

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

Ügyirat száma: 2314/2017.

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

**a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2017. évi üzleti tervének
megállapítására**

(Készült: a Képviselő-testület 2017. február 28-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. 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, 2017. február 21.

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


Sziklai Ernő

mb. ügyvezető igazgató

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

a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2017. évi üzleti tervének megállapításáról

A Képviselő-testület:

„A” változat:

Megtárgyalta és módosítások nélkül **jóváhagyja** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2017. évi üzleti tervét.

„B” változat:

Megtárgyalta és az alábbi módosításokkal **fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2017. évi üzleti tervét:

„C” változat:

- 1) Megtárgyalta és **nem fogadja el** a Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2017. 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: 2017. március 15.

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!*

Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2017. február 21.



[Handwritten signature]
.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző



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

2017. ÉV ÜZLETI TERVE

Vásárosnamény, 2017. február 16.

VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató
Közhasznú Nonprofit Kft.
4800 Vásárosnamény, Beregszászi út 1/b
Adószám: 20950990-2-15
Cégsz.: 15-09-074571
Banksz. sz.: 11714065-20003579

Sziklai Ernő

**Készítette: Sziklai Ernő
megbízott ügyvezető igazgató**

I. Vezetői összefoglaló

Üzleti tervem célja, hogy informatív, áttekinthető tájékoztatást nyújtson a Vitka Nonprofit Kft. üzemeltetéséről, lehetséges jövőjéről. A jövő bizonytalan megítélése, a nem várt események bekövetkezésének lehetősége, a piaci viszonyok változása stb., indokoltá tennék, hogy az üzleti terv egyes részeit, vagy egészét tekintve különböző változatok kerüljenek elkészítésre, bemutatásra. A tervezhetőség kérdése, a lényeges információk rendelkezésre állásától, megszerezhetőségétől függ. Nemcsak az információhiány, de az információk megbízhatósága is kockázatot jelenthet a tervben foglaltak megvalósítása során.

Jelenlegi státuszomban rendelkezem azokkal a releváns adatokkal, melyek ismeretében a tervben leírtak megalapozottnak tekinthetők, azonban a jövőbe, mutató rövid- és középtávú célok megvalósíthatósága, a hosszú távú stratégiában megfogalmazottak elérése nem függhet egy személytől, számos szereplő és feltétel – közös célok mentén - együttműködésének lehet ez csak eredménye.

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: Sziklai Ernő

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 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.

2016.04.01.-től társaságunk megbízott ügyvezető igazgatója: Sziklai Ernő.

3. A társaság piaci helyzete

A fürdő üzembe helyezésétől kezdve, mint munkavállaló, 2014.12.15-től pedig ügyvezető igazgatóként dolgozom a Szilva Termál- és Wellness Fürdőben. 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:

- 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, jakuzzi és külső strandmedencével. Fedett építmény ellenére szezonális a forgalom. Bevétel növelése érdekében rendszeres – havi 1-2 alkalom - az éjszakai fürdőzés, habpart, sportnapok szervezése, nyári időszakot kivéve minden pénteken szauna szeánsz.

- 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 - és finn szauna, gőzkabin fekvő szolárium, masszírozás, fodrászat, műkörömépítés, pedikűr és kozmetika, reumatológiai - ortopéd szakrendelés, pszichológus, 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 társalkodó helyiség van. Jelenleg 19 férőhelyet tudunk biztosítani a vendégeinknek. Minden szoba külön fürdőszobával rendelkezik.

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

Az tanuszodában tanítási napokon iskolai úszásoktatás folyik. Vásárosnamény és környező települései valamint Baktalórántháza térségéből kötöttünk szerződést a KLIK vezetőivel.

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 került kimutatásra.

3.3 Üzletek bérbeadásából és tovább számlázott tételekből származó bevétel

Üzletek bérbeadásából származó bevétel 2017-ben:

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

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 2017. évben szükséges felújítások és karbantartások elvégzendő feladatok:
- 2016 évben pályázatot nyújtottunk be *egy 25x12,5 m-es úszómedence és egy pancsoló medence megépítésére*. Pályázatunk pozitív bírálatát követően ennek a beruházásnak az elindítása, megvalósítása.
- Nagyon fontos feladat a gyógyászati rész kialakítása. melyhez szükséges OEP finanszírozási szerződés megkötése az alábbi szolgáltatás biztosítására:
 - Gyógyvizes gyógymedence.
 - víz alatti csoportos gyógytorna
 - víz alatti vízsugármasszázs
 - gyógyvizes kádfürdő
 - iszappakolás
 - orvosi gyógy masszázs
 - 18 év alatti csoportos gyógy úszás (mint egyéb rehabilitációs célú gyógyászati ellátás).

Az eszközök (1db új és 1 db használt kád, állítható magasságú kezelőágy/szék, vízi torna eszközök) beszerzése kb. 5 millió forint. A gyógyászati részleg beindításához szükséges lesz a meglévő személyi állomány bővítésére (1 fő gyógy masszőr, 2 fő fizioterápiás asszisztens, 1 fő gyógytornász) havonta a garantált bérminimum alapján 4 főnek 1.175 E Ft.

1.2 Középtávú fejlesztési tervek:

- Költségcsökkentő beruházásként szükséges az alább felsoroltak megvalósítása:
 - hideg vizes kút fúrása, 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)

- a II - es számú termálkút felújítása, mely körülbelül 60-65fok tápvíz hőmérsékletű. Ezen műszaki beavatkozás a gázkazán teljes körű helyettesítését szolgálja.(Kb.18-20 millió forint.
- A környező fürdők, statisztikai kimutatások mutatói alátámasztják, hogy a látogatottság, garantált növekedését jelentené egy külső *meleg vizes medence* megépítése vagy a meglévő medence meleg vízzel feltöltése.

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 EOP 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 feltételek, valamint a tárgyi feltételek rendelkezésre állásának biztosítását előzetes szükséges tervezni
- 2016 évben pályázat lett beadva szabadtéri úszó, - és pancsoló medence megépítésére, de nagyon fontos lenne meleg vizes külső medence megépítésére. Az előző megfogalmazott célok relevanciáját alátámasztja és erősíti a fürdőzési szokások statisztikai eredményei, melyek alapján a vendégszám növekedése, a működés rentabilitása megalapozott. Megteremtődne annak lehetősége, hogy a negatív szezonális hatásokat mérsékeljük, a szolgáltatásainkat igénybevevő célközönségnek tágabb spektrumból biztosíthassunk lehetőséget pihenésük, kikapcsolódásuk, rekreációjuk idejére. A téli időszakban a látogatók számát jelentősen növelhetjük, a térség fürdőinek megfelelő konkurenciává válhatunk azáltal, hogy saját piaci pozíciónkat erősítjük.
- A főszezonban, kiemelten a nyári hónapokban rentábilisan üzemeltethető lenne egy kemping és lakókocsik fogadására kialakított terület, melyhez egy külső büfé is kapcsolódhat. Eddigi tapasztalatok alapján elmondható, hogy jelentős számú határon túli vendég maradna hosszabb időre a fürdőben (nem utolsósorban városunkban) ha arra alkalmas, és megfizethető szállás lehetőség rendelkezésükre állna. A település – különösen a Tisza parton – jelentős a magán szálláshelyek száma, azonban a fürdő jelenlegi szállásainak kihasználtság mutatói azt erősítik, hogy helyben kell ezt

biztosítani. A beruházáshoz hazai és EU támogatások, megfelelő konstrukciók esetén pályázhatóak, azonban ehhez szélesebb körű, tulajdonosi szintű egyeztetés is szükséges.

- Kiemelten fontos a kapcsolati háló fejlesztése, egy életképes turizmusirányítási konstrukció kialakítása. Célja a minél magasabb vendég és vendégéjszaka szám elérése, továbbá az egyre magasabb fizetőképességgel rendelkező kereslet elérése. A vendégek egyre tapasztaltabbak és műveltebbek, tehát egyre kevésbé az egyes szolgáltatásokat, hanem sokkal inkább egy komplex szolgáltatás egésze által ígért élmények összességét keresik. A lényeg a turizmus helyi szereplőinek aktivizálása, hogy ők jobban magukénak érezzék a város és a térség egészében zajló turisztikai folyamatokat, továbbá olyan szereplők is bekapcsolódjanak a közös munkába, akik korábban nem vagy alig vettek részt a helyi turizmus-közügyek alakításában. A szereplők aktivizálása leginkább konkrét projektek és megfelelő együttműködések révén érhető el.
- A pénzügyi problémák túlhangsúlyozása gyakran feledteti a humán tőke szerepét, amely elsősorban a versenyképes tudásban, a megfelelő tapasztalatok meglétében, a kezdeményezőképeségben és készségben, valamint a kapcsolatteremtésben ölt testet. Ezek mindegyike meghatározó szereppel bír egy szervezet hatékony működtetéséhez, illetve ezek megléte több vonatkozásban is felül tudja írni a pénzügyi nehézségeket, vagy kezelhetőbbé és kiszámíthatóbbá tudja tenni a szervezet előtt álló kihívásokat és feladatokat. Tehát a jól megválasztott munkatársak mellett a munkatársak készségeinek esetleges folyamatos fejlesztése is rendkívül fontos feladat.

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 2016 évi adatokat. Jelenleg társaságunk tevékenységei a fürdő üzemeltetés, iskolai úszásoktatás, köztisztaság fenntartása és a bérbeadás.

Vitka Nonprofit Kft. 2017. évi részletes eredmény terve

Megnevezés	adatok E Ft-ban			
	Fürdő wellness	Köztisztasági	Bérleti díj	2017. évi terv
Fürdő,wellness,szállás bevétel	63 000			
Előzőből: szállás	6 500			
szauna	5 500			
Tevékenység nettó árbevétele	63 000	3 345	4 000	70 345
Munkügyi tám.	2 500			2 500
Egyéb bevétel	500			500
Nem pénzforg.bevétel	9 750			9 750
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	66 000	3 345	4 000	73 345
Gáz	4 500			4 500
Áramdíj	15 000		800	15 800
Vízdíj	4 600		500	5 100
Tisztítószer	2 500		200	2 700
Tervezett karbantartás anyag költség	3 000			3 000
Folyamatos karbantartás	2 000	110		2 110
Üzemanyagköltség		600		600
Egyéb anyagköltség	500			500
Nyomatvány, irodaszer	500			500
Munkaruha, védőeszk	150			150
Bérleti díjak sószoza	200			200
Tervezett karbantartás szolgáltatás	7 000			7 000
Javítás, karbantartás folyamatos	2 000	50		2 050
Hirdetés, reklám, propaganda	1 000			1 000
Szemétszállítás költsége	600			600
Utazási és kiküldetési költség	800			800
Vízvizsgálat költsége	1 400			1 400
Egyéb (munkvéd,rágcsáló irtás.dugulás elh.,zene szolg.oktatás,Tensoft)szolgáltatás	1 000			1 000
Posta, telefon	1 100			1 100
Könyvvizsgálat	240			240
Egyéb hatósági díj	600			600
Bankköltség	800			800
Biztosítás	1 300			1 300
ANYAGJELLEGŰ KIFIZETÉS	50 790	760	1 500	53 050
Béreköltség	41 460	1 932		43 392
Egyéb személyi jellegű kifizetés	1 000	330		1 330
TB járulék	7 750	323		8 073
SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉS	50 210	2 585	0	52 795
Egyéb ráfordítás	4 500			4 500
Értékcsökkenés nem pénzforgalmi	20 000			20 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN	105 500	3 345	1 500	110 345
EREDMÉNY	-39 500	0	2 500	-37 000
Tárgyieszköz beszerzés	6 000			6 000
Kötelezettség kiegyenlítés.	5 000			5 000
Működési támogatás	-50 500	0	2 500	-48 000

Vitka Nonprofit Kft. 2017 év pénzügyi terv

Bevétel:		Adatok E Ft-ban	
Megnevezés	2016 év tény előzetes	2017. év tervezett	
Tevékenység árbevétele	57 270	70 345	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	57 270	70 345	
Munkaügyi támogatás	1 108	2 500	
Egyéb bevétel		500	
Működési támogatás Önkormányzattól	36 000	34 000	
Szállító kiegyenlítés támogatás Önkormányzattól	6 600	0	
Felhalmozási bevétel Önkormányzattól		14 000	
Pénzügyi bevétel összesen	100 978	121 345	
Pénzforgalmat nem érintő bevétel	9795	9750	
Összes bevétel	100 978	121 345	
KIADÁS:			
-Bér	36 743	43 392	
-Egyéb személyjellegű		1 330	
-járulék	8 285	8 073	
ÖSSZES SZEMÉLYJELLEGŰ KIADÁS	45 028	52 795	
Energia költség összesen	23 633	25 400	
Karbantartás összesen	2 681	14 160	
Egyéb anyag,-és anyagjellegű szolgáltatás	14 050	13 490	
ÖSSZES ANYAGJELLEGŰ KIADÁS	40 364	53 050	
Vízkezelés járulék	3 262	3 500	
Kamarai díj	5	5	
Egyéb ráfordítás	1 038	995	
EGYÉB RÁFORDÍTÁS ÖSSZESEN	4 305	4 500	
Hitel kamat			
Pénzforgalmi			
Kiadás (Anyag+bér+egyébráfordítás)	89 697	110 345	
Behajthatatlan követelés	2 252	0	
Értékcsökkenés	19 942	20 000	
Pénzforgalmat nem érintő kiadás	2 252	0	
Összes kiadás	91 949	110 345	
Mérlegszerinti eredmény	9 029	11 000	
Tárgyisköz beszerzés	1289	1 000	
Előző évi szállítói állomány törlesztés	9 668	5 000	
Beruházás gyógyászat		5 000	
Egyéb pénzforgalmi kiadás + beruházás tervezett	10 957	11 000	
PÉNZÜGYI EREDMÉNY	-1 928	0	
Önkormányzat támogatás	42 600	48 000	

a.)Bevételek:

Fürdő és wellness szolgáltatások

Sajnos a fürdő bevételei nem a tervnek megfelelően teljesült 2016 évben, közel 5 millió forinttal csökkent az előző évhez viszonyítva. Okai lehetnek, hogy Mátészalka megnyitotta külső medencéit, Kisvárda és Nyírbátor rendelkezik minden külső medencével és élményelemmel, ami befolyásolja társaságunk évközi, de már a nyári bevételeit is. Ebben az évben az előző évi szinten terveztük bevételeinket, hiszen a megpályázott külső beruházások hatása, gyógyászat beindítása és a bérék emelkedése miatt remélhetőleg többen látogatnak el hozzánk, így növekedni fog bevételünk is.

Az eredményesség érdekében meglévő szolgáltatásainkhoz még sportnapot és egyéb rendezvényeket szervezünk.

Részletezve:

2017. április-május hónapokban:

- Harcművészeti klub-önvédelmi bemutató edzés, mérkőzés, toborzás.
- „Mozdulj Namény” egész napos úszóprogram a tanuszodában.(vízi torna és fitness program)
- „Masszörök éjszakája” 4-5 masször a zenés éjszakai fürdőzés alkalmával nyújt frissítő masszázst a vendégek számára.

2017.szeptember vagy október hónapban:

- Egészség nap”- egészséges életmód és betegség megelőzéséről előadások, bemutatók és egészségügyi szűrések.

Üzletek bérbeadásából származó bevétel 2017-ben várhatóan havonta nettó 330 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.
- 4 db orvosi szoba (reumatológiai, ortopéd szakrendelés, pszichológus, pszichiáter) kialakítás szobánként havonta 15 E Ft+Áfa.
- gyógytornász szoba bérleti díja havonta 20 E Ft+Áfa.
- Fodrász, pedikűr és műkörmös bérleti díj havonta 30 E Ft+Áfa+havi energiaköltség leolvasás alapján.
- 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.

Nyáron szeretnénk fagyi és lángos árusításával foglalkozó vállalkozóval szerződést kötni.

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, és ez a bevételt is ugyanolyan mértékben befolyásolta.

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. Karbantartási anyagok között jelentős mértékű ebben az évben a karbantartási költségvetési tervben tervezett anyagjellegű kiadások.(saját állománnyal elvégezhető oszlop) értéke.
- A működés fenntartása érdekében az esedékes javítási, karbantartási munkák lettek tervezve, de itt is meghatározó tétel a karbantartási költségvetési terv szolgáltatási költsége.(külső vállalkozó bevonását igényli, és a saját állománnyal nem végezhető oszlopok).A saját állománnyal végezhető munkák megbízási díj, bér és járulékköltség vonzata a személyjellegű kiadások között tervezett.

2017. évi karbantartás költségvetési terv				
Elvégzendő, javítandó feladat	Külső vállalkozó bevonását igényli (I - Igen, N - Nem)	Saját állománnyal elvégezhető (I - Igen, N - Nem)	Becsült, vagy konkrét összeg (Ft)	Prioritás (I - nagyon fontos, II - fontos, III - várható)
Menerga légkezelő javítása, átszerelése	N	I	2 000 000	II
Gáz nyomásszabályzó szelep karbantartása	I	N	250 000	I
Gázérezékelő karbantartása	I	N	150 000	I
Technológiai vízvezetékek javítása	I/N	I/N	300 000	II
Strandmedence és tér burkolatok javítása	I	N	2 500 000	I
Vegyszerelemzők, szondák javítása	N	I	350 000	II
Termálmedence ürtőszelep cseréje	N	I	180 000	II
Termálmedence és tér burkolatok javítása	I	N	2 500 000	I
Pezsgőmedence és tér burkolatok javítása	I	N	1 000 000	I
Napozóágyak beszerzése (100db)	I	N	1 300 000	I
Térfigyelő és belső kamera	I/N	I/N	300 000	III
Vízforgató szivattyúk javítása	I/N	I/N	250 000	III
Fázisjavító berendezések javítása	I	N	500 000	II
VTS légszűrők cseréje	N	I	200 000	III
Szerszámkészletek bővítése	N	I	200 000	III
Öltözőszekrény kulcsok, zárok javítása	I	N	250 000	III
Termálvíz átemelő, vezérlések javítása	N	I	800 000	II
Összesen:			13 030 000	

- Egyéb szolgáltatások soron van tervezve, munkavédelmi oktatás, rágcáló irtás, dugulás elhárítás, zeneszolgáltatás, továbbképzés, Tensoft programfrissítés, tűzcsap, poroltó felülvizsgálat, összesen 1000 E Ft.
- Itt 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, adók és egyéb ráfordítások (késedelmi pótlék, bírság stb.) tervezete. Tárgyi eszköz beszerzést az előző évek ráfordításai alapján terveztük 1.000 E Ft.

A gyógyászati rész beindításához szükséges eszközök értéke 5.000 E Ft, részletezve:

- víz alatti vízszugármasszázs 1.800 E Ft,
- gyógyvizes kádfürdő új kád 2.400 E Ft,
- iszappakolás 300 E Ft,
- orvosi gyógy masszáz 250 E Ft.
- vízi torna eszközök beszerzése 250 E Ft.

2. Vitka Nonprofit Kft. humánerőforrás terv

Üzletviteli szabályzatnak megfelelő dolgozói állománnyal rendelkezünk és célunk, hogy minden munkakör 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 fő pénztáros, aki munkaügyi és napi feladatokat készíti és 1 fő könyvelő. Jelenleg az ügyvezető igazgatóval együtt számolva 19 fő (18fő Szilvafürdő dolgozó és 1 fő traktoros köztisztasági tevékenység) és 2 fő megbízásos jogviszonyú dolgozó. 4 fő az állandó létszámból munkaügyi támogatásban részesül.

2017 évben kötelezően emelni kellett a munkavállalók bérét, ez jelentősen megemelte a személyjellegű kiadások összegét. 9,5 fő (1fő 4 órás munkaviszonyú) 30 E Ft+járulék, 5 főnek 20 E Ft+járulék a növekmény, mely összességében 5.700 E Ft. A szociális hozzájárulási adó mértéke csökkent, de ez az összeg csak a kötelező béremelés 20%-át pótolja vállalkozásunknak.

A személyjellegű egyéb kifizetéseknél a dolgozók bejárásai költsége és minimális reprezentáció költség lett tervezve. A gyógyászat beindításával szükség lesz még a meglévő munkatársak mellé

2 fő fizioterápiás asszisztensre 1 fő gyógy masszörre és 1 fő gyógytornászra. (Év közben módosítunk, ha indul a gyógyászat).

4 fő munkaügyi támogatott dolgozónk van gépész és medenceőr az ő támogatásuk havonta összesen 628 E Ft áprilisig, utána 3 hónap továbbfoglalkoztatás szükséges. A gépészek a garantált bér minimum (161.000 Ft) mellett 15% éjszakai pótlékot kapnak, ha 22-06 óra között dolgoznak. Alkalmazzuk a 25 alatti és 55 év feletti kedvezményeket a szociális hozzájárulási adóból.

3. 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, 2017 évben, - egyelőre - nem változtatjuk árainkat.** (Honlapunkon és a facebook oldalon is 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 nyújtott kedvezményeket, az idén is szeretnénk folytatni. (20% kedvezmény minden szolgáltatásra munkanapokon és a 60 éven felüli városlakóknak havi egyszeri térítés mentes 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 áriegyzéke

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 áriegyzéke

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 Vízividámpark 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 (Kisvárdra, 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
- Kemping kialakításának lehetősége
- 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
- kistérség lakosainak elöregedése.

IV. 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. Az üzleti terv pénzügyi terve alapján kérjük a tisztelt tulajdonost, hogy a 2017 évi működéshez 34.000 E Ft, a szükséges felújítások, karbantartások elvégzéséhez 14.000 E Ft támogatást biztosítsa társaságunk részére.