

Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.
2025. évi üzleti terve

Készítette:

Kaliba Viktor



Nyírbátori Sport és Turisztikai
Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társaság
Székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.
Adószám: 25920091-2-15
2.

Nyírbátor, 2025. február 20.

Tartalom

Bevezetés	3
1. Társaság fontosabb adatai	3
1.1. A társaság által üzemeltetett szervezeti egységek rövid bemutatása	4
2. Vezetői összefoglaló	5
3. Sárkány Wellness és Gyógyfürdő	9
3.1. Úszó Nemzet Program	14
4. Sárkány Apartman és Kemping	16
5. Gyógyászati tevékenység	19
6. Kézilabda	22
7. Helyi termékek boltja	24
8. Marketing	26
9. Adminisztráció	27
10. Gyógyfürdő védjegy minősítés, 1-5 csillagos besorolás	29
11. Összegzés	31

Bevezetés

Társaságunk a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft. elkészítette 2025-ös üzleti tervét, melyet megvitatás céljából ezúton terjeszt elő.

A tervezés során kiemelt figyelmet fordítunk bevételeink növelésére és költségeink csökkentésére úgy, hogy az általunk üzemeltetett tárgyi eszközök állagát megőrizzük, azokat minél gazdaságosabban, hatékonyabban üzemeltessük. Kiemelt szempont, hogy a tulajdonosi elvárások mellett a fogyasztók elégedettségét szempontként alkalmazzuk és az elégedettséget növeljük.

1. Társaság fontosabb adatai

Társaság neve: Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság székhelye: 4300 Nyírbátor Szabadság tér 7

Társaság adószáma: 25920091-2-15

Társaság cégjegyzékszám: 15 09 084278

Társaság jegyzett tőkéje: 6 000 000 Ft

Társaság tulajdonosai és tulajdonosi hányaduk:

Nyírbátor Város Önkormányzata: 100 %

A társaság törvényes képviselője: Kaliba Viktor ügyvezető igazgató

Főtevékenység: 93.19'08 Egyéb sporttevékenység

Egyéb tevékenységi kör:

7 52.10'08 Raktározás, tárolás

55.30'08 Kempingszolgáltatás

70.21'08 PR, kommunikáció

79.11'08 Utazásközvetítés

79.90'08 Egyéb foglalkozás

86.90'08 Egyéb humán-egészségügyi ellátás

93.11'08 Sportlétesítmény működtetése

93.29'08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

96.04'08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

1.1. A társaság által üzemeltetett szervezeti egységek rövid bemutatása

Cégünk továbbra is üzemelteti a Nyírbátorban működő férfi kézilabda klubot, amely a felnőtt csapat mellett jelentős utánpótlás-nevelési tevékenységet is folytat. A klubban jelenleg 8 utánpótláskorú csapat működik, közel 90 igazolt gyermek sportol nálunk. Stratégiai célunk a csapatok teljesítményének folyamatos fejlesztése, amit az edzések magas színvonalának biztosításával, valamint a szükséges hely és eszközök rendelkezésre állásával érünk el.

A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő két fő részből áll: a téli részleg egész évben várja a látogatókat, ahol úszómedence, tanmedence, gyermekpancsoló, termálmedencék és egy átfogó wellness részleg is található. Wellness szolgáltatásaink között szerepel két szauna, egy gőzkabin, egy infrasauna, egy sókabin, egy sószooba, valamint két különböző hőmérsékletű merülőmedence. A nyári időszakban a strandrészlegünk is működik, amely a szezon legjelentősebb bevételi forrása. Itt úszómedence, élménymedence, gyermekpancsoló és termálmedencék állnak a vendégek rendelkezésére. Fő célkitűzésünk a vendégszám növelése révén a bevételek emelése, valamint az üzemeltetési költségek csökkentése.

A Sárkány Apartman és Kemping 20 apartmannel, valamint sátor- és lakókocsihellyel várja az érkező vendégeket. Az itt dolgozó munkatársak felelősek a Látogatói Központ és a kemping területén található filagória bérbeadásáért is. Kulcsfontosságú feladatunk az emberi erőforrások hatékony felhasználása, a vendégéjszakák számának növelése és a nyereségesség maximalizálása. Jelenleg ez az egységünk a társaság legjövedelmezőbb üzleti területe, így hatékony működtetése kiemelt fontosságú.

2023. augusztusában megnyitotta kapuit a Helyi Termékek Bemutató Háza. Az üzlet főként helyi termelők kézműves és mezőgazdasági termékeinek értékesítésére összpontosít, ugyanakkor lehetőséget nyújt más településekről érkező vállalkozók számára is, hogy kínálatukkal megjelenjenek.

2. Vezetői összefoglaló

A Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft., amely 100%-ban Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában álló gazdasági társaság, jelen dokumentumban mutatja be a Társaság 2025. évi üzleti tervét az Önkormányzat számára.

A Társaság 2023. március 1-től tulajdonosi döntés alapján végzi az alábbi tevékenységeket:

- Kézilabda utánpótlás-nevelés,
- A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, valamint annak gyógyászati szolgáltatásainak üzemeltetése,
- A Sárkány Apartman és Kemping működtetése
- Helyi Termékek bolt üzemeltetése

A 2024-es év teljes értékű időszak volt számunkra, amely januártól december végéig tartott. 2024-ben 3 pályázat érintette cégünket. A fürdőben a tulajdonos által megvalósított befejezett projekt a 490 kW inverter teljesítményű napelempark létesítése, és az úszómedencét, illetve a tanmedencét érintő automatizálási pályázatok. A tulajdonos által a fürdőben megvalósított, folyamatban lévő beruházások és fejlesztések ütemezetten haladnak: a három projekt közül a vizes játszótér már elkészült, a száraz játszóház épületének kialakítása is befejeződött, és már csak a játékok telepítése van hátra. A külső termálmedence egyelőre változatlan állapotban van, de a munkálatok az újabb közbeszerzési eljárás lefolytatását követően folytatódnak. Feladatunk ezen beruházások szakmai támogatása, beleértve az üzemeltetés, a nyitvatartási idők és a felügyelet biztosításának kidolgozását. Ezekkel kapcsolatban jelenleg is tárgyalások folynak a tulajdonossal.

Három párhuzamos projekt:

- Egy új vizes játszótér építése a nyári strandrész sarkában,
- Az 1-es termálmedence korszerűsítése, amelynek keretében a töltő-ürítő medence kettéosztása és vízforgatós rendszerre történő átalakítása történik,
- Egy száraz játszóház kialakítása, amely közvetlenül kapcsolódik a gyógyfürdő épületéhez.



Ezen fejlesztések célja, hogy tovább növeljük szolgáltatásaink minőségét és vonzerejét, hozzájárulva a város turisztikai fejlődéséhez, valamint hosszú távú fenntarthatóságunk biztosításához.

A Kft. jelenlegi személyi állományát az alábbi táblázatban részletezzük:

Ágazat	Jelenlegi teljes létszám	Tartós távollévők	Megbízási szerződéses	Sportolói költségtérítés	Üres állás	Munkaszerződéses foglalkoztatott aktív dolgozók
Adminisztráció	6	2				4
Fürdő	21				1	21
Gyógyászat	12	3	1			8
Bolt	2	-				2
Kemping	8	2				6
Sport	31		13	15		3
Összesen:	80	7	14	15	1	44

Az üzleti tervünk az alábbi szempontok figyelembevételével készült:

- A Kft. legjelentősebb kiadási tétele továbbra is a bérköltség marad, amelyet a 2025. január 1-jétől érvényes minimálbér- és garantált bérminimum-emelés is befolyásol. A minimálbér bruttó 290 800 forintra, a garantált bérminimum pedig 7%-kal, bruttó 348 800 forintra növekszik, amelyet üzleti tervünk készítésekor figyelembe vettünk. 2024-ben már átlagosan 10%-os béremelést hajtottunk végre munkavállalóink számára, ezen felül a gyógyászati dolgozók áprilistól további 10%-os emelésben részesültek. Célunk a versenyképes bérezés fenntartása, amely hozzájárul a stabil munkaerő-megtartáshoz és a szolgáltatások színvonalának biztosításához.
- Az éves bérköltségek tervezése során számoltunk a 13. havi bruttó 300 000 Ft-os juttatással, az évi 200 000 Ft értékű cafetériával és annak járulékaival, valamint egy új munkavállaló bérével. Az új kolléga felvételét azért tervezzük, mert várhatóan június környékén megnyitjuk az új száraz játszóházat, ahol a folyamatos felügyelet biztosítása elengedhetetlen.

- Az energia költségeink jelentős részét képezik kiadásainknak, ami vállalatunk számára bizonytalansági tényezőt jelent, mivel sem a gáz-, sem az áramárakra vonatkozóan nem rendelkezünk jól tervezhető árakkal. A villamosenergia esetében 2025-es évre 100 Ft/kWh árral kalkulálunk, amely alapján 76,9 millió forint kiadást várunk ezen a téren.
- A 2025-re vonatkozó gázszerződésünk továbbra is a piaci árak változásától függ, ezért változó díjakkal kell számolnunk. A gázfogyasztás becslésénél figyelembe vesszük, hogy az épülő száraz játszóház emeleti részében nem létesült padlófűtés rendszer, így a hőmérséklet biztosítását légtechnika rendszer segítségével kell megoldani. A légtechnika hőigényét gáz, hőszivattyú, vagy hőcserélő segítségével tudjuk megoldani. Vizsgáljuk az optimális lehetőségeket, illetve a hőigény eljuttatásának módjait az új légtechnikához. Elképzelhető, hogy a megfelelő hőmérséklet biztosításához mind az öt gázkazán üzemeltetésére szükség lesz, valamint a padlófűtés hőcserélőjének cseréje is elengedhetlenné vált. Emellett várhatóan növekedni fog a gázfelhasználásunk, hiszen a kültéri vizes játszótér működtetéséhez is meleg víz szükséges, ami további gázigényt jelent. Egy új gázkazánt már üzembe helyeztünk, amely nemcsak a használati melegvíz előállítását segíti, hanem a légtechnikai rendszer működését is támogatja. Mindezek alapján a 2025-ös évre 10%-kal magasabb gázfogyasztással kalkulálunk.
- Az Unileverrel megkötött bérleti szerződésünk 2025 júliusában lejár, hogy ez hosszabbításra kerül-e még nem tudjuk. Ezt a bevételt az adminisztráció területen mutatjuk ki.
- A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő 2025-ös tervezése során a 2024-es vendégszám-adatokat vettük alapul. Mivel a 2023-as újranyitás óta nem történt jegyáremelés, 2025 áprilisától árkorrekciót tervezünk. A jegyárbevétel előrejelzésénél a 2024-es eredményeket vettük figyelembe, mivel a jelenleg is zajló beruházások – három párhuzamos projekt kivitelezése – jelentős hatással vannak a vendégélményre. A téli időszakban a hátsó termálmedence folyamatos üzemeltetése a működőképes 2 db termálkút hiányában műszakilag nem megvalósítható, mivel az előírt hőmérséklet fenntartása túlzott termálvíz kitermeléssel járna, ezért a medence állandó működését csak tavasszal tervezzük újraindítani. Addig a hétvégi és ünnepnapai üzemeltetést rugalmasan alakítjuk, figyelembe véve a hazai és romániai ünnepnapokat. Az első

termálmedence korszerűsítése hamarosan elkezdődik, és még nem ismert, mikor lesz használatra kész. A száraz és vizes játszóterek megnyitását az év második felére prognosztizáljuk. A vendégszám növelése érdekében 2024-ben több promóciós akciót indítottunk, amelyeket a jövőben is folytatni kívánunk. Bár ezek pozitív hatással vannak a látogatószámra, rövid távú hatásukat nem építettük be az előrejelzésekbe. Továbbra is célunk, hogy elérjük a válság előtti vendégszámokat, és visszacsábítsuk látogatóinkat, különösen az új attrakciók vonzerejének kihasználásával, amelyek az év második felében válnak elérhetővé. Emellett tervezzük, hogy 2025-ben kedvezőbb ajánlatokat kínáljunk a városkártya- és Bátor Barátkártya-tulajdonosok számára, bár ennek részleteiről még folynak az egyeztetések, és végleges döntés még nem született.

- A Sárkány Apartman és Kemping tervezésénél a 2024-es vendégszámokat vettük alapul, és 2025-re akár 10-15%-os vendégéjszaka-növekedést is reálisnak tartunk a jelenlegi promóciós akciók sikeressége alapján. A kemping árait az előző szolgáltató 2023-ban már 15%-kal emelte a nyújtott szolgáltatások típusától függően. Terveink szerint 2025 áprilisától ezen a területen is áremelést hajtunk végre, amelynek mértéke 5 %. Célunk, hogy a korábban alkalmazott vendégéjszakánkénti ingyenes fürdőbelépés helyett a kempingben töltött napok számával megegyező számú fürdőbelépést biztosítsanak vendégeink számára.
- A Látogatóközpont bérleti díjain módosítanunk kellett. 2023-ban az alacsony bérleti díjak miatt sok olyan bérlő is igénybe vette a helyszínt, akik nem vigyáztak az épületre, és károkat okoztak. Az emiatt bevezetett jelentős áremelés következtében ugyan kevesebb bérlő választotta a központot, mint korábban, de a minőség megóvása érdekében szükséges lépés volt. Jelenleg az árképzés és a bérleti folyamat átgondolása zajlik, hogy a Látogatóközpont jövőbeli működését hatékonyabbá tegyük.
- A kézilabda szakosztályunk kiadásai és bevételei jól tervezhetőek, ezen tételek esetében jelentős előre nem látható változások nem várhatóak.

3. Sárkány Wellness és Gyógyfürdő



A villamosenergia-fogyasztás tervezését a 2024-es tényadatok alapján készítettük el. Az önkormányzati fejlesztések eredményeként 2024-ben napelempark létesült a fürdő szomszédságában, amelyről korábban úgy véltük, hogy a fürdő és a kemping éves energiaigényének körülbelül felét képes fedezni.



A korábbi tervünkben 500 000 kilowatt éves fogyasztással számoltunk, de most már biztosan tudjuk, hogy ez alábecslés volt. A napelempark betáplálása nyáron körülbelül 40%-ot, az éves átlagban pedig csak 30%-ot tett ki. Bár januártól áprilisig még nem működött a napelempark, így is arra számítunk, hogy az éves fogyasztás eléri a 750 000 kilowattot. Korábbi években ez az érték akár 1,1 gigawattot is elérhetett. Jelenleg tehát a napelemparkunk évi 30%-os megtakarítást biztosít.

Épületkarbantartás és -felújítás: Az épületen belüli karbantartási és felújítási munkálatok keretében több jelentős fejlesztést tervezünk. Folytatni kívánjuk a padlófűtés

gerincvezetékének további két szakaszának felújítását, valamint elvégezzük a beázások javítását, a csőáttörések újraszigetelését, illetve a korrodált vaskülfelületek kezelését és festését.

Az épületgépészeti korszerűsítések között szerepel a csővezetékek javítása, az úszómedence világításának modernizálása, a tűzjelzőrendszer teljes cseréje, valamint a kültéri zuhanyzók és világítás felújítása. A technológiai fejlesztések részeként elavult szivattyúink cseréjét és tartalékszivattyúk beszerzését tervezzük, továbbá a gőzkamra korszerűsítésére is sor kerül. A wellness részlegen kiemelt feladat a hideg merülőmedence klímaberendezésének mielőbbi cseréje, mivel a jelenlegi eszköz használhatatlanná vált, így új berendezés beszerzése elengedhetetlen. Ezek a beruházások nagyrészt hozzájárulnak a 4 csillagos minősítés eléréséhez, ezért a kapcsolódó költségek jelentős részét nem cégünk, hanem az önkormányzat fedezi.

Vegyszerfelhasználás: Bár az Amtek Kft. továbbra is a legkedvezőbb árú szállító a piacon, az új technológiai fejlesztések, például az elválasztott medencék forgatott vízrendszere miatt növekvő hidrogén-peroxid-felhasználással kell számolnunk. Ez az anyag jelentősen drágább, mint a korábban használt hipó és sósav. Az éves vegyszerköltséget ennek fényében 12 millió forintra becsüljük. Egyeztetést folytatunk az Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központtal melynek keretében vizsgáljuk az olcsóbb klór alapú fertőtlenítés lehetőségeit.

Az igénybevett szolgáltatások közül a két legnagyobb költségelemet a vagyonvédelem és a nyári diákmunka jelenti. A vagyonvédelmi szolgáltatást 2025-ben is a Kelet-Karrier Security Kft. biztosítja, és a többi szolgáltatásunkhoz hasonlóan itt is 9%-os áremelkedéssel számolunk. Továbbá tervezzük, hogy a nálunk szolgálatot teljesítő Kelet-Karrier Security Kft. alkalmazottai számára medenceőri tanfolyamot szervezünk, mivel ezt jogszabály írja elő az 510/2023-as kormányrendelet értelmében. Ennek elmaradása esetén minden medencénél saját alkalmazottat kellene foglalkoztatnunk a felügyelet biztosítására, ami jelentősen magasabb költséget eredményezne. A diákmunka hatékonyságának javítása érdekében a Munkaland munkaerő kölcsönző céggel felvettük a kapcsolatot az együttműködés reményében.

A nyári szezonban továbbra is diákmunkásokkal pótoljuk azokat a munkaköröket, amelyeket saját személyzettel nem tudunk ellátni. A minimálbér emelkedésére, valamint az új attrakciók – a kültéri vizes játszótér és a beltéri száraz játszóház – megnyitásának személyzeti igényeire tekintettel a diákmunkára szánt költségkeretet 10 millió forintról 14 millió forintra emeltük.

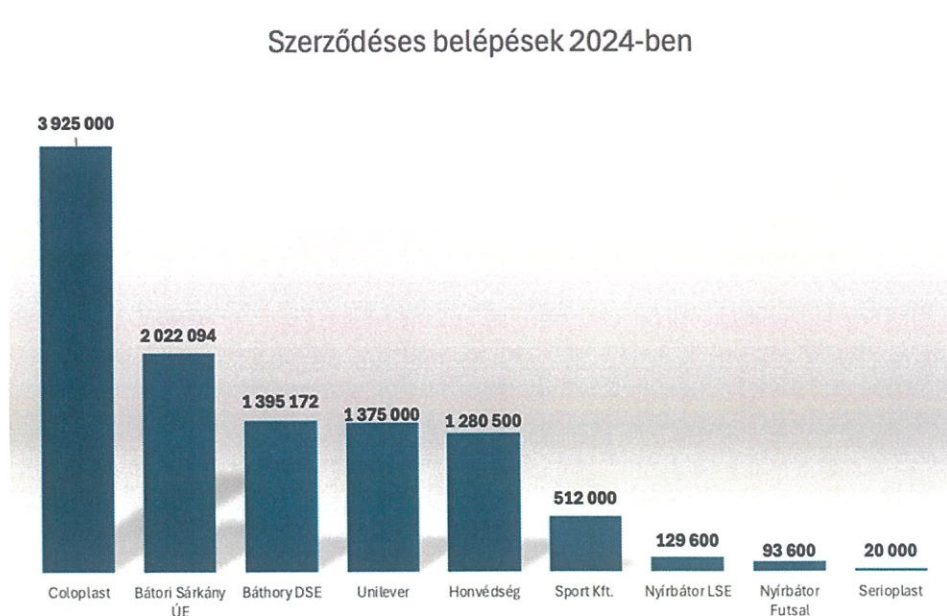
Az árbevétel terv alapja a 2024-es jegyértékesítési adatok elemzése. Az előző évben elért nettó árbevétel 209,4 millió forint volt. 2024-ban összesen közel 75 000 látogató fordult meg a gyógyfürdőben és a Sárkány Strandon együttevénél. Közülük 6945 olyan belépést rögzítettünk, ahol a városlakók éltek a nyírbátori városkártya által biztosított kedvezményekkel.

Az előző év május és december közötti időszakának adatait összehasonlítva a 2024-es év azonos időszakával, a városkártyás belépések száma 4776-ról 5348-ra nőtt, ami 11,98%-os növekedést jelent.

Cégünk az elmúlt évben több vállalati szerződést kötött, melyek lehetővé teszik, hogy egyes cégek dolgozói kedvezményes áron vehessék igénybe fürdőszolgáltatásainkat. A vállalati partnerek számára egységesített belépődíj 2500 Ft/fő/alkalom, ami annak figyelembevételével került meghatározásra, hogy a nyírbátori lakosok számára elérhető legnagyobb kedvezményes jegy ára 2400 Ft egy egész napos belépés esetén. A nyírbátori sportegyesületek számára szintén biztosítunk kedvezményes belépési lehetőséget, számukra a jegyár 1200 Ft/fő/alkalom. Emellett a Sport Kft. dolgozói is igénybe vehetik fürdőnket, számukra a belépőjegy ára 500 Ft/fő/alkalom.

adatok forintban

Szerződéses belépések 2024-ben



2025-ben a Magyar Honvédséggel már új szerződést kötöttünk, ahol emeltünk a 2024-es áron, viszont a szolgáltatások körét is bővítettük. Ezt a szerződést kívánjuk alapul venni jelenlegi partnereink esetében is, így megőrizzük a megelégedettséget és bevételnövelést is elérünk.

2024-ben számos kedvezménnyel igyekeztünk vonzóbbá tenni szolgáltatásainkat mind a nyírbátori, mind a vidéki vendégek számára. Az év során az alábbi akciókat kínáltuk:

- Január 1. – február 29.: 50%-os nyugdíjas kedvezmény, valamint 50%-os wellness kedvezmény minden vendég számára.
- Március 1. – április 30.: 50%-os jegyárkedvezmény nyírbátori és vidéki látogatóknak, valamint 50%-os wellness kedvezmény minden vendég részére.
- Május: 50%-os nyugdíjas kedvezmény.
- Július – augusztus: Kedvezményes strandbérlet a városkártyával rendelkezők számára.
- Október: Egész napos belépő 1500 Ft-ért a városkártyával rendelkezők és a nyugdíjasok számára, valamint 50%-os wellness kedvezmény vidéki vendégeknek.
- November: Az októberi akciók meghosszabbítása.
- December: A nyugdíjas- és városkártyás kedvezmények fenntartása (1500 Ft-os belépő), valamint a vidéki vendégek számára 2500 Ft-os egész napos kedvezményes belépő biztosítása.

A következő évben is hasonló kedvezményekkel készülünk, különös figyelmet fordítva a nyugdíjas vendégeinkre, akik előszeretettel látogatják fürdőnket hétköznapi napokon. A nyári időszakra ismét elérhetővé tesszük a kedvezményes városkártyás bérleteket a nyírbátori lakosok számára.

2024 nyarán háromféle rendkívül kedvező bérletkonstrukciót kínáltunk a városkártyával rendelkezőknek, és összesen 42 bérlet talált gazdára. A kezdeményezést sikeresnek tartjuk, ugyanakkor visszajelzések alapján sok vendég számára problémát jelentett, hogy a bérlet csak hétköznapi napokon volt felhasználható, valamint kizárólag a strand területére biztosított belépést. Ezen a rendszeren változtatni fogunk, az egyeztetések jelenleg is zajlanak, de a bérletkonstrukciót továbbra is értékesnek tartjuk.

Évközben további bérlettípusokat is kínálunk:

- Nyírbátori lakosok számára: 10 alkalmas bérlet 15 000 Ft-ért.
- Vidéki vendégek számára: 10 alkalmas bérlet 20 000 Ft-ért.

A tapasztalatok alapján ezekre a bérletekre egyre nagyobb az igény, így 2025-ben is folytatjuk ezt az ajánlatot.

A fürdő modernizálása továbbra is kiemelt célunk. Az idei évben azonban bizonyos felújítások pontos befejezési dátuma még nem ismert. Az első termálmedence korszerűsítése – amelynek során forgatásos medencévé alakul, teljesen új gépészeti rendszerrel – várhatóan elkészül a nyári szezonra, de konkrét időpontot egyelőre nem tudunk meghatározni.

A hátsó termálmedence sorsa szintén kérdéses, azonban egyértelműen szükséges a felújítása. Bízunk benne, hogy egy újabb energetikai pályázat révén forrást talál a tulajdonos rekonstrukciójára. Amennyiben ez megvalósul, tulajdonosi egyeztetések alapján a medencét egy teljesen új funkcióval rendelkező családi medencévé szeretnénk később alakítani.

A 2024-es évben elért nettó 209,4 millió forintos árbevétel, valamint a korábban ismertetett adatok és trendek alapján úgy véljük, hogy 2025-ben a 219,5 millió forintos árbevétel reálisan elérhető. A tervezett beruházások, amelyek várhatóan a nyári szezonra készülnek el, kulcsfontosságú szerepet töltenek be a bevételek növelésében.

3.1. Úszó Nemzet Program



2023 szeptember 11-től Nyírbátor is csatlakozott az országosan népszerű Úszó Nemzet Programhoz, amely zökkenőmentesen indult el a városban. A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő immár a program 42 helyszíne között szerepel. A kezdeményezés célja, hogy három különböző korosztály számára biztosítson a tantervbe illesztett úszásoktatást, melynek során minden résztvevő elsajátíthatja az alapvető úszástudást. Az Észak-Alföld régió vezetőjével, a helyi koordinátorral és az oktatásszervezőkkel szorosan együttműködve a nyírbátori helyszínen rendkívül hatékonyan zajlik a munka.

2024 szeptemberétől a program tovább bővült: jelenleg 47 csoportban összesen 781 gyermek vesz részt az úszásoktatáson. A kormányzati program révén a tanmedence és az úszómedence használatából, valamint a belépődíjakból a 2025-es évben várhatóan 20 millió forintos árbevételt érünk el.

Az Úszó Nemzet Program keretében a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő energetikai támogatásban is részesült, összesen 46 millió forintértékben. A beruházás sikeresen megvalósult: az úszómedence és a tanmedence vízforgató rendszerei és vegyszeradagolói teljes automatizálással működnek, ami lehetővé teszi a költséghatékony üzemeltetést.

A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő 2025.évi tervezett eredményét a következő táblázat mutatja be:

	2025. évi üzleti terv (adatok Forintban)	2024.évi módosított terv (Forint)
	Sárkány Wellness és Gyógyfürdő	Sárkány Wellness és Gyógyfürdő
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	221 199 995	212 505 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	221 199 995	212 505 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO		
Fejlesztési Écs visszaírása		
Egyéb bevétel összesen		
Anyagköltség	120 392 600	91 667 400
Igénybe vett szolgáltatások értéke	78 666 584	72 000 000
Egyéb szolgáltatások értéke	1 369 000	1 500 000
Eladott áruk beszerzési értéke	1 000 000	2 500 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 000 000	
Anyagjellegű ráfordítások	204 428 184	167 667 400
Béreköltség	113 367 838	108 328 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 200 000	9 200 000
Bérfizetések	15 913 819	15 969 000
Személyi jellegű ráfordítások	133 481 657	133 497 000
Értékcsökkenési leírás	2 000 000	1 000 000
Egyéb ráfordítások	10 500 000	6 000 000
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-129 209 847	-95 659 400

4. Sárkány Apartman és Kemping



A kemping működési költségeiben továbbra is az energiafelhasználás és a vagyonvédelem jelentik a legnagyobb tételeket. A vagyonvédelemmel összefüggésben nem terveztünk többletköltséget, mivel a kempingben csökkentettük az őrzési óraszámot. 2024 októberétől a korábbi 14 órás szolgáltatás helyett már csak éjszakai, 12 órás őrzést igényeltünk, amit 2025-ben is így kívánunk tartani.

A külső humánerőforrás költségeinek csökkentése érdekében egy kamerarendszer kiépítését tervezzük, melyet sajnos 2024-ben nem tudtunk végrehajtani. Továbbra is úgy gondoljuk, hogy erre szükség van és hatékonyabbá teszi a biztonsági feladatok ellátását. Idén a munkakörülmények javítása érdekében szeretnénk beszerezni egy forgótárcsás vasalót, amely jelentősen megkönnyítené a dolgozók munkáját. Emellett hosszú távú célunk, hogy minden apartmant klímaberendezéssel szereljünk fel. Ezen beruházások nem képezik vállalatunk költségvetésének részét.

A 2025-ös évben fő célunk a kemping népszerűsítése és a vendégforgalom növelése. Ennek érdekében beléptünk az Országos Kemping Szövetségbe, hogy ismételten részt vehessünk a kempingek országos marketing tevékenységében. A kemping szövetségbe való belépés számos előnnyel jár a kemping számára.

Néhány kiemelkedő előny a következő lehet:

- Promóció és láthatóság: A szövetség tagjaként a kemping nagyobb láthatóságot kaphat a potenciális vendégek körében, mivel a szövetség központilag népszerűsíti a tagjait, így több látogatót vonzhat.

- Kedvezmények és ajánlatok: A kemping szövetségek gyakran szerveznek központilag kedvezményeket, akciókat vagy speciális ajánlatokat, amelyeket a tagok élvezhetnek. Ez a kemping számára versenyelőnyt biztosíthat a piacon.
- Hozzáférés iparági információkhoz és képzésekhez: A szövetségek gyakran biztosítanak tagjaik számára iparági híreket, trendeket és egyéb hasznos információkat, valamint lehetőséget biztosítanak szakmai képzésekre, amelyek segíthetik a kemping működtetésének javítását.
- Jogi és adminisztratív támogatás: A szövetség segítséget nyújthat jogi és adminisztratív kérdésekben, mint például a szabályozások betartása, engedélyek beszerzése, vagy adózási tanácsadás.
- Szakmai kapcsolatok: A szövetség tagjaként lehetőség nyílik kapcsolatépítésre más kempingekkel, szolgáltatókkal és iparági szakemberekkel, amelyek új együttműködési lehetőségeket és forrásszerzési lehetőségeket kínálhatnak.
- Szabványok és minősítés: A kemping szövetségek gyakran egy központilag elfogadott minősítési rendszert alkalmaznak, amely garantálja, hogy a tagok a legjobb minőségi szolgáltatásokat nyújtják, így egy tagság megerősítheti a kemping hírnevét és vonzerejét.
- Képviselés a helyi és nemzeti hatóságok előtt: A szövetségek gyakran képviselik a tagokat a helyi vagy nemzeti hatóságok előtt, segítve őket a jogszabályok, adózási kérdések vagy egyéb iparági problémák kezelésében.

Az Unileverrel kötött megállapodásunk jelentősen csökkentette a tisztítószeres beszerzési költségeit. Ez az együttműködés rendkívül eredményes, és 2025-ben is szeretnénk fenntartani.

Az árbevétel-tervezés alapját a 2024-es vendégéjszaka-adatok képezik. Áprilisban ezen a területen is áremelést tervezünk, a korábban ismertetett feltételeknek megfelelően. Ennek ellenére bizakodóak vagyunk, és a növekvő vendégforgalomra számítva 2025-re 83 millió forintos árbevételt tűztünk ki célul, ami az előző évi 78 millióhoz képest enyhe emelkedést jelent.

Fontos megjegyezni, hogy a kemping az egyetlen nyereséges ágazatunk. A fejlesztési koncepciónkat a vendégigényekre alapozzuk. Már idei évben elkezdjük a felkészülést a 2026-ban esedékes minősítési eljárásra. Igyekszünk a legtöbb pontban a saját munkaerőre támaszkodva megoldani a legtöbb fejlesztést.

A tervek között szerepelnek a következő fejlesztések:

- 16 darab LED televízió és a hozzájuk tartozó fali konzolok beszerzése
- Az apartmanokban lévő ágyak és matracok cseréje
- Kültéri ping-pong asztal beszerzése
- Kamerarendszer kiépítése

Ezeknek a fejlesztéseknek körülbelül 8 millió forint az értéke, mely összeg nem része az üzleti tervünknek.

A személyzet létszámát továbbra is 6 főben tartjuk, és nem tervezünk bővítést.

A tervezett eredmény alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

	2025. évi üzleti terv (adatok Forintban)	2024.évi módosított terv (Forint)
	Sárkány Apartman és Kemping	Sárkány Apartman és Kemping
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	83 220 750	78 000 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	83 220 750	78 000 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO		
Fejlesztési Écs visszaírása		
Egyéb bevétel összesen		
Anyagköltség	11 819 955	15 000 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	15 753 400	18 500 000
Egyéb szolgáltatások értéke		
Eladott áruk beszerzési értéke		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
Anyagjellegű ráfordítások	27 573 355	33 500 000
Bérek	32 609 706	25 895 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 200 000	2 400 000
Bérfizetések	4 575 262	3 858 000
Személyi jellegű ráfordítások	38 384 968	32 153 000
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások	2 500 000	2 000 000
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	14 762 427	10 347 000

5. Gyógyászati tevékenység



A gyógyászat nyitvatartási rendje változatlan: hétfőn, szerdán és pénteken 8:00 és 20:00 óra között fogadjuk a kezelésekre érkező vendégeket. Az orvosi ellátás hetente két alkalommal érhető el: hétfő délután és péntek délelőtt. A Nyírbátorban állandó lakcímmel rendelkező betegek kezelési költségeit az önkormányzat továbbra is átvállalja.

2024-ben összesen 28 235 kezelést biztosítottunk a gyógyulni vágyó vendégeink számára. Ebből 20 855 kezelést nyírbátori lakosok, míg 7280 kezelést vidéki vendégek vettek igénybe. Az adatok alapján jól látható, hogy az arány az év során kétharmad részben nyírbátori, egyharmad részben vidéki vendégekre oszlott.

Ha összehasonlítjuk a 2023. május 1. – december 31. és a 2024. május 1. – december 31. közötti időszakokat, azt tapasztaljuk, hogy míg 2023-ban 15 617 kezelés mellett 531 nyírbátori lakos vett részt gyógykezeléseken, addig 2024-ben 16 627 kezelés történt, és 567 nyírbátori vendég vette igénybe a szolgáltatást. Ez 6,7%-os növekedést jelent a helyi vendégek körében.

Egy vendég 15 alkalmas komplex kezelésének költsége a kft. számára 114 000 forint, amelyet részben a NEAK támogatása fedez. Ez a támogatás azonban évek óta változatlan. Jelenleg a vendégek számára egy ilyen kezelés 78 000 forintba kerül, ami jelentősen elmarad a tényleges költségtől, így gyógyászati szolgáltatásunkat a valós áránál kedvezőbben biztosítjuk.

2025. március 1-től 45%-os áremelést vezetünk be valamennyi kezelés típus esetében. Fontos megjegyezni, hogy ez az emelés a nyírbátori kezeltekre is vonatkozik, de ennek ellenértékét a tulajdonos téríti meg az üzemeltető részére. Az önkormányzat által biztosított magasabb önrész körülbelül 12 millió forintos többletbevételt jelent gyógyászati részlegünk számára.

A vidéki vendégeink számára a márciustól érvényes új árakból 30%-os kedvezményt biztosítunk, így számukra mindössze 1 800 forintos minimális áremelkedés várható. Nyíregyházán a gyógyászati kezelések díjai szintén emelkedni fognak márciustól, ezért a vidéki vendégeink számára az áremelést két lépcsőben vezetjük be. Az első emelésre akkor kerül sor, amikor Nyíregyházán is megtörténik a díjak módosítása, míg a második ütem 2025 végén vagy 2026 elején várható.

Emellett bevezetünk egy 5 000 forintos első orvosi vizsgálati díjat, amelyet mind a nyírbátori, mind a vidéki vendégeinknek meg kell fizetniük. Ez az intézkedés várhatóan további 2,5 millió forintos plusz bevételt eredményez a társaság számára. Nyíregyházán az első orvosi vizsgálati díj 20 000 forint, továbbá a kezelések lezárásakor egy 15 000 forintos záróvizsgálati díjat is megfizetnek a gyógyulni vágyók.

Továbbá a közel öt éve változatlan regisztrációs díj is módosul: a nyírbátori vendégek számára 1 000 forintról 1 500 forintra emeljük ezt az összeget.

Mindezek figyelembevételével a gyógyászati részlegünk 2025-re tervezett árbevétele 62 millió forint. Ezt négy fő bevételi forrás biztosítja: az önkormányzat hozzájárulása a nyírbátori betegek kezeléséhez, a NEAK támogatása, a kezelésekért fizetett díjak, valamint az egyszeri első orvosi vizsgálati díj.

Az igénybevett szolgáltatások közül kiemelkedik az orvosaink bérének költsége, amelyre 10%-os emelést kalkuláltunk. Bár erről még nem tárgyaltunk az orvosainkkal, úgy véljük, célszerű előre számolni ezzel az emeléssel a 2025-ös év tervezésénél.

A gyógyászati fejlesztések elengedhetetlenek a gyógyfürdő minősítésének javítása érdekében. A tulajdonossal egyeztetve az alábbi beruházásokat terveztük, melyek várhatóan megvalósulnak a gyógyászat területén. Fontos megjegyezni, hogy ezen tételek költsége nem szerepel az üzleti tervben:

- 2 új masszázsszágy beszerzése
- 1 Elektroterápiás és ultrahang-vákuum kombinált terápiás torony készülék vásárlása
- 1 új tangentor kád vásárlása
- 1 új szénsavkád vásárlása
- Bútorcsere és a váróhelyiség átalakítása barátságosabb környezet kialakítása érdekében

- Járássegítő gép beszerzése
- Betegfellépő korlátok vásárlása
- A gyógyászati medence csempejavítása
- A gyógyászati részleg tisztasági festése

Ezek a fejlesztések jelentősen hozzájárulnak a szolgáltatás színvonalának emeléséhez, valamint a páciensek elégedettségének növeléséhez. A Gyógyászat tervezett eredményét az alábbi táblázat mutatja:

	2025. évi üzleti terv (adatok Forintban)	2024.évi módosított terv (Forint)
	Gyógyászat	Gyógyászat
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	62 257 000	40 757 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	62 257 000	40 757 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO		
Fejlesztési Écs visszaírása		
Egyéb bevétel összesen		
Anyagköltség	6 350 900	4 320 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	15 412 314	13 480 000
Egyéb szolgáltatások értéke	70 000	100 000
Eladott áruk beszerzési értéke		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
Anyagjellegű ráfordítások	21 833 214	17 900 000
Bérek	47 648 000	29 786 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 600 000	2 800 000
Bérfizetések	6 642 240	4 446 000
Személyi jellegű ráfordítások	55 890 240	37 032 000
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-15 466 454	-14 175 000

6. Kézilabda



2025-ben továbbra is kiemelt célkitűzésünk az utánpótlás korú sportolók létszámának növelése. Az oktatási intézményekkel fenntartott stabil és jó együttműködésünknek köszönhetően az edzések továbbra is két iskolában zajlanak. A kézilabdázó gyerekek túlnyomó többsége a Báthory István Katolikus Általános Iskola, Gimnázium és Szakgimnázium tanulói közül kerül ki.

A 2025-ös évre nem tervezünk személyi változásokat. A szakág vezetését továbbra is Petneházi Zsolt látja el, míg a technikai vezetői feladatokat Soltész Balázs végzi.

A legfontosabb feladat ezen a területen továbbra is az, hogy a TAO pályázati rendszer keretében elérhető maximális támogatási összeget megszerezzük. A 2025-ös évre körülbelül 40 millió forint támogatásra számítunk, azonban ennek végleges összege csak a februári pályázati jóváhagyás után válik biztosnak. Ezért ez az összeg az előzetes üzleti tervezés során bizonytalansági tényezőt jelent.

A Kézilabda 2025-ös tervezett eredményét az alábbi táblázat mutatja:

	2025. évi üzleti terv (adatok Forintban)	2024.évi módosított terv (Forint)
	Sport	Sport
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	350 000	11 000 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	350 000	11 000 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO	40 000 000	46 638 000
Fejlesztési Écs visszairása		7 555 000
Egyéb bevétel összesen	40 000 000	54 193 000
Anyagköltség	7 400 000	6 500 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	9 601 000	15 850 000
Egyéb szolgáltatások értéke		800 000
Eladott áruk beszerzési értéke		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
Anyagjellegű ráfordítások	17 001 000	23 150 000
Béreköltség	58 158 200	56 175 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	600 000	1 200 000
Bérfelárak	4 094 936	8 199 000
Személyi jellegű ráfordítások	62 853 136	65 574 000
Értékcsökkenési leírás		7 555 000
Egyéb ráfordítások		
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-39 504 136	-31 086 000

7. Helyi termékek boltja



A Helyi Termékek Boltja 2023 augusztusában nyitotta meg kapuit a látogatók előtt. Jelenleg 29 partnerrel működünk együtt, többségében bizományi szerződés keretében. A nyitás óta a partnerek száma folyamatosan növekedett, és továbbra is célunk a bővítés, különös tekintettel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye területén történő terjeszkedésre.

Boltunk kínálatában jelenleg közel 600 különböző termék található, összesen mintegy 8,5 millió forintértékben. Ennek megfelelően kiemelt célunk az üzlet biztonságának növelése, ezért tervezzük riasztórendszer telepítését. Jelenleg az épület kamerás megfigyelő- és rögzítőrendszerrel van felszerelve.

Új lehetőséget látunk a helyi termékek ajándécsomagjában, melyet rendezvényekre kívánunk biztosítani a helyi cégek és civil szervezetek számára. Népszerűsítés érdekében a helyi kirakodó vásárokon való kitelepülés lehetőségeit is vizsgáljuk, a visszatérő lakosság megcélzása érdekében.

A bolt heti öt napon tart nyitva: szerda, csütörtök, péntek, szombat és vasárnap, 8:00-tól 16:00 óráig. 2025 márciusától a pénteki napokon a nyitva tartást 10:00-18:00-ig tervezzük.

Az idei adatok alapján 2025-re 3,5 millió forintos árbevételt prognosztizálunk. Az ágazat legjelentősebb költsége továbbra is a bérköltség, amelyet 9%-os emeléssel kalkulálva körülbelül 10,7 millió forintra becsülünk. 2025. évi eredményét az alábbi táblázat mutatja:

	2025. évi üzleti terv (adatok Forintban)	2024.évi módosított terv (Forint)
	Helyi termékek boltja	Helyi termékek boltja
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 500 000	3 500 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	3 500 000	3 500 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO		
Fejlesztési Écs visszaírása		
Egyéb bevétel összesen		
Anyagköltség	270 000	800 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	770 000	900 000
Egyéb szolgáltatások értéke		
Eladott áruk beszerzési értéke	1 500 000	1 700 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
Anyagjellegű ráfordítások	2 540 000	3 400 000
Bérköltség	10 487 104	10 297 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	400 000	363 000
Bérbírlékok	1 475 324	877 000
Személyi jellegű ráfordítások	12 362 428	11 537 000
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-11 402 428	-11 437 000

8. Marketing

A társaság tevékenységi köréből adódóan a marketing munka jelentős erőforrásokat igényel. Tevékenységi köreink a nagyközönség számára szólnak, a sporttól a szállásig egyaránt.

- A kézilabda szakosztályunkat nem öncélúan kívánjuk üzemeltetni, hanem a sporszerető szurkolók legnagyobb megelégedettsége mellett. Annak érdekében, hogy ezen kört értesítsük és elérjük online és offline formában is tájékoztatási kötelezettséget érzünk, melyet jelenleg Facebook felületen és a város nyomtatott felületein is megjelenítünk.

- A Sárkány egység komplex szolgáltatási körrel rendelkezik, melynek részét képezi az uszodahasználat, gyógymedencehasználat, szállásadás, a különböző típusú rendezvényhelyszínek bérbeadása, illetve a rendezvényhelyszínként való működés. Célunk, hogy ezen sokszínű lehetőségsokrot csomagként is értékesítsük magánszemélyek és cégek részére egyaránt. A Sárkány egységeink marketing tevékenysége jelenleg Facebook felületen, Sunshine rádióban és a város offline felületein történik. Marketingstratégiánk kialakítása során figyelembe kell vennünk ezen szegmentált területek lefedettségét, valamint a célcsoportok meghatározását. Már az előkészületek során nagy hangsúlyt fektetünk arra, hogy szolgáltatásainkat azok minőségéhez méltó színvonalon kommunikáljuk meglévő és potenciális vendégeink felé. Online marketing tevékenységünk a saját, jelenleg statikus weboldal és a Facebook oldalainkon való vendégtájékoztatást biztosítja. A városkártya által hírlevél küldésére is van lehetőség, mellyel a jövőben célzottan kívánunk élni. A rendszerességgel megjelenő Facebook posztjainkat nagy érdeklődés övezi. A cél az, hogy 2025-ben is folyamatosan fenntartsuk a figyelmet. A nálunk megrendezett sportesemények, illetve rendezvények kapcsán létesítményeink a helyi média állandó szereplőjévé váltak. Marketing eszközeinket több irányban is bővíteni kívánjuk - szóróanyagok (plakát, brosúra, szórólap) - hirdetések (nyomtatott sajtó, reklám) - kitelepülések (szakmai rendezvényekre). Az elmúlt években sikerült egy egységes, letisztult arculatot létrehozni, melynek felhasználásával minden kiáramló információ egységes, összetéveszthetetlen, és méltó módon reprezentálja a létesítményeinket. A jövőben piackutatás alapján az arculat modernizálása előremutató irány. Elengedhetetlen számunkra, hogy vendégeink mindig naprakész információval rendelkezzenek a strandnyitás,- és zárással, a különböző rendezvényekkel, táborokkal kapcsolatban. Az említett információkat közzétesszük mind a weboldalunkon, mind a közösségi oldalakon. 2025-ben további új programok, zenés rendezvények, szauna-szeánszok, tematikus hétvégék, wellness-programok szervezését tervezzük. Nagy hangsúlyt kívánunk fektetni a vállalati

programszervezésre - céges családi napok, konferenciák -melyeknek eddig is helyet adott a kemping és a Látogatói központ. A Sárkány egységeket rendezvényhelyszínként is be kívánjuk vezetni a cégek, magánszemélyek részére, melyben jelenleg piaci lehetőséget látunk.

Marketing céljaink:

- Kezdeményeztük felvételünket a Magyar Fürdőszövetségbe és a Magyar Kempingszövetségbe, mely felvételek esetén a szakmai fejlődésünk és a marketing lehetőségeink bővülését is várjuk.
- A kemping és a fürdő Facebook-oldalának követőszámát 15%-kal növeljük, valamint célunk a kedvelések és megosztások számának növelése is. Emellett, igazodva a modern trendekhez, tervezzük az Instagramon és TikTokon való jelenlétünket, hogy minden korosztályt hatékonyabban elérjünk.
- 2 országos műsorban jelenjen meg 2025-ben a komplexum.
- Rövid videó szerkesztése és terjesztése a közösségi médiákban.
- Közösségi média nyereményjáték szervezése 2025-ben 2 alkalommal.
- Offline szórólap készítése melyen megjelenik a fürdő és a kemping A5 méretben.
- Szórólap terjesztés szálláshelyeken, kiállításokon.

9. Adminisztráció

A Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft., valamint, a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. adminisztrációs feladatait 4 fő látja el. A két kft. között az adminisztrációs feladatok ellátására irányuló megállapodás alapján kiszámlázott ügyviteli szolgáltatás díja kerül kimutatásra az adminisztrációs árbevételeként. Az itt kimutatott bér összege 4 fő adminisztrációs dolgozó, valamint az ügyvezető bére.

	2025. évi üzleti terv (adatok Forintban)	2024.évi módosított terv (Forint)
	Adminisztráció	Adminisztráció
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	15 400 000	3 600 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	15 400 000	3 600 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO		
Fejlesztési Écs visszaírása		
Egyéb bevétel összesen		
Anyagköltség	550 000	600 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 590 000	5 420 000
Egyéb szolgáltatások értéke	3 000 000	3 000 000
Eladott áruk beszerzési értéke		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
Anyagjellegű ráfordítások	9 140 000	9 020 000
Béreköltség	38 486 000	33 972 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 000 000	1 600 000
Bérfárulékok	5 283 180	4 874 000
Személyi jellegű ráfordítások	44 769 180	40 446 000
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások	2 000 000	15 200 000
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-40 509 180	-61 066 000

10. Gyógyfürdő védjegy minősítés, 1-5 csillagos besorolás



Nyírbátor Város Önkormányzata sikeresen pályázott a TOP Plusz keretében, amelynek részeként több fejlesztés valósul meg: egy beltéri gyermekjátsszóház kialakítása, egy szabadtéri vizes játszótér építése, valamint az első termálmedence felújítása.

A pályázat teljesítésének feltételei között szerepel, hogy 2025-re megvalósítsuk az online jegyrendszer bevezetését, valamint megszerezzük a gyógyfürdő 4 csillagos védjegyminősítését. Az előzetes üzleti tervünkben már utaltunk erre, és a minősítéshez szükséges felkészülést el is kezdtük.

A minősítési folyamat első lépése, hogy megfeleljünk a gyógyfürdők minőségi besorolásának alapkövetelményeinek. Ezt követően egy részletes pontrendszer alapján értékeli a fürdőt, amelyből kiderül, elérjük-e a 4 csillagos szintet. Az értékelés során átfogó vizsgálatot végeznek: ellenőrzik a fürdő környezetét, az épületek állapotát, a medencék és öltözők minőségét, a gépház működését, valamint a szolgáltatásaink színvonalát, a gyógyászati kezeléseink minőségét és munkatársaink szakmai felkészültségét. Egyszóval, mindent górcső alá vesznek.

Számunkra ez a minősítési eljárás egyértelműen előnyt jelent, hiszen hosszú távon segíti a fürdő működését, és hozzájárulhat a sikerességünkhöz. Ugyanakkor a folyamat több területen is változtatásokat igényel. Törvényi előírásoknak megfelelő, magasabb minőségű, szabályozottabb működést kell biztosítanunk. A szükséges feladatok egy része adminisztratív jellegű, például hatósági engedélyek beszerzése. Más része azonban komoly anyagi ráfordítást igényel: elavult gépek cseréje, gyógyászati fejlesztések és kisebb beruházások is szükségesek.

A tulajdonossal történt egyeztetést követően a fürdőn az alábbi fejlesztések, felújítások, munkálatok fognak megvalósulni.

- Új beléptető rendszer kiépítése, amely fejlettebb és megbízhatóbb lesz a jelenlegi rendszernél.

- A gyógyfürdő és a kültéri strandrész gépészetének teljes felújítása, amely magában foglalja egy „száraz, cseppmentes gépház” kialakítását a minősítési elvárásoknak megfelelően. Ennek érdekében több csővezetékot kell cserélni, szivattyúkat felújítani, valamint a hőszivattyúkat és hőcserélőket átvizsgálni, szükség esetén karbantartani és javítani.
- A gépészet területén felhalmozódott, már nem működő eszközök és egyéb felesleges anyagok eltávolítása. Ezeket egy új raktárhelyiségbe szállítjuk, amelyet az önkormányzat biztosít számunkra. Erre azért van szükség, hogy a gépészeti térben kizárólag a szükséges berendezések maradjanak.
- Festési munkálatok a gyógyászati részlegen és a beltéri termálmedencék környezetében. A körtermálmedence feletti kupolaszerkezet teljes felújítása is megtörténik, amelyhez állványozás után a fal és a vasszerkezet festése is hozzátartozik.
- A szellőzőrácsok cseréje a gyógyászat és a gyógyfürdő beltéri részlegein.

Ezeket túl további kisebb-nagyobb fejlesztésekre is sor kerül:

- Az előtér és a pihenőtér bútorzatának cseréje, korszerűsítése.
- Tájékoztató táblák frissítése három nyelven, valamint pótlásuk a hiányzó területeken.
- A belső távbeszélő rendszer teljes cseréje, amely jelentős költséggel jár.
- Teljes szelektív hulladékkezelésre való átállás a fürdő és a strand területén.
- A jelenlegi öt gázkazánból három működik. A játszóház megfelelő fűtése érdekében szükség lehet a további két kazán javítására, esetleg vagy új kazánok beszerzésére.
- A kültéri medencék, például a gyerekpancsoló és a hátsó termálmedence burkolatának javítása, csempézés.
- Mozgáskorlátozott bejárat kialakítása a nyári strandbejáratnál.
- Kültéri padok és akasztós padok beszerzése minden medencéhez.
- Vandálbiztos kültéri játékok telepítése, például sakkasztal, csocsó, teqball és teke.

A fent felsorolt fejlesztések, javítások és beruházások finanszírozását a tulajdonos, Nyírbátor Város Önkormányzata biztosítja, így ezek nem részei az üzleti tervünknek.

Fontos megjegyezni, hogy május közepén egyhetes leállásra kerül sor, amelynek során elvégezzük a gyógyfürdő és a gyógyászati részleg karbantartási, festési és felújítási munkálatait, valamint az új beléptető rendszer üzembe helyezését.

11.Összegzés

A végleges üzleti tervben több módosítás történt az előzetes verzióhoz képest. A fürdő és a kemping árbevételét 5%-os jegyáremeléssel kalkuláltuk áprilistól, ami hozzájárul a bevétel növekedéséhez.

A szolgáltatások költségeinek tervezésénél a villamosenergia egységárát az eredetileg kalkulált 80 forint helyett 100 forinttal számoltuk, mivel az ár tőzsdei alapú, és a legutóbbi számlák alapján további emelkedés várható. Emellett éves tervünkben figyelembe vettük a Mad Solar Kft. által végzett transzformátor üzemeltetés költségét is, amely 1 millió forintot tesz ki.

A bérköltségeknél is történt változás: az eredetileg tervezett 10%-os béremelés helyett a tulajdonosi döntés értelmében a béremelés mértéke 9% lesz a legtöbb ágazatban. A gyógyászati területen viszont 7%-os emelést alkalmazunk, figyelembe véve a tavaly januári és áprilisi egyaránt 10%-os béremeléseket.

A Helyi Termékek Boltjának korábban előirányzott 2,5 millió forintos árbevételét felülvizsgáltuk, és pozitívabb előrejelzést készítettünk így az árbevételi célt 3,5 millió forintra módosítottuk.

Az adminisztrációs árbevétel soron kimutatjuk a Városfejlesztő és Működtető Kft. részére számlázott havi 300 000 forintos adminisztrációs díjat, valamint a Magyar Nemzeti Múzeum számára kiszámlázott negyedéves raktározási díjat a cipőgyári raktáraknál. Ezen felül 2025-ben továbbra is bevételt várunk az Unilever cégtől, amely szintén bérbe vesz egy raktárhelyiséget a cipőgyár területén.

A Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft. 2025. évi működési támogatásigényét az alábbi táblázat foglalja össze:

	2025. évi üzleti terv (adatok Forintban)	2024.évi módosított terv (Forint)
	Összesen	Összesen
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	385 927 745	349 362 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	385 927 745	349 362 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO	40 000 000	46 638 000
Fejlesztési Écs visszairása		7 555 000
Egyéb bevétel összesen	40 000 000	54 193 000
Anyagköltség	146 783 455	118 887 400
Igénybe vett szolgáltatások értéke	125 793 298	126 150 000
Egyéb szolgáltatások értéke	4 439 000	5 400 000
Eladott áruk beszerzési értéke	2 500 000	4 200 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 000 000	
Anyagjellegű ráfordítások	282 515 753	254 637 400
Béreköltség	300 756 849	264 453 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 000 000	17 563 000
Bérfizetések	37 984 760	38 223 000
Személyi jellegű ráfordítások	347 741 609	320 239 000
Értékcsökkenési leírás	2 000 000	8 555 000
Egyéb ráfordítások	15 000 000	23 200 000
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-221 329 617	-203 076 400