BKV Panoráma Korlátolt Felelősségű Társaság

ÜZLETI TERV

A BKV Panoráma Kft.
2023. évi Üzleti Terve

Kálmán Zsolt
ügyvezető
BKV Panoráma Kft.

Budapest, 2023.

Tartalomjegyzék

I. Összefoglaló 3

II. A 2023. évi Üzleti Terv 4

1. 2023. évi Üzleti Tervet meghatározó feltételek 4
2. A balatonfenyvesi Továbbképzési és Szabadidő Központ 4
3. A munkásszállók 5
4. A Panoráma Kft. összesített 2023. évi terve 6

III. Mellékletek 7

1. számú melléklet: A BKV Panoráma Kft. 2023. 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. **2023. évi Üzleti Terve 4 630 ezer Ft adózás előtti eredményt** tartalmaz. A terv az **üdültetési tevékenység** esetében 39%-os bevételnövekedéssel számol, a szállásdíj 40%-os emelkedése mellett. Kockázati tényező, hogy az élelmiszerárak és a szállásdíj jelentős mértékű emelkedése volumencsökkenést okozhat, továbbá kockázatot hordoz magában a bérköltségek esetleges terven felüli növekedése. A Kft. az üdülő esetében 20%-os bérköltség növekedéssel tervez.

A **balatonfenyvesi Továbbképző és Szabadidő Központ** tervezett eredménye 29,5 millió Ft veszteség, mely 7,4 millió Ft-tal kedvezőbb a bázis év eredményénél.

A **munkásszállók** üzemeltetésére pozitív eredményt tervez a Kft., a 2023. évi Üzleti Tervben 34,2 millió Ft **nyereség** szerepel. Mindkét munkásszálló esetében a bevétel növekedésével kalkulál a Kft., a külsős vevők felé történő értékesítés növelésével. A karbantartási költségek a tervben bázis szinten szerepelnek, ezért az esetleges indokolt növekedésük kockázati tényező lehet a 2023. év folyamán.

II. A 2023. évi Üzleti Terv

1. 2023. évi Üzleti Tervet meghatározó feltételek

A 2023. évi Üzleti Terv bemutatása előtt ismertetésre kerülnek azok a körülmények és intézkedések, amelyek érdemben befolyásolják a BKV Panoráma Kft. működési feltételeit:

- A munkásszállókon a BKV Zrt. munkavállalói után fizetett szállásdíj emelése, a jelentősen megemelkedett bér- és egyéb költségek miatt, 2023. február hónaptól.
- A Hungária munkásszálló BKV Zrt. által történő üzemeltetése.

2. A balatonfenyvesi Továbbképzési és Szabadidő Központ

A 2023. évi Üzleti Terv a szállásdíjak és étkeztetési díjak jelentős emelkedésével, a kapacitások bázis szintű kihasználásával számol.

Alapfeltételek az üdültetési tevékenységben:

- Az árszint emelkedése nem okoz volumencsökkenést.
- A karbantartási költségek az előző évhez képest nem növekednek.

Az üdülő üzemeltetésének tervezett eredménye:

(ezer Ft)

Megnevezés	2022. évi tény	2023. évi terv	Eltérés
Értékesítés nettó árbevétele	**126 876**	**176 689**	**49 813**
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
Egyéb bevételek	327	200	-127
Üzemi bevételek	***127 203***	***176 889***	***49 686***
Anyagköltség	53 154	76 303	23 149
Igénybe vett szolgáltatások értéke	28 405	33 476	5 071
Egyéb szolgáltatások értéke	1 625	2 050	425
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	**83 184**	**111 829**	**28 645**
Személyi jellegű ráfordítások	**66 649**	**77 170**	**10 521**
Értékcsökkenési leírás	7 210	6 810	-400
Egyéb ráfordítások	7 082	10 601	3 519
Üzemi ráfordítások	***164 125***	***206 410***	***42 285***
Üzemi tevékenység eredménye	**-36 922**	**-29 521**	**7 401**

2023. évre a Kft. a bázishoz képest 39%-os árbevétel növekedést tervez az árszint jelentős növekedéséből adódóan, azonos szinten történő kapacitáskihasználás mellett.

Jelentős kockázati tényező az élelmiszerek alapanyagár növekedésének átháríthatósága, volumencsökkenési hatás nélkül. A karbantartási költségek visszafogása továbbra is szükséges, ezért bázis szinten kerültek tervezésre.
A személyi jellegű ráfordítások terv szerinti növekedése 15,8%, a bérköltség ezen felüli esetleges növekedése kockázatot jelent.

Összességében az üdülő tervezett eredménye 29,5 millió Ft veszteség, mely az előző évnél 7,4 millió Ft-tal kedvezőbb eredményt jelent.

3. A munkásszállók

A munkásszállók hasznosítása pozitív eredményt hoz a Kft.-nek, **a 2023. évi Üzleti Terv ezen a tevékenységen 34,2 millió Ft adózás előtti eredményt tartalmaz.**
A Kft. ezen az üzletágon a 2022. évi bázishoz viszonyítva 3,9 millió Ft eredménynövekedéssel kalkulál.

Alapfeltevések a munkásszállók üzemeltetési tevékenységében:

- A BKV Zrt. a munkavállalói után éves szinten 21%-kal magasabb egységárat térít (az áremelés 2023. február hónaptól megtörtént).
- A karbantartási költségek visszafogottan, bázis szinten kerültek tervezésre.

A Tábornok utca esetében a bázishoz képest 8,7 millió Ft-tal magasabb az árbevétel-terv. A Kft. a terv összeállításánál azzal számolt, hogy a BKV Zrt. dolgozói igénybevétel 5%-os csökkenésnél megáll, illetve külsős vendégkörrel helyettesítésre kerül.

A Méta utcai szálló esetében a külsős vendégek felé történő értékesítés 10%-os további növekedésével számol a terv, az árbevétel tervezett növekedése 16% (13,4 millió Ft).

Az anyagjellegű ráfordítások összességében a munkásszállóknál 21,8%-kal (7,4 millió Ft) növekednek, a személyi jellegű ráfordítások terv szerinti növekedése 13,2% (9,7 millió Ft).

Kockázati tényező a karbantartási költségek esetleges növekedése. A vagyonőrzésben a szolgáltató kiesése változást tesz szükségessé, pótlása emelkedő költséget okozhat.

A munkásszállók üzemeltetésének tervezett eredménye:

(ezer Ft)

Megnevezés	Méta utca 2022. évi tény	Méta utca 2023. évi terv	Tábornok utca 2022. évi tény	Tábornok utca 2023. évi terv
Értékesítés nettó árbevétele	**83 385**	**96 737**	**57 883**	**66 537**
Egyéb bevételek	**4**	**0**	**394**	**0**
Anyagköltség	4 323	6 068	1 023	1 435
Igénybe vett szolgáltatások értéke	12 668	16 830	15 584	16 612
Egyéb szolgáltatások értéke	138	164	137	164
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0
Közvetített szolgáltatások értéke	0	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	**17 129**	**23 062**	**16 744**	**18 211**
Személyi jellegű ráfordítások	**38 281**	**43 038**	**34 951**	**39 897**
Értékcsökkenési leírás	742	483	0	200
Egyéb ráfordítások	1 431	1 645	1 358	1 115
Üzemi tevékenység eredménye	**25 806**	**28 509**	**5 224**	**7 114**

Összességében a Kft. ezen az **üzletágon a 2023. évre 34,2 millió Ft adózás előtti eredményt tervezett**, a külsős vevők felé történő értékesítés növelését feltételezve.

4. A Panoráma Kft. összesített 2023. évi terve

A BKV Panoráma Kft. 2023. évi Üzleti Terve **339 963 ezer Ft árbevétel** elérése mellett **4 630 ezer Ft** adózás előtti eredményt tartalmaz.

(ezer Ft)

Megnevezés	2022. évi tény	2023. évi terv	Eltérés
Értékesítés nettó árbevétele	268 144	339 963	71 819
Egyéb bevételek	725	200	-525
Üzemi bevételek	268 869	340 163	71 294
Üzemi ráfordítások	274 761	334 061	59 300
Anyagjellegű ráfordítások	117 057	153 102	36 045
Személyi jellegű ráfordítások	139 881	160 105	20 224
Üzemi tevékenység eredménye	**-5 892**	**6 102**	**11 994**
Adózás előtti eredmény	**-6 634**	**4 630**	**11 264**

Kockázati tényező 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. 2023. évi Üzleti Tervének eredményösszefoglalója

A BKV Panoráma Kft. 2023. évi terv eredménykimutatása tevékenységi bontásban

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Balatonfenyves			Méta u. munkásszálló			Tábornok u. munkásszálló			BKV Panoráma Kft.		
	2022.1-12. hó tény	2023. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)	2022.1-12. hó tény	2023. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)	2022.1-12. hó tény	2023. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)	2022.1-12. hó tény	2023. évi terv	ELTÉRÉS (terv-tény)
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	126 876	176 689	49 813	83 385	96 737	13 352	57 883	66 537	8 654	268 144	339 963	71 819
Értékesítés nettó árbevétele	**126 876**	**176 689**	**49 813**	**83 385**	**96 737**	**13 352**	**57 883**	**66 537**	**8 654**	**268 144**	**339 963**	**71 819**
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	327	200	-127	4	0	-4	394	0	-394	725	200	-525
Üzemi bevételek összesen	**127 203**	**176 889**	**49 686**	**83 389**	**96 737**	**13 348**	**58 277**	**66 537**	**8 260**	**268 869**	**340 163**	**71 294**
Anyagköltség	53 154	76 303	23 149	4 323	6 068	1 745	1 023	1 435	412	58 500	83 806	25 306
Igénybe vett szolgáltatások értéke	28 405	33 476	5 071	12 668	16 830	4 162	15 584	16 612	1 028	56 657	66 918	10 261
Egyéb szolgáltatások értéke	1 625	2 050	425	138	164	26	137	164	27	1 900	2 378	478
Eladott áruk beszerzési értéke	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
Anyagjellegű ráfordítások	**83 184**	**111 829**	**28 645**	**17 129**	**23 062**	**5 933**	**16 744**	**18 211**	**1 467**	**117 057**	**153 102**	**36 045**
Bérköltség	60 281	72 338	12 057	32 092	37 548	5 456	32 048	37 656	5 608	124 421	147 542	23 121
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 368	227	-2 141	2 174	675	-1 499	1 212	212	-1 000	5 754	1 114	-4 640
Bérjárulékok	4 000	4 605	605	4 015	4 815	800	1 691	2 029	338	9 706	11 449	1 743
Személyi jellegű ráfordítások	**66 649**	**77 170**	**10 521**	**38 281**	**43 038**	**4 757**	**34 951**	**39 897**	**4 946**	**139 881**	**160 105**	**20 224**
Értékcsökkenési leírás	7 210	6 810	-400	742	483	-259	0	200	200	7 952	7 493	-459
Egyéb ráfordítások	7 082	10 601	3 519	1 431	1 645	214	1 358	1 115	-243	9 871	13 361	3 490
Üzemi ráfordítások összesen	**164 125**	**206 410**	**42 285**	**57 583**	**68 228**	**10 645**	**53 053**	**59 423**	**6 370**	**274 761**	**334 061**	**59 300**
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	**-36 922**	**-29 521**	**7 401**	**25 806**	**28 509**	**2 703**	**5 224**	**7 114**	**1 890**	**-5 892**	**6 102**	**11 994**
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	13	13	0	729	1 459	730	0	0	0	742	1 472	730
Pénzügyi műveletek eredménye	**-13**	**-13**	**0**	**-729**	**-1 459**	**-730**	**0**	**0**	**0**	**-742**	-1 472	**-730**
Adózás előtti eredmény	**-36 935**	**-29 534**	**7 401**	**25 077**	**27 050**	**1 973**	**5 224**	**7 114**	**1 890**	**-6 634**	**4 630**	**11 264**