

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

Ügyirat száma: 151/1089-1/2024.

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2024. évi üzleti tervének megállapítására
(Készült: a Képviselő-testület 2024. február 28-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. 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 46. § (2) bekezdésének 8. pontja alapján a Pénzügyi Bizottság, míg a 47. § (2) bekezdésének 3. 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, 2024. február 19.

Szűcs István sk.
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. 2024. évi üzleti tervének megállapításáról

A Képviselő-testület:

„A” változat:

Megtárgyalta és módosítások nélkül **jóváhagyja** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2024. évi üzleti tervét.

„B” változat:

Megtárgyalta és az alábbi **módosításokkal fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2024. évi üzleti tervét:

.....

„C” változat:

- 1) Megtárgyalta és **nem fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2024. 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: 2024. 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, 2023. február 19.



.....
dr. Deák Ferenc jegyző

VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.

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

2024. ÉV ÜZLETI TERVE

Vásárosnamény, 2024. február 14.



**Készítette: Szűcs István
ügyvezető igazgató**

VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.
4800 Vásárosnamény, Beregszászi út 1/B.
Adószám: 20950990-2-15
Céj.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 beintegrálódott, így 2011. évtől fő tevékenység 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, de már egész évben vállalkozási szerződéssel üzemeltünk.

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 továbbra is bérleti szerződéssel üzemel, - Szilva Ételbár néven- minőségi változást hozott társaságunknak. 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 Bazar 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 feladatunk. 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 helységeinkben fodrászat, műkörömépítés, pedikűr, TSMT torna, magánrendelésként pszichiáter és gyógytornász várja vendégeit és a gyógyulni vágyókat.

III. A Vitka Kft. 2024. évi beruházási terve

2024 az évben a víz árának drasztikus emelkedése újabb nehézségeket gördít elénk. Az ivóvíz nettó 245,- forintról 576,- forintra, a szennyvíz nettó 228,- forintról 881,-forintra emelkedik. Kezdődött az áremelkedés 2023. év januártól az árammal, októbertől a gáz árának emelkedésével, 2024 évtől pedig többszörösére emelkedik a víz ára is. 2023-ban is a működésre koncentráltunk, és csak egy talajmarót vásároltunk, de ebben az évben is csak a nagyon sürgető beszerzést felújítást végezzük el. 2024 évben a Fürdő tetőszindely átvizsgálását, javítását el kell elvégezni, de amennyiben 2024. 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. 2024. évi eredményének tervezete

Alábbi 2 db táblázatból részletesen olvasható milyen árbevételt terveztünk és mire tervezzük a felhasználást, de mindezekhez sajnos szükséges a tulajdonos támogatás 40.000,- EFT

Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. tevékenységeinek részletes 2024. évi pénzügyi terve

adatok E Ft-ban					
	Megnevezés	Fürdő wellness	Köztisz- tasági tev.	Bérleti +vzdíj	2024. évi terv
1	Fürdő,wellness,szállás és rendezvény bevétel	162 000			
2	Előzőből: szállás	23 000			
3	szauna	27 000			
4	Tevékenység nettó árbevétele	212 000	62 000	9 000	283 000
5	Kimenő Áfa	52 330	16 740	2 430	71 500
6	Bruttó árbevétel(4+5)	264 330	78 740	11 430	354 500
7	Munkaügyi tám.	5 000			5 000
8	Egyéb bevétel	1 000			1 000
9	60 év feletti kártya áfa	-3 000			-3 000
10	Egyéb bevétel összesen(7-9)	3 000	0	0	3 000
11	Pénzügyi bevétel összesen(6+10)	267 330	78 740	11 430	357 500
12	Nem pénzforg. bevétel	14 200	3 800		19 000
13					
14	Kiadás:				
15	Gáz	20 000			20 000
16	Áramdíj	72 000		3 000	75 000
17	Vízdíj	25 000			25 000
18	Tisztítószer	7 000			7 000
19	Köztiszt. karbantartás anyag költség	0	300		300
20	Karbantartás anyag	5 000			5 000
21	Fürdő anyag(karszalag,rács,vízvizsg. anyag)	500			500
22	Üzemanyagköltség		3 000		3 000
23	Egyéb anyagköltség(fogyóeszközök,fűtőbetét)	2 000			2 000
24	Nyomtatvány, irodaszer	500			500
25	Munkaruha, védőeszk	300			300
26	Bazár áru	300			300
27	Javítás, karbantartás szolgáltatás	8 400	600		9 000
28	Hitelesítés, szabályzat, kockázatb.	800			800
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	3 500			3 500
39	Biztosítás	1 500	100		1 600
40	ANYAGJELLEGŰ KIFIZETÉSEK(15-39)	157 000	4 000	3 000	164 000
41	Beszerezés Áfa	41 610	1 080	810	43 500
42	Bruttó anyagjellegű kifizetés(40+41)	198 610	5 080	3 810	207 500
43					
44	Béreköltség + 15%	102 695	51 305		154 000
45	Egyéb személyi jellegű kifizetés	1 925	75		2 000
46	járulék	11 380	6 620		18 000
47	SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK(44-46)	116 000	58 000	0	174 000
48					
49	Egyéb ráfordítás vízkészletjárulék,kamarai díj, iparüzési, innovációs jár. Túrizmusfejlesztés hozz.	9 000			9 000
50	200 eFt alatti eszköz beszerzés	3 000			3 000
51	Tárgyeszköz beszerzés	4 000			4 000
52	EGYÉB RÁFORDÍTÁS(49-51)	16 000	0	0	16 000
53					
54	Értécsökkenés nem pénzforgalmi kiadás	26 200	3 800		30 000
55	PÉNZFORGALMI KIADÁSOK ÖSSZESEN(42+47+52)	330 610	63 080	3 810	397 500
56					
57	PÉNZFORGALMI EREDMÉNY(11-55)	-63 280	15 660	7 620	-40 000
58					
59	Támogatás Önkormányzattól				40 000
60					
61	Működési támogatás				40 000
62	Felhalmozási támogatás				0

V. Bevételek

V.1. Fürdő, wellness és szállás szolgáltatások

A fürdő bevételek tervezésénél figyelembe vettük az előző évek vendég számát, és az energia árának emelkedését, a szolgáltatások árainak tervezésénél az infláció emelkedésének mértékét. A fürdőbelépő, szállás- és a szaunát igénybevevő vendégek száma 2019 évben (75.387fő), 2022 évben (75.044 fő,) és 2023 (75.710 fő) évben hasonlóan teljesültek, ezeknek a számoknak a segítségével lett árbevételünk tervezve. 2023 évre 55.000 EFT működési támogatást kértünk, de szerencsénkre jobb lett az árbevétel és 35.000 EFT támogatás elegendő lett a kiadások fedezetére.

A belépők, szolgáltatások árait- előzőek figyelembevételével - maximum 600 forinttal emeltünk ebben az évben. Fürdő wellness szolgáltatásunk 2022 évben bővült a kinti gyógyvizes medencével 2023 évben pedig spray parkkal. A Szauna részlegen infra - és finn szauna, gőzkabin és jégkása készítőgép üzemel. Konditerem, fekvő szolárium, masszírozás, és Tangentor kádban végezhető egészségmegelőző,- és megőrző egészségügyi szolgáltatással állunk vendégeink rendelkezésére. A masszázsszolgáltatás bevételét emeljük, más gyógy szolgáltatásokkal kiegészítve csomag ajánlatban, (gyógytornával, termo, - és elektroterápiával).

A havonta megrendezett zenés éjszakai fürdő, habfürdő, nyugdíjas napok és sport rendezvények is a bevételek növekedését segítik.

A panzióban 4.319 fő vendégéjszaka volt. Bár élénkült a külföldi vendéglétszám még mindig jelentős bevétel kiesést okoz társaságunknak a környező országokból érkező vendégek elmaradása. A szállás árakat átlagosan 15%-al emeltük meg a 2023.01.01-től érvényes árakhoz 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 10% inflációval növelt értéken vannak tervezve az előző évhez képest. **2024 évben a tervezett bérleti díj és energiaköltség bevétel, bruttó 11.430 E Ft, melyből 3.810,-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 az energia költsége (áram, víz, gáz). Ezek a kiadások a 2024. évben várható infláció és az energia áremelések drasztikus emelkedésével lett tervezve. 2023 évben az áram és a gáz, ebben az évben a víz ára emelkedett kb. háromszorosára. Itt van tervezve a tisztítószer, karbantartási anyag, fürdő anyagok (karszalag, uszodarács, vízvizsgáló tableta, 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 és szauna faanyagának cseréje lett tervezve.
- Szolgáltatások során van tervezve, rágcsáló irtás, dugulás elhárítás, panzió tv szolgáltatás, továbbképzés, Tensoft Kft. programfrissítés, tűzcsap, poroltó felülvizsgálat és a rendezvények tervezett költsége. Itt van tervezve a szemétszállítás, munkavédelmi, tűzvédelmi oktatás, ügyvédnek fizetett díj.
- Reklám marketing szolgáltatás keretében, hirdetés online, szórólapokon, újságokban, a városi televízióban és óriástáblákon.

Tárgyi eszköz beszerzés, felújítás:

- 200 E Ft alatti beszerzés 3.000 E FT. (szivattyú, napozóágy, szék, óra stb)
- 200 E Ft feletti pedig 4.000 E FT. A tetőzsindely javítását szeretnénk elvégezni, a tervezett összeg 4.000,- E Ft.

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

VI.2. Vitka Kft. humánerőforrás terv

A tervezett létszám 2024. évben, 37 fő. 33 fő teljes-, 4 fő részmunkaidős munkavállaló. Alkalmazunk még 1 fő 60 órát el nem érő részmunkaidős, 1 fő megbízásos és 4 fő alkalmi foglalkoztatású munkavállalót. A részmunkaidős alkalmazottak közül 2 fő megváltozott munkaképességű dolgozó. A személyjellegű kiadások tervezésénél figyelembe vettük a kötelező minimálbér és garantált béremelés növekedését. A garantált bérminimum 296.400,- forintról 326.000,- forintra emelkedett, a minimálbér összege 232.000,- forintról 266.800,- 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 15 fő köztisztasági feladatot ellátó dolgozó, az ő személyjellegű kiadása itt van tervezve.

Tervezett személy jellegű kiadások:

Megnevezés	Fürdő wellness	Köztisztasági tev.	Bérleti +vizdíj	2024. évi terv
Béreköltség	102 695	51 305		154 000
Egyéb személyi jellegű kifizetés	1 925	75		2 000
járulék	11 380	6 620		18 000
SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK(44-46)	116 000	58 000	0	174 000

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 2023. 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, kb. 15%-al emelkedett. A szállás-szolgáltatást igénybevevő vendégeink az eltöltött vendégéjszakák számával azonosan kedvező áru fürdőbelépésre jogosultak. (1700 Ft/fő).

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

Gyengeségek

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

Lehetőségek

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

Veszélyek

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

IX. Összefoglaló

A Vitka Kft. legfontosabb feladata, 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 2024. évi működéshez tervezett 40.000 E Ft támogatást biztosítsa társaságunk részére.