



**Kapuvári Strandüzemeltető és
Szolgáltató Kft.**

Üzleti Terv 2024

Kapuvári Strandüzemeltető és Szolgáltató Kft. elkészítette a 2024. évi üzleti tervét

Rövidtávú terveink elsősorban az üzemelő egységek biztonságos működtetésére és fenntartására, a tervezhető, valamint a váratlanul jelentkező akadályok megoldására, míg hosszú távú terveink szolgáltatásaink bővítésére, azok színvonalának növelésére irányulnak, a gazdaságosabb üzemeltetés szem előtt tartása mellett. Elérni kívánt cél, hogy a cég olyan rendszert alkosson, szolgáltatást nyújtson a vendégek részére, amely a szórakozásukat, kikapcsolódásukat, pihenésüket szolgálja. Fő cél egy családi strand megvalósítása, több generáció igényeinek a kielégítése.

I. Általános adatok

Tulajdonos: Kapuvár Városi Önkormányzat

Cég elnevezése: Kapuvári Strandüzemeltető és Szolgáltató Kft.

Székhelye: 9330 Kapuvár, Veszékényi utca 38. A. ép.

Főtevékenység: Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Képviselőre jogosult: Takó Zita ügyvezető

9330 Kapuvár, Rákóczi Ferenc utca 34.

A Társaság könyvvezetését Wex Kft végzi.

II. A Társaság tevékenységének bemutatása

A Kapuvári Strandüzemeltető és Szolgáltató Kft. a jelenlegi szervezeti és működési rendszerben a Kapuvári Strand és Gyógyfürdőt, valamint a KapuVára játszóteret üzemelteti. A strandon 19541 m² területen kültéri sport-, tan-, pancsoló-, élmény-, gyógymedence, játszótér, szociális helyiség helyezkedik el. A fürdő víz ellátását az 1740 méter mélyről felhozott 59,6 °C hőmérsékletű, sok oldott ásványi anyagot tartalmazó, országosan is elismert termálvíz biztosítja, amely kiválóan alkalmas mozgásszervi betegségek kezelésére.

A játszótéren a játszóelemek mellett fitness eszközök, futballpálya, görpálya, valamint Multifunkcionális ház, tornateremmel, öltözőkkel is működik.

Az ingatlanok a Kapuvár Városi Önkormányzat tulajdonában vannak.

1. A társaság főbb tervezési szempontjai

A tervezésnél az előző év tapasztalataira csak részben támaszkodhattunk, hisz az elmúlt szezon a folyamatban lévő felújítások miatt szolgáltatási szempontból nem volt teljes. Ez nagymértékben meghatározta a bevételeink alakulását is, így báziskiindulásunkban sok a bizonytalanság. Figyelembe vettük viszont, a vendégek már mutatkozó igényit. A belső és külső környezet fejlesztése, bővítése, a játszótér bővítés és a műfüves pálya felújítása, megnyitása a vendégek részére fontos feladatunk lesz. A célközönseget a helyi és környékbeli lakosok jelentik. Célpiac a gyermekes családok, nyugdíjasok, cégek, valamint a gyógyvíz adta lehetőséggel élve a külföldi vendégek visszatérése. Az egyéni látogatókon túl, ahogy az előző évben is, az egyesületek, iskolai csoportok táboroztatása, úszásoktatás lehetőségének biztosítása is növeli látogatottságunkat.

A nagyon meleg hétvégi időszakban olyan mértékű a sportmedence leterheltsége, hogy a sportolás céljából úszni vágyó vendégek szinte kiszorulnak a medencéből, ezért számukra egy 2 m széles sávot alakítottunk ki, melynek további biztosítását is fenntartjuk.

A KapuVára játszótér Európai uniós forrásokból készült, így a fenntartási időben változtatásra nincs lehetőség. Itt az állagmegóvásra kell nagy hangsúlyt fektetnünk.

2. Strand

Az előző években a folyamatos fejlesztéseknek köszönhetően a strand fokozatosan nyitotta meg medencéit, ezzel egyetemben növelni tudtuk a zöldterületet.

A 2023-as szezonban a sport-, tan- és a pancsolómedencét üzemeltettük. A beruházások folytatásával - melyet az Önkormányzat felügyel - a gyógymedencék teljes körű felújítása és egy élménymedence kialakítása is megvalósul, ezeket a 2024 évi szezonban tervezzük megnyitni.

A 2023-as évben strandunk részlegesen működött, így mérsékelt vendégforgalommal és a szolgáltatásokhoz igazított csökkentett jegyárakkal dolgoztunk. A további fejlesztéseknek, s így a szolgáltatások bővülésének köszönhetően 2024-ben már bővülő vendégforgalomra számítunk, s a jegyárakat is a szolgáltatások színvonalának megfelelően tudjuk kialakítani.

Vízügyi üzemeltetés, valamint kiadási szempontból is fontos, hogy fürdő részben saját vízbázissal rendelkezik. Az önkormányzat tulajdonában lévő termálkút biztosítja a gyógyvizes medencék üzemeltetését, illetve a szintén az önkormányzat tulajdonában lévő hidegvizes kút, biztosítja a sportmedence, valamint a termálvíz hígításának vízigényét is. Azonban a létesítmény teljes vízhozamát ez nem fedi le, így szükség lesz még egy hidegvizes kút létrehozására, melynek tervezése már folyamatban van.

2.1. Anyagi jellegű ráfordítások

- Fenntartási, javítási költségekkel nagyobb tételben nem tervezünk, mivel a tavalyi év felújításai a vizesblokkot is érintette. A medencéknél is minimális költségekkel számolhatunk, esetleges cserékre, kiegészítő elemekkel kalkulálunk.
- Felújítások tekintetében gépházak, raktárak, valamint környezetük rendbetétele válna szükségessé.
- Az anyagköltségeket illetően az áremelkedések folytatódnak. Beszállítói információk alapján 10-15 % várható.
- Víz és csatornadíj vonatkozásában nincs előzetes adat.
A folyamatban lévő beruházás végett az új vízhalózat kialakítása is befolyásolja az idei év vízhasználatát.
- A villamos energia költsége 2024 január óta a társaság költsége. Jelenleg az első díjakkal lehet kalkulálni. Fontos, hogy az idei szezonban további gépészetek fognak kapcsolódni a rendszerhez ezek többletenergia felhasználást vonnak maguk után. Viszont a felhasználásánál figyelembe vehetjük a napelem által termelt energiát.
- Igénybe vett szolgáltatásoknál, mint informatika, internet, kis mértékű áremelkedéssel számolunk.
- A költségek tekintetében a villamos berendezések időszakos érintésvédelmi felülvizsgálata is esedékes.
- Szezonális költségek, mint szabályzatok, vízmintavétel, nyitás előtti szivattyúk, szondák beüzemelése, karbantartása.
- Zöldterület kezelés.
- Termálkút vegyszerkezelés, felügyeleti rendszer karbantartása.
- Termál- és az élménymedence megnyitásával e medencékre vonatkozó információs táblák elkészítése.

2.2. Fejlesztési terv

Fejlesztés tekintetében a vízkezeléshez szükséges vegyszerek gazdaságosabb beszerzése és ennek kivitelezése válna szükségessé. Ennek költsége a 2023. évi szezonban 4 299 000 Ft volt. Az eddigi ballonos rendszert szeretnénk tartályos megoldásra átállítani, ami a kapott árajánlat alapján a vegyszer ára tekintetében legalább 50% megtakarítást jelentene.

Tavalyi évben mozgáskorlátozott vendégek is látogatták a strandot, ezért részükre egy mobil medencilift kiépítésének megvalósítása tervezett, amit minden medencéhez lehet alkalmazni.

Napozóágyak beszerzése, ezek bérbe adása, öltözőkabinok elhelyezése zöldterületen, automata kézszáritó a vizeshelyiségekben is emelné a komfortfokozatot, valamint a vízhasználat csökkentése érdekében automata csaptelepek felhelyezése is indokolt lenne.

2.3. Személyi jellegű ráfordítások

- A személyi jellegű ráfordítások emelkedésének oka a 2023. december évi kötelező minimálbér és a garantált bérminimum emelés.
- A társaság munkaviszonyban álló dolgozóinak létszáma jelenleg 4 fő, 1 fő megbízással szerződéssel.
- Szezonális időszakra 1 fő fürdőgépész, megbízással szerződéssel, a 2024 évi szezonban ismét diákok és nyugdíjasok részvételével kívánjuk üzemeltetni a strandot pénztárosi munkakörben, ami 6 fő foglalkoztatást jelent. Továbbá 4 fő úszómester biztosítja a strand üzemelését, részükre a képzést sikerült a tavalyi évben helyben megvalósítani.

A Kapuvári Strandüzemeltető Kft. bevételei, szezonális jellegűek. A bevételek június és augusztus közötti időszakban képződnek. Bevételeink tervezésénél figyelembe vettük a bővülő szolgáltatás nyújtását, így a vendégforgalom 15 %-os növekedését, valamint a 2023 év csökkentett jégárainak legalább másfélszeres emelését.

3. KapuVára Játsszótér, Multifunkcionális ház

3.1. Anyagi jellegű ráfordítások

- Fenntartási, javítási költségekkel nagyobb tételben nem tervezünk, kisebb javításokat kell elvégezni, mint focipálya öntöző rendszer, játsszóeszközök javítása, ami időjárás, használat, illetve rongálás következményeiből adódhat.
- Víz és csatornadíj vonatkozásában a létesítményt július óta üzemelteti a társaság. Mivel nem rendelkezünk egy egész éves fogyasztással, így az elmúlt fél év díjaival tudunk számolni, valamint az áremelkedést is figyelembe kell vennünk.
- Villamosenergia felhasználás tekintetében, szintén fél éves adatok állnak rendelkezésre. Villamos energiáról működik a multiház fűtésrendszere is. 2023 október óta a tornaterem és a hozzájuk tartozó öltözők bérbe adása költség csökkentő, azonban a fűtési szezonban jelentősen megemelkedik a fogyasztás.
- Játsszóeszközök és kondigépek időszakos felülvizsgálata jelentkezik költségkén.
- A 2023 évben a zöldterület kezelés tette ki a legmagasabb költséget. Itt a várható költsége 2 800 000 Ft-ra tehető.

3.2. Bevételek alakulása

Bevételeinket Önkormányzati támogatás mellett, a folyamatos jelleggel kiadott Multiház, valamint tavasztól őszig a focipálya bérleti díjából származik.

3.3. Fejlesztési terv

Fejlesztésként a játszótéren lévő homokozók fellett napvitorlák, a focipálya belső területére padok elhelyezését védőpalánkokkal tervezzük.

2024. évre tervezett nettó bevételek és kiadások e Ft-ban

eFt-ban

Strand	2024. év terv
Önkormányzati támogatás	
Működés	25 000
Nettó árbevétel	13 800
Anyagi jellegű ráfordítások	
javítás, karbantartás	1 000
zöldterület kezelés	2 500
strand vegyszer	4 300
termálkút vegyszer, karbantartás	3 400
működés (szabályzatok, mintavétel, üzemelés)	1 400
Fejlesztés	4 000
Személyi jellegű ráfordítás	22 000
Egyéb	1 400
Összesen	36 000
Játszótér	
Önkormányzati támogatás	
Működés	10 000
Nettó árbevétel	1 200
Anyagi jellegű ráfordítások	
javítás, karbantartás	500
zöldterület kezelés	2 300
játszóeszk. felülvizsgálat	1 000
víz és csatornadíj	200
villamos energia	400
Fejlesztés	800
Személyi jellegű ráfordítás	4 900
Egyéb	200
Összesen	10 050

Tisztelt Képviselő-testület, Tisztelt Polgármester Úr!

A Kapuvári Strandüzemeltető és Szolgáltató Kft. 2023 áprilisban kezdte meg működését, ezért a 2024-es év üzleti tervet még sok bizonytalan tényező befolyásolta. A tervezésnél az előző év adataira csupán részben tudunk alapozni, ami az üzemeltetéshez elengedhetetlen működési költségeket jelenti.

A Magyarország Kormánya támogatásával sikerült további fejlesztéseket megvalósítani. A beruházások jelenleg is folyamatban vannak, ennek segítségével a fürdő tovább tud bővülni.

Kapuvár Városi Önkormányzat a működési támogatáson kívül, a belső fejlesztések finanszírozásához is segítséget nyújtott.

Reméljük, hogy a következő évi üzleti tervet egy teljes év üzemeltetés adataira tudjuk támasztani.

Tisztelettel kérem üzleti tervünket megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Kapuvár, 2024. 03. 14.



Takó Zita ügyv.

KAPUVÁRI STRANDÜZEMELTETŐ ÉS
SZOLGÁLTATÓ KFT.
9330 Kapuvár, Veszkényi utca 38.
4. épület
Adószám 32260904-2-08
B-2-11737050 21457555 00000000