

Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft.

Üzleti terv – 2026. év



Készítette:

Borbély-Tardy Anna
ügyvezető

Szentendre, 2026. február 5.

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 | 8 |
| 1.3. | Városi Vendégház | 8 |
| 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. | Külső kapcsolatokkal, testvérvárosokkal kapcsolatos feladatok | 9 |
| 2. | Fejlesztési terv..... | 9 |
| V. | A Társaság felépítése, humán erőforrás gazdálkodás | 9 |
| 1. | Munkakörök | 9 |
| 2. | Állandó megbízási szerződések | 10 |
| 3. | Egyéb feladatok..... | 10 |
| VI. | A Társaság 2026. évi pénzügyi tervének bemutatása..... | 10 |
| 1. | Finanszírozási elvek | 10 |
| 2. | Eredménykimutatás | 11 |
| 3. | Üzletágak bemutatása..... | 12 |
| 3.1. | Iroda | 12 |
| 3.2. | Piac | 15 |
| 3.3. | Vendégház..... | 16 |
| 3.4. | Nyilvános mosdó..... | 17 |
| 4. | Bevételek tervezése | 18 |
| 5. | Költségek és ráfordítások tervezése | 18 |
| 5.1. | Anyagköltségek..... | 19 |
| 5.2. | Igénybe vett szolgáltatások értéke..... | 19 |
| 5.3. | Egyéb szolgáltatások értéke | 19 |
| 5.4. | Bérek, költségek és személyi jellegű egyéb kifizetések..... | 19 |
| 5.5. | Bérfelrakások | 20 |
| 5.6. | Értékcsökkenési leírás | 20 |
| 5.7. | Eladott áruk beszerzési értéke | 20 |

| | | |
|------|-------------------------------------|----|
| 5.8. | Eladott szolgáltatások értéke | 20 |
| 5.9. | Egyéb ráfordítások | 20 |
| 6. | A Társaság beruházási terve..... | 20 |
| 7. | Cash-flow | 21 |
| 8. | Mérleg | 21 |
| VII. | Kockázatelemzés | 22 |
| 1. | Pénzügyi kockázatok..... | 22 |
| 2. | Jogi szempontú kockázatok..... | 23 |
| 3. | Műszaki kockázatok | 23 |

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 figyelembevételével igyekszünk az eszközök és szakértelem nagyobb arányú és közös kiaknázására.

Megállapítható, hogy a Társaság kezelésébe adott ingatlanok és egyéb kiszolgáló egységek állapota az elmúlt 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 és megvalósításra, melyek az alapfeladatunkhoz illeszkedő módon tudják a látogatói, felhasználói élményt javítani, illetve a Fenntartó elvárásainak megfelelő produktumot nyújtani.

A TDM a 2026-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.

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

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, Hernádi Krisztina Nóra, Mészáros György
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. | 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. 2026-ban a korábbi években megteremtett stabil alapokra építve fejleszti tovább tevékenységét. A következő évben a szakmai kapcsolatrendszerünk elmélyítése és a turisztikai szereplőkkel való stratégiai együttműködés áll a középpontban.

Kiemelt szakmai eseményekkel készülünk 2026-ban:

Megszervezzük a Szakmai napot a beutaztatók részére, amelynek keretében városi sétával, hajózással és színházi produkcióval egybekötve mutatjuk be Szentendre turisztikai potenciálját a döntéshozóknak.

Életre hívjuk a Stakeholder konferenciát Szentendre turizmusának jövőjéről, ahol neves előadók bevonásával vitatjuk meg a város idegenforgalmi irányvonalait a helyi vállalkozások és a városvezetés részvételével.

A TDM 2026-ban is aktív részese és szervezője a város kiemelt rendezvényeinek. Csatlakozunk a nagy városi programokhoz, biztosítva a turisztikai szakmai háttérrel és a kiegészítő programokat:

- Húsvéti programok: A Szentendrei Termelői Piacon zenei fellépőkkel és foglalkozásokkal színesítjük az ünnepet.
- Szentendre Éjjel-Nappal: Kiterjedt programkínálattal, zenészekkel járulunk hozzá a fesztivál sikeréhez.
- Advent: Ünnepi dekorációval és tematikus foglalkozásokkal készülünk az év végi időszakra.
- Saját szervezésű programjaink közül kiemelkedik a rendszeressé váló, februártól

decemberig havi rendszerességgel induló városi séták sorozata, amelyek tematikus útvonalakon mutatják be a város értékeit.

Dumtsa Kézműves Kirakodó

A Dumtsa Kézműves Kirakodó a minőségi helyi termékek legfontosabb bemutatótere. Annak érdekében, hogy a vásár arculata méltó legyen a városképhez és még vonzóbbá váljon a látogatók számára, 2026-ban jelentős infrastrukturális fejlesztést hajtunk végre. Beszerezzük a szükséges új, színes sátorponyvákat (20 db), valamint 3 db teljesen új sátrat, ezzel frissítve és egységesítve a vásár megjelenését.

Kiadványok és Tartalomfejlesztés

A 2026-os év egyik legnagyobb vállalása a nyomtatott kiadványok portfóliójának drasztikus bővítése. Célunk, hogy minden célcsoport számára kézzelfogható, minőségi anyagokat biztosítsunk Szentendre értékeiről. A terveink szerint az alábbi exkluzív kiadványokat jelentetjük meg, egységesen 1000-1000 példányban:

Jubileumi kiadvány: A 100 éves Szentendrei Régi Művésztelep évfordulója alkalmából készülő könyv.

Szentendrei gyerekkönyv: A legkisebbeknek szóló, várost bemutató kötet.

Emellett gondoskodunk a gyakorlati tájékoztatást segítő anyagokról is, mint például a spanyol-kínai nyelvű A3-as térképek és a gyorstalpaló kiadványok pótlása.

Digitális Jelenlét és Infrastruktúra

A fiatalabb korosztály elérése érdekében 2026-ban is kiemelt hangsúlyt fektetünk a közösségi médiára: folytatjuk a TikTok csatorna üzemeltetését, amelyre külön költségvetési keretet különítettünk el a folyamatos tartalomgyártás és a közösségépítés érdekében.

A fizikai tájékoztató rendszert is fejlesztjük: a városban található QR-kódok cseréje mellett egy speciális, a 100 éves Szentendrei Régi Művésztelepről megemlékező turistabarát táblarendszert alakítunk ki, amely méltó emléket állít a jubileumnak és segíti a látogatók tájékozódását.

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 környékbéli 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 2025-ben egész évben nyitva tartott, az ezzel kapcsolatos tapasztalatok pozitívak, 2026-ban 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

2026 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.

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. 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 aktivizálására, így a programjainkban való közvetlen részvételüket és a Tourinformban való bemutatásukat kiemelt prioritásként kezeljük.

2. Fejlesztési terv

A Társaság 2026. 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 Kézműves Kirakodóhoz 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 igazgató: 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 projektmenedzser: 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 2026. 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 leginkább a közelmúlt adatait igyekeztünk figyelembe venni, 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 szezonálitás, valamint a hazai turisztikai terület meghatározó tendenciái, ezért az óvatosság elve alapján terveztük ezt a típusú bevételt.

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

2. Eredménykimutatás

Először is összefoglalóan bemutatjuk a Társaság 2026. évi tervezett eredménykimutatását a 2025. évi várható teljesítés tükrében. Ezt követően a bevételek és ráfordítások részletes bemutatása az eredménykimutatás főkönyvi bontású tételeinek megfelelően történik.

| EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV | | | | |
|-------------------------------|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| (adatok Ft-ban) | | | | |
| Tétel | Megnevezés | 2025. évi terv | 2025. évi várható | 2026. évi terv |
| 1 | Belföldi értékesítés | 37 096 400 | 45 023 945 | 40 460 000 |
| 2 | Export értékesítés | 0 | 0 | 0 |
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 37 096 400 | 45 023 945 | 40 460 000 |
| 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 | 59 500 000 | 84 351 762 | 82 253 000 |
| | <i>ebből önkormányzati támogatás</i> | <i>58 996 000</i> | <i>83 996 000</i> | <i>81 833 000</i> |
| 05. | Anyagköltség | 4 722 000 | 5 379 656 | 5 422 000 |
| 06. | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 19 237 970 | 41 764 306 | 26 091 351 |
| 07. | Egyéb szolgáltatások értéke | 485 000 | 763 151 | 700 000 |
| 08. | Eladott áruk beszerzési értéke (ELABÉ) | 948000 | 571 293 | 948 000 |
| 09. | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 360000 | 796089 | 360 000 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 +09) | 25 752 970 | 49 274 495 | 33 521 351 |
| 10. | Béreköltség | 57 200 700 | 62 578 503 | 69 685 120 |
| 11. | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 3 092 248 | 3 232 483 | 5 993 530 |
| 12. | Bérráulékok | 6 507 720 | 5 707 636 | 8 277 373 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 66 800 668 | 71 518 621 | 83 956 023 |
| VI. | Értécsökkenési leírás | 2 295 868 | 5 733 737 | 3 629 017 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 975 416 | 1 075 898 | 1 124 000 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III – IV. – V. – VI.- VII. – VIII) | 771 480 | 1 772 956 | 482 609 |
| 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 | 80 000 | 493 558 | 80 000 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 80 000 | 493 558 | 80 000 |
| 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 | 112 339 | 76 318 | 180 000 |

| | | | | |
|------------|---|----------------|------------------|-----------------|
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 112 339 | 76 318 | 180 000 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | -32 339 | 417 240 | -100 000 |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B) | 739 141 | 2 190 196 | 382 609 |

Az eredménykimutatás megértését segíti az egyes tevékenységek bevételi és kiadási adatainak külön bemutatása, azok előző évhez viszonyított változását a 2026. évi üzleti tervezés során kialakított költségfelosztási rendszer alapján lehet bemutatni.

3. Üzletágak bemutatása

3.1. Iroda

2026. 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 az elmúlt évek tapasztalatai alapján terveztük, a 2025. évben jelentkező egyszeri bevételekkel ismételtelen nem számoltunk, ezek nem jelentik a 2026. évi bevétel tervezésének alapját.

Az Önkormányzati támogatási igény növekedésének oka a személyi állomány bérének rendezése mellett a korábbi részben bemutatott megnövekedett feladatellátás finanszírozásának érdekében szükséges.

A szakmai munka legfontosabb irányait és költségtételeit az alábbi tábla mutatja be:

| 2025. üzleti terv - kommunikáció | | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|---|------------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------|
| Tételek | | | Költség | | | |
| | | | vállalkozói díj (nettó) | személyi jellegű kiadás (bruttó) | járulék | reprezentáció |
| Piaci programok | Nagyobb program - Húsvét | Zenész | 150 000 Ft | | | |
| | | Foglalkozástartás I. | 35 000 Ft | | | |
| | | Foglalkozástartás II. | 35 000 Ft | | | |
| | | Egyéb (csomagolás, dekoráció) | 30 000 Ft | | | |
| Városi programok | Éjjel-Nappal | Foglalkozástartás I. | 80 000 Ft | | | |
| | | Foglalkozástartás II. | 35 000 Ft | | | |
| | | Foglalkozástartás III. | 35 000 Ft | | | |
| | | Foglalkozástartás IV. | 35 000 Ft | | | |
| | | Zenész | 150 000 Ft | | | |
| | | Villanyszerelői ügyelet, villany kiépítése | 120 000 Ft | | | |
| | | Séta I. | 40 000 Ft | | | |
| | | Őrzés-védés Rotary | 50 000 Ft | | | |
| | | Bejratási engedélyek | 4 800 Ft | | | |
| | | Advent | Foglalkozás | 35 000 Ft | | |
| | Adventi dekoráció | | 150 000 Ft | | | |
| | Séta I. | | 40 000 Ft | | | |
| | Séta 2. | | 40 000 Ft | | | |
| | Saját szervezés | Dumtsa Kézműves Kirakodó | új, színes sátorponyvák - 20 db | 1 200 000 Ft | | |
| új sátrak - 3 db | | | 150 000 Ft | | | |
| villanyszerelői ügyelet | | | 30 000 Ft | | | |

| | | | | | | |
|---|--|--|--------------|--------------|------------|------------|
| | | Artisjus | 130 000 Ft | | | |
| | Évindító | catering | | | | 150 000 Ft |
| | Szakmai nap beutaztatóknak | Séta I. | 40 000 Ft | | | |
| | | catering | | | | 600 000 Ft |
| | | Foglalkozás | 40 000 Ft | | | |
| | | Hajójegy | 200 000 Ft | | | |
| | | Színházi produkció | 300 000 Ft | | | |
| | Steakholder konferencia Szentendre turizmusának jövőjéről | előadók (2 fő) | 160 000 Ft | | | |
| | | catering (? fő) | | | | 500 000 Ft |
| | | | | | | |
| | Városi séták - 9 db - februártól decemberig | | | 360 000 Ft | 42 120 Ft | |
| Nyomdai anyagok | Kiadvány a 100 éves Szentendrei Régi Művésztelep évfordulójához | szerzői díj | | 1 000 000 Ft | 117 000 Ft | |
| | | grafika, tördelés | 500 000 Ft | | | |
| | | nyomda | 1 000 000 Ft | | | |
| | | fotózás | 500 000 Ft | | | |
| | | fordítás | 300 000 Ft | | | |
| | Szentendrei gyerekkönyv | szerzői díj | | 600 000 Ft | 70 200 Ft | |
| | | grafika, tördelés | 500 000 Ft | | | |
| | | nyomda | 1 000 000 Ft | | | |
| | | fotózás | | | | |
| | | fordítás | | | | |
| | Szórólap - térkép, A3 | spanyol-kínai, 10.000 db | 300 000 Ft | | | |
| | | térképek pótlása | 500 000 Ft | | | |
| | Gyorstalpaló | pótlása | 500 000 Ft | | | |
| | leporelló | újrayomás, vállalkozók támogatásával | - Ft | | | |
| 100 éves Szentendrei Régi Művésztelepről megemlékező turistabarát táblarendszer | grafika, tördelés | | | | | |
| | nyomda | 3 000 000 Ft | | | | |
| Egyéb | Spotify | | 40 000 Ft | | | |
| | TikTok üzemeltetése | | | 2 400 000 Ft | 280 800 Ft | |
| | Honlapkarbantartás | | | | | |
| | Sajtóhirdetés | | 600 000 Ft | | | |
| | Ajándéktárgyak | csoki, szentendrei termékek, nyomatok | 50 000 Ft | | | |
| | Infopont arculatának fejlesztése, táblarendszer | | 500 000 Ft | | | |
| | Grafikai munkák | | 400 000 Ft | | | |
| | Rollup, molinókészítés | | 300 000 Ft | | | |
| | QR-kódok cseréje a városban | | 1 000 000 Ft | | | |
| | Qulto | | 305 000 Ft | | | |

A fentiek miatt az üzletág eredménykimutatása az alábbiak szerint alakul:

| EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV - Iroda | | | | |
|---------------------------------------|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| (adatok Ft-ban) | | | | |
| Tétel | Megnevezés | 2025. évi terv | 2025. évi várható | 2026. évi terv |
| 1 | Belföldi értékesítés | 9 560 000 | 17 607 126 | 12 190 000 |
| 2 | Export értékesítés | 0 | 0 | 0 |
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 9 560 000 | 17 607 126 | 12 190 000 |
| 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 | 53 010 440 | 77 862 202 | 76 524 690 |
| | <i>ebből önkormányzati támogatás</i> | <i>52 506 440</i> | <i>77 506 440</i> | <i>76 104 690</i> |
| 05. | Anyagköltség | 1 048 000 | 1 673 452 | 1 324 000 |
| 06. | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 13 223 370 | 36 277 230 | 19 703 800 |
| 07. | Egyéb szolgáltatások értéke | 485 000 | 759 588 | 700 000 |
| 08. | Eladott áruk beszerzési értéke (ELABÉ) | 948000 | 571 293 | 948 000 |
| 09. | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 240000 | 648 520 | 240 000 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 +09) | 15 944 370 | 39 930 083 | 22 915 800 |
| 10. | Béreköltség | 37 104 680 | 41 031 788 | 49 973 464 |
| 11. | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 2 198 248 | 2 095 530 | 5 133 130 |
| 12. | Bérráfordítások | 4 687 993 | 4 027 160 | 6 612 182 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 43 990 921 | 47 154 478 | 61 718 776 |
| VI. | Értécsökkenési leírás | 1 906 000 | 5 416 218 | 3 190 000 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 620 000 | 783 898 | 780 000 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III – IV. – V. – VI.- VII. – VIII) | 109 151 | 2 184 651 | 110 114 |
| 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 | 3 301 | 0 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 0 | 3 301 | 0 |
| 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 | 28 754 | 40 000 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 0 | 28 754 | 40 000 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 0 | -25 453 | -40 000 |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B) | 109 151 | 2 159 198 | 70 114 |

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 nemcsak ideiglenes, hanem állandó, egész évben való biztosítása is a szentendrei piacra látogatók számára.

A 2025-ben bevezetett új piaci szabályozás és bérleti rendszer nagy sikernek örvend, 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 Ft-ban) | | | | |
| Tétel | Megnevezés | 2025. évi terv | 2025. évi várható | 2026. évi terv |
| 1 | Belföldi értékesítés | 13 766 400 | 13 836 130 | 14 300 000 |
| 2 | Export értékesítés | 0 | 0 | 0 |
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 13 766 400 | 13 836 130 | 14 300 000 |
| 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 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>ebből önkormányzati támogatás</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| 05. | Anyagköltség | 852 000 | 833 527 | 882 000 |
| 06. | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 1 562 000 | 1 341 711 | 1 634 000 |
| 07. | Egyéb szolgáltatások értéke | 0 | 0 | 0 |
| 08. | Eladott áruk beszerzési értéke (ELABÉ) | 0 | 0 | 0 |
| 09. | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 0 | 0 | 0 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 +09) | 2 414 000 | 2 175 238 | 2 516 000 |
| 10. | Béreköltség | 9 695 220 | 10 149 461 | 10 148 856 |
| 11. | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 360 000 | 472 704 | 414 000 |
| 12. | Bérfeladások | 799 903 | 864 250 | 798 533 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 10 855 123 | 11 486 415 | 11 361 389 |
| VI. | Értécsökkenési leírás | 125 868 | 166 676 | 247 017 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 0 | 0 | 0 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III – IV. – V. – VI.- VII. – VIII) | 371 409 | 7 802 | 175 594 |
| 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 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 0 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 0 | 0 | 0 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 0 | 0 | 0 |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B) | 371 409 | 7 802 | 175 594 |

3.3. Vendégház

A Vendégház egész évben való működtetése beváltotta a hozzá fűzött reményeket, így 2025. 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.

| EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV - Vendégház | | | | |
|------------------------------------|--|------------------|-------------------|------------------|
| (adatok Ft-ban) | | | | |
| Tétel | Megnevezés | 2025. évi terv | 2025. évi várható | 2026. évi terv |
| 1 | Belföldi értékesítés | 9 120 000 | 9 126 456 | 9 770 000 |
| 2 | Export értékesítés | 0 | 0 | 0 |
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 9 120 000 | 9 126 456 | 9 770 000 |
| 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 | 4 719 680 | 4 719 680 | 4 091 650 |
| | <i>ebből önkormányzati támogatás</i> | <i>4 719 680</i> | <i>4 719 680</i> | <i>4 091 650</i> |
| 05. | Anyagköltség | 2 670 000 | 2 757 274 | 3 096 000 |
| 06. | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 3 774 600 | 3 665 033 | 4 066 100 |
| 07. | Egyéb szolgáltatások értéke | 0 | 3 563 | 0 |
| 08. | Eladott áruk beszerzési értéke (ELABÉ) | 0 | 0 | 0 |
| 09. | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 120000 | 147569 | 120 000 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 +09) | 6 564 600 | 6 573 439 | 7 282 100 |
| 10. | Béreköltség | 5 965 800 | 6 581 818 | 5 490 840 |
| 11. | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 207 000 | 314 640 | 207 000 |
| 12. | Bérfelrakások | 444 678 | 407 773 | 338 707 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 6 617 478 | 7 304 231 | 6 036 547 |
| VI. | Értécsökkenési leírás | 144 000 | 150 844 | 192 000 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 350 416 | 292 000 | 344 000 |

| | | | | |
|--------------|--|----------------|-----------------|---------------|
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III – IV. – V. – VI.- VII. – VIII) | 163 186 | -474 377 | 7 003 |
| 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 | 80 000 | 490 257 | 80 000 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 80 000 | 490 257 | 80 000 |
| 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 | 32 339 | 7 564 | 60 000 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 32 339 | 7 564 | 60 000 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 47 661 | 482 693 | 20 000 |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B) | 210 847 | 8 316 | 27 003 |

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. Nagy veszélyforrást rejt a folyamatosan meghibásodó automata, melynek modernizálására a 2025. évben kapott többletfeladatok miatt nem volt lehetőség.

| EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV – Nyilvános mosdó | | | | |
|---|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| (adatok Ft-ban) | | | | |
| Tétel | Megnevezés | 2025. évi terv | 2025. évi várható | 2026. évi terv |
| 1 | Belföldi értékesítés | 4 650 000 | 4 454 233 | 4 200 000 |
| 2 | Export értékesítés | 0 | 0 | 0 |
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 4 650 000 | 4 454 233 | 4 200 000 |
| 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 | 1 769 880 | 1 769 880 | 1 636 660 |
| | <i>ebből önkormányzati támogatás</i> | <i>1 769 880</i> | <i>1 769 880</i> | <i>1 636 660</i> |
| 05. | Anyagköltség | 152 000 | 115 403 | 120 000 |
| 06. | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 678 000 | 480 332 | 687 451 |
| 07. | Egyéb szolgáltatások értéke | 0 | 0 | 0 |
| 08. | Eladott áruk beszerzési értéke (ELABÉ) | 0 | 0 | 0 |
| 09. | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 0 | 0 | 0 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 +09) | 830 000 | 595 735 | 807 451 |
| 10. | Béreköltség | 4 435 000 | 4 815 436 | 4 071 960 |

| | | | | |
|--------------|--|------------------|------------------|------------------|
| 11. | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 327 000 | 349 609 | 239 400 |
| 12. | Bérfeladások | 575 146 | 408 453 | 527 951 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 5 337 146 | 5 573 498 | 4 839 311 |
| VI. | Értécsökkenési leírás | 120 000 | 0 | 0 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 5 000 | 0 | 0 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III – IV. – V. – VI.- VII. – VIII) | 127 734 | 54 880 | 189 899 |
| 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 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 80 000 | 40 000 | 80 000 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 80 000 | 40 000 | 80 000 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | -80 000 | -40 000 | -80 000 |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B) | 47 734 | 14 880 | 109 899 |

4. Bevételek tervezése

Társaságunk folyamatos erőfeszítéseket tesz a bevételei növelésének érdekében, 2026. 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 2026. 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.

5.1. Anyagköltségek

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

A korábbi időszakhoz képest a további növekményt a Társaság személyi állományának fentiekben jelzett erősítése, és a 2026. év január hónapjától tervezett átlagosan 10%-os mértékű béremelés 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 2026. 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 továbbszámlázott 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 növekedés tapasztalható, ennek oka, hogy a megnövekedett bevételek miatt a forgalmi típusú adók (iparűzési adó, turizmusfejlesztési hozzájárulás, stb.) terhei is emelkednek.

6. A Társaság beruházási terve

A Társaság 2026. évi beruházási terve az alábbi tételekből áll:

- a feladatellátáshoz szükséges két számítógép és a hozzá tartozó szoftverek vásárlása,
- szükséges a Dumtsa Kézműves Kirakodóhoz használt sátrak ponyvájának a cseréje, illetve néhány vázszerkezet beszerzése,
- a nyilvános mosdó automatáját fel kell újítani, részben az előregedett hardver folyamatos meghibásodása miatt, részben pedig a bankkártya elfogadási lehetőség hiányának következtében, ez utóbbi miatt egyre több a negatív visszajelzés volt.

7. Cash-flow

A Társaság 2026. 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) | 3 127 850 | 2 286 900 | 2 577 300 | 4 604 050 | 5 390 550 | 5 814 050 | 5 753 550 | 5 814 050 | 4 446 750 | 3 363 800 | 2 407 900 | 3 369 850 | 48 956 600 |
| Támogatás | 6 999 667 | 6 999 667 | 8 417 000 | 10 416 666 | 7 500 000 | 8 500 000 | 4 000 000 | 5 500 000 | 6 500 000 | 6 000 000 | 5 100 000 | 5 900 000 | 81 833 000 |
| 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 |
| Összes bevétel | 10 127 517 | 9 286 567 | 11 014 300 | 15 020 716 | 12 890 550 | 14 334 050 | 9 753 550 | 11 314 050 | 10 966 750 | 9 363 800 | 7 507 900 | 9 289 850 | 130 869 600 |
| Szállítói kifizetések (átlag 25% áfa) | 2 238 533 | 2 034 953 | 3 332 453 | 7 127 453 | 2 934 953 | 7 282 453 | 1 989 953 | 2 690 953 | 3 751 203 | 2 077 453 | 1 934 953 | 2 713 703 | 40 109 018 |
| Bér | 7 003 300 | 6 424 850 | 5 867 500 | 6 623 700 | 8 106 000 | 5 917 500 | 5 917 500 | 6 388 300 | 5 917 500 | 5 867 500 | 5 827 500 | 5 817 500 | 75 678 650 |
| Járulékok | 768 620 | 709 571 | 635 731 | 733 621 | 905 481 | 641 581 | 641 581 | 702 941 | 641 581 | 635 731 | 631 051 | 629 881 | 8 277 373 |
| Egyéb ráfordítás, adó (átlag 20% áfa) | 78 000 | 92 400 | 177 600 | 595 200 | 278 400 | 284 400 | 286 800 | 300 000 | 280 800 | 246 000 | 194 400 | 320 400 | 3 134 400 |
| Tárgyi eszköz beszerzés (átlag 27% áfa) | 0 | 0 | 1 917 700 | 0 | 0 | 203 200 | 0 | 0 | 203 200 | 0 | 0 | 203 200 | 2 527 300 |
| Összes kiadás | 10 088 453 | 9 261 774 | 11 930 984 | 15 079 974 | 12 224 834 | 14 329 134 | 8 835 834 | 10 082 194 | 10 794 284 | 8 826 684 | 8 587 904 | 9 684 684 | 129 726 741 |
| Nvítő érték | | | | | | | | | | | | | |
| 12 308 000 | 12 347 064 | 12 283 198 | 11 366 514 | 11 307 256 | 11 972 972 | 11 977 887 | 12 895 603 | 14 127 459 | 14 299 924 | 14 837 040 | 13 757 036 | 13 362 201 | |

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 2024. évi adatok a beszámolóból kinyert tényadatok. A 2025. évi várható adatokban még változás várható a beszámoló elkészítése során, azonban már viszonylag megbízható adatoknak tekinthetők. A 2026. évi tervadatok a korábban bemutatott működési tervből vezethetők le.

MÉRLEG TERV

(adatok eFt-ban)

| Megnevezés | 2024. évi tény | 2025. évi várható | 2026. évi terv | 2025. évi várható és 2026. évi terv közötti eltérés (+/-) | 2025 évi várható és 2026. évi terv egymáshoz viszonyított aránya (%) |
|------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|---|--|
| Eszközök | 27 277 | 22 104 | 21 866 | -238 | 98,9% |
| A. Befektetett eszközök | 4 421 | 4 166 | 5 004 | 838 | 120,1% |
| I. Immateriális javak | 724 | 554 | 384 | -170 | 69,3% |
| II. Tárgyi eszközök | 3 697 | 3 612 | 4 620 | 1 008 | 127,9% |
| III. Befektetett pénzügyi eszközök | 0 | 0 | 0 | 0 | - |

| | | | | | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| B. Forgóeszközök | 21 824 | 17 938 | 16 862 | -1 076 | 94,0% |
| I. Készletek | 1 428 | 1 128 | 1 300 | 172 | 115,2% |
| II. Követelések | 2 215 | 4 502 | 2 200 | -2 302 | 48,9% |
| III. Értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| IV. Pénzeszközök | 18 181 | 12 308 | 13 362 | 1 054 | 108,6% |
| C. Aktív időbeli elhatárolások | 1 032 | 0 | 0 | 0 | - |
| Források | 27 277 | 22 104 | 21 866 | -238 | 98,9% |
| D. Saját tőke | 8 486 | 10 409 | 10 792 | 383 | 103,7% |
| I. Jegyzett tőke | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 0 | 100,0% |
| II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| III. Tőketartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| IV. Eredménytartalék | 2 | 2 225 | 4 148 | 1 923 | 186,4% |
| V. Lekötött tartalék | 4 055 | 3 261 | 3 261 | 0 | 100,0% |
| VI. Értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| VII. Adózott eredmény | 1 429 | 1 923 | 383 | -1 540 | 19,9% |
| E. Céltartalékok | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| F. Kötelezettségek | 14 456 | 10 068 | 9 650 | -418 | 95,8% |
| I. Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| III. Rövid lejáratú kötelezettség | 14 456 | 10 068 | 9 650 | -418 | 95,8% |
| G. Passzív időbeli elhatárolások | 4 335 | 1 627 | 1 424 | -203 | 87,5% |

A legfontosabb változások az eszközoldalon a következők:

- Befektetett eszközök: a nyilvános mosdóautomata beruházása miatt nő az eszközérték.
- 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.

A legfontosabb változások a forrásoldalon a következők:

- Saját tőke: a 2023. évben létrehozott fejlesztési tartalékot a társaság felhasználta, a lekötött tartalékban a 2023. évben teljesített pótbefizetések összege szerepel, az eredménytartalékot a 2025. évi adózott eredmény növeli.

VII. Kockázatelemzés

1. Pénzügyi kockázatok

A Társaság pénzügyi kockázatai folyamatosan monitorozásra kerülnek, a működési sajátosságából fakadóan a bevételek teljesülésére nagy hatással van az időjárás alakulása, illetve a turisztikai szektorra vonatkozó általános tendenciák.

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 a jogi környezet gyors változásán kívül más jogi szempontú kockázatot nem azonosított a 2026. évi tervezés során.

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. Komoly kockázatot jelent az elektromos elosztószekrény állapota, mivel a városi rendezvények (például Advent) olyan áramfogyasztást generálnak, melynek kiszolgálása veszélyezteti az ugyanebben a szekrényben található irodai elosztószekrény működését. A piacnál működtetett nyilvános mosdó a folyamatos ázás miatt nagyon rossz állapotú, teljes megújításra szorul.

Szentendre, 2026. február 5.

Borbély-Tardy Anna
ügyvezető