

ÜZLETI TERV 2026

SZENT ISTVÁN TÉR MÉLYGARÁZS Kft.

2026. ÉVI ÜZLETI TERV

A Szent István tér Mélygarázs Kft. jelenleg 114 partnerrel, 190 parkolóhelyre rendelkezik érvényes parkoló bérleti szerződéssel.

A Társaság szállítói állománya és szerződéses partnerei stabilnak mondhatóak.

Az Alapítóval 2026. évre vonatkozóan működési támogatási szerződés került aláírásra, amellyel a Felügyelő Bizottsági tagok tiszteletdíját és azok járulékainak összegét finanszírozza a Tulajdonos.

A Társaság személyi állománya

A diszépcer munkakörben foglalkoztatottak létszáma 7 fő, a Társaság által foglalkoztatottak száma összesen 9 fő, melyből 7 fő teljes munkaidőben, 2 fő részmunkaidőben kerül foglalkoztatásra. A létszám további emelését az idei évben nem tervezzük, a jelenlegi létszám mellett biztosítottnak látszik a tervezett karbantartások megfelelő időben történő elvégzése, az esetleges meghibásodások elvárható időn belül történő szakszerű elhárítása.

Pénzügyi helyzet

Az értékesített bérletek darabszáma 2025-ben számottevően, 23%-kal csökkent a 2024-es évhez viszonyítva, amely elsősorban a flottás partnereink költözésével áll összefüggésben. A szerződött mennyiség ezzel kétszáz darab alá csökkent az elmúlt év decemberében.

A jövedelmezőbb, eseti parkolásból eredő bevétel 10,8%-kal csökkent 2025-ben, a bérletes parkolásból eredő bevétel 7,1%-kal kevesebb az előző évihez viszonyítva. A társaság nettó árbevétele 2025-ben 7,8 %-kal, közel 14 MFt-tal volt alacsonyabb a 2024. évihez viszonyítva. Az eseti parkolásból származó bevétel jelentős csökkenése egyrészt a meghibásodások számának növekedésével, másrészt az elektronikus fizetési lehetőség hiányával áll összefüggésben, ez utóbbinak a jelentősége napról napra növekszik.

Törekszünk arra, hogy az így keletkezett szabad kapacitást rövid időn belül értékesítsük, akár a környező szállodák, nagyobb intézmények, vállalkozások közvetlen megkeresésével. Vizsgáljuk a nyújtott szolgáltatás hirdetésének lehetőségeit, felületeit, melytől a bérletek értékesítésének növekedését várjuk.

A vagyonvédelmi és a villamosenergia költségek, továbbá a garázs működésével közvetlenül összefüggő karbantartási költségek növekedése költségnövekedést eredményez a 2026. üzleti évben.

A Társaság likviditási helyzete jelenleg stabil, ebben az évben a pénzeszköz állomány csökkenésével kalkulálunk. Tárgyévben negatív adózás előtti eredményre és negatív működési eredményre számítunk. Az eredmény alakulását jelentősen befolyásolhatja a műszaki jelentésben részletezett karbantartásokhoz kapcsolódó költségek gyakorisága, illetve nagysága, továbbá a szabad kapacitás értékesítésének eredménye.

Az érvényes parkolási díjak, tarifák felülvizsgálatára az idei év harmadik negyedévében kerül sor, mely felülvizsgálat eredménye lehet a díjak aktualizálása. Utolsó alkalommal 2026. január 1-jétől került sor az érvényes parkolási tarifák korrekciójára, amely átlagosan 9,1%-os emelést jelentett. Figyelemmel az eseti parkolásból származó bevétel csökkenésére és a kártyás fizetés hiányára, az óradíjas parkolás díját változatlanul hagytuk.

Továbbra is nagy hangsúlyt helyezünk a parkoló vendégekkel szemben fennálló parkoló bérleti díj határidőre történő beszedésére, amelyhez a vevők folyamatos kontrollja szükséges. A Szállítóink felé fennálló kötelezettségeinket határidőre teljesítjük.

A Mélygarázs Kft. 2026. évi üzleti tervében a társaság 68.450 eFt veszteséggel (*adózás előtti eredmény*) számol, mely veszteség jelentős része 39.165 eFt a mélygarázs befektetett eszközeinek terv szerinti értékcsökkenése. Ezt a költséget a garázs működéséből származó bevételből nem képes kigazdálkodni, így a társaság számviteli eredménye sajnos a jövőben is veszteséget mutat.

A 2025. évi tény adatokat, valamint a 2026. évi eredménytervet az alábbi táblázatban mutatjuk be.

ezer Ft

Megnevezés	2025. tény	2026. évi terv
Értékesítés bevétele	164.040	143.740
Egyéb bevételek	14.657	14.658
Pénzügyi műveletek bevételei	11.800	9.703
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	190.497	168.101
Anyagköltség összesen	18.549	19.290
Igénybe vett szolgáltatások összesen	58.769	61.122
Egyéb szolgáltatások összesen	3.528	3.669
Személyi jellegű ráfordítások összesen	105.343	109.557
Értékcsökkenési leírás összesen	39.160	39.165
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	225.349	232.803
Közvetített szolgáltatások összesen	0	0
Egyéb ráfordítás összesen	3.732	3.748
Pü-i műv. ráfordítása	0	0
RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	3.732	3.748
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-38.584	-68.450

A költségek várható alakulása 2026. évre

Ahogy az előző években, úgy az idei évben is meghatározó súlyú költséget képviselhetnek a garázs működéséhez szükséges alkatrészek, javítási anyagok, melyek cseréje szükséges a havi, negyedéves és éves karbantartások alkalmával. Az idei évre tervezett javítások, karbantartások részletezését az üzleti terv részét képező műszaki jelentés tartalmazza. Az előzőekből adódóan a 2026-os üzleti évben a karbantartási anyagokra, felújításokra szánt költség tervezetten meghaladja az előző évi mértéket.

A garázs műszaki állapotának fenntartása és javítása

A mélygarázs folyamatos üzeme az előre eltervezett javítási és karbantartási munkálatokkal biztosított, amelyet a tárgyévben is a belső szakképzett munkaerővel kívánunk

megvalósítani. Azt azonban szükséges kiemelni, hogy a műszaki állapot megőrzéséhez, az állapot javításához évről évre több forrás szükséges, amelyhez a Tulajdonos támogatása nélkülözhetetlen lesz. A rendelkezésre álló forrás elsősorban az üzemszerű működéshez szükséges karbantartási és üzemeltetési munkálatok elvégzésére, illetve kisebb volumenű felújítási tételek finanszírozására ad lehetőséget. A garázs műszaki állapota – *mind informatikai mind gépészeti szempontból* - a tervezett rendszeres karbantartások mellett is néhány éven belül eljut ahhoz az élekciklushoz, amikor bizonyos fődarabok, az összefüggő egységet alkotó rendszer több fő elemének teljeskörű felújítása, teljes cseréje válik szükségessé.

2026. évben kiemelten az alábbi munkálatok elvégzése szükséges:

A technikai avulásokat és a kopásokból keletkező alkatrészek cseréjét a műszaki szükségesség szempontjából kell a későbbiekben elvégezni.

Budapest, 2026. május 21.

Koltai Henrik Zoltán
ügyvezető

SZENT ISTVÁN TÉR
MÉLYGARÁZS KFT.
1051 Budapest, Nádor u. 36.
Adószám: 11915434-2-41
CPT: 11784009-20600808
Bazilika garázs

Melléklet:

Műszaki jelentés (Koltai Henrik)

2026. évi üzleti terv - Eredménykimutatás

ÜZLETI TERV - 2026		
Szent István tér Mélygarázs Kft.		
Megnevezés	2025. tény	2026. terv
Villamos energia	13 254	13 784
Üzemanyag költségek	-	-
Tisztítószer házt.anyagok	444	462
Egy éven belül elhasználódó munkaruha	19	20
Irodaszererek költsége	312	324
Közüzemi díjak	851	885
Karbantartási anyagok	3 562	3 704
Egyéb anyagfelhasználás költsége	-	-
Egyéb anyagköltség	107	111
Bérleti díjak	10 388	10 804
Szállítási költség	-	-
Javítás, karbantartás költsége	10 166	10 573
Gépkocsi karbantartás	-	-
Telefon	406	422
Internet	763	794
Posta költség és pénzváltás	185	192
Közüzemi szolgáltatások díja	971	1 010
Üzletviteli és műszaki tanácsadás	1 804	1 876
Jogi szolgáltatás	5 400	5 616
Takarítás	4 467	4 646
Egyéb szolgáltatás	643	669
Tűzjelző rendszer díjai	202	210
Szemétszállítás	194	202
Reklám, marketing szolgáltatás	-	-
Könyvvizsgálói szolgáltatás	2 619	2 724
Bérszámfejtés	1 340	1 394
Oktatás és továbbképzés költség	575	598
Vagyonvédelem, biztonsági szolgálat	18 641	19 387
Tagsági díjak	5	5
Hatósági igazgatási, szolgáltatások	18	19
Bankköltség	1 684	1 751
Biztosítási díj	1 826	1 899
Szellemiek bérköltsége	5 221	5 430
Fizikaiak bérköltsége	50 916	52 953
Tiszteletdíjak	12 227	12 716
Megbízási díj	27 818	28 931
Betegszabadság díja, munkáltat.	449	467
Végkielégítés	-	-
Munkabajárással kapcsolatos költségek	919	956
Kiküldetés díja	-	-
Helyi utazás költség térítése	42	44
Egyéb természetbeni juttatás	-	-
Humán Eü szolg. foglalk.eü	11	11
Szemüveg (éleslátást biztosító)	-	-
Reprezentáció	521	542
Munkáltatót terhelő Szja	107	111
Táppénz hozzájárulás	-	-
Szociális hozzájárulási adó	7 112	7 396
Értékcsökkenés	39 024	39 024

ÜZLETI TERV - 2026		
Szent István tér Mélygarázs Kft.		
Megnevezés	2025. tény	2026. terv
Kis értékű tárgyi eszköz	136	141
Költségek összesen	225 349	232 803
Felszólítási költség közüzem	-	-
Nem a váll. érd. felm. kiadás	-	-
Adók, illetékek, hozzájárulások	3 346	3 347
Különféle egyéb ráfordítások	386	401
Pénzügyi műveletek ráfordítása	-	-
Ráfordítás összesen	3 732	3 748
Parkolási szolg. Bazilika mélygarázs	161 854	141 397
Zsetondíj árbevétele	- 67	-
Hirdetési felület bérbeadása	2 253	2 343
Egyéb árbevétel	-	-
Önkormányzattól kapott támogatás	12 571	12 571
Egyéb bevételek	138	139
Kapott kamat pénzintézettől, árofolymny	11 800	9 703
Egyéb bevétel (fejl.célú támogatás feloldá	1 948	1 948
Bevétel összesen	190 497	168 101
Adózás előtti eredmény	- 38 584	- 68 450
- ebből amortizáció (+)	39 160	39 165
Működési eredmény	576	- 29 285

Budapest, 2026. május 21.



Koltai Henrik Zoltán
ügyvezető

SZENT ISTVÁN TÉR
MÉLYGARÁZS KFT.
1051 Budapest, Nádor u. 36.
Adószám: 11915434-2-41
OTP: 11784009-20600808
Bazilika garázs