BKV Panoráma Korlátolt Felelősségű Társaság

ÜZLETI TERV

A BKV Panoráma Kft.
2022. évi Üzleti Terve

Kálmán Zsolt
ügyvezető
BKV Panoráma Kft.

Budapest, 2022.

Tartalomjegyzék

I. Összefoglaló 3

II. A 2022. évi Üzleti Terv 4

1. 2022. évi Üzleti Tervet meghatározó feltételek 4
2. A balatonfenyvesi Továbbképzési és Szabadidő Központ 4
3. A munkásszállók 5
4. A Panoráma Kft. összesített 2022. évi terve 6

III. Mellékletek 7

1. számú melléklet: A BKV Panoráma Kft. 2022. évi Üzleti Tervének eredményösszefoglalója 7

I. Összefoglaló

A BKV Zrt. 100%-os tulajdonában álló BKV Panoráma Kft. tevékenysége jelenleg a balatonfenyvesi Továbbképző és Szabadidő Központ hasznosítására, valamint a Tábornok utcai és Méta utcai munkásszállók kezelésére terjed ki. A Kft. tevékenysége a 2022. évben bővül, a továbbiakban az idei évben megnyíló Hungária munkásszálló hasznosítását, működtetését is a Társaság végzi majd.

A BKV Panoráma Kft. **2022. évi Üzleti Terve 326 ezer Ft adózás előtti eredményt** tartalmaz. A terv az üdültetési tevékenység esetében 24 %-os bevételnövekedéssel számol, a járvány okozta korlátozások csökkenéséből adódóan a tavaszi és őszi kapacitás jobb kihasználásával. **Kockázati tényező a vírushelyzet esetleges elhúzódása, mely szükségessé tehet tulajdonosi intézkedéseket**.

A **balatonfenyvesi Továbbképző és Szabadidő Központ** tervezett eredménye 14,8 millió Ft veszteség, mely 2,3 millió Ft-tal kedvezőbb a bázis év eredményénél.

A **munkásszállók** üzemeltetésére pozitív eredményt tervez a Kft., a 2022. évi Üzleti Tervben 15,1 millió Ft **nyereség** szerepel. A Tábornok utcai munkásszálló esetén a tervezett bevétel elmarad a bázistól, az igénybevétel csökkenése miatt, míg a Méta utcai munkásszálló esetében kis mértékű bevételnövekedéssel kalkulál a Kft. Az új Hungária munkásszálló tervezett eredménye 11,2 millió Ft, az átköltözés 2022. év június hónapban várható.

II. A 2022. évi Üzleti Terv

1. 2022. évi Üzleti Tervet meghatározó feltételek

A 2022. évi Üzleti Terv bemutatása előtt ismertetésre kerülnek azok a körülmények és intézkedések, amelyek érdemben befolyásolják a BKV Panoráma Kft. működési feltételeit:

- A BKV Panoráma Kft. tevékenysége továbbra is fokozottan ki van téve a járványhelyzet alakulásának, a szolgáltatások elérhetőségét erősen befolyásolják a járvány megfékezésére ideiglenesen bevezetett korlátozó intézkedések.
- A BKV Panoráma Kft. hasznosításába kerül az új 80 férőhelyes Hungária munkásszálló is, melybe az átköltözés a Tábornok és a Méta utcai munkásszállókból leghamarabb 2022. június végén várható. A Hungária munkásszállón kizárólag BKV-s munkavállalók fognak lakni, a Méta és a Tábornok utcai munkásszállók esetében a külsős szállóvendégektől eredő bevételek növelése szükséges.

2. A balatonfenyvesi Továbbképzési és Szabadidő Központ

A 2022. évi Üzleti Terv a járvány okozta korlátozások csökkenésével számol, ebből adódóan a tavaszi és az őszi kapacitások jobb kihasználásával kalkulál.

Alapfeltételek az üdültetési tevékenységben:

- A járvány okozta korlátozások feloldásával a tevékenységen elérhető bevételek növekedésével számol a Kft.
- A 2021. évben a járvány miatt biztosított 4 havi bérleti díj és szociális hozzájárulási adó kedvezménnyel 2022. évben a Kft. nem tervez.

Az üdülő üzemeltetésének tervezett eredménye:

(ezer Ft)

Megnevezés	2021. évi tény	2022. évi terv	Eltérés
Értékesítés nettó árbevétele	**99 091**	**124 185**	**25 094**
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
Egyéb bevételek	1 281	0	-1 281
Üzemi bevételek	***100 372***	***124 185***	***23 813***
Anyagköltség	34 385	47 592	13 207
Igénybe vett szolgáltatások értéke	21 514	21 844	330
Egyéb szolgáltatások értéke	1 068	1 225	157
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	**56 967**	**70 661**	**13 694**
Személyi jellegű ráfordítások	**51 550**	**59 255**	**7 705**
Értékcsökkenési leírás	6 665	6 768	103
Egyéb ráfordítások	2 292	2 293	1
Üzemi ráfordítások	***117 474***	***138 977***	***21 503***
Üzemi tevékenység eredménye	**-17 102**	**-14 792**	**2 310**

2022. évre a Kft. a bázishoz képest 25 %-os árbevétel növekedést tervez, amelynek fele az árszint emeléséből fakad, másik része a járvány miatti korlátozások csökkenéséből adódóan a tavaszi és őszi kapacitások nagyobb mértékű kihasználásából. A nyári főszezon kapacitáskihasználása érdemben már nem növelhető.
Jelentős kockázati tényező az élelmiszer alapanyag árának növekedése. A karbantartási költségek visszafogása továbbra is szükséges, a halasztható karbantartások a többletbevételek szintjéig valósíthatók meg.
A személyi jellegű ráfordítások növekedésében megjelenik a hosszabb nyitvatartási idő hatása, valamint a szociális hozzájárulási adó 4%-os csökkenése.

Összességében az üdülő tervezett eredménye 14,8 millió Ft veszteség, az előző évnél 2,3 millió Ft-tal kedvezőbb.

3. A munkásszállók

A munkásszállók hasznosítása pozitív eredményt hozott a Kft.-nek, **a 2022. évi Üzleti Terv ezen a tevékenységen 15,1 millió Ft adózás előtti eredményt tartalmaz.**
A Kft. ezen az üzletágon a 2021. évi bázishoz viszonyítva 5,3 millió Ft eredménycsökkenéssel kalkulál.

Alapfeltevések a munkásszállók üzemeltetési tevékenységében:

- Az újonnan elkészülő, hasznosításra átvett Hungária munkásszállóba leghamarabb 2022. június hónapban történik meg az átköltözés, nagyobb részt a Tábornok utcából. A szállón kizárólag BKV-s munkavállalók fognak lakni.
- A BKV Zrt. munkavállalói után fizetett – 2019 óta változatlan mértékű – szállásdíj 20 %-kal történő emelése április hónaptól a jelentősen megemelkedett bér- és egyéb költségek miatt.
- A karbantartási költségek visszafogottan kerültek tervezésre.

A Tábornok utca esetében a bázishoz képest 18,7 millió Ft-tal alacsonyabb az árbevétel-terv, amely az alacsonyabb kihasználtságból, illetve közvetve az átköltözésből adódik. Az új 80 férőhelyes Hungária munkásszállóba az átköltözés leghamarabb június hónap végén valósulhat meg, egy konkrét időpontra tervezett módon, a költséghatékonyság miatt.
Már április hónaptól megkezdődik a régi szállókon a külsős szállóvendégek fogadása arra a szállórészre is, amelyen eddig csak a BKV Zrt. munkavállalói laktak, a bevételek növelése érdekében. A Kft. 2022. évre az árbevétel 14 %-os emelkedésével számol, a BKV Zrt. munkavállalói után április hónaptól a szállásdíj 20 %-os emelésével, változatlan létszámú igénybevétel mellett.
Az új munkásszálló beindítása többlet fenntartói létszámot igényel, így a személyi jellegű ráfordítások növekedése a tervben 35,7 %.

A munkásszállók üzemeltetésének tervezett eredménye:

(ezer Ft)

Megnevezés	Méta utca 2021. évi tény	Méta utca 2022. évi terv	Tábornok utca 2021. évi tény	Tábornok utca 2022. évi terv	Hungária szálló 2022. évi terv
Értékesítés nettó árbevétele	**64 848**	**65 759**	**55 320**	**36 607**	**34 605**
Egyéb bevételek	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**
Anyagköltség	3 384	2 668	1 982	1 173	767
Igénybe vett szolgáltatások értéke	13 396	12 460	14 390	9 070	6 188
Egyéb szolgáltatások értéke	117	117	117	117	117
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0
Közvetített szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	**16 897**	**15 245**	**16 489**	**10 360**	**7 072**
Személyi jellegű ráfordítások	**35 545**	**38 596**	**28 039**	**31 864**	**15 827**
Értékcsökkenési leírás	303	303	39	39	100
Egyéb ráfordítások	1 260	1 260	974	574	400
Üzemi tevékenység eredménye	**10 844**	**10 355**	**9 779**	**-6 230**	**11 206**

Összességében ezen az **üzletágon a 2022. évre 15,1 millió Ft adózás előtti eredmény várható**, az 1 éve folyamatosan csökkenő BKV Zrt. dolgozói munkásszálló vendéglétszám stagnálását feltételezve.

4. A Panoráma Kft. összesített 2022. évi terve

A BKV Panoráma Kft. 2022. évi Üzleti Terve **261 156 ezer Ft árbevétel** elérése mellett **326 ezer Ft** adózás előtti eredményt tartalmaz.

(ezer Ft)

Megnevezés	2021. évi tény	2022. évi terv	Eltérés
Értékesítés nettó árbevétele	219 259	261 156	41 897
Egyéb bevételek	1 282	0	-1 282
Üzemi bevételek	220 541	261 156	40 615
Üzemi ráfordítások	217 020	260 617	43 597
Anyagjellegű ráfordítások	90 353	103 338	12 985
Személyi jellegű ráfordítások	115 134	145 542	30 408
Üzemi tevékenység eredménye	**3 521**	**539**	**-2 982**
Adózás előtti eredmény	**3 265**	**326**	**-2 939**

Kockázati tényező a vírushelyzet esetleges elhúzódása, illetve esetleges évközi, előre nem látható változása, ami a bevételek csökkenése miatt szükségessé tehet tulajdonosi intézkedéseket.

III. Mellékletek

1. számú melléklet: A BKV Panoráma Kft. 2022. évi Üzleti Tervének eredményösszefoglalója

A BKV Panoráma Kft. 2022. évi terv eredménykimutatása tevékenységi bontásban

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Balatonfenyves			Méta u. munkásszálló			Tábornok u. munkásszálló			Hungária munkásszálló			BKV Panoráma Kft.		
	2021.1-12. hó tény	2022. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)	2021.1-12. hó tény	2022. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)	2021.1-12. hó tény	2022. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)	2021.1-12. hó tény	2022. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)	2021.1-12. hó tény	2022. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	99 091	124 185	25 094	64 848	65 759	911	55 320	36 607	-18 713	0	34 605	34 605	219 259	261 156	41 897
Értékesítés nettó árbevétele	**99 091**	**124 185**	**25 094**	**64 848**	**65 759**	**911**	**55 320**	**36 607**	**-18 713**	**0**	**34 605**	**34 605**	**219 259**	**261 156**	**41 897**
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	1 281	0	-1 281	1	0	-1	0	0	0	0	0	0	1 282	0	-1 282
Üzemi bevételek összesen	**100 372**	**124 185**	**23 813**	**64 849**	**65 759**	**910**	**55 320**	**36 607**	**-18 713**	**0**	**34 605**	**34 605**	**220 541**	**261 156**	**40 615**
Anyagköltség	34 385	47 592	13 207	3 384	2 668	-716	1 982	1 173	-809	0	767	767	39 751	52 200	12 449
Igénybe vett szolgáltatások értéke	21 514	21 844	330	13 396	12 460	-936	14 390	9 070	-5 320	0	6 188	6 188	49 300	49 562	262
Egyéb szolgáltatások értéke	1 068	1 225	157	117	117	0	117	117	0	0	117	117	1 302	1 576	274
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	**56 967**	**70 661**	**13 694**	**16 897**	**15 245**	**-1 652**	**16 489**	**10 360**	**-6 129**	**0**	**7 072**	**7 072**	**90 353**	**103 338**	**12 985**
Bérköltség	48 672	55 973	7 301	32 707	35 393	2 686	26 809	30 435	3 626	0	15 254	15 254	108 188	137 055	28 867
Személyi jellegű egyéb kifizetések	296	333	37	430	430	0	58	58	0	0	13	13	784	834	50
Bérjárulékok	2 582	2 949	367	2 408	2 773	365	1 172	1 371	199	0	560	560	6 162	7 653	1 491
Személyi jellegű ráfordítások	**51 550**	**59 255**	**7 705**	**35 545**	**38 596**	**3 051**	**28 039**	**31 864**	**3 825**	**0**	**15 827**	**15 827**	**115 134**	**145 542**	**30 408**
Értékcsökkenési leírás	6 665	6 768	103	303	303	0	39	39	0	0	100	100	7 007	7 210	203
Egyéb ráfordítások	2 292	2 293	1	1 260	1 260	0	974	574	-400	0	400	400	4 526	4 527	1
Üzemi ráfordítások összesen	**117 474**	**138 977**	**21 503**	**54 005**	**55 404**	**1 399**	**45 541**	**42 837**	**-2 704**	**0**	**23 399**	**23 399**	**217 020**	**260 617**	**43 597**
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	**-17 102**	**-14 792**	**2 310**	**10 844**	**10 355**	**-489**	**9 779**	**-6 230**	**-16 009**	**0**	**11 206**	**11 206**	**3 521**	**539**	**-2 982**
Pénzügyi műveletek bevételei	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	257	214	43	0	0	0	0	0	0	257	214	-43
Pénzügyi műveletek eredménye	**1**	**1**	**0**	**-257**	**-214**	**-43**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-256**	-213	**43**
Adózás előtti eredmény	**-17 101**	**-14 791**	**2 310**	**10 587**	**10 141**	**-532**	**9 779**	**-6 230**	**-16 009**	**0**	**11 206**	**11 206**	**3 265**	**326**	**-2 939**

Készült: 2022.03.25.