

**Szentes Város Jegyzőjétől**  
**6600 Szentes, Kossuth tér 6.**

Témafelelős: Szűcs Szabolcs

**Tárgy:** Szentesi Üdülőközpont  
Nonprofit Kft  
2012. évi üzleti terve  
**Mell:** Üzleti terv

**Szentes Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testülete**

**H e l y b e n**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft. a 2012. évi üzleti tervét benyújtotta, melyet változatlan tartalommal terjeszték a T. Képviselő-testület elé.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni, és a Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft. üzleti tervéről szóló határozati javaslatot elfogadni.

...../2011. (XII.16.)

**Tárgy: Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft. 2012. évi Üzleti terve**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft. 2012. évi Üzleti előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1./ Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint tulajdonos a Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft. 2012. évi Üzleti tervét a mellékletek szerinti részletezéssel elfogadja.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 2012. évi tervszámok az Országgyűlés illetve a Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete által elfogadott költségvetés függvényében módosulhatnak. A 2012. évi Üzleti terv fentiekkel összefüggő módosítását a Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft. 2011. évi Üzleti jelentését és ügyvezetői beszámolóját tárgyaló Képviselő-testületi ülésen elő kell terjeszteni.

Határidő: 2012. május 25.

Felelős: Szűcs Szabolcs ügyvezető

2./ Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy amennyiben a Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft. részére az Önkormányzat egyszeri jellegű feladatra támogatást nyújt, a fedezettel és az abból megvalósítandó feladat költségtartalmával a 2012. évi Üzleti terv módosítása szükséges.

Határidő: folyamatos

Felelős: Szűcs Szabolcs ügyvezető

A határozatról értesítést kap:

1./ Szentés Város Polgármestere

2./ Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája

3./ Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály Számviteli és Tervezési Irodája

4./ Szentési Üdülőközpont Nonprofit Kft.

Szentés, 2011. december 2.

**Dr. Sztantics Csaba**

Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft.  
6600 Szentes, Csallány Gábor part 4.

# ÜZLETI TERV 2012.



2011. november 30.

**Szűcs Szabolcs**  
ügyvezető

<b>1. Tartalomjegyzék</b>	2.
<b>2. Vezetői összefoglaló</b>	3.
• Az üdülőközpont stratégiai céljai	
<b>3. A cég bemutatása</b>	6
• Alapadatok	
• Cégalapítás	
<b>4. A Szentesi Üdülőközpont marketing terve</b>	7.
• A cég szolgáltatásai és marketing tevékenysége	
• Turisztikai ágazati áttekintés	
• A 2012. év marketing stratégiája	
<b>5. Működési terv</b>	9.
<b>6. Vezetőség és szervezeti felépítés</b>	12.
• Személyzeti politika	
• Javadalmazási rendszer	
<b>7. Kockázatbecslés</b>	13.
• Külső környezet	
• Belső környezet	
<b>8. Pénzügyi terv</b>	19.
• Likviditási terv 2012. évre	
• Eredményterv 2012. évre	
• Mérlegadatok 2012. évre	
<b>9. Mellékletek</b>	
1. Szervezeti ábra 2012.	
2. Likviditási terv 2012.	
3. Eredményterv 2012.	
3.a. 2012. évi létesítményenkénti eredményterv	
4. Mérlegterv 2012.	

## 2. Vezetői összefoglaló

Az **üzleti terv** minden évben fontos összefoglalója az Üdülőközpont életének. Nincs ez másképpen a jelen helyzetben sem, sőt, a 2011-es év tekintetében igen változatos összefoglalást mutat, melyek **megalapozzák a 2012-es évet is.**

A **2011. év első 7 hónapja átmeneti, köztes időszaknak mondható.** A megbízott ügyvezető - a középvezetőkkel együtt - a lehetőségekhez képest igen összeszedetten, költséghatékonyan készítette fel az Üdülőközpont minden létesítményét, nagy segítséget kapva többek között a Tulajdonostól, a Munkaügyi Központ Kirendeltségétől és a Tulajdonost érintő Cégektől.

A beszámolók mindig szemléltették az üdülőközpont pénzügyi helyzetét, eredményeit.

A negatív külső körülmények (halmozottan ide értendő az időjárás), és talán az összefoglalóan átmenetinek nevezett állapot velejárójaként a teljesítménymutatók nem olyan gördülékenyen alakultak, mint ahogyan azok tervezve lettek. Ennek ellenére az Üdülőközpont a tulajdonosi elvárást várhatóan teljesíti.

Ilyen elvárás a város vízi sportjainak, a tenisz sportágának kiszolgálása, a lakosság sportolási, fürdési, szórakozási, kikapcsolódási lehetőségeinek biztosítása, a biztonságos üzemelési követelmények megteremtése, az üdülő- és kempingszolgáltatás során a más városokból érkező vendégek számára is a lehető legszínvonalasabb feltételek biztosítása.

Tenni kellett mindezt úgy, hogy az anyagi lehetőségek, minden üzemelési területre kihatóan, igen végesnek mondhatóak.

Nehezítette a szolgáltatást többek között a 33 méteres medence felújítása miatti vízfelület kiesés, az 50 méteres medence és a központi öltözőblokk állapota, a szükséges üzemeltetői létszám anyagi forrásának biztosítása.

Ha még a negatív időjárási körülményeket is ide vesszük, ami igen jelentős visszavetője egy fürdő pozitív üzemének, **teljesítettnek mondhatóak a legfontosabb elvárások**, a tervezett önkormányzati támogatással, a **pozitív mérleg megtartása mellett.**

**2011. augusztus 1-jétől új vezető látja el az Üdülőközpont irányítását.** Kezdeti munkáját a Tulajdonos és a Felügyelői Bizottság képviselőinek, valamint a kollektíva pozitív hozzáállása mellett, az időjárás is segítette, egészen október elejéig.

Ebben az időszakban, köszönhetően az említett jó időnek is, javultak a teljesítménymutatók, a tervezett meder felé kanyarodott vissza az Üdülőközpont üzleti menete. A napi üzem mellett a vezető jelentkezési pályázatában **ígért változások is megkezdődtek**, amit már jelez az egyik legfontosabb mérőszámunk, a vendégek elégedettsége is.

2011. évben az **önkormányzat anyagi segítségével** lényeges előbbre lépés történt a vendégek számára a **biztonságos fürdőzési körülmények megteremtésében**, valamint a régi, elhasználódott **létesítményeink műszaki állapotának javításában**.

A 33-as medence vízgépészeti felújításával **javultak a vízminőség paraméterei**. A 33-as medence tökéletesített vízforgatása új, a XXI. sz-i igényeket kielégítő, klórmentes vegyszerezést kapott. A vendégeink és az illetékes hatóságok is tapasztalhatják, hogy a klór paraméterek mind a vizeinkben, mind a sikeresen felhúzott sátrak alatti légtérben megfelelőek.

Megvalósult a vegyszeradagoláshoz szükséges **kármentők munkavédelmi előírások szerinti építése és a hozzá kapcsolódó tároló helyiségek kiépítése**. A strandmedencék biztonságos és zavartalan üzemeltetéséhez **160 m<sup>2</sup> járófelület javítása készült el** (a meleg vizes medencék környezete, a 25-ös és a 33-as medencékhez felvezető lépcsők, gyermekmedencék körüli burkolat, a csúszdás medence körüli közlekedő).

**Kiépítésre került az új fűtővíz fogadótartály, a gombamentes ponyvából szabott bevezető közlekedő folyosó**, amely a 25-ös és a 33-as medencék megtisztult sátraihoz csatlakozik. A **termál medencék üzemeltetéséhez** kapcsolódik az a fejlesztési elképzelés, ami a téli megközelítést segíti, azaz **elkészült egy fedett folyosószakasz** egészen a medence belépőig, időtálló, dekoratív ponyvából.

Elsősorban nyári üzemi áramszámlák között feltűnt a 25 db üdülőház hálózati melegvíz fogyasztása és főleg az ehhez kapcsolódó áramköltség. Így szükségszerűen **elindult az üdülőházak említett hálózati melegvizének kiváltása**, a saját melegvíz felhasználása mellett.

A fürdőegységben további vizesblokk lehetőségekre van szükség, így a régóta nem használt, büfék háta mögött elhelyezkedő, egyben trafó helyiségnek is használt (természetesen elszeparált helyiségben) **mosdó helyiség beadott és nyertes pályázatból felújításra vár**.

Fontos feladat még ebben az évben a **kiszolgáló helyiségek karbantartása**, ezekben található gépészeti egységek felkészítése a téli szezonra. Így szigetelt gépházbelsőt kap a 33 méteres medenceszellőztető gépháza.

**Szponzori támogatásból befejeződött a meglévő szaunaház felújítása**, üzemelési lehetőségeinek kibővítése, melyek során beépítésre került **egy infrakabin, egy kültéri finnszauna** ház, zuhanydézsza, dekorációs eszközök, központi zeneszolgáltatás, wellness szolgáltatások szakképzett szauna mester irányításával, tökéletesített vízforgatás és csobbanó medence vízhőmérséklet biztosítás.

**Megtörtént az uszodasátrak sikeres felhúzását követően azok vegyszeres tisztítása**, mely eljárás remélhetőleg az esztétikai látvány mellett, élettartam növelőként is hat a sátrak tekintetében.

Az Üdülőközpont a **2012. évi üzleti stratégiáját** a 2011. évben megkezdődött pozitív változásokra építi és a már látható eredmények alapján a stratégiai célokat az alábbiakban határozza meg:

- **Műszaki területen a 2011. évben megkezdett folyamat folytatása, a műszaki fejlesztési elképzelések mielőbbi megvalósítása, a tulajdonos hozzájárulásával.**
- **A 2012. évi megváltozott külső gazdasági környezethez való alkalmazkodás minden területen (árképzés, bevételi források kibővítése, optimalizált költséggazdálkodás, szoros elszámoláson alapuló létesítményhasználat).**
- **A vendégeknek minél többet és jobbat szolgáltatni.**
- **A vízfelület bővítése egy új uszoda- és fürdőkomplexum létesítésével, pályázati lehetőség kihasználásával.**

**Összességében** célunk, hogy létesítményeink ténylegesen a rekreáció, pihenés, sport, kikapcsolódás, wellness, üdülés megfizethető oázisa legyen, ahol a **vendég**, családi környezetben **nem csak jól, hanem otthon is érzi magát.**

Hiszünk a válság idején történő előretörésben, és csak a tettek tudják az ismertetett célok eléréséhez mindig, egyre-egyre közelebb hozni a Szentesi Üdülőközpontot.

### 3. A cég bemutatása

A Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft. **alapadatai:**

A cég neve: Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

A cég rövidített neve: Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft.

Székhelye: 6600 Szentés, Csallány Gábor part 4.

A tulajdonos adatai: Szentés Város Önkormányzata  
6600 Szentés, Kossuth tér 6.

Alapítás időpontja: 2008. december 22.

A működés megkezdésének

időpontja: 2009. január 1.

Előtársaság időszaka: 2009. január 1.-2009. január 16.

Működési forma: Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság telephelye: 6600 Szentés, Csallány Gábor part 4.

Jegyzett tőke összege: 500 000 Ft.

Képviselőre jogosult: Szűcs Szabolcs ügyvezető  
6721 Szeged, Maros utca 15/A IV/14.

Számlavezető pénzüintézet: Raiffeisen Bank Zrt. Szentési Fiók

Fő tevékenység: Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás

Melléktevékenység: 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

#### **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, tenispálya) üzemeltetésére **100%-os önkormányzati tulajdonú nonprofit kft.-t** alapít. A 233/2008. (X. 31.) határozatában elfogadta a Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft. Alapító Okiratát, amit időközben a Tenispálya névváltozásával összefüggésben a 215/2010. (IX. 10.) határozatával módosított.

#### **4. Marketing irányelvek 2012. évre**

##### **A cég szolgáltatásai és marketing tevékenysége**

A Szentesi Üdülőközpont logójában jól látható az a hármasszolgáltatási kör (**üdülőházak - kemping, uszoda és tenispályák**), melyre az intézmény felfűzi fő tevékenységi körét.

A szolgáltatás nyújtás során legfontosabb szemlélet, hogy **„a szentesi fürdő a családok fürdője, ahol a vendég nem csak jól, hanem otthon is érzi magát”**. Megcélozza a család minden tagját az élményelemekkel, termálszolgáltatásokkal, valamint a wellness részleggel, amely tovább fokozza a lehetőségek halmazát. Összehasonlíthatatlan természeti környezettel és látképpel büszkélkedhet az intézmény, hiszen Szentes legnagyobb kiterjedésű parkja, valamint a Kurca folyó öleli körül.

Szentes legnagyobb **szálláshelye** 37 fa- és kőházat tartalmaz, összesen 124 fő befogadására alkalmas, kempingünk 150 egységnek biztosít helyet. Szállóvendégeink részére az alábbi kiegészítő szolgáltatásokat nyújtjuk: kerékpárkölcsönzés, légkondicionálás, ajándékbolt, WI-FI lefedettség, kábeltévé, főzőedények, evőeszközök, a kempingben közös használatú mosógép.

Az **uszoda** egész éven át igénybe vehető szolgáltatásai: úszómedencék (25 és a felújított 33 méteres) és meleg vizes termálmedencék (35, 38 és 42°C-osak, különböző élményelemekkel). Szezonális nyitva tartással üzemelnek a gyermekpancsolók (elefántos gyermekcsúszdával felszerelt medence, gombacsobogó) és a vízi-csúszdák, valamint az 50 méteres medence, amely fürdőzési és sportolási célokat egyaránt szolgál. Az utószezoni szolgáltatásokat bővíti a felújított szauna egység (4 személyes finn szauna, jacuzzival, 2 személyes infrasauna, 15 személyes kültéri finnszauna ház, a szauna épület teraszán). Az alap fürdőszolgáltatásokhoz kiegészítő szezonális szolgáltatásokat kínálunk: strandröplabda pálya, lánbtenisz, gyermek kosárlabda pálya, kenu és vízibicikli a Kurcán, búvárkodás és nyári szárazföldi és a vízi aerobik, a napozóágyak és kerti bútorok, WI-FI lefedettség, személyi számítógép használata, internet hozzáféréssel az üdülőközpont teljes területén.

A szomszédos Széchenyi ligetben található **tenispályákon** teniszkлубok, szabadidős teniszesek és a lánbtenisz versenyzői sportolnak 14 salakos pályán, melyek 2012-ben országos és egyéb rangos teniszversenyeknek adnak otthont.

Az üdülőközpontban már hagyományossá vált **rendezvények**: Strand Vakáció Nyitó buli és a Családi Életmód- és Sportnap több ezer látogatót vonzottak, míg a kisebb programjaink az egész nyár folyamán biztosították a strandolók szórakozását (Éjszakai fürdő, Strandszépe, Szentivánéji est, Sörtábor, Vízimanó Sport- és Életmód Tábor). 2011. év új rendezvényei a hagyományteremtő céllal megrendezett Törpeharcsa Fogó- és Főző verseny, valamint a Mikulás Egészségnap.

A Szentesi Üdülőközpont **megjelenéseiben kiemelt szerepet kapnak a helyi mellett az országos szintű megjelenések** is. Egy-egy rendezvény előtt főleg a helyi médiák erejét használtuk ki. Rendszeres hirdetői vagyunk a Szuperinfónak, a Városi Visszhangnak, a Szentesi Mozaiknak. Rendkívül jó kapcsolatot ápol az Üdülőközpont a Civil TV-vel.

## **Turisztikai áttekintés**

Célkitűzéseink között szerepel a vendégéjszakákból származó bevételek szinten tartása, illetve növelése, valamint a szálláshelyek %-os kihasználtsága mellett, egy vendég által eltöltött vendégéjszakák számának növelése.

Főként a szervezett vendégek becsalogatására helyezzük a hangsúlyt. Színvonalas szolgáltatások, családias, vendégbarát, természetközeli környezet az, ami megalapozhatja a fürdő régióon belül való ismertségének növekedését. Kulcsfontosságú, hogy az Üdülőközpont egyértelműen megkülönböztethető legyen a versenytársaktól. Csökkenteni kell a szezonáltság mértékét, ezáltal nélkülözhetetlenné válik az új piaci szegmensek felkutatása és megnyerése.

A különböző kiállításon való személyes megjelenés és a szolgáltatások promotálása, ezáltal az Üdülőközpont nevének és tevékenységi körének országos megismertetése a potenciális vendégekkel.

Az Üdülőközpont célkitűzése, hogy elsősorban 50 km-es körzetben (Szenteshhez viszonyítottan) folyamatosan jelen legyen. Ennek érdekében állandó reklámhirdető felületekkel jelenünk meg a térségben (óriásplakátok, hirdetőtáblák, helyi újságokban való megjelenés), de alkalmasszerűen (elsősorban rendezvényeinkhez kötődően) plusz megjelenésekkel is szerepelni fogunk.

Az említett térségben, ebben a kategóriában a szentesi fürdő a legolcsóbb intézmény. A kedvező ár-érték arányt figyelembe véve (még jobban megtérül a vendégek befektetése) az alapszolgáltatásaink és a rendezvényeink kiemelten vonzóak lehetnek.

Nem az a célunk, hogy például Gyopárosfürdőről elszippantsuk az orosházi vendégeket, de szeretnénk, hogy az emberek kíváncsiságból, melyet a szentesi lehetőségek kínálnak, minél többször ellátogassanak hozzánk is. A változatosság plusz élményeket tud adni a legtöbb területen és a fürdőszolgáltatás, halmozottan ilyen.

**2012-es év a kempingesek éve** lesz, így kedvező árak biztosításával szeretnénk minél több kempingezőt arra ösztönözni, hogy a Szentesi Üdülőközpontot válassza kikapcsolódása céljából.

A **határon átnyúló turisztikai kapcsolatok erősítését is fontosnak tartjuk.** Az Üdülőközpont a jelenlegi szolgáltatások színvonalának növelésével még jobban felkészülne a külföldről érkező vendégek fogadására. Legfontosabb célcsoportba a termálvíz jótékony és gyógyító hatását ismerők tartoznak, így ez a kör szezonon kívül is potenciális vendégnek tekinthető.

**2012-ben számos fejlesztéssel kiegészül** az Üdülőközpont által nyújtott szolgáltatások köre. A **25 méteres medence**, anélkül, hogy elveszítené tanmedence jellegét, az **élményelemekkel tarkított újítással** mégis szélesebb vendégkört fog lefedni.

Minden látványos esztétikai, valamint **műszaki változásnak vendég-hívogató hatása van.** Egy kis ötletességgel valamint növénydekorációval oázis jellegűt kapnak a termál medencék.

Mérföldkőt fog jelenteni az **50 méteres medence tervezett felújítása**, amely nem csak esztétikai és műszaki szempontokat szolgál, hanem a medence adottságiból következően edzőtáborozásra, valamint mérkőzések lebonyolítására tökéletes. A vízhez kötődő sportágak révén az Üdülőközpont széleskörű nemzetközi kapcsolatokkal büszkélkedhet, így a nyújtott szolgáltatások a szezonon kívüli időszakban is vonzóak lehetnek a különböző edzőtáboroknak.

2011-ben felújításra került a strand wellness részlege. A szauna teljesen új arculatot kapott, a vendégek még több szolgáltatást kapnak a pénzükért. A szaunaház épületében lett kialakítva az infrasauna, de fejlesztésre került a jacuzzi vízforgatója is. Az épület tetején egy új, 12 m<sup>2</sup> –es belső alapterületű finnszauna került kialakításra. A wellness komfortosabbá tételében szakképzett alkalmazottaink állnak rendelkezésre.

Szem előtt tartjuk, hogy vendégeinknek megérje az Üdülőközpontot választani, így számos kedvezményt nyújtunk különböző szegmenseknek. A **7 éves kor alatti gyermekek**, mindössze egy egyszeri regisztrációs kártya megváltásával térítésmentesen használhatják a komplexum szolgáltatásait. (Pl.: Szentes határán kívülről érkező vendégek, ha regisztrálnak 7 éves vagy az alatti gyermeküknek és kiszámolják, hogy a gyermeknek térítésmentesen van a fürdőzés, nekik ugyan fizetniük kell, de összességében akár még a közlekedésre fordított üzemanyag is megtérülhet számukra, és e mellett a fürdőkben szerzett élményekkel gazdagodnak). A **gyermekeknek nyújtott kedvezményt nagyon** fontosnak tartjuk, hiszen minden szülő előbb, vagy utóbb oda megy, ahová a gyermekek szeretnének.

Azért, hogy nagyobb eséllyel igénybe tudják venni a csoportos kedvezményt, a létszámot 15 főről 12-re csökkentettük.

**Bővítjük a szolgáltatások körét**, így 2012-től intenzíven elindulnak az **aquafitness órák is a 33 méteres medencében**. Az egészséges életmód jegyében az egyesületek által igénybe nem vett vízfelületeket cégeknek és csoportoknak ajánljuk ki, mellyel bővíteni kívánjuk a munkaadók által adható juttatások körét.

A gyermekek mellett az **idősebb korosztály (wellness, termálvíz, fürdő mikroklímája)**, kedvező pihenési és szállási lehetőségek), a **fiatal, felnőtt korosztály (élményfürdőzés, csúszdázás, sportolás, wellness)**, a **felnőtt korosztály (családok, sportolók, horgászok)** a mi közönségünk. Összefoglalva mindenki megtalálja a Szentesi Üdülőközpontban a számításait, kedvező áron.

## **2012. év marketing stratégiája**

A Szentesi Üdülőközpont koncepciója a **biztonságos fürdő fogalomkörére épül**. Egy olyan biztonságos, látványos háttérre van szükség, amelyre a marketing tevékenység megfelelően tud építkezni.

A 2012-es év legfontosabb **marketing teendői között szerepel a vendégbizalom növelése**.

A **rendezvények** tekintetében az alacsony költségvetésű, **közvetlenül nyereséget hozó**, minden korosztály számára **élvezetes programokat preferáljuk**.

Összességében a jó kapcsolatok és azok folyamatos bővítése, **biztos üzemi háttér, folyamatos fejlődés, minőségi szolgáltatás, sokrétűség**, lehetőségek kihasználása, a **biztos háttérrel adó vendégkör szervezése**, a szükséges pluszt adó alkalmi fürdőzők nagy számú **idecsalogatása** a Szentesi **Üdülőközpont célkitűzése** és **egyben egyetlen útja a sikerhez**, hogy középtávon egy biztos lábakon álló, munkahelyeket teremtő és adó turisztikai szolgáltató legyen.

## 5. Működési terv

Az Üdülőközpont operatív munkáját **2012. évben az alábbi irányelvek** mentén tervezi megvalósítani.

- A legfontosabb üzemelési feladat, hogy a **stratégiai célokban megfogalmazott biztonságos fürdőzési körülményeket** (munka – és tűzvédelmi szempontból) a hatályos jogszabályi feltételeknek megfelelően, a leghatékonyabb költségmegoldásokkal az Üdülőközpont **biztosítsa**, és mint „műszaki üzem” a hosszú távú elvárásoknak megfeleljen.
- Valamennyi szolgáltatásban a  **folyamatos és fenntartható fejlődés** valósuljon meg. Az ár-érték arányában leggazdaságosabb fürdő szerepét töltsse be az Üdülőközpont, közvetlen 50 km-es térségben.
- A **takarékos gazdálkodás** megvalósítása valamennyi területen. Folytatni szükséges a szerződések (beszállítói és szolgáltatói szerződések) felülvizsgálatát, szükség esetén módosítását. Hatékony és gazdaságos víz-és energiagazdálkodás biztosításával a költségcsökkenés elérése.
- 2012. évben a megváltozott külső gazdasági környezethez való alkalmazkodás legnagyobb kihívása a **foglalkoztatás politika** lesz. A folyamatos üzemvitelhez szükséges teljes létszám biztosítása, a **legkedvezőbb támogatási formák igénybevételével**, a szervezeti struktúrához igazodó szakmai végzettséggel és képzettséggel.
- A **pályázati lehetőségek maximális kihasználása**, a tulajdonossal egyeztetetten.
- Vendégszám és egyben árbevétel növelő marketing és értékesítési tevékenység végzése, **marketing terv** alapján.
- Lehetőség szerinti **leghatékonyabb és minőségi vendégkiszolgálás**, a tárgyi és személyi feltételeinek biztosításával.
- Lehetőség szerinti **leghatékonyabb és minőségi sportolói kiszolgálás**, a létesítményhasználat szabályozásával.
- A park- és területgondozás, a kertépítés és növényvédelem, az előírásoknak megfelelő hulladék, illetve veszélyes hulladék kezelés biztosítása.

## 6. Vezetőség és szervezeti felépítés

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 147/2008. (VI. 27.) Kt. számú határozatában döntött a Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft. 2009. január 1-jétől való létrehozásáról. Az alapítói jogokat gyakorló Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 157/2011. (VI.24.) határozatában

Berényiné Sarkadi Zsuzsanna Szentes, Kodály Zoltán u. 8. szám alatti lakost,

Ferenczi Zoltán Szentes, Rákóczi Ferenc u. 31. szám alatti lakost,

Varga Árpád Szentes, Honvéd u. 18/B. szám alatti lakost

a Társaság Felügyelő Bizottsága tagjának 2011. július 01-jétől 2015. december 31-ig, határozott időre kijelölte. A Felügyelő Bizottság 2011. szeptember 26-án megtartott első ülésén az 5/2011. (IX. 26.) FEB határozattal tagjai közül elnöknek Varga Árpád Szentes, Honvéd u. 18/B. szám alatti lakost választotta.

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a korábbi kinevezett ügyvezető munkaviszonyának megszűnését követően a 175/2011. (VII. 04.) határozattal Szűcs Szabolcs (an. Birkás Mária:) 6721 Szeged, Maros u. 15/A IV.14. szám alatti lakost a Társaság ügyvezetőjének megválasztotta 2011. augusztus 1-jétől 2016. július 31-ig, határozott időre.

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett. A 233/2008. (X. 31) Kt. határozattal megbízott könyvvizsgáló a VKM Könyvvizsgáló és Gazdasági Szolgáltató Kft, személyében felelős könyvvizsgáló Váriné Kádár Margit 6640 Csongrád, Csemege K. u. 6. szám alatti lakos. MKVK száma: 000630. A megbízás határozott időre szól, 2009. január 1-jétől 2013. június 30-ig. A könyvvizsgálati értékhatár 2012. és 2013. évre vonatkozó felemelése, a 2011. évi üzleti év 2012. évben történő lezárásával és beszámolásával összefüggésben, csak a következő évek könyvvizsgálati kötelezettségét érintheti.

Az üdülőközpont könyvelését, munkavédelmi és tűzvédelmi, vízügyi és biztonságvédelmi feladatait – vállalkozói szerződés alapján – külső vállalkozó végzi. Ezek közül a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok vezetéséért felelős

személy Félegyházi-Törökné Somogyi Éva 6600 Szentés, Somogyi Béla utca 49/B. szám alatti lakos. MKVK száma: 000497.

## **Személyzeti politika**

Az Üdülőközpont jelenlegi szervezeti felépítésében a jövőbeni feladatoknak való megfelelés érdekében lényeges változtatás szükséges.

Az új ügyvezető iskola végzettsége, szakmai képzettsége (fürdőüzemeltetési mérnök, mérnök-közgazdász) alapján alkalmas arra, hogy a gazdasági feladatok irányítását és ellenőrzését elvégezze. A megnövekedett műszaki, beruházási feladatok viszont megkövetelik, hogy a folyamatos üzem teljes felügyelete, az operatív irányítás és ellenőrzés alól az ügyvezető mentesüljön. A javasolt új szervezeti formát 1. sz. melléklet szemlélteti, amelyben a műszaki apparátus megerősítésre kerül.

A cég jövőbeni személyzeti politikáját - a tevékenység szezonálisára tekintettel - a **külső környezet, a megváltozott gazdasági körülmények és a közfoglalkoztatás rendszere** lényegesen befolyásolja.

A jelenlegi szervezeti struktúrában valamennyi szezonális jellegű feladatot - a speciális, szakirányú végzettséget igénylő munkakörökön kívül - az Üdülőközpont megalakulása óta státusz és pénzügyi fedezet hiánya miatt - a közcélú, 2011. január 1-jétől a **közfoglalkoztatás rendszerén** belül - nem kis erőfeszítéssel - sikerült megoldani. A 4 órás munkaidős, 4 hónapos időtartamú alkalmazással a megnövekedett és állandóan változó létszám munkavégzésének irányítása, ellenőrzése (12 órás munkarendben) nem kis feladatot jelent középvezetői szinten, de jelentős adminisztrációs többletfeladattal is jár.

A társaság 2011. évben – már az év végi fluktuációt is figyelembe véve – 38,24 fő átlagléttszámmal oldotta meg feladatát. A 8 órás munkaidőre átszámított éves statisztikai átlagléttszámból 6,08 fő közfoglalkoztatott, 5,83 fő a Munkaügyi Központ által támogatott volt.

2011. év szeptember 01. napjától a közfoglalkoztatási bérminimum - 8 órás foglalkoztatás esetén - havi 57 000 Ft, a napi 4 vagy 6 órás foglalkoztatás esetén időarányosan csökkentett bér kerül kifizetésre. A közfoglalkoztatási bért a törvény értelmében heti részletekben kell kifizetni, sem a foglalkoztatónak, sem a



közfoglalkoztatottnak nincs választási lehetősége. A heti fizetés tovább növeli az adminisztrációs terheket.

A zökkenőmentes **szakmai feladatellátás 2012. évben sem** nélkülözheti a **közfoglalkoztatási formák** alkalmazását, abban a reményben, hogy lehetőség lesz hosszabb időtartamú (legalább 6, illetve 8 hónapos), illetve napi 8 órás foglalkoztatásra. A közfoglalkoztatás eddigi rendszere 2012. évtől kibővül újabb támogatott foglalkoztatási lehetőséggel, a „**start mintamunkaprogram**”-mal, melyre a hátrányos helyzetű települési önkormányzatok pályázhatnak. A program céljait ismerve csatlakozni szeretnénk az önkormányzat pályázatához a létesítményeink és azok környezetének szezonra való felkészülési feladataival.

A bérköltségek csökkentése, az eredmények javítása érdekében változatlanul élni kívánunk a **Munkaügyi Központ álláskeresői valamennyi támogatási formájával** is.

A 2012. év fő feladata a lehető **leghatékonyabb szervezeti forma kialakítása**. Szükségesnek tartjuk a teljes személyi állománynál (az idejnyellegű alkalmazások esetén is) a hatóságok által előírt tanfolyamok elvégzését, vizsgák megszerzését (csúszdairidító, szauna-mesteri képzés). A folyamatos létszámváltozás 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**.

### **Javadalmazási rendszer**

A társasági működési formában, a támogatásban nem részesülő személyi állománynál **munkakörönként egységes**, a minimálbérnél magasabb **alpbér került** megállapításra. Jelenleg bérfeszültséget okoz az a tény, hogy ugyanabban a munkakörben a bértámogatásban részesülők ennél alacsonyabb, a támogatási szerződés szerinti munkabért, a közfoglalkoztatottak a törvény által előírt közfoglalkoztatási bérminimumot kapják. A nonprofit kft. munkavállalói a munkabéren felül, havonta 4.500 Ft étkezési utalványban részesülnek.

Az üzleti tervben a központilag elhatározott bérnövekedés ellenére - a tevékenységünkre jellemző külső és belső kockázati tényezők negatív hatása miatt – az inflációt követő béremeléssel nem számolhatunk.

A 2012. évi SZJA törvény változások az eddigi javadalmazási rendszer újragondolását teszik szükségessé. A következő évi adó- és járulék változások tovább rontják a munkavállalóink jövedelmi helyzetét. Az üzleti tervben szereplő emelkedés a kötelező minimálbér emelése mellett az állandó dolgozóknál lehetővé teszi, hogy a nettó jövedelmek ne csökkenjenek (adójóváírás eltörlése, szuperbruttósítás felezése, 1 %-os járulékemelkedés). A természetbeni juttatásokat is érintő jövő évi kedvezőtlen változások ellenére a 4.500 Ft/ hó/fő étkezési utalvány (új nevén Erzsébet-utalvány) juttatását - amennyiben a részletek ismertté válnak-továbbra is tervezzük dolgozóink részére biztosítani.

Az ügyvezető javadalmazása a tulajdonos hatáskörébe tartozik, és évenként kerül megállapításra. A Képviselő-testület 147/2010. (VI. 25.) határozat 3. pontjában foglaltak alapján, maximum az éves személyi alapbér 30%-a célprémiumként kifizetésre kerülhet, a kitűzött célfeladatok értékelési szabályokban rögzített értékelése alapján. Az ügyvezető részére 2011. évben prémiumfeltétel kitűzésére nem került sor.

## **7. 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 közfoglalkoztatás pályázati lehetősége, az adó- és járulékváltozások, a közüzemi szolgáltatások árváltozásai jelentik.

**A fizetőképes kereslet** alakulását befolyásolja, hogy a szolgáltatásokat milyen áron vehetik igénybe a vendégek. A 2012. évi **árképzés** alapelvei a következők:

- vonzóvá kell tenni a létesítményeinket, minden évben többet és jobbat kell szolgáltatnunk,
- ide kell „csalogatni” a vendégeket, akik a pozitív változásokat szívesen preferálják,
- növelni szükséges a vendégforgalmat és ez által a bevételeket,
- a létesítmények használata csak térítés ellenében történhet,

- az üzemeltetési többletköltségeket részben át kell hárítani a vendégekre,
- növelni szükséges a kft. önfenntartó képességét, csökkentve a működésre nyújtott önkormányzati támogatást.

A 2011. évi szolgáltatások bővítésével és a színvonal javításával összhangban az uszodánál az **infláció mértékét meghaladó áremelés 2012. évre végrehajtható**. Az üdülők házak reggelivel kibővített szolgáltatásainak 2011. évi árakon történő kiajánlásával, annak lélektani hatásával számolva, remélhetőleg a vendégforgalom csökkenés megállítható és a díjemelések helyett a magasabb létszám, újabb szegmensek megnyerése biztosítja a bevételek tervezett emelkedését.

Az adótörvények változása eltérően érinti az egyes fogyasztói réteget. Tendenciaként figyelhető meg, hogy a vendégek inkább többször fizetnek ki kevesebbet, valamint nagyobb szerepet kapnak a belföldi úti célok, a külföldiekkel szemben. Ez utóbbi erősödése várható azon vendégszegmenseknél, akiket az adó- és járulékváltozások hatása kedvezőtlenül érint. Hasonló hatást válthat ki az ÁFA kulcsváltás, de a fizetőképes keresletnél komoly szerepet játszik.

A legnépszerűbb kedvezményezett **természetbeni juttatások** (étkezési utalvány, üdülési csekk) ismételt átalakítása szintén befolyásolja a fizetőképes keresletet. A kedvezőtlen adózási feltételek (19,04%-os munkáltatói teher 30,94 %-ra nő) és a szigorúbb felhasználási lehetőségek miatt a természetbeni juttatások változásával összefüggésben a vendégszám várhatóan csökkeni fog. Ez a tendencia már 2011. évben is erősen jelentkezett (25 %-kal visszaesett az üdülési csekkkel fizetők száma)

Az Üdülőközpont tevékenységét a szezonális jelleg jellemzi. Ezért a szálláshelyek igénybevétele és az uszoda látogatottsága nagymértékben függ a nyári hónapok **időjárásának alakulásától**. Sajnos a 2011. évi időjárási előrejelzések (melegebb évszakok, kevesebb csapadék) sem váltották be a hozzá fűzött reményeket, a kb. 1,5- 2 hónapos eltolódással élvezhető nyári meleg már nem volt vendégcsalogató. Az időjárás egy komoly bizonytalansági tényező, hiszen biztonságosan csak 5 nappal tud előre jósolni a meteorológia szolgálat.

A külső körülmények vizsgálatánál figyelembe kell venni a régióban működő **versenybírák** piaci magatartását is. Az elfogadott szolgáltatási díjakkal -

figyelemmel a kedvező ár- érték arányokra - a régió fürdőihez képest továbbra is **versenyképesek vagyunk mind strand, mind a szállás szegmensben.**

A külső körülmények változása közül a komoly befolyással bír a **közfoglalkoztatás pályázati rendszere.** Sikerül-e adott létszámot, megfelelő összetételben (férfi – női munkaerő), az igényelt időszakra biztosítani a Munkaügyi Központnak és megfelelő színvonalon sikerül-e őket foglalkoztatni. A szezonális foglalkoztatás sikere nagyban függ a program hatékonyságától.

Az **adó- és járulék törvények** 2012. évi változása (1 %-os járulékemelkedés növeli a munkavállalók terheit), de a költségvetési törvénycsomag elfogadásával további változtatások (pl. üdülési csekk helyett Széchenyi Pihenő Kártya) várhatóak, melyek fokozzák a bizonytalanságot.

A költségek közül a bér és járulékok mellett a **közüzemi díjak** alakulása a másik **komoly kockázati tényező.** A 2010. évben megkezdett és 2011. évben befejezett, valamint a 2012. évre tervezett költségmegtakarításra irányuló intézkedések teljes évi hatásával számoltunk, de a jövő évi árváltozás befolyásolja a közüzemi díjak várható megtakarítását.

**A belső kockázati** tényezők közül a **létesítményhasználat** megváltozott elszámolási rendszere (191/2011. (IX.15) határozat), valamint un. látványsportágak támogatási lehetőségének igénybevétele több szempontból is meghatározó az Üdülőközpont üzleti tervére és annak végrehajtására ( pályázatok elbírálása, anyagi források tervezhetősége, összege).

Az Üdülőközpont jövőbeni helye és szerepe elsősorban a **műszaki fejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzések prioritásától függ.** A legnagyobb kockázatot az üzemeltetés és működés terén a fürdőfejlesztési elképzelések megvalósíthatósága, és az elfogadott feladatok megvalósítási üteme jelenti.

## 8. Pénzügyi terv

### Likviditási terv 2012. évre

Az Üdülőközpont **értékesítés nettó árbevételei** - a tevékenység szezonális jellégre tekintettel - **ciklikusan** jelentkeznek, a főszezonban az átlagosnál lényegesen magasabb bevétel realizálódik.

Az üdülővendégek szállásdíjaiból az elő- és utószezonban csekély összegű bevétel várható. Az uszodai bérletvásárlási szokások is átrendeződtek, megnövekedett a kereslet a kevesebb alkalomra szóló, alacsonyabb díjtételű bérletek iránt.

A likviditási terv teljesítésében az időjárás mellett a másik komoly kockázati tényező az **egyesületek létesítményhasználatának 2011. évtől megváltozott elszámolási rendszere**. A havi számlázás egyenletesebb bevételi teljesítést feltételez, ugyanakkor az egyesületek mindenkorai pénzügyi és likviditási helyzete meghatározza fizetőképességüket és sokszor készségüket.

Az egyéb bevételeknél a támogatott foglalkoztatottak utólagos finanszírozása sokszor a munkabérek és járulékok határidőben történő teljesítését veszélyezteti.

A szezonáltság és a támogatott létesítményhasználat elszámolási módjának (tényleges igénybevétel utólagos számlázása) változtatásával összefüggésben – a zavartalan működés és a fizetőképesség megtartása érdekében – a tervezettnél magasabb **önkormányzati támogatás** kiutalásával számolunk az első félévben. A július és augusztus hónapokban realizálható többletbevételekből az Üdülőközpont rendezni tudja a túlf finanszírozás összegét.

A karbantartási **kiadások** az első és második negyedévben, a **szezonra való felkészüléssel összefüggésben magasabbak**, mint a második félévben. Az esedékes bér- és járulékfizetések a likviditási tervben a szezonáltságnak megfelelően jelentkeznek. A közfoglalkoztatás költségeit az idei év gyakorlatának megfelelően terveztük. Az utolsó negyedévben a közüzemi díjak jelentenek komoly kiadást.

A likviditás szempontjából meghatározó továbbá, hogy a társaság az első és második negyedévben **Áfa visszaigénylő** pozícióban van. A bevételek emelkedésével a harmadik negyedévben fizetendő ÁFA-val számolunk, melynek nagysága miatt az utolsó negyedévben havi **ÁFA befizetési kötelezettség** jelentkezik.

**2011. évben**, a nyári hónapok kivételével – a külső és belső körülmények negatív hatása miatt - **likviditási gondok voltak**, amelyek év végével várhatóan – a Vízilabda Klubnál jelentkező fizetési nehézségek miatt (a létesítményhasználat 2011. szeptember 15-ével bevezetett új elszámolása rendszere) – ismét jelentkeznek.

## **Eredményterv 2012. évre**

A **2012. évi eredményterv** összeállításánál az elmúlt 10 hónap teljesítménymutatóira és számszaki adataira támaszkodtunk.

Az üdülőközpont **2011. október 31-éig 16 004 vendégéjszakát** regisztrált. Összesen **5 873 vendég** töltötte el szabadidejét szálláshelyeinken. Az **uszodai látogatók** száma, a regisztrált belépések alapján, **290 645 fő** volt.

2012. évre az **értékesítés nettó árbevétele** – a fizetőképes kereslet, mint az egyik jelentős kockázati tényező hatásával is számolva – a 232/2011. (XI.28.) határozattal elfogadott térítési díjak, valamint a 2011. évben megkötött reklám – és marketingszolgáltatási szerződések alapján - átlagosan **11 %- kal** (13,3 millió Ft-tal) emelhető.

A bevételek tervezésénél a **naturális mutatókat a pozitív változásokat szimbolizáló**, a már folyamatban lévő és 2012. évre tervezett szolgáltatás színvonalát javító, valamint szolgáltatást bővítő **fejlesztések megvalósulásával** a 2011. évi várhatónál **8 %- kal** magasabbra prognosztizáltuk. Az uszodai (jegy- és bérletárak) szolgáltatási díjak üzemeltetési költségekhez igazadó megállapításától, valamint a tenispálya szolgáltatásainak változatlan áron történő értékesítésétől a tervezett bevételek teljesítését várjuk.

Az **iskolai úszásoktatás** árbevételét - a korábbi évek gyakorlatának megfelelően - az intézmények előzetesen leadott igényei alapján tartalmazza a terv. A számlázás havonta, a tényleges igénybevétel alapján, utólag történik.

Mindkét létesítménynél (uszoda és tenispálya) - az idei évhez hasonlóan - az **„Értékesítés nettó árbevételeként” került megtervezésre az egyesületek létesítményhasználat**a, melynek együttes összege az árváltozás hatásával magasabb a 2011. évi várható összegnél.

A **társasági adótörvény változásával összefüggő, ún. látványsportágak támogatási lehetőségének igénybevételével** a létesítményhasználat mind

önkormányzati szinten, mind az egyesületeknél, mind az Üdülőközpontnál lényeges változással jár. Megvalósul a piaci alapon történő szolgáltatásnyújtás, ill. értékesítés. Az anyagi források várható bővülésével azonban erősödik az ezzel járó kockázati tényezők (a pályázatok elbírálása, az anyagi források összege, tervezhetősége) hatása.

A támogatott létesítményhasználat egyesületenkénti elfogadására a 2012. évi önkormányzati költségvetési rendeletben kerül sor.

**Az üdülőházaknál** a szolgáltatás bővítésével (reggeli lehetőség beépítése az árakba) és a kedvező ár-érték arány kialakításával (kemping árak csökkentése), az elő- és utószezonban rejlő tartalékok kihasználásával (a sportturizmusra épülő vendégforgalom, edzőtáborok szervezése, kulturális programokon résztvevő vendégek) 10 %-os vendégforgalom növekedést tervezünk a 2011. évi várható mutatókhoz képest. Célunk, hogy az éves kihasználtság tartósan 40 % fölé emelkedjen.

Az **„Egyéb bevételek” tételsorban** szereplő működési célú **önkormányzati támogatás** a 2011. évi költségvetés eredeti előirányzatához képest – az elfogadott **szolgáltatási díjakkal** és a **pozitív változásokat szimbolizáló**, a már folyamatban lévő és 2012. évre tervezett szolgáltatás színvonalát javító, valamint szolgáltatást bővítő **fejlesztések megvalósulásával - 20 %-os (több mint 4 millió Ft) csökkenést tartalmaz, és 16 500 eFt összegben került megtervezésre.**

Az egyéb bevételek **egyéb támogatások** sorában szerepel a közfoglalkoztatás és az egyéb **támogatott foglalkoztatási formák forrása**. A zökkenőmentes feladatellátás érdekében a 2011. évvel azonos központi támogatásra számítunk. Egyes fejlesztési célkitűzéseink megvalósításához szükségünk van szponzorok támogatására is.

Az **anyagjellegű** ráfordításoknál az inflációnál mérsékeltebb növekedést (3,7 %) tartalmaz a terv, amely már figyelembe veszi a költséghatékonysági intézkedésekkel összefüggő megtakarításokat is. A 2011. évben megkezdődött és 2012. évben folytatódik a beszállítók és szolgáltatók versenyeztetése, amely során komoly eredményeket lehetett és lehet elérni.

Az **állagmegóvási és karbantartási feladatok** tervezésénél hangsúlyosan kezeltük az üzembiztos működést és a hatósági előírásoknak való megfelelést. További

költségek csökkentése érdekében törekszünk ezen feladatok saját kivitelezésben történő megvalósítására.

A **személyi jellegű** ráfordítások az 1. sz. mellékletben részletezett struktúra szerinti állománycsoportra és a személyzeti politikával összhangban kerültek megtervezésre. A bérnövekedés biztosítja a munkavállalók részére a jövő évi adó- és járulékváltozással összefüggő munkáltatói kötelezettségeket (minimálbér emelése, nettó jövedelmek szinten tartása), a Felügyelő Bizottság tagjainak testületi határozatban előírt díjazását, természetbeni juttatás adóterheit. Továbbá költségnövelő tényező, hogy a szakképesítéshez kötött munkakörökben (úszómester) a szezonális közfoglalkoztatás helyett szükséges saját, időszakos munkavállaló alkalmazása.

Az **értékcsökkenési leírás** tartalmazza a társaság megalakulása óta megvalósult vagyongyarapodásának tervezett értékcsökkenését és a 2012. évre 1 000 eFt összegben tervezett tárgyi eszköz beszerzések egy összegben történő elszámolását. Az üdülőközpont saját forrás terhére beruházást nem tervez.

**Az egyéb ráfordításoknál** a két legnagyobb tételnél emelkedés várható. A 33 m-es medence megnövekedett térfogata és az 50 m-es medence 2 hónappal hosszabb üzemideje növeli az uszoda vízkészlet járulék befizetési kötelezettségét, továbbá az árbevétel növekedésével arányosan emelkedik a fizetendő iparűzési adó összege. Továbbra sem számolunk a rehabilitációs hozzájárulás fizetési kötelezettséggel, mivel a jelenleg is támogatott munkavállalók közül többen a kedvezményezett körbe tartoznak.

A **2012. évi eredményterv létesítményenkénti részletezését 3/a. sz. melléklet szemlélteti.**



## **Mérlegadatok 2012. évre**

A Szentesi Üdülőközpont a Számviteli törvényben foglaltak értelmében egyszerűsített éves beszámolóra kötelezett, a 2012. évi várható adatok is ennek megfelelően készültek.

Az 2011-es üzleti terv tervszámai a kockázati tényezők negatív hatása (szezonkezdés hideg és esős időjárása, a 33-as medence csökkentett üzemmódjával, valamint a kilenc hétig tartó felújításával összefüggő vízfelület és vendégbizalom csökkenés) miatt nem tarthatóak. A bevételi lemaradást a ráfordítások elérhető megtakarításából sikerül kompenzálni, de a tervezettől (3,5 millió Ft) eltérően csak ~ **526 eFt** nyereség várható.

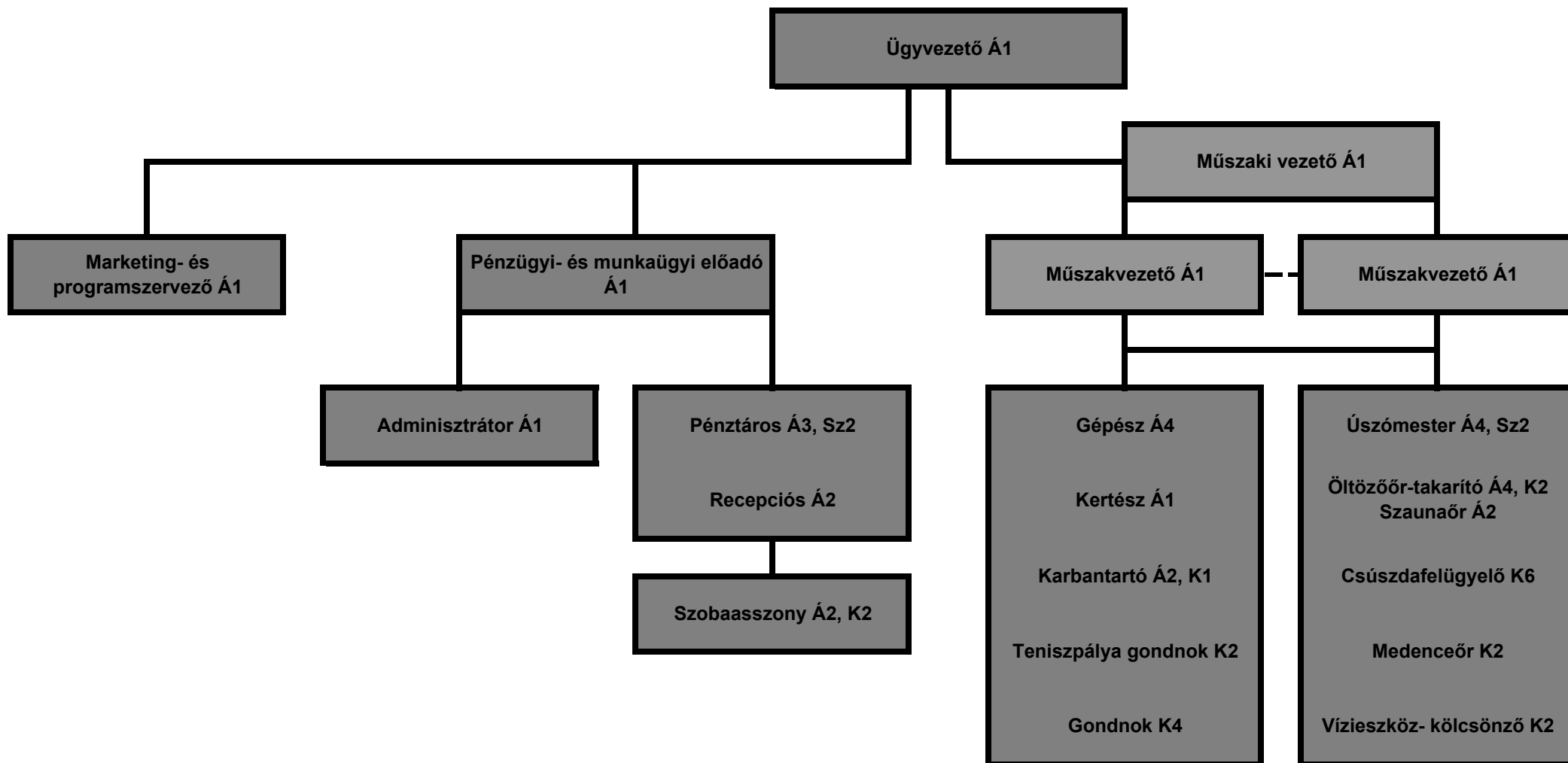
2012. évben, az Eredménytervben részletezettek szerint **970 eFt nyereséggel** számolunk.

Az alakulás évében, 2009-ben keletkezett 5 755 eFt és a 2010. évi 5 128 eFt veszteség miatti önkormányzati tőkepótlás, összesen 10 883 eFt a 2011. évi várható Mérleg adatok „Lekötött tartalék” sorában szerepel. A 2011. évi várható és a 2012. évi tervezett nyereség együttes összegével (terv szerint 1 496 eFt) a saját tőke emelkedik, amelyből lehetőség lesz a tulajdonos által biztosított tőkepótlás egy részének visszafizetésére.

**A 2012. évi Üzleti terv tervszámai a Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete által későbbiekben elfogadott költségvetés függvényében módosulhatnak.**

A Szentesi Üdülőközpont szervezeti felépítése  
2012. év

1. melléklet



Jelmagyarázat:

Á: állandó létszám 31 fő

Sz: szezonális létszám 4 fő

K: közcélú foglalkoztatott 21 fő

**Likviditási terv 2012. évre**

ezer Ft

	I. n.év	II. n. év	III. n.év	IV. n.év	Összesen
<b>Nyitó</b>	280	150	258	209	280
Értékesítés nettó árbevétele	13 125	34 730	59 500	25 281	132 636
Egyéb bevétel	22 100	6 400	-15 500	17 417	30 417
<i>ebből önkormányzati támogatás</i>	<i>18 600</i>	<i>3 000</i>	<i>-20 000</i>	<i>14 900</i>	<i>16 500</i>
IFA beszedése	170	490	1 300	300	2 260
ÁFA visszaigénylés	2 100	1 350		1 600	5 050
Kamat bevétel				10	10
Vásárolt anyag, energia, egyéb szolgáltatás	19 750	21 370	17 177	18 800	77 097
Személyi jellegű kifizetés és járulékai	15 600	19 250	23 220	19 038	77 108
Egyéb adó és adó jellegű kifizetések	1 600	1 480	1 800	1 140	6 020
IFA befizetése	175	262	592	1 300	2 329
Beruházások	500	500			1 000
Fizetendő ÁFA	0		2 560	4 350	6 910
<b>Záró</b>	150	258	209	189	189

Eredményterv 2012. évre

ezer Ft

	2010. évi tény	2011. évi terv	2011. évi várható	változás %	2012. évi terv
I. Értékesítés nettó árbevétele	107 801	129 459	119 321	11,16%	132 636
ebből: létesítményhasználat nettó árbevétele		22 878	22 878	2,61%	23 474
II. Aktivált saját teljesítmények értéke					
III. Egyéb bevételek	62 926	36 899	37 549	-18,99%	30 417
ebből önkormányzati támogatás működésre	21 171	25 562	25 562	-35,45%	16 500
ebből önkormányzati támogatás létesítményhasználatra	19 935				
ebből önkormányzati támogatás közcélú foglalkoztatásra	20 670				
ebből egyéb bevétel (káresemény, MK támogatás, egyéb)	1 150	11 337	11 987	16,10%	13 917
IV. Anyagjellegű ráfordítások	81 501	82 970	74 347	3,70%	77 097
V. Személyi jellegű ráfordítások	88 405	72 568	74 768	3,13%	77 108
Ebből közcélú, ill. közfoglalkoztatott foglalkoztatás bér- és járulék költsége	20 670	6 456	6 412		
VI. Értékcsökkenési leírás	1 764	1 700	1 724	18,91%	2 050
VII. Egyéb ráfordítások	4 202	5 640	5 523	5,70%	5 838
<b>A ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-5 145</b>	<b>3 480</b>	<b>508</b>	<b>88,98%</b>	<b>960</b>
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	17	20	18	-44,44%	10
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai					
<b>B PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>-44,44%</b>	<b>10</b>
<b>C SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-5 128</b>	<b>3 500</b>	<b>526</b>	<b>84,41%</b>	<b>970</b>
X. Rendkívüli bevételek					
XI. Rendkívüli ráfordítások					
<b>D RENDKIVÜLI EREDMÉNY</b>					
<b>E ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-5 128</b>	<b>3 500</b>	<b>526</b>	<b>84,41%</b>	<b>970</b>
XII. Adófizetési kötelezettség					
<b>F ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-5 128</b>	<b>3 500</b>	<b>526</b>	<b>84,41%</b>	<b>970</b>
<b>G MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>-5 128</b>	<b>3 500</b>	<b>526</b>	<b>84,41%</b>	<b>970</b>

## 2012. évi létesítményenkénti eredményterv

## Létesítményenkénti tételek

ezer Ft

<b><u>Uszoda</u></b>	2010. évi tény	2011. évi terv	2011. évi várható	változás %	2012. évi terv
Értékesítés nettó árbevétele	58 432	75 076	74 672	8,33%	80 889
Önkormányzati támogatás működésre	21 171	25 842	25 842	-36,15%	16 500
Önkormányzati támog. létesítményhaszn.	19 935				
Önkormányzati támogatás közcélú fogl.	12 938				
Egyéb bevétel(MK.tám,egyszeri ö.tám,kártérítés)	17	6 201	6 849	28,88%	8 827
<b>Összes bevétel</b>	<b>112 493</b>	<b>107 119</b>	<b>107 363</b>	<b>-1,07%</b>	<b>106 216</b>
Anyagjellegű ráfordítások	55 256	55 578	51 525	1,45%	52 272
Személyi jellegű ráfordítások	59 308	50 216	51 169	4,05%	53 240
<i>ebből: közcélú foglalkoztatás költségei</i>					
Értékcsökkenési leírás	1 158	1 073	1 131	18,92%	1 345
Egyéb ráfordítások	3 501	4 561	4 601	5,69%	4 863
<b>Összes ráfordítás:</b>	<b>119 223</b>	<b>111 428</b>	<b>108 426</b>	<b>3,04%</b>	<b>111 720</b>
<b>Eredmény: veszteség</b>	<b>-6 730</b>	<b>-4 309</b>	<b>-1 063</b>	<b>417,78%</b>	<b>-5 504</b>
<b><u>Üdülők házak</u></b>					
Értékesítés nettó árbevétele	48 067	51 573	43 217	13,74%	49 156
Önkormányzati támogatás működésre					
Önkormányzati támogatás közcélú fogl.	6 986				
Egyéb bevétel(MK.tám,egyszeri ö.tám,kártérítés)	1 150	3 040	3 040	5,26%	3 200
<b>Összes bevétel</b>	<b>56 203</b>	<b>54 613</b>	<b>46 257</b>	<b>13,19%</b>	<b>52 356</b>
Anyagjellegű ráfordítások	24 757	25 813	21 483	9,10%	23 437
Személyi jellegű ráfordítások	28 698	20 354	21 800	1,19%	22 060
<i>ebből: közcélú foglalkoztatás költségei</i>					
Értékcsökkenési leírás	587	608	574	18,99%	683
Egyéb ráfordítások	684	1 002	900	5,78%	952
<b>Összes ráfordítás:</b>	<b>54 726</b>	<b>47 777</b>	<b>44 757</b>	<b>5,31%</b>	<b>47 132</b>
<b>Eredmény: veszteség</b>					
<b>Eredmény: nyereség</b>	<b>1 477</b>	<b>6 836</b>	<b>1 500</b>	<b>248,27%</b>	<b>5 224</b>
<b><u>Teniszpálya</u></b>					
Értékesítés nettó árbevétele	1 302	2 810	1 432	80,94%	2 591
Önkormányzati támogatás működésre					
Önkormányzati támog. létesítményhaszn.					
Önkormányzati támogatás közcélú fogl.	746				
Egyéb bevétel(MK.tám,egyszeri ö.tám,kártérítés)		1 836	1 836	3,49%	1 900
<b>Összes bevétel</b>	<b>2 048</b>	<b>4 646</b>	<b>3 268</b>	<b>37,42%</b>	<b>4 491</b>
Anyagjellegű ráfordítások	1 488	1 579	1 339	3,66%	1 388
Személyi jellegű ráfordítások	399	1 998	1 799	0,50%	1 808
<i>ebből: közcélú foglalkoztatás költségei</i>					
Értékcsökkenési leírás	19	19	19	15,79%	22
Egyéb ráfordítások	17	77	22	4,55%	23
<b>Összes ráfordítás:</b>	<b>1 923</b>	<b>3 673</b>	<b>3 179</b>	<b>1,95%</b>	<b>3 241</b>
<b>Eredmény: nyereség</b>	<b>125</b>	<b>973</b>	<b>89</b>	<b>1304,49%</b>	<b>1 250</b>

## Mérleg 2012. évre

ezer Ft

Tétel	A tétel megnevezése	2011. évi várható	2012. évi tervezett
	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>e</b>
A.	<b>Befektetett eszközök (02+04+06)</b>	<b>6 456</b>	<b>5 506</b>
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	100	70
	2.sorból: Immateriális javak érték helyesbítése		
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	6 356	5 436
	4.sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK		
	6.sorból Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
B.	<b>Forgóeszközök (09+10+11+12)</b>	<b>2 080</b>	<b>2 420</b>
I.	KÉSZLETEK		
II.	KÖVETELÉSEK	1 800	2 100
III.	ÉRTÉKPAPÍROK		
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	280	320
C.	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>250</b>	<b>380</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN: (01+08+13)</b>		<b>8 786</b>	<b>8 306</b>

Tétel	A tétel megnevezése	2011. évi várható	2012. évi tervezett
	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>e</b>
D.	<b>Saját tőke (16+18+19+20+21+22+23)</b>	<b>1 026</b>	<b>1 996</b>
I.	JEGYZETT TŐKE	500	500
	ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
III.	TŐKETARTALÉK		
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-10 883	-10 357
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	10 883	10 883
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	526	970
E.	<b>Céltartalékok</b>		0
F.	<b>Kötelezettségek (26+27+28)</b>	<b>7 760</b>	<b>6 310</b>
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK		
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	7 760	6 310
G.	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>		
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN: (15+24+25+29)</b>		<b>8 786</b>	<b>8 306</b>