

VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató
Közhasznú Nonprofit Kft.
megbízott ügyvezető igazgatójától
4800 Vásárosnamény, Beregszászi u. 1/b.

Ügyirat száma:/2016.

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

**a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2016. évi üzleti tervének
megállapítására**
(Készült: a Képviselő-testület 2016. február 25-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. évi munkaterve tartalmazza a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit 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 46. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Pénzügyi Bizottság, míg a 47. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményezi.

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

Vásárosnamény, 2016. február 16.


Sziklai Ernő
mb. ügyvezető igazgató

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

a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2016. évi üzleti tervének megállapításáról

A Képviselő-testület:

„A” változat:

Megtárgyalta és módosítások nélkül **jóváhagyja** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2016. évi üzleti tervét.

„B” változat:

Megtárgyalta és az alábbi **módosításokkal fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2016. évi üzleti tervét:

.....

„C” változat:

- 1) Megtárgyalta és **nem fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2016. évi üzleti tervét.
- 2) **Utasítja a** Vitka Nonprofit Kft. Ügyvezető Igazgatóját, hogy dolgozza át és terjessze újra a Képviselő-testület elé az üzleti tervet.

Határidő: 2016. március 31.

Felelős: Vitka Kft. Ügyvezetője

A határozatot kapják:

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

Ellenőrizte:.....

Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2016. február 16.



.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző



**VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú
Nonprofit Kft.
4800. Vásárosnamény, Beregszászi út 1/b.**

2016. ÉV ÜZLETI TERVE

Vásárosnamény, 2016. február 10.

Sziklai Ernő

Készítette: Sziklai Ernő
megbízott ügyvezető igazgató

1. VITKA Nonprofit Kft. általános információi

Szervezet neve: Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.

Adószám: 20950990-2-15

Statisztikai szám: 20950990932957215

Hivatalos képviselő: Sziklai Ernő

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

Telefonszám, fax: 06-45-570122

Számlavezető Bank: OTP Bank Nyrt.

Számlaszám: 11744065-20003579-00000000

Alapította: 2001.01.02 Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

Közhasznúsági fok: közhasznú

Könyvvizsgáló: Bereg-Audit Kft.

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

A társaság alapító tulajdonosa:

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

A társaság törzstőkéje:

	Alapításkor (Ft)	Jelenleg (Ft)
Készpénz:	2.330.000	2.330.000
Apport:	40.670.000	12.670.000
Összesen:	43.000.000	15.000.000

Vásárosnamény Város Képviselőtestülete a 80/2007. (VI.28.) Kt. számú határozatával a jegyzett tőkét 15.000.000,- Ft-ra tőketartalékba helyezés mellett leszállította, melyet a cégbíróság 2007. szeptember 25. hatállyal jegyezte be.

2014.12.16.-tól társaságunk megbízott ügyvezető igazgatója: Sziklai Ernő.

3. A Vitka Nonprofit Kft üzemeltetés

Társaságunk az alábbi főbb szolgáltatói tevékenységek ellátását végzi:

3. a) Szilva Termál- és Wellness Fürdő üzemeltetés

- A Szilva Termál-, és Wellness Fürdő 2008. január 16-tól üzemel. Fedett építmény ellenére szezonális a forgalom. A nyári hónapokban és decembertől február végéig megfelelő a kihasználtsága, de a közbülső időszakokban mindent el kell követni a magasabb vendégszám eléréséhez. Bevétel növelése érdekében rendszeressé tettük – havi 1-2 alkalom - az éjszakai fürdözést. Rendezvényekkel, nosztalgia diszkóval, habpartival, tettük színesebbé vendégeink szórakoztatását. Szauna szolgáltatásunkat bővítettük, minden pénteken szauna szeánsz teszi kellemessé a pihenést.

- OTP, MKB és K & H SZÉP Kártya elfogadó helyek vagyunk, de az Erzsébet Program kártyáit és utalványit is fel lehet nálunk használni.

- A Fürdő belépőjegyek értékesítésén kívül egyéb szolgáltatásokat is kínálunk a vendégeinknek. Szauna részlegen infra,- finn,- száraz szauna és gőzkabin várja a pihenni vágyó vendégeket. A szauna üzemeltetése stabil, rendszeresen visszatérő vendégtáborhoz hozott létre a környékbeli látogatók köréből. A bejárat mellett lett kialakítva a fekvő szolárium kellemes, hívogató szobája ahol kedvező áron barnulhatnak a szolgáltatást igénybe vevők.

A masszírozás kedvelőit is minden nap tudjuk fogadni.

A konditerem jelenleg bérbe adott, de ettől eltekintve nagyon népszerű vendégeink körében. Az étkezést a Szilva Büfé biztosítja szintén bérleti szerződéssel.

- A felső szinten került kialakításra **10 szobás Panzió** és egy társalkodó helyiség. Jelenleg **19 férőhelyet** tudunk biztosítani a vendégeinknek. Minden szoba külön fürdőszobával rendelkezik. **2015-ben 2227 vendégéjszakát** töltöttek el panziónkban. A vendégéjszakák statisztikái alapján elmondható, hogy a turisták többsége belföldi. A kereskedelmi szálláshelyen vendégéjszakát eltöltő külföldi turisták elsődlegesen Romániából és Ukrajnából érkeznek. 2016 évben - Vásárosnaményi székhelyű vállalkozás dolgozói - a szobák 80 %-át bérlik több hónapos/éves foglalással.

- A Szilva Bazár boltban gyógyteák,- füvek értékesítését és a fürdőzéshez alkalmas vízi játékok, kellékek árusítását végezzük. (úszósapka, tisztálkodáshoz szükséges illatszer, illóolajok) .

3. b) Köztisztasági tevékenység

A város tisztaságának megőrzése érdekében besegítünk Vásárosnamény Város Önkormányzatának. A költségek között 1 fő - a kistraktor üzemeltetését ellátó személy - bér és járulékköltsége, valamint a gépjármű alkatrész, karbantartási és biztosítás kiadásai került kimutatásra.

3. c) Üzletek bérbeadásából és tovább számlázott tételekből származó bevétel

Üzletek bérbeadásából származó bevétel 2016-ben várhatóan havonta:

- A Szilva Büfé bérleti díja havonta 40 E Ft+Áfa, a tovább számlázott energia költsége pedig havonta kb. 20 E Ft+Áfa melyet szintén a bérlő fizet.
 - Konditerem havi díja 50 E Ft+Áfa.
 - Orvosi szoba kialakítás szobánként 15 E Ft+Áfa.
 - TESCO által fizetett 80 E Ft+Áfa üzemeltetési költségéből tevődik össze
 - tervezzük a földszinten lévő helységek kiadását - előzőleg érdeklődő bérlő részére gyógyászati tevékenység folytatására. A Vitkai telephelyet jelenleg az Önkormányzat használja, ezért az áram és vízdíj összege tovább számlázásra kerül.
- Nyáron szeretnénk fagyí és lángos árusításával foglalkozó vállalkozóval újra szerződést kötni.

3. d) Vitka Nonprofit Kft. humánerőforrás terv

Üzletviteli szabályzatnak megfelelő dolgozói állománnyal rendelkezünk és célunk, hogy minden munkakör megfelelő szakemberrel legyen elvégezve.

2016 évben az alkalmazott létszám az ügyvezető igazgatón kívül 16 fő állandó (15 fő Szilvafürdő dolgozó és 1 fő traktoros köztisztasági tevékenység), 6 fő alkalmi munkavállaló és 2 fő megbízási jogviszonyú dolgozó:

Állandó:

- 1 fő mérnök gépész
- 2 fő gépész
- 3 fő medenceőr
- 2,5 fő takarítónő
- 2,5 fő pénztáros
- 2 fő pénzügyi tevékenységű dolgozó
- 1 fő kertész segédmunkás
- 1 fő anyagbeszerző, marketing ügyintéző
- 1 fő traktoros gépkezelő

Megbízásos:

- 1 fő műszaki tanácsadó
- 1 fő gépész, fürdővezető

Alkalmi foglalkoztatott.

- 1 fő gépész
- 1 fő medenceőr
- 3 fő masszőr
- 1 fő karbantartó.

2016 évben szeretnénk munkaügyi támogatott dolgozókkal csökkenteni a felmerülő személyjellegű kiadásokat. Szervezetünk mindent elkövet annak érdekében, hogy az adott dolgozói létszámmal, költséghatékony gazdálkodással megvalósítsa az alapítók által kitűzött célokat.

4. A Vitka Nonprofit Kft. tervei

A Szilva Termál,- és Wellness Fürdőben 2016. évi legfontosabb üzemeltetési feladtunk, hogy a működtetés minél hatékonyabban, kisebb költséggel és nagyobb bevétel realizálással történjen.

4/ a. Középtávú fejlesztési tervek:

- **Költség csökkentő beruházásként** szükséges lenne az alább felsoroltak megvalósítására:
 - hideg vizes kútfúrása, és az ahhoz kapcsolódó szűrőrendszer, valamint a működtetéséhez szükséges puffer tároló kialakítása, TRV számlák csökkentésére. (Kb. 15-20 millió forint)
 - ásványvizünk palackozása. (Kb.18-20 millió forint)
 - egy legalább 25 méteres úszómedence, amely országos híri úszócsapatunk segítségével, versenyek szervezésével árbevételünk növekedését eredményezné (Kb.60 millió forint)
 - a II - es számú termálkút felújítása, mely körülbelül 60-65fok tápvíz hőmérsékletű. Ezen műszaki beavatkozás a gázkazán teljes körű helyettesítését szolgálná.(Kb.18-20 millió forint)
 - Nyári időszakban kemping, lakókocsis szállás szolgáltatás kialakítása. A sportöltöző felszabadulása kedvezően befolyásolná a megvalósítás költségét, hiszen a szociális blokk kialakítása, éttermi lehetőség már adott lenne, és csak a víz és áram leállításokat kellene kialakítani a szállás egységeknek.

4/b . 2016 évben tervezett beruházások felújítások:

- 2016 évben szükséges felújítások, karbantartások:

Elvégzendő, javítandó feladat	Külső vállalkozó bevonását igényli (I - Igen, N - Nem)	Saját állománnyal elvégezhető (I - Igen, N - Nem)	Becsült, vagy konkrét összeg (Ft)	Fontosság (I - nagyon fontos, II - fontos, III -)
Menerva légkezelő javítása, csapágyazása	I	N	700 000	I
Gázkazán javítása	I	N	300 000	I
Gázérzékelő karbantartása	I	N	150 000	I
Technológiai vízvezeték javítása	I/N	I/N	200 000	I
Strandmedence és tér burkolatok javítása	I	N	700 000	I
Vegyszerelemzők, szondák javítása	N	I	350 000	II
Termálmedence ürítőszelvény cseréje	N	I	180 000	II
Gőzkabin javítása, cseréje	N	I	500 000	II
Termálmedence és tér burkolatok javítása	I	N	500 000	II
Pezsgőmedence és tér burkolatok javítása	I	N	600 000	II
Fázisjavító berendezések javítása	I	N	400 000	II
Szoláriumcső cseréje	N	I	200 000	II
VTS légszűrők cseréje	N	I	200 000	III
Szerszámkészletek bővítése	N	I	100 000	III
Ötözőszekrény kulcsok, zárok javítása	I	N	250 000	III
Pince VTS légkezelő javítása	I	N	200 000	III
Termásvíz átemelő javítása	N	I	100 000	II
Csobbano medence engedélyeztetés	N	I	150 000	III
Gépház világítás javítása	N	I	150 000	III
Összesen:			5 930 000	

- A környező fürdők, statisztikai kimutatások mutatói alátámasztják, hogy a téli látogatottság, garantált növekedését jelentené a külső **9x3 méteres meleg vizes medence, plusz egy 3x3 méteres gyermekpancsoló** medence megépítése. (7 millió forint terv és engedélyeztetés nélküli érték)
- Nagyon fontosnak tartom a **gyógyászati rész kialakítását**. Saját beruházás keretében 50-60 millió forintba kerülne ennek a tevékenységnek a beindítása, amit társaságunk nem tudna rövid időn belül kivitelezni. Ha a tervezett fürdő eladás megvalósul, akkor tervezzük a földszinten lévő helységek kiadását (kb. 250 ezer forint/hó+Áfa) – előzőleg már érdeklődő bérlő részére - gyógyászati tevékenység folytatására. Ez fix bevétel lenne a Kft-nek, és a bérlő felelőssége az eszköz és üzemeltetés biztosítása.
- A **tanuszoda (közfeladat, közhasznú tevékenység)** biztosítja az általános oktatási intézmények tanulói számára a testnevelés óra keretében történő úszás lehetőségét. Az uszoda magasabb szintű kihasználása a cél, ezért, vagy személyesen, vagy az Önkormányzat segítségét kérve, fel kell vennem a kapcsolatot az érdekeltekkel, - Klebelsberg Intézményfenntartó Központ munkatársaival és a szülőkkel - hogy 2016 évben minél nagyobb számú iskolai csoportok, osztályok látogassák fürdőnket.

5. A Vitka Nonprofit Kft. 2016. évi pénzügyi eredményének tervezete

A Vitka Nonprofit Kft. költségvetésének összeállításánál figyelembe vettem az elmúlt év tapasztalatait és a rendelkezésünkre álló 2015 évi adatokat. Jelenleg társaságunk tevékenységei a fürdő üzemeltetés, iskolai úszásoktatás, köztisztaság fenntartása és a bérbeadás.

Alábbi 1. táblázatban bemutatom 6 év nettó bevételeit és kiadásait köztisztasági tevékenység nélkül.(2013 és 2014 évben a konyhák üzemeltetését sem tartalmazza).

Vitka Nonprofit Kft.							
nettó eredménye köztisztasági tevékenység nélkül 2011-2016 évig							
1. táblázat adatok E Ft-ban							
Sor-szám	Szilva Fürdőben végzett tevékenységek(belépők, szállás, bérletidőjék)	2011	2012	2013	2014	2015 előzetes	2016 terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	57 760	58 380	56 330	53 373	59 868	63000
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke						
III	Egyéb bevételek	7 171	13 231	8 740	23 549	50 788	2000
	III sorból visszaírt értékvesztés						
IV	Anyagijellegű ráfordítás	42 397	37 446	37 058	48 611	41 748	46010
V	Személyi jellegű ráfordítás	26 984	37 116	35 163	42 597	43 863	45190
VI	Értékcsökkenési leírás	19 408	20 175	19 739	21 431	20 205	20000
VII	Egyéb ráfordítások	8 626	8 906	3 556	10 455	3 698	4000
	VII sorból: értékvesztés						
A	ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-32 484	-32 032	-30 446	-46 172	1 142	-50200
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei	17 400	14 993	366			
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 216	3 856	2 672	1 842	902	
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	13 184	11 137	-2 306	-1 842	-902	0
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	19 300	-20 897	-32 752	-48 014	240	-50200
X	Rendkívüli bevételek	39 855	9 657	51 689	9 657	9 657	9600
XI	Rendkívüli ráfordítások				354		
D	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	39 855	9 657	51 689	9 303	9 657	9600
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	20 555	-11 238	18 937	-38 711	9 897	-40600
XII	Adófizetési kötelezettség	209					
F	ADÓZOTT EREDMÉNY	20 346	-11 238	18 937	-38 711	9 897	-40600
G	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	20 346	-11 238	18 937	-38 711	9 897	-40600

Vitka Nonprofit Kft. tevékenységeinek részletes 2016. évi pénzügyi terve

2. táblázat adatok E Ft-ban

Megnevezés	Fürdő wellness tevékenység	Köztisztasági tevékenység	Bérleti díj	2016. évi pénzügyi terv összesen
Fürdő,wellness,szállás bevétel	63000			
Előzőből: szállás	6500			
szauna	5500			
Tevékenység nettó árbevétele	63000	2790	3000	68790
Egyéb bevétel	2000			2000
Rendkívüli bevétel	9600			9600
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	74600	2790	3000	80390
Gáz	5500			5500
Áramdíj	15000		700	15700
Vízdíj	4600		100	4700
Tisztítószer	2500			2500
karbantartási anyag	1300	110		1410
Üzemanyagköltség		500		500
Egyéb anyagköltség	500			500
Nyomtatvány, irodaszer	350			350
Munkaruha	200			200
Bérleti díjak	220			220
Javítás, karbantartás,felújítás	7000	50		7050
Hirdetés, reklám, propaganda	1500			1500
Szemétszállítás költsége	500			500
Utazási és kiküldetési költség	500			500
Vízvizsgálat költsége	1100			1100
Egyéb (munkvéd,érintésvéd,bizt.tech.véd,zene szolg,oktatás,zenejogdíj)szolgáltatás	2000			2000
Posta, telefon	1100			1100
Könyvvizsgálat	240			240
Egyéb hatósági díj	600			600
Bankköltség	500			500
Biztosítás	800			800
ANYAGJELLEGŰ KIFIZETÉSEK	46010	660	800	47470
Bérköltség	34542	1560		36102
Egyéb személyi jellegű kifizetés	1200	125		1325
TB járulék	9448	445		9893
SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK	45190	2130	0	47320
Egyéb ráfordítás	4000			4000
Értékcsökkenés	20000			20000
KIADÁSOK ÖSSZESEN	115200	2790	800	118790

EREDMÉNY	-40600	0	2200	-38400
Tárgyieszköz beszerzés	1000			1000
Követelés és kötelezettség kiegy.	15000			15000
Beruházás	7000			7000
Működési támogatás	-63600	0	2200	-61400

Bevételek (2-3 táblázat):

A táblázatokban a fürdő,- wellness tevékenység árbevételének tervezésénél az előző évi tervhez képest közel 10% növekedést terveztünk, mert a 2015 évi statisztikai adatok alapján 2016 évben is nő a vásárlóerő, a személyjövővedelem adó 1%-os csökkenése és a családi kedvezmények növekedése miatt több pénz marad a lakosság kezében, így várhatóan a pihenésre, egészségük védelmére is többet fognak költeni.

Bevétel növelése érdekében:

- Jelenleg felújítottuk egyik szaunánkat, és bővítettük szolgáltatásunkat, minden pénteken előre meghirdetett szauna szeánsz várja a pihenni vágyókat.
- A szállásból származó árbevétel 2015 évben másfélszeresére nőtt az előző évhez képest, köszönhető ez a városban székhellyel bíró vállalkozás dolgozóinak foglaltsága miatt. A panzió 8szobájára jelenleg is hosszú távú bérleti szerződés van kötve.
- A fürdő vendéglétszám növelése érdekében rendszeressé tettük – havi 1-2 alkalom – az éjszakai fürdőzést. Rendezvényekkel, nosztalgia diszkóval, habpartival, tesszük színesebbé vendégeink szórakoztatását. Folyamatos programok várhatók szombatonként, ünnepek alkalmával és a nyári időszakban egyaránt. Szükségesnek tartom program csomagok kialakítását, szórólapok készítését.
- Részt veszünk turisztikai vásárokon, idegenforgalmi programokon, hogy megismertessük fürdőnket az érdeklődő közönséggel, és médiumok, kiadványok segítségével térségünkbe, vállalkozásunkhoz csábítsuk a külföldi és belföldi turistákat.

A bérleti díjak (3. c pont) a szerződéseknek megfelelő havi összegek alapján lettek tervezve.

Köztisztasági tevékenységünk bevételeinek tervezete több év adatainak vizsgálata alapján lett megállapítva.(Felmerült költség számlázása az önkormányzat felé)

Kiadások (2-3. táblázat):

Az anyagjellegű költségekre - működési, üzemeltetési, fenntartási és anyagköltségekre - tervezett összeg 47.470 E Ft. Több évet vizsgálva legnagyobb összegű, - 55% - az energia felhasználás kiadásai. Itt van tervezve a szemétszállítás, vízvizsgálat, reklám, telefondíj, érintésvédelem, munkavédelem, könyvvizsgálat és a központi irányítás költségei.(2.tábla) A javításra, karbantartásra tervezett kiadás, - 7.050 E Ft - részletes kimutatása a 4/b. pontban van.

Az összes kiadások másik jelentős része a személyjellegű költségek (bérköltségek és azok járulékai, személyjellegű kifizetések) összesen 47.320 E FT. Az üzemeltetési szabályzatnak megfelelő létszám „mennyisége és minőségének” teljesítése, jelenleg csak alkalmi foglalkoztatás és megbízással dolgozó alkalmazásával biztosított.

Alkalmi foglalkoztatottak főként masszőr és gépész munkakörűek. A megállapított bérek a szakmai végzettségnek és a fizetendő pótlékok figyelembevételével vannak megállapítva. Létszám összetétele a 3. d) pontban van felsorolva.

A személyjellegű egyéb kiadások a dolgozók bejárása, egészségügyi alkalmassági vizsgálata és a reprezentáció kiadásainak tervezete.

Az egyéb ráfordítások között az adók, a vízkészlet járulék és a vevők (szemétszállítás) kötelezettségének elmaradása, elévülése miatt leírandó összege lett tervezve.

Egyéb pénzforgalmi kiadás és tervezett beruházás (3. táblázat)

2016 évben tárgyi eszköz és kis értékű eszköz beszerzésre előző évek tapasztalatai alapján 1000 E F t lett tervezve.(4/b. ponton kívül)

2015 évről áthozott szállítói kötelezettség 15.000 E Ft, melynek kiegyenlítésére a 2016-os, vagy az elkövetkező évek „bevételeiből”, támogatásból szükséges megoldást keresni.

A 2015 évig felhalmozott szállítói tartozás állománya csökkent az Önkormányzattól kapott támogatás (14 500 E Ft) miatt, de a vízhasználat számláinak összege a TRV ZRT. felé 2015.december 31-én meghaladta a tízmilliót. Kérelmet adtunk be a tartozás rendezésének ütemezésére, válasz még nem érkezett.

Beruházások címen terveztünk 7.000 E Ft-ot. Egy külső 9x3 méteres meleg vizes medence, plusz egy 3x3 méteres gyermekpancsoló medencét szeretnénk építeni. Ezt az összeget társaságunk nem tudja megfinanszírozni, ezért kérnénk a Képviselő-testületet - ha az Önkormányzat tudja biztosítani – szavazza meg ezt a támogatást a kft. részére. Az összeg terv és engedélyeztetés nélküli érték.

Bevétel:		Adatok E Ft-ban	
Megnevezés	2015 év előzetes	2016 év tervezett	
Tevékenység árbevétele (konyha nélkül)	62 508	68 790	
Fizetendő ÁFA			
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	62 508	68 790	
Munkaügyi támogatás és egyéb bev.	2 288	2 000	
Önkormányzat támogatás	62 500		
Pénzügyi bevétel összesen	127 296	70 790	
Tagi kölcsön	23 000		
Rendkívüli bevétel	9 657	9600	
Pénzforgalmat nem érintő bevétel	32 657	9600	
Összes bevétel	159 953	80 390	
KIADÁS:			
-Bér	37 173	37 427	
-járulék	8 645	9 893	
ÖSSZES SZEMÉLYJELLEGŰ KIADÁS	45 818	47 320	
Energia költség összesen	25 664	25 900	
Karbantartás összesen	6 278	8 460	
Egyéb anyag,-és anyagjellegű szolgáltatás	10 412	13 110	
ÖSSZES ANYAGJELLEGŰ KIADÁS	42 354	47 470	
Beszerzés ÁFA			
Bruttó anyagjellegű költség	42 354	47 470	
EHO	165	195	
Társasági adó			
Idegenforgalmi adó	530	500	
Vízkezelési járulék	2 544	2 500	
Kamrai díj	5	5	
Egyéb ráfordítás	454	800	
EGYÉB RÁFORDÍTÁS ÖSSZESEN	3 698	4 000	
Hitel kamat	902		
Pénzforgalmi kiadás (Anyag+bér+egyébráfordítás)	92 772	98 790	
Értékcsökkenés	20 205	20 000	
Pénzforgalmat nem érintő kiadás	20 205	20 000	
Összes kiadás	112 977	118 790	
Mérlegszerinti eredmény	23 976	-38 400	
Tárgyieszköz beszerzés	1401	1000	
Hitel	31 500	0	
Kamat, hiteldíj		0	
NAV részlet+járulék+kamat	7 605	0	
ÁFA	5 442	0	
Előző évi szállítói állomány törlesztés	14 000	15 000	
Egyéb pénzforgalmi kiadás	59 948	16 000	
Beruházás		7 000	
Egyéb pénzforgalmi kiadás + beruházás tervezett	59 948	23 000	
PÉNZÜGYI EREDMÉNY	-12 972	-81 400	
Önkormányzat támogatás		61 400	

6. Az üzemeltetés elemzése SWOT analízissel

Erősségek

- Földrajzi fekvés
- Fürdőváros: Tisza-parti szabad strand, Atlantika, Víziudvámpark közelsége
- A már kialakult turizmus
- Tourinform iroda jelenléte a városban
- 2011-ben elnyert ásványvíz minősítés
- 2014-ben gyógyvízminősítés
- M3 autópálya elérte városunkat

Gyengeségek

- Konkurencia a térségben (Kisvárdá, Fehérgyarmat, Nyírbátor, Mátészalka, Gyulaháza)
- Leghátrányosabb helyzetű kistérség, gyenge vásárlóerő
- Munkahelyek hiánya
- Gyógyászat hiánya
- szabadtéri termál medence hiánya
- Szabványmeretű úszómedence hiánya (legalább 25x12,5m széles és 1,20-1,60 m mély)
- Műszaki –gépészeti technika állapota
- Panzió nem megfelelő minősége, felszereltsége.

Lehetőségek

- Gyógyászat beindítása
- Geotermikus energia újrahasznosítása
- Kemping kialakításának lehetősége
- Marketingstratégia fejlesztése
- Fürdő medenceszámának bővítése
- Vendéglátó egységek bővítése
- rendezvények, kulturális programok helye

Veszélyek

- Versenytársak meg erősödése a piacon
- Kényszerű árpoltika
- Kevés önerő forráshiánya
- Vendégek szokásainak, elvárásainak megváltozása
- Gazdasági válság negatív hatása

7. Kockázatkezelési politika (ár, hitel)

Árpolitika

Az árak kialakításánál mindig figyelembe vesszük az adott piaci helyzetet. Ennek meghatározó tényezői: - a földrajzi fekvés, a konkurencia, a piaci versenyhelyzet és kereslet kínálat alakulása. Ezen tényezők figyelembevételével igyekszünk olyan díjakat kialakítani, amelyekkel versenyképesek maradhatunk a piacon..

A Szilva Fürdő egész napos belépői térségünk fürdőinek áraihoz hasonlóan vannak megállapítva, ezért- ha a Képviselő-testület is egyetért álláspontunkkal - 2016 évben, - egyelőre - nem változtatjuk árainkat. (Honlapunkon és a facebook oldalon megtekinthető szolgáltatásaink díja)

Kedvező áru bérletek árusításával, szauna szeánsz tartásával igyekszünk vendégeink számát és megelégedettségét növelni. Minden nap délután 16 órától és munkanapok délelőttjén (9-13 óráig), kedvezményes belépést biztosítunk vendégeink számára.

Vásárosnaményi lakosoknak, az idén is folytatjuk a kedvezmények biztosítását. (20% kedvezmény minden szolgáltatásra munkanapokon és a 60 éven felüli városlakóknak havi egyszeri fürdőbelépése, szintén munkanapokon).

Szilva Termál- és Wellness Fürdő árjegyzékei:

1.Fürdő belépőjegy árjegyzék

Megnevezés	Ár
Felnőtt napi jegy	1 500 Ft
Nyugdíjas napi jegy	1 100 Ft
Diák Napi jegy	1 100 Ft
Gyerek jegy 3-7 éves korig	750 Ft
Családi jegy 2 felnőtt 2 gyerek	3 800 Ft
Családi jegy 1 felnőtt 2 gyerek	2 600 Ft
Családi jegy 2 felnőtt 1 gyerek	3 300 Ft
Családi jegy 1 felnőtt 1 gyerek	1 900 Ft
Nagy családi jegy 2 felnőtt 3 gyerek	4 200 Ft
Kombinált felnőtt (szaunás)	2 200 Ft
Kombinált nyugdíjas (szaunás)	1 600 Ft
Kombinált Diák (szaunás)	1 600 Ft
Délutáni jegy 16:00-tól felnőtt	900 Ft
Délutáni jegy 16:00-tól diák, nyugdíjas	650 Ft
Délutáni jegy gyerek	450 Ft
Úszójegy felnőtt	700 Ft
Úszójegy gyerek	450 Ft

2. Szolgáltatások árjegyzéke

Megnevezés	Ár
Masszázs fél óra	1 600 Ft
Masszázs egy óra	2 900 Ft
Só szoba felnőtt	300 Ft
Só szoba gyerek	150 Ft
Szolárium (perc díj)	60 Ft
Infra kabin	450 Ft
Úszósapka	400 Ft
Szauna	850 Ft

3. Bérletek árjegyzéke

Megnevezés	Ár
5 alkalmas felnőtt bérlet	6 000 Ft
15 alkalmas felnőtt bérlet	15 000 Ft
5 alkalmas nyugdíjas, diák bérlet	4 500 Ft
15 alkalmas nyugdíjas, diák bérlet	11 000 Ft
5 alkalmas úszó felnőtt bérlet	3 000 Ft
15 alkalmas úszó felnőtt bérlet	7 500 Ft
30 alkalmas úszó felnőtt bérlet	12 000 Ft
5 alkalmas felnőtt szaunás bérlet	9 500 Ft
15 alkalmas felnőtt szaunás bérlet	25 000 Ft
5 alkalmas nyugdíjas, diák szaunás bérlet	7 600 Ft
15 alkalmas nyugdíjas, diák szaunás bérlet	19 800 Ft

4. Bérletek délután (16 órától)

Megnevezés	Ár
Feln.du.5 alkalmas szaunás	8 000 Ft
Nyugd.du.5 alkalmas bérlet	3 000 Ft
Nyugd.du.5 alkalmas. szaunás	7 000 Ft
Felnőtt du.15 alkalmas Bérlet	12 000Ft
Felnőtt du.15 alkalmas szaunás	20 000Ft
Nyugdíjas du. 15 alkalmas. bérlet	9 000 Ft
Nyugdíjasdu.15 alkalmas. Szaunás	15 000Ft

Hitel

2014. december 31.-én a hitelállomány 31 500 E Ft.

2015 évben az előző évhez hasonló konstrukcióban 8 500 E Ft-ot törlesztettünk, decemberben pedig az Önkormányzat tagi kölcsönt nyújtott társaságunknak így visszatörlesztettük 23 000E Ft tartozásunkat, ez pozitívan befolyásolta társaságunk likviditási megítélését is.

Összefoglaló

Az üzleti terv pénzügyi terve alapján kérjük a tisztelt tulajdonost, hogy a 2016 évi működéshez, a közfeladat ellátásához, a szükséges felújítások, karbantartások elvégzéséhez 38 400 E Ft, és - lehetőséghez mérten - a tervezett beruházásunkhoz és felhalmozódott szállítói állomány rendezéséhez kért 23 000 E Ft, összesen: 61 400 E Ft - támogatást biztosítsa társaságunk részére.