

évk. Önk-2019/20089

POLGÁR
KÖZPONTI IRTATÓ
Kelt. 2019 DEC 3.
Szám: 9.539-1/2019.



SÁRKÁNY
Wellness & Gyógyfürdő
Nyírbátor

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

2020. évi előzetes üzleti terve

A tevékenység összefoglalása:

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. a Nyírbátor Város Önkormányzat 3/2010.(I.06.) sz. határozata alapján alakult meg 2010. január 6-án. Az Alapító fő tevékenységként a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Strandfürdő és a Kemping üzemeltetését határozta meg.

Az Alapító Önkormányzat a 43/2011. (V.26.) sz. határozatával a Nyírbátori Inkubátorház és Szolgáltató Központ működtetésével bízta meg a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft-t.

Az Alapító Önkormányzat az 5/2014. (I.30.) sz. határozatával a Báthori Várkastély üzemeltetési, valamint a település turizmussal, idegenforgalommal kapcsolatos feladatainak elvégzésével bízta meg a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft-t.

Az Önkormányzat Képviselő Testületének 34/2015 (IV.20) önkormányzati határozata alapján a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. tevékenységi körébe tartoznak a következő feladatok:

Lakás és üzleti célú ingatlangazdálkodás	2015. július 1.
Piacüzemeltetés	2015. július 1.
Távhőszolgáltatás	2015. október 1.

Az Alapító Önkormányzat az 77 /2015. (VIII.26.) sz. határozatával a kulturális és közművelődési feladatok ellátását, és városi médiafelületek biztosítását a Kft-re bízta. Fentiekből adódóan az új tevékenységeket az alábbi időponttól végezzük:

Kulturális és közművelődési feladatok	2015. október 1.
Média felületek biztosítása	2015. október 1.

Az Alapító Önkormányzat az 73/2016. (IX.28.) sz. határozatával az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok teljeskörű karbantartási feladatának biztosítását a Kft-re bízta. Az új tevékenységet az alábbi időponttól végezzük: 2017. január 1.

Azonosító adatok:

Cégjegyzékszám:	15-09-075467
Cégforma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég neve:	Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Székhelye:	4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1.
Adószám:	12409413-2-15
KSH-szám:	12409413-9329-113-15
A pénzforgalmi jelzőszáma:	11744058-20042756-00000000
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt. - Nyírbátori Fiók
A cég főtevékenysége:	Közfürdő és gyógyfürdő üzemeltetése és működtetése, szolgáltatás nyújtása
Tulajdonos:	Nyírbátor Város Önkormányzata
Székhelye:	4300 Nyírbátor, Szabadság tér.7.

Piacelemzés

A Kft. elsődleges piaca - sajátos tulajdonosi köréből és tevékenységeiből fakadóan - elsősorban Nyírbátor térsége és vonzáskörzete. Vannak olyan időszakok, amikor szélesebb körben érjük el célcsoportjainkat, de ez legfőképpen a nyári és fesztiváli időszakokra tehető. Ilyenkor a határon túli vendégek száma jelentősen megnő.

Elsődleges célunk a feladatellátási szerződések keretében ellátandó feladatok minél magasabb színvonalú biztosítása, nem pedig a minél nagyobb profit elérése. Igyekszünk piacainkon minél versenyképesebbné bizonyulni, árainkat ennek megfelelően kialakítani. Ezzel próbálunk minél nagyobb szeletet hasítani a konkurens cégek piacairól. Nagy előnyünk, hogy most már sokrétű szolgáltatásokat is tudunk nyújtani az ide látogató aktív kikapcsolódásra vágyó vendégeinknek is. Fő célunk az ezekben rejlő lehetőségek minél hatékonyabb kihasználása.

SWOT analízis

Erősségeink: <ul style="list-style-type: none">- kedvező piaci környezet- komplex szolgáltatások kínálata- stabil pénzügyi háttérű tulajdonos- optimális eszközállomány	Gyengeségeink: <ul style="list-style-type: none">- nagymértékű időjárás függő eredményesség- EU-s támogatások hiánya- változó szervezeti struktúra
Lehetőségeink: <ul style="list-style-type: none">- szinergia hatások érvényesítése- kiaknázatlan tartalékok kihasználása- önkormányzati tulajdonú média	Veszélyeink: <ul style="list-style-type: none">- szerteágazó tevékenységek megosztják az erőforrásokat- eszközök felújításának elmaradása

Szervezeti felépítés

Az átalakulást követően a sokrétű ágazatok rendszerbe foglalása érdekében az alábbi divíziók kerültek kialakításra, melyekbe az alábbi területek tartoznak:

- I. *Idegenforgalmi divízió*
 - a- fürdő
 - b- kemping
 - c- városmarketing

- II. *Hasznosítási és Szolgáltatási divízió*
 - a- lakáscélú ingatlanok bérbeadása
 - b- üzleti célú ingatlanok bérbeadása
 - c- inkubátorház üzemeltetés
 - d- piacüzemeltetés
 - e- távhőszolgáltatás és távhőtermelés
 - f- karbantartás

- III. *Társadalmi kapcsolatok divízió*
 - a- kulturális feladatok
 - b- fesztiválok rendezése
 - c- közművelődési feladatok
 - d- turizmus
 - e- helyi televízió
 - f- írott sajtó
 - g- elektronikus sajtó

- IV. *Központi adminisztráció*

Az alábbi táblázat divízióként mutatja a személyi állományt külön részletezve a különböző jogviszonyokat.

Divízió	munkaviszony fő	megbízás/ vállalkozás fő	Összesen fő
Idegenforgalom	35	0	35
Szolgáltatás	23	0	23
Társadalmi kapcsolatok	22	4	26
Adminisztráció	6	0	6
Összesen:	86	4	90

ágazat	2018. év fő	2019. év fő	2019. év fő
Fürdő	30	29	29
Vendéglátás	0	0	0
Kemping	6	7	6
Várkastély	4	5	4
Adminisztráció	7	6	6
Ingtalngazdálkodás	2	2	2
Inkubátorház	4	4	4
Piac	1	1	1
Távhő	2	2	2
Karbantartás	14	17	14
Kulturális Központ	11	15	13
Média	8	7	9
Összesen:	89	95	90

Az Önkormányzattal folytatott egyeztetést követően az ideényjellegű feladatokat és a zavartalan feladatellátást biztosítandó 2020-ban közcélú foglalkoztatottak igénybevételével kívánjuk az eddig pályázatos úton feltöltött státuszokban foglalkoztatni az ilyen munkakörű kollégákat.

Kemping:

- 1 fő takarító
- Tripsánszki Sándor közcélú tovább foglalkoztatása közcélú programban

Fürdő:

- +1 fő wellness felügyelő
- +1 fő kertész
- +4 fő takarító (szozonális)

Kulturális Központ, Várkastély, Alkotó ház:

- 1 fő támogatott (Varga György) lejáráó szerződés után közcélú programban történő tovább foglalkoztatása.
- Takarítók közül lejáráókat közcélú programban történő tovább foglalkoztatása.

Karbantartás:

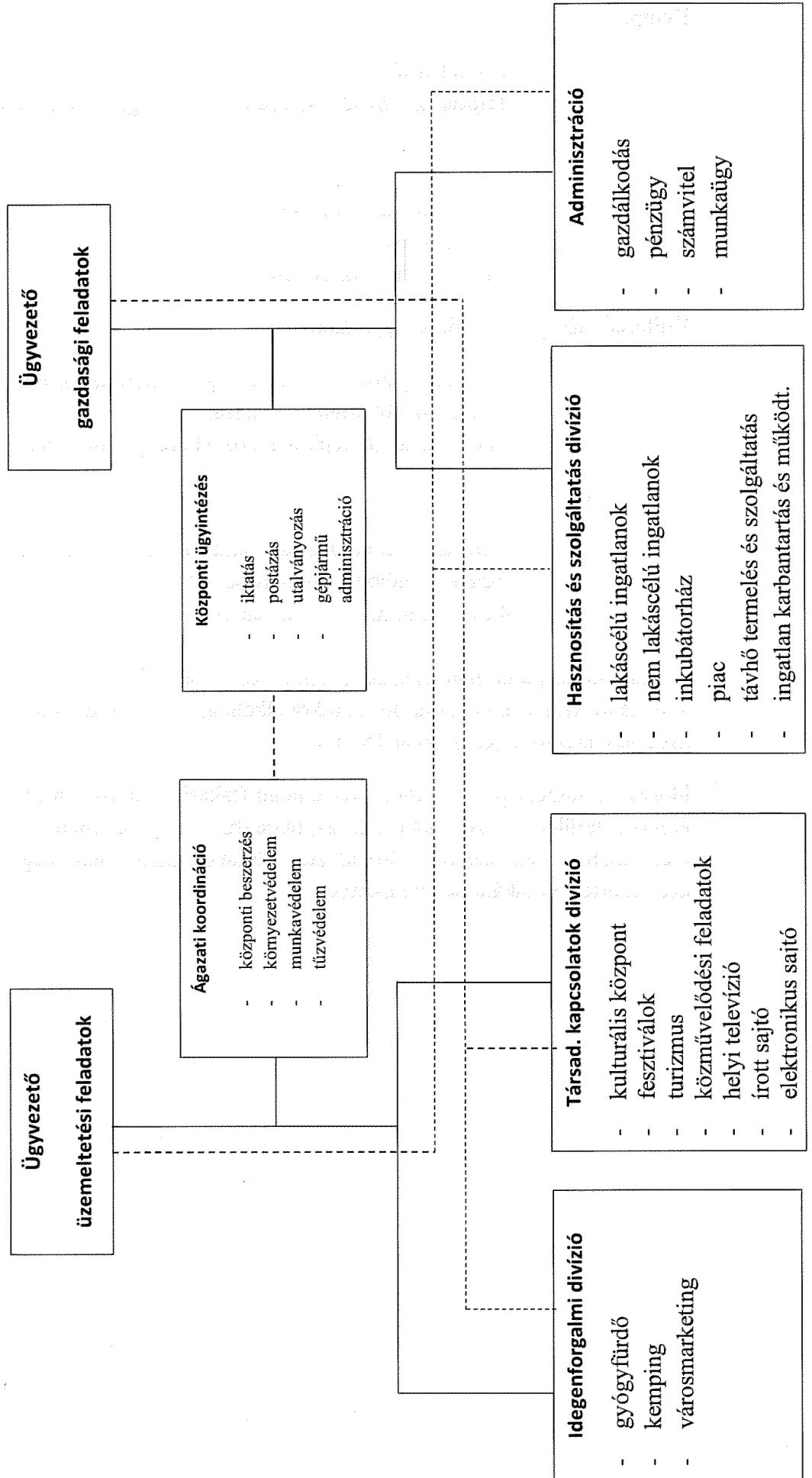
- 1 fő támogatott (Farkas Sándor) lejáráó szerződés után közcélú programban történő tovább foglalkoztatása.
- 4 fő kerti munkás (szezonális)

A felsorolt helyeken felül szükséges lenne összerakni egy olyan csoportot, akiket folyamatosan lehetne időszakos munkákra, feladatokra alkalmazni. Ez az időszakos jellegéből adódóan minél nagyobb létszámot jelent, akár 15-20 főt.

Időszakos munka pl.: fürdőben szezonban (takarító) 06.01.-08.31. hétfőig, ünnepnapokon. Parkoló, területrendezés, hóeltakarítás, parlagfű irtás, gyom mentesítés, programoknál segítség, kulturálisban színházterem átrendezése, Szakértelmet nem vagy kis mértékben igénylő karbantartási munkálatok előkészítése, stb.....

Szervezeti ábra

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.



A tervezési koncepció

A korábbi évekhez hasonlóan elsődleges szempont volt, az önálló bevétellel rendelkező területek teljesítménye minél pontosabban mérhető legyen. Így először a Média és a Városmarketing költségeit terveztük meg, a tervezési módszerek alapvető sajátosságait figyelembe véve.

Véleményünk szerint ezek a területek, melyek leginkább ki vannak téve a finanszírozási képességeinknek, így ezen tevékenységek fedezetét 100 %-ban állítottuk be támogatásként a pénzforgalmi tervünkbe. Ezen túlmenően azon tevékenységek fedezetét melyek olyan divíziókhoz tartoznak, amik rendelkeznek önálló bevétellel, azonban nem termelnek jelentős bevételt, szintén a támogatással 100 %-ban kompenzáltuk a kiadásokat a tervünkbe. Ilyen a Várkastély üzemeltetése, valamint a Szentvér utcai úti telephely fenntartásának költségei.

A tulajdonosi igényeket figyelembe véve a bevételek és a kiadások tekintetében a bruttó összegeket szerepeltetjük. Az ilyen fajta kimutatás segíti a Kft. beillesztését az Önkormányzati intézmények rendszerébe, azonban ennek elsődleges célja nem a haszon és költségelvű megközelítés, hanem a szükséges pénzforrások kimutatása, így a tevékenységek ellátásához szükséges önkormányzati támogatási igényeket is tartalmazza.

Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy az egyes tevékenységek eredményességét nem szabad csupán önmagukban nézni, hanem rendszerbe foglalva, azok egymásra való hatását is figyelembe véve kell megítélni szükségességüket, illetve létjogosultságukat.

Továbbá itt szeretnénk jelezni, hogy a kollégák megbecsüléseként ebben az évben is szeretnénk egy markánsabb mértékű béremelést eszközölni, melynek növekménye meghaladja a kötelező minimálbér és bérminimum kormányzati emeléséből eredő összegeket.

A 2019-es évben az Önkormányzattal egyeztetve a fejlesztési igényenket elkülönülten kezeljük az üzleti tervünktől, ebből adódóan a fejlesztési célú igényenket ez az anyag nem tartalmazza, csupán a működéshez kapcsolódó információkat. Ez persze nem jelenti azt, hogy a fejlesztéseket ebbe a környezetbe beillesztve képzeljük el, és kívánjuk majd megvalósítani.

I. Idegenforgalmi divízió

a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő és Sárkány Strand (flagship)

A 2017-ben végrehajtott tevékenységbővülés – az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok karbantartási tevékenysége – nem jelentett lényegi változást az idegenforgalmi divízió működési területén.

A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő és a Sárkány Strand 2019. évi pénzügyi tervezését az alábbi főbb elvek figyelembevételével készítettük el:

- Megfelelés a közegészségügyi előírásoknak
- A műszaki berendezések működési biztonsága
- A fürdő esztétikai megjelenésének javítása, megóvása
- A tisztaság és higiénia javítása
- A vendégbiztonság és vagyonvédelem
- Az új fejlesztések jó színvonalú üzemeltetése, karbantartása
- Új fejlesztések előkészítése

A 2019-es évben a régóta megoldatlan problémánk, a vendég útvonalak előírás szerinti biztosítása részben megvalósult. A programot folytatni kívánjuk 2020. évben is (sövény kialakítása további helyeken)

A fürdőn és környezetében a múlt évben elkezdett ún. „zöld fürdő” további munkálatait folytatni tervezzük, újabb felületek virágosításával, a meglévő zöldterületek színvonalas gondozásával, amelyet a 2019. évben megvalósult öntözőrendszer is segít.

Műszaki berendezések, működési biztonság:

Az I.sz. termálkút üzemeltetésében észlelt problémák veszélyeztetik a fürdő üzembiztonságát. A kút felújításáról vagy más egyéb alternatíváról dönteni szükséges, természetesen anyagi lehetőségeink figyelembe vétele mellett. A kút gyógyvíz minősítéssel rendelkezik, a döntésnél ezt mindenképpen figyelembe kell venni.

Az előző évi üzleti tervünk tartalmazta, hogy szükséges egy új 45 m³-es tározó, amiből a hidegvizes kúthoz egy már használatban van. Erre a tározóra a szükséges erőforrások rendelkezésre álltak, de nem használtuk fel. A tervezett tározó kialakítása sajnos nem megfelelő termálvíz tárolására, így nem lett megvalósítva. Viszont a probléma továbbra is fennáll, hiszen új tározót, tározókat kell építeni.

A fürdő területén megoldandó feladatok és hiányok

- Az un. hátsó, kültéri termálmedence és a büfék közelében nincs vizesblokk, WC.
- A büfé sor úgy mond „bezárja a területet”, a közlekedő útvonalban van, nem egységes arculatú.
- A kitermelt termálvizet hűteni kell ahhoz, hogy megfelelő hőmérsékleten tudjuk a medencékbe juttatni.
- A fürdő területén lévő csőhálózat egy része, ami a tározóktól a felhasználási pontokig szállítja a termálvizet elavult, üzembiztonságot veszélyeztet.

A fenti problémák megoldására javaslunk egy több részből álló tározó megépítését, ami termálvíz és a hideg víz tárolására is alkalmas. A tározók segítségével különböző hőfokú termálvizet tudunk

biztosítani, amit külön kiépített rendszeren keresztül el tudunk juttatni a különböző medencékbe. A tározó oldalfalainak felhasználásával kialakítható egy új, egységes kinézetű büfé sor, vizesblokkok, raktár, műhely. A tározó tetején (tetőtér), szociális helységek (dolgozói öltöző, zuhanyzó, étkező, irodák, tárgyaló) kerülhetnek kialakításra.

Az épület téglalap alakú alapterületű, melyet a hátsó, 2-es termálmedence mögé lehetne elhelyezni.

A kültéri gyerek medence burkolat cseréje és napvitorlával történő ellátása megtörtént, a vendégek legnagyobb meglepedésére. Szükséges a kültéri I termál (első) medence burkolatának teljes felújítása vagy cseréje. A vendégek nyári kényelméért ide is szükséges napvitorlákat felszerelni oly módon, hogy azok a medence felületének közel 50%-át árnyékolja. Az itt meglévő, a medence déli oldalon található árnyékoló ponyvája elhasználódott, elöregedett, esztétikailag nem megfelelő, cseréje szükséges.

Véleményünk szerint szükséges a kültéri 2-es termálvizes medence burkolatának cseréje, a betöltő fejek átalakítása oldalsó betöltésről alsó betöltésre és a leürítő rendszer átalakítása. A burkolat cseréjével párhuzamosan lehetőség nyílik különböző csendes hidromasszázs elemek beépítésére is pl.: fekvőpad, talp, láb, derék és gerinc masszírozó stb...

Élmény medence:

A 2019. év tapasztalata alapján szükséges a medenceburkolat részleges felújítása. (kb. 30%) A medencét körbevevő térburkolat visszabontása, új vízelvezetés kialakítása és a térburkolat megfelelő ejtéssel szintbe rakása. Erre azért van szükség, mert az elmúlt években a burkolat természetes módon mozgott és a kialakult szintkülönbségben a medence túlfolyórácsain kiáramló víz nem tudott elfolyani, a térburkolat algásodott, csúszott, balesetveszélyessé vált.

Javasoljuk a jakuzzi vízfelületi visszabontását, árnyékolásának megoldását, pihenő rész kialakítását, mászófal létrehozását, ahonnan a vendégek a medencéből tudnak felmászni 3 m-től akár 5 m-es magasságig, ahonnan a medence vizébe tudnak érkezni.

<https://iskolaimaszofal.hu/maszofalak/specialis-maszofalak/>

Az élmény medence hőcserélője műszakilag már nem felújítható, a beépített lemezek elkoptak, folynak, veszélyeztetve a környezetében lévő más berendezéseket. Javítása nem gazdaságos cseréje indokolt.

Uszoda és Wellness:

Az épületben elhelyezett tűzjelző rendszer elavult. Az érzékelőket folyamatosan, magas költségfordítás mellett cseréljük. Ennek ellenére a rendszer nem üzembiztos, gyakoriak a téves jelzések, szinte teljes egészében cserélni szükséges. A vezérlő rendszer is elavult, így azt is 1-2 éven belül cserélni szükséges.

A wellness területén jelenleg megvalósítás alatt van az új szaunarendszer kiépítése. A Wellness részleg műszakilag történő teljes átvilágításakor derült ki, hogy az infrakabin sem alkalmas további működésre, használatát felfüggesztettük. Ezen okok miatt az infrakabint cserélni szükséges.

Az épületben található öltözőszekrények az elmúlt években elhasználódtak, a részleges-teljes csere indokolt.

A vendégek magasabb színvonalú kiszolgálása érdekében javasoljuk a büfé kiszolgáló terének átépítését oly módon, hogy a büfé vendégtér és a recepciós pult közötti terület is tartozzon a büfé vendégtérhez. A vendégtér bővítéséhez a meglévő üvegfalat kell áthelyezni, ill. új fal részt kell építeni. Ezzel növelhető a büfé vendégtere, így az eredetileg a szauna pihenő részét, amit jelenleg a vendégek étkezésre használnak, visszaadható eredeti funkciójának.

Az épületben található piszoár öblítését kiszolgáló rendszer elavult, elhasználódott cseréje szükséges. Javasoljuk a részleges cserét oly módon, hogy ún. víz nélkül működő piszoárokat szereljünk fel a legforgalmasabb pontokra. A használatból adódó tapasztalatok után akár az egész komplexumban le lehet cserélni a rendszert. Ezen megoldás használatával csökkenteni tudjuk a víz, szennyvíz mennyiségét. (ökológiai lábnyom).

Fürdő, Wellness, Uszoda, Gyógyászat működtetési terve:

2019-es évben, a nyári szezonkezdettől belépőárat emeltünk. A 2020-as évben szeretnénk megvalósítani a gyógyfürdőben a szezonális fürdőbelépőt. Most az egész napos felnőtt strandbelépő 2000 Ft, amit 2300 Ft-ra emelnénk. A gyógyfürdő jelenlegi felnőtt belépő ára nyári szezonon kívül 2100 Ft-ról 2300 Ft-ra változna, míg a nyári szezonban ez a belépő 2500 Ft lenne. A szezonális jegy bevezetésével elérnénk azt, hogy a gyógyfürdőben a gyógyászati kezelésre érkezőknek tudjunk öltöző szekrényt biztosítani.

Továbbá tervezzük a gyógyászati szolgáltatást igénybe vevők részére egy átalánydíjas térítési díj bevezetését is.

Wellness részleg üzemeltetése:

A Wellness részleget indulástól fogva, perc alapú díjazásért lehet igénybe venni. A perc alapú díjazás induláskor még megfelelő volt, de már folyamatosan üzemelő egységben nem működik, nem hozza azt a hatást, amit egy ilyen stressz mentesítő szolgáltatástól várunk. A vendégeknek itt pihenniük, relaxálniuk kellene. Javaslatunk: egyösszegű belépő a wellness részlegbe, részlegen belül wellness felügyelő vagy szaunamester alkalmazása, aki folyamatosan kontrolálja, felügyeli a bent lévőket állapotát, viselkedését, a használat módját.

Létrehozuk a Nyírbátor és környéke Szaunások klubját, oktatunk, szauna történelmet, kultúrát, szauna esteket szervezünk, elméleti anyagból tesztek irattatunk.

A fürdő esztétikai megjelenésének javítása, megóvása:

Új színfoltként lábmasszírozó parkot alakítottunk ki, ami a vendégeink részére hasznos időtöltést biztosít. A büfé sor mögött létrehozott Plázs üde színfoltja volt a fürdőnek. A napernyők helyett, természetes anyagokból készített árnyékolókat tervezünk

A tisztaság és higiénia

Eszközbeszerzések megtörténtek, segítségükkel javítottuk a fürdő és környezetének tisztaságát.

Vendégbiztonság, vagyonvédelem

A vagyonvédelem területén javulást értünk el. A nyári öltözőt kamerákkal figyeljük, így a szekrényfeltörések megszűntek. A hangosbemondó pl. vihar vagy havária esetén jó szolgálatot tehet és a fürdő szolgáltatásait is tudjuk ajánlani, ezzel tájékoztatva fürdőző vendégeinket. A fürdő és kemping közötti kerítést szükséges felújítani, magasságát emelni.

Gyógyfürdő

A Gyógyfürdő vendégszáma és bevételei tervezésekor a 2019. év tény adatait vettük figyelembe. 2019 évben a kiszámíthatatlan és szeszélyes időjárás miatt, csak az augusztusi hónap segítségével sikerült teljesíteni a tervben szereplő belépőszámokat.

A kemping részben szereplő összehasonlító táblázat jól mutatja a júniusi rossz időjárásból adódó forgalom csökkenést. A kevésbé szeszélyes időjárású, kiegyenlített hőmérsékletű meleg nyárban bízva, az 2019. évi forgalmi adatokkal tervezünk.

Mint már több éve, a nagy vendégforgalom, az épület és a kiszolgáló technológiák elhasználódása arra készítet bennünket, hogy évi két alkalommal 1-1 többnapos karbantartási leállást, és ehhez kapcsolódóan magasabb – az előző évihez hasonló – költségeket tervezünk a gyógyfürdőben a szolgáltatások színvonalának megőrzése érdekében.

A fürdő minőségi működésének egyik alappillére a megfelelő számú fürdőgépész kolléga foglalkoztatása. A 2019 es évben több kolléga más cégnél helyezkedett el dolgozni, ill. 1 fő gépész nyugdíjba vonulása létszámhiányhoz vezetett. Ez a helyzet megmutatta számunkra azt, hogy nem szabad olyan helyzetbe kerülnünk, amit már nem, vagy nagyon nagy erőfeszítések árán tudunk irányítani. Megoldottuk a helyzetet, sikerült megfelelő szakembereket találni a megüresedett álláshelyekre.

2020-ban több, kisebb-nagyobb léptékű beruházást tervezünk, amint részletesen kifejtettünk az adott egység tervezésénél.

Az általános iskolai alsó tagozatos tornaórákon megvalósuló iskolai úszásoktatás keretein belül továbbra is mindhárom helyi általános iskola ingyenesen – köszönhetően az Önkormányzati támogatásnak – felmenő rendszerben veszi igénybe az uszoda szolgáltatásait.

Szükségesnek tartjuk a gyógyászati kezelést igénybe vevőktől belépő díjat kérni. Ez a rendszer jelenleg is működik, alkalmanként 400 Ft, kivéve a nyírbátori lakosokat, akik számára ingyenes. Javasoljuk a nyírbátori vendégek is fizessenek díjat a fürdőszolgáltatás igénybe vételekor.

b Sárkány Apartman és Kemping (pinnacle)

A kempingben eltöltött vendégéjszakák száma 70 fővel növekedett a 2018-os évi adatokhoz képest, ugyanazon időszak alatt. A vendégéjszakák növelése az apartmanokban csak bővítéssel, újabb apartmanok építésével lehetséges. A kemping kihasználtsága időjárás függő. Ezt a függőséget a lakókocsikkal érkezők jobb kiszolgálásával lehet ellensúlyozni. A kemping komfortját növelni szükséges, ezért lakókocsik részére zárt rendszerű szennyvíz leürítőt tervezünk. A látogatói központ felőli részen, elszeparált (sövényfal) kocsik és lakókocsi beállókát tervezünk, önálló víz és áramvételezési lehetőséggel. A kemping minősége így javul, megfelelő promócióval több lakókocsis vendéget tudunk kempingünkbe csábítani.

A kemping belső feltáró úthálózatát megújítani szükséges, kavicsozással, szegélykövezéssel. A meglévő beton talapzatra filagória építhető szalonna sütővel, bográcsozóval. Növelni szükséges tűzrakó helyeink számát.

Vizuális komfort növelése érdekében szükséges ezen feladatokat elvégezni.

	Fürdő/fő	Kemping/fő
2018.01	10 127	897
2018.02	9 625	800
2018.03	9 301	939
2018.04	11 000	1 789
2018.05	11 098	1 624
2018.06	13 546	1 994
2018.07	25 358	3 425
2018.08	29 977	4 007
2018.09	9 757	1 387
2018.10	9 260	944
2018.11	8 932	1 081
2018.12	8 086	699
Összesen	156 067	19 586

	Fürdő/fő	Kemping/fő
2019.01	10 154	867
2019.02	10 158	904
2019.03	9 285	972
2019.04	10 587	1 575
2019.05	10 361	1 673
2019.06	19 761	2 158
2019.07	21 154	3 430
2019.08	28 444	3 837
2019.09	9 856	1 432
2019.10	8 863	1 028
2019.11		
2019.12		
Összesen	138 623	17 876

A vendégszám növekedést befolyásoló tényező az időjárás. A táblázatok jól mutatják, hogy a fürdő és a kemping forgalma mennyire időjárásfüggő. A 2018-as évben a júniusi hónap fürdő látogatottság 13 546 fő míg ezzel szemben a 2019 június 19 761 fő annak ellenére, hogy a gyerek medencét június első hetében még nem tudtuk átadni a vendégeknek.

2019-ben, a tízedik működési évét kezdő kemping apartman házainak külső és belső festési munkálatai nagyrészt befejeződtek, de az elhasználódott berendezések cseréjét és pótlását még folytatni kell. A megnövekedett kapacitás és várható nagyobb forgalom miatt a mosókonyha bővítése vált szükségessé, amit a 2019 évben befejezünk.

Az előző évekhez ill. a környezetünkben lévő hasonló szolgáltatást nyújtó kempingekhez igazodtunk, emeltük árainkat. A 2020-as évben nem tervezünk árat emelni.

c Városmarketing - Nyírbátor, a sárkányok földjén...

A 2017. évtől a városmarketing és turizmus tevékenység irányítása – a kultúra és a média területeihez hasonlóan – átszervezésre került. A szervezeti struktúra alapján a kulturális programok és a fesztiválok szervezése, valamint a városmarketing - turizmus és a közösségi helyek programjainak szervezése két vezető irányítása alá került. A média szakmai irányítását az Önkormányzat végzi.

A Bátor Média a városlakók informálását (belső kommunikáció) egyre nézettebb, színesebb televíziós műsorválasztékával, újságjával magas színvonalon megoldja.

A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő 2010 év óta működik. Magyarországi vonzáskörzetében, küldőterületén megfelelő ismertséggel rendelkezik. A fürdő esetében nyomtatott médiumokban hirdetni már alig érdemes, hirdetési újságokban csak korlátozottan szükséges a jelenlét, azonban programok, rendezvények esetében még fontos lehet. Napjainkban vevőink, látogatóink már elvárják a biztos információkat, az azonnali reagálást, választ. A honlapok csak az állandó, publikus tartalmakat hordozzák, az akciókat szinte alig. Az akciók szinte kizárólagos hirdetési terepe a közösségi média, hazánkban majdnem csak a Facebook. A használt eszközök esetében mindennapossá vált az okostelefonok elterjedése. A többféle eszköz miatt a digitális tartalmak reszponzívva tétele fontos

feladatunk. Ennek megfelelően a www.sarkanyfurdo.hu minden eszközről elérhető és felülete könnyen kezelhető. A fürdő további ismertségének növelését online felületeken érdemes megcélozni. A turizmusban a biztonság érzése kiemelt jelentőségű, ami természetesen a nyelvismerettel, nyelvértéssel is összefügg. Ezért fontos marketing kommunikációkban a magyar nyelv használata szlovákiai Bodroghözben vagy a romániai Partiumban. Szlovákiában a nyelvtörvény előírásaira figyelemmel kell lenni.

A turizmus szakkiállítások ma már inkább a szakmának szólnak. Ennek ellenére vásárokon való megjelenést tervezünk a Partiumban, vagy a közelebbi küldő területeken pl. Debrecenben. Rendezvények, sport és kulturális események esetében az ismertség további növelésének útja az offline és az online marketing együttes használata. (plakát, szórólap, újság, tv – kulturális ajánló, FB esemény, online hirdetés)

Az online tartalmak költségeit az offline tartalom költségeinek rovására szükséges növelni. Hirdetett közösségi tartalmakra az éves marketingkeret elenyésző hányadát költöttük 2019-ben, ezt fontos lenne 10-15%-ra emelni. Határainkon túl, a magyar nyelven elérhető marketing csatornákat kell és érdemes használni. Országos médiumokban történő fizetett megjelenések a megfelelő szálláshely kapacitás hiányában feleslegesnek tűnik. A jelenlét, itt a város ismertségét növeli. A miért pont Nyírbátor magyar –angol nyelvű kiadvány 2020. évi frissítését tervezzük. Véleményünk szerint a nyírbátori társaságok vezetőinek kapcsolatain keresztül városunk megítélése tovább javulhat.

Az idegenforgalmi divízió tevékenységenkénti pénzforgalmi tervét az alábbi táblázat mutatja 2019 és 2020 évekre:

Tevékenység 2019	Saját bevétel e Ft	Önkormányzati finanszírozási támogatás e Ft	Egyéb bevételek e Ft (ÁFÁS)	Kiadások e Ft	Egyenleg e Ft
Fürdő	207 000	30 000	6 850	252 140	- 8 290
Kemping	68 000	0	0	57 000	11 000
Városmarketing	0	18 500	0	18 500	0
Összesen	275 000	48 500	6 850	327 640	2 710

Tevékenység 2020	Saját bevétel e Ft	Önkormányzati finanszírozási támogatás e Ft	Egyéb bevételek e Ft (ÁFÁS)	Kiadások e Ft	Egyenleg e Ft
Fürdő	217 500	42 500	6 350	266 140	210
Kemping	70 000	0	0	62 000	8 000
Városmarketing	0	18 500	0	18 500	0
Összesen	287 500	61 000	6 350	346 640	8 210

II. Hasznosítási és Szolgáltatási divízió

a-b Lakás és üzlet célú ingatlanok üzemeltetése

2020-ban a piaci helyzethez igazodva emelni kívánjuk a lakóingatlanok bérleti díjait, és a tulajdonossal történt előzetes egyeztetésnek megfelelően rendeleti szinten kívánjuk rendezni azt. Tisztában vagyunk azzal, hogy a kezelésünkben lévő ingatlanok üzemeltetésének célja elődlegesen nem a versenypiaci körülmények közötti megfelelés, azonban a piaci helyzetet is figyelembe véve, illetve az épületek komfort és állagszintjét is mérlegelve átlagosan 25 %-os bérleti díj növekedést tartunk indokoltnak. Egyben kérjük az Önkormányzatot, hogy ebbéli kezdeményezésünket rendeleti szinten jóváhagyni szíveskedjen.

2020-ban a lehetőségeinkhez mérten folytatni kívánjuk az elavult fürdőszobák és konyhák modernizálását, melyek egyediesített kivitelezésének feltétele, hogy a bérlő semmilyen tartozással ne rendelkezzen a Kft. felé, továbbá, hogy az ingatlant rendeltetésszerűen és megfelelő gondossággal használják.

A lakás és nem lakás célú ingatlanok esetében jelentős eredmény realizálható. Az így keletkező többletbevétellel kívánjuk részben finanszírozni az egyéb divízióknál jelentkező veszteségeket, valamint az általános költségek között jelentkező dologi, valamint személyi jellegű kiadásokat.

c Inkubátorház üzemeltetés

Az inkubátorházban jelentkező iroda bérlet iránti kereslet csökkenése megállt, további bevétel csökkenéssel nem számolunk, így közel a 2019. évi árbevétellel kalkulálunk 2020. évre is. A műhelyek vonatkozásában sikerült 2020. év végéig megállapodnunk a bérlőkkel, így azok kihasználtsága továbbra is 100 %-os lesz.

Az átalakított portaszolgálattal sikerült minimalizálnunk a kiadásokat, ezért továbbra is ilyen formában kívánjuk működtetni az Inkubátorházat.

d Piac üzemeltetés

A piac üzemeltetése során a bevételeket nem lehet nagy pontossággal tervezni, mivel a piac kihasználtsága minden évben az időjárás és a gazdasági helyzet függvényében változó. 2019-ben is több ízben egyeztettünk a Piacon jelenlévő eladókkal. Az igényeiket figyelembe véve alakítottuk ki azt a koncepciót, ami remélhetőleg forgalom növekedéssel fog járni a látogatók vonatkozásában, ami nagyobb jövedelmet és elégedettséget hozhat az árusoknak.

A Piacot érintő átalakítások és fejlesztések sajnálatos módon nem teljes körűek, mivel a mai napig kiútkeresés folyik az üzemeltetés szempontjából és ebben mostanáig sem sikerült teljes mértékben közös nevezőre jutni. Ennek elsődleges oka az a bizonytalansági tényező lehet, hogy a nyomás abban a tekintetben nagy, ha hozzányúlunk a Piac szerkezetéhez akkor annak sikeresnek kell lennie, mivel kardinális elvi döntéseknek kell megelőznie a folyamat konkrét elindítását.

Amennyiben a szükséges lépéseket megtesszük a Piac működésének tisztításában akkor a régi bérlők is visszatérnek és tevékenységükkel megtöltik élettel az épületeket, visszavonzva a vásárlókat. Mindezek mellett a mindennapos üzemelés feltételeit megteremtve egy nyüzsgő Piac koncepció van körvonalazva, ahol a kistermelők szerves részét és motorját képezik a mindennapoknak.

Javaslom büntető bérleti díj bevezetését háromszoros bérleti díj formájában 2020. évtől a boltok bérleti jog jogosultjai számára arra az esetre ha nem működtetik azokat, annak érdekében hogy sikeresen tudjuk fejleszteni a Városi Piacot.

Továbbá a piaci árusok forgalmának növelése érdekében javaslok a nem mezőgazdasági termékeket árusítók számára, az árusítás tárgyi feltételei közül törölni a vállalkozói igazolvány meglétét és annak ellenőrzését, tekintettel arra, hogy a Kft. területi bérleti díjat szed az árusoktól, ahol azok saját felelősségükre tevékenykedhetnek. a mezőgazdasági termékeket árusítók számára továbbra is kötelező maradna az őstermelői igazolvány vagy vállalkozói igazolvány megléte.

e Távhőszolgáltatás

A távhőszolgáltatás ágazat vonatkozásában számos, a biztonságos szolgáltatást elősegítő beruházást hajtottunk végre, melyek eredményeként mostanra elmondható, hogy biztonságosan és szabályszerűen működik az ágazat. 2010-ban csupán karbantartási és állagmegóvási feladatokat tervezünk, melyek elengedhetetlen feltételei a szigorú szabályozási környezetben történő szabályos működésnek.

Az ágazatban 2 fő állandó alkalmazott van, továbbá 1 fő általános tevékenységet végző alkalmazott segíti a munkájukat. Mindezek mellett a szolgáltatás zavartalan biztosítása érdekében külső szolgáltatóval kötöttünk szerződéseket.

f Karbantartás

A karbantartási feladatok ellátása során sikerült jó együttműködést kialakítani mind Cégen belül, mind pedig a társintézményekkel egyaránt. Folyamatos célunk, hogy a rendszeres karbantartások váltsák fel a rendkívüli hibaelhárítási feladatokat, ami segíti a felújítási munkák tervezhetőségét. Ennek érdekében komoly karbantartási tervet vezettünk be, azonban annak érvényre juttatásához a korábbi rosszul beidegződött folyamatokat tudati szinten is át kell alakítanunk.

Információink szerint a Kft. feladatkörébe kerül a közcélú foglalkoztattak munkavégzésének koordinálása, mely számos új feladatot ró ránk. Ezt ennek ellenére örömmel fogadjuk, hiszen mindig is azt vallottuk, ha egy kézben lehetnek a kiegészítő tevékenységek biztosításához szükséges feladatok ellátása, az hatékonyabb és összehangoltabb lehet. Ennek kialakításával összefüggésben folyamatos az egyeztetés az önkormányzat illetékes személyeivel.

A hasznosítási divízió tevékenységenkénti pénzforgalmi tervét az alábbi táblázat mutatja 2019 és 2020 évekre:

Tevékenység 2019	Saját bevétele Ft	Önkormányzati finanszírozási támogatás e Ft	Egyéb bevételek e Ft (ÁFÁS)	Kiadások e Ft	Egyenleg e Ft
lakás célú	36 500	0	0	10 000	26 500
nem lakás célú	30 000	0	0	15 500	14 500
Inkubátorház	12 000	0	1 270	16 450	-3 180
piac	8 000	0	2 540	11 500	-960
táv hő	53 500	0	0	59 500	-6 000
karbantartás	0	21 000	0	47 500	-26 500
Kulturális Központ	10 000	0	0	15 000	-5 000
összesen:	150 000	21 000	3 810	175 450	-640

Tevékenység 2020	Saját bevétel e Ft	Önkormányzati finanszírozási támogatás e Ft	Egyéb bevételek e Ft (ÁFÁS)	Kiadások e Ft	Egyenleg e Ft
lakás célú	45 500	0		11 000	34 500
nem lakás célú	30 000	0		16 500	13 500
Inkubátorház	12 000	0	1 270	15 450	- 2 180
piac	8 000	0	2 540	9 500	1 040
távhő	52 500	0		63 500	- 11 000
karbantartás	0	25 000		54 500	- 29 500
Kulturális Központ	11 000	0		15 000	- 4 000
összesen:	159 000	25 000	3 810	185 450	2 360

III. Társadalmi kapcsolatok divízió

a-c Kultúra

A Kulturális Központ üzemeltetése 2015. október 1. napjától tartozik a Kft. tevékenységi körébe.

A Kulturális Központ üzemeltetését és a programok szervezését jól felkészült, nagy tapasztalattal rendelkező csapat végzi. A 2019-es évben szervezett programok egyértelműen elnyerték a városlakók tetszését, ezt bizonyítja a programokon való tömeges részvétel. A programok sikerességének részletes elemzését majd a beszámoló tartalmazza.

Az irány jó, javaslatunk a régi programok, mint pl. fűvóstalálkozó, zenei napok át és újragondolása, hiszen nem hozzák azt a nézőszámot, amit a ráfordított erőforrásoknak indokolnának. Javaslatunk a Bátor Korzó, Retro napok bővítése.

A kiadások tekintetében a személyi kiadásoknál jelentős növekedéssel nem számolunk előző évihez képest, a feladatokat a 2019-es év létszám keretével kívánjuk ellátni.

c-d Turizmus

Ezen a területen az előző évi tevékenységeket kívánjuk folytatni, változatlan létszám mellett.

d-g Média

Felismerve azt az igényt, hogy a Nyírbátori Városi Televízió legfontosabb feladata a lakosok pontos, hiteles tájékoztatása, az értékek bemutatása, alapvető információk híradása, a városvezetés folyamatos tájékoztatása az itt élők számára, valamint a helyi kulturális élet fontosabb eseményeinek színvonalas adásokba szerkesztése, hogy mindenki számára elérhető, informális műsorok készüljenek, a média ágazat csapatában jelentős személyi változtatások történtek az év során, mely jelentős költségnöveléssel is járt egyben. Tervezett módon megújult a TV-stúdió, valamint a Bátor újság.

A városvezetéssel történt előzetes megállapodásunk alapján 2018 márciustól a nyírbátori járás területéről is készítünk tudósításokat, riportokat, beszámolókat, továbbá terveink szerint egy önálló térségi hírösszefoglalót készítünk hetente. A forgatások számának növekedése, illetve a „lefedett” terület növekedés jelentős közlekedési költségnövekedéssel is jár. A tevékenység működésének finanszírozása teljes egészében Önkormányzati támogatással valósulhat meg.

A Médiaán belül szeretnénk növelni a reklámcélú bevételeinket, bevonva a helyi cégeket is, segítve a piacon maradási, megfelelő munkaerő pótlást ill. az új munkaerő toborzását. Ezen reklám bevételt a térségi műsorok növelésével kívánjuk elérni, így nem csak a helyi lakosok, hanem a más környező településen élők is figyelemmel kísérik a Nyírbátori Városi Televízió műsorait.

A társadalmi kapcsolatok divízió tevékenységenkénti pénzforgalmi tervét az alábbi táblázat mutatja 2019 és 2020 évekre:

Tevékenység 2019	Saját bevétel e Ft	Önkormányzati finanszírozási támogatás e Ft	Egyéb bevételek e Ft (NEM ÁFÁS)	Kiadások e Ft	Egyenleg e Ft
kultúra	22 000	106 500	3 000	123 850	7 650
média	0	40 000	0	40 000	0
turisztika	6 000	19 000	0	25 000	0
összesen:	28 000	165 500	3 000	188 850	7 650

Tevékenység 2020	Saját bevétel e Ft	Önkormányzati finanszírozási támogatás e Ft	Egyéb bevételek e Ft (NEM ÁFÁS)	Kiadások e Ft	Egyenleg e Ft
kultúra	19 500	108 000	3 000	125 550	4 950
média	0	43 000	0	43 000	0
turisztika	6 000	21 000	0	27 000	0
összesen:	25 500	172 000	3 000	195 550	4 950

IV. Központi adminisztráció

A Kft. 2015-ben alakította ki a teljes körű, önálló adminisztrációs tevékenységét, mivel a cégátalakítás előtt külső cég végezte a könyvelési tevékenységet. Nagyon fontosnak tartjuk a kialakított információs rendszer és létszám működtetését, mivel az biztosítani tudja mind a vezetés, mind pedig a tulajdonos a részére kellő időben a döntéshozatalhoz szükséges releváns információkat.

2019-ben több személyi csere is történt a területen, melyek okai nyugdíjazás, szülés és közös megegyezéssel történő munkaviszony megszüntetés voltak. Mára elmondható, hogy a személyi cserék sikeresek voltak, a fiatalítás irányába mutattak, és a csapat újra összekovacsolódtott, az új személyek sikeresen beilleszkedtek a környezetbe. Ennek elsődleges mérőszáma az elvégzett munka minősége, mely meghaladja a korábbi időszaki szintet.

Bővítettük a vállalatirányítási rendszerünket egy központi levelező rendszerrel. A rendszer integritásának javulását eredményezte a fejlesztés. A munkalapos rendszer bevezetése sajnos még a mai napig várat magára, bár bevezetésétől elsődlegesen hatékonyság növekedése másodlagosan az információ áramlás gyorsulása várható.

A területen dolgozók száma a következőképpen alakul: jelenleg 1 fő titkárnő, 3 fő könyvelő 1 fő bérszámfejtő és 1 fő ügyintéző látja el a feladatokat. Ebben az ágazatban van elszámolva a gazdasági feladatokért felelős ügyvezető bérjellegű kiadása is.

A központi adminisztráció divízió pénzforgalmi tervét az alábbi táblázat mutatja 2019 és 2020 évekre:

Tevékenység 2019	Saját bevétel e Ft	Önkormányzati finanszírozási támogatás e Ft	Egyéb bevételek e Ft (NEM ÁFÁS)	Kiadások e Ft	Egyenleg e Ft
összesen:	0	0	4 500	39 500	- 35 000

Tevékenység 2020	Saját bevétel e Ft	Önkormányzati finanszírozási támogatás e Ft	Egyéb bevételek e Ft (NEM ÁFÁS)	Kiadások e Ft	Egyenleg e Ft
összesen:	0	0	0	37 500	- 37 500

Az üzleti terv részét képezik az alábbi táblázatok:

1. mellékelt – 2020. évi pénzforgalmi terv táblázat
2. melléklet – 2019. és 2020. évi pénzforgalmi tervszámok összehasonlító táblázat
3. mellékelt – 2019. és 2020. évi támogatási tervszámok összehasonlító táblázat

Nyírbátor, 2019. november 29.



dr. Gál István és Kovács Lajos

ügyvezetők

NYÍRBÁTORI VÁROSFELÉPESZ
ÉS MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

...
...
...

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

Megnevezés	2020												2019. év összesen
	Izleti tev. 1. melléklet												
	1. hó	2. hó	3. hó	4. hó	5. hó	6. hó	7. hó	8. hó	9. hó	10. hó	11. hó	12. hó	
1. Nyitó pénzeszköz	32 000	28 860	29 970	25 015	16 900	23 755	44 365	67 950	83 410	63 055	43 565	24 975	472 000
Arbevétel összesen (bruttó):	31 850	31 850	32 950	31 900	37 400	69 300	70 300	37 500	24 500	24 500	24 500	25 750	287 500
Idegenforgalom árbevétel (bruttó)	15 250	15 250	15 750	16 000	21 000	41 000	54 000	21 000	11 000	11 000	11 000	12 250	6 000
Várkastély árbevétel (bruttó)	100	100	200	400	400	700	800	800	1 000	500	500	500	500
Hasznosítási bevételek (bruttó)	16 000	16 000	16 000	15 000	15 000	11 500	11 500	11 500	11 500	11 500	11 500	12 000	159 000
Kultúra bevételek (bruttó)	500	500	1 000	500	1 000	3 000	3 000	4 000	4 000	1 500	1 500	1 000	19 500
Média bevételek (bruttó)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Városmarketing árbevétel (bruttó)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Külső források összesen	25 750	25 750	25 635	25 500	32 620	25 635	24 000	21 500	18 135	15 500	15 250	15 885	278 960
Önkormányzati támogatás idegenforgalom	7 500	7 500	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	2 500	0	0	0	0	42 500
Önkormányzati támogatás Várkastély	1 750	1 750	1 750	1 750	1 750	1 750	1 750	1 750	1 750	1 750	1 750	1 750	21 000
Önkormányzati támogatás Hasznosítás	2 500	2 500	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	25 000
Önkormányzati támogatás Kultúra	8 000	8 000	8 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	8 000	8 000	8 000	108 000
Önkormányzati támogatás Média	3 000	3 000	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 500	3 500	43 000
Önkormányzati támogatás Városmarketing	3 000	3 000	4 500	3 000	2 500	2 500	2 500	0	0	0	0	0	18 500
Önkormányzati elengedett bérleti díj idegenforgalom (áfás)	0	0	0	0	6 350	0	0	0	0	0	0	0	6 350
Önkormányzati elengedett bérleti díj Hasznosítás (áfás)	0	0	635	0	1 270	635	0	0	635	0	0	0	3 810
Önkormányzati támogatás Kultúra	0	0	0	0	0	0	1 500	1 500	0	0	0	0	3 000
2. Bevételek összesen:	57 600	57 600	58 585	57 400	70 070	79 835	93 300	91 800	55 635	40 000	39 750	41 635	743 160
Vásárolt anyagi kiadások összesen (bruttó)	15 550	15 550	15 050	14 775	13 775	15 625	15 725	15 950	17 000	17 050	17 350	16 300	189 700
Vásárolt anyagi kiadások idegenforgalom (bruttó)	7 200	7 200	7 150	7 150	7 150	9 150	9 150	9 150	9 150	9 150	9 200	8 200	99 000
Vásárolt anyagi kiadások Várkastély (bruttó)	550	550	550	275	275	275	275	550	550	550	550	550	5 500
Vásárolt anyagi kiadások Hasznosítás (bruttó)	6 000	6 000	6 000	6 000	5 000	5 000	5 000	5 000	6 000	6 000	6 000	6 000	68 000
Vásárolt anyagi kiadások Kultúra (bruttó)	1 300	1 300	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 300	1 300	13 200
Vásárolt anyagi kiadások Média (bruttó)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
Vásárolt anyagi kiadások Városmarketing (bruttó)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
Vásárolt anyagi kiadások Adminisztráció (bruttó)	400	400	250	250	250	150	200	150	200	250	250	250	3 000
Igénybe vett kiadások összesen (bruttó)	14 750	14 250	15 400	20 150	20 900	13 650	20 850	27 850	18 350	11 350	11 100	11 400	197 000
Igénybe vett kiadások idegenforgalom (bruttó)	5 000	3 000	5 500	8 500	10 000	1 000	3 500	3 500	5 500	3 500	3 500	3 500	56 000
Igénybe vett kiadások Várkastély (bruttó)	1 000	500	500	500	500	1 000	500	500	500	500	500	500	7 000
Igénybe vett kiadások Hasznosítás (bruttó)	2 500	2 500	3 500	4 500	2 500	3 000	2 500	5 000	5 000	2 500	2 500	2 500	38 500
Igénybe vett kiadások Kultúra (bruttó)	3 000	3 000	3 000	4 000	5 000	6 000	12 000	16 500	5 000	2 500	2 500	2 500	65 000
Igénybe vett kiadások Média (bruttó)	500	500	900	900	900	900	600	600	600	600	600	600	8 500
Igénybe vett kiadások Adminisztráció (bruttó)	2 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 000	1 000	18 000
Egyéb kiadások összesen (bruttó)	250	250	500	250	500	250	250	250	250	250	500	500	4 000
Egyéb kiadások idegenforgalom (bruttó)	270	270	270	320	420	880	420	420	420	420	320	270	4 700
Egyéb kiadások Várkastély (bruttó)	250	250	250	300	400	400	400	400	400	400	300	250	4 000
Egyéb kiadások Hasznosítás (bruttó)	10	10	10	10	10	240	10	10	10	10	10	10	350
Egyéb kiadások Kultúra (bruttó)	10	10	10	10	10	240	10	10	10	10	10	10	350
Egyéb kiadások Média (bruttó)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb kiadások Városmarketing (bruttó)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb kiadások Adminisztráció (bruttó)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok összesen	28 150	28 150	28 150	28 150	28 150	28 150	28 150	28 150	28 150	28 150	28 150	32 350	342 000
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok idegenforgalom	11 500	11 500	11 500	11 500	11 500	11 500	11 500	11 500	11 500	11 500	11 500	12 500	139 000
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok Várkastély	6 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 300	14 500
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok Hasznosítás	6 350	6 350	6 350	6 350	6 350	6 350	6 350	6 350	6 350	6 350	6 350	7 150	77 000
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok Kultúra	3 850	3 850	3 850	3 850	3 850	3 850	3 850	3 850	3 850	3 850	3 850	4 650	47 000
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok Média	2 750	2 750	2 750	2 750	2 750	2 750	2 750	2 750	2 750	2 750	2 750	3 750	34 000

Megnevezés	2020												2019. év összesen	
	üzleti terv 1. melléklet													
	1. hó	2. hó	3. hó	4. hó	5. hó	6. hó	7. hó	8. hó	9. hó	10. hó	11. hó	12. hó		
Személyi jellegű kifizetés és bejárulék Adminisztráció	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	3 000	30 500
Adójellegű kiadások és bírság összesen	2 020	1 270	4 670	2 120	-80	920	4 570	5 970	10 070	2 520	1 420	-3 730	31 740	
ÁFA elszámolás Idegenforgalom	0	0	0	0	-2 500	0	2 500	5 000	5 000	0	0	-5 000	5 000	
TAO Idegenforgalom													0	
HIPA Idegenforgalom	0	0	3 000	0	1 000	0	0	0	3 000	0	0	0	7 000	
IFA Idegenforgalom	250	250	250	250	400	600	650	650	650	400	400	250	5 000	
VKJ Idegenforgalom	550	0	0	650	0	900	0	900	0	900	0	0	3 000	
Rehab. hozzájárulás Hasznosítás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Szakképzési hozzájárulás Idegenforgalom	300	300	300	300	300	-400	-400	-400	300	300	300	300	1 500	
Innovációs hozzájárulás Hasznosítás	200	0	0	200	0	200	0	200	0	200	0	0	800	
VKJ és szennyvíz bírság Idegenforgalom	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	8 640	
Egyéb Hasznosítás			400						400				800	
Minden egyéb kifizetés														
3. Kifizetések összesen	60 740	56 490	63 540	65 515	63 155	59 225	69 715	78 340	73 990	59 490	58 340	56 590	765 140	
4. Egyenleg (+/-)	-3 140	1 110	-4 955	-8 115	6 855	20 610	23 585	13 460	-18 355	-19 490	-18 590	-14 955	0	
5. Hitelfelvétel (ebből):													0	
- éven belüli													0	
- éven túli													0	
6. Hitel visszafizetés (ebből):													0	
- éven belüli													0	
- éven túli													0	
7. Záró pénzeszköz	28 860	29 970	25 015	16 900	23 755	44 365	67 950	81 410	63 055	43 565	24 975	10 020		

üzleti terv 2. melléklet	2019. évi terv	2020. terv	2019. évi terv / 2018. évi terv %
Árbevétel összesen (bruttó):	453 000	472 000	104,2%
Idegenforgalom árbevétel (bruttó)	275 000	287 500	104,5%
Várkastély árbevétel (bruttó)	6 000	6 000	100,0%
Hasznosítási bevételek (bruttó)	150 000	159 000	106,0%
Kultúra bevételek (bruttó)	22 000	19 500	88,6%
Önkormányzati támogatás összesen	245 160	268 160	109,4%
Önkormányzati támogatás Idegenforgalom	30 000	42 500	141,7%
Önkormányzati támogatás Várkastély	20 000	21 000	105,0%
Önkormányzati támogatás Hasznosítás	21 000	25 000	119,0%
Önkormányzati támogatás Kultúra	105 500	108 000	102,4%
Önkormányzati támogatás Média	40 000	43 000	107,5%
Önkormányzati támogatás Városmarketing	18 500	18 500	100,0%
Önkormányzati elengedett bérleti díj Idegenforgalom (áfás)	6 350	6 350	100,0%
Önkormányzati elengedett bérleti díj Hasznosítás (áfás)	3 810	3 810	100,0%
Egyéb bevételek	8 000	3 000	37,5%
Bevételek összesen:	706 160	743 160	105,2%
Beszerezési kiadások összesen (bruttó)	382 200	391 400	102,4%
Beszerezési kiadások Idegenforgalom (bruttó)	151 000	159 000	105,3%
Beszerezési kiadások Várkastély (bruttó)	12 000	12 500	104,2%
Beszerezési kiadások Hasznosítás (bruttó)	103 850	106 850	102,9%
Beszerezési kiadások Kultúra (bruttó)	80 850	78 550	97,2%
Beszerezési kiadások Média (bruttó)	9 000	9 000	100,0%
Beszerezési kiadások Városmarketing (bruttó)	18 500	18 500	100,0%
Beszerezési kiadások Adminisztráció (bruttó)	7 000	7 000	100,0%
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok összesen	313 000	342 000	109,3%
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok Idegenforgalom	128 000	139 000	108,6%
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok Várkastély	13 000	14 500	111,5%
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok Hasznosítás (bruttó)	70 000	77 000	110,0%
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok Kultúra (bruttó)	43 000	47 000	109,3%
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok Média (bruttó)	31 000	34 000	109,7%
Személyi jellegű kifizetés és bérjárulékok Adminisztráció (bruttó)	28 000	30 500	108,9%
HIPA/IFA/VKJ és egyéb adók	26 740	26 740	100,0%
ÁFA elszámolás	5 000	5 000	100,0%
Kifizetések összesen	726 940	765 140	105,3%

üzleti terv 3. melléklet

megnevezés	2019	2020	eltérés
Működési támogatások			
Idegenforgalom	48 500	61 000	12 500
- fürdő	30 000	42 500	12 500
- városmarketing	18 500	18 500	-
Hasznosítás	21 000	25 000	4 000
-ingatlankarbantartás	21 000	25 000	4 000
Kultúra	165 500	172 000	6 500
- Kulturális Központ	106 500	108 000	1 500
- Várkastély (túrizmus)	19 000	21 000	2 000
Média	40 000	43 000	3 000
Támogatás összesen	235 000	258 000	23 000
- működési	235 000	258 000	23 000

