

Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft.

Üzleti terv – 2024. év



Készítette:

Borbély-Tardy Anna
ügyvezető

Szentendre, 2024. február 29.

Tartalomjegyzék

I.	Vezetői összefoglaló	4
II.	A társaság általános bemutatása, cégtörténet	4
	1. A társaság alapadatai	4
	2. Cégtörténet	6
III.	Marketingstratégia.....	6
IV.	Működési terv.....	7
	1. A Társaság által ellátott feladatok	7
	1.1. Tourinform Iroda	7
	1.2. Piac	7
	1.3. Városi Vendégház.....	7
	1.4. Nyilvános mosdó	8
	1.5. További feladatok	8
	1.5.1. Dumtsa Jenő utcai iparművészeti vásár	8
	1.5.2. Kulturális programok szervezése	8
	1.5.3. Városkártya ügyfélszolgálat	8
	1.5.4. Külkapcsolatokkal, testvérvárosokkal kapcsolatos feladatok	8
	2. Fejlesztési terv	8
V.	A Társaság felépítése, humánerőforrás gazdálkodás	9
	1. Munkakörök (a tervezett új SzMSz szerint).....	9
	2. Állandó megbízási szerződések	9
	3. Egyéb feladatok.....	10
VI.	A Társaság 2024. évi pénzügyi tervének bemutatása.....	10
	1. Finanszírozási elvek	10
	2. Eredménykimutatás	11
	3. A Társaság bevételi terve	12
	3.1. Belföldi értékesítés árbevétele	13
	3.2. Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatások	13
	3.3. Egyéb bevételek	14
	4. Költségek és ráfordítások bemutatása	14
	4.1. Anyagköltségek.....	15
	4.2. Igénybe vett szolgáltatások értéke	15
	4.3. Egyéb szolgáltatások értéke	16
	4.4. Bérköltségek és személyi jellegű egyéb kifizetések	16
	4.5. Bérjárulékok.....	16
	4.6. Értécsökkenési leírás.....	16
	4.7. Eladott áruk beszerzési értéke.....	16
	4.8. Eladott szolgáltatások értéke.....	16

4.9. Egyéb ráfordítások	17
5. Cash-flow	17
6. Mérleg	18
VII. Kockázatelemzés	19
1. Pénzügyi kockázatok.....	19
2. Jogi szempontú kockázatok.....	19
3. Műszaki kockázatok	20

I. Vezetői összefoglaló

A Társaság Tulajdonosának döntése alapján a 2023-as év végén a korábbi időszakban keletkezett tartozásait rendezhette, ezért a 2024-es évet már egy gazdálkodás szempontjából tisztább képpel, a korábbinál alaposabb ismerettel kezdhette meg.

A Társaság gazdálkodási potenciáljának nagyobb fokú kiaknázása érdekében elsősorban a meglévő facilitások, a vállalkozói tevékenység folytatásához szükséges infrastruktúra állapotának felmérése, és lehetőségekhez igazodó állagmegóvó, javító intézkedések megtétele.

Szolgáltatásaink minőségét anyagi lehetőségeink függvényében próbáljuk javítani. Kommunikációs platform jellegű feladatainkat új típusú megközelítéssel jelentősen sikerült megerősítenünk, eléréseink jelentős arányba nőttek. Ennek kapcsán partnerségi kapcsolataink meg tudnak erősödni, a TDM érdemi partnerré tud előlépni, ilyen módon szolgáltatáscsomagok összeállítására, bartermegállapodások életre hívására bővebb lehetőségeink vannak.

Kiemelt figyelmet fordítunk a városi intézményekkel való együttműködésre, kölcsönösen segítve, támogatva egymás munkáját igyekszünk Szentendre kreatív városként való pozícionálásában eredményeket elérni, és infrastrukturális lehetőségeink közös használatával a város szűkös anyagi forrásainak figyelembe vételével igyekszünk az eszközök és szakértelem nagyobb arányú és közös kiaknázására.

Megállapítható, hogy a Társaság kezelésébe adott ingatlanok és egyéb kiszolgáló egységek állapota nem megfelelő, sokszor az alapvető működést veszélyezteti.

Ehhez igazodva, elsősorban a jogszabályi környezetnek való megfelelés szempontjából elengedhetetlen fejlesztések bevezetése áll intézkedéseink homlokterében, és ezt követően tudunk egyéb, alapfeladatunkhoz illeszkedő, látogatói, felhasználói élményt javítani.

A TDM a 2024-es évben az alapvető funkcióinak ellátása mellett új kommunikációs irányát jelöl ki, és együttműködési platform jellegű munkáját kiterjesztve erősíti a „Szentendre az ezerarcú művészváros” tematikát, mely a város turisztikai koncepciójához illeszkedik.

Humán erőforrás-menedzsment tekintetében jelentős jogi megújulás segíti a hatékony és a jogszabályoknak való teljeskörű megfelelést, kollégáink anyagi megbecsülését minimális, inflációs szint alatti korrekcióval tudjuk csak honorálni.

A 2023-ban bevezetett munkakörök mellett új pozíciók nyitásával nem tervezünk az évben, a Társaság feladatellátásának rendszerét új SZMSZ életben léptetésével tervezzük újraszabályozni.

Anyagi lehetőségeinket folyamatos pályázási tevékenységgel is igyekszünk kiegészíteni.

II. A társaság általános bemutatása, cégtörténet

1. A társaság alapadatai

Cégnév:	Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft.
Székhely:	2000 Szentendre, Dumtsa Jenő utca 22.
Adószám:	11715667-2-13
Cégjegyzékszám:	13-09-134125

Bejegyzés ideje: 2010.01.05.
 Törzstőke: 3.000.000 Ft
 Megbízott ügyvezető: Borbély-Tardy Anna
 Felügyelő Bizottság tagjai: Schneider József, Kelemen Zoltán, Dr. Budavári Béla Jánosné
 Könyvvizsgáló: Két Calculus Kft.
 Könyvelés, bérszámfejtés: Perfect Account Kft.
 A Társaság fő tevékenysége: 7990 '08 Egyéb foglalás
 A Társaság egyéb tevékenységei:

7911 '08 Utazásközvetítés
 7912 '08 Utazásszervezés
 5520 '08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshelyszolgáltatás
 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység
 9329 '08 Mns. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
 6399 '08 Mns. egyéb információs szolgáltatás
 5629 '08 Egyéb vendéglátás
 9001 '08 Előadóművészet

Számlavezető bank, számlaszám:

OTP Bank Nyrt. 11784009-22235334-00000000
 Raiffeisen Bank Zrt. 12001008-01201105-00100003
 Raiffeisen Bank Zrt. 12001008-01201105-00200000

Elérhetőségek:

H-2000 Szentendre, Dumtsa Jenő u. 22.

Tel.: +36 26/317-965, +36 26/317-966

E-mail: tdm@szentendre.hu

Honlap: iranszentendre.hu

TDM regisztrációs szám: TDM-REG/15/2011

A Társaság tulajdonosi szerkezete

TULAJDONOS	KÉPVISELŐJE	TULAJDONI ARÁNY
Szentendre Város Önkormányzata	Fülöp Zsolt polgármester	25,91 %
Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft.	Lakatos Judit ügyvezető	74,09 %

2. Cégtörténet

Szentendre város 2009-ben hazai és nemzetközi versenyképességének, turisztikai vonzerejének megőrzése és fejlesztése érdekében a helyi szolgáltatói és civil szervezetek bevonásával létrehozta a Szentendre és Térsége Turisztikai Desztináció Menedzsment Kft-t. A város vezetése a turizmus iránti elköteleződése jeleként megszüntette a Polgármesteri Hivatal és a Társaság tevékenysége közötti átfedéseket, és átadta teljes egészében a turizmusfejlesztési és turisztikai marketing funkciókat - a Tourinform iroda működtetési jogával együtt – a Társaságnak.

Miután 2011-ben, az első másfél éves működést követően Társaságunkat a Nemzetgazdasági Minisztérium TDM-REG/15/2011-es szám alatt regisztrálta, mint helyi TDM szervezetet.

A társaság 2016. májusi taggyűlésén a Városfejlesztő Egyesület bejelentette, hogy a működésében beállt jogi bizonytalanságok miatt ő a jövőben nem tud részt vállalni a taggyűlés munkájában. 2016. decemberében a Képviselő-testület decemberi jóváhagyó döntése alapján a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. megvásárolta az említett tulajdonrészt.

Ezt követően a 2017. januári taggyűlésén a Bükkös Hotel Kft., a Walden Hotel Kft. és a Pilisi Zöldút Egyesület bejelentette a társaságnak, hogy nem tudja vállalni a kötelező törzstőke emelés befizetését, ezért névértéken ezeket is felvásárolta a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. a testület 37/2017. (II.16.) sz. határozatának megszületését követően.

A Társaság jelenleg a két tulajdonos együttes szakmai felügyelete mellett, Szentendre Város Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződés keretében látja el a Társaság feladatait.

III. Marketingstratégia

A TDM Marketing stratégiáját érdemes két külön egységként tárgyalni. Egyfelől a klasszikus értelemben vett városmarketing feladatkörei is Társaságunkhoz (is) tartoznak, tehát tevékenységünk egy részét nem közvetlenül hasznosuló, nem közvetlen megtérülésen alapuló, ugyanakkor a városi szolgáltatások, vállalkozások bevétel-fokozásához elengedhetetlenül szükséges, Szentendre vonzóképességének, és ezen keresztül adottságainak kiaknázásához (végső soron monetizálásához) nélkülözhetetlen tevékenységek kell, hogy kitegyék. Itt is fontosnak tartom jelezni, hogy ezekre a tevékenységekre nem ad dedikált forrást a Tulajdonos, csak költség nélküli, vagy minimális, saját forrásból megteremthető eszközöket alkalmazhatunk, aminek a hatékonysága kétséges, vagy alacsony fokú. A jövőben, ha a turisztikai vonzerőnket érdemben kívánjuk növelni, fontos lesz városunk kommunikálására, (újra)pozícionálására is költeni.

Szolgáltatásaink körében igyekszünk olyan on- és offline marketing tevékenységet folytatni, mely érdemben növeli bevételeinket. Vendégházunk értékesítését két nagyobb szolgáltató platformon is elérhetővé tesszük a turisztikai szezonra.

Dedikált értékesítési tevékenységgel igyekszünk esküvői helyszíneként is pozícionálni magunkat a piacon.

Piac tekintetében termelői és tematikus piacainkat kulturális programmal egészítjük ki, ami lehetőséget teremt dedikált kommunikációs kampányok folytatásához.

A sétálóutcán rendezett Kortárs kirakodó rendezvényünket havi egy tematikus fókusszal és hóközi rendszeres megjelenési lehetőséggel színesítjük, így lehetőséget teremtünk arra, hogy havonta újabb és újabb alkalmunk nyíljon a kommunikációra.

IV. Működési terv

1. A Társaság által ellátott feladatok

A Társaság a közszolgáltatási szerződésének értelmében az Üzleti tervben mutatja be az általa ellátott közszolgáltatási feladatokat.

1.1. Tourinform Iroda

A Társaság által üzemeltetett Tourinform Iroda a Dumtsa Jenő utca 22. szám alatt található. Az Irodánk munkatársai magyar és idegen nyelvű tájékoztatást nyújtanak az érdeklődők számára Szentendre és környéke programjairól, látnivalóiról és szolgáltatásairól, valamint a környéken található szállás- és vendéglátóhelyekről. Az iroda ingyenes turisztikai kiadványokat terjeszt, valamint térképeket, útikönyveket, ajándéktárgyakat, képeslapokat, helyi turisztikai programokat és jegyet értékesít különféle rendezvényekre, hajójáratokra és múzeumokba, továbbá idegenvezetéseket és egyéb programokat ajánl ki és értékesít.

A közönségszolgálati tevékenységen túl az iroda munkatársai ellátják a különböző adatszolgáltatási feladatokat, lebonyolítják az MTÜ által előírt feladatokat, részt vesznek a szakmai szervezetekkel való kapcsolattartásban, valamint adminisztratív feladatokat látnak el.

1.2. Piac

A Bükkös patak partján található szentendrei vásártéren minden szerdán és szombaton 7.00-13.00 óráig hangulatos termelői piac várja vásárlóit, ahol kosarába helyezheti a helyi és környékbeli termelők által kínált finomságokat. A Társaság látja el a piac szervezésével és felügyeletével kapcsolatos feladatokat, nyilvános mosdót üzemeltet, valamint időszakosan gomba-szakellenőri szolgáltatást nyújt. A Társaság a termelői piac mellett vasárnaponként antik piacnak biztosít helyszínt, továbbá alkalmanként Gasztro piacot szervez.

1.3. Városi Vendégház

A Városi Vendégház Szentendre főterén, az óváros szívében található. Hangulatos belső udvara és négy franciaágyas szobája egész évben várja az idelátogatókat. A Vendégház 25 fős étkező/konferencia helységével és 8 fős tárgyalótermével kisebb üzleti, illetve oktatási célú rendezvények, továbbá családi események, baráti összejövetelek, esküvők lebonyolítására is alkalmas. Ezen kívül a Társaság az általa szervezett programok és rendezvények helyszínéül is használja.

A Vendégház jelenleg szezonálisan tart nyitva, azonban megvizsgálandó annak folyamatos használatának lehetősége és költséghatékonysága is.

1.4. Nyilvános mosdó

A Társaság a Tourinform Iroda szomszédságában nyilvános mosdót üzemeltet.

1.5. További feladatok

A társaság közszolgáltatási feladatainak minél teljesebb ellátása érdekében igyekszik programkínálatát a legnagyobb mértékben színesíteni, ezek közül is kiemelkednek az alábbiak:

1.5.1. Dumtsa Jenő utcai iparművészeti vásár

2023 évben is áprilistól novemberig árusokkal telik meg a Dumtsa Jenő utca, ahol a helyi kézművesek és iparművészek sorakoznak fel gyönyörű termékeikkel. Az időszak során tematikus napokat szervezünk, így sokszínű programsorozat várja az idelátogatókat, úgymint a Szabadtéri Utcatárlat, a Festők napja, a Keramikusok napja és fotókiállítás is.

1.5.2. Kulturális programok szervezése

A TDM - igazodva a város turisztikai koncepciójához - kulturális és kreatív programokkal színesíti a város eseményeinek sorát. A programok szervezése terén kiemelt hangsúlyt fektetünk az élményközpontú megközelítésre, a kultúrát nem passzív befogadandó, hanem aktív, elköteleződésre invitáló, részvételi lehetőségként értékelve.

1.5.3. Városkártya ügyfélszolgálat

Társaságunk nemcsak aktívan vett részt a Szentendre Városkártya szolgáltató hálózatának kialakításában, de egész évben ellátja annak ügyfélszolgálati feladatait is.

1.5.4. Külkapcsolatokkal, testvérvárosokkal kapcsolatos feladatok

A TDM, mint a helyi idegenforgalom szervezője és ismerője, élen kell, hogy járjon a város egyéb külkapcsolatainak, így a testvérvárosokkal való szorosabb együttműködés terén is. A jövőben kiemelt hangsúlyt fordítunk testvértelepüléseink megjelenítésére, a velük való kapcsolat aktívizálására, így a programjainkban való közvetlen részvételüket és a Tourinformban való bemutatásukat kiemelt prioritásként kezeljük.

2. Fejlesztési terv

A Társaság 2024. évi fejlesztési tervében többségében olyan tételek szerepelnek, melyek vagy a kiadások csökkentését, vagy a bevételek növelését célozzák. Ezeket elsősorban a Társaság 2023. évi adózás előtti eredményének terhére létrehozandó beruházási céltartalékból kívánjuk finanszírozni. A fejlesztési terv kiemelt tételei a következők:

- 2023. évben megkezdődött a Társaság új honlapjának kialakítása, az ezzel kapcsolatos szerződés felülvizsgálatát követően a szükséges tartalmak pótlásával módosításra került, így 2024. évben történik meg annak átadása,
- jogszabályi rendelkezés alapján a piaci gombavizsgálati tevékenység szabályos folytatásához szükséges az előírásoknak megfelelő gombavizsgálati helyiség kialakítása,
- a nyilvános mosdókban korszerű kézszáritó berendezések kerülnek kiépítésre, ezzel is csökkentve a kéztörölők beszerzéséhez kapcsolódó folyamatos kiadásokat,

- a vendégházban található ágyneműk és egyéb vendégforgalmi textíliák előregedtek, ezért szükséges azok cseréje, ezeken kívül
- szükséges a Dumtsa forgataghoz használt sátrak ponyvájának a cseréje, illetve néhány vázszerkezet pótlása.

V. A Társaság felépítése, humánerőforrás gazdálkodás

A Társaság közfeladatait részben munkavállalói útján, részben megbízási szerződések keretében, részben pedig küldő szolgáltatók útján látja el az alábbiak szerint.

1. Munkakörök (a tervezett új SzMSz szerint)

Ügyvezető: cégvezetés, operatív menedzsment feladatok, stratégiaalkotás, pályázatírás, projektmenedzsment, lobby tevékenység, szakmai kapcsolattartás és kapcsolatépítés, termék- és szolgáltatás-fejlesztés, kapcsolattartás az önkormányzattal, a tulajdonosokkal, a városi intézményekkel és a társszervezetekkel.

Gazdasági vezető: a Társaság gazdálkodási folyamatainak megszervezése és irányítása, gazdálkodási terv készítése, megvalósításának felügyelete, pénzügyi beszámolók, időszaki riportok határidőre történő elkészítése, kontrolling rendszer működtetése, szerződések véleményezése, kapcsolattartás a könyvelési szolgáltatóval és a könyvvizsgálóval, a pénzügyi-számviteli előírások és bizonylati fegyelem betartatása

Front office munkatársak: szolgáltatások és termékek értékesítése, a Tourinform iroda működtetése, információszolgáltatás, adatfeltöltések, csomagajánlatok, csapatépítések, idegenvezetések kiajánlása és értékesítése, MTÜ által előírt feladatok lebonyolítása.

Kommunikációs- és projektmunkatárs: kezeli és bonyolítja a társaság on- és offline kommunikációját, kapcsolatot tart a partnerekkel, a helyi és országos média képviselőivel. Feladatai között kiemelt figyelemmel kíséri a városi applikáció fejlesztési folyamatait, ellátja a város által jelzett, partnerségek fejlesztésével és fenntartásával kapcsolatos teendőket.

Üzemeltetési munkatárs(ak): az üzemeltetési munkatársak a Társaság tevékenységéhez kapcsolódó üzemegységek megfelelő fizikai állapotának és zavartalan üzemmenetének biztosításáért felelnek.

- piacfelügyelő
- takarító

2. Állandó megbízási szerződések

Jogi szolgáltatás: jogi feladatok ellátása.

Piac és piaci mosdó takarító: a piac és az ott található mosdó takarítási feladatainak ellátása.

Idegenvezető: idegenvezetői feladatok ellátása és egyéb programok lebonyolítása.

3. Egyéb feladatok

A könyvelési és bérszámfejtési feladatokat a Perfect Account Könyvelő és Szolgáltató Kft. látja el. Informatikai kérdésekben a Városi Szolgáltató munkatársai nyújtanak segítséget a Társaság számára.

VI. A Társaság 2024. évi pénzügyi tervének bemutatása

1. Finanszírozási elvek

A Társaság tőkehelyzete az elmúlt négy évet vizsgálva folyamatosan romló képet mutatott. 2021. évben a Társaság saját tőkéje a jegyzett tőke alá csökkent, míg 2022. évre már negatívba fordult. Ez a helyzet megoldást igényelt, ezért a tulajdonosok a helyzet rendezése érdekében pótbefizetésről döntöttek.

A Társaság 2023. évi gazdálkodási eredménye tovább javította a tőkehelyzetet, mely immáron meghaladja a jegyzett tőke értékét.

Társaságunk a realitáson alapuló stratégiával, biztonságra törekvő, de egyben rugalmas finanszírozási elvet követ. A Társaság gazdálkodása során elért eredményét nem osztja fel, azt a közszolgáltatási szerződésben meghatározott tevékenységeire fordítja.

Az eredményterv kialakításánál az alábbi szempontokat, feltételeket vettük figyelembe:

- a saját bevételek tervezése során figyelembe igyekeztünk az elmúlt hónapok adatait figyelembe venni, de ez azonban csak a tevékenységeink egy része tekintetében lehetett releváns, tekintettel arra, hogy a vendégház működtetése csak februárban indulhatott, illetve a mosdóautomata is csak januártól üzemel.
- a támogatási bevételek tervezése során figyelembe vettük a tervezett 2023. évi beruházási céltartalékot is, így a szükséges fejlesztéseket elsősorban ez utóbbi forrásból kívánjuk megvalósítani, így megtakarítást eredményezve a tulajdonos számára,
- a kiadások tervezése során figyelembe vettük a már megkötött és a 2024. évben is érvényes szerződéseket, illetve tervezett beszerzésekre vonatkozóan a várható fogyasztói árindex emelkedést.

Az eredményterv kialakításánál az alábbi kockázati tényezőket vettük figyelembe:

- a saját bevételekre jelentős hatással van a szezonáltság, valamint a hazai turisztikai terület meghatározó tendenciái, illetve nagyon kevés a korábbi időszakról rendelkezésre álló megbízható információ, ezért az óvatosság elve alapján terveztük ezt a típusú bevételt,
- továbbá a Társaság korábbi tevékenységének dokumentációs hiányosságai miatt felmerülhetnek a tervezés során figyelembe nem vehető kiadások is.

A Társaság jogszabályi környezete változásának hatásai nem jelentősek a működésre tekintve, a gazdasági környezet változásainak hatásai várhatóan kiegyenlítik egymást.

2. Eredménykimutatás

Először is összefoglalóan bemutatjuk a Társaság 2024. évi tervezett eredménykimutatását az előző évi módosított tervadatok és a várható teljesítés tükrében. Ezt követően a bevételek és ráfordítások részletes bemutatása az eredménykimutatás főkönyvi bontású tételeinek megfelelően történik.

Az eredménykimutatás adatai jelentősen eltérnek a két évben, ennek egyik legfontosabb oka a 2023. évben befolyt 30 millió Ft nagyságrendű támogatás, melyet a Társaság a támogatási szerződésben rögzített célokra teljes mértékben felhasznált.

A legfontosabb változás, hogy a Társaság bevételei nem csak a tervezett, de a várható 2023. évi teljesítéshez képest is jelentősen növekednek. Ezzel párhuzamosan a legjelentősebb változás a ráfordítások között a bérköltségek között tapasztalható, ezen a soron a korábbi időszakhoz képest többletkiadásként jelenik meg a gazdálkodással, a kommunikációval és az új feladatként megjelenő városkártyával foglalkozó munkatársak díjazása.

EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV				
(adatok ezer Ft-ban)				
Tétel	Megnevezés	2023. évi terv	2023. évi várható	2024. évi terv
1	Belföldi értékesítés	19 962	22 599	29 951
2	Export értékesítés	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele	19 962	22 599	29 951
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	74 106	74 287	41 700
	<i>ebből önkormányzati támogatás</i>	<i>43 598</i>	<i>43 598</i>	<i>41 196</i>
05.	Anyagköltség	5 161	4 766	4 710
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	32 299	35 112	14 966
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	580	693	636
08.	Eladott áruk beszerzési értéke (ELABÉ)	4 242	3 479	840
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	273	318	165
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 +09)	42 555	44 368	22 217
10.	Bérköltség	14 742	14 545	40 252
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	23 865	20 287	790
12.	Bérfeladások	5 646	4 650	6 717
V.	Személyi jellegű ráfordítások	44 253	39 482	47 759
VI.	Értécsökkenési leírás	951	1 371	1 440
VII.	Egyéb ráfordítások	5 775	7 590	484
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III – IV. – V. – VI.- VII. – VIII)	534	4 075	651
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	1	13
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	1	13

18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	63	67	72
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	63	67	72
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-63	-66	-59
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	471	4 009	592

Az egyes tevékenységek bevételi és kiadási adatainak korábbi évekkal való összehasonlításának lehetősége rendkívül korlátozott, tekintettel arra, hogy sem a költségfelosztás módszere nem volt megfelelő, sem pedig a könyvelés részére átadott információk nem voltak teljeskörűek. Így egy ilyen típusú, rendkívül félrevezető adatokon alapuló összehasonlítás csak téves következtetések levonására adna lehetőséget.

Jelen üzleti terv kialakítása során egy olyan költségfelosztási rendszer került kialakításra, mely egyértelműen rendeli az egyes tevékenységekhez a hozzájuk tartozó bevételeket és költségeket, így egy megbízható alap tud lenni a következő időszak adatainak elemzéséhez, és a későbbiekben a szükséges elemzések, összevetések alapjául szolgálhat.

3. A Társaság bevételi terve

A Társaság 2024. évi bevételeinek számszaki és rövid szöveges bemutatása során az egyes tevékenységi területekre vonatkozóan külön-külön is bemutatjuk a tervezett adatokat.

Társaságunk folyamatos erőfeszítéseket tesz a bevételi növelésének érdekében, 2024. évben az alábbi eszközökkel:

- további együttműködési megállapodások létrehozása partner-szervezetekkel,
- a jegyértékesítési tevékenység bővítése szentendrei szolgáltatók bevonásával,
- a bizományosi tevékenység megfelelő átalakításával anyagi többletforráshoz is juttatja a Társaságot;
- a Társaság árképzési gyakorlatát az év közben felül kell vizsgálni, és ki kell alakítani a társaság által nyújtott szolgáltatások új árazását,
- fontos feladat a pályázati lehetőségek folyamatos, aktív monitorozása és kihasználása.

A 2024. évi működési támogatásunk mellett ezen többletbevételek megszerzésével nyílik lehetőség a folyamatosan erősödő, professzionális szakmai munka megvalósítására.

A bevételek tervezett alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

EREDMÉNYKIMUTATÁS - BEVÉTELI TERV FŐKÖNYVI SZÁM SZERINTI BONTÁSBAN						
	Megnevezés	adatok	Ebből			
		forintban	Központ	Piac	Vendégház	Mosdó
		2024. évi terv				
91	Belföldi értékesítés árbevétele	29 951 000	9 426 000	9 300 000	8 065 000	3 160 000
92	Export értékesítés árbevétele	0	0	0	0	0
961	Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	0	0	0	0	0

963	A mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg rendezett egyéb bevételek	0	0	0	0	0
965	Céltartalék felhasználása	0	0	0	0	0
966	Visszaírt értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0
967	Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás	41 700 000	31 801 000	0	5 939 400	3 959 600
969	Különféle egyéb bevételek	120	120	0	0	0
974	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 200	1 200	0	0	0
975	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0
976	Átváltáskori, értékeléskori árfolyam nyereség	12 000	0	0	0	12 000
979	Egyéb pénzügyi bevételek	0	0	0	0	0
	Aktivált saját teljesítmény	0	0	0	0	0
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN	71 664 320	41 228 320	9 300 000	14 004 400	7 131 600

3.1. Belföldi értékesítés árbevétele

A Társaság 2024. évi bevételeit azok növelési lehetőségeinek figyelembevételével, részben a már megkötött vagy előkészített megállapodások alapján, részben pedig az elmúlt rövid időszak tapasztalata alapján tervezte meg. A korábbi időszakra vonatkozó információhiány miatt fokozattan az óvatosság elve alapján történt a tervezés.

Az értékesítés nettó árbevételének tervezett főösszege 29.951 ezer Ft, mely a következő tételekből tevődik össze:

- A Központ és a Tourinform Iroda nettó árbevételének tervezett főösszege 9.426 ezer Ft, melynek legfontosabb tételei a termékértékesítésből származó 2.068 ezer Ft bevétel, a Dumtsa forgatag működtetéséből származó 4.250 ezer Ft bérleti díj, az idegenvezetések és séták tartásából befolyó 2.028 ezer Ft bevétel, valamint a jegyértékesítési jutalékból, illetve az egyéb szolgáltatásnyújtásból és értékesítésből származó 1.080 ezer Ft.
- A Termelői piac bevételeit 9.300 ezer Ft nagyságrendben terveztük, mely jelentősen meghaladja a korábbi évek számait.
- A Vendégház működéséből 8.065 ezer Ft árbevételre számítunk.
- A Nyilvános mosdó üzemeltetéséből pedig terveink szerint 3.160 ezer Ft folyik be.

3.2. Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatások

A visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatások legjelentősebb tétele az Önkormányzat által biztosított működési támogatás, melynek főösszege 41.196 ezer Ft. Ez a támogatás magában foglalja a korábbi időszakhoz kapcsolódó elrendelt vizsgálat tervezett költségének fedezetének egy részét.

A fentiekén túl számoltunk a korábban elnyert VEKOP pályázatból befolyt támogatás feloldásával is 504 ezer Ft értékben, ez az összeg fedezi a támogatásból beszerzett eszközök értékcsökkenését.

A Társaság folyamatosan és aktívan keresi a további támogatási lehetőségeket, azonban ezek bizonytalanságára tekintettel jelen üzleti tervben nem kalkuláltunk ilyen bevétellel. Amennyiben további támogatást szerzünk, annak felhasználása a támogatások sajátosságából fakadóan eredménysemleges, így az üzleti tervben bemutatott pénzügyi eredményre nem lesz ráhatása.

3.3. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között kerültek kimutatásra a kerekítésből származó bevételek, a kapott kamatok, illetve a Nyilvános mosdó üzemeltetéséből befolyt valutához kapcsolódó árfolyamnyereség. Összeségében nagyságrendileg 13 ezer Ft-al számoltunk, mely a többi bevételhez képest elenyésző mértékű.

4. Költségek és ráfordítások bemutatása

A Társaságunk a 2024. évi költségeit és ráfordításait a fedezetet biztosító források szerint az alábbiak szerint tervezte:

- A működési támogatást teljes egészében az alaptevékenységre fordítjuk, a támogatás felhasználása során eredmény nem keletkezik.
- A pályázati támogatásokat teljes egészében a támogatási szerződésben foglalt célokra fordítjuk, így azok felhasználása során nem keletkezik eredmény.
- A saját bevételeket kismértékben meghaladják a ráfordításokat, így várhatóan 492 ezer Ft adózott eredménye keletkezik a Társaságnak.

A ráfordítások tervezett alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

EREDMÉNYKIMUTATÁS – KÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁS TERV FŐKÖNYVI SZÁM SZERINTI BONTÁSBAN						
		adatok forintban	Ebből			
	Megnevezés	2024. évi terv	Központ	Piac	Vendégház	Mosdó
511	Vásárolt anyagok költségei	180 000	108 000	18 000	36 000	18 000
512	Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök költségei	540 000	450 000	54 000	24 000	12 000
513-9	Egyéb anyagköltségek	3 990 000	519 000	328 000	2 335 000	808 000
521	Szállítás-rakodás, raktározás költségei	180 000	180 000	0	0	0
522	Bérelti díjak	2 064 000	1 320 000	0	744 000	0
523	Karbantartási költségek	1 984 000	546 400	278 400	1 052 800	106 400
524	Hirdetés-, reklám-, propaganda-költségek	1 320 000	660 000	132 000	528 000	0
525	Oktatás és továbbképzés költségei	60 000	60 000	0	0	0
527	Könyvviteli, jogi és egyéb szolgáltatások	4 810 000	3 538 000	318 000	636 000	318 000
529	Egyéb igénybevett szolgáltatások költségei	4 548 400	2 941 400	268 000	1 190 800	148 200
531	Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	120 000	120 000	0	0	0
532	Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	336 000	336 000	0	0	0
533	Biztosítási díjak	180 000	180 000	0	0	0
541	Béreköltség	25 944 000	15 540 000	3 534 000	2 876 400	3 993 600
542-3	Egyéb bérjövendelmek	14 307 557	7 272 000	3 269 669	3 093 888	672 000
552	Munkába járás költségei	120 000	0	0	0	120 000

554	Reprezentációs költség	540 000	540 000	0	0	0
559	Egyéb személyi jellegű kifizetések	129 478	129 478	0	0	0
561	SZOCHO	6 629 864	4 881 624	628 251	607 685	512 304
562	Egyéb bérjárulék	87 254	87 254	0	0	0
571	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	1 440 000	1 008 000	0	288 000	144 000
	5-ös számlaosztály összesen	69 510 553	40 417 156	8 828 320	13 412 573	6 852 504
814	Eladott áruk beszerzési értéke	840 000	840 000	0	0	0
815	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	165 000	0	0	165 000	0
867	Adók, illetékek, hozzájárulások	484 720	150 180	178 000	110 100	46 440
876	Átváltáskori, értékeléskori árfolyam veszteség	12 000	0	0	0	12 000
879	Egyéb pénzügyi ráfordítások	60 000	60 000	0	0	0
891	Társasági adó	100 000	50 000	20 000	20 000	10 000
	8-as számlaosztály összesen	1 661 720	1 100 180	198 000	295 100	68 440
	KÖLTSÉGEK RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	71 172 273	41 517 336	9 026 320	13 707 673	6 920 944

4.1. Anyagköltségek

Az anyagköltségek összesített értéke elmarad a 2023. évi várható adatoktól, ezt a kiadások racionalizálásával, és a megtakarítási célú beruházásokkal lehet teljesíteni. Ilyen beruházás a mosdókba a kézszáritó berendezések modernizálása, a piaci mosdó esetében új berendezések kiépítése, mely kiváltja a korábbi folyamatos kéztörölő beszerzéseket.

Az anyagköltségek legjelentősebb tétele a gáz- és villamos energia beszerzéséhez kapcsolódó kiadás, ennek mértékét az előző évvel hasonló nagyságrendben terveztük.

4.2. Igénybe vett szolgáltatások értéke

Az igénybe vett szolgáltatások tervezése a már megkötött szerződések, illetve a tervezett kiadások tételes számbavételével történt, a legfontosabb tételei a következők:

- Bérleti díjak: a bérleti díjak között terveztük a Városi vendégház, illetve a Pocket automata és az irodában használt nyomtató bérleti díjait.
- Karbantartási költségek: ezen a költségsoron jelennek meg az ingatlanok karbantartási költségei, a hulladékkezeléssel, szállítással kapcsolatos kiadások, a Vendégházhoz kapcsolódó mosodai szolgáltatás költsége, a szükséges rovar-, rágcsáló irtás díja, a vagyon-, tűz- és munkavédelmi szolgáltatáshoz kapcsolódó kiadások, valamint az egyéb karbantartási munkák díja.
- Hirdetés-, reklám-, propaganda-költségek: ezen a soron jelenik meg a Társaság által használt honlaphoz és egy social média felületekhez kapcsolódó promóciós kiadások, melyek jelentős részének célja az értékesítés elősegítése.
- Könyvviteli, jogi és egyéb szolgáltatások: itt tervezetük a könyvelő cég, a könyvvizsgáló, a jogi tanácsadó folyamatos díját. Jelentős önálló tétel ezen a soron a Szentendre Város Önkormányzata által elrendelt külső szakértői vizsgálat lebonyolítási díja, melyet a társaság 5 cégtől való ajánlatkérés során versenyeztetett,
- Az egyéb igénybevett szolgáltatások költségei tartalmazzák az előző kategóriákba nem sorolható, de külső partnertől igénybe vett szolgáltatásokat, ide tartoznak a posta, telefon, internet és informatikai szolgáltatások, a vízszolgáltatáshoz kapcsolódó csatorna díja, a nyomdai szolgáltatások, a fotózások és videofelvétel készítés díja, a

banki terminál havi díja, a különböző tagdíjak, részvételi díjak, a szállásközvetítési szolgáltatás kiadásai, valamint a fel nem sorolt további különféle szolgáltatások.

4.3. Egyéb szolgáltatások értéke

Az egyéb szolgáltatások értékének jelentős részét a bankköltségek teszik ki, melyet a korábbi időszakéhoz képest alacsonyabb összeggel terveztünk, de ide tartoznak a különböző hatósági díjak és a megkötni tervezett biztosítás díja is.

4.4. Bérköltségek és személyi jellegű egyéb kifizetések

A bérköltségeket és a személyi jellegű egyéb kifizetéseket együttesen érdemes vizsgálni, a számításokban a korábbiakban összes munkakörhöz és megbízási szerződéshez kapcsolódó kiadással kalkuláltunk.

A korábbi időszakhoz képest a növekményt a gazdálkodással, a kommunikációval és az új feladatként megjelenő városkártyával foglalkozó munkatársak díjazása okozza.

4.5. Bérjárulékok

A bérjárulékok során terveztük a fentiekben bemutatott bér- és személyi jellegű kiadásokhoz kapcsolódó járulékvonzatot, illetve a reprezentációs kiadásokhoz kapcsolódó adó- és járulékvonzatot is.

4.6. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás alapvetően a Társaság által korábban beszerzett eszközök és 2024. évben beszerzendő kisértékű eszközök leírásához kapcsolódik.

A Társaság a 2023. évi adózás előtti eredmény terhére képzendő beruházási céltartalékból további beruházásokat is tervez, ezek értékcsökkenésével az üzleti tervben nem számoltunk, mivel annak fedezete a céltartalék feloldása lesz, így ezek együttes hatása a tervezett eredményt nem befolyásolja.

4.7. Eladott áruk beszerzési értéke

Az eladott áruk beszerzési értéke terveink szerint jelentősen csökken a korábbi időszakhoz képest. Egyrészt kerülni fogjuk a romlandó áruk beszerzését a jövőben, ez a korábbi időszakban jelentős értékű selejtezési kényszert okozott. Továbbá alapvetően bizományi konstrukcióban kívánjuk értékesíteni a termékeket, ezzel is kerülve a készletek értékesíthetőségével kapcsolatos kockázatot.

A fentiek mellett a gyorsan forgó készlet típusokból megvizsgáljuk a saját előállítás lehetőségét, amennyiben a költségelemzés alátámasztja, akkor ezzel a módszerrel élünk.

4.8. Eladott szolgáltatások értéke

Az eladott szolgáltatások alapvetően a továbbszámlázott parkolási díjak, és egyéb szolgáltatások értékét mutatja, ezek elsősorban a Vendégházhoz és a Dumtsa forgataghoz kapcsolódó tételek.

4.9. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások során a korábbi időszakhoz képest jelentős csökkenés tapasztalható, ennek oka, hogy 2023. év során a korábbi időszakban keletkezett, ráfordítást jelentő tételek rendezésre kerültek, így 2024. évben már csak a jogszabályi előírások alapján fizetendő adókkal kellett kalkulálnunk.

4.10. A Társaság beruházási terve

A Társaság 2024. évi beruházási terve az alábbi tételekből áll:

- 2023. évben megkezdődött a Társaság új honlapjának kialakítása, az ezzel kapcsolatos szerződés felülvizsgálatát követően a szükséges tartalmak pótlásával módosításra került, így 2024. évben történik meg annak átadása,
- jogszabályi rendelkezés alapján a piaci gombavizsgálati tevékenység szabályos folytatásához szükséges az előírásoknak megfelelő gombavizsgálati helyiség kialakítása,
- a nyilvános mosdókban korszerű kézszáritó berendezések kerülnek kiépítésre, ezzel is csökkentve a kéztörölők beszerzéséhez kapcsolódó folyamatos kiadásokat,
- a vendégházban található ágyneműk és egyéb vendégforgalmi textíliák előregedtek, ezért szükséges azok cseréje, ezen kívül
- szükséges a Dumtsa forgataghoz használt sátrak ponyvájának a cseréje, illetve néhány vázszerkezet pótlása.

5. Cash-flow

A Társaság 2024. évi cash-flow tervezetét havi bontásban az alábbi táblázat mutatja be. A likviditási számításoknál a bevételekre és kiadásokra átlagos Áfa mennyiséget vetítettünk, illetve figyelembe vettük a társaság Áfa fizetési kötelezettségét is.

Cash flow													
Megnevezés	01.hó	02.hó	03.hó	04.hó	05.hó	06.hó	07.hó	08.hó	09.hó	10.hó	11.hó	12.hó	Összesen
Belföldi bevétel (átlag 21% áfa)	1 166 440	1 287 440	1 977 140	3 162 940	3 908 300	4 912 600	4 973 100	4 547 180	3 587 650	3 005 640	1 710 940	2 001 340	36 240 710
Támogatás	4 698 000	4 398 000	5 898 000	2 998 000	2 442 000	2 342 000	2 342 000	2 542 000	3 342 000	3 398 000	3 398 000	3 398 000	41 196 000
Adóvisszatérítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
További egyéb bevétel	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	13 200
Összes bevétel	5 865 540	5 686 540	7 876 240	6 162 040	6 351 400	7 255 700	7 316 200	7 090 280	6 930 750	6 404 740	5 110 040	5 400 440	77 449 910
Szállítói kifizetések (átlag 22% áfa)	2 048 014	1 863 794	3 614 494	2 090 714	1 662 494	1 875 994	1 883 314	1 833 294	1 644 194	1 950 414	1 631 994	1 906 494	24 005 208
Bér	3 226 796	3 226 796	3 226 796	3 284 926	3 679 067	3 679 067	3 679 067	3 679 067	3 679 067	3 226 796	3 226 796	3 226 796	41 041 035
Járulékok	535 975	535 975	535 975	542 776	591 699	591 699	591 699	591 699	591 699	535 975	535 975	535 975	6 717 118
Egyéb ráfordítás, adó (átlag 20% áfa)	101 016	103 416	190 056	166 536	182 760	214 440	215 640	207 192	230 760	151 656	113 016	117 576	1 994 064
Tárgyi eszköz beszerzés (átlag 27% áfa)	30 000	230 000	2 300 000	730 000	630 000	400 000	30 000	30 000	30 000	300 000	30 000	30 000	4 770 000
Összes kiadás	5 941 801	5 959 981	9 867 321	6 814 952	6 746 019	6 761 199	6 399 719	6 341 251	6 175 719	6 164 841	5 537 781	5 816 841	78 527 425
Egvenleg	-76 261	-273 441	-1 991 081	-652 912	-394 619	494 501	916 481	749 029	755 031	239 899	-427 741	-416 401	-1 077 515
Nyitó érték													
	11 814 000	11 737 739	11 464 299	9 473 218	8 820 306	8 425 687	8 920 187	9 836 668	10 585 697	11 340 727	11 580 627	11 152 886	10 736 485

A támogatások ütemezésével egy olyan biztonságos cash-flow rendszer került kialakításra, mely folyamatosan biztosítja a Társaság működéséhez szükséges likviditást, illetve bizonyos mértékig a váratlan helyzetek kezelésére is lehetőséget nyújt.

6. Mérleg

A Társaság mérlegének alakulását a következő táblázat mutatja be. A 2022. évi adatok a beszámolóból kinyert tényadatok. A 2023. évi várható adatokban még kismértékű változás realizálódhat a beszámoló elkészítése során, azonban már viszonylag megbízható adatok tekinthetők. A 2024. évi tervadatok a korábban bemutatott működési tervből vezethetők le.

MÉRLEG TERV

Megnevezés	2022. évi tény	2023. évi várható	2024. évi terv
Eszközök	12 991	48 010	16 740
A. Befektetett eszközök	3 547	2 801	4 800
I. Immateriális javak	0	0	0
II. Tárgyi eszközök	3 547	2 801	4 800
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
B. Forgóeszközök	9 444	15 209	11 240
I. Készletek	3 611	1 194	1 000
II. Követelések	1 758	2 201	210
Vevők	1 697	1 896	200
Egyéb köv.	61	305	10
III. Értékpapírok	0	0	0
IV. Pénzeszközök	4 075	11 814	10 730
C. Aktív időbeli elhatárolások	0	30 000	0
Források	12 991	48 010	16 740
D. Saját tőke	-261	7 009	7 500
I. Jegyzett tőke	3 000	3 000	3 000
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0	0
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	-1 564	-3 261	739
V. Lekötött tartalék	0	6 761	3 261
VI. Értékelési tartalék	0	0	0
VII. Adózott eredmény	-1 697	509	500
E. Céltartalékok	0	0	0
F. Kötelezettségek	10 086	38 653	7 240
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 085	0	0
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	1 085	0	0
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
Egyéb hosszúlejáratú hitelek	0	0	0
Kincstári vagyon	0	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettség	9 001	38 653	7 240
Szállítók	321	1 964	300
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	8 680	36 689	6 940
G. Passzív időbeli elhatárolások	3 166	2 348	2 000

A legfontosabb változások az eszközoldalon a következők:

- Befektetett eszközök: a befektetett eszközök értéke a beruházási tervben foglalt eszközök értéke kismértékben csökken, ennek oka, hogy a jelentősebb beruházások

értéke fejlesztési tartalékból kerül finanszírozásra, így ennek értéke 2024. évre növekedést mutat.

- Forgóeszközök: a vevői kintlevőségek kezelésével és a készletek szinten tartásával együtt a forgóeszközök értéke tervezett módon csökken, a pénzeszközök változása a cash-flow elemzésnél már bemutatásra került.
- Aktív időbeli elhatárolások: 2023. évben a Társaság NKA támogatása jelenik meg ezen a soron, mellyel 2024. évben elszámoltunk, az elszámolás elfogadását követően pedig kivezethetjük az elhatárolásból, így ezzel az üzleti tervben már nem kell kalkulálnuk.

A legfontosabb változások a forrásoldalon a következők:

- Saját tőke: a saját tőke részben a pótfizetéssel, részben pedig a működésből származó eredménnyel 2023. évben rendezésre került. A korábban jelzettek szerint 2023. évben fejlesztési tartalékot hozunk létre, melynek összege a pótbefizetésekkel együtt a lekötött tartalékba kerül. 2024. évben a lekötött tartalék ezen részét felhasználjuk, így a saját tőke helyzetének rendeződése mellett az eredménytartalék is pozitívba fordul.
- Kötelezettségek: a kötelezettségek 2023. évi jelentős növekedését az indokolja, hogy az NKA támogatást a beszámoló elfogadásáig kötelezettségként kell nyilvántartanunk, a beszámoló elfogadásával együtt a kötelezettségek mértéke 2024. évre a normális üzemmenet által indokolt szintre csökken.
- Passzív időbeli elhatárolások: ezen a soron a korábbi támogatásokból beszerzett eszközök fedezetéül szolgáló támogatások elhatárolása szerepel, mely az értékcsökkenésnek megfelelően minden évben csökkenést mutat.

VII. Kockázatelemzés

1. Pénzügyi kockázatok

A Társaság 2023. évi átvilágítása során tapasztalható pénzügyi kockázatok jelentős része kezelésre került, korszerű, átlátható és transzparens rendszer került kialakításra, azonban a hiányzóként jelzett dokumentáció pótlása nem tudott teljes körűen megtörténni.

Jelen üzleti terv a megismert és rendelkezésre álló dokumentumok alapján készült, így az esetlegesen felmerülő új, korábban nem ismert tények befolyást gyakorolhatnak annak megvalósítására.

2. Jogi szempontú kockázatok

A korábban kiemelt kockázatként jelzett munkajogi szerződések hatálya részben lejárt, illetve a korábbiak helyett új szerződések kerültek kialakításra.

A társaság szerződésállományának teljes felülvizsgálata és rendezése folyamatban van, a szerződések egy része helyett már új került kialakításra, ezt a tevékenységet 2024. évben is folytatni kell.

3. Műszaki kockázatok

A használt ingatlanok vegyes állapotot mutatnak. A székhelyként használt ingatlan alapvetően megfelelő állapotú. A székhelyen rendszeres problémának bizonyul a fűtési rendszer leállása, illetve az ahhoz kapcsolódó vízszivárgás. A piacnál működtetett nyilvános mosdó beázás miatt nagyon rossz állapotú, teljes megújításra szorul.

Szentendre, 2024. 02. 28.

Borbély-Tardy Anna
ügyvezető