


Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
97/2021. (VI.30.)
önkormányzati határozata

a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Korlátolt Felelősségű Társaság
2021. évi üzleti tervének valamint a kft. tőke rendezésének jóváhagyásáról

A Képviselőtestület

- 1) a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2021. évi üzleti tervét a mellékletnek megfelelően – a Felügyelő Bizottság javaslatának figyelembe vételével – 249.045e/Ft önkormányzati működési támogatással jóváhagyja.
- 2) a kft. ügyvezetőjének a tőke rendezésére vonatkozó javaslatát elfogadja, és az önkormányzat, mint a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 100%-os tulajdonosa, a kft. tőke rendezésére a költségvetési rendelet céltartalék előirányzat terhére 24.000e/Ft-ot biztosít.

K.m.f.


Máté Antal
polgármester




Badics Ildikó
jegyző

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

2021. évi üzleti terve

Készítette:

Diczkó József



Ügyvezető igazgató

**NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
ÉS MŰKÖDTETŐ KFT.**
4300 Nyírbátor Furdó uica 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6

Nyírbátor, 2021.06.18.

TARTALOM JEGYZÉK

- I. Vezetői összefoglaló
- II. A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. bemutatása és jövőképe
- III. Pénzügyi és HR elemzés

I. Vezetői összefoglaló

A 2020. évi üzleti terv készítésekor azt hittük, hogy a következő évi tervezésnél a Covid 19 járvány már csak egy rossz emlék lesz. Sajnos kiderült, hogy a pandémia a 2021. évet is kísérteni fogja. A járvány miatt az első félévben sajnos egy csökkentett üzemmódban való működést terveztünk, az év második felében sem tudunk teljes értékű időszakokkal tervezni.

Súlyos kérdések előtt állunk. A bevételkieséseink ellentételezéséhez vagy nagyarányú költségcsökkentést fogunk végrehajtani, vagy a tulajdonos finanszírozását kérjük bízva abban, hogy ez a helyzet a közeljövőben pozitív irányba fog változni. Ezt eldönteni még nem tudtuk, ehhez a tulajdonos is szükséges.

II. A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. bemutatása és jövőképe

A tevékenység összefoglalása:

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. a Nyírbátor Város Önkormányzata 3/2010.(I.06.) sz. határozata alapján alakult meg 2010. január 6-án. Az Alapító fő tevékenységként a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Strandfürdő és a Kemping üzemeltetését határozta meg.

Az Alapító Önkormányzat a 43/2011. (V.26.) sz. határozatával a Nyírbátori Inkubátorház és Szolgáltató Központ működtetésével bízta meg a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft-t.

Az Alapító Önkormányzat az 5/2014. (I.30.) sz. határozatával a Báthori Várkastély üzemeltetési valamint a település turizmussal és idegenforgalommal kapcsolatos feladatainak elvégzésével bízta meg a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft-t.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2015 (IV.20) önkormányzati határozata alapján a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. tevékenységi körébe tartoznak a következő feladatok:

Lakás és üzleti célú ingatlangazdálkodás	2015. július 1.
Piacüzemeltetés	2015. július 1.
Távhőszolgáltatás	2015. október 1.

Az Alapító Önkormányzat az 77/2015. (VIII.26.) sz. határozatával a kulturális és közművelődési feladatok ellátását és a városi médiafelületek biztosítását a Kft-re bízta.

Fentiekből adódóan az új tevékenységeket az alábbi időponttól végezzük:

Kulturális és közművelődési feladatok	2015. október 1.
Média felületek biztosítása	2015. október 1.

Az Alapító Önkormányzat az 73/2016. (IX.28.) sz. határozatával az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok teljeskörű karbantartási feladatainak biztosítását a Kft-re bízta.

Az új tevékenységet az alábbi időponttól végezzük: 2017. január 1.

Az Alapító Önkormányzat a 128/2020. (IX.07.) sz. határozatával az Önkormányzat tulajdonában lévő munkásszállás teljes körű hasznosítási feladatainak ellátását a Kft-re bízta.

Az új tevékenységet az alábbi időponttól végezzük: 2020. szeptember 01.

2021. július 1-től tervezzük az Alapító Önkormányzat megbízása alapján a Városi Távfelügyeleti rendszer átvételét is. Az indítás előkészülete folyamatban van.

A KFT. alapadatai:

Azonosító adatok:

Cégjegyzékszám:	15-09-075467
Cégforma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég neve:	Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Székhelye:	4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1.
Adószám:	12409413-2-15
KSH-szám:	12409413-9329-113-15
A pénzforgalmi jelzőszáma:	11744058-20042756-00000000
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt. - Nyírbátori Fiók
A cég főtevékenysége:	Közfürdő és gyógyfürdő üzemeltetése és működtetése, szolgáltatás nyújtása
Tulajdonos:	Nyírbátor Város Önkormányzata
Székhelye:	4300 Nyírbátor, Szabadság tér.7.

A KFT. küldetése:

A Kft. sajátos tulajdonosi köréből és tevékenységeiből fakadóan elsősorban nem nyereségérdekelt cég. Azonban számunkra is alapvető a tevékenységeink maximális hatékonyságú működtetése, így ebben a tekintetben cégünk nem különbözik a piaci szereplőktől. A Kft.-be integrált tevékenységek igen széleskörűek. Közülük vannak olyanok, amelyek minimális bevételi elvárás melletti forrásfelhasználást kívánnak meg és vannak olyanok, amelyek az ezekhez szükséges forrásokat biztosítják. Ezekon felül a tulajdonos támogatása is szükséges a szabályos üzleti tevékenység fenntartásához. Fontos azt látnunk, hogy ez a szükség nem a Kft. rossz működéséből adódik, mert ez a tulajdonos tudatos döntésének velejárója. Az Önkormányzat által meghozott határozatok szerint kell a Kft.-nek a város életében meghatározó olyan tevékenységeket végeznie, amelyeket egyelőre nem lehet nyereségesen működtetni.

Minden működő cég meg akarja magát határozni a működési piacain. Ismerni akarja melyek az erősségei és gyengeségei, milyen veszélyeket rejt a működése és milyen további lehetőségei vannak.

Elsődleges célunk a feladatellátási szerződések keretében meghatározott tevékenységek minél magasabb színvonalú biztosítása s nem a minél nagyobb nyereség elérése. Igyekszünk piacainkon versenyképességünket fenntartani és növelni. A jól célzott árszabásunkkal minél nagyobb szeletet igyekszünk kiharítani a konkurens cégek piacairól. Nagy előnyünk, hogy most már sokrétű szolgáltatásokat is tudunk nyújtani az ide látogató aktív kikapcsolódásra vágyó vendégeinknek is. Fő célunk az ezekben rejlő lehetőségek minél hatékonyabb kihasználása.

SWOT analízis

Erősségeink: <ul style="list-style-type: none">o kedvező piaci környezeto komplex szolgáltatások kínálatao stabil pénzügyi háttérű tulajdonoso optimális eszközállomány	Gyengeségeink: <ul style="list-style-type: none">o nagymértékű időjárás függő eredményességo EU-s támogatások hiányao változó szervezeti struktúra
Lehetőségeink: <ul style="list-style-type: none">o szinergiahatások érvényesítéseo kiaknázatlan tartalékok kihasználásao önkormányzati tulajdonú média	Veszélyeink: <ul style="list-style-type: none">o szerteágazó tevékenységek megosztják az erőforrásokato eszközök felújításának elmaradása

Szervezeti felépítés

Az átalakulást követően a sokrétű ágazatok rendszerbe foglalása érdekében az alábbi divíziók kerültek kialakításra, melyekbe az alábbi területek tartoznak:

- I. *Idegenforgalmi divízió*
 - a- fürdő
 - b- kemping

- II. *Hasznosítási és Szolgáltatási divízió*
 - a- lakáscélú ingatlanok bérbeadása
 - b- üzleti célú ingatlanok bérbeadása
 - c- inkubátorház üzemeltetés
 - d- piacüzemeltetés
 - e- távhőszolgáltatás és távhőtermelés
 - f- karbantartás

- III. *Társadalmi kapcsolatok divízió*
 - a- kulturális feladatok
 - b- fesztiválok rendezése
 - c- közművelődési feladatok
 - d- turizmus
 - e- helyi televízió
 - f- írott sajtó
 - g- elektronikus sajtó

- IV. *Központi adminisztráció*

III. Pénzügyi és HR elemzés

A pénzügyi tervezéshez 2021. évre a Kft. a fedezet alapú számításokat választotta, melyet a 2019-es év eredménye és a 2020-as évi pandémiás helyzet indokol.

Az első táblázat egy összehasonlító táblázat, a 2019. évi tény, 2020. évi terv és a 2021. évi terv

FEDEZETI KIMUTATÁS				
Összesítő		2019	2020	2021
ÁRBEVÉTEL		405 336	301 030	424 634
Számlaszám	Megnevezés			Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele			
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele			
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		683 295	608 552	630 776
Számlaszám	Megnevezés			Összeg
51	Anyagköltség	129 366	120 228	144 256
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	187 729	153 589	134 268
53	Egyéb szolgáltatások költségei	10 227	9 210	21 400
54	Béreköltség	255 589	258 743	285 220
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	16 930	0	0
56	Bérfelrakások	44 832	31 147	8 000
57	Értécsökkenési leírás	38 602	37 635	37 632
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		26419	25 397	42 903
Számlaszám	Megnevezés			Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	8 910	7 584	7 524
86	Egyéb ráfordítások	17 509	17 813	35 379
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-304 378	-332 919	-249 045
Egyéb bevétel (támogatások)		285 792	280 209	
Eredmény		-18 586	-52 710	

2021. évi terv sok bizonytalanságot tartalmaz. A bevételeket és az ehhez kapcsolódó költségeket is nehezen tudjuk megbecsülni, mivel nincs pontos információnk a járványidőszak lefutásáról.

Az üzleti terv készítésekor rendelkezésre álló információ alapján látható, hogy a 2021. évi működésre 249,05 millió forint önkormányzati forrásbiztosításra lesz szükség. A Nyírbátor Város Önkormányzata által elfogadott költségvetés alapján 250 millió forint működési és 58 millió forint tőkerendezési forrás biztosított a Kft. pénzügyeinek rendezésére. A 2020. évi veszteség 24 millió Ft volt, így a tőkerendezésre biztosított 58 millió Ft-ból 34 millió Ft felszabadul..

A fedezet alapú számítások során, a várható bevételt a felmerülő anyag- és személyi jellegű költségekkel valamint az anyagjellegű ráfordításokkal állítjuk szembe, így a működéshez szükséges bevételek ágazatonként meghatározhatók.

1. Turizmus

Az Idegenforgalmi ágazatnál várható bevételek kalkulálásánál figyelembe vettük, hogy a 2020-ban bevezetett kormányzati szigorítások miatt jelentős bevételtől estünk el. Mivel ezek előreláthatólag 2021 első felében is érvényben lesznek még, ennek hatásaként a korábbiaktól alacsonyabb bevétel prognosztizálható a fürdő, a kemping és a várkastély esetében is.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Idegenforgalom		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL		234 147	160 753
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		280 043	293 825
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	68 391	82 371
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	64 652	63 877
53	Egyéb szolgáltatások költségei	1 401	655
54	Béreköltség	101 603	118 976
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 701	0
56	Bérfelrakások	18 052	8 000
57	Értécsökkenési leírás	19 243	19 946
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		5 486	4 124
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	5 486	4 124
86	Egyéb ráfordítások	0	0
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-51 382	-137 196

A Kft. legfontosabb és egyben legnagyobb bevételt hozó területe az alábbi három al-ágazatból áll: **Sárkányfürdő, Kemping és Várkastély**. A Covid járvány azonban ezeket tépázta meg a legjobban és a 2021. évet nézve is komoly bevételkieséssel számolunk. Úgy gondoljuk, hogy június végéig, vagyis az év első felében is hasonló lesz a helyzet, mint az előző év utolsó negyedében. Az év második felére várunk javulást, de így sem fogjuk elérni a korábbi 2019. évi bevételeket, szerencsés esetben is csak annak a 80%-át.

Jelen helyzetben csak részben lehet a bevételkieséseket pótolni; célzott marketing eszközökkel, kedvezményekkel. Mindebben a leginkább meghatározó fontos tényező a vendégek félelemküszöbe. A járványidőszak egyben lehetősége is annak, hogy átgondoljuk és megtervezzük az elkövetkező időszak turizmussal kapcsolatos feladatait.

Az idegenforgalmi bevételek növelésénél fontos hangsúlyozni, hogy mindebben komplexen kell gondolnunk. Az idegenforgalomnak a Fürdő, a Kemping és a Vár egységére kell felépülnie. Nyilvánvaló, hogy azok a városok, amelyek egy meglévő fürdőn felül még egyéb turisztikai értékkel is rendelkeznek, sokkal jobb piaci pozíciót érhetnek el. Nyírbátor szerencsés helyzetűnek mondható, hiszen számos kulturális lehetőséget biztosítunk és a gyógyvízű fürdőn túl még komoly művészettörténeti értékkel bíró műemléképületeink is vannak, köztük a Várkastély.

A Kft. a működéséből adódóan a turizmus elsődleges szereplőjévé vált Nyírbátorban. Koordinálnia kell és össze kell fognia azokat a tevékenységeket, amelyek az idelátogató vendégek minőségi fogadását, kiszolgálását jelentik. Olyan egyéb élményalapú szolgáltatásokat is kell biztosítanunk, amelyek utazási szándékukra döntő befolyással bírnak, majd mindezekkel pozitív tapasztalatszerzést és véleményt váltva ki bennük távozásukkor a város jóhírét vigyék magukkal.

A turisztikai feladatok koordinálását a Várkastély dolgozói végzik, azonban a munkákból nem maradhat ki a Kulturális Központ csapata sem, tevékenységeik ugyanis sok esetben átfedik egymást. A szervezeten begyűjtött és állandóan aktualizált információösszes alapján a Várban látják el a többi intézménnyel és szervezettel szükséges teljeskörű kapcsolattartási és a koordinálási feladatokat a vendégek komplett, magas színvonalú kiszolgálása érdekében.

Ebben az évben elkezdődött a 2021-évtől a csoportos vendégfogadások alapját adó programcsomagok kidolgozása; a kisiskolásoktól kezdve a középiskolásokig, a céges rendezvényeket igénylőkön át a nyugdíjas célcsoportokat is lefedően.

Lehetőségeinkhez mérten mielőbb szeretnénk tesztelni a csomagokat, hogy részletes elemzést követően kezdjünk bele a célzott továbbfejlesztésükbe. Az ajánlatok népszerűsítésére a már meglévő marketing-elemek mellett újabbakat is alkalmazunk majd. Az itt felmerülő extraköltségek csak a későbbiekben, a piacra való bevezetés után térülnek meg. A helyi média segítségével rövid, mozgalmas és kreatív népszerűsítő kisfilmeket és spotokat készítünk, melyeket új eddig nem használt felületeken szeretnénk terjeszteni.

A fürdő vendégeinek minőségi kiszolgálását folyamatosan javítani szeretnénk. A minőségi elemekre való fókuszálás érdekében próbavendégeket is igénybe fogunk venni. Az idelátogatókkal való foglalkozás nem merülhet ki csak egy egyszerű ismertetővel. Olyan érdeklődést-felkeltő kommunikációt kell velük folytatni, mely során komplex bemutatásra kerülnek Nyírbátor és vonzáskörzete nevezetességei is. Az ebben érdekelt szereplők (egyházak, Múzeum és további más érintett) együttműködését szeretnénk megszerezni. Mindehhez részünkről egy komoly szemléletváltásra lesz szükség. Az idegenvezetéshez szükséges szaktudást is szeretnénk bővíteni, ezért tervezzük a humánerőforrás ilyen irányú fejlesztését.

1.1 Sárkányfürdő

A bevételek tervezése a Fürdő esetében kivételesen nehéz volt, de nem csak a pandémiás helyzet okozta csökkent vendégszám és az esetleges zárva tartás okozta bevételkiesés miatt. A jelenlegi kedvezmények között szerepelő, a Nyírbátor Kártya és a Nyírbátor Barát kártya felmutatásával járó kedvezményes jegyvásárlási lehetőségekből adódóan, csupán a vendégszám figyelembevételével, a várható bevétel meghatározása nem lehetséges. A fürdőbevételek felnőtt, gyerek, nyugdíjas, családi és wellness kategóriákra bontottak. 2021-től a vendégszám elemzését kibővítjük az említett kedvezmények figyelembevételével. Ennek segítségével a valós és a kieső bevételek pontos meghatározására kerülhet sor. Fontos kiemelni, hogy a tulajdonosi pénzáramlást ez nem befolyásolja, hiszen a biztosított kedvezmény költsége mindenképpen ott jelentkezik. Azonban ez a Kft. valós bevételének pontos meghatározása és tervezése szempontjából fontos, hiszen így a működésitámogatás valóban a kieső bevételt fedezné és nem a felmerülő költségeket.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Fürdő		2019	2021
ÁRBEVÉTEL		170 765	103 882
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		215 832	197 883
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	58158	57101
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	52084	51328
53	Egyéb szolgáltatások költségei	1203	600
54	Béreköltség	73275	68110
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	5225	
56	Bérfelrakások	13143	8000
57	Értécsökkenési leírás	12744	12744
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		1 184	1 100
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	1184	1100
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-46 251	-95 101

A cég forrásai nem teszik lehetővé az eddig megszokott nyitvatartási rendet. 2021. évben szezonon kívül (a szezon június 1-től augusztus 31-ig tart) minden nap 12:00 és 20:00 között tart nyitva. A csökkentett nyitva tartás ellenére újra biztosítjuk a reggeli úszás lehetőségét. 6:00 és 7:30-as időtartamban várjuk azon városlakókat, akik szeretnék ezt a szolgáltatást igénybe venni. Az iskolai úszásoktatás és versenysport edzések rendjében nem tervezünk változásokat.

A szűkebb pénzügyi keretek okán a bevételek növelését különböző marketing akciókkal, kedvezményekkel szeretnénk elérni. A Fürdő komolyabb fejlesztésének a jelen szituációban nincs pénzügyi alapja, azonban az évek óta tervezett infrasaunának a telepítése a tavasszal megtörténik. A nyári – remélhetőleg már normalizálódott – időszakról a látogatók igénybe vehetik. Szeretnénk a fürdőt országosan ismertté tenni és középtávon (2-5 év) elérni a stabil évi 200.000 látogatót.

Gyógyászat

2021. április 1-től a Kft. átveszi a Fürdőben működő, de a Szociális Szolgálathoz tartozó gyógyászati tevékenységet. Az engedélyeztetés elindult, remélhetőleg április 1-ig minden olyan engedélyt beszerzünk, amely a zökkenőmentes átálláshoz szükségesek. A gyógyászat átvétele mind munka szervezésileg, mind munkaerő gazdálkodás tekintetében kedvező lenne, a mellékletben bemutatott táblázat a gyógyászat átvételének lehetséges költségeit mutatja. Mindezek mellett és a TB támogatások ellenére a gyógyászati tevékenység veszteséges. Azonban a gyógyászati egység kapacitásának ismeretében közös együttműködés során kidolgozásra kerülhetne egy külföldi kampány részletes terve. Ebben a területileg a fürdőhöz tartozó, ám szervezetileg különálló gyógyászati szolgáltatást népszerűsíténénk a Kemping és a gyógyvizű Fürdő komplex szolgáltatásaival közösen.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Gyógyászat		2019	2021
ÁRBEVÉTEL			15 656
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		15 656
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK			40 592
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség		15 623
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei		
53	Egyéb szolgáltatások költségei		
54	Béreköltség		24 267
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések		
56	Bérfelrakások		
57	Értécsökkenési leírás		702
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK			0
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások		
86	Egyéb ráfordítások		
		FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)	-24 936

1.2 Kemping

A Sárkányfürdő melletti kemping kihasználtsága – a járvány időszakát leszámítva – megfelelő. A vendégek egy része külföldről, elsősorban Romániából érkezik. A vendégkör bővítése az elkövetkező időszak feladata lesz még a Fürdő nyitva tartás változása ellenére is. A szezonális problémája itt is komoly feladat elé állítja a szakembereket. Hogyan lehet a vendégeket szezonon kívül bevonni, ehhez milyen eszközök, források kellenek? El lehet-e érni, hogy a nyári időszakon kívül is olyan számban fogadjunk vendégeket, ami már érzékelhető bevételeket jelent az idegenforgalom területén? Ha nem is azonnal, de a fokozatos munkával igenis komoly eredmények érhetőek el. Versenyképes lehetőségeket tudunk kialakítani a céges csapatépítő tréningektől kezdve, a gasztronómiai különlegességek ajánlásán túl a nagyobb csoportok számára kialakított rendezvényekig (disznóvágás, különleges vacsorák).

A vendégéjszakák növelése, mint célkitűzés érdekében figyelembe kell venni, hogy a belföldi turizmusban az egészségmegőrzés nem játszik olyan domináns szerepet, mint a külföldi vendégek esetében. A Fürdő adottságait tekintve alkalmas lenne külföldi vendégek ilyen irányú igényeinek kielégítésére. Természetesen tudatában vagyunk a korlátainknak. Magas színvonalú gyógyászati szolgáltatások ellenére, a gyógyászati ellátás miatt ideutazó vendégek egy részének a kemping szezonon kívül nem fog tudni olyan minőségi szálláshelyszolgáltatást nyújtani, amely az igényeiknek megfelel. Ehhez szállásfejlesztésre is szükség lesz.

A Kemping 2021. évi pénzügyi tervtáblája:

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Kemping		2019	2021
ÁRBEVÉTEL		54 846	32 053
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		42 705	35 676
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	5719	5141
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	11485	11474
53	Egyéb szolgáltatások költségei	198	55
54	Béreköltség	17120	14913
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	951	
56	Bérfelrakások	3139	0
57	Értékcsökkenési leírás	4093	4093
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		2 128	1 000
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	2128	1000
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		10 013	-4 623

1.3 Várkastély

A Várkastély lesz az idegenforgalom központja. Az turisztikai változások itt lesznek a legjelentősebbek. A dolgozók feladata, hogy a Nyírbátorba érkező vagy készülő potenciális vendégeket érdeklődésükkor a szükséges információval és szolgáltatással ellássák. Az ehhez szükséges feladatokat folyamatosan végezzük és monitorozzuk.

A Várkastély látogatóinak számát jelentősen szeretnénk bővíteni. A pandémiás időszak előtt a terveinkben az szerepelt, hogy már a következő évben mintegy 20-25%-kal magasabb vendégszámot lehetne elérni. Sajnos a tények miatt óvatosabban szeretnénk fogalmazni: az elkövetkező években szeretnénk a látogatói létszámot a jelenlegi 2-2,5 szeresére növelni. Ehhez a meglévő kiállítás modernizálása és interaktívá tétele szükséges valamint a Várkastély ki nem használt, potenciális lehetőségeinek az igénybevétele.

Szezonnyitás előtt egy kisebb átalakítással a Várkastély recepcióját szeretnénk ügyfél és dolgozó barátabbá tenni. Szeretnénk a recepción belül kialakítani egy kávézásra alkalmas néhány férőhelyes részt, illetve az ajándéktárgyak bemutatását is látványosabbá szeretnénk tenni.

Középtávú terveinkben szerepel – források függvényében – a Várkastély és Panoptikum kiállításának látványosabbá tétele.

A 2021. év tervezett pénzügyi táblája:

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Várkastély		2019	2021
ÁRBEVÉTEL		7 626	8 262
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		20 661	18 817
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	4141	4126
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	1007	995
53	Egyéb szolgáltatások költségei		
54	Béreköltség	11208	11686
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	525	
56	Bérfelrakások	1770	0
57	Értékcsökkenési leírás	2010	2010
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		2 174	2 024
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	2174	2024
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-15 209	-12 579

Idegenforgalmi marketing:

„Jó bornak is kell a cégér”. A vendégszám növelése ugyanis nem csak a minőségen múlik. El kell tudnunk adni magunkat. A megváltozott piaci keretek miatt a marketing, a reklám szinte ugyanolyan fontossággal bír, mint maga a termék. Ahhoz, hogy egy kiváló termék vagy szolgáltatás eljusson a célközönségig, komoly erőfeszítésekre van szükség. Meg kell találni a lehető leghatékonyabb csatornákat a termék megismertetéséhez és értékesítéséhez. A klasszikus hirdetési eszközök sokszor igen költségesek és nem mindig hatékonyak. Az új csatornák gyorsak, olcsóbbak és népszerűek. A közösségi média igen csak megkönnyítette a piaci információk közlését, de emiatt kevésbé átláthatóbbá is tette azokat. Ember legyen a talpán, aki az online térben könnyedén el tud tájékozódni és a lehető legjobb információkat tudja magáról megosztani. Ezért nagyon fontos, hogy az ehhez megfelelő elérési lehetőséget válasszuk ki. A vendégkör miatt a hagyományos csatornákat sem felejthetjük el. A legjobb egyensúly megtalálása nem lesz egyszerű. Sajnos a legnépszerűbb csatornát az országos kereskedelmi tv-k (RTL KLUB, TV2) hirdetési lehetőségei – egyelőre – meghaladja az anyagi lehetőségeinket.

A jelenlegi online elérhetőségek integrálását mindenképpen fejleszteni kell, ezért elkezdjük a Kft. honlapjának és a közösségi média oldalának a fejlesztését. Az Idegenforgalom online központja a Várkastély web és közösségi portálja lesz.

2. Hasznosítás

Ezen ágazat az üzleti hasznosítású tevékenységeket foglalja magába. Az ágazatok közül a Társadalmi kapcsolatok és az Adminisztráció nem profitorientált. Az ezen szervezeti egységek működéséhez szükséges bevételt a Hasznosítási ágazat és az Idegenforgalom hivatott biztosítani. A Hasznosítási ágazathoz tartozó szervezeti egységek összességében képesek megtermelni és biztosítani a működésükhöz szükséges forrásokat.

Az ágazathoz tartozó szervezeti egységeket önállóan vizsgálva a Karbantartás bevételi forrásai azon az Önkormányzatnak végzett megbízásainak értéke, amelyeket külsős vállalkozókkal végeztetne. Ennek az elszámolása analitikusan fog megtörténni, működési támogatás formájában.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Hasznosítás		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL		146 238	231 039
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		161 630	153 914
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	50 888	47 672
52	Ígénybe vett szolgáltatások költségei	25 573	19 153
53	Egyéb szolgáltatások költségei	898	912
54	Béreköltség	63 378	79 968
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 851	0
56	Bérfelrakások	10 140	0
57	Értékcsökkenési leírás	6 902	6 209
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		2 775	28 164
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	2 775	3 200
86	Egyéb ráfordítások	0	24 964
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-18 167	48 961

A 2021. évi bevételi számok növekedése a 2019. évihez képest a Munkásszálló hasznosításából, a karbantartási feladatok bevételeiből illetve a 71 lakás bérbeadásából származik. Későbbiek során részletesen bemutatjuk az adatokat.

2.1. Lakás és üzlet hasznosítás

Az üzletek bérbeadása zökkenőmentes, a Covid járvány miatt nem voltak fennakadások. Ugyanez mondható el a lakások kezelésével kapcsolatban. A bérlakás állományunk a tervek szerint az új 71 lakásos önkormányzati társasház hasznosításával fog bővülni. A lakások tervezett felújításai a 2020-i évben nem valósultak meg anyagi okok miatt. Szeretnénk azonban egy lakás-felújítási alapot képezni, amelyet csak és kizárólag a meglévő és korszerűsítendő ingatlanokra költethetnénk. Ez mintegy **20.000.000** forint lenne melyből mintegy 10-15 lakás komplett felújítását tudnánk elvégezni. Így a lakásállomány 8-10 évenként megújulhatna. Természetesen ehhez az Önkormányzat segítsége szükséges.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Lakásgazdálkodás		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL		40 275	89 915
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		11 703	14 208
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	1 586	3 598
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	4 147	4 521
53	Egyéb szolgáltatások költségei	106	151
54	Béreköltség	4 551	5 540
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	291	
56	Bérfelrakások	624	0
57	Értékcsökkenési leírás	398	398
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		1 367	14 457
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	1 367	1 757
86	Egyéb ráfordítások		12 700
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		27 205	61 250

Az alábbi táblázatban a 71 lakás tervezett bevételeit mutatjuk be:

71 bérlakás bérleti számítás:

	Lakás terület m ²	Összterület	Szobák száma		
2	37,66	75,32	1 szoba + nappali		
15	39,12 (+ erkély)	586,8	1 szoba + nappali		
3	39,26 (+ erkély)	117,78	1 szoba + nappali		
3	40,85	122,55	1 szoba + nappali		
36	41,50 (+ erkély)	1494	1 szoba + nappali		
1	44,15	44,15	1 szoba + nappali		
1	44,19 (+ erkély)	44,19	1 szoba + nappali		
1	45,60 (+ erkély)	45,6	1 szoba + nappali		
2	46,55 (+ erkély)	93,1	1 szoba + nappali		
1	48,58	48,58	1 szoba + nappali		
1	48,58 (+ erkély)	48,58	1 szoba + nappali		
1	50,02 (+ erkély)	50,02	1 szoba + nappali		
2	53,92 (+ erkély)	107,84	1 szoba + nappali		
2	58,92	117,84	2 szoba + nappali	Havi bérleti díj	Éves bérleti díj
71		2 996	1 000	2 996 350	35 956 200

Önkormányzatnak fizetendő	10000000Ft+ÁFA	12 700 000
---------------------------	----------------	------------

Nettó árbevétel	23 256 200
------------------------	-------------------

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Üzlet		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL		24 022	31 800
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		1 255	5 447
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	430	421
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	512	502
53	Egyéb szolgáltatások költségei	170	169
54	Béreköltség		4 212
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések		
56	Bérfelrakások		
57	Értéksökkenési leírás	143	143
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		594	591
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	594	591
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		22 173	25 762

2.2. Távhőszolgáltatás

A távhőszolgáltatásunk megbízható és zökkenőmentes. A meglévő eszközeinket folyamatosan fejlesztjük, jelenleg is zajlik egy korszerűsítés. A szolgáltatás munkaerő igénye hosszútávon megoldott. A 2020. évben és a 2021. évben 19 milliós kazánfejlesztéseket hajtunk végre. A távhőszolgáltatáson elért nyereséget erre kell költenünk, ami évente 8-9 millió Ft között lesz. A beruházással mintegy 10-18%-os költségmegtakarítást tudunk realizálni.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Távhő termelés		2019	2021
ÁRBEVÉTEL			312
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		37 802	40 230
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	25224	24 500
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	6206	6 365
53	Egyéb szolgáltatások költségei		
54	Béreköltség	3210	6 964
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	100	
56	Bérfelrakások	661	0
57	Értékcsökkenési leírás	2401	2 401
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		0	0
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások		
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-37 802	-39 918

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Távhő szolgáltatás		2019	2021
ÁRBEVÉTEL		54 155	54 710
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		4 647	4 623
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	804	799
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	551	552
53	Egyéb szolgáltatások költségei	83	79
54	Béreköltség	2575	2677
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	118	
56	Bérfelrakások		
57	Értékcsökkenési leírás	516	516
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		0	0
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások		
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		49 508	50 087

2.3. Inkubátorház

Az Ipari Parkban működő Inkubátorházunkat eddig a járvány nem érintette. A bérlők pontosan fizetnek. A ház karbantartását a karbantartó csapat végzi. Eddig komolyabb probléma nem volt, de a közeljövőben szükséges lesz több gépészeti felújítást, szigetelést is elvégezni. A bérletidíjak nem érik el a piaci szintet. Itt módosításokat szeretnénk, de csak a pandémiás időszakot követően.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Inkubátorház		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL		12 399	10 764
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		16 349	12 916
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	4 896	4 956
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	1 205	1 153
53	Egyéb szolgáltatások költségei		
54	Béreköltség	7 752	5 543
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	681	
56	Bérfárulékok	551	0
57	Értékcsökkenési leírás	1 264	1 264
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		302	200
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	302	200
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-4 252	-2 352

2.4. Piac

A Kft. működtetésében lévő piac eredményeivel nem vagyunk elégedettek. Szükségessé vált átgondolni, hogyan lehetne a jelenleginél sokkal több árust és eladót bevonítani. Át kell néznünk, milyen a piacon lévő vendéglátóhelyek forgalmának hatása, milyen módosításokat kellene megtenni azért, hogy a piac egy kellemes, színes közösségi térré alakuljon.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Piac		2019	2021
ÁRBEVÉTEL		7 190	4 073
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		2 907	2 787
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	641	639
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	380	378
53	Egyéb szolgáltatások költségei		
54	Béreköltség	1659	1643
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	100	
56	Bérfelrakások		
57	Értécsökkenési leírás	127	127
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		447	402
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	447	402
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		3 836	884

2.5. Munkásszálló

Ez az új tevékenységünk. Meglepően jól indult üzletileg, mindenképpen érdemes volt ebbe belevágni. Jelenlegi kihasználtsága 50%-os, ezzel az értékkel tervezünk jövőre is. Az alábbi táblázatban láthatóak a lehetséges bevételek számai:

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Munkásszálló		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL			39 465
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK			9 504
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség		2 498
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei		
53	Egyéb szolgáltatások költségei		
54	Béreköltség		7 006
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések		
56	Bérfelrakások		0
57	Értékcsökkenési leírás		
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK			12 264
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások		
86	Egyéb ráfordítások		12 264
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)			17 697

Munkásszálló	Kihhasználtság			
	összes férőhely	50%	60%	70%
112	56	67	78	
éves nettó bevétel	32 704 000	39 244 800	45 785 600	
önkormányzatnak	10 220 000	12 264 000	14 308 000	
nettó bevétel	22 484 000	26 980 800	31 477 600	

prognózis

2.6. Karbantartás

Az üzemeltetett vagyon, valamint az önkormányzati intézmények karbantartási feladatainak ellátására felállított szervezet. Az önkormányzat és a Kft. működéséből adódóan azonban számos olyan feladatot is elvégeznek a munkatársak, amelyek közvetlenül nem hozzánk tartoznak. Az ingatlanok előregedése miatt egyre több a karbantartási és javítási feladat. Felvetődik az a kérdés, hogy megfelelő-e a létszám a feladatokhoz, illetve hogy nem tudnánk-e ezeket a feladatokat, legalábbis egy részüket kiszervezni, a piacról megszerezni a munkához szükséges szaktudást?

Feladataink egy részére külsős vállalkozást kérünk fel, ott ahol speciális tudásra van szükség. De a feladataink 80%-át saját magunk végezzük, a szaktudás megvan, maga a munka elvégzése időben gyorsabb, anyagiakban olcsóbb, mintha kiszerveznénk azokat.

A személyi összetétel alkalmas arra, hogy olyan feladatokat is végezzünk, amelyek beruházási körbe tartoznak. Első körben az Önkormányzat intézményi beruházásaiba szeretnénk belefolyjni, az esetleges pozitív tapasztalatok alapján a későbbiekben komolyabb piaci nyitást is végrehajthatunk. Ebben az évben 20 millió forint értékű Önkormányzatnak végzett beruházási feladatot szeretnénk elvégezni.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Ingatlan Karbantartás		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL			22 315
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		64 213	63 448
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	5 024	9 561
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	2 807	5 632
53	Egyéb szolgáltatások költségei	527	513
54	Béreköltség	43 631	46 383
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 561	
56	Bérfelrakások	8 304	0
57	Értékcsökkenési leírás	1 359	1 359
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		65	250
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	65	250
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-64 278	-41 383

3. Társadalmi kapcsolatok

A városlakók számára talán a leglátványosabb és legfontosabb területe az Önkormányzat és a városlakók közötti kapcsolat folyamata. Ez a kultúrán, médián keresztül történik, és ami mindig érzékeny terület, hiszen mindenkinek a kulturális igényét 100%-ban kielégíteni nem lehet.

Az alábbi tábla a társadalmi kapcsolatok 2021. évi tervezett költség és bevételi adatait tartalmazza:

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Társadalmi kapcsolatok		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL		24 012	31 556
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		168 576	119 427
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	692	6 487
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	75 453	41 993
53	Egyéb szolgáltatások költségei	12 316	12 320
54	Béreköltség	57 308	49 356
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 695	0
56	Bérfelrakások	9 564	0
57	Értékcsökkenési leírás	9 548	9 271
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		463	10
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	463	10
86	Egyéb ráfordítások	0	0
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-145 027	-87 881

3.1. Kultúra

Nyírbátor kulturális életét a Kulturális Központ szervezi, koordinálja. A tavalyi év a járvány miatt igen szegényes volt, sorra maradtak el a rendezvények, színházi előadások, koncertek. A 2021. év első fele legalábbis hasonlóan fog alakulni, mint az előző év. Talán nyárra sikerül annyira konszolidálni a járványt, hogy rendezvényeket tudjunk szervezni. Természetesen a kultúráért felelős munkatársaim, karöltve az Önkormányzat kultúrával foglalkozó felelőseivel, ennek ellenére igen ambiciózus tervet állítottak össze a következő évre. A rendezvény terv az üzleti terv mellékletében látható.

Az alábbi táblázat a Kulturális Központ pénzügyi tervét tartalmazza, a rendezvény költségekkel és a ház minden egyéb költségével együtt. Az Önkormányzat 45 millió forint rendezvény-költségtámogatást ad 2021. évre az események megrendezéséhez.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Kulturális Központ		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL		8 034	18 432
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		22 044	63 649
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	11 620	6 258
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	9 718	31 256
53	Egyéb szolgáltatások költségei	12	120
54	Béreköltség		20 356
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések		
56	Bérfelrakások		
57	Értécsökkenési leírás	694	5 659
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		0	0
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások		
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-14 010	-45 217

3.2. Média

A helyi televízió és a helyi újság tevékenysége évek óta stabil. A média szokások változása miatt bizonyos funkciók módosítására szükség lenne.

FEDEZETI KIMUTATÁS eFt			
Bátor Tv (Média)		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL		239	725
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		29 198	27 615
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	232	229
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	3 794	3 648
53	Egyéb szolgáltatások költségei		
54	Béreköltség	18 147	20 646
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 434	
56	Bérfelrakások	2 499	0
57	Értécsökkenési leírás	3 092	3 092
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		7	10
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	7	10
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-28 966	-26 900

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Bátor Újság		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL			399
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		11 937	15 443
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség		
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	7 150	7 089
53	Egyéb szolgáltatások költségei		
54	Béreköltség	3 909	8 354
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	253	
56	Bérfárulékok	625	0
57	Értécsökkenési leírás		
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		0	0
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások		
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-11 937	-15 044

4. Adminisztráció

Az adminisztrációs költségeket a 2021-évben szeretnénk a lehető legalacsonyabban tartani. Természetesen a normális működéshez szükséges humán és egyéb erőforrásokat biztosítanunk kell.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Adminisztráció		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL		127	0
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK		67 852	60 707
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség	7 648	7 415
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei	7 143	6 953
53	Egyéb szolgáltatások költségei	7 812	7 513
54	Béreköltség	33 300	36 620
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 667	0
56	Bérfárulékok	7 076	0
57	Értécsökkenési leírás	2 206	2 206
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK		14 351	10 605
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások	187	190
86	Egyéb ráfordítások	14 164	10 415
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)		-82 076	-71 312

6. Távfelügyelet

2021. július 1-től a Kft. fogja üzemeltetni a Városi Távfelügyeletet. A Felügyelet célja a lakossági, önkormányzati cégek valamint az egyéb magán vállalkozások-cégek távfelügyeleti kiszolgálása. A Kft. szerződésekkel biztosított alvállalkozókkal fog dolgoztatni, a fennálló jogszabályoknak megfelelően. A jelenlegi rendszer bővített változatában magán személyeknek és cégeknek is fogunk távfelügyeleti rendszerszolgáltatást nyújtani.

Szeretnénk a lehető legminimálisabbra csökkenteni azt a támogatási keretet, amelyet az Önkormányzat ehhez a tevékenységéhez hozzárendelt. Ez természetesen attól függ, hány piaci szereplőt tudunk megszerezni a szolgáltatáshoz.

Kalkulált bevételek Ft.									
Csomagdíj	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen Ft.	
Lakossági bekötések db	0	10	15	25	35	40	45		
Bevétel Ft	2950	29 500	44 250	73 750	103 250	118 000	132 750	501 500	
Kis céges bekötések db	0	5	6	7	8	9	10		
Bevétel Ft	8000	40 000	48 000	56 000	64 000	72 000	80 000	360 000	
Nagyobb céges bekötések	0	2	3	3	3	3	3		
Bevétel Ft	25000	50 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	425 000	
Összesen Ft		0	119 500	167 250	204 750	265 000	287 750	1 286 500	

Költségek Ft.									
	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen Ft.	
Tel. műszaki szerződés	0	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	300 000	
Sim kártya	0	1 905	1 905	1 905	1 905	1 905	1 905	11 430	
Kéket-karrier távfelügyeleti műtői többlet, nettó	0	382 000	382 000	382 000	382 000	382 000	382 000	2 292 000	
Jogosultsággal rendelkező szakember bére	0	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	300 000	
Összesen Ft	0	483 905	483 905	483 905	483 905	483 905	483 905	2 903 430	

Veszteség	0	-364 405	-316 655	-279 155	-241 655	-218 905	-196 155	-1 616 930	
------------------	---	----------	----------	----------	----------	----------	----------	------------	--

A fenti tábla, a 2021. indulási évet mutatja, s azt, hogy első évben mintegy 1.6 millió Ft támogatást igényel a tevékenység.

FEDEZETI KIMUTATÁS eft			
Távfelügyelet		2 019	2 021
ÁRBEVÉTEL			1 286
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
91	Belföldi értékesítés árbevétele		
92	Belföldi szolgáltatás árbevétele		1 286
KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK			2 903
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
51	Anyagköltség		311
52	Igénybe vett szolgáltatások költségei		2 292
53	Egyéb szolgáltatások költségei		
54	Béreköltség		300
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések		
56	Bérfelrakások		
57	Értéksökkenési leírás		
ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁSOK			0
Számlaszám	Megnevezés		Összeg
81	Anyagjellegű ráfordítások		
86	Egyéb ráfordítások		
FEDEZET (Árbevétel-Közvetlen költségek-Elszámolt önköltség és ráfordítások)			-1 617

6. Humán erőforrás menedzsment

A Kft-nél jelenleg 92 fő dolgozik, az alábbi megoszlás szerint.

Ágazat	2018. év fő	2019. év fő	2020. év fő	2021. júniusi létszám
Fürdő	30	29	30	25
Kemping	6	7	6	6
Várkastély	4	5	5	4
Adminisztráció	7	6	6	6
Ingatlan gazdálkodás	2	2	2	3
Inkubátorház	4	4	4	2
Piac	1	1	1	1
Távhó	2	2	2	3
Karbantartás	14	17	15	13
Kulturális Központ	11	15	14	9
Média	8	7	9	7
Munkásszálló	-	-	-	2
Gyógyászat	-	-	-	9
Felügyelő Bizottság	-	-	2	2
Összesen:	89	95	96	92

A 2021. évi HR gazdálkodás kulcseleme lesz a cég életének. 2021. június 30.-ig tart a bértámogatási moratórium, utána szükség lesz a cég teljes munkaerő szükségletének az átgondolása.

A 2021. évi létszám gazdálkodás tervezett variációi:

2021. évi várható bérkölttség

Költséghely	Bérköltség	járulék	Járulék 05. 01. nyitással	Járulék 06. 01. nyitással
Szolgáltatási központ	30 720 000	5 222 400	3 481 600	3 046 400
Fürdő	77 033 000	12 748 810	8 499 207	7 436 806
Kemping	14 158 800	2 345 796	1 563 864	1 368 381
Vár	12 003 000	2 040 510	1 360 340	1 190 298
Központi iroda	1 320 000	224 400	149 600	130 900
Lakásgazdálkodás	4 735 000	804 950	536 633	469 554
Üzlet	3 600 000	612 000	408 000	357 000
Inkubátorház	4 740 600	805 902	537 268	470 110
Piac	1 620 000	-	-	-
Távhő termelés	5 952 000	1 011 840	674 560	590 240
Távhő szolgáltatás	2 640 000	-	-	-
Karbantartás	44 684 000	7 596 280	5 064 187	4 431 163
Kult. Közp.	28 800 000	4 896 000	3 264 000	2 856 000
Bátor TV	18 511 500	2 134 860	1 423 240	1 245 335
Bátor Újság	7 140 000	1 213 800	809 200	708 050
Munkásszálló	5 988 000	1 017 960	678 640	593 810
Gyógyászat	20 741 400	3 526 038	3 526 038	3 526 038
Összesen	284 387 300	46 201 546	31 976 377	28 420 084

	Bér + járulék	Támogatás	Éves költség	Éves bérkölttség létszámleépítéssel
Éves bérkölttség:	330 588 846		330 588 846	-
Éves bérkölttség májusi nyitás:	316 363 677	40 000 000	276 363 677	267 676 427
Éves bérkölttség júniusi nyitás:	312 807 384	50 000 000	262 807 384	255 857 584