BKV Panoráma Korlátolt Felelősségű Társaság

ÜZLETI TERV

A BKV Panoráma Kft.
2024. évi Üzleti Terve

Kálmán Zsolt
ügyvezető
BKV Panoráma Kft.

Budapest, 2024.

Tartalomjegyzék

I. Összefoglaló 3

II. A 2024. évi Üzleti Terv 4

1. 2024. évi Üzleti Tervet meghatározó feltételek 4
2. A balatonfenyvesi Továbbképzési és Szabadidő Központ 4
3. A munkásszállók 5
4. A Panoráma Kft. összesített 2024. évi terve 6

III. Mellékletek 7

1. számú melléklet: A BKV Panoráma Kft. 2024. 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 BKV Panoráma Kft. **2024. évi Üzleti Terve 2 482 ezer Ft adózás előtti eredményt** tartalmaz. A terv az **üdültetési tevékenység** esetében 11,2%-os bevételnövekedéssel számol. Kockázati tényező, hogy az élelmiszerárak és a szállásdíj emelkedése volumencsökkenést okozhat, továbbá kockázatot hordoz magában a bérköltségek esetleges terven felüli növekedése. A Kft. az üdülő esetében 16%-os bérköltség növekedéssel tervez.

A **balatonfenyvesi Továbbképző és Szabadidő Központ** tervezett eredménye 45,2 millió Ft veszteség, mely 9,7 millió Ft-tal meghaladja a bázis év veszteségét. Ennek oka, hogy a Kft. a költségek emelkedését várhatóan nem tudja teljes mértékben a vevőkre áthárítani.

A **munkásszállók** üzemeltetésére pozitív eredményt tervez a Kft., a 2024. évi Üzleti Tervben 47,7 millió Ft **nyereség** szerepel, mely 7,1 millió Ft-tal magasabb, mint az előző évben. Mindkét munkásszálló esetében a bevétel növekedésével kalkulál a Kft., mind a külsős vevők, mind a BKV Zrt. munkavállalói felé történő értékesítés növelésével.

A BKV Panoráma Kft. 2024. évi Üzleti Tervének összefoglaló adatai:

(ezer Ft)

Megnevezés	2023. évi tény	2024. évi terv	Eltérés terv-tény	Index terv/tény
Értékesítés nettó árbevétele	325 100	368 810	43 710	113,4%
Aktivált saját teljesítmények	0	0	0	-
Egyéb bevételek	987	0	-987	-
Üzemi ráfordítások	319 542	365 698	46 157	114,4%
Ebből: anyagjellegű ráfordítások	*125 318*	*140 144*	*14 826*	*111,8%*
személyi jellegű ráfordítások	*174 854*	*206 759*	*31 905*	*118,2%*
Üzemi tevékenység eredménye	6 546	3 112	-3 434	47,5%
Adózás előtti eredmény	**5 077**	**2 482**	**-2 595**	**48,9%**

II. A 2024. évi Üzleti Terv

1. 2024. évi Üzleti Tervet meghatározó feltételek

A 2024. évi Üzleti Terv bemutatása előtt ismertetésre kerülnek azok a körülmények és intézkedések, amelyek érdemben befolyásolják a BKV Panoráma Kft. működési feltételeit:

- A Kft. a munkásszállókon a BKV Zrt. munkavállalói után fizetett szállásdíj emelését tervezi, a jelentősen megemelkedett bér- és egyéb költségek miatt, 2024. április hónaptól.
- Az üdültetési tevékenységben is árszint emelés tervezett (szállás és étkezés).
- A BKV Zrt. által bevezetett költségtakarékossági intézkedések következményeként a 2024. évben BKV Zrt. által szervezett tréningek nem szerepelnek a Kft. tervében.

2. A balatonfenyvesi Továbbképzési és Szabadidő Központ

A 2024. évi Üzleti Terv a szállásdíjak és az étkezési árszint növekedésével számol (+13%, illetve +9%), valamint a kapacitáskihasználás kis mértékű növekedésével kalkulál, mind a külsős (tavasz vége, nyár eleje, augusztus vége), mind a BKV Zrt. dolgozói, szezon alatti igénybevétel tekintetében.

Alapfeltételek az üdültetési tevékenységben:

- Az árszint emelkedése nem okoz volumencsökkenést.
- A karbantartási költségek kizárólag a legszükségesebb mértékben kerültek tervezésre, mely az eszközpark fenntartása, és megbízható üzemeltetése tekintetében a későbbiekben akár hátrányos következményekkel járhat.

Az üdülő üzemeltetésének tervezett eredménye:

(ezer Ft)

Megnevezés	2023. évi tény	2024. évi terv	Eltérés
Értékesítés nettó árbevétele	**156 060**	**173 464**	**17 404**
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
Egyéb bevételek	447	0	-447
Üzemi bevételek	***156 507***	***173 464***	***16 957***
Anyagköltség	65 366	73 052	7 686
Igénybe vett szolgáltatások értéke	23 789	29 989	6 200
Egyéb szolgáltatások értéke	1 964	2 464	500
Eladott áruk beszerzési értéke	1 583	0	-1 583
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	**92 702**	**105 505**	**12 803**
Személyi jellegű ráfordítások	**84 005**	**97 299**	**13 294**
Értékcsökkenési leírás	6 477	6 200	-277
Egyéb ráfordítások	8 844	9 663	819
Üzemi ráfordítások	***192 028***	***218 667***	***26 639***
Üzemi tevékenység eredménye	**-35 521**	**-45 203**	**-9 682**

2024. évre a Kft. a bázishoz képest 11,2%-os árbevétel növekedést tervez.
A terv nem számol a BKV Zrt. által szervezett tréningekkel. A kieső bevétel pótlására külsősök étkeztetésének bővítését tervezi a Kft., a nyári létszám kisebb növelésével.

A karbantartások között csak a már előre látható, legszükségesebb kiadások jelennek meg:
- Szükséges hangtompítások megvalósítása (az „A”-épület és az étterem kültéri klímáinak, illetve szellőztetőinek tekintetében).
- Az étterem klímáinak cseréje.

Összességében az üdülő tervezett eredménye az előző évet 9,7 millió Ft-tal meghaladó, 45,2 millió Ft veszteség, melynek oka, hogy a költségek emelkedését várhatóan nem tudja teljes mértékben a vevőkre áthárítani a Kft.

3. A munkásszállók

A munkásszállók hasznosítása pozitív eredményt hoz a Kft.-nek, **a 2024. évi Üzleti Terv ezen a tevékenységen 47,7 millió Ft adózás előtti eredményt tartalmaz.**
A Kft. ezen az üzletágon a 2023. évi bázishoz viszonyítva 7,1 millió Ft eredménynövekedéssel kalkulál.

Alapfeltevések a munkásszállók üzemeltetési tevékenységében:
- A BKV Zrt. a munkavállalói után 13%-kal magasabb egységárat térít (áremelés 2024. április hónaptól).
- A karbantartási költségek visszafogottan kerültek tervezésre.

Az egységár emelésével éves szinten 9,7%-kal emelkedik a munkásszállói térítési díj. A munkásszállói bevételek esetében a terv mind a külsős, mind a belsős kapacitáskihasználás növekedésével számol, összességében a térítési díj és a kapacitáskihasználás növekedésével 26,3 millió Ft (+15,6%) többletbevétellel kalkulál a bázishoz képest.

Az üzemeltetés legjelentősebb költségtétele a minimálbér szinten dolgozó takarítói és kisegítő személyzet bére, melyet a törvényi előírásoknak megfelelően emelni szükséges (2023. december hónaptól 13%-kal).

Az anyagjellegű ráfordítások összességében a munkásszállóknál 6,2%-kal (2 millió Ft) növekednek, míg a személyi jellegű ráfordítások tervezett növekedése 20,5% (18,6 millió Ft).

Kockázati tényezőt jelent a karbantartási költségek esetleges növekedése.

A munkásszállók üzemeltetésének tervezett eredménye:

(ezer Ft)

Megnevezés	Méta utca 2023. évi tény	Méta utca 2024. évi terv	Tábornok utca 2023. évi tény	Tábornok utca 2024. évi terv
Értékesítés nettó árbevétele	**93 159**	**107 105**	**75 881**	**88 241**
Egyéb bevételek	**193**	**0**	**347**	**0**
Anyagköltség	3 808	4 170	1 238	1 360
Igénybe vett szolgáltatások értéke	14 989	15 022	12 299	13 805
Egyéb szolgáltatások értéke	141	141	141	141
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0
Közvetített szolgáltatások értéke	0	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	**18 938**	**19 333**	**13 678**	**15 306**
Személyi jellegű ráfordítások	**48 007**	**58 082**	**42 842**	**51 378**
Értékcsökkenési leírás	42	42	0	0
Egyéb ráfordítások	2 383	1 593	1 623	1 297
Üzemi tevékenység eredménye	**23 982**	**28 055**	**18 085**	**20 260**
Adózás előtti eredmény	**22 513**	**27 425**	**18 085**	**20 260**

Összességében a Kft. ezen az **üzletágon a 2024. évre 47,7 millió Ft adózás előtti eredményt tervezett**, mind a belsős, mind a külsős vevők felé történő értékesítés növelését feltételezve.

4. A Panoráma Kft. összesített 2024. évi terve

A BKV Panoráma Kft. 2024. évi Üzleti Terve **368 810 ezer Ft árbevétel** elérése mellett **2 482 ezer Ft** adózás előtti eredményt tartalmaz.

(ezer Ft)

Megnevezés	2023. évi tény	2024. évi terv	Eltérés
Értékesítés nettó árbevétele	325 100	368 810	43 710
Egyéb bevételek	987	0	-987
Üzemi bevételek	326 087	368 810	42 723
Üzemi ráfordítások	319 541	365 698	46 157
Anyagjellegű ráfordítások	125 318	140 144	14 826
Személyi jellegű ráfordítások	174 854	206 759	31 905
Üzemi tevékenység eredménye	**6 546**	**3 112**	**-3 434**
Adózás előtti eredmény	**5 077**	**2 482**	**-2 595**

Kockázati tényezőt jelenthet a kapacitáskihasználás esetleges csökkenése az árszint növekedése miatt, valamint a karbantartási költségek, illetve a bérköltségek terven felüli, nem várt növekedése.

III. Mellékletek

1. számú melléklet: A BKV Panoráma Kft. 2024. évi Üzleti Tervének eredményösszefoglalója

1.sz. melléklet

A BKV Panoráma Kft. 2023. évi tény Eredménykimutatása és 2024. évi Üzleti Terve tevékenységi bontásban

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Balatonfenyves			Méta u. munkásszálló			Tábornok u. munkásszálló			BKV Panoráma Kft.		
	2023. évi tény	2024. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)	2023. évi tény	2024. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)	2023. évi tény	2024. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)	2023. évi tény	2024. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	156 060	173 464	17 404	93 159	107 105	13 946	75 881	88 241	12 360	325 100	368 810	43 710
Értékesítés nettó árbevétele	**156 060**	**173 464**	**17 404**	**93 159**	**107 105**	**13 946**	**75 881**	**88 241**	**12 360**	**325 100**	**368 810**	**43 710**
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	447	0	-447	193	0	-193	347	0	-347	987	0	-987
Üzemi bevételek összesen	**156 507**	**173 464**	**16 957**	**93 352**	**107 105**	**13 753**	**76 228**	**88 241**	**12 013**	**326 087**	**368 810**	**42 723**
Anyagköltség	65 366	73 052	7 686	3 808	4 170	362	1 238	1 360	122	70 412	78 582	8 170
Igénybe vett szolgáltatások értéke	23 789	29 989	6 200	14 989	15 022	33	12 299	13 805	1 506	51 077	58 816	7 739
Egyéb szolgáltatások értéke	1 964	2 464	500	141	141	0	141	141	0	2 246	2 746	500
Eladott áruk beszerzési értéke	1 583	0	-1 583	0	0	0	0	0	0	1 583	0	-1 583
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	**92 702**	**105 505**	**12 803**	**18 938**	**19 333**	**395**	**13 678**	**15 306**	**1 628**	**125 318**	**140 144**	**14 826**
Bérköltség	78 462	91 016	12 554	42 259	51 431	9 172	40 156	48 187	8 031	160 877	190 634	29 757
Személyi jellegű egyéb kifizetések	949	949	0	528	528	0	170	171	1	1 647	1 648	1
Bérjárulékok	4 594	5 334	740	5 220	6 123	903	2 516	3 020	504	12 330	14 477	2 147
Személyi jellegű ráfordítások	**84 005**	**97 299**	**13 294**	**48 007**	**58 082**	**10 075**	**42 842**	**51 378**	**8 536**	**174 854**	**206 759**	**31 905**
Értékcsökkenési leírás	6 477	6 200	-277	42	42	0	0	0	0	6 519	6 242	-277
Egyéb ráfordítások	8 844	9 663	819	2 383	1 593	-790	1 623	1 297	-326	12 850	12 553	-297
Üzemi ráfordítások összesen	**192 028**	**218 667**	**26 639**	**69 370**	**79 050**	**9 680**	**58 143**	**67 981**	**9 838**	**319 541**	**365 698**	**46 157**
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	**-35 521**	**-45 203**	**-9 682**	**23 982**	**28 055**	**4 073**	**18 085**	**20 260**	**2 175**	**6 546**	**3 112**	**-3 434**
Pénzügyi műveletek bevételei	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	-1
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1	0	1	1 469	630	-839	0	0	0	1 470	630	-840
Pénzügyi műveletek eredménye	**0**	**0**	**0**	**-1 469**	**-630**	**839**	**0**	**0**	**0**	**-1 469**	**-630**	**839**
Adózás előtti eredmény	**-35 521**	**-45 203**	**-9 682**	**22 513**	**27 425**	**4 912**	**18 085**	**20 260**	**2 175**	**5 077**	**2 482**	**-2 595**

2024.03.29-én