

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2026 évi üzleti terve

NYÍRBÁTORI

Nyírbátor, 2026. február 20.

Készítette:



Horváthné Szabó Orsolya

ügyvezető

**NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.**
4300 Nyírbátor Fűdő u. 1.
Adószám: 12409413-2-15
12.

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2026 üzleti terve rendhagyó módon készült. Miután 2023-ban átszervezés történt, a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. feladata a távhő termelés és szolgáltatás maradt. Nem titkolt szándéka a Tulajdonosnak, hogy a jövőben ezek a feladatok is átadásra kerüljenek egy külső szolgáltatónak. A cél az, hogy erre megfelelő partnert találjunk. Ez nem egyszerű, hiszen a nyírbátori fűtőmű - amely 122 lakás és 4 intézmény számára biztosítja a fűtést és a melegvizet - kicsinek számít a piacon. A jelenlegi üzleti terv készítésekor olyan fázisban vannak az egyeztetések, melyek alapján 2026 második felévére - amennyiben az engedélyek átruházása megtörténik - a tevékenységek átkerülhetnek a Kft-től a másik szolgáltatóhoz. Ebből kifolyólag az üzleti terv csak 2026 első felévére készült.

Az eredményt befolyásoló tényezők továbbra is törvény által szabályozottak. Törvényi előírások határozzák meg a vásárolt energia és az értékesített távhő árát is. Az előzetes tervben a bevételek és költségek tervezésekor még a 2025-ös fogyasztási adatokból számoltunk, amely jelentős bizonytalansági tényezőt jelent és még jelent is, hiszen még tényadatok tekintetében a januárt tudhatjuk magunk mögött.

Költségek alakulása

A költségek jelentős részét az energia teszi ki, azon belül is a gázfogyasztás. A jelenlegi gázszerződésünk alapján a 5.650 Ft/GJ molekuladíjjal és havi 858.179 Ft rendszerhasználati díjjal kalkulálunk. A villamosenergia közbeszerzése még folyamatban így a 100 Ft/Kwh árral számolunk. A 2026-os január rendkívül hidegnek mondható az elmúlt évekhez képest. Ez meglátszott a gázfogyasztásunkon is. Annak ellenére, hogy ez bevétel oldalon is korrigáló tényezőt jelent, mégis számolnunk kell költségnövekedéssel.

Amire sajnós nem számítottunk, az az, hogy a rendkívüli időjárás a csővezeték-rendszert is próbára teszi majd. Sajnos a januári hidegben kilyukadt egy tartály, amelynek javítása csaknem 900 ezer Ft-ba került és azonnali beavatkozást igényelt.

A vízdíjat a 2025-ös adatok alapján tervezzük továbbra is, jelenlegi információink szerint áremelés nem várható. Bérköltség soron a Felügyelő-bizottsági tagok díjazása, valamint az ügyvezető megbízási díja és ezek járuléka szerepel.

Egyéb költségek között a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft-vel kötött megállapodás alapján elszámolt adminisztrációs költség, a könyvvizsgáló díja, valamint az Equans Magyarország Kft-vel kötött szerződések díjai szerepelnek. Itt kerül kimutatásra a Szolgi Vállaltirányítási Rendszer negyedéves díja is. Ezen költségek tekintetében esetleges emeléssel nem számolunk.

Bevételek alakulása

A bevételek egyik részét a kapott támogatás, másik részét pedig az árbevétel adja. A támogatás mértékét minden év októberében teszi közzé az Energetikai Hivatal. Pozitívum az előző évhez képest, hogy havonta 2.652.659 Ft havi fix támogatással számolhatunk, melyhez a havi 4.221 Ft/GJ változó támogatással kalkulálhatunk. A lakossági és a közületi fogyasztások esetében is a 2025-ös adatokból

indultunk ki. A lakosság részére változatlanul 2.935 Ft/GJ áron, míg a közületeknek 7.156 Ft/ GJ történik az értékesítés.

Ezen tényezők ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonost, hogy a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2026. évi üzleti tervét a melléklet szerint szíveskedjen elfogadni.

Távhő	2026. 1-6 hó (adatok forintban)
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	38 100 059
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	
EGYÉB BEVÉTELEK (távhő támogatás)	24 109 645
Önkormányzattól kapott támogatás	
Bevételek összesen	62 209 704
Anyagköltség	46 772 738
Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 533 966
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	63 306 704
Béreköltség	1 017 000
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 017 000
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	706 000
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	
Költségek összesen	65 029 704
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-2 820 000
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	
Aófizetési kötelezettség	
Igényelt Önkormányzati támogatás	-2 820 000