

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

Ügyirat száma: 2476/2015.

A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
- a Képviselő-testülethez -

**a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2015. évi üzleti tervének  
megállapítására**  
(Készült: a Képviselő-testület 2015. február 26-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. évi munkaterve tartalmazza a Vitka 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 f) 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, 2015. február 19.

  
Sziklai Ernő  
mb. ügyvezető igazgató

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

**a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2015. évi üzleti tervének megállapításáról**

A Képviselő-testület:

**„A” változat:**

Megtárgyalta és módosítások nélkül **jóváhagyja** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2015. évi üzleti tervét.

**„B” változat:**

Megtárgyalta és az alábbi **módosításokkal fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2015. évi üzleti tervét:

**„C” változat:**

- 1) Megtárgyalta és **nem fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2015. 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: 2015. április 30.

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, 2015. február 19.



.....  
dr. Szilágyi Péter jegyző



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

Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal  
Vásárosnamény, Tamási Á. út 1.

**2015 FEBR 19.**

Ikt. szám: 2476/2015  
Eladó: Jepő J

# 2015. ÉV ÜZLETI TERVE

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

Vásárosnamény, 2015. február 19.

*Sziklai Ernő*  
Készítette: Sziklai Ernő  
megbízott ügyvezető igazgató

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. A VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. tevékenységének rövid ismertetője .....</b>	<b>3</b>
<b>II. VITKA Nonprofit Kft. általános rész.....</b>	<b>4</b>
1. VITKA Nonprofit Kft. általános információi .....	4
2. A VITKA Nonprofit Kft. alapítói és vagyoni helyzetének bemutatása .....	4
3. A társaság piaci helyzete, várható változásai, fejlődése .....	5
3.1. Szilva Termál- és Wellness Fürdő.....	5
3.1.1. Üzemeltetés .....	5
3.1.2. Személyi állomány .....	6
3.2. Köztisztasági tevékenység.....	7
3.3. Üzletek bérbeadása .....	7
4. A VITKA Nonprofit Kft. pénzügyi helyzetének elemzése.....	7
4.1. A Vitka Nonprofit Kft. 2015. évi eredményének tervezése.....	7
4.2. Az üzemeltetés elemzése Swot analizissel.....	10
<b>III. Specifikus rész.....</b>	<b>12</b>
1. A vállalkozás jövőjét meghatározó stratégiai tervek, innovatív döntések, várható fejlődések.....	12
2. Kockázatkezelési politika (ár, hitel, kamat, likviditás).....	13
<b>IV. Összefoglaló.....</b>	<b>14</b>
1. számú melléklet Tájékoztató a Vitka Nonprofit Kft.2014. december 31.-én fennálló kötelezettségeiről .....	15

## **I. A VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. tevékenységének rövid ismertetője**

A VITKA Nonprofit Kft jogelődjei által 40 éves múlttra tekint vissza. 1970. január 1-én alakult a Vásárosnamény Nagyközségi Közös Tanács Költségvetési Üzeme. A cég fő tevékenysége az építőipar és a település üzemeltetése, a szemétszállítást Vásárosnaményból 1977-ben kezdte el. 1991-ben átalakult Vitka Építőipari Kft.-vé és 1999-ben a szemétszállítás begyűjtését kibővítette a beregi térség 13 településével. Ebben a formában végezte a cég a tevékenységét 2000. december 31-ig. 2001. január 1. után Városüzemeltetési Kht. -ként működött, az építőipari tevékenysége 2003-ban szűnt meg. 2009. július 7.-től névváltozással Vitka Nonprofit Kft. ként működik tovább. A cégünk által üzemeltetett hulladéklerakó telep 2009. július 15-én bezárásra került.

Fő feladatunk volt a szemétszállítási tevékenység, mely 2010 év végére a Szabolcs-Szatmár Megyei Szilárdhulladék Gazdálkodási Társulásra Megyei Társulásba beintegrálódott.

2011 évtől fő tevékenység a fürdőüzemeltetés, közhasznú feladat pedig a köztisztaság fenntartása és az iskolai úszásoktatás maradt.

2012-től kibővítettük a tevékenységeink körét, étterem és wellness szolgáltatásokkal.

2013. évben közhasznú tevékenység lett az Önkormányzattól átvett közétkeztetési feladat és bővült tevékenységünk az Iskola Büfé és a Sportcsarnok üzemeltetésével.

Szintén 2013 évtől szállás kialakítás történt. Panziónkban 10 szoba van 19 férőhellyel.

2014.augusztus 1.-től az étkeztetés, a Tisza-parti faházak,- és a nyilvános WC üzemeltetése visszakerült az Önkormányzathoz.

## II. Általános rész

### 1. VITKA Nonprofit Kft. általános információi

Szervezet neve: Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.

Adószám: 20950990-2-15

Statisztikai szám: 20950990932957115

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:**

	<b>Alapításkor (Ft)</b>	<b>Jelenleg (Ft)</b>
<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.

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

### **3. A társaság piaci helyzete, várható változásai, fejlődése**

Társaságunk ügyvezetői feladatait 2014. december 16.-tól látom el, de a fürdő üzembe helyezésétől kezdve, mint munkavállaló itt dolgoztam. Lehetőségem volt az évek során betekinteni, figyelemmel kísérni a szolgáltatások minőségét, változását.

A társaság az alapítói döntésnek megfelelően az alábbi főbb szolgáltatói tevékenység ellátását végzi a számára meghatározott stratégiai és üzleti terv elgondolásoknak megfelelően.

Ezek ellátását az alábbi részletezéssel mutatom be

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

##### **3.1.1 Üzemeltetés**

- A Szilva Termál,- és Wellness Fürdő 2008. január 16-tól üzemel. Szezonális a forgalom. A nyári hónapokban és decembertől február végéig nagyon jó, de a közbülső időszakokban mindent el kell követni a jobb kihasználtság érdekében. Nem kedvezett forgalmunknak, hogy a nem rég Szatmárnémetiben nyílt fürdő a romániai vendégeink jelentős számát elvitte.

Bevétel növelése érdekében az éjszakai fürdőzést rendezvényekkel, nosztalgia diszkóval, habpartival tesszük színesebbé, de tervezünk egyéb programokat is.

Jelentős fejlesztési terveink vannak a holt szezon likviditási nehézségeinek megoldására, de sajnos ezek mind plusz bevételt igényelnének ami egyelőre bizonytalan..

Tervben van egy szabadtéri termálvizes és pancsoló medence, de szeretnénk egy legalább 25 méteres úszómedencét is kialakítani, amely országos hírű úszócsapatunk segítségével, versenyek szervezésével árbevételünk növekedését eredményezné. Fő célunk még az OEP-pel szerződést kötni és a gyógyászati részleget minél előbb beindítani.

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

☐ A belépőjegyek értékesítésén kívül egyéb szolgáltatásokat is kínálunk a vendégeinknek.

Szauna részlegben infra,- finn,- száraz szauna és gőzkabin várja a pihenni vágyó vendégeket. A szauna üzemeltetése stabil, rendszeresen visszatérő vendégtábort 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 népszerű, jelenleg személyi edző is segíti a kondizni vagy fogyni vágyó vendégeket. Az étkezést a Szilva Büfé biztosítja, hamarosan a menü rendszerű fogyasztás is igénybe vehető.

- A felső szinten került kialakításra **10 szoba** és egy társalkodó helyiség. Jelenleg **19 férőhelyet** tudunk biztosítani a vendégeinknek. Minden szoba külön fürdőszobával rendelkezik. **2014-ben 1258 vendégéjszakát** töltöttek el panziónkban. Éven belüli látogatottságági mutatója szinte egyezik a fürdő kedveltségi mutatójával.

- Újra nyitottuk Szilva Bazár boltunkat, ahol gyógyteák,- füvek értékesítését és a fürdőzéshez alkalmas vízi játékok, kellékek árusítását végezzük. (úszósapka- szemüveg, illóolajok)

### **3.1.2 Vitka Nonprofit Kft. személyi állománya**

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

Jelenleg az alkalmazott létszám 21 fő állandó, 2 fő alkalmi munkavállaló és 2 fő megbízásos jogviszonyú dolgozó:

- 1 fő ügyvezető igazgató
- 1 fő mérnök gépész
- 4 fő gépész
- 2 fő medenceőr
- 2 fő masszőr alkalmi foglalkoztatással
- 4 fő takarító
- 4 fő pénztáros
- 3 fő pénzügyi tevékenységű dolgozó
- 2 fő műszaki tanácsadó
- 1 fő traktoros gépkezelő
- 1 fő kertész segédmunkás.



### **3.2. Köztisztasági tevékenység**

Igyekszünk továbbra is besegíteni a város tisztaságának megőrzése érdekében Vásárosnamény Város Önkormányzatának, hogy az itt élők és az idelátogatók jól érezzék magukat városunkban. A költségek között 1 fő - a kistraktor üzemeltetését ellátó személy - bér és járulékköltsége, valamint a gépjármű alkatrész, karbantartási és biztosítás kiadásai került kimutatásra.

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

Üzletek bérbeadásából származó bevétel 2015-ben várhatóan:

- 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 költségből tevődik össze.

A Vitkai telephelyet jelenleg az Önkormányzat használja, ezért az áram és vízdíj összege tovább számlázásra kerül.

## **4. Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. pénzügyi helyzete**

### **4.1 A Vitka Nonprofit Kft. 2015. évi eredményének tervezete**

A Vitka Nonprofit Kft. költségvetésének összeállításánál figyelembe vettem az elmúlt év tapasztalatait és a rendelkezésünkre álló 2014 évi adatokat. Jelenleg társaságunk tevékenységei a fürdő üzemeltetés, köztisztaság fenntartása és a bérbeadás. Ebben az évben közhasznú tevékenység az iskolai úszásoktatás és a köztisztasági feladat ellátás.

Az árbevétel - 2011-2014 év távlatában vizsgálva – sajnos folyamatosan csökken melyet az alábbi táblázatban havi bontásban mutatunk be.

**Vitka Nonprofit Kft 2015 évi tervezett eredmény**

Megnevezés	2015 január	2015 február	2015 március	2015 április	2015 május	2015 június	2015 július	2015 augusztus	2015 szeptember	2015 október	2015 november	2015 december	2015 év összesen
<b>BEVÉTEI:</b>													
Fürdő, wellness tevékenység árbevétele	5 500	4 013	4 267	3 665	4 172	6 500	7 680	8 021	3 385	3 073	3 358	4 276	57 910
Köztisztaság tevékenység												2600	2600
Bérleti díj	200	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	2 950
Nettó bevétel	5 700	4 263	4 517	3 915	4 422	6 750	7 930	8 271	3 635	3 323	3 608	7 126	63 460
kimenő Áfa	1 539	1 151	1 220	1 057	1 194	1 823	2 141	2 233	981	897	974	1 924	17 134
Árbevétel összesen	7 239	5 414	5 737	4 972	5 616	8 573	10 071	10 504	4 616	4 220	4 582	9 050	80 594
Támogatás Onkormányzattól	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	36 000
Egyéb támogatás													0
<b>Bevétel összesen</b>	<b>10 239</b>	<b>8 414</b>	<b>8 737</b>	<b>7 972</b>	<b>8 616</b>	<b>11 573</b>	<b>13 071</b>	<b>13 504</b>	<b>7 616</b>	<b>7 220</b>	<b>7 582</b>	<b>12 050</b>	<b>116 594</b>

<b>KIADÁS:</b>													
Személyi jellegű költségek	3 875	3 875	3 875	3 875	3 875	3 875	3 875	3 875	3 875	3 875	3 875	3 875	46 500
Anyagjellegű szolgáltatás													
Energia költség összesen	2 413	3 098	2 066	1 805	1 863	1 984	1 980	2 107	2 257	2 011	1 806	2 510	25 900
Karbantartás összesen	343	521	357	691	541	511	459	818	390	341	353	455	5 880
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás	442	602	763	704	696	893	578	642	1 044	619	764	854	8 599
Összes nettó anyagjellegű költség	3 198	4 221	3 186	3 200	3 200	3 387	3 017	3 567	3 691	2 971	2 923	3 819	40 379
Beszérlés ÁFA	863	1 140	860	864	864	914	815	963	997	802	789	1 031	10 902
Bruttó anyagjellegű költség	4 061	5 360	4 046	4 064	4 064	4 301	3 832	4 530	4 687	3 773	3 712	4 850	51 281
Kiadás (Személyjell. + bruttó anyagjell.)	7 936	9 235	7 921	7 939	7 939	8 176	7 707	8 405	8 562	7 648	7 587	8 725	97 781
Egyéb fizetendő összesen	3 127	2 262	4 121	2 491	2 571	3 659	4 163	4 076	3 723	1 489	1 591	2 304	35 433
<b>ÖSSZES TERVEZETT PÉNZÜGYI KIADÁS</b>	<b>11 063</b>	<b>11 498</b>	<b>12 041</b>	<b>10 430</b>	<b>10 510</b>	<b>11 836</b>	<b>11 870</b>	<b>12 481</b>	<b>12 285</b>	<b>9 137</b>	<b>9 178</b>	<b>11 029</b>	<b>133 214</b>

<b>PÉNZÜGYI EREDMÉNY</b>	<b>-824</b>	<b>-3 084</b>	<b>-3 305</b>	<b>-2 458</b>	<b>-1 894</b>	<b>-263</b>	<b>1 201</b>	<b>1 023</b>	<b>-4 669</b>	<b>-1 917</b>	<b>-1 596</b>	<b>1 021</b>	<b>-16 620</b>
--------------------------	-------------	---------------	---------------	---------------	---------------	-------------	--------------	--------------	---------------	---------------	---------------	--------------	----------------

Egyéb fizetendő részletezés	2015 január	2015 február	2015 március	2015 április	2015 május	2015 június	2015 július	2015 augusztus	2015 szeptember	2015 október	2015 november	2015 december	2015 év összesen
Tárgyieszköz beszerzés	0												0
Hitel	500	500	2000	500	500	500	500	500	2000	500	500	500	9000
Kamat, hitelíj	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	2316
NAV részlet	845	845	845	845	845	845	845	845	845	845			7605
ÁFA	820	11	360	193	330	908	1 326	1 270	-15	95	185	893	6 232
EHO	6												6
Társasági adó	42			42			41						125
Iparűzési adó	0												0
Idegenforgalmi adó	33	25	30	30	15	25	70	80	12	13	25	30	388
Vízkezelés járuléka	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	2256
Kamarai díj	0		5										5
Szállítói állomány csökkentése	500	500	500	500	500	1000	1000	1000	500	500	500	500	7500
Egyéb fizetendő összesen(44-54)	3 127	2 262	4 121	2 491	2 571	3 659	4 163	4 076	3 723	1 489	1 591	2 304	35 433

A bevétel elmaradásának oka lehet, hogy a fürdő a leghátrányosabb helyzetű kistérségben található, munkahelyek hiánya miatt gyenge a vásárlóerő, de a Romániában megnyílt fürdők is szerepet játszanak a bevételünk csökkenésében. A bérleti díj várható bevétele is elmarad az előző évitől, mert 2015-ben még nem érkezett megkeresés iskoláktól az úszómedence bérlésére. Személyes megkereséssel is próbáltuk reklámozni, vendégeket csalogatni fürdönkbe, de eddig minimális megrendelés érkezett. A kiadás visszaszorítása ellenére jelentős havi fizetési kötelezettség van, amely a magas energia és bér költség kifizetését is sok esetben kritikussá teszi. Az Önök által megszavazott támogatás nagyon nagy segítség társaságunk számára, de ennek a beszámításával sem tudunk pozitív eredményt tervezni 2015 évre.

**Vitka Nonprofit Kft 2011-2015 év pénzügyi eredménye konyhák nélkül**

<b>Bevétel:</b>					
Megnevezés	2011	2012	2013	2014 év előzetes	2015 év Terv
Tevékenység árbevétele (konyha nélkül)	47 586	49 972	55 254	67 099	63 460
Fizetendő ÁFA	12 848	13 492	14 919	18 117	17 134
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>60 434</b>	<b>63 464</b>	<b>70 173</b>	<b>85 216</b>	<b>80 594</b>
Munkaügyi támogatás és egyéb	6 851	4 182	3 375	2 167	0
Önkormányzat támogatás	17 400	6 165	5 365	28 500	36 000
<b>Pénzügyi bevétel összesen</b>	<b>84 685</b>	<b>73 811</b>	<b>78 913</b>	<b>115 883</b>	<b>116 594</b>
<b>KIADÁS:</b>					
-Bér	20 883	30 888	23 730	34 574	36 192
-járulékok	5 952	8 803	6 763	9 849	10 308
<b>ÖSSZES SZEMÉLYJELLEGŰ KIADÁS</b>	<b>26 835</b>	<b>39 691</b>	<b>30 493</b>	<b>44 423</b>	<b>46 500</b>
Energia költség összesen	23 231	21 904	25 262	25 560	25 900
Karbantartás összesen	3 370	3 211	4 910	11 687	5 880
Egyéb anyag,-és anyagjellegű szolgáltatás	13 102	6 611	4 991	19 018	8 599
<b>ÖSSZES ANYAGJELLEGŰ KIADÁS</b>	<b>39 703</b>	<b>31 726</b>	<b>35 163</b>	<b>56 265</b>	<b>40 379</b>
Beszerezés ÁFA	10 720	8 566	9 494	15 192	10 902
Bruttó anyagjellegű költség	50 423	40 292	44 657	71 457	51 281
<b>Kiadás(Anyag+bér)</b>	<b>77 257</b>	<b>79 983</b>	<b>75 150</b>	<b>115 880</b>	<b>97 781</b>
Tárgyieszköz beszerzés	600	4 182	17 534	1 417	0
Hitel	0	0	5 000	9 000	9 000
Kamat, hiteldíj	4 178	3 854	2 676	484	2 316
NAV részlet	322	154	0	2 550	7 605
ÁFA	2 128	4 926	5 425	2 925	6 232
EHO	0	0	0	0	6
Társasági adó	1 287	0	0	65	100
Iparűzési adó	482	1 179	0	0	0
Idegenforgalmi adó	0	0	168	388	413
Vízkeszlet járulék	2 493	2 204	2 256	2 256	2 256
Kamarai díj			5	5	5
2014 Szállítói állomány törlesztés					7 500
<b>EGYÉB FIZETENDŐ KIADÁS</b>	<b>11 526</b>	<b>16 499</b>	<b>33 064</b>	<b>19 090</b>	<b>35 433</b>
<b>Összes kiadás</b>	<b>88 784</b>	<b>96 483</b>	<b>108 214</b>	<b>134 970</b>	<b>133 214</b>
<b>PÉNZÜGYI EREDMÉNY</b>	<b>-4 099</b>	<b>-22 671</b>	<b>-29 301</b>	<b>-19 087</b>	<b>-16 620</b>

Fenti táblázatban bemutatjuk 4 év pénzügyi bevételeit és kiadásait konyhák üzemeltetése nélkül. Érezhető, hogy a támogatás nélküli években a kiadás jelentős mértékben megemelkedett.

Ebben az évben szeretnénk még munkanélküli támogatással felvenni munkavállalókat, és közmunkásokat foglalkoztatni, ha lehetőség lesz rá, de ez nemleges igazolás függvénye.

A 2015 évre tervezett bér és anyagjellegű költségek aránya szinte megegyezik, ez viszont mivel a bér nem Áfa-s több Áfa fizetési kötelezettséget okoz társaságunknak.

Az anyagjellegű költségek között kiemeltük az energia és karbantartás kiadásait, mert ezek meghatározó szerepet játszanak a fürdő üzemeltetésében.

Az egyéb anyagjellegű kiadások pedig tartalmazzák a szemétszállítás, vízvizsgálat, reklám, telefondíj, és a központi irányítás költségeit.

Ha anyagi lehetőségünk engedi fejlesztéseket is szeretnénk megvalósítani, de ha ez nem realizálódik, akkor csak a legszükségesebb eszközök beszerzését végezzük el.

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

### **Erősségek**

- Földrajzi fekvés
- Fürdőváros: Tisza-parti szabad strand, Atlantika Vízvidámpark 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
- Rendezvények hiánya
- Nyelvtudás hiánya
- szabadtéri termál medence hiánya
- Szabványméretű úszómedence hiánya (legalább 25x12,5m széles és 1,20-1,60 m mély)
- Reklám marketing tevékenység hiánya

- Szakképzett munkaerő hiánya
- Műszaki –gépészeti technika állapota
- Épület állagának állapota (kondenzvíz keletkezése, beázások miatt)
- Panzió nem megfelelő minősége, felszereltsége.
- Ellenőrzés, revízió hiánya évek óta

### **Lehetőségek**

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

### **Veszélyek**

- Versenytársak meg erősödése a piacon
- Kényszerű árpolitika
- Kevés önerő forráshiánya
- Vendégek szokásainak, elvárásainak megváltozása
- Gazdasági válság negatív hatása
- szakember hiány
- kistérség lakosainak elöregedése
- fiatalok elvándorlás

### III. Specifikus rész

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

- A gyógyvíz minősítés megszerzése kapcsán, a fürdő kitörési pontjaként a *gyógyászati rész kialakítását* látom.

**Kapcsolódó feladatok:** OEP-pel finanszírozási szerződét kötünk, az alábbi komponensekre:

- gyógyvizes gyógymedence,
- víz alatti csoportos gyógytorna,
- orvosi gyögmasszázs,
- 18 év alatti csoportos gyógyúszás, mint egyéb rehabilitációs célú gyógyászati ellátás,
- fizioterápiás kezelések,

amely azt jelenti, hogy az orvos által felírt 15-21 alkalomból álló kezelést nem a kórházakban veszik igénybe a betegek, hanem nálunk.

**Személyi feltétel:** A kivitelezéshez szükséges egy szakorvos asszisztenciája, melyet szerződés formájában kívánunk megoldani.

**Tárgyi feltétel:** A szükséges eszközök rendelkezésre állnak. Orvosi rendelő- ahol a szakorvos fogadni tudja a betegeket, felírja a szükséges terápiát, a beteg pedig azonnal el tudja kezdeni a kezeléseket- kialakítása folyamatban van.

- A gyógyászati rész kapacitáskihasználtságától függően *szükséges lehet a szálláskapacitás növelése.*
- Ivókút beruházás megvalósítás.
- 2015-ben pályázatot nyújtunk be *egy szabadtéri termálvizes és pancsoló medence* valamint *egy 25x12,5 m-es úszómedence megépítésére.* Ha pályázatunk pozitív elbírálásban részesül, akkor lehetőségünk nyílik arra, hogy különféle versenyeket rendezhessünk, valamint a fürdőt még vonzóbbá tegyük a potenciális vendégek számára. A környező fürdők, statisztikai kimutatások mutatói alátámasztják, hogy a téli látogatottság garantált növekedését jelentené a külső meleg vizes medence megépítése.
- Nyári időszakban kemping, lakókocsis szállás szolgáltatás és egy külső büfé kialakítása nagyon fontos lenne. A sportöltöző felszabadulása kedvezően befolyásolná a kialakítás

költségét, hiszen a szociális blokk kialakítása, éttermi lehetőség már adott lenne, és csak a víz és áram leállításokat kellene kialakítani a szállás egységeknek.

## **2. Kockázatkezelési politika (ár, hitel, kamat, likviditás)**

### **Árpolitika**

Cégünk a tevékenységeink árképzési politika kialakításánál mindig figyelembe vesszük az adott piaci helyzetet. Ennek meghatározó tényezői:

- a földrajzi fekvés
- a konkurencia
- a piaci versenyhelyzet
- kereslet kínálat alakulása.

Ezen tényezők figyelembevételével igyekszünk olyan árakat kialakítani, amelyekkel versenyképesek maradhatunk a piacon. Kedvezőárú bérletek árusításával és munkanapokon délelőtti kedvezményes jegy bevezetésével igyekszünk vendégeink számát és megelégedettségét növelni. A Bereg és Szatmár települései, mint fogyasztó piac, a leghátrányosabb helyzetű térségben vannak. Az árképzés kialakításánál informálódunk és figyelembe vesszük a térségben működő fürdők árait. Az árképzési politikánk része a profit növelésére való törekvés.

### **Hitel**

2013. évben a fennálló hitelt törlesztettük 5.000 EFT – al, év végén az állomány 40.000 EFT.

2014. évben 10 hónapban havi rendszerességgel 500 EFT, 2 hónapban pedig 2.000 EFT összegű törlesztést irányozott elő az OTP Bank. 2014. december 31.-én a hitelállomány 31 500 E Ft.

2015 évben előző évhez hasonló konstrukcióban 8 500 E Ft megfizetésére vagyunk kötelezettek, ezzel hitel állományunk az év végére 23 000 E Ft-ra lecsökken, amely kedvezőbben befolyásolja likviditási megítélésünket.

### **Likviditás**

Kötelezettségeink kiegyenlítése a kimenő számlák, a kapott támogatás utalásának beérkezése után, és 2015 évben főleg a napi készpénz bevételből történik. A jelentős összegű szállítói tartozás rendezése a lehetőségekhez mérten folyamatos, de az állomány így is magas. Legfontosabb cél ebben az évben a szállítói állomány csökkentése és a NAV és a hitel tartozás havi teljesítésének biztosítása. (1.számú mellékletben tájékoztatjuk Önöket a 2014. december 31.-én fennálló kötelezettségekről).

## V. Összefoglaló

A Vitka Nonprofit Kft. legfontosabb feladata, a rendelkezésre álló erőforrások hatékony felhasználása a működés biztosítása. Fő cél a likviditási problémák mérséklésének koordinálása, és minden eszközt megragadása, felhasználása a bevétel növelésének érdekében. Anyagi lehetőségek birtokában a szükséges és tervezett beruházások, fejlesztések megvalósítása és a vendégek minél nagyobb megelégedésének biztosítása.



**Tájékoztató a Vitka Nonprofit Kft. 2014. december hó 31.-én fennálló kötelezettségeiről:**

A.) Szállítói tartozás:

<b>Összes szállítói tartozás 2014.12.31.-én</b>	<b>Konyhák</b>	<b>Minden egyéb</b>
<b>31 142 746</b>	<b>14 993 608</b>	<b>16 149 138</b>

B.) Hitel:

<b>Rövid lejáratú hitelek forintban</b>	<b>31 500 000</b>
---	-------------------

C.) NAV kötelezettség:

<b>Részlet 2014.10-2015.09 hó között 834 EFT/hó</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Részlet kamata 2014.10-2015.09 hó között(15 Eft/hó)</b>	<b>150 000</b>
<b>12. havi járulék</b>	<b>1 762 000</b>
<b>11.-12. havi ÁFA</b>	<b>790 000</b>
<b>TÁPPÉNZHOZZÁJÁRULÁS</b>	<b>44 000</b>
<b>NAV összes:</b>	<b>10 246 000</b>

D.) Vízkészlet járulék:

<b>VÍZKÉSZLET JÁRULÉK</b>	<b>700 000</b>
---------------------------	----------------

**Összes kötelezettség: 73 588 742 Ft.**