

**Szentes Város
POLGÁRMESTERÉTŐL**

☒ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.

☎ 63/510-302 ☎ 63/510-332 ✉ szabo.zoltan.ferenc@szentes.hu

**22/2021. (II.24.)
polgármesteri határozat**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet 1. §-ában, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva Szentes város polgármestereként a következő határozatot hozom:

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint tulajdonos nevében eljárva, a Szentesi Sport- és Üdülőközpont Nonprofit Kft. 2021. évre vonatkozó, ezen határozat mellékletét képező Üzleti tervét elfogadom.

Megállapítom, hogy a 2021. évi tervszámok Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete által elfogadott költségvetés függvényében módosulhatnak. A 2021. évi Üzleti terv fentiekkel összefüggő módosítását a 2020. évi üzleti jelentését és ügyvezetői beszámolóját tárgyaló képviselő-testületi ülésen elő kell terjeszteni.

A határozatról értesítést kap:

- 1./ Szentes Város Polgármestere
- 2./ Szentesi Sport- és Üdülőközpont NKft. ügyvezetője
- 3./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Számviteli és Tervezési Irodája


Szabó Zoltán Ferenc



ÜZLET TERV 2021. év

1. Vezetői összefoglaló

A 2020-as évünket nagymértékben meghatározta a Covid-19 elnevezésű koronavírussal folytatott gigászi küzdelem, ami miatt a 2021 évi tervünket a 2019 évi alapokon, 2019-es bázissal határoztuk meg. A 2020-as év adataiból így összehasonlításképpen sem mutatunk be adatot, azt a beszámolóban fejtjük majd ki. A 2020-as brüg felújítás is elmaradt az említett –és a Tisztelt Képviselő-testület által ismert- probléma miatt. Ugyanakkor a kivitelezéshez szükséges wellness kapu áthelyezés, így az 1-es zónában a szolgáltatás növekedése megvalósult. A brüg felújításának megkezdéséig így a belépőjegyárak korrekcióját tervezzük a következő évre.

1.2. Stratégiai terv, a likviditási helyzet konszolidálására, stratégiai célok:

Az Üdülőközpont üzleti stratégiája 2017. óta a fejlesztések által létrejött „termék” piaci bevezetése, értékesítése adta, ez a folyamat folytatódik 2021-ben is.

Az Üdülőközpont 2021-ben is minden lehetőséget megragad az eredményesség javítására. Áremelést minimális mértékben terveztünk, főként az 1-es zóna szolgáltatás wellnessel történt kibővítése miatt. Célunk a piacszerzés, a városi marketing stratégiába illeszkedő marketing tevékenységgel, látogatói létszám és ezzel együtt a bevétel növelése.

A szobaasszonyok számát a panzió szolgáltatás napi rendszeres takarítási kötelezettség miatt 4 fővel tervezzük növelni, mivel erre az előző évben sem volt elegendő forrás, így azt ismét tartalékkeretben szerepeltetjük, áprilistól. 1 fő udvaros felvételére szükség van, mert a 7 hektáros terület gondozása a jelenlegi létszám mellett nem megoldott. A létszám meghatározásakor figyelembe vettük a DAOP és a HURO pályázat indikátoraiban vállalt létszámot is.

Az Üdülőközpont gazdálkodásához elengedhetetlen az önkormányzat támogatása. Üzleti filozófiája szerint az Üdülőközpont igazodik az eddig is helyesen meghatározott szegmens (a helyi vendégek és sportolók, valamint a turizmus, sportturizmus) keretein belül érkező vendégek magas szintű kiszolgálásához.

Összességében célunk, hogy technikai és személyi háttér biztosításával, az Üdülőközpont gazdasági stabilitásának megteremtésével a létesítményeink ténylegesen a rekreáció, pihenés, sport, kapcsolódás, wellness, üdülés megfizethető oázisa legyen és a vendégeknek az alapszolgáltatáson felül minél többet és jobbat szolgáltatassunk.

A vendégelégedettség mellett nagyon fontosnak tartjuk a sportegyesületek (vízilabda, úszás, triatlon, szinkronúszás) igényeinek kiszolgálását, a sportturizmus, sporttáborok szervezésének további erősítését. Ennek a célnak az előmozdítása érdekében a rendszeresen nálunk edzőtáborozó klubok részére a medencebérleti díjból komoly kedvezményt ajánlunk fel.

Kiemelt feladatunk, hogy megteremtsük az összhangot a sport és fürdőturizmus között.

2. A cég bemutatása

2.1. A Szentesi Sport- és Üdülőközpont Nonprofit Kft. alapadatai:

A cég neve:	Szentesi Sport és- Üdülőközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság névváltozás 2016. augusztus 17.
Előző név:	Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft.
A cég rövidített neve:	Szentesi Sport- és Üdülőközpont Nonprofit Kft.
Székhelye:	6600 Szentes, Csallány Gábor part 4.
Elnevezett része:	Dr. Rébéli-Szabó József Városi Sportuszoda
A tulajdonos adatai:	2014. 11. 12- óta Szentes Város Önkormányzata (52 %) Szentes Energia Kft. (24 %) Szentes Városi Szolgáltató Kft. (24 %)
Alapítás időpontja:	2008. december 22.
A működés kezdete:	2009. január 1.
Előtársasági időszaka:	2009. január 1. - 2009. január 16.
Működési forma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
A társaság telephelye:	6600 Szentes, Csallány Gábor part 4.
Jegyzett tőke összege:	110 000 000 Ft (2014. 11. 12-i bejegyzéssel)
Képviselőre jogosult:	Dr. Kerekes Valéria ügyvezető Szentes, Deák Ferenc u 9.
Számlavezető pénzügyintézet:	OTP Bank Nyrt. Szegedi Fiók
Fő tevékenység:	2012. 07.17-től Egyéb sporttevékenység, közfeladat
Melléktevékenység:	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás Kempingszolgáltatás Éttermi, mozgó vendéglátás Egyéb vendéglátás Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése Máshova nem sorolt egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás Általános járóbeteg-ellátás Egyéb humán- egészségügyi ellátás Sportlétesítmény működtetése Máshova nem sorolt egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység Fizikai közérzetet javító szolgáltatás Máshova nem sorolt egyéb személyi szolgáltatás Ital-kiskereskedelem Egyéb máshova nem sorolt új áru kiskereskedelme Reklámügynöki tevékenység
A kft. elérhetősége:	telefon/fax: 63/ 400 -122 e-mail címe: info@udulokozpont-szentes.hu

2.2. A cég alapításának előzményei:

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 147/2008. (VI. 27.) határozatában döntött arról, hogy – a Sportközpont átszervezésével – a szabadidős létesítmények (uszoda, üdülőházak, teniszpálya) üzemeltetésére 100%-os önkormányzati tulajdonú nonprofit kft-t alapít. A 233/2008. (X. 31.) határozatában elfogadta a Szentesi Sport- és Üdülőközpont Nonprofit Kft. Alapító Okiratát. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 46/2013. (III. 28.) határozatával módosított 13/2013 (I.25.) határozatában döntött a Szentesi Sport- és Üdülőközpont Nonprofit Kft. 52% tulajdonrészének értékesítéséről és a tulajdonos változásával összefüggő, jegyzett tőke 10 millió Ft-ra történő emeléséről. Az 55/2014 (IV. 14.) KT. számú határozatával Szentes Város Önkormányzata részesedése ismét elérte az 52 %-ot. A társaságban a tőkeemelésre – 10 millió Ft-ról 110 millió Ft-ra - és egyidejűleg az új tagok belépésére 2014. október 29-én került sor.

3. Marketing terv

3.1.1. Általános bemutatás, szolgáltatások áttekintése:

A Szentesi Sport- és Üdülőközpont egyedülálló környezetben Szentes központjában található a Széchenyi-ligetben a Kurca folyó partján.

A folyamatos fejlesztések kapcsán kültéren 3 termálvizes medence, három úszómedence és egy szezonálisan működő gyermekpancsoló és csúszdapark található. Beltéren egy 50 méteres versenymedence, élményrészleg, wellness részleg és szaunapark található.

A város legnagyobb szálláshelyeként, szállóvendégeink részére 25 kőházat, 4 faházat és 8 modern pihenőházat kínálunk, illetve lehetőség nyílik kempingezésre is. Fontosnak tarjuk, hogy a Szentesi Sport- és Üdülőközpontba érkező vendégeink egy komplex szolgáltatás csomagot kapjanak, így a nálunk kőházban, faházban vagy pihenőházban megszálló vendégek térítésmentesen használhatják a fürdő valamennyi szolgáltatását.

Célunk, hogy a fürdőbe érkező vendégek minden olyan szolgáltatást megkapjanak, amelyek kikapcsolódásukat, szórakozásukat és pihenésüket szolgálja. Ennek érdekében arra törekszünk, hogy szezonálisan olyan kampányokat és programokat alakítsunk ki, mely minden célcsoport igényét kielégítse.

1. Uszoda

Tekintettel arra, hogy nem egy strandfürdőről, élményfürdőről és wellness fürdőről beszélünk, hanem uszodáról is, így figyelemmel vagyunk a helyi vízilabda és úszó egyesületekre és iskolákra, valamint az edzőtábor céljából érkező sportolókra is, akik a szállás mellett nagy mennyiségű vízfelületet is igénybe vesznek.

Mivel a délelőtti órákban az iskolai úszásé a szerep, a délutáni órában a vízilabdáé és az úszásé, így sportolni vágyó vendégeinkre való tekintettel már főszezonban 5 órától, utószezonban 6 órától lehetőség nyílik az úszásra, rendes körülmények szerint. Bár hatalmas vízfelület áll rendelkezésünkre, nagy odafigyeléssel kell beosztanunk a pályát az egyesületek között.

2. Strandfürdő

Az úszómedencéken kívül 3 termálvizes medence, gyermekpancsolók valamint egy 3 részből álló csúszdapark képezi a strandfürdő részét. Alap napijegy megváltása

mellett használható szolgáltatások mind a strandolni érkező vendégek részére, mind a sportolók, hobbi sportolók részére nyújt kikapcsolódási lehetőséget.

3. Élmény-, wellness- és szaunapark

A fedett élmény-, wellness és szauna park általában családok és pihenés céljából látogató vendégek körében kedvelt, akik általában hétvégén és iskolaszünetekben látogatnak a Szentesi Sport- és Üdülőközpontba. Igyekszünk „holtidőben” is kihasználttá tenni a részleget. Például kedd reggel babaúszás céljából kihasznált az élményrészleg. Tanévben az óvodás és iskolás gyerekek töltik meg a medencét úszás levezetés céljából. Szintén hétköznapiakon a vízilabdázók edzés után wellnesseznek és szaunáznak.

Utószezonban minden hétvégén szauna felöntéseket szervezünk, melyeket főként az Üdülőközpont dolgozói végeznek. Igyekszünk változatos szauna programot biztosítani vendégeink részére, így havonta 1-1 alkalommal vidéki vendég szauna mesterek tartanak szauna felöntéseket.

4. Szállás

A medencék mellett szálláslehetőség is megtalálható. A Szentesi Sport- és Üdülőközpont kőházaiba, faházaiba és pihenőházaiba érkező szállóvendégeink térítésmentesen vehetik igénybe a fürdő valamennyi szolgáltatását. Összesen 25 kőház (2 és 4 ágyas), 4 faház, 8 pihenőház és kempingrészleg nyújt szálláslehetőséget vendégeink részére. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján megfigyelhető volt, hogy főleg főszezonban nagyobb a szálláskihasználtság. 2019-től visszatérő szállóvendégeinknek törzsvendég programot vezettünk be, így aki már megszállt nálunk 5% kedvezményben részesítjük. Ezt a kedvezményt 2021-ben szeretnénk folytatni.

5. Szabadtéri 50 m-es medence

Régóta jelzett igény, hogy a szabadtéri 50 m-es medence legyen télen használható. Ehhez hőcserélő, fűthető úszómesteri bódé, öltözési, mosdó lehetőség valamint világítás szükséges. A munkálatok folyamatban vannak.

3.2. Célcsoport:

Aktív kikapcsolódást kedvelők, szórakozás, közös időtöltés céljából látogatók:

- Kínált szolgáltatások: élmény- és wellness részleg, gyermekmedencék, csúszda, termálvizes medencék,
- Célcsoport: minden korosztály, családok, párok, baráti társaságok
- Eltöltött idő: 1 nap – fürdő vendég, Több nap: szállóvendég

Passzív feltöltődést, pihenést kedvelők,

- Kínált szolgáltatások: Termálvizes medencék, szauna park, esetleg élménymedence
- Célcsoport: Középkorú és idő vendégek, helyi és környékbeli lakosok
- Eltöltött idő: 1 nap – fürdő vendég, Több nap: szállóvendég

Sportolók, edzőtáborozók:

- Kínált szolgáltatások: kültéri 50, 33, 25 méteres medence, fedett 50 méteres medence, wellness részleg, szállás
- Célcsoport: Sportegyesületek, hivatásos, amatőr és hobbi sportolók
- Eltöltött idő: 1 nap – sportolni vágyó vendég, több nap – sportegyesület

Hivatásturista:

- Kínált szolgáltatások: szállás és igény szerint a fürdő valamennyi szolgáltatása

- Célcsoport: vállalatok, partnercégek
- Eltöltött idő: 1-3 nap

3.3. Marketingmix

1. Termék, szolgáltatástermék

A Szentesi Sport- és Üdülőközpont igazán széles szolgáltatási körrel rendelkezik. Itt a kikapcsolódásra, pihenésre és sportolásra vágyó vendégek egyaránt megtalálják a hozzájuk legközelebb álló szolgáltatásokat.

Kínált szolgáltatások: úszómedencék (25 méteres, 33 méteres, valamint kültéri és fedett 50 méteres medence), wellness medencék (kültéri 3 részből álló meleg vizes medencék, fedett meleg vizes medencék, melyek közül az egyik kiúszóval és élményelemekkel van ellátva), kültéri két részből álló gyermekmedencék, élményrészlegben található fedett gyermekmedence és élménymedence, csúszda és szauna részleg (finn szaunák, gőzkabin, infra kabin, csobbanó medence, Kneipp-medence, só szoba). Az üdülővendégek részére 25 kőházat, 4 faházat, 8 pihenőházat és kempingrészleget kínál a Szentesi Sport- Üdülőközpont.

2. Ár

Az árak meghatározásánál differenciált árstratégiát alkalmazunk. Szezontól függően a belépőjegyeknél és az üdülőrészlegnél elő- és utószezon árakat figyelhetők meg, illetve délutáni kedvezményes belépőjegy megváltásával vehetik igénybe a látogatók a szolgáltatásokat. Célpiacon szerinti megkülönböztető szentesi és vidéki, illetve felnőtt/diák és nyugdíjas jegytípus is. Amennyiben csoportok részére (családi jegy, iskolai úszójegy, bérletek) váltanak jegyet vagy foglalnak üdülőházat, szintén kedvezményt biztosítunk. Az üdülőháznakál megfigyelhető olyan kedvezmény is, amely az eltöltött éjszakára vagy a foglalt létszámra vonatkozik.

3. Értékesítési csatorna

A fürdő a direktértékesítési csatornát alkalmazza, vagyis a látogatók az igénybevétel helyén vásárolhatják meg a szolgáltatást. A vendégek előzetesen tájékozódhatnak e-mailben, telefonon, weboldalon és Facebook oldalon is.

4. Kommunikáció

2014-ben DAOP pályázati forrásból lehetőségünk nyílt a fürdő marketingkommunikációját fellendíteni, megváltozott a fürdő arculata, kiadványai és honlapja, valamint kiadványokat és reklámajándékokat készítettünk.

2021-ben szeretnénk ismét arculatunkhoz illő aktuális kiadványt és reklámajándékot készíteni. Az előző évekhez hasonlóan igyekszünk a vendégeink igényének megfelelően kampányokat kialakítani. Célunk, hogy marketingkommunikáció kapcsán a fürdő szolgáltatásait és kampányait széles körben megismertessük, ezáltal növeljük látogatottságot és a helyi lakosokat visszacsábítani.

2020-tól állandó és bevált akcióinkat árainkba beépítjük, így vendégeink könnyebben értesülhetnek tényleges akcióinkról és információinkról. Minden hónapban havi ajánlattal készülünk, így kiszámolhatóvá és könnyebben követhetővé válik kommunikációink.

- Reklám, mint marketingkommunikációs eszköz

Felmérések alapján megfigyelhető, hogy az úti cél kiválasztásánál leginkább befolyásoló tényező az ismerős véleménye és az interneten olvasott vélemények, ezt követi a különböző reklámok és kiadványok befolyása. A mai világban az internetnek

nagy jelentősége van. A turisták elsőként megnézik a lehetséges helyek weboldalát és Facebook oldalát, majd utána választanak úti célt. 2021-ben több fényképes és videós bejelentkezéssel színesítjük oldalainkat, így a potenciális vendég reális képet kap szolgáltatásainkról. Emellett fontos a város kommunikációja. Fontos, hogy az internetes csatornán folyamatosan, jól látható helyen helyezkedjen el a fürdő hirdetése. Marketing szempontból a kettős szerepvállalást tartjuk fontosnak. Egy ilyen komplexumnak igazodnia kell a város marketing koncepcióhoz.

- **Eladásösztönzés, mint marketingkommunikációs eszköz**

A marketingkommunikációs mix többi elemével összhangban a fogyasztók kereslete ösztönözhető. Eladásösztönző módszer lehet az időszakos árengedmény, a kupon ajánlat, a verseny és nyereményjáték, vagy a visszatérítések. Előző évek tapasztalata szerint hatékony kommunikációs eszköz, főleg az online eszközökkel összezsátolva. Továbbra is célunk, hogy a közösségi oldalon minél több követőt szerezzünk, ezáltal aktualitásaink széles körben eljutunk.

2019-től a bérletes vendégeinknek bérletmegújításnál ajándék wellness és szauna belépőt adunk, így ösztönözve őket a vásárlásra. Valamint visszatérő szállóvendégeinknek 5% kedvezményt biztosítunk a következő foglalása esetén.

- **Közönségkapcsolat, mint marketingkommunikációs eszköz**

A PR főbb feladati közé tartozik a vállalat és környezete közötti kommunikációs kapcsolat kiépítése, programok kezdeményezése és programok értékelése. Fontos tényezőnek tartjuk a környezettel való együttműködést, hiszen hosszú távon jó hírnevet képes kiépíteni a fürdő. A jó hírnév építése és szolgáltatásaink bemutatása érdekében több vállalattal kapcsolatban vagyunk (pl. Legrand, Mars), dolgozóinknak kedvezményes fürdőbelépőt biztosítunk. 2017-től az önkormányzat és intézményei dolgozóinak kedvezményes jegyvásárlási lehetőséget kínáltunk fel.

- **Direkt marketing, mint kommunikációs eszköz**

A hírlevéllel rengeteg emberhez el lehet jutni. Minden esetben célszerű a vendégek e-mail címét elkérni, mivel így a jövőben könnyebb megcélozni őket. A 2018 évi GDPR változás következményeként adatbázisunkat újraépítettük és heti szinten tájékoztatjuk a feliratkozókat.

- **Online marketing, mint kommunikációs eszköz**

A fogyasztók manapság egyre több mindenre használják az internet világát. Online eszközzel vizsgálható a vendégek elégedettsége is. Üdülővendég távozása után megoszthatja véleményét a szálláshellyel vagy a fürdővel kapcsolatban. E-mail-ben személyre szólóan kérhetjük, hogy értékelje a fürdőt és szálláshelyet. Ezáltal rálátást nyerhet a vállalat a fejlesztendő területekre. Az online marketing eszközei közé tartozik a weblap is. Ma már elengedhetetlen, hogy egy vállalat rendelkezzen saját weblappal. A DAOP pályázat keretében honlap fejlesztés is történt, mely alapján arculathoz illő honlapot kapott, illetve jelen vagyunk a Facebook oldalon is. Az oldal folyamatosan frissül és megtekinthetőek az aktuális programok, hírek és tájékoztató információk is. Ezen kívül szállásfoglalás is lehetséges.

4. Működési terv a 2021-es évre

Az év első hónapjainak legnagyobb feladata a felújítások és az üzemeltetés összehangolása, a szezonra történő felkészülés hasonlóan hangsúlyos feladat.

A parkgondozási munkák folyamatos végzésére nagy figyelmet kívánunk fordítani továbbra is. A kemping korszerűsítése nélkül nem számolhatunk az idei forgalommal sem. Ugyanakkor a Kurca partján elhelyezett hulladéktárolást is meg kell oldanunk olyan formában, hogy az sem a mi, sem a szemben levő Open Hotel vendégei komfortérzetét ne zavarja. A kemping zöld felületének növelése és növényzetének ápolása szintén elsőbbséget élvez. Szükséges a kiszolgáló épület felújítása. Bár az épület maga elavult, a funkcióját – ha alacsony szinten is – még ellátja. A parcellák nincsenek szabályszerűen kialakítva, az áramforrás biztosítása sokszor okoz gondot.

Továbbra is célunk a sportolási lehetőségek biztosítása.

Csatlakozunk a Szentesi Vízilabda Klub és az Úszó Club sport rendezvényeihez.

5. Vezetőség és szervezeti felépítés

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 147/2008. (VI. 27.) Kt. számú határozatában döntött a Szentesi Sport- és Üdülőközpont Nonprofit Kft. 2009. január 1-jétől való létrehozásáról.

Az 5 tagú Felügyelő Bizottság tagjai 2020. március óta Vidovics Zoltán elnök, Baranyi Imre, Horváth Zoltán, Kiss Csaba István, Pásztai Dániel.

2017. november 9-től a könyvvizsgáló társaság az Audit Mentor Számviteli Szolgáltató Kft. (1165 Budapest Miklós u. 6 . 47. Cg. száma: 13-09-076089 ADÓSZÁMA: 12281640-2-13 képviseli: Orbánné Guzmics Zsuzsanna, ügyvezető igazgató) A kijelölt könyvvizsgáló szakértő: Guzmics Zsuzsanna, Kamarai tagsági igazolvány száma: 005570). A megbízás határozott időre, 2022. június 30-ig szól.

Jelenleg az Üdülőközpont munkavédelmi és tűzvédelmi, vízügyi és biztonságvédelmi, energetikai karbantartási, szakértői és szakreferensi feladatait – vállalkozói szerződés alapján – külső vállalkozók végzik.

5.1. Személyzeti politika

Az Üdülőközpont a mellékelt szervezeti felépítésben (8.1. melléklet) kívánja folytatni munkáját 2021-ben.

A jelenlegi helyzetben a műszaki vezető Babovka Géza mellett két műszakvezetőnk maradt, akik felváltva látják el a fürdő üzemeltetés felügyeletét, az utóbbi időben megnövekedett műszaki operatív feladatokat, a folyamatos üzem teljes felügyeletét. Minden Kollega feladatköre jelentősen bővült. Elsősorban műszakvezetőként látja el Csendes Tamás az uszoda menedzseri feladatokat is.

Az Üdülőközpont jövőbeni személyzeti politikáját a 37/1996. (X.18.) NM rendelet és a pályázati előírások végrehajtása lényegesen befolyásolja.

A bérköltségek optimalizálása, az eredmények javítása érdekében változatlanul élni kívánunk a Munkaügyi Központ álláskeresői valamennyi támogatási formájával is, de a korlátozott lehetőségek miatt évről évre csökken az ilyen jogcímen támogathatóak

köre és a támogatás mértéke, a tervezési időszakban adattal nem rendelkezünk, a terv a folyamatban levő szerződések adatait tartalmazza.

Szükségesnek tartjuk a teljes személyi állománynál (az idényjellegű alkalmazások esetén is) a hatóságok által előírt tanfolyamok elvégzését, vizsgák megszerzésének folytatását (csúszdarendítő, szauna-mesteri képzések). A fluktuáció miatt a képzési költségek minden évben ismétlődnek és komoly anyagi ráfordítással járnak. A szakmai továbbképzés (elsősegélynyújtó ismeretek, folyamatos munka- és balesetvédelmi oktatások, szakmai konzultációk) is fontos része a munkaügyi stratégiának.

A Panzió miatt a panzió követelmények teljesítésére 2 fő takarító-szobaasszonyi létszám növekedéssel számoltunk, természetesen a nyári kisegítő létszámot ennek tükrében a minimálisra csökkentettük, 2 fő úszómester felvétele lenne szükséges, hogy az évek óta megoldandó munkaközi szünetben a létszámot biztosítani tudjuk. Ezeket az igényeinket tartaléksoron szerepeltetjük. Ugyanakkor 1 fő udvarosra a 7 hektáros terület karbantartása miatt szükségünk van.

5.2. Javadalmazási rendszer

A társaság állandó dolgozóinál munkakörönként egységes alaphér került kialakításra az elmúlt években. Az Üdülőközpont munkavállalói a munkabéren felül, havonta 8.000Ft Széchenyi kártyára kapott (vendéglátás) étkezési hozzájárulásban részesülnek. A DAOP pályázatban vállalt kötelezettség miatt 4.000Ft / Fő / hó értékben 4.000Ft Széchenyi Szépkártya vendéglátás juttatást kapnak 2016. október 1-jétől. Sajnos a differenciálásra nincs lehetőség, így ösztönzés hiányában az érdekelttség fenntartása, és a fluktuáció megakadályozása rendkívül nehéz.

6. Kockázatbecslés

A külső környezet, mint kockázati tényező alapvetően befolyásolja az Üdülőközpont gazdálkodását. Ezek közül a legnagyobb hatást a fizetőképes kereslet, az időjárás, a versenytársak üzleti magatartása, a szolgáltatások nyújtásánál a külső tényezőktől és szereplőktől való függés.

2017. évi szolgáltatási díjak változását a rendkívül alacsony árszínvonalunk következtében a rendkívül kevés bevétel indokolta. A vezetőség továbbra is nagy erőfeszítéseket tesz annak érdekében, hogy a szolgáltatásainkat ne vegye olyan személy igénybe, aki nem fizet azért. A Wellness részleg kialakítása és a tűzvédelmi előírások miatt azonban szinte lehetetlen a kapun belüli vendégek esetében meggátolni azt, hogy a rendkívül drága üzemeltetésű szauna blokkot illetéktelen ne használja. Folyamatos a rongálás, károkozás.

Az adótörvények változása eltérően érinti az egyes fogyasztói réteget. Tendenciaként figyelhető meg, hogy a vendégek inkább többször fizetnek ki kevesebbet, ezért nagyobb szerepet kapnak a belföldi úti célok, a külföldiekkel szemben. Ez utóbbi erősödése várható azon vendégszegmenseknél, akiket a gazdasági helyzet romlása kedvezőtlenül érint.

A béren kívüli juttatások a bázisnak tekintett 2019. évben népszerűek voltak és reményeink szerint a megmaradó Széchenyi Pihenő Kártya a legelterjedtebb béren kívüli juttatás, amelyet nálunk is beválthatnak a vendégek.

A szolgáltatások nyújtásánál a külső tényezőktől és a piaci szereplőktől való függés komoly kockázatot jelent.

Az Üdülőközpont tevékenységét a szezonális jelleg jellemzi, amelynek mértéke az új, létesítmények üzembe helyezését követően minimálisan csökkent. A szálláshelyek igénybevétele és az uszoda látogatottsága nagymértékben függ a nyári hónapok időjárásának alakulásától. Nem elhanyagolható szempont a házak állapota, mely felújítás nélkül belső kockázati tényezőt jelent. A nyári 3 hónap időjárása meghatározza az egész évi működést. A vendégek fogadására minden évben a legoptimálisabb strandszezont feltételezve szükséges az előkészítési feladatokat elvégezni. Az időjárás a napi üzemeltetésben is egy komoly bizonytalansági tényező.

6.1 A kockázat alakulása:

Az eddigi kockázati tényezőket felerősíti és kummulálja a COVID-19-es vírus elleni védekezés, emiatt a tényező miatt egyelőre a jövő évi tervünk is teljesen bizonytalan. A 2020 évi bezárások miatt a már most látszó bevételkiesésünk meghaladja a 80 millió Ft-ot.

Az új termálkút beüzemelésével a termálenergia, mint fűtési energia nem jelent kockázati tényezőt. Vagyis a rendelkezésre álló hőmennyiség biztosítja a fürdő teljes hő és termálvíz igényét.

A jogszabályi változások, a munkáltatók és a családok többlet terhei, az életszínvonal alakulása fokozzák a bizonytalanságot.

A költségek közül a bér- és járulékok mellett a közüzemi díjak alakulása a másik komoly kockázati tényező. A 2012-2013. években megkezdett és 2014. -2019 években folytatott, valamint a 2020. évre tervezett költségmegtakarításra irányuló intézkedések hatásával számoltunk. Jelentős kockázatot jelent a minimálbér és szakmai minimálbér emelése, ami egyrészt pozitív folyamat, másrészt a magas élőlomb arány miatt a gazdálkodást nehezíti. A minimálbér szinten foglalkoztatott dolgozók erős fluktuációja további kockázati tényező. A tervünkben 4 %-os minimálbéremelkedéssel számoltunk, ami a most látható inflációs rátával megegyezik.

A belső kockázati tényezők közül kiemelendő a meglévő eszközök műszaki elavultsága, a személyzeti hozzáállás hiányossága -ami elsősorban az érdekeltségi rendszer teljes hiányára vezethető vissza-, a szezonális és az ezzel összefüggő likviditási nehézség.

Az Üdülőközpont turisztikai helye és szerepe nagymértékben függ attól, hogy mennyire képes a külső és belső kockázati tényezők negatív hatását csökkenteni. Ehhez vannak erősségeink (az új létesítmények, az új szolgáltatások, jó adottságok és területi elhelyezkedés, jó sport- és vendégkapcsolatok, egységes terület, múlt, amely lehet megfelelő hozzáállás mellett alappillér is), és élni kívánunk a lehetőségeinkkel (több lábon álló szolgáltatás, sportturizmus, további partneri kapcsolatok kiépítése, szolgáltatásbővítés).

7. Pénzügyi terv

7.1 A 2021. évi eredményterv megvalósításához figyelembe vett szempontok és intézkedések

A pénzügyi terv kidolgozásakor a 2019 évi bázison a szálláshely áfájának csökkenése miatti bevételnövekedéssel számoltunk. A panzió felújítás miatt 15 %-os bevételnövekedéssel kalkuláltunk. A pályázatban foglaltak megvalósítása a kiadások oldalán is növekedéssel jár. Bár 2019-ben, és 2020-ban több mindent beszereztünk (TV-k függönyök, kiegészítők), továbbra is szükség van 20 e Ft alatti beszerzésekre, melyekre 2000 eFt-ot állítottunk be, a kísértékű értékcsökkenés soron.

7.2 Árbevétel

A 2021. évi árbevétel tervezésénél minimális áremeléssel és forgalomnöveléssel számoltunk. A 2019. évi értékekhez képest a jövő évben áremeléssel számoltunk, mely a szolgáltatásbővülés, és az irreálisan alacsony bérletár emelésével realizálódik. Ezek mellett új jegytípusokat is meghatároztunk (pl. gyermek kísérő jegyek, 3 órás úszójegy stb.), hogy a potenciális vendégeink igényét jobban ki tudjuk elégíteni.

Az „Egyéb bevételek” tételsorban szerepel a működési célú önkormányzati működési támogatási igényünk: 132.636 eFt, mely a 2020 évvel egyezik. A minimálbér, és a garantált bérminimum növekedéséből, és az energiaár növekedéséből származó költségnövekedést árbevétel növelésből és a gondos gazdálkodás mellett tudjuk kigazdálkodni.

32.139 ezer forintos adósságszolgálati támogatási igényünk a Nkft által visszafizetendő kölcsön és kamatfizetési kötelezettség 2021-re várható összegét tartalmazza.

Továbbra is az egyéb bevételek között szerepel az elhatárolt (TAO, I-II, DAOP, Kisfaludy és önkormányzati) támogatás összege, amit az értékcsökkenéssel arányosan írunk jóvá és 2021-ben 40.428 eFt-ot tesz ki várhatóan.

7.2.1. Ráfordítások

Az elmúlt évek gyakorlata negatívan bizonyította, hogy az elmaradt karbantartás a későbbiekben mennyi költséget és élőmunkát tud felemészteni. A karbantartási-javítási szükséglet évről évre nő. A biztonságos üzemeltetés alapvető feltétele a megfelelő műszaki bázis.

Az anyagjellegű ráfordításoknál a megnövekedett működtetési költségeket vettük számba mind az anyag, mind az anyagjellegű szolgáltatások költségeiben.

Egyik jelentős tétel a villamosenergia díjának növekedése, melyet takarékosági intézkedésekkel védünk ki. Másik növelő tényező a közművek elhanyagolt, sok helyen elavult állapota.

A személyi jellegű ráfordítások a DAOP és a HURO pályázat teljesítéséhez szükséges létszámra kerültek meghatározásra. A személyi jellegű ráfordítások összege biztosítja a munkavállalók részére a 2021. évi munkáltatói kötelezettségeket (minimálbér, garantált bérminimum emelése ennek következtében a vezetői létszám béremelése), a természetbeni juttatást, és ezek adóterheit.

Az egyéb ráfordítások legnagyobb tételei a helyi iparüzési adó, a meleg és a hidegvízkezelésköltségének csökkentésére a vízkontingensünk emelése folyamatban van, de még a csökkenést a jövő évi tervben nem tudtuk figyelembe venni.

A 2019-es évi tervünkben a reklámra fordítható költségeket a minimálisra kellett terveznünk. Ezt folytatva 2021. évben 4200 eFt-ot terveztünk erre a célra.

7.2.2. Fejlesztési szükséglet:

Az Üdülőközpont saját forrás terhére a szükséges pótlásokon és felújításokon kívül beruházást nem tervez, ugyanakkor a vendégek komfortérzetének a növeléséhez szükséges fejlesztéseket meg kell valósítanunk akár év közben is, a meglévő lehetőségeink figyelembe vételével.

A további működéshez elengedhetetlen fejlesztések:

A népegészségügyi hatóság a Brüg medencét annak állapota miatt már 2017 évben is be akarta zárni. A felújításra 2019. szeptemberében az Önkormányzattól 50 millió Ft-os támogatást kaptunk, de a járvány közbeszólt. Minimális javítást végeztünk el, és most már újabb pályázatra várunk, hogy a teljes rekonstrukciót megvalósíthassuk.

A szabadtéri 50 m-es medence téli használatra alkalmassá tételét saját erőből apródonként valósítjuk meg.

Meg kell oldanunk, hogy a karbantartók a műszaki előkészítő feladataikat normális műhelyben végezzék el. Ennek érdekében 2 műhelykonténert beszereztünk, melyhez az öltöző és mellékhelyiséget a II gépházban szeretnénk biztosítani, 3,5-4 millió Ft bekerülési értékkel számolhatunk. Így a jelenlegi palydómot alkalmassá lehet tenni tárolásra.

A felszabaduló helyen kis ráfordítással normális kukatároló helyet tudnánk kialakítani. Meg kell oldanunk a Panzió projektből szintén kimaradt csapadékvíz elvezetést is a házaktól, ennek várható bekerülési költsége 8-10 millió Ft, és az üdülőházak melletti kiülők biztosítását, erre szintén pályázatot várunk.

A csúszda és a fogadó medence felújítása is szükségessé vált. Egyrészt a csúszda felépítménye két évenként műszaki vizsgálaton esik át, mely eredményessége nélkül a csúszda nem üzemeltethető. Ennek elősegítése érdekében át kell vizsgálni a teljes csúszda testet, valamint a tartó szerkezetek állapotát is. A vendégek biztonságos közlekedése (csúszás biztos) és a vasszerkezet állagmegőrzése érdekében ezen a részen festési munkálatok kivitelezésére is sort kerítettünk, a következő feladat a medence bővítése.

A 2018-as esztendőben az összes olyan elektromos berendezés felülvizsgálata és cseréje, vagy javítása megtörtént, amelyet a Katasztrófavédelem számára nem tudunk hiteles dokumentumokkal ellátni. Ennek során a régi központi elosztó szekrény felülvizsgálata is megtörtént. Az érintésvédelmi vizsgálat által felfedett hiányosságokat csak teljes átépítéssel lehet megszüntetni. A teljes felújítás belekerülési költsége nettó 6 millió forint, a beruházási tervünkben szerepel, de a kivitelezésre forrással nem rendelkezünk. Az áramellátás elhanyagolt rendszerei miatt a 2020-as évben nagyon sok javítást kellett elvégeznünk, ez a munka

folytatódni fog a következő évben, a karbantartási szolgáltatási költség és anyag sorunk tervezett értékeit megemelve.

Folytatjuk a munkát, mivel a minimálbéren nem kapunk villanszerelőt, így szolgáltatási szerződést kötöttünk ezen munkák elvégzésére.

Sarkalatos kérdés a szálláslehetőség, amire a faházaink katasztrofális megoldást kínálnak. Teljes felújításuk bekerülési költsége vetekszik egy modernebb korszerűbb új rendszerű megoldás költségeivel.

A kemping szociális helyiségének állapotára is igen sok panasz érkezett vendégeinktől, felújítás szükséges ezen a területen is.

A 25m-es és a 33m-es medencéink automatikus hőfok szabályozását is ki kell építeni, egy a medencénél lévő kijelző rendszerrel kiegészítve, hogy a vendégek lássák az adott medence hőfokát.

A területünkre autóval bejutás egyre többször kalandosra sikerül a toló kapunk sűrű meghibásodásai miatt. A túlzott terhelésnek megfelelő komolyabb igénybevételre kialakított automata kapu felelne meg a kellemetlen helyzetek elkerülésére, a vagyonvédelem biztonságának a növelésére.

7.3. Mérlegadatok 2021-re (8.3. melléklet)

A Szentesi Üdülőközpont a Számviteli törvényben foglaltak értelmében egyszerűsített éves beszámolóra kötelezett, a 2021. évi tervezett adatok is ennek megfelelően készültek.

A jegyzett tőke összege 110 millió Ft, amely tőkeemelés eredményeként alakult ki 2014. évben.

Az alakulás évében, 2009-ben keletkezett 5 755 e Ft és a 2010. évi 5 128 e Ft veszteség miatti önkormányzati tökepótlásból (összesen 10.883 eFt) a 103/2012. (V.24.) Kt. határozat értelmében a 2011. évi nyereség, 584 eFt, valamint a 76/2013.(V.16) Kt. határozat értelmében a 2012. évi nyereség 156 eFt visszafizetésre került. A 2013. évi mérleg szerinti nyereség 1.664 eFt volt, amely szintén a visszafizetési kötelezettséget csökkentette, így a lekötött tartalék 8 479 eFt. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete 76/2013.(V.16) Kt. határozattal módosított 265/2010. (XII. 17.) határozata értelmében a társaság a fennmaradó pótbefizetés visszafizetésére akkor kötelezett, amikor a kft. képes azt saját erőből teljesíteni.

A hátra sorolt kötelezettségek között szerepel az Energia Kft-nek 2 millió Ft-tal tartozunk még, az SZVSZ Kft felé fennáll még 20 millió Ft tagi kölcsöntartozás, az Önkormányzattól 2020-ban a COVID helyzet miatt igényelt 30 millió Ft-os tagi kölcsön tartozás. Az Önkormányzat, mint tulajdonos által korábban, visszafizetés kikötésével teljesített pótbefizetésből fennálló tartozás 8.479 eFt, mely még fennáll.

A hosszúlejáratú kötelezettségek között az eredetileg 310 millió Ft ként felvett, és a 2017-ben folyósított 40 millió Ft beruházási hitelek következő évi törlesztő részlettel csökkentett állománya szerepel, a rövidlejáratú kötelezettségek között 21.380 eFt és 3.080. eFt következő évben esedékes tőkerész, valamint a szállítói, adó- és egyéb kötelezettségek szerepelnek.

7.4. Likviditási terv a 2021-as évre (8.4 melléklet)

A likviditási terv az eredménytervhez igazodóan készült el.

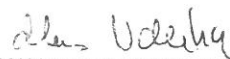
Mind a bevételek, mind a kiadások tekintetében fennmarad a szezonális, a kiadásokra a szezont megelőzően számítunk nagyobb mértékben, a bevétel a nyári hónapokban jelentősebb, a szezonon kívül nem fedezi az Üdülőközpont állandó jellegű költségeit (pl áram, munkabér és közterhe).

Összefoglalás:

A tervben szereplő működési támogatás igényünk összesen 132.636 eFt, a 2020 évi igényel egyezően. A támogatás fedezetet nyújt a minimálbér emelésre, ha az nem haladja meg a 4 %-ot. Amennyiben ennél magasabb béremelést kell végrehajtanunk, akkor minden 1 százalékpontnyi eltérés a minimálbérben 1.555 eFt- többletköltséget jelent az Üdülőközpont számára. A működési támogatási igényünket növeli még 2 takarító-szobaasszony, és 2 úszómester terhe (7 millió Ft), melyet amennyiben a tartalék erre lehetőséget ad, kérnénk szépen a számunkra biztosítani.

Az adósságszolgálati támogatási igényünk (32.139 e Ft) minimális csökkenést mutat, a lejáró egyéb tartozások miatt.

Szentes, 2020. december 9.



Dr. Kerekes Valéria
Ügyvezető

Szentesi Sport- és Üdülőközpont
Nonprofit Kft.
6600 Szentes, Csallány Gábor part 4.
Adószám: 14607466-2-06
* ÜGYVEZETŐ *



SZENTESI
ÜDÜLŐKÖZPONT

Szentesi Sport- és Üdülőközpont Nonprofit Kft.

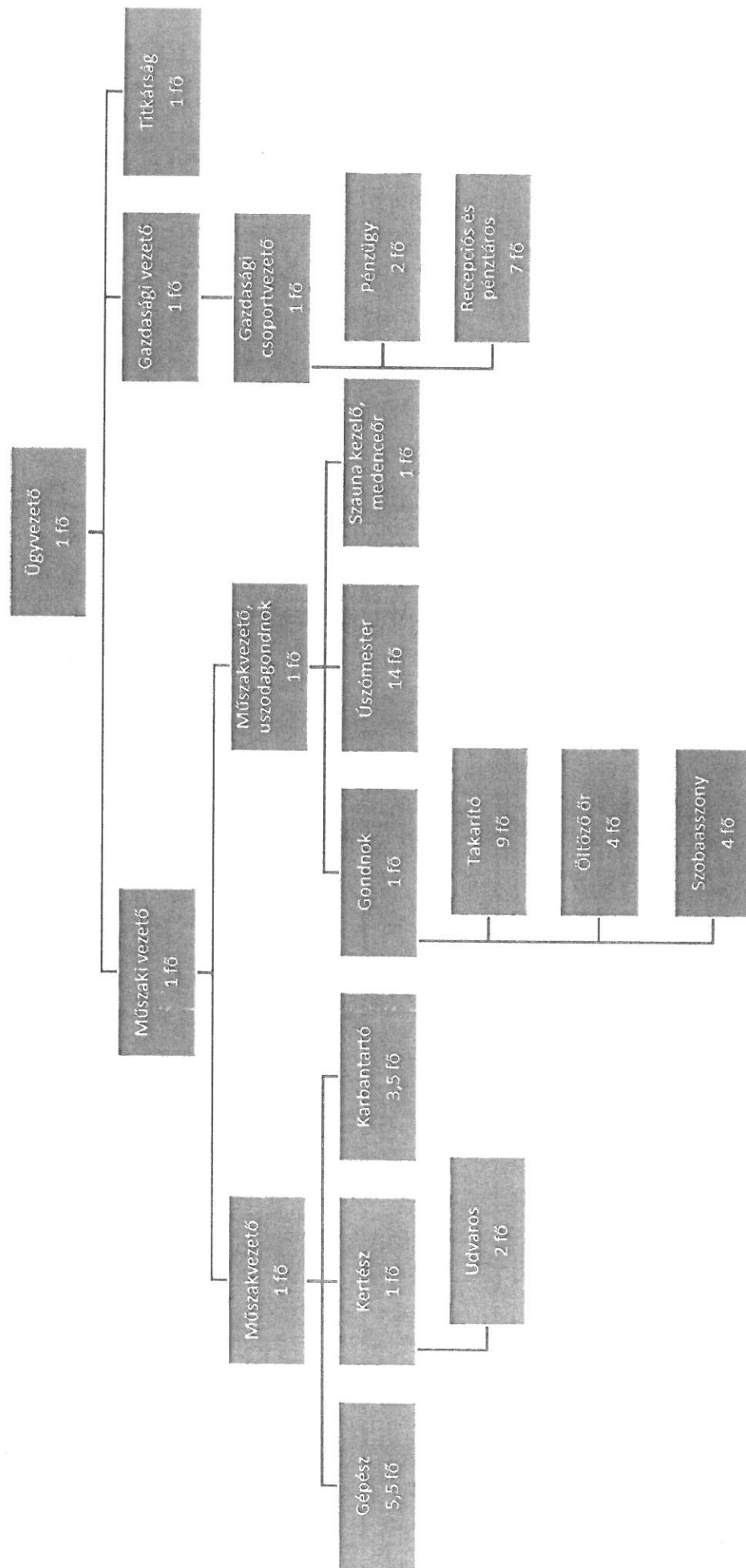
6600 Szentes, Csallány Gábor part 4. www.udulokozpont-szentes.hu

Recepció (fax) +36-63/400-123 udulohazak@udulokozpont-szentes.hu

Iroda +36-63/400-122 info@udulokozpont-szentes.hu

Üszoda, Pénztár (fax) +36-63/400-100

Mellékletek 8.1. Szervezeti tábla 2021.



Eredménykimutatás

Eft

S. SZ.	A tétel megnevezése	2019. évi	2020. évi		2021. évi
		tény	terv	várható	terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	226411	241567	164656	269123
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	206947	228618	222105	209755
	III. sorból: Önkormányzati működési támogatás	130697	132636	145916	132636
	III. sorból „Strandfejlesztési pályázat előkészítés”			3500	
	III. sorból: Önkormányzati adósságszolgálati támogatás	12394	33860	6120	32139
	Önkormányzati adósságszolgi tám Alföldvíz	20000	20000	20000	0
	III. sorból: elhatárolt visszavezetett támogatás	39043	40428	40260	41786
	III. sorból képviselői keretből támogatás			400	
	III. sorból: Munkaügyi központ,	4237	994	5200	2494
	III. sorból: Egyéb	576	700	709	700
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	132869	170761	135774	173491
V.	Személyi jellegű ráfordítások	185177	212654	164659	217945
VI.	Értécsökkenési leírás	55176	56917	57980	58917
VII.	Egyéb ráfordítások	21545	24583	16813	23425
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	38591	5270	11535	5100
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	10	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	5719	5100	5375	5100
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-5719	-5100	-5375	-5100
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	32872	170	6160	0
X.	Adófizetési kötelezettség	1557	0	554	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	31315	170	5606	0

Mérleg

EFt

s. sz.	A tétel megnevezése	2019. évi	2020. évi		2021. évi
		tény	terv*	várható	terv
1	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	2.196.578	2.267.579	2.268.110	2.271.120
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	140	0	0	0
3	02. sorból: Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0	0
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	2.196.438	2.267.579	2.268.110	2.271.120
5	04. sorból: Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	0
7	06. sorból: Befekt pénzügyi eszk értékhelyesb.	0	0	0	0
8	B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)	47.747	11.672	1.645	2.645
9	I. KÉSZLETEK	0	0	0	0
10	II. KÖVETELÉSEK	4.092	2.100	785	850
11	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0
12	IV. PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN	43.655	9.572	860	1.795
	PÉNZESZKÖZÖK-BŐL ÓVADÉK	0	0	0	0
	PÉNZESZKÖZÖKBŐL BANKSZÁMLA	43.151	9.160	350	1.210
	PÉNZESZKÖZÖKBŐL PÉNZTÁR EGYENLEGE	504	412	510	585
13	C. Aktív időbeli elhatárolások	3.609	1.380	1.857	2.120
14	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)	2.247.934	2.280.631	2.271.612	2.275.885
15	D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	138.879	131.652	144.485	144.485
16	I. JEGYZETT TŐKE	110.000	110.000	110.000	110.000
17	16. sorból: visszvásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0	0
18	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0	0
19	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0	0
20	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-10.915	13.173	20.400	26.006
21	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	8.479	8.479	8.479	8.479
22	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0
23	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	31.315	0	5.606	0
24	E. Céltartalékok	1.088	0	0	0
25	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)	332.420	316.117	340.828	321.250
26	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	22.000	22.000	52.000	52.000
27	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	223.090	199.040	261.590	237.130
28	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	87.330	95.077	27.238	32.120
29	G. Passzív időbeli elhatárolások	1.775.547	1.832.862	1.786.299	1.810.150
30	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)	2.247.934	2.280.631	2.271.612	2.275.885

Likviditási terv

2021. év

EFt

	I. n.év	II. n. év	III. n.év	IV. n.év	összesen
Nyitó	860	172	528	2500	860
Értékesítés nettó árbevétele	46120	61112	102581	59310	269123
Áfa visszaigénylendő				935	935
Egyéb bevétel+ fejlesztési támogatás	68880	61120	25016	54739	209755
<i>ebből önkormányzati támogatás</i>	65120	46500	23120	30035	164775
<i>Kisfaludy pályázati támogatás</i>					0
<i>Kisfaludy- egyéb felújítás önkormányzati támogatás</i>					0
Bevétel összesen	115860	122404	128125	117484	480673
Vásárolt anyag, energia, egyéb szolgáltatás	57468	57468	52958	57468	225362
befizetendő Áfa			4510		4510
Személyi jellegű kifizetés és járulécai	44620	47608	49620	44620	186468
Egyéb adó és adó jellegű kifizetések	6210	9410	9647	6211	31478
OTP BANK tőketörlesztés	6115	6115	6115	6115	24460
SZVSZ részletfizetés	0	0	1500	0	1500
OTP BANK kamatfizetés	1275	1275	1275	1275	5100
Kiadás összesen:	115688	121876	125625	115688	478878
Záró	172	528	2500	1795	1795