

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
98/2023. (IX.06.)
önkormányzati határozata

a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Korlátolt Felelősségű Társaság
2023. évi üzleti tervének elfogadásáról és az ügyvezető prémiumfeltételeinek
meghatározásáról

A Képviselő-testület

1. a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Korlátolt Felelősségű Társaság 2023. évi üzleti tervét a mellékletnek megfelelően fogadja el.
2. tekintettel a 2023. év nehéz anyagi, gazdasági feltételeire a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője részére 2023. évre prémiumfeltételeket nem határoz meg.

K.m.f.




Badics Ildikó
jegyző

NYÍRBÁTORI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖZPONTI IKTATÓ
ÉRKEZTETŐ BÉLYEGZŐ
SZÁM: 14197 / 2023

NYÍRBÁTORI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖZPONTI IKTATÓ
Kelt: 2023 AUG 31.
Cse. / H.F.60. / 11
Szám: Melléklet: / 2023

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

2023. évi üzleti terve

Készítette:



Dicző József

Ügyvezető igazgató

**NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.**
4300 Nyírbátor Fürdő u. 1.
Adószám. 12409413-2-15
9.

Nyírbátor, 2023. augusztus 31.

Tartalom

Vezetői összefoglaló.....	3
A Társaság működése.....	4
1. Sárkány Wellness és Gyógyfürdő.....	5
2. Sárkány Kemping.....	6
3. Gyógyászat.....	7
4. Várkastély.....	8
Idegenforgalom összesen.....	9
Ingyatlan hasznosítás	
1. Lakás és üzletek hasznosítása.....	10
2. Inkubátorház, munkásszállás, piac.....	11
3. Karbantartás.....	13
Ingyatlan hasznosítás összesen.....	14
Társadalmi kapcsolatok	
1. Kulturális Központ, rendezvények, média.....	15
Adminisztráció, távfelügyelet.....	16
A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2023 január-május havi összesített eredménye.....	17
- A Távhő termelés és szolgáltatás működése 2023-ban.....	18
○ Prognosztizált árbevételek alakulása.....	18
○ Becsült költségek alakulása.....	19
○ Eredmény alakulása.....	20
- A 2023. év gazdálkodásának tervezett eredménye.....	20
- 2023. év likviditási terve.....	22
- Humánerőforrás menedzsment.....	23

Vezetői összefoglaló

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. működése 2023. évben alapvetően megváltozott. A tulajdonos Önkormányzat döntése alapján, a Társaság tevékenységei közül a Vagyonkezelés, a Kulturális Központ és a Bátor Média, a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő és Kemping, a Báthori Várkastély, és a Távfelügyelet üzemeltetése más szervezetekhez került. A Társaság a Táv hő termeléssel és szolgáltatással kapcsolatos feladatokat végzi 2023 júniusától. Az átszervezés komoly feladatokat jelentett, mert a különböző területek más-más időpontban kerültek el a tevékenységek közül:

2023. március 1-től a vagyonkezelés, kivéve az Inkubátorház (2023.04.01) és a munkásszálló (2023. május 2.)

2023. március 1-től a Sárkány Wellness Gyógyfürdő és Kemping

2023. március 1-től a Kulturális Központ és a Bátor Média

2023. április 1-től a Várkastély

2023. március 1-től az Adminisztráció

Az átszervezések során a kollégák átkerültek a tevékenységeket átvevő szervezetekhez. Minimális lemorzsolódás természetesen volt, de a dolgozók túlnyomó többsége vállalta a felkínált lehetőségeket. *Jogfolytonosan 56 dolgozó került át. Közös megegyezéssel megszűnt a munkaviszonya, de szintén átkerült a társterületekhez 12 fő, munkaviszonya közös megegyezéssel megszűnt (végkielégítést nem fizettünk) 6 főnek, munkaviszonya megszűnt (végkielégítést fizettünk) 2 főnek.*

A vagyonmegosztás jelenleg is tart, a különböző tevékenységek ellátásához szükséges eszközök, tárgyak már átkerültek. A számviteli szabályoknak megfelelő vagyonátadás adminisztratív munkája jelenleg is folyik.

A fentiek ismeretében a jelen üzleti terv struktúrája más lesz, az előző évekhez képest. 2023 január – május közötti időszak tevékenységét eredmény-kimutatásban foglaltuk össze. A tevékenységek bemutatásakor az önkormányzat által adott támogatások nem szerepelnek. Ennek oka, hogy a Tulajdonos lássa, a tevékenységek milyen költséget jelentenek az

Önkormányzatnak. Ezek közül a Távhő szolgáltatás és termelés kikerült, csak az átszervezett tevékenységek eredményét mutatjuk be.

A Társaságnál maradó Távhő termelés és szolgáltatás tervezett üzleti évének bemutatását követően a tevékenységek 2023. évi eredményeit összevontan is bemutatjuk.

A Társaság működése

A következőkben a Társaság minden egyes tevékenységét táblázatosan mutatjuk be. A táblázatok addig az ideig mutatják a tevékenységek hozzájárulását a Társaság gazdasági eredményeihez, ameddig a Társasághoz tartoztak.

A Tulajdonos Önkormányzat 2023. évben a határozatai alapján eddig 308.435. ezer Ft forrást biztosított az alábbi megosztás szerint:

	ezer Ft	megjegyzés
2023.01.10	23 767	működési vissza nem térítendő
2023.02.08	30 000	működési vissza nem térítendő
2023.02.08	60 000	működési visszatérítendő
2023.03.07	21 233	működési vissza nem térítendő
2023.05.08	69 517	működési visszatérítendő
Működési támogatás visszatér. össz.	129 517	működési visszatérítendő
Működési támogatás összesen	204 517	működési
2023.07.10	52 415	tőkerendezés
2023.12.31-ig	51 503	tőkerendezés
Tőkerendezés összesen	103 918	
mindösszesen	308 435	

1. Sárkány Wellness és Gyógyfürdő

		Sárkányfürdő eFt
		2023 I-II
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	246
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele	
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás	
III/2	Ágazati bértámogatás	0
III/3	Úszásoktatás támogatása	0
III/3	Kulturális pályázati támogatás	0
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	0
05.	Anyagköltség	29 336
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 250
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	47
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	31 634
10.	Béreköltség	13 446
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	820
12.	Bérfelrakások	0
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	14 266
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	0
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-45 654
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-45 654
XII.	Aófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-45 654

A Fürdő március 1-vel került át a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.-hez. 2023. január-február közötti eredményeit a fenti táblázat mutatja. Január-március között zárva volt, ezért árbevétele gyakorlatilag nem volt, költségek viszont igen. Két hónap alatt a Társaságnak a **45.654 ezer Ft** vesztesége keletkezett a Fürdő működéséből. A bezárások alatt dolgozót nem bocsátottunk el, a Fürdő és a Gyógyászat területén felújítási munkákat végeztek a munkatársak, ebbe már a Sport Kft. vezetése is bekapcsolódott. A Fürdőn 21 fő dolgozott 2023.01.01-től.

2. Sárkány Kemping

		Kemping eFt
		2023 I-II
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	386
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele	
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	71
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás	
III/2	Ágazati bértámogatás	
III/3	Úszásoktatás támogatása	
III/3	Kulturális pályázati támogatás	
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	
05.	Anyagköltség	2 039
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	549
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	2 588
10.	Béreköltség	2 845
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	155
12.	Bérbírlékok	315
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	3 315
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-5 447
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-5 447
XII.	Aófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-5 447

A Kemping január és március 1-e között nem zárt be. Vendégeket tudott fogadni, de a megemelkedett energiaárakkal kalkulált apartmanárakat a vendégek nem vették igénybe. A Kempingben, hasonlóan mint a Fürdőben festési és egyéb felújítási munkák zajlottak ebben az időszakban. Január-februárban 5.447 ezer Ft vesztesége keletkezett itt a Társaságnak. Kempingben dolgozók száma: 5 fő.

3. Gyógyászat

		Gyógyászat eFt
		2023 I-II
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	5 519
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele	
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás	
III/2	Ágazati bértámogatás	
III/3	Úszásoktatás támogatása	
III/3	Kulturális pályázati támogatás	
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	
05.	Anyagköltség	891
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 243
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	4
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	2 139
10.	Béreköltség	5 111
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	417
12.	Bérfelrakások	724
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	6 252
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-2 871
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-2 871
XII.	Aófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-2 871

A Gyógyászat január – március között működött, betegeket fogadott. 2023.01.01-től a Társaság 5303 kezelést számolt el a NEAK és az Önkormányzat felé, az utolsó kezelési elszámolási nap 2023.04.05-e volt. A bevétel elszámolása után, 2.871 ezer Ft vesztesége volt a Társaságnak. Gyógyászatban dolgozók száma: 10 fő.

4. Várkastély

		Várkastély eFt
		2023 I-III
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	0
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele	
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás	
III/2	Ágazati bértámogatás	
III/3	Úszásoktatás támogatása	
III/3	Kulturális pályázati támogatás	
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	
05.	Anyagköltség	3 902
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	124
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	4 026
10.	Béreköltség	1 181
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	31
12.	Bérbírlékok	157
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 370
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-5 395
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-5 395
XII.	Aófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-5 395

A. Báthori Várkastély január- március között zárva volt, bevételt nem termelt, vesztesége a három hónap alatt 5.395 ezer Ft volt.

Idegenforgalom összesen

		Idegenforgalom eFt
		2023
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	6 151
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele	0
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	71
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás	0
III/2	Ágazati bértámogatás	0
III/3	Úszásoktatás támogatása	0
III/3	Kulturális pályázati támogatás	0
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	0
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	0
05.	Anyagköltség	36 169
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 166
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	52
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	40 387
10.	Béreköltség	22 584
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 423
12.	Bérfelrakások	1 196
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	25 202
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	0
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-59 367
E:	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-59 367
XII.	Aófizetési kötelezettség	0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-59 367

Az összesített idegenforgalmi eredmény 2023-ban: -59.367 ezer Ft.

Ingyatlan hasznosítás

1. Lakás és üzletek hasznosítása

		Lakás eFt	Üzlet eFt
		2023 I-II	2023 I-II
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	15 478	4 676
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele		
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
III.	EGYÉB BEVÉTELEK		0
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás		
III/2	Ágazati bértámogatás		
III/3	Úszásoktatás támogatása		
III/3	Kulturális pályázati támogatás		
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		
05.	Anyagköltség	332	10
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 159	58
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek		
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	59	0
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		0
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	3 550	68
10.	Bérek költsége	839	667
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	31	31
12.	Bérfeladások	113	90
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	983	788
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS		
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	16	926
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	10 929	2 895
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	10 929	2 895
XII.	Adófizetési kötelezettség		
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	10 929	2 895

A lakás és üzletek hasznosításának eredménye összesen 13.824 ezer Ft volt január-februárban.

2. Inkubátorház, munkásszálló, piac

		Inkubátorház eFt	Munkásszálló eFt	Piac eFt
		2023 I-III	2023 I-IV	2023 I-II
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	5 400	12 222	1 027
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele			
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE			
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0	0	0
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás			
III/2	Ágazati bértámogatás			
III/3	Úszásoktatás támogatása			
III/3	Kulturális pályázati támogatás			
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása			
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján			
05.	Anyagköltség	7 788	9 523	1 185
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 073	2 017	7
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek			
07.	Egyéb szolgáltatások értéke			
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			110
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	8 860	11 541	1 302
10.	Béreköltség	1 415	1 635	348
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	129	109	31
12.	Bérfeladások	11	136	4
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 555	1 880	383
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			
VII.	EGYEB RÁFORDÍTÁSOK (86)		37	
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-5 015	-1 236	-657
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-5 015	-1 236	-657
XII.	Aófizetési kötelezettség			
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-5 015	-1 236	-657

Az Inkubátorház, a Munkásszálló és a Piac működése összesen 6.908 ezer Ft veszteséget okozott a Társaságnak. A Munkásszálló 2023. május 2-án került át az új üzemeltető, a Staff House Zrt. kezelésébe. Ezeken a területeken 6 fő tevékenykedett.

3. Karbantartás

		Karbantartás eFt
		2023 I-II
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	656
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele	
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás	
III/2	Ágazati bértámogatás	
III/3	Úszásoktatás támogatása	
III/3	Kulturális pályázati támogatás	
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	
05.	Anyagköltség	2 473
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	288
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	101
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	2 862
10.	Béreköltség	6 080
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	340
12.	Bérfelrakások	818
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	7 239
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-9 445
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-9 445
XII.	Aófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-9 445

A karbantartási feladatok január – február között 9.445 ezer Ft negatív egyenleget mutattak. Ennek jelentős része a béreköltségből tevődött össze. Karbantartás létszáma a január 1-től 7 fő volt.

Ingtalan hasznosítás összesen

		Összesen Hasznosítás eFt
		2 023
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	39 450
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele	0
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás	0
III/2	Ágazati bértámogatás	0
III/3	Úszásoktatás támogatása	0
III/3	Kulturális pályázati támogatás	0
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	0
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	0
05.	Anyagköltség	21 311
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	6 602
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek	0
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	160
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	110
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	28 183
10.	Béreköltség	10 984
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	671
12.	Bérjárulékok	1 171
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	12 827
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	978
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-2 528
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-2 528
XII.	Aófizetési kötelezettség	0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-2 528

Az ingatlan hasznosítás 2023-ban összesen -2.528 ezer Ft negatív eredményt hozott a Társaságnak.

A távhő termelésből és értékesítésből származó eredmény a táblában nem szerepel, ezt külön mutatjuk be!

Társadalmi kapcsolatok

1. Kulturális Központ, rendezvények, média

		Kulturális Központ eFt	Rendezvények eFt	Média eFt	Daszeyen Társadalmi kapcsolatok
		2023 I-II	2023 I-II	2023 I-II	2023
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	451	6 388	0	6 839
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele				0
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE				0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK				0
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás				0
III/2	Ágazati bértámogatás				0
III/3	Úszásoktatás támogatása				0
III/3	Kulturális pályázati támogatás				0
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása				0
III/5	munkatügyi központ támogatása pályázat alapján				0
05.	Anyagköltség	6 742	50	38	6 830
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 432	5 323	2 137	8 892
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek				0
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	4	25	24	52
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				0
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése				0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke				0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	8 178	5 396	2 199	15 773
10.	Béreköltség	0	5 152	2 622	7 774
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	461	398	860
12.	Béjárulékok	0	577	183	761
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	0	6 191	3 204	9 395
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS				0
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)				0
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (=II-III-IV-V-VI-VII)	-7 726	-5 199	-5 403	-18 328
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-7 726	-5 199	-5 403	-18 328
XII.	Aófizetési kötelezettség				0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-7 726	-5 199	-5 403	-18 328

2023 első két hónapjában a Tavasznyitó bálból befolyt bevétel szerepel a táblában, a „rendezvények” oszlopban. 13 fő munkatárs dolgozott a különböző területeken.

Adminisztráció, távfelügyelet

		Adminisztráció eFt	Távfelügyelet eFt
		2023 I-V	2023 I-II
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	227	0
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele		
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0	
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás		
III/2	Ágazati bértámogatás		
III/3	Úszásoktatás támogatása		
III/3	Kulturális pályázati támogatás		
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		
05.	Anyagköltség	2 028	
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 775	3 903
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek		
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 047	
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	8 851	3 903
10.	Béreköltség	8 552	
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	664	
12.	Bérbírlékok	1 251	
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	10 467	
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS		
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	9 675	
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-28 766	-3 903
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-28 766	-3 903
XII.	Aófizetési kötelezettség		
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-28 766	-3 903

Az adminisztrációs feladatok jelentős része kikerült a Társaságból. A számviteli, bérszámfejtési és egyéb adminisztrációs tevékenységet a Nyírbátori Sport és Turisztikai Kft-hez átkerült kollégák végzik, külön megállapodás alapján.

**A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2023 január-május havi összesített
eredménye**

		Mindösszesen eFt
		2023
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	52 678
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele	0
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	71
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás	0
III/2	Ágazati bértámogatás	0
III/3	Úszásoktatás támogatása	0
III/3	Kulturális pályázati támogatás	0
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	0
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	0
05.	Anyagköltség	66 338
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	27 338
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek	0
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 311
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	110
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	97 097
10.	Béreköltség	49 894
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 617
12.	Bérbírálatok	4 379
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	57 890
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	10 653
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-112 893
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-112 893
XII.	Aófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-112 893

Társaság az első öt hónapot 112.893 ezer Ft veszteséggel zárta, a Távhő tevékenysége nélkül!

Távhő termelés és szolgáltatás működése 2023-ban.

A Társaság 2023 júniusától már csak a Távhő termeléssel és szolgáltatással foglalkozik. A tevékenység nagyon szigorú jogszabályok mentén folyik, mind a költségek, mind a támogatások tekintetében.

2023. évben a lakossági távhő támogatás a 2022. év októbere előttihez képest jelentősen megnőtt. Ennek az elszabaduló energiaárak voltak az okai. Segített a finanszírozásban, hogy a kiemelt intézmények(iskolák) számára kiszabott díjakat is drasztikusan emelte a központi kormány(ez az adott intézménynek komoly fejtörést okozott). A lakossági távfűtés díjai nem változtak. A jelenleg érvényben lévő támogatás és díjak:

	fix (Ft)	GJ (Ft)
Lakossági távhőár támogatás havi:	3 473 731	21 888
KKI havi díja		24 823
Lakosság havi hődíja		2 935
Alapdíj KKI havi	1 711 011	
Alapdíj lakossági havi	501 250	

Prognosztizált árbevétel alakulása

A prognosztizált árbevétel a következő táblázatban látható:

időszak	bevétel összesen eFt			
	támogatás	KKI	Lakosság	összesen
január	14 022	15 665	2 369	32 056
február	13 956	17 414	2 369	33 738
március	12 074	13 969	2 293	28 335
április	10 248	8 218	2 221	20 687
május	6 055	3 703	1 276	11 034
június	5 899	1 957	760	8 616
július	5 172	2 111	729	8 012
augusztus	5 151	1 966	726	7 843
szeptember	5 319	2 000	749	8 068
október	10 548	9 734	1 450	21 733
november	13 681	13 287	1 870	28 838
december	16 258	16 210	2 216	34 683
összesen	118 383	106 234	19 026	243 643

A január- június közti bevételek tényadatok. A július - december időszak adatait becsültük. Mintegy 244 millió árbevételt tervezünk 2023. évben a Távhő termelés és szolgáltatásból. A támogatások és díjak csak 2023. szeptember 30-ig érvényesek, azt követően a következő gázévre vonatkozó – kormányrendeletben szabályozott – értékek jönnek, amelyekről még

nincs információnk. Így a 2023. október – december közti időszak bevételeit a jelenleg érvényben lévő támogatásból és díjakból számítottuk.

További bizonytalanság az időjárás alakulása, ami alapvetően befolyásolhatja a becsült számokat.

Becsült költségek alakulása

A költségek közül a legfontosabbak az energia költségek, azon belül is a gázköltségek, de természetesen nagyon figyeljük az elektromos áram árának alakulását. A 2023-24. évi gázév 2023. október 1-től indul, az árakról azonban semmilyen információnk nincs, így a most érvényben lévő árakból indultunk ki:

Gázárak

Árak	konnyeges	63,799	Ft/kWh	2023.01.01-2023.09.30
	prognosztizált		63,799	Ft/kWh

Elektromos áram árak

hónap	ár Ft/kWh	Korrigált ár	RHD díj Ft/kWh	összesen
január	149,49	189,85	20	209,85
február	79,23	100,62	20	120,62
március	59,22	75,21	20	95,21
április	46,37	58,89	20	78,89
május	44,07	55,96	20	75,96
június	55,00	69,85	20	89,85
július	60,00	76,20	20	96,20
augusztus	60,00	76,20	20	96,20
szeptember	65,00	82,55	20	102,55
október	75,00	95,25	20	115,25
november	80,00	101,60	20	121,60
december	80,00	101,60	20	121,60

Az elektromos áram ára havonta változik, a tőzsdei mozgások függvényében. A márciusi árak már alacsonyabbak voltak, mint a 2022. évi árak, ami rendkívül jó hír. A június-december közti időszakok árait becsültük, a valóságos árak a piacon fognak kialakulni.

Az energia költségeken kívül még a bérköltség és egyéb költségek alkotják a költségstruktúrát.

A teljes költségtábla:

Időszak	Fűtőmű Áram		Fűtőmű Gáz			Bérlőköltség	Egyéb költségek	Költségek összesen
	kWh	eFt	Gj	m ³	eFt	eFt	eFt	eFt
január	5 465,00	1 906,27	1 138,00	32 607	23 488	440	1 730	27 561
február	4 992,00	1 502,84	1 193,00	34 583	24 589	440	1 730	28 262
március	5 127,00	508,28	944,00	27 049	19 545	440	1 730	22 224
április	4 667,00	406,71	623,00	17 851	14 415	440	1 730	16 992
május	2 500,00	309,96	187,00	5 358	4 637	440	1 730	7 117
június	2 200,00	298,88	160,24	4 591	4 037	3 256	2 391	9 983
július	2 200,00	312,85	155,20	4 447	3 923	1 945	2 391	8 572
augusztus	2 100,00	303,23	153,24	4 391	3 879	1 945	2 391	8 519
szeptember	3 500,00	460,14	168,61	4 831	4 224	1 945	2 391	9 021
október	3 500,00	504,59	646,44	18 523	14 946	1 945	2 391	19 787
november	5 100,00	721,37	932,70	26 725	21 370	1 945	2 391	26 427
december	5 400,00	757,85	1 168,16	33 472	26 653	2 271	2 391	32 073
összesen	10 516,34	7 992,96	7 470	214 028	165 703	17 453	25 387	216 536

Egyéb költségek: szakértői díjak, informatikai költségek, karbantartási költségek, a nyereség feletti fejlesztési költségek a működéshez szükséges anyagköltségek, értékcsökkenési leírás.

Távhő termelés és szolgáltatás eredményének alakulás 2023-ban:

Időszak	Költségek összesen eFt	bevétel összesen eFt	eredmény becslült eFt
január	27 561	32 056	4 495,10
február	28 262	33 738	5 476,68
március	22 224	28 335	6 111,11
április	16 992	20 687	3 695,34
május	7 117	11 034	3 917,26
június	9 983	8 616	-1 366,90
július	8 572	8 012	-559,78
augusztus	8 519	7 843	-675,97
szeptember	9 021	8 068	-952,98
október	19 787	21 733	1 945,70
november	26 427	28 838	2 411,44
december	32 073	34 683	2 610,35
összesen	216 536	243 643	27 107

A Távhő termelés és szolgáltatás 2023. évi eredménye

	Távhő	eFt
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	125 260
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele	
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	118 383
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás	
III/2	Ágazati bértámogatás	
III/3	Úszásoktatás támogatása	
III/3	Kulturális pályázati támogatás	
III/4	Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	
05.	Anyagköltség	173 696
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	20 136
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	5 251
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	199 083
10.	Béreköltség	12 619
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 265
12.	Bérbírlékok	3 569
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	17 453
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	27 107
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C+D)	27 107
XII.	Aófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	27 107

A 2023. év gazdálkodásának tervezett eredménye

2023. évben a Távhő termelés és szolgáltatás a tervek alapján **27.107 ezer Ft** nyereséget fog hozni a Társaságnak.

Az első öt hónap Társaságot **112.893 ezer Ft** veszteség érte, Távhő 2023. évi tevékenysége nélkül.

A Társaság 2023-ban tervezetten összesen (a Távhő tevékenységgel együtt) 85.786 ezer Ft veszteséggel fogja zárni az évet. (Önkormányzati támogatás nélkül!)

A Társaság 2023. évi összesített (Távhő tevékenységgel együtt) eredménye

		Összesített
		eFt
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	177 938
I/1	Ebből COVID tesztelés árbevétele	0
II.	AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	118 454
III/1	Önkormányzattól kapott támogatás	0
III/2	Ágazati bértámogatás	0
III/3	Úszásoktatás támogatása	0
III/3	Kulturális pályázati támogatás	0
III/4	Fejlesztési Értécsökkenés feloldása	0
III/5	munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	0
05.	Anyagköltség	240 034
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	32 589
06/A	Rendezvényeken kívüli költségek	0
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	23 447
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	110
08/a	Ebből COVID tesztek beszerzése	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	296 180
10.	Béreköltség	62 513
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 882
12.	Bérfelrakások	7 948
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	75 343
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	10 653
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	-85 786
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-85 786
XII.	Aófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-85 786

A Társaság letára alapján, nettó értéken (könyv szerinti értéken) **67.714 ezer Ft** olyan eszközt tartunk nyilván, amely a társterületekhez kerültek át. A könyvelésünk alapján, **42.879 ezer Ft** elhatárolt bevételünk van, amely ezen eszközökhöz kapcsolódnak. Ez az eredményt javítja, a „0”-re leírt eszközökkel együtt, mintegy **46.000 ezer Ft-tal**.

Az eszközök könyv szerinti értéken történő értékesítése esetén a tervezett eredmény: **- 39.788 ezer Ft lesz. Önkormányzati támogatással együtt a Társaságnak 2023-as eredménye 35.212 ezer Ft lesz.**

2023. év likviditási terve

Kötelezettségek	eFt	Bevételek	eFt	
Nyitó szállítói állomány	130 616	Nyírs-Bank	35 893	2022.
Nyitó szállítói állományban nem szereplő 2022-es számlák	89 897	Vevőkövetelés 2022. évben	24 344	gazdasági
Bér 2022. december	30 734	Önkormányzati támogatás tökéletesítés	105 918	
Összesen	251 227		215 155	
Kaució	52 519	Eszközértékesítés (bruttó értéken)	58 420	2023. gazdasági év
Szállítói állomány 2023.07.01-ig	284 559	Önkormányzati támogatások vissza nem tér	75 000	
Egyéb kötelezettségek, díjak	5 126	2023. évi árbevétel távhó nélkül	54 907	
Béreköltségek 2023. évben	78 881	Távhó Bevételek	243 643	
Energiaköltségek 2023.07.01-től	18 199	ÁFA követelések	56 000	
Egyéb költségek 2023.07.01-től	14 346			
Hosszúlejáratú kötelezettség	6 253			
Összesen	459 883		487 970	
Hosszúlejáratú kötelezettség önk	129 517	Önkormányzati támogatások visszatérítendő	129 517	
Összesen	840 627	Összesen	832 642	
egyenleg			-7 985	

A táblázat sorainak magyarázata:

Kötelezettségek:

Nyitó szállítói állomány: a 2022. mérleg záró szállítói állományának értéke.

Nyitó szállítói állományban nem szereplő 2022-es számlák: azok a számlák, amelyek a 2022-es eredménykimutatásban benne szerepelnek, de a nyitó szállítói állományban nem.

Bér 2022. december: a 2022. év decemberi béreköltsége

Kaució: a lakások és az üzletek kaució állománya a főkönyv alapján

Szállítói állomány 2023.07.01-ig: 2023.01.01-től a megjelölt időpontig beérkezett számlák értéke.

Egyéb kötelezettségek, díjak: 2023-ban a bankköltség és egyéb fizetendő díjak, amelyek nem szerepelnek a szállítói állományban

Hosszúlejáratú kötelezettségek: a Nyírségvíz és a Katasztrófavédelem felé fizetendő állományok

Béreköltségek 2023. évben: a Társaság béreköltsége, a likviditási tervnek megfelelően a 2022. decemberi bérrel növelt és a 2023. decemberi bérrel csökkentett állománya

Energia költségek 2023.07.01-től: az energiaköltségek állománya júliustól decemberig

Egyéb költségek 2023.07.01-től: A Távhó termelés és szolgáltatás során felmerülő költségek (energia és béreköltségek nélkül)

Hosszúlejáratú kötelezettségek önk: 2023. évben az Önkormányzat felé fennálló kötelezettségek (visszatérítendő támogatások)

Bevételek:

Nyitó bank: a 2022. mérleg záró banki állománya

Vevői követelések: 2023. évben fennálló vevői állomány a 2023. évi távhőbevételek nélkül

Önkormányzati támogatás tőkerendezés: az Önkormányzat által 2023-ban folyósított tőkerendezés.

Eszközértékesítés: a leltárban szereplő nem a Távhő tevékenységéhez tartozó eszközök könyv szerinti bruttó értéke ÁFA-val növelt)

Önkormányzati támogatás vissza nem térítendő: 2023. évben adott működési támogatás.

Távhő bevételek: 2023. évben tervezett távhő termelésből és szolgáltatásból származó bevételek

ÁFA követelések: a központi költségvetéstől várható ÁFA visszatérítések összes állománya

Humán erőforrásmenedzsment.

A Társaság 2023. júniustól 3 fő alkalmazottat foglalkoztat. Bérköltség a táblázatban látható. A bérköltség tartalmazza az FEB tagok megbízási díját is, valamint a távozó dolgozók bérköltségeit (végkielégítés, felmondási idők költségei) is.