

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

Ügyirat száma: 20/2018.

A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

**ELŐTERJESZTÉS**  
- a Képviselő-testülethez -

**a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervének  
megállapítására**

(Készült: a Képviselő-testület 2018. február 28-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. 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, 2018. február 21.



Szűcs István

ügyvezető igazgató

VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató  
Közhasznú Nonprofit 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 Közhasznú Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervének  
megállapításáról**

A Képviselő-testület:

**„A” változat:**

Megtárgyalta és módosítások nélkül **jóváhagyja** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervét.

**„B” változat:**

Megtárgyalta és az alábbi **módosításokkal fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervét:

.....

**„C” változat:**

- 1) Megtárgyalta és **nem fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2018. 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: 2018. március 15.

Felelős: Vitka Kft. Ügyvezetője

A határozatot kapiják:

- 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, 2018. február 21.



.....  
Dr. Szilágyi Péter jegyző



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

# **2018. ÉV ÜZLETI TERVE**

**Vásárosnamény, 2018. február 16.**

**Készítette: Szűcs István  
ügyvezető igazgató**

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

## **I. Vezetői összefoglaló**

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

2010. év végére a személyszállítási főtevékenység a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szilárdhulladék Gazdálkodási Társulásba beintegrálódott, így 2011. évtől fő tevékenység a fürdőüzemeltetése, egyéb bevételi forrás a helység bérbeadás, közhasznú feladat pedig a köztisztaság fenntartása és az iskolai úszásoktatás.

## **II. Általános rész**

### **1. VITKA Nonprofit Kft. általános információi**

Szervezet neve: Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.

Adószám: 20950990-2-15

Statisztikai szám: 20950990 9329 572 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.

Közhasznúsági fok: közhasznú

Könyvvizsgáló: Bereg-Audit Kft.

### **2. A VITKA Nonprofit 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:

	Alapításkor (Ft)	Jelenleg (Ft)
<b>Készpénz:</b>	2.330.000	2.330.000
<b>Apport:</b>	40.670.000	12.670.000
<b>Összesen:</b>	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.

### 3. A társaság piaci helyzete

A társaság az alapítói döntésnek megfelelően az alábbi főbb szolgáltatói tevékenység ellátását végzi:

- Szilva Termál- és Wellness Fürdő üzemeltetés (iskolai úszás hétköznapokon);
- Köztisztasági tevékenység;
- Üzletek bérbeadásából és tovább számlázott tételekből származó bevétel.

#### 3.1. Szilva Termál- és Wellness Fürdő üzemeltetés

A Szilva Termál,- és Wellness Fürdő 2008. január 16-tól üzemel. Rendelkezünk gyógyvizes medence, tanuszoda és külső strandmedencével. Fedett építmény ellenére szezonális a forgalom. Bevétel növelése érdekében rendszeresen szervezünk éjszakai fürdőzést, sportnapot, üresen lévő helységeinket bérbe adjuk.

- OTP, MKB és K & H SZÉP Kártya elfogadó helyek vagyunk, de az Erzsébet Program kártyáit is fel lehet nálunk használni.
- A Fürdő belépőjegyek értékesítésén kívül egyéb szolgáltatásokat is kínálunk a vendégeinknek. Szauna részlegen infra - és finn szauna, gőzkabin fekvő szolárium, masszírozás, fodrászat, műkörömépítés, pedikűr és kozmetika, reumatológiai - ortopédia szakrendelés, pszichiáter és gyógytornász várja vendégeit. A konditerem jelenleg bérbe adott. Az étkezést a Szilva Büfé biztosítja szintén bérleti szerződéssel.
- A felső szinten **10 szobás Panzió** és egy társalgó helyiség van. Jelenleg **19 férőhelyet** tudunk biztosítani a vendégeinknek. Minden szoba külön fürdőszobával rendelkezik.
- A Szilva Bazar boltban gyógyteák értékesítését és a fürdőzéshez alkalmas vízi játékok, kellékek árusítását végezzük. (úszósapka, tisztálkodáshoz szükséges illatszert, illóolajok).

A tanuszodában tanítási napokon iskolai úszásoktatás folyik, a KLIK Kisvárdai tankerületével kötöttünk szerződést.

### **3.2 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 kerül kimutatásra.

### **3.3 Üzletek bérbeadásából és tovább számlázott tételekből származó bevétel**

Üzletek bérbeadásából származó bevétel 2018-ban:

- Szilva Büfé
- Konditerem
- Masszírozás
- 2 db orvosi szoba (ortopédiai szakrendelés, pszichiáter)
- Gyógytornász
- Fodrász, pedikűr és műkörmös
- TESCO Zrt. üzemeltetési költségből tevődik össze.
- A Vitkai telephelyet jelenleg az Önkormányzat használja, ezért a vízdíj összege továbbszámlázásra kerül.

Folyamatban van helység bérbeadás ultrahang magánrendelő szolgáltatásra és gyógyászat kialakításra.

### III. Specifikus rész

#### 1. A Vitka Nonprofit Kft. jövőjét meghatározó stratégiai tervek, innovatív döntések, várható fejlődések.

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

##### **1.1 Operatív tervek:**

- A 2018. évben szükséges felújítások és karbantartások elvégzése,
- Beléptető rendszer kiépítése: 14.000 E Ft,
- 5\*10 m-es külső meleg vizes medence megépítés: kb.12.000 E Ft,
- kút,- és átemelő szivattyú beszerzés 1.500 E Ft.

##### **1.2 Középtávú fejlesztési tervek:**

- Költségcsökkentő beruházásként szükséges az alább felsoroltak megvalósítása:
  - saját hideg vizes kút fúrása, és az ahhoz kapcsolódó szűrőrendszer, valamint a működtetéséhez szükséges puffer tároló kialakítása, TRV számlák csökkentésére. (Kb. 15-20 millió forint)
  - a II - es számú termálkút felújítása, mely körülbelül 60-65 fok tápvíz hőmérsékletű. Ezen műszaki beavatkozás a gázkazán teljes körű helyettesítését szolgálná.(Kb.18-20 millió forint.
  - Napelemes rendszer kiépítése az áramhasználat csökkentése érdekében.

##### **1.3 Stratégiai célú fejlesztési terve:**

A Vitka Nonprofit Kft. stratégiai célja, innovatív fejlődési lehetőségei:

- A gyógyászati rész kialakítása a fürdő kitörési pontja lehet, melyhez szükséges OEP finanszírozási szerződés megkötése gyógymedence, gyógytorna, gyógy-masszázs, gyógy-úszás, fizioterápiás kezelések szolgáltatás biztosítására. Gyógyászati

szolgáltatás elindulása esetén, a kihasználtság és kapacitás függvényében szálláshely bővítése, növelése válhat szükségessé. A megvalósításhoz nélkülözhetetlen személyi, valamint tárgyi feltételek rendelkezésre állásának biztosítását előzetesen tervezni szükséges.

- Fontos lenne szabadtéri úszó, - és pancsoló medence megépítése, ezzel megteremtődne annak lehetősége, hogy a negatív szezonális hatásokat mérsékeljük, a szolgáltatásainkat igénybevevő célközönségnek tágabb spektrumból biztosíthassunk lehetőséget pihenésük, kikapcsolódásuk, rekreációjuk idejére.

#### **IV. A Vitka Nonprofit Kft. 2017. évi eredményének tervezete**

##### **1.A Vitka Nonprofit Kft. tevékenységeinek pénzügyi és eredmény terve**

A Vitka Nonprofit Kft. költségvetésének összeállításánál figyelembe vettem az elmúlt év tapasztalatait és a rendelkezésünkre álló 2017. és 2018. évi adatokat. Jelenleg társaságunk tevékenységei a fürdő üzemeltetés, iskolai úszásoktatás, köztisztaság fenntartása és a bérbeadás.

Lenti táblázatokból részletesen olvashatók a 2018. évre tervezett kiadások és bevételek. Az értékek több év adatait figyelembe véve és a kisvárdai fürdő bezárása miatt kedvezőbb látogatottság miatt jelentkező bevétel alapján lettek megállapítva. A fürdő és szauna használatból származott bevétel az elmúlt két hónapban (december, január hónap) 40%-al emelkedtek,- bár ezen időszak az év legmeghatározóbb része – várhatóan 2018. évben, továbbra is tervezhető a bevételek növekedése az előző évekhez képest.

A személyjellegű kiadások a kötelező garantált béremelés (minimálbér 8,2 % a garantált 12,1 %) miatt emelkedtek, az energia költségek pedig a 3%-os árváltozás, és a tervezett medencebővítés energiahasználata miatt lettek magasabbak, mint az előző évben.

Az anyagjellegű kiadások a folyamatos karbantartás, a higiénias anyagok, a betervezett új medence tisztántartásának költségeivel változott.

A ráfordítások összege a vízkészlet járulék emelkedése az új medence víz többletigényének megfelelően.

Tárgyi eszköz beszerzés:

- 100 E Ft alatti beszerzés a panzió és a fürdő eszközeinek pótlására
- 100 E Ft feletti pedig a meleg vizes medence, beléptető rendszer és a kút- és átemelő szivattyú beszerzés.



<b>Vitka Nonprofit Kft. 2018 év pénzügyi terv</b>			
<b>Bevétel:</b>		<b>Adatok E Ft-ban</b>	
		2017 év tény előzetes	2018. év tervezett
1	Megnevezés		
2	Fürdő, wellness	50 750	66 500
3	Köztisztaság	3 321	3 900
4	Bérleti díj	4 239	4 500
5	Tevékenység nettó árbevétele	58 310	74 900
6	Fizetendő Áfa	15 092	19 400
7	Bruttó árbevétel összesen(5+6)	<b>73 402</b>	<b>94 300</b>
8	Munkaügyi Központ támogatás	3 657	4 800
9	Egyéb bevétel	388	300
10	Működési támogatás Önkormányzattól	34 000	36 000
11	60 év feletti kártya Áfa	-735	-1 000
12	Felhalmozási bevétel Önkormányzattól	11 200	27 500
13	Egyéb bevétel összesen(8-12)	<b>48 510</b>	<b>67 600</b>
14	<b>Pénzügyi bevétel összesen(7+13)</b>	<b>121 912</b>	<b>161 900</b>
15	Pénzforgalmat nem érintő bevétel	9 795	9 795
16			
17			
18	<b>KIADÁS:</b>		
19	-Bér	41 969	49 513
20	-Egyéb személyjellegű	1 392	1 596
21	-járulék	7 687	10 396
22	<b>ÖSSZES SZEMÉLYJELLEGŰ KIADÁS (19-21)</b>	<b>51 048</b>	<b>61 505</b>
23			
24	Energia költség összesen	23 370	27 000
25	Karbantartás összesen	2 734	5 000
26	Egyéb anyag,-és anyagjellegű szolgáltatás	16 715	20 000
27	<b>ÖSSZES NETTÓ ANYAGJELLEGŰ KIADÁS (24-26)</b>	<b>42 819</b>	<b>52 000</b>
28	Beszerezés áfa	11 212	13 520
29	Bruttó anyagjellegű kiadás(27+28)	<b>54 031</b>	<b>65 520</b>
30			
31	Vízkeszlet járulék	3 942	6 000
32	Kamarai díj	5	5
33	Egyéb ráfordítás	96	100
34	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁS ÖSSZESEN (31-33)</b>	<b>4 043</b>	<b>6 105</b>
35			
36	100 e Ft alatti eszköz besz.	867	1 000
37	Eszközbeszerzés Áfa	234	270
38	Bruttó eszközbeszerzés (36+37)	<b>1 101</b>	<b>1 270</b>
39	<b>Pénzforgalmi Kiadás (22+29+34+38)</b>	<b>110 223</b>	<b>134 400</b>
40			
41	Értékcsökkenés	19 081	20 000
42	<b>Pénzforgalmat nem érintő kiadás</b>	<b>19 081</b>	<b>20 000</b>
43			
44	Tárgyieszköz beszerzés	5 140	27 500
45	Kötelezettség csökkenés	4 924	
46	<b>Tervezett beruházás és egyéb ktg (44+45)</b>	<b>10 064</b>	<b>27 500</b>
47			
48	<b>Pénzforgalmi kiadás+beruházás(39+46)</b>	<b>120 287</b>	<b>161 900</b>
49			
50	<b>PÉNZÜGYI EREDMÉNY (14-48)</b>	<b>1 625</b>	<b>0</b>
51			
52	<b>Önkormányzat támogatás (10+12)</b>	<b>45 200</b>	<b>63 500</b>

Vitka Nonprofit Kft. tevékenységeinek részletes 2018. évi eredmény terve

		adatok E Ft-ban			
	Megnevezés	Fürdő wellness	Köztisz- tasági	Bérleti díj	2018. évi terv
5	Fürdő,wellness,szállás bevétel	66 500			
6	Előzőből: szállás	9 000			
7	szauna	11 000			
8	<b>Tevékenység nettó árbevétele</b>	<b>66 500</b>	<b>3 900</b>	<b>4 500</b>	<b>74 900</b>
9	<b>Kimenő Áfa</b>	<b>17 132</b>	<b>1 053</b>	<b>1 215</b>	<b>19 400</b>
10	<b>Bruttó árbevétel(8+9)</b>	<b>83 632</b>	<b>4 953</b>	<b>5 715</b>	<b>94 300</b>
11	Munkaügyi tám.	4 800			4 800
12	Egyéb bevétel	300			300
13	60 év feletti kártya áfa	-1 000			-1 000
14	Egyéb bevétel összesen(11-13)	4 100	0	0	4 100
15	<b>Pénzügyi bevétel összesen(10+14)</b>	<b>87 732</b>	<b>4 953</b>	<b>5 715</b>	<b>98 400</b>
16	Nem pénzforg.bevétel	9 795			9 795
17					
18					
19	Gáz	6 500			6 500
20	Áramdíj	15 100		800	15 900
21	Vízdíj	4 100		500	4 600
22	Tisztítószer	3 300		200	3 500
23	Köztiszt.karbantartás anyag költség	0	85		85
24	Folyamatos karbantartás anyag	2 000			2 000
25	Fürdő anyag(karszalag,rács,vízvizsg.anyag)	1 200			1 200
26	Üzemanyagköltség		600		600
27	Egyéb anyagköltség (bútorzár,damil, rovarirtó)	1 300			1 300
28	Nyomatvány, irodaszer	600			600
29	Munkaruha, védőeszk	200			200
30	Bérleti díjak	100			100
31	Javítás, karbantartás folyamatos	4 000	50		4 050
32	Hitelesítés, szabályzat, kockázatb.	2 000			2 000
33	Oktatás továbbképzés	400			400
34	Hirdetés, reklám, propaganda	1 000			1 000
35	Szemétszállítás költsége	300			300
36	Utazási és kiküldetési költség	865			865
37	Vízvizsgálat költsége	1 500			1 500
38	Egyéb (munkvéd,rágcsáló irtás,dugulás elh.,zene szolg.oktatás,Tensoft)szolgáltatás	1 000			1 000
39	Posta, telefon	700			700
40	Könyvvizsgálat	300			300
41	Egyéb hatósági díj	1 000			1 000
42	Bankköltség	1 000			1 000
43	Biztosítás	1 300			1 300
44	<b>ANYAGJELLEGŰ KIFIZETÉSEK(19-43)</b>	<b>49 765</b>	<b>735</b>	<b>1 500</b>	<b>52 000</b>
45	<b>Beszerzés Áfa</b>	<b>12 917</b>	<b>198</b>	<b>405</b>	<b>13 520</b>
46	<b>Bruttó anyagjellegű kifizetés(44+45)</b>	<b>62 682</b>	<b>933</b>	<b>1 905</b>	<b>65 520</b>
47					
48	Béreköltség	47 335	2 178		49 513
49	Egyéb személyi jellegű kifizetés	1 266	330		1 596
50	TB járulék	9 939	457		10 396
51	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK(48-50)</b>	<b>58 540</b>	<b>2 965</b>	<b>0</b>	<b>61 505</b>
52					
53	Egyéb ráfordítás	6 105			6 105
54	100 eFt alatti eszköz beszerzés Bruttó értékén	1 270			1 270
55	Tárgyeszköz beszerzés Bruttó értékén	27 500			27 500
56	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁS(53-55)</b>	<b>34 875</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 875</b>
57					
58	Értécsökkenés nem pénzforgalmi kiadás	20 000			20 000
59	<b>PÉNZFORGALMI KIADÁSOK ÖSSZESEN(46+51+56)</b>	<b>156 097</b>	<b>3 898</b>	<b>1 905</b>	<b>161 900</b>
60	<b>PÉNZFORGALMI EREDMÉNY(15-59)</b>	<b>-68 365</b>	<b>1 055</b>	<b>3 810</b>	<b>-63 500</b>
61					
62	Támogatás Önkormányzattól(59-15)	68 365	-1 055	-3 810	63 500
63					
64	Működési támogatás				36 000
65	Felhalmozási támogatás				27 500

## **a.) Bevételek:**

### **Fürdő és wellness szolgáltatások**

Ebben az évben bevételeink tervezésénél az előző évek adatait és az elmúlt két hónap árbevételeit vettük figyelembe. A fürdőbelépő, szállás- és a szaunát igénybevevő vendégek száma megemelkedett az előző évhez képest.(decemberben és 2018. januárban kiemelkedő). 2016. évben a vendégek száma 48.895 fő volt 2017 évben 56.040 főre emelkedett. A panziószolgáltatást 2016. évben 2.626 fő vette igénybe 2017 évben ez a szám 3.004 fő. Az árbevétel emelkedését részben a külföldi látogatók számának növekedése, másrészt a környező fürdők beruházásai - kiskvárdai fürdő fejlesztése és a Nyírbátori fürdőben végzett bővítés miatti részleges fürdőzési lehetőségek - eredményezik.

A 2018. évre tervezett működési kiadások 1 hónapra lebontva 11.492 E Ft, ez a tétel naponta (30 nap /hó) 383 E Ft. Ahhoz, hogy a bevételek fedezzék a kiadásokat az Önkormányzat működési támogatásának a napi összegét – 100 E Ft-ot – beszámítva, átlagosan 283 E Ft, napi bevételt kellene teljesíteni.

### **Üzletek bérbeadásából származó bevétel 2017-ben várhatóan havonta nettó 375 E Ft.**

Részletezve:

- A Szilva Büfé bérleti díja havonta 50 E Ft+Áfa, a továbbszámlázott energia költsége pedig havonta kb. 20 E Ft+Áfa melyet szintén a bérlő fizet.
- Konditerem havi díja 50 E Ft+Áfa.
- masszírozás helységének bérleti díja havi bruttó 20 E Ft.
- 2 db orvosi szoba (ortopédia szakrendelés, pszichiáter) kialakítás szobánként havonta 15 E Ft+Áfa.
- gyógytornász szoba bérleti díja havonta 15 E Ft+Áfa.
- Fodrász, pedikűr és műkörmös bérleti díj havonta 30 E Ft+Áfa+havi energiaköltség leolvasás alapján.
- KLIK uszodabérlet kb.1000 E Ft/10 hónap.
- TESCO által fizetett havi 80 E Ft+Áfa üzemeltetési költségből tevődik össze.
- A Vitkai telephelyet jelenleg az Önkormányzat használja, ezért a vízdíj összege továbbszámlázásra kerül.

### **A köztisztasági tevékenység**

A köztisztasági tevékenység költségei között 1 fő - a kistraktor üzemeltetését ellátó személy - bér és járulékköltsége, valamint a gépjármű alkatrész, karbantartási és biztosítás kiadásai került

tervezésre. A kötelező béremelés miatt a személyjellegű kiadások emelkedtek, a traktorra és a hótólóra gumi beszerzés növeli az anyagjellegű kiadásokat.

### **b.) Kiadások:**

Anyagjellegű ráfordítások:

- Az anyagjellegű ráfordítások meghatározó tétele a fürdő esetében az energia költsége (áram, víz, gáz), a tisztítószer, karbantartási anyag, egyéb anyagok (karszalag, lábzsák) beszerzése és az igénybe vett szolgáltatások értéke. A bazárban az árukészlet gyógyteákból és úszósapka, szemüveg beszerzéséből áll.
- A működés fenntartása érdekében az esedékes javítási, karbantartási munkák és a külső strand medence burkolat javításai lettek tervezve.
- Egyéb szolgáltatások soron van tervezve, tűzvédelmi,- munkavédelmi oktatás, rágcsáló irtás, dugulás elhárítás, panzió tv szolgáltatás, továbbképzés, Tensoft programfrissítés, tűzcsap, poroltó felülvizsgálat.
- Itt, az anyagjellegű kiadásoknál kell kimutatni a szemétszállítás, bérleti díj (só szoba), könyvvizsgálati díj, oktatás, ügyvédnek fizetett díj és hirdetés kiadásait is. (Részletes eredménytervben szolgáltatásonként felsorolt)
- Reklám marketing szolgáltatás keretében kupon akcióban veszünk részt. Hirdetések online, szórólapokon, újságokban és a városi televízióban. Szoros kapcsolatot tartunk a Tourinform Irodával is. DSE úszó, labdarugó, asztalitenisz csapatok és a Veteránharcosok Szövetsége viszik hírünket rendezvényeiken.

Az egyéb ráfordítás sor a vízkészlet járulék (növelve az új kinti meleg vizes medence vízhasználatával), adók és egyéb ráfordítások (késedelmi pótlék, bírság stb.) várható kiadásai lettek tervezete.

100 E Ft alatti tárgyi eszköz beszerzés a fürdő és panzió kis értékű eszközök elhasználódásának pótlására terveztük (1.000 E Ft).

## **2. Vitka Nonprofit Kft. humánerőforrás terv**

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

Az üzemeltetési szabályzatban 17 fő a szükséges dolgozói létszám a Szilva Termál, - és Wellness Fürdőben, a Vitka Kft. létszáma pedig az ügyvezető, 1 főpénztáros, aki munkaügyi és napi feladatokat készít, 1 főkönyvelő, és 1 fő a köztisztasági feladatot ellátó gépkezelő.

Alkalmazunk még 2 fő megbízási jogviszonyú (weblapfrissítő, pályázatíró) dolgozót. 4 fő medenceőr az állandó létszámból munkaügyi támogatásban részesül.

2018. évben a kötelező béremelés jelentősen megemelte a személyjellegű kiadások összegét, de a munkaügyi támogatás a 4 főre közel 4 millióval csökkent ezen kiadásokat. A garantált bérminimum 161.000,- forintról 180.500,- forintra emelkedett. A szociális hozzájárulási adó csökkent 22 %-ról 19,5 %-ra. A bér mellett 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 12.000,- forint/fő/év. A személyjellegű egyéb kifizetéseknél a dolgozók bejárás költsége, egészségügyi alkalmassági vizsgálata és minimális reprezentáció költség lett tervezve.

Alkalmazzuk a 25 év alatti és 55 év feletti kedvezményeket a szociális hozzájárulási adóból.

## **2. 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. Az említett fürdők felújításon új beruházás megvalósításán tevékenykednek ezért, a kereslet csökkenés elkerülésének érdekében, **ha a Képviselő-testület is egyetért álláspontunkkal, 2018. évben a beléptető rendszer kiépítéséig, nem változtatjuk árainkat.** (Honlapunkon és a facebook oldalon is megtekinthető szolgáltatásaink díja).

Külső meleg vizes medencebővítéssel, kedvező áru bérletek árusításával, igyekszünk vendégeink számát és megelégedettségét növelni. Minden nap délután 16 órától és munkanapok délelőttjén (9-13 óráig), kedvezményes belépést biztosítunk vendégeink számára.

Panziószolgáltatást igénybevevő vendégeink az eltöltött vendégéjszakák számával azonosan kedvező áru fürdőbelépésre jogosultak. (900 Ft/fő a teljes áru, 650 Ft/fő a nyugdíjas, diák, a gyermekjegy pedig 450 Ft/fő).

*Vásárosnaményi lakosoknak nyújtott kedvezményeket, az idén is szeretnénk folytatni. (20% kedvezmény minden szolgáltatásra munkanapokon, és a 60 éven felüli városlakóknak havi egyszeri térítésmentes fürdőbelépési lehetőségét, szintén munkanapokon).*

## **Szilva Termál- és Wellness Fürdő árjegyzékei:**

### **3.1. 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 (14 éves korig)	3 800 Ft
Családi jegy 1 felnőtt 2 gyerek (14 éves korig)	2 600 Ft
Családi jegy 2 felnőtt 1 gyerek (14 éves korig)	3 300 Ft
Családi jegy 1 felnőtt 1 gyerek (14 éves korig)	1 900 Ft
Nagy családi jegy 2 felnőtt 3 gyerek (14 éves korig)	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 ( 3-7 éves korig)	450 Ft
Úszójegy felnőtt	700 Ft
Úszójegy gyerek	450 Ft

### **3.2. Szolgáltatások árjegyzéke**

Megnevezés	Ár
Só szoba felnőtt (1 óra)	300 Ft
Só szoba gyerek (1 óra)	150 Ft
Szolárium (perc díj)	60 Ft
Infra kabin (fél óra)	450 Ft
Úszósapka értékesítés	400 Ft
Szauna kedvezményes időszakban belépőhöz	850 Ft

### **3.3. 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

### **3.4. 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

## **6. Az üzemeltetés elemzése SWOT analízissel**

### **Erősségek**

- Földrajzi fekvés
- Fürdőváros: Tisza-parti szabad strand, Atlantika Víziidámpark 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, szakképzett munkaerő hiánya
- Gyógyászat hiánya
- Rendezvények hiánya
- Nyelvtudás hiánya
- szabadtéri termál medence, Szabványméretű úszómedence hiánya (legalább 25x12,5m széles és 1,20-1,60 m mély)
- Műszaki –gépészeti technika és az épület állagának állapota (kondenzvíz keletkezése, beázások miatt)
- Panzió nem megfelelő minősége, felszereltsége.

### **Lehetőségek**

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

### **Veszélyek**

- Versenytársak meg erősödése a piacon
- Kényszerű árpolitika
- Kevés önerő forráshiánya
- Vendégek szokásainak, elvárásainak megváltozása
- szakember hiány.

## **IV. Összefoglaló**

A Vitka Nonprofit Kft. legfontosabb feladata, a rendelkezésre álló erőforrások hatékony felhasználása a működés biztosítása, a bevétel növelése. Anyagi lehetőségek birtokában a szükséges és tervezett beruházások, fejlesztések megvalósítása és a vendégek minél nagyobb megelégedésének biztosítása. Az üzleti terv pénzügyi terve alapján kérjük a tisztelt tulajdonost, hogy a 2018. évi működéshez 36.000 E Ft, a tervezett beruházás megvalósításához szükséges 27.500 E Ft támogatást biztosítsa társaságunk részére.