

# Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft.

Üzleti terv – 2025. év



Készítette:

Borbély-Tardy Anna  
ügyvezető

Szentendre, 2025. február 24.

## 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.	Külcsoportokkal, testvérvárosokkal kapcsolatos feladatok .....	8
2.	Fejlesztési terv.....	8
V.	A Társaság felépítése, humán erőforrás gazdálkodás .....	9
1.	Munkakörök .....	9
2.	Állandó megbízási szerződések .....	9
3.	Egyéb feladatok.....	10
VI.	A Társaság 2025. évi pénzügyi tervének bemutatása.....	10
1.	Finanszírozási elvek .....	10
2.	Eredménykimutatás .....	10
3.	Üzletágak bemutatása.....	12
3.1.	Iroda .....	12
3.2.	Piac .....	13
3.3.	Vendégház.....	14
3.4.	Nyilvános mosdó.....	15
4.	Bevételek tervezése .....	16
5.	Költségek és ráfordítások tervezése .....	17
5.1.	Anyagköltségek.....	17
5.2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke.....	17
5.3.	Egyéb szolgáltatások értéke .....	18
5.4.	Béreköltségek és személyi jellegű egyéb kifizetések.....	18
5.5.	Bérfeladások .....	18
5.6.	Értékcsökkenési leírás .....	18

5.7.	Eladott áruk beszerzési értéke .....	18
5.8.	Eladott szolgáltatások értéke .....	18
5.9.	Egyéb ráfordítások .....	19
6.	A Társaság beruházási terve .....	19
7.	Cash-flow .....	19
8.	Mérleg .....	19
VII.	Kockázatelemzés .....	21
1.	Pénzügyi kockázatok .....	21
2.	Jogi szempontú kockázatok .....	21
3.	Műszaki kockázatok .....	21

## I. Vezetői összefoglaló

A Társaság az alapos vizsgálatoknak és a 2024. évi költségvetése alakulásának részletes elemzésének köszönhetően a 2025-ös évet már egy gazdálkodás szempontjából tisztább képpel, a korábbinál alaposabb ismerettel kezdhette meg.

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, elsősorban a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft-vel és a Ferenczy Múzeumi Centrummal való együttműködésre, kölcsönösen segítve, támogatva egymás munkáját igyekszünk Szentendre kreatív városként való pozicionálásában 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 a 2024. évi fejlesztéseknek köszönhetően részlegesen javult, azonban a Társaság lehetőségein túlmutató megoldatlan feladatok közül néhány az alapvető működést veszélyezteti.

Tekintettel arra, hogy a Társaság működése 2024. évben stabilizálásra került, 2025. évben már olyan további tevékenységek kerültek tervezésre, melyek az alapfeladatunkhoz illeszkedő módon tudják a látogatói, felhasználói élményt javítani, illetve a Fenntartó elvárásainak megfelelő produktumot nyújtani.

A TDM a 2025-ös évben az új kommunikációs irányát szeretné tovább erősíteni, és együttműködési platform jellegű munkáját kiterjesztve erősíteni a „Szentendre az ezerarcú művészváros” tematikát, mely a város turisztikai koncepciójához illeszkedik.

Humánerőforrás-menedzsment tekintetében jelentős megújulás segíti a hatékony és a jogszabályoknak való teljeskörű megfelelést, kollégáink anyagi megbecsülését minimális, korrekcióval tudjuk csak honorálni.

A 2024-ben bevezetett munkakörök mellett félállású turisztikai menedzserrel tervezzük bővíteni a létszámot, aki szakemberként tudja erősíteni a turisztikai jellegű feladatok ellátását.

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: Dr. Budavári Béla Jánosné, Dr. Ács Péter, Hernádi Krisztina  
 Nóra  
 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](mailto:tdm@szentendre.hu)

Honlap: [iranyszentendre.hu](http://iranyszentendre.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.	Lőrinczy György 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 Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft. 2025-ben megfelelő alapokra építve terjeszti ki és fejleszti tovább tevékenységét. 2024-ben ugyanis megteremtettük azt a bázist, amelynek kapcsolatrendszerére támaszkodva a szakmai tevékenységre helyeződik a hangsúly. A helyi alkotói, művészeti, termelői körökkel és turisztikailag jelentős szereplőkkel felvéve a kapcsolatot az értékalapú turizmus szakmai programjait dolgozhatjuk ki és valósíthatjuk meg 2025-ben.

Az évente megrendezendő évindító szakmai egyeztetésre 2025-ben is meghívjuk a helyi szereplőket. A turisztikai jelentőségű program jó alkalom arra, hogy az érintett intézmények, cégek, vállalkozások, valamint a városvezetés bevonásával egyeztessünk a szentendrei vendégforgalmat befolyásoló különböző kezdeményezésekről és lehetséges együttműködésekről.

Tovább erősítjük a szentendrei értékek felmutatására szolgáló portfóliónkat. Ismét megrendezzük a Szentendrei Termelői Piacon a húsvéti programunkat zenei fellépővel, foglalkozással, tombolával, ezzel is erősítve a szentendrei termelőkhoz és termékeikhez fűződő kötődést. Hasonlóan színesítjük, bővítjük a Dumtsa Kézműves Kirakodót, hogy még szélesebb kínálattal vonzza Szentendrére a minőségi termékek iránt érdeklődőket. Célunk, hogy bővítsük a szentendrei és környékbeli iparművészeti és kézműves termékek körét, a program népszerűsítésével, láthatóságának növelésével pedig újabb vásárlói köröket vonzunk be, ezzel is a szentendrei értékeket népszerűsítve.

Több éves hiányt pótolva 2025-ben egy körülbelül 40 oldalas, angol és magyar nyelvű, Szentendrére bemutató kiadvánnyal tesszük lehetővé Szentendre értékeinek megismerhetőségét: hogy az ide látogatók számára felfedezhetővé tegyük a sokszínű művészváros értékeit. Továbbá

szórólapon elérhetővé tesszük a TDM által fejlesztett, Szentendrét bemutató városismereti játékunkat angol, német és magyar nyelven! Megújítjuk és egységesítjük a szentendrei turisztikai táblarendszert, amelyen hangsúlyosabb szerepet kapnak templomaink mellett múzeumaink is, egyúttal lehetőséget adunk ezen keresztül a város mélyebb megismerésére: saját szerkesztésünkben álló városismereti túráink lesznek QR-kód segítségével elérhetőek.

Új csatornákat nyithatunk meg Szentendre városi turizmusa számára az induló TikTok csatornánkon, ahol rövid videós tartalmaikkal a legfiatalabb korosztály tagjaihoz is elérhetünk.

## 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 egész évben gomba-szakellenőri szolgáltatást nyújt. A Társaság a termelői piac mellett vásárnaponként antik piacnak biztosít helyszínt, továbbá alkalmanként közreműködik Gasztro piac szervezésében.

#### 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 2024-ben egész évben nyitva tartott, az ezzel kapcsolatos első tapasztalatok pozitívak, 2025-ben szintén egész éves nyitvatartással számolunk.

#### 1.4. Nyilvános mosdó

A Társaság a Tourinform Iroda szomszédságában nyilvános mosdót üzemeltet.

#### 1.5. További feladatok

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

##### 1.5.1. Dumtsa Jenő utcai iparművészeti vásár

2025 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 2024. évben ellátta annak ügyfélszolgálati feladatait is, a 2025. évi ezzel kapcsolatos feladatok egyeztetése folyamatban van.

##### 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 testvértelépüléseink megjelenítésére, a velük való kapcsolat aktivizálására, így a programjainkban való közvetlen részvételüket és a Tourinformban való bemutatásukat kiemelt prioritásként kezeljük.

## 2. Fejlesztési terv

A Társaság 2025. évi fejlesztési tervében olyan kisebb tételek szerepelnek, melyek vagy a kiadások csökkentését, vagy a bevételek növelését célozzák. A fejlesztési terv kiemelt tételei a következők:

- a feladatellátáshoz szükséges két számítógép és a hozzá tartozó szoftverek vásárlása,
- szükséges a Dumtsa forgataghoz használt sátrak ponyvájának a cseréje, illetve néhány vázszerkezet beszerzése.

## 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

**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.

**Turisztikai menedzser:** aktív kapcsolattartás a beutaztató cégekkel, proaktív megkereséseket indít utazási irodák, utazásszervező és közlekedési szolgáltatókkal (pl. MAHART), aktívan közreműködik a város által szervezett programok népszerűsítésében, értékesítésében, proaktívan javaslatot tesz kiegészítő projektekre, melyek turisztikai vonzerőnket javíthatják, aktívan közreműködik a Turisztikai Iroda programjainak lebonyolításában

**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.

**Adminisztratív munkatárs:** ellátja a társaság adminisztrációs és gazdasági adminisztrációs feladatait, aktívan közreműködik a társaság teljes tevékenységrendszeréhez kapcsolódó szerződések előkészítésében és nyilvántartásában, emellett kiemelten foglalkozik a vendégház menedzselésével.

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

- a. piacfelügyelő
- b. takarítók

### 2. Állandó megbízási szerződések

**Jogi szolgáltatás:** jogi feladatok 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 2025. évi pénzügyi tervének bemutatása

### 1. Finanszírozási elvek

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 leginkább a közelmúlt adatait figyelembe venni, igyekeztünk a bevételek maximalizálására törekedni,
- a támogatási bevételek tervezése során azt a minimális igényt határoztuk meg, mellyel a Társaság biztonságosan üzemeltethető,
- a kiadások tervezése során figyelembe vettük a már 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, ezért az óvatosság elve alapján terveztük ezt a típusú bevételt.

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 2025. évi tervezett eredménykimutatását a 2024. évi várható teljesítés tükrében. Ezt követően a bevételek és ráfordítások részletes bemutatása az eredménykimutatás főkönyvi bontású tételeinek megfelelően történik.

<b>EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV</b>
(adatok ezer Ft-ban)

Tétel	Megnevezés	2024. évi terv	2024. évi várható	2025. évi terv
1	Belföldi értékesítés	29 951	42 818	37 096
2	Export értékesítés	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>29 951</b>	<b>42 818</b>	<b>37 096</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>41 700</b>	<b>41 924</b>	<b>59 500</b>
	<i>ebből önkormányzati támogatás</i>	<i>41 196</i>	<i>41 196</i>	<i>58 996</i>
05.	Anyagköltség	4 710	4 827	4 722
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	14 966	23 053	19 238
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	636	399	485
08.	Eladott áruk beszerzési értéke (ELABÉ)	840	1 514	948
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	165	360	360
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 +09)</b>	<b>21 317</b>	<b>30 153</b>	<b>25 753</b>
10.	Béreköltség	40 252	37 921	57 201
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	790	673	3 092
12.	Bérbírlások	6 717	3 147	6 508
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>47 759</b>	<b>41 741</b>	<b>66 801</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>1 440</b>	<b>4 154</b>	<b>2 296</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>484</b>	<b>7 927</b>	<b>975</b>
<b>A</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III – IV. – V. – VI.- VII. – VIII)</b>	<b>651</b>	<b>767</b>	<b>771</b>
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	13	131	80
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>13</b>	<b>131</b>	<b>80</b>
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	72	129	112
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>	<b>72</b>	<b>129</b>	<b>112</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-59</b>	<b>2</b>	<b>-32</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B )</b>	<b>592</b>	<b>769</b>	<b>739</b>

Az eredménykimutatás megértését segíti az egyes tevékenységek bevételi és kiadási adatainak külön bemutatása, azok előző évhez viszonyított változását a 2024. évi üzleti tervezés során kialakított költségelosztási rendszer alapján lehet bemutatni.

### 3. Üzletágak bemutatása

#### 3.1. Iroda

2025. évben a legnagyobb változás az Iroda üzletágban tapasztalható. A már korábban jelzett szakmai tevékenység erősítésének költségei ezen az üzletágon csapódnak le.

A belföldi értékesítés volumenét óvatosan terveztük, 2024. évben jelentős 10 millió forintot meghaladó értékű egyszeri bevételekkel rendelkezünk, ezek nem jelentik a 2025. évi bevétel tervezésének alapját.

Az Önkormányzati támogatási igény növekedésének oka a személyi állomány turisztikai szakemberrel való bővítése mellett a korábbi részben bemutatott megnövekedett feladatellátás finanszírozásának érdekében szükséges.

EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV - Iroda				
(adatok ezer Ft-ban)				
Tétel	Megnevezés	2024. évi terv	2024. évi várható	2025. évi terv
1	Belföldi értékesítés	9 426	18 362	9 560
2	Export értékesítés	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>9 426</b>	<b>18 362</b>	<b>9 560</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>32 027</b>	<b>32 025</b>	<b>53 010</b>
	<i>ebből önkormányzati támogatás</i>	<i>31 522</i>	<i>31 297</i>	<i>52 506</i>
05.	Anyagköltség	1 077	889	1 048
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	9 246	14 669	13 223
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	318	387	485
08.	Eladott áruk beszerzési értéke (ELABÉ)	840	1 514	948
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	304	240
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 +09)</b>	<b>11 481</b>	<b>17 763</b>	<b>15 944</b>
10.	Béreköltség	22 812	19 780	37 105
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	670	504	2 198
12.	Bérráfordítások	4 969	2 125	4 688
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>28 451</b>	<b>22 409</b>	<b>43 991</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>1 008</b>	<b>2 792</b>	<b>1 906</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>200</b>	<b>7 581</b>	<b>620</b>
<b>A</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III – IV. – V. – VI.- VII. – VIII)</b>	<b>313</b>	<b>-158</b>	<b>109</b>
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	1	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	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	60	7	0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>	<b>60</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-59</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>254</b>	<b>-165</b>	<b>109</b>

### 3.2. Piac

A Piacon 2024. évben kialakításra került az állandó gombavizsgáló helyiség, mely minden szempontból megfelel az arra vonatkozó hatósági előírásoknak. Ennek köszönhetően lehetővé vált a gombavizsgálat nem csak ideiglenes, hanem állandó, egész évben való biztosítása is a szentendrei piacra látogatók számára.

A fentiek következtében a Piac üzletág személyi jellegű kiadásai növekednek, ezt azonban ellensúlyozza a 2025-ben bevezetni kívánt új piaci szabályozás és bérleti rendszer, mely amellet hogy a helyi kistermelőknek jelentős kedvezményeket biztosít, sokkal jobban optimalizálja a Piac kihasználtságát, így jelentős többletbevételt termelve. Ennek köszönhetően a Piac üzletág továbbra is nyereséget termel, amellet hogy fedezi a Társaság indirekt költségeinek egy jelentős részét.

EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV - Piac				
(adatok ezer Ft-ban)				
Tétel	Megnevezés	2024. évi terv	2024. évi várható	2025. évi terv
1	Belföldi értékesítés	9 300	11 332	13 766
2	Export értékesítés	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>9 300</b>	<b>11 332</b>	<b>13 766</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<i>ebből önkormányzati támogatás</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
05.	Anyagköltség	400	842	852
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	996	2 581	1 562
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	127	0	0
08.	Eladott áruk beszerzési értéke (ELABÉ)	0	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 +09)</b>	<b>1 523</b>	<b>3 423</b>	<b>2 414</b>
10.	Béreköltség	6 804	7 386	9 695
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	18	360
12.	Bérráulékok	628	567	800
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>7 432</b>	<b>7 971</b>	<b>10 855</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>0</b>	<b>174</b>	<b>126</b>

<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>98</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
<b>A</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III – IV. – V. – VI.- VII. – VIII)</b>	<b>247</b>	<b>-241</b>	<b>371</b>
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	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	0	0	
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>247</b>	<b>-241</b>	<b>371</b>

### 3.3. Vendégház

A Vendégház egész évben való működtetése beváltotta a hozzá fűzött reményeket, így már 2024. évben is meghaladja a várható bevétel a korábbi időszakhoz képest eredetileg is jelentősen megnövelt mértékben tervezett összeget.

2024. évben kialakításra került channel manager rendszer hatékony értékesítést biztosít az által, hogy a Vendégház minden jelentős szálláshely kereskedelmi platformon megtalálható. A Vendégház árait a piaci viszonyoknak megfelelő mértékben emeltük.

A Vendégház esetében jelentős további alternatív bevétel a tulajdonos számára, hogy az igényeinek megfelelően biztosítja Társaságunk térítésmentes rendelkezésre a különböző városi rendezvények és programok kiszolgálása céljából.

A fentieknek köszönhetően a Vendégház működése 2025. évben az önkormányzati támogatás csökkenése mellett a várható 2024. évi eredménnyel szemben pozitívba fordul.

EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV - Vendégház				
(adatok ezer Ft-ban)				
Tétel	Megnevezés	2024. évi terv	2024. évi várható	2025. évi terv
1	Belföldi értékesítés	8 065	8 329	9 120
2	Export értékesítés	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>8 065</b>	<b>8 329</b>	<b>9 120</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>5 804</b>	<b>5 939</b>	<b>4 720</b>

	<i>ebből önkormányzati támogatás</i>	5 805	5 939	4 720
05.	Anyagköltség	2 395	2 980	2 670
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 152	4 553	3 775
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	127	12	0
08.	Eladott áruk beszerzési értéke (ELABÉ)	0	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	165	56	120
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 +09)</b>	<b>6 839</b>	<b>7 601</b>	<b>6 565</b>
10.	Béreköltség	5 970	6 351	5 966
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	32	207
12.	Bérfelrakások	608	338	445
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>6 578</b>	<b>6 721</b>	<b>6 618</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>288</b>	<b>1 036</b>	<b>144</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>130</b>	<b>336</b>	<b>350</b>
<b>A</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III – IV. – V. – VI.- VII. – VIII)</b>	<b>34</b>	<b>-1 426</b>	<b>163</b>
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	131	80
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>0</b>	<b>131</b>	<b>80</b>
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	0	41	32
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>32</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>48</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>34</b>	<b>-1 336</b>	<b>211</b>

### 3.4. Nyilvános mosdó

A nyilvános mosdó üzemeltetésében egyetlen érdemi változás mutatkozik, mely szerint a folyamatos üzemeltetés miatt a működés fenntartásához elég kisebb fenntartói támogatást allokálni. További érdemi költségmegtakarításra vagy bevétel növelési lehetőségre nagyobb beruházás nélkül ezen üzletág esetében nincs mód.

EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV – Nyilvános mosdó				
(adatok ezer Ft-ban)				
Tétel	Megnevezés	2024. évi terv	2024. évi várható	2025. évi terv
1	Belföldi értékesítés	3 160	4 795	4 650
2	Export értékesítés	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>3 160</b>	<b>4 795</b>	<b>4 650</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0

04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>3 869</b>	<b>3 960</b>	<b>1 770</b>
	<i>ebből önkormányzati támogatás</i>	<i>3 869</i>	<i>3 960</i>	<i>1 770</i>
05.	Anyagköltség	838	116	152
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	572	1 250	678
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	64	0	0
08.	Eladott áruk beszerzési értéke (ELABÉ)	0	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 +09)</b>	<b>1 474</b>	<b>1 366</b>	<b>830</b>
10.	Béreköltség	4 666	4 404	4 435
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	120	119	327
12.	Bérfeladások	512	117	575
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>5 298</b>	<b>4 640</b>	<b>5 337</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>144</b>	<b>152</b>	<b>120</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>56</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>A</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III – IV. – V. – VI.- VII. – VIII)</b>	<b>57</b>	<b>2 592</b>	<b>128</b>
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	12	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	12	81	80
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>	<b>12</b>	<b>81</b>	<b>80</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>-81</b>	<b>-80</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B )</b>	<b>57</b>	<b>2 511</b>	<b>48</b>

#### 4. Bevételek tervezése

Társaságunk folyamatos erőfeszítéseket tesz a bevételei növelésének érdekében, 2025. évben az alábbi eszközökkel:

- további együttműködési megállapodások létrehozása partner-szervezetekkel,
- a jegyértékesítési tevékenység bővítése szentendrei szolgáltatók bevonásával,
- a bizományosi tevékenység megfelelő fejlesztésével anyagi többletforráshoz is juttatja a Társaságot;
- a Társaság árképzési gyakorlata felülvizsgálatra került, és kialakította a társaság által nyújtott szolgáltatások új árazását,
- fontos feladat a pályázati lehetőségek folyamatos, aktív monitorozása és kihasználása.

## 5. Költségek és ráfordítások tervezése

A Társaságunk a 2025. 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 739 ezer Ft adózott eredménye keletkezik a Társaságnak.

### 5.1. Anyagköltségek

Az anyagköltségek összesített értéke elmarad a 2024. évi várható adatoktól, ezt a kiadások racionalizálásával, és a megtakarítási célú beruházásokkal lehet teljesíteni. Ilyen beruházás volt a mosdókban a kézzárító 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 évivel hasonló nagyságrendben terveztük.

### 5.2. 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 mosdai 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.
- 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.

### 5.3. Egyéb szolgáltatások értéke

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

### 5.4. Bérköltségek és személyi jellegű egyéb kifizetések

A bérköltségeket és a személyi jellegű egyéb kifizetéseket együttesen érdemes vizsgálni, a számításokban a korábbiakban jelzett összes munkakörhöz és megbízási szerződéshez kapcsolódó kiadással kalkuláltunk, a korábbi évvel szemben már teljes évre számolva, ez alól kivételt képez a turisztikai menedzser.

A korábbi időszakhoz képest a további növekményt a Társaság személyi állományának fentiekben jelzett erősítése, és a 2025. év áprilisától tervezett átlagosan 10%-os mértékű béremelés, és a cafetéria bevezetése okozza.

### 5.5. Bérjárulékok

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

### 5.6. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás alapvetően a Társaság által korábban beszerzett eszközök és 2025. évben beszerzendő kisértékű eszközök leírásához kapcsolódik.

### 5.7. 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.

### 5.8. Eladott szolgáltatások értéke

Az eladott szolgáltatások alapvetően a továbbszámolt parkolási díjak, és egyéb szolgáltatások értékét mutatja, ezek elsősorban a Vendégházhoz és a Dumtsa Kézműves Kirakodóhoz kapcsolódó tételek.

## 5.9. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások során a korábbi időszakhoz képest jelentős csökkenés tapasztalható, ennek oka, hogy 2024. év során a jelentős egyszeri tételek jelentkeztek, így 2025. évben már csak a jogszabályi előírások alapján fizetendő adókkal kellett kalkulálnunk.

## 6. A Társaság beruházási terve

A Társaság 2025. évi beruházási terve az alábbi tételekből áll:

- a feladatellátáshoz szükséges két számítógép és a hozzá tartozó szoftverek vásárlása,
- szükséges a Dumtsa forgataghoz használt sátrak ponyvájának a cseréje, illetve néhány vázszerkezet beszerzése.

## 7. Cash-flow

A Társaság 2025. 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)	1 311 640	1 828 310	2 687 894	4 210 800	5 118 300	5 420 800	5 360 300	5 420 800	4 356 000	3 369 850	2 450 250	3 351 700	44 886 644
Támogatás	3 496 666	3 496 666	7 600 668	6 398 000	5 398 000	4 598 000	4 542 000	4 542 000	4 542 000	4 498 000	4 442 000	5 442 000	58 996 000
Adóvisszatérítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
További egyéb bevétel	0	0	20 000	0	0	20 000	0	0	20 000	0	0	20 000	80 000
<b>Összes bevétel</b>	<b>4 808 306</b>	<b>5 324 976</b>	<b>10 308 562</b>	<b>10 608 800</b>	<b>10 516 300</b>	<b>10 038 800</b>	<b>9 902 300</b>	<b>9 962 800</b>	<b>8 918 000</b>	<b>7 867 850</b>	<b>6 892 250</b>	<b>8 813 700</b>	<b>103 962 644</b>
Szállítói kifizetések (átlag 25% áfa)	2 144 833	1 920 688	1 983 188	3 258 188	2 058 188	3 771 938	3 176 938	2 276 938	3 046 950	2 076 938	1 870 688	2 864 888	30 450 358
Bér	4 143 750	4 333 750	4 383 750	5 121 300	6 661 300	5 121 300	5 121 300	5 121 300	5 121 300	5 071 300	5 071 300	5 021 300	60 292 948
Járadékok	438 013	460 243	466 093	551 841	752 041	551 841	551 841	551 841	551 841	545 991	545 991	540 141	6 507 720
Egyéb ráfordítás, adó (átlag 20% áfa)	132 000	146 401	243 602	481 200	238 207	291 396	257 297	253 200	302 400	204 000	123 600	201 600	2 874 904
Tárgyi eszköz beszerzés (átlag 27% áfa)	38 100	38 100	355 600	38 100	38 100	38 100	38 100	38 100	38 100	38 100	38 100	38 100	774 700
<b>Összes kiadás</b>	<b>6 896 696</b>	<b>6 899 182</b>	<b>7 432 233</b>	<b>9 450 628</b>	<b>9 747 836</b>	<b>9 774 574</b>	<b>9 145 475</b>	<b>8 241 378</b>	<b>9 060 591</b>	<b>7 936 328</b>	<b>7 649 678</b>	<b>8 666 028</b>	<b>100 900 629</b>
<b>Nyitó érték</b>													
<b>9 874 000</b>	<b>7 785 610</b>	<b>6 211 404</b>	<b>9 087 734</b>	<b>10 245 905</b>	<b>11 014 369</b>	<b>11 278 595</b>	<b>12 035 420</b>	<b>13 756 841</b>	<b>13 614 250</b>	<b>13 545 772</b>	<b>12 788 343</b>	<b>12 936 015</b>	

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.

## 8. Mérleg

A Társaság mérlegének alakulását a következő táblázat mutatja be. A 2023. évi adatok a beszámolóból kinyert tényadatok. A 2024. évi várható adatokban még változás várható a

beszámoló elkészítése során, azonban már viszonylag megbízható adatoknak tekinthetők. A 2025. évi tervadatok a korábban bemutatott működési tervből vezethetők le.

#### MÉRLEG TERV

Megnevezés	2023. évi tény	2024. évi várható	2025. évi terv
<b>Eszközök</b>	<b>47 290</b>	<b>16 184</b>	<b>18 641</b>
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>2 801</b>	<b>4 200</b>	<b>3 555</b>
I. Immateriális javak	0	0	0
II. Tárgyi eszközök	2 801	4 200	3 555
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>14 183</b>	<b>11 684</b>	<b>14 786</b>
<b>I. Készletek</b>	<b>1 194</b>	<b>1 410</b>	<b>1 450</b>
<b>II. Követelések</b>	<b>1 175</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
Vevők	499	400	400
Egyéb köv.	676	0	0
<b>III. Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Pénzeszközök</b>	<b>11 814</b>	<b>9 874</b>	<b>12 936</b>
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>30 306</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Források</b>	<b>47 290</b>	<b>16 184</b>	<b>18 641</b>
<b>D. Saját tőke</b>	<b>7 057</b>	<b>3 540</b>	<b>4 320</b>
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	-6 761	-3 261	-2 721
V. Lékötött tartalék	6 761	3 261	3 261
VI. Értékelési tartalék	0	0	0
VII. Adózott eredmény	4 057	540	780
<b>E. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>37 850</b>	<b>10 144</b>	<b>11 321</b>
<b>I. Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	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
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettség</b>	<b>37 850</b>	<b>10 144</b>	<b>11 321</b>
Szállítók	2 088	8 344	9 421
Rövid lejáratú kölcsönök	5 535	0	0
Rövid lejáratú hitelek	227	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	30 000	1 800	1 900
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>2 383</b>	<b>2 500</b>	<b>3 000</b>

A legfontosabb változások az eszközoldalon a következők:

- 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 jelent meg ezen a soron, mellyel 2024. évben elszámoltunk, az elszámolás elfogadását követően pedig szükséges volt 2024. évben kivezetni az elhatárolásból, így ezzel a jövő évi tervben már nem kell kalkulálnunk.

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. 2023. évben fejlesztési tartalékot hoztunk létre, melynek összege a pótbefizetésekkel együtt a lekötött tartalékba került. 2024. évben a lekötött tartalék ezen részét felhasználtuk
- Kötelezettségek: a kötelezettségek 2024. évi jelentős csökkenését az indokolja, hogy az NKA támogatáshoz kapcsolódó kötelezettség a beszámoló elfogadásával kivezetésre került.
- Passzív időbeli elhatárolások: többek között ezen a soron a korábbi támogatásokból beszerzett eszközök fedezetéül szolgáló támogatások elhatárolása szerepel.

## VII. Kockázatelemzés

### 1. Pénzügyi kockázatok

A Társaság 2023. és 2024. évi átvilágítása során tapasztalható pénzügyi kockázatok jelentős része kezelésre került, korszerű, átlátható és transzparens rendszer került kialakításra, azonban a hiányzóként jelzett dokumentáció pótlása nem tud 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 társaság szerződésállományának teljes felülvizsgálata és rendezése 2024. évben megtörtént, az átvilágítás során jelzett valamennyi szabályozottsági hiányosság az év folyamán pótlásra került.

### 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, 2025. február 24.

Borbély-Tardy Anna  
ügyvezető