

VITKA VÁROSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÓ KFT.
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓJÁTÓL
4800 VÁSÁROSNAMÉNY, BEREGSZÁSZI U.1/B.

Ügyirat száma: 151/2539-1/...../2024.

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2025. évi üzleti tervének megállapítására
(Készült: a Képviselő-testület 2025. február 26-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. évi munkaterve tartalmazza a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. üzleti tervének megállapítására vonatkozó előterjesztés elkészítését.

Elkészült az üzleti terv, melyben igyekeztem részletesen bemutatni a Kft. jelenlegi helyzetét, jövőbeni fejlesztési elképzeléseit, lehetőségeit.

Az előterjesztés mellékletét képezi a határozati javaslat és az üzleti terv.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 49. § (2) bekezdésének 8. pontja alapján a Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság véleményezi. Javaslom továbbá a Szociális, Egészségügyi, Művelődési és Turisztikai Bizottságnak is véleményezésre

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2024. február 19.



Szűcs István

ügyvezető igazgató

VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.
4800 Vásárosnamény, Beregszászi út 1/B.
Adószám: 20950990-2-15
Cégl.sz.: 15-09-074571
Banksz.sz.: 11744065-20003579

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati határozata

a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2025. évi üzleti tervének megállapításáról

A Képviselő-testület:

„A” változat:

Megtárgyalta és módosítások nélkül **jóváhagyja** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2025. évi üzleti tervét.

„B” változat:

Megtárgyalta és az alábbi **módosításokkal fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2025. évi üzleti tervét:

„C” változat:

- 1) Megtárgyalta és **nem fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2025. évi üzleti tervét.
- 2) **Utasítja a** Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. Ügyvezető Igazgatóját, hogy dolgozza át és terjessze újra a Képviselő-testület elé az üzleti tervet.

Határidő: 2025. március 14.

Felelős: Vitka Kft. Ügyvezetője

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben)
- 2) Vitka Kft. ügyvezetője (székhelyén)
- 3) Önkormányzati Osztály Vezetője (helyben)
- 4) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben)

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2025. február 18.



.....
dr. Deák Ferenc jegyző

VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.

**Vásárosnamény,
Beregszászi út 1/b.
4800.**

2025. ÉV ÜZLETI TERVE

Vásárosnamény, 2025. február 14.

**Készítette: Szűcs István
ügyvezető igazgató**

VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.
4800 Vásárosnamény, Beregszászi út 1/B.
Adószám: 20950990-2-15
Cégj.sz.: 15-09-074571
Banksz.sz.: 11744065-20003579

I. Vezetői összefoglaló

A VITKA Kft. elődje 1970. január 1-én alakult a Vásárosnamény Nagyközségi Közös Tanács Költségvetési Üzemeként. 2001. január 1-től Vitka Városüzemeltetési Kht., 2009. július 7. után Vitka Nonprofit Kft-ként, 2021.07.01-től Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. néven működik.

2010. év végére a szemétszállítási főtevékenység a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szilárdhulladék Gazdálkodási Társulásba integrálódott, így 2011. évtől fő tevékenysége a fürdőüzemeltetése. Egyéb bevételi forrás a helyiség bérbeadás, közhasznú feladat pedig a köztisztaság fenntartása és az iskolai úszásoktatás. 2021.07.01-től szűnt meg a közhasznú nonprofit jellege társaságunknak.

II. Általános rész

II.1 VITKA Kft. általános információi

Szervezet neve: Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.

Adószám: 20950990-2-15

Statisztikai szám: 20950990 9329 113 15

Hivatalos képviselő: Szűcs István

Székhely: 4800 Vásárosnamény, Beregszászi u. 1/B.

Telefonszám, fax: 06-45-470 180

Számlavezető Bank: OTP Bank Nyrt.

Számlaszám: 11744065-20003579-00000000

Alapította: 2001.01.02 Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

II.2 A VITKA Kft. alapítói és vagyoni helyzetének bemutatása

A társaság alapítója, tulajdonosa:

Vásárosnamény Város Önkormányzata, 4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

2018.01.01.-től társaságunk ügyvezető igazgatója: Szűcs István

A társaság törzstőkéje (Ft):

	Alapításkor	Jelenleg
Készpénz	2.330.000,-	7.330.000,-
Apport	40.670.000,-	12.670.000,-
Összesen:	43.000.000,-	20.000.000,-

Vásárosnamény Város Képviselő-testülete a 76/2005.(VII.22) Kt. számú határozatával a jegyzett tőkét 22.000.000,- Ft-ra, - tőketartalékba helyezés mellett – leszállította, melyet a Cégbíróság 2006. április 5-i hatállyal jegyzett be. A 80/2007.(VI.28) Kt. Számú határozatával a jegyzett tőkét 7.000.000,- Ft-tal eredménytartalékba helyezés mellett szállította le, melyet a cégbíróság 2007. szeptember 25-i hatállyal jegyzett be. Vásárosnamény Város Képviselő-testülete 172/2020.(XII.07) önkormányzati határozattal 5.000.000 forinttal megemelte a jegyzettőke összegét, melyet a Cégbíróság 2021.03.24-én bejegyzett.

II.3. A társaság tevékenységei

A társaság az alapítói döntésnek megfelelően az alábbi főbb szolgáltatói tevékenység ellátását végzi:- Szilva Termál- és Wellness Fürdő üzemeltetés

- Köztisztasági tevékenység (vállalkozási szerződéssel)
- Üzletek bérbeadásából és tovább számlázott tételekből származó bevétel.

II.3.1. Szilva Termál- és Wellness Fürdő üzemeltetés

A Szilva Termál-, és Wellness Fürdő 2008. január 16-tól üzemel. Vendégeink rendelkezésére áll, beltéri-kültéri gyógyvizes medence, tanuszoda, külső strandmedence és spray park (vízi játszótér).

- OTP, MBH és K & H SZÉP Kártya elfogadó helyek vagyunk.
- A Fürdő belépőjegyek értékesítésén kívül egyéb szolgáltatásokat is kínálunk a vendégeinknek: Szauna részlegen infra - és finn szauna, gőzkabin és jégkása-gép üzemel. Konditerem, fekvő szolárium, masszírozás, Tangentor kádban végezhető egészségmegelőző,- és megőrző egészségügyi szolgáltatás, gyógytorna, termo- és elektroterápia.

A Büfé bérleti szerződéssel üzemel, Szilva Ételbár néven. A fürdő épületében változatos étel ital kínálattal, a fürdő külső területén - nyári időszakban büfészolgáltatással, fagyalattal, lángossal kedveskednek, vendégeinknek.

- A fürdő épületének felső szintjén **10 szobás Panzió** (2022. évben minősített „Szilva Szálló”) és egy teakonyha helyiség van kialakítva. Jelenleg **26 férőhelyet** tudunk biztosítani a vendégeinknek. Minden szoba külön fürdőszobával rendelkezik.
- A Szilva Bazár boltban az úszáshoz szükséges úszósapka, úszószemüveg, vízi pelenka, szauna kendő és kis értékű ajándékok árusítását végezzük.

II.3.2 Köztisztasági tevékenység

Vásárosnamény Város Önkormányzata köztisztasági feladatának - a zöldterületek kezelése és a település tisztaságának megőrzése – szervezése a mi feladatunk is. Vásárosnamény Város belterületének közterületén ág,- és nyesedék begyűjtése, kijelölt helyre beszállítása és a munkálatok szervezése irányítása a feladat.

II.3.3 Üzletek bérbeadásából és tovább számlázott tételekből származó bevétel

Bérelt helysegeinkben fodrászat, műkörömpépítés, pedikűr, TSMT torna, magánrendelésként pszichiáter és gyógytornász várja vendégeit és a gyógyulni vágyókat.

III. A Vitka Kft. 2025. évi beruházási terve

Az energiaárak drasztikus emelkedése miatt társaságunk, - a térség más fürdőihez hasonlóan - nagyon nehéz likviditási időszakot él meg. 2023-ban az áram, 2024 évben a víz, ebben az évben pedig a gáz piaci árának változása lesz meghatározó ezen a területen. Előzőek és az egyéb szolgáltatások, személyjellegű kiadások, anyagok árának emelkedése azt eredményezi, hogy 2025 évben is kiemelkedően, a költséghatékony működésre koncentráljunk, és csak a legszükségesebb fejlesztéseket tervezzük megvalósítani.

Ebben az évben elengedhetetlen feladat a fűtés korszerűsítése a földszinti folyosón elhelyezkedő irodák bérlemények részére. Ez a felújítás 3.000,- E Ft, melyet felhalmozási támogatásból szeretnék elvégezni.

További tervek között szerepel:

- 2024. évben már felmerült egy szauna szeánszra alkalmas épület kialakítása, amelyre ajánlatot is kértünk. Ennek a Szauna Világnak a kialakítására, megépítésére 15.000,- E Ft-ra lenne szükség.
- Amennyiben 2025. évben pályázati lehetőség nyílik, szeretnénk teljes rekonstrukciót a panzióban. A panzió ablakokat mindenképpen cserélni kellene, mert nagyon sok javítás mellett is nehezen kinyithatóak és veszélyesek

IV. A Vitka Kft. 2025. évi eredményének tervezete

Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. tevékenységeinek részletes 2025. évi pénzügyi terve

adatok E Ft-ban					
	Megnevezés	Fürdő wellness	Köztisz- tásági tev.	Bérleti +vizedj	2025. évi terv
1	Fürdő,wellness,szállás és rendezvény bevétel	210 000			
2	Előzőből: szállás	22 000			
3	szauna	20 000			
4	Tevékenység nettó árbevétele	210 000	68 260	9 500	287 760
5	Kimenő Áfa	51 750	18 430	2 565	72 745
6	Bruttó árbevétel(4+5)	261 750	86 690	12 065	360 505
7	Munkügyi tám.	4 000			4 000
8	Egyéb bevétel	1 000			1 000
9	60 év feletti kártya áfa	-4 000			-4 000
10	Egyéb bevétel összesen(7-9)	1 000	0	0	1 000
11	Pénzügyi bevétel összesen(6+10)	262 750	86 690	12 065	361 505
12	Nem pénzforg. bevétel	14 200	3 800		19 000
13					
14	Kiadás:				
15	Gáz	12 000			12 000
16	Áramdíj	70 000		4 000	74 000
17	Vízdíj	31 000			31 000
18	Tisztítószer	8 000			8 000
19	Köztiszt. karbantartás anyag költség	0	300		300
20	Karbantartás anyag	5 000			5 000
21	Fürdő anyag(karszalag,rács,vízvizsg. anyag)	700			700
22	Üzemanyagköltség		3 000		3 000
23	Egyéb anyagköltség(fogyóeszközök,fűtőbetét)	1 500			1 500
24	Nyomtatvány, irodaszer	700			700
25	Munkaruha, védőeszk	300			300
26	Bazár áru	300			300
27	Javítás, karbantartás szolgáltatás	6 000	1 000		7 000
28	Hitelesítés, szabályzat, kockázatb.	500			500
29	Oktatás továbbképzés	200			200
30	Hirdetés, reklám, propaganda	300			300
31	Szemétszállítás költsége	300			300
32	Utazási és kiküldetési költség	1 000			1 000
33	Vízvizsgálat költsége	4 000			4 000
34	Egyéb (munkvéd,rágcsáló irtás,dugulás elh.,zene szolg.,oktatás,Tensoft)szolgáltatás+rendezvény ktg	2 500			2 500
35	Posta, telefon	1 000			1 000
36	Bérleti díj	800			800
37	Egyéb hatósági díj	100			100
38	Bankköltség	5 500			5 500
39	Biztosítás	2 000	100		2 100
40	ANYAGJELLEGŰ KIFIZETÉSEK(15-39)	153 700	4 400	4 000	162 100
41	Beszerezés Áfa	40 965	1 160	1 080	43 205
42	Bruttó anyagjellegű kifizetés(40+41)	194 665	5 560	5 080	205 305
43					
44	Béreköltség	110 600	55 400		166 000
45	Egyéb személyi jellegű kifizetés	2 000	90		2 090
46	járulék	12 400	7 210		19 610
47	SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK(44-46)	125 000	62 700	0	187 700
48					
49	Egyéb ráfordítás vízkészletjárulék,kamarai díj, iparüzési, innovációs jár. Turizmusfejlesztés hozz.	10 000			10 000
50	200 eFt alatti eszköz beszerzés nettó	3 000			3 000
51	Tárgyeszköz beszerzés bruttó	6 500			6 500
52	EGYÉB RÁFORDÍTÁS(49-51)	19 500	0	0	19 500
53					
54	Értécsökkenés nem pénzforgalmi kiadás	26 200	3 800		30 000
55	PÉNZFORGALMI KIADÁSOK ÖSSZESEN(42+47+52)	339 165	68 260	5 080	412 505
56					
57	PÉNZFORGALMI EREDMÉNY(11-55)	-76 415	18 430	6 985	-51 000
58					
59	Támogatás Önkormányzattól				51 000
60					
61	Működési támogatás				48 000
62	Felhalmozási támogatás				3 000

Vitka Nonprofit Kft. 2025. év pénzügyi terv adatai

Bevétel:		Adatok E Ft-ban	
		2024 év előzetes	2025. év tervezett
1	Megnevezés		
2	Fürdő, wellness, szállás	187 520	210 000
3	Köztisztaság	56 869	68 260
4	Bérleti díj	9 573	9 500
5	TEVÉKENYSÉGEK NETTÓ ÁRBEVÉTELE	253 962	287 760
6	Fizetendő Áfa	64 233	72 745
7	Bruttó árbevétel	318 195	360 505
8	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK		0
9	Munkaügyi Központ támogatás	1 243	4 000
10	Egyéb bevétel	54	1 000
11	Működési támogatás Önkormányzattól	45 000	48 000
12	60 év feletti kártya	-3 927	-4 000
13	Fejlesztési támogatás	0	3 000
	Elhatárolt fejlesztési támogatás		
14	EGYÉB BEVÉTEL ÖSSZESEN(8+9-12)	42 370	52 000
15	Pénzügyi bevétel összesen(7+13)	360 565	412 505
16	Pénzforgalmat nem érintő bevétel	18 234	19 000
17			
18	KIADÁS:		
19	-Bér	156 330	166 000
20	-Egyéb személyjellegű	2 195	2 090
21	-járulék	12 957	19 610
22	ÖSSZES SZEMÉLYJELLEGŰ KIADÁS (19-21)	171 482	187 700
23			
24	Energia költség összesen	99 858	117 000
25	Karbantartás összesen	9 082	12 000
26	Egyéb anyag,-és anyagjellegű szolgáltatás	20 366	33 100
27	Nettó anyagjellegű és egyéb kiadás(24-26)	129 306	162 100
28	Beszerezés áfa	32 653	43 205
29	BRUTTÓ ANYAGJELLEGŰ KIADÁS(27+28)	161 959	205 305
30			
31	Vízkészlet járulék, kamara díj, k.kamat, Ip. adó	8 878	10 000
32	EGYÉB RÁFORDÍTÁS ÖSSZESEN (31)	8 878	10 000
33			
34	200 e Ft alatti eszköz besz.	959	3 000
35	Tárgyieszköz beruházás bruttó	1 243	6 500
36	Bruttó eszközbeszerzés(34-35)	2 202	9 500
40			
41	Pénzforgalmi Kiadás (22+29+32+40)	342 319	412 505
42			

43	Értékcsökkenés	29 781	30 000
44	Pénzforgalmat nem érintő kiadás		
45	ÁFA különbözete	31 580	
46	Pénzf.nem érintő bev kiad, különbözete	11 547	
47	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (15-41-45))	-24 881	0
48			
49	Működési támogatás Önkormányzattól	45 000	48 000
50	Felhalmozási támogatás	0	3 000
51			
52	Önkormányzat támogatás (11+13)	45 000	51 000

V. Bevételek

V.1. Fürdő-, wellness és szállásszolgáltatás

Fenti táblázatokból tevékenységenként részletesen és az előző évhez viszonyíthatóan olvashatóak a bevételek és kiadások. A fürdő bevételek tervezésénél figyelembe vettük az előző év vendég számát, és az energia árának emelkedését, a szolgáltatások árainak tervezésénél az infláció emelkedésének mértékét. A fürdőbelépő, szállás- és a szaunát igénybevevő vendégek száma 2022 évben (75.044 fő,) és 2023 (75.710 fő) évben hasonlóan teljesültek. Sajnos 2024 évben a látogatottság minden erőfeszítés, - ár kismértékű emelése, programok szervezése – ellenére elmaradt az előző évek vendéglétszámától (68.830 fő), ez közel húszmillió forint bevétel kiesést eredményezett társaságunknak.

A belépők, szolgáltatások árait- előző évhez hasonlóan – 500- 600forinttal emeltünk. Fürdő, wellness szolgáltatásunk az előző években bővült: kinti gyógyvizes medencével és spray parkkal. Szauna részlegen infra - és finn szauna, gőzkabin és jégkása készítő gép várja vendégeinket. Egészségmegőrző, megelőző szolgáltatásaink pedig, konditerem, masszírozás, Tangentor kádban végezhető kezelés. (gyógytornával, termo, - és elektroterápiával). A havonta megrendezett zenés éjszakai fürdő, habfürdő, nyugdíjas napok és sport rendezvények is a bevételek növekedését segítik. Ebben az évben várhatóan a román határ megnyitása pozitívan hat vendéglétszámunkra a panzióban és fürdőkben egyaránt.

A panzióban is csökkent a vendégéjszakák száma, ez 3655 fő volt. 2022 évben 4.644 fő, 2023 évben 4319 fő. Valószínűsíthető, hogy az ukrajnai háború miatt elmenekülő lakosok itt vették igénybe szolgáltatásainkat, és ez kedvezően befolyásolta az előző évek adatait. A szállás árakat átlagosan 500 forinttal emeltük meg az előző év áraihoz képest.

V.2 Köztisztasági tevékenység

Vállalkozási szerződéssel végezzük ezt a tevékenységünket, a bevételek között 15 fő bér és járulékköltsége, és 3 db traktor üzemeltetési költségének továbbszámlázása (gépjármű alkatrész, karbantartás és biztosítás kiadásai) került kimutatásra.

V.3. Üzletek bérbeadásából származó bevétel

A helység bérleti díjak 3,2 % inflációval növelt értéken vannak tervezve az előző évhez képest.

2025 évben a tervezett bérleti díj és energiaköltség bevétel, nettó 9.500 E Ft, melyből 3.700,- EFT a továbbszámlázott áramdíj.

A Vitkai telephelyet több éve az Önkormányzat használja, ezért a vízdíj összege továbbszámlázásra kerül.

VI. Kiadások

VI.1. Anyagjellegű kiadások

- Anyagköltség meghatározó tétele a fürdő esetében továbbra is az energia költsége (áram, víz, gáz). 2023 évben az áram, 2024 évben a víz ára emelkedett kb. háromszorosára, ebben az évben pedig a gáz piaci értékét jelentősen befolyásolja az Ukrajnában kialakult háborús helyzet. Ezek a kiadások 2025. évben a várható infláció és a gáz piaci árának emelkedésével lett tervezve 117.000 E Ft, az összes anyagjellegű kiadás 72%-a. Itt van tervezve a tisztítószer, karbantartási anyag, fürdő anyagok (karszalag, uszodarács, vízvizsgáló tabletta, lábzsák), üzemanyag a traktorokhoz, munkaruha, védőeszköz és az egyéb anyag beszerzése. A bazár boltban az árukészlet úszósapka, úszószemüveg és apró ajándékok (hűtő mágnes, csésze stb.) lettek tervezve.
- Javítás, karbantartás során a működés fenntartása érdekében az esedékes javítási, karbantartási munkák összege lett tervezve.
- Szolgáltatások során van tervezve, rágcsáló irtás, dugulás elhárítás, panzió tv és fürdő jogi szolgáltatás, továbbképzés, Tensoft Kft. programfrissítés, tűzcsap, poroltó felülvizsgálat és a rendezvények tervezett költsége. Itt van tervezve a szemétszállítás, munkavédelmi, tűz védelmi oktatás, ügyvédnek fizetett díj. Reklám marketing szolgáltatás keretében, hirdetés online, szórólapokon, újságokban, a városi televízióban és óriástáblákon.

Tárgyi eszköz beszerzés, felújítás bruttó értéke:

- 200 E Ft alatti beszerzés 3.000 E FT. (kis teljesítményű szivattyú, napozóágy, szék, óra stb)

- 200 E Ft feletti pedig 6.500 E Ft. Ez az összeg tartalmazza a földszinti folyosón található irodák és bérlemények részére a fűtés korszerűsítését, a tervezett összeg 3.810,- E Ft és szivattyú meghibásodás miatt tárgyi eszköz beszerzés.

Az egyéb ráfordítás soron, vízkészlet járulék, iparüzési adó, turisztikai hozzájárulás, innovációs hozzájárulás és kamarai díj várható kiadásai lettek tervezete.

VI.2. Vitka Kft. humánerőforrás terv

A tervezett létszám 2025. évben, 37 fő. 33 fő teljes-, 4 fő részmunkaidős munkavállaló. Alkalmazunk még 1fő 60 órát el nem érő részmunkaidős, 1fő megbízásos és 4 fő alkalmi foglalkoztatású munkavállalót. Az alkalmazottak közül 3 fő megváltozott munkaképességű dolgozó. A személyjellegű kiadások tervezésénél figyelembe vettük a kötelező minimálbér és a garantált bérminimum emelését. A garantált bérminimum 326.000,- forintról 348.800,- forintra emelkedett, a minimálbér összege pedig 266.800,- forintról 290.800,- forintra.

A szociális hozzájárulási adó 13% nem változott. 15% éjszakai pótlékot kapnak a munkavállalók, ha 22-06 óra között dolgoznak. Az ünnepnapokon a fizikai állományú dolgozóknak 100 % pótlékot kell fizetni. A munkaruha térítés gépészek és takarítóknak 12.000,- forint/fő/év. A személyjellegű egyéb kifizetéseknél a dolgozók bejárési költsége, egészségügyi alkalmassági vizsgálata és minimális reprezentáció költség lett tervezve. A létszámunkból 15fő köztisztasági feladatot ellátó dolgozó, az ő személyjellegű kiadása itt van tervezve.

Tervezett személy jellegű kiadások:

Megnevezés	2024 év előzetes	2025. év tervezett
-Bér	156 330	166 000
-Egyéb személyjellegű	2 195	2 090
-járulék	12 957	19 610
ÖSSZES SZEMÉLYJELLEGŰ KIADÁS (19-21)	171 482	187 700

VII. Árpolitika

Ebben az évben újra emelnünk kell az árakat az infláció és az energia ár drasztikus növekedése miatt. A szolgáltatások árait igyekeztünk úgy alakítani, hogy vendégeink meg tudják fizetni és társaságunknak hozzon annyi jövedelmet, hogy a megnövekedett költségeket (energia, anyag munkaerő) minél kevesebb tulajdonos támogatással tudjuk kiegyenlíteni. Az emelés 500-600 forinttal növeli a 2024. évben alkalmazott szolgáltatási árakat. (Honlapunkon és a facebook oldalon is megtekinthető az árlista).

Minden nap délután 16 órától és munkanapok délelőttjén (9,00-13,00 óráig), kedvezményes belépést biztosítunk vendégeink számára.

Panziószolgáltatás díja, átlagosan 500 forinttal emelkedett. A szállás-szolgáltatást igénybevevő vendégeink az eltöltött vendégéjszakák számával azonosan kedvező áru fürdőbelépésre jogosultak. (1900 Ft/fő).

Vásárosnaményi lakosoknak nyújtott kedvezményeket, 2025 évben is megtartjuk, amennyiben a tulajdonos jóváhagyására kerül. (25% kedvezmény fürdőbelépésre munkanapokon, és a 60 éven felüli városlakóknak havi egyszeri térítésmentes fürdőbelépési lehetőségét, szintén munkanapokon).

Szilva Termál- és Wellness Fürdő árjegyzéke:

Szilva Fürdő árlista 2025. január 01 -től

	MEGNEVEZÉS	2025.01.01		MEGNEVEZÉS	2025.01.01
1	FELNŐTT NAPI JEGY	3 800	40	FEKVŐ SZOLÁRIUM (FT/PERC)	140
2	NYUGDÍJAS NAPI JEGY	3 100	41	NYUGDÍJAS KLUB	1 900
3	DIÁK NAPI JEGY 14 - 20 ÉVES KORIG	3 100	42	LÁTOGATÓI JEGY	600
4	GYEREK JEGY 3 - 14 ÉVES KORIG	2 000	43	WC	200
5	CSALÁDI JEGY 2 FELNŐTT 2 GYEREK	10 600	44	INFRA SZAUNA	1 300
6	CSALÁDI JEGY 1 FELNŐTT 2 GYEREK	6 800	45	ÚSZÓSAJKA	
7	CSALÁDI JEGY 2 FELNŐTT 1 GYEREK	9 100			
8	CSALÁDI JEGY 1 FELNŐTT 1 GYEREK	5 300	46	SZÁLLÁS 1 FŐ	8 000
9	CSALÁDI JEGY 2 FELNŐTT 3 GYEREK	12 100	47	SZÁLLÁS 2 FŐ	13 000
10	SZAUNA	1 900	48	SZÁLLÁS 3 FŐ	17 000
11	KOMBINÁLT FELNŐTT (SZAUNÁS)	5 000	49	SZÁLLÁS 4 FŐ	21 000
12	KOMBINÁLT DIÁK, NYUGDÍJAS (SZAUNÁS)	4 400	50	PÓTÁGY	4 500
13	ÚSZÓJEGY FELNŐTT	2 000	51	IFA	300
14	ÚSZÓJEGY GYEREK, DIÁK, NYUGDÍJAS	1 300	52	SZÁLLÓVENDÉGEK FÜRDŐZÉSE	1 900
15	DÉLELŐTTI ÉS DÉLUTÁNI JEGY FELNŐTT	2 900	53	ÚSZÓS KÍSÉRŐ JEGY	0
16	DÉLELŐTTI ÉS DÉLUTÁNI DIÁK, NYUGDÍJAS	2 500	54	SÓSZOBA FELNŐTT	500
17	DÉLELŐTTI ÉS DÉLUTÁNI JEGY GYEREK	1 600	55	SÓSZOBA GYEREK	250
67	DE-DU.KOMBINÁLT FELNŐTT (SZAUNÁS)	4 400	56	ÉRTÉKMEGŐRZÉS	500
68	DE-DU.KOMBINÁLT DIÁK, NYUGDÍJAS (SZAUNÁS)	3 900	57	KEDVEZMÉNYES JEGY	1 500
			58	NAPOZÓÁGY	1 300
18	ÉJSZAKAI JEGY	2 800			
	Bérlet=napi jegy 85%a*10		59	TANGENTOR	2 000
19	10 ALKALMAS FELNŐTT BÉRLET	32 000			
20	10 ALKALMAS NYUGDÍJAS, DIÁK BÉRLET	26 000	60	KONDITEREM BÉRLET	6 800
21	10 ALKALMAS FELNŐTT SZAUNÁS	43 000	61	KLUBTAGSÁGI DÍJ	12 000
22	10 ALKALMAS NYUGDÍJAS, DIÁK SZAUNÁS	38 000	62	KONDITEREM: SZÁLLÓ NAPI	1 800
23	10 ALKALMAS ÚSZÓ FELNŐTT	17 000			
24	10 ALKALMAS ÚSZÓ GYEREK, DIÁK, NYUGDÍJAS	11 000	63	SVÉD WELLNESS MASSÁZS 60 p.	6 800
25	30 ALKALMAS ÚSZÓ FELNŐTT(70%)	42 000	64	HÁTMASZÁZS 30 perc	3 800
26	30 ALKALMAS ÚSZÓ GYER, DIÁK, NYUGDÍJAS 70%	27 000	65	TALPMASZÁZS 30 perc	3 500
			66	ARC MASZÁZS 30 perc	3 500
27	10 ALKALMAS FELNŐTT DE/DU	25 000			
28	10 ALKALMAS FELNŐTT SZAUNÁS DE/DU	38 000	69	KÖPÖLYÖZÉS	3 200
29	10 ALKALMAS NYUGD./DIÁK DE/DU	22 000	70	BIOPTRON LÁMPA KEZELÉS	2 000
30	10 ALKALMAS NYUGD./DIÁK DE/DU SZAUNÁS	33 000	71	GYÓGYMASZÁZS	3 200
	Diákjegy 20 éves korig és csak nappali tagozatosoknak		72	GYÓGYSZERES PAKOLÁS, THERMOTERÁPIA	2 500
	Nyugdíjas jegy 65 év felettieknek és a Nők 40		73	GALVÁNKEZELÉS	2 000
	Gyerek jegy 14 éves korig		74	IONTOFORÉZIS	2 000
	Diák jegy 14 éves kortól diákigazolvánnyal		75	DIADINAMIKUS ÁRAM	2 000
	3 éves korig ingyenes		76	TENS KEZELÉS	2 000
			77	SZELEKTÍV INGERÁRAM	2 000
			78	ULTRAHANG	2 000
			79	INTERFERENCIA	2 000
	Kedvezményeink:		80	EGYÉNI GYÓGYTORNÁ	4 500
	Vásárolnaményi lakos - 25 % kedvezmény		81	EGYÉNI GYÓGYTORNÁ 10 ALK. BÉRLET	40 000
	(hétköznapi és csak a szauna nélküli				
	belépőjegy és bérletre)				
	10 fő felett: - 10 %		100	EGYÉB	
	Kedvezményre jogosító igazolvány				
	bemutatásával érvényesek.				

VIII. Az üzemeltetés elemzése SWOT analízissel

Erősségek

- Földrajzi fekvés

- Tisza-parti szabad strand közelsége
- A már kialakult turizmus, Tourinform iroda jelenléte a városban
- 2011-ben elnyert ásványvíz minősítés, 2014-ben gyógyvízminősítés
- M3 autópálya városunkhoz közel fekszik.

Gyengeségek

- Konkurencia a térségben (Kisvárdá, Fehérgyarmat, Nyírbátor, Mátészalka, Gyulaháza)
- Leghátrányosabb helyzetű kistérség, gyenge a vásárlóerő
- szakképzett munkaerő hiánya.

Lehetőségek

- Gyógyfürdő minősítés megszerzése, gyógyászat beindítása
- Geotermikus energia újrahasznosítása
- Marketingstratégia fejlesztése
- Vendéglátó egységek bővítése, rendezvények, kulturális programok helyszíne

Veszélyek

- Versenytársak megerősödése a piacon
- Kényszerű árpolitika
- Vendégek szokásainak, elvárásainak megváltozása

IX. Összefoglaló

A Vitka Kft. legfontosabb feladata ebben az évben is a rendelkezésre álló erőforrások hatékony felhasználása a működés biztosítása, a bevétel növelése, anyagi lehetőségek birtokában a tervezett fejújítás megvalósítása és a vendégek minél nagyobb megelégedésének biztosítása.

Az üzleti terv pénzügyi terve alapján kérjük a Tisztelt tulajdonost, hogy a 2025. évi működéshez tervezett 48.000 E Ft és a fűtés korszerűsítéséhez szükséges 3.000 E Ft támogatást biztosítsa társaságunk részére.