



# **PATAQUA Kft**

## **2012. évi üzleti terve**

Készítette: Benkő Barnabás Zoltánné  
ügyvezető

# Üzleti terv

2012 évi üzleti tervünk változatlan szolgáltatásokat feltételezve, a 2011 évi bázis adatokra épül, figyelembe véve a már ismert árváltozásokat.

Az árbevételek tervezését alapvetően a fürdő, mint szolgáltatáscsomag sajátosságai, illetve az egyes szolgáltatások tervezett kapacitásai alapján hajtottuk végre.

Az árbevételek tervezésekor abból indultunk ki, hogy a társaság négy szolgáltatáscsoportot nyújt vendégei számára, nevezetesen

- fürdőszolgáltatásokat,
- szálláshely szolgáltatás  
camping  
üdülőházak  
ifjúsági tábor
- parkolás szolgáltatás
- ingatlan bérbeadás szolgáltatás

A várható forgalom becslését követően az árakat határoztuk meg. Az árkalkuláció során a 2011 év áraiból indultunk ki - felülvizsgálva az elmúlt év kedvezményes jegyárait- kismértékű növelésével- elhagyva az 50 éves évforduló alkalmából nyújtott kedvezményt.

A várható forgalmat nagymértékben befolyásoló időjárási viszonyokat figyelembe véve, óvatos becsléssel a tavalyi vendéglétszámmal számoltunk.

## ***A működés várható ráfordításai***

### Az üzemeltetés terve

Mivel az üzemeltetés kritikus kérdés, és alapjaiban határozza meg a fürdő működési költségeinek alakulását.

A fürdő üzemeltetésének tervezése során a prognosztizált létszámterv adataiból indultunk el, lásd az 1.sz *mellékletet*! A létszámterv az egyes szolgáltatások nyújtásához szükséges létszám nagyságát határozza meg. A tervezés során sorra vettük a fürdő különböző szolgáltatásait, illetve az egyes szolgáltatások kapacitáskihasználtságát, és ehhez rendeltük hozzá a szükséges munkaerőigényt. A táblázatból jól követhető, hogy az alaptevékenység létszámigénye 16 fő, ebbe az ügyvezető, az üzemeltetési vezető, 2 fő fürdömester, 2 fő gépész, 2 fő éjszakai őr, 1 fő reggeli kapus, 1 fő főpénztáros, 2 fő jegypénztáros, 2 fő takarító és 1 fő műszaki vezető tartozik. Ennél kevesebb létszámmal a standfürdő üzemeltetése nem megoldható.

Az üzemeltetés nyári időszakában a megnövekedett vendégforgalom kiszolgálásához szükséges létszámot időszakos munkaerő igénybevételével, /lehetőség szerint támogatott/ esetleg Meló-Diák által közvetített dolgozókkal oldjuk meg.

Kalkulációink szerint a szolgáltatások üzemeltetéséhez főszezonban 59 fő foglalkoztatása szükséges. lásd. 1.sz *melléklet* "a" oszlop.

### ***A működés várható kiadásai***

A fürdőnkre jellemző költség- és ráfordítástételeket gyűjtöttük össze (lásd a 2.sz. *mellékletet*! A költségkalkuláció során minden esetben a nettó költségeket számszerűsítettük. A működési ráfordítások becslésénél tapasztalati értékeket alkalmaztunk, illetve ahol rendelkezésre álltak a pontos adatok, ott azokkal számoltunk.

Az **anyagjellegű költségek** körében a fürdőüzemeltetés általános anyagköltségével, a jelentős tételt képviselő energiaköltségekkel, a víz és szennyvízdíjakkal kalkuláltunk. A fürdőszolgáltatás nem különösebben anyagigényes tevékenység, ám bizonyos anyagköltségek (tisztítószeres, a vegyszerek, irodaszerek, kis értékű fogyóeszközök) beszerzésével mindenképpen kalkulálni kell.

Az anyagjellegű ráfordítások tervezett összegében több, szezonkezdés előtt elvégzendő feladat tervezett költsége is figyelembevételre került, pl. fugázás a termálmedencében, tanmedence újra fóliázása, műszeres kútvizsgálati feladatok, mérőműszerek beépítése hatósági előírás szerint, uszodai bóják javítása, gépházak burkolatának javítása.

Az igénybe vett szolgáltatások költségei körében *reklám költségekkel* is számoltunk. Mivel a fürdő vendégköre szinte lengyel és szlovák nemzetiségű, illetve a városban hosszabb-rövidebb időt eltöltő turistákat célozza meg, nincs szükség országos marketingkampányok lebonyolítására. A marketing a helyi kommunikációs csatornákon történik, ezeknek a költsége mérsékelt, és a megjelenési gyakoriságokat figyelembe véve sem kell horribilis költségekkel számolni. Tartalmazza viszont a nyári szezonban esetlegesen megrendezésre kerülő Fürdő Fesztivál hozzávetőleges költségét.

A **személyi jellegű ráfordítások** a társaság működéséhez szükséges létszámahoz igazított bérköltséget tartalmazza a mellékelt létszám terv alapján.

Nem tartalmaz egyéb béren kívüli juttatást. A bérjárulékok tervezésénél a nettóbérek megőrzését segítő szociális hozzájárulási adó kedvezménnyel számoltunk.

Az **értékcsökkenési leírás** összegében jelentős csökkenést a bérleti jog értékcsökkenésének 2012 évben történő 0-ra íródása okozza.

**Egyéb ráfordítások** között az adók, illetékek, hozzájárulások szerepelnek, jelentős tételként említendő a vízkészlet járulék, a vízterhelési díj, és a helyi adó.



A fenti bevételi és költség elemek figyelembevételét követően, az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye 2012 évben 10 546 e forint. lásd a 3. sz. *mellékletet*.

Az üzleti tervben azzal is számoltunk, hogy pénzügyi műveletek bevétele is keletkezik. Amit az alapító részére nyújtott kölcsön 2011. december 31.-én fennálló követelés 30M Ft után járó kamat jelent.

Számos olyan *elmaradt teendő* elvégzése szükséges melyekre korábban költeni kellett volna, de forrás hiány miatt halasztódtak ( III. sz. kút sorsának rendezése a vízkivételi viszonyok teljes ismerete birtokában. A kemping és az újhutai tábor minimális szinten történő állagjavítása; a téli üzemmódot biztosító sátorponyva cseréje, savtároló építése, tanmedence újra fóliázása stb ) lásd.3sz.melléklet.

A 2011 – et megelőző években kedvező konstrukciókkal volt lehetőség *támogatott munkaerő* alkalmazására. Ez 2012-ben lényegesen rosszabb feltételekkel valósul meg. Eddigiekben a tavaszi felkészüléshez alkalmazhattuk a támogatásokat, most ilyen megoldás egyáltalán nem áll rendelkezésünkre, 100%-ban kell állnunk a szezon előtti létszámbővítés költségeit.

Ez az év is vízvázasztó lesz a társaság életében, mert az ősz és a továbbiakban is folytatódó nem nyereséges következő évkezdet forrásai kétségesek.

Sárospatak, 2012.február 27.

Benkő Barnabás Zoltánné  
ügyvezető

## 2012-re tervezett dolgozói létszám

|                        | Főszezonban<br>fő | Jelenleg<br>fő | Felvenni<br>fő | Felvétel<br>dátuma | Honnan          | Bér  |
|------------------------|-------------------|----------------|----------------|--------------------|-----------------|------|
| <b>FÜRDŐ</b>           |                   |                |                |                    |                 |      |
| Pénztáros              | 6                 | 3              | 3              | máj.1fő,jún2fő     | szerződ.,diákm. | 108e |
| Jegykezelő             | 8                 | 0              | 8              | jún4fő,júl4fő      | diákmeló        |      |
| Úszómester             | 4                 | 2              | 2              | május              | szerződ.,diákm. | 108e |
| Medenceőr              | 6                 | 0              | 6              | május4fő,jún2fő    | szerződ.,diákm. | 108e |
| Takarító               | 8                 | 1              | 7              | ápr3fő,máj4fő      | szerződ.,diákm. | 93e  |
| Gépész                 | 2                 | 2              | 0              |                    |                 |      |
| Kisegítő               | 5                 | 1              | 4              | ápr2fő,május2fő    | szerződ.,diákm. | 93e  |
| Parkolóőr              | 6                 | 0              | 6              | június eleje       | diákmeló        |      |
| Rehab.                 | 1                 | 1              | 0              |                    |                 |      |
| Napozóágyas            | 2                 | 0              | 2              | május              | diákmeló        |      |
| Összesen               | <b>48</b>         | <b>10</b>      | <b>38</b>      |                    |                 |      |
| <b>CAMPING</b>         |                   |                |                |                    |                 |      |
| Recepció               | 2                 | 0              | 2              | máj2fő,            |                 | 108e |
| Bízt. őr               | 1                 | 0              | 1              | június             |                 | 93e  |
| Éjszakás               | 2                 | 2              | 0              |                    |                 |      |
| Összesen               | <b>5</b>          | <b>2</b>       | <b>3</b>       |                    |                 |      |
| <b>HUTA</b>            |                   |                |                |                    |                 |      |
| Gondnok                | <b>1</b>          | <b>0</b>       | <b>1</b>       | április            | Verbovszkiné    | 108e |
| <b>FALUHÁZ VÉGARDÓ</b> |                   |                |                |                    |                 |      |
| Gondnok                | 0                 | 0              | 0              |                    |                 |      |

Benkőné            ügyvezető  
 Csatlós Cs.        üzemeltetés v.  
 Szendrei Gy.      műszaki v.  
 Molnár A.          pénzügyi előadó  
 Horváth B.        ügyviteli a.

**Össz. Létszám: 59 fő**

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4 | 1 | 9 | 7 | 2 | 1 | 1 | 9 | 0 | 6 | 4 | 1 | 1 | 3 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Statistikai számjel

2. számú melléklet

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 5 | - | 0 | 9 | - | 0 | 1 | 5 | 1 | 4 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Cégjegyzékszám

Pataqua Kft

Bevételi és költségterv 2012évi üzleti tervhez

2012.01.01-2012.12.31

Időszak

Ezer HUF

| Sorszám     | A tétel megnevezése                                               | Előző év<br>/id. | Tény           | Terv           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
|             |                                                                   |                  | 2 011          | 2 012          |
| <b>I.</b>   | <b>Értékesítés nettó árbevétele</b>                               | <b>0</b>         | <b>220 354</b> | <b>223 980</b> |
| <b>a</b>    | <i>Fürdőbevételek</i>                                             |                  | 171 270        | 174 200        |
| <b>b</b>    | <i>Camping bevételek</i>                                          |                  | 19 730         | 19 730         |
| <b>c</b>    | <i>Üdülők házak bevételei</i>                                     |                  | 1 702          | 1 800          |
| <b>d</b>    | <i>Végardói faluház bevételei</i>                                 |                  | 421            | 800            |
| <b>e</b>    | <i>Újhutai Ifjúsági Tábor bevételei</i>                           |                  | 1 756          | 1 500          |
| <b>f</b>    | <i>Parkolódíj bevételek</i>                                       |                  | 8 988          | 9 000          |
| <b>g</b>    | <i>Üzlethelyiségek-, és egyéb külső szolg. végz. bérleti díja</i> |                  | 16 255         | 16 800         |
| <b>h</b>    | <i>Hulladék értékesítés árbevétele</i>                            |                  | 83             | -              |
| <b>i</b>    | <i>Egyéb szolgáltatás árbevétele</i>                              |                  | 149            | 150            |
| <b>II.</b>  | <b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>                       | <b>0</b>         | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| <b>III.</b> | <b>Egyéb bevételek</b>                                            | <b>0</b>         | <b>750</b>     | <b>-</b>       |
| <b>a</b>    | <i>Értékesített tárgyi eszközök bevétele</i>                      |                  | 102            |                |
| <b>b</b>    | <i>Kapott támogatások</i>                                         |                  | 604            |                |
| <b>c</b>    | <i>Különféle egyéb bevételek</i>                                  |                  | 44             |                |
|             | III. sorból: visszaírt értékvesztés                               | 0                | -              | -              |
| <b>IV.</b>  | <b>Anyagjellegű ráfordítások</b>                                  | <b>0</b>         | <b>140 768</b> | <b>148 427</b> |
| <b>1.</b>   | <b>Anyagköltség</b>                                               |                  | <b>37 265</b>  | <b>40 406</b>  |
| <b>a</b>    | <i>Uszodavegyszer</i>                                             |                  | 6 059          | 6 301          |
| <b>b</b>    | <i>Üzemanyag</i>                                                  |                  | 819            | 600            |
| <b>c</b>    | <i>Villamosenergia</i>                                            |                  | 18 369         | 21 704         |
| <b>d</b>    | <i>Gázenergia</i>                                                 |                  | 873            | 1 010          |
| <b>e</b>    | <i>Vízdíj</i>                                                     |                  | 2 876          | 3 141          |
| <b>f</b>    | <i>Nyomtatvány, irodaszer (bérletek készítése)</i>                |                  | 1 150          | 1 150          |
| <b>g</b>    | <i>Munkaruha, védőruha</i>                                        |                  | 666            | 750            |
| <b>h</b>    | <i>Tisztasági eszközök, tisztítószer</i>                          |                  | 1 885          | 1 700          |
| <b>i</b>    | <i>Műszaki-, fenntartási anyagok</i>                              |                  | 2 682          | 1 900          |
| <b>j</b>    | <i>Egyéb anyagköltség</i>                                         |                  | 1 886          | 2 150          |
| <b>2.</b>   | <b>Igénybevett szolgáltatások</b>                                 |                  | <b>75 845</b>  | <b>80 041</b>  |
| <b>a</b>    | <i>Szállítás, rakodás</i>                                         |                  | 379            | 500            |
| <b>b</b>    | <i>Bérleti díjak</i>                                              |                  | 70 461         | 70 200         |
| <b>c</b>    | <i>Karbantartási költségek</i>                                    |                  | 1 285          | 6 541          |
| <b>d</b>    | <i>Hirdetés, reklám, propaganda</i>                               |                  | 3 526          | 2 500          |
| <b>e</b>    | <i>Utazási és oktatási költségek</i>                              |                  | 194            | 300            |
| <b>3.</b>   | <b>Egyéb igénybevett szolgáltatás</b>                             |                  | <b>14 876</b>  | <b>15 341</b>  |

|              |                                                    |            |               |               |
|--------------|----------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|
| a            | Posta-, telefon-, internet-, szakkönyv             |            | 790           | 420           |
| b            | Hulladék szállítás                                 |            | 2 216         | 2 500         |
| c            | Vízvizsgálat                                       |            | 909           | 1 000         |
| d            | Szennyvíz elvezetés díja                           |            | 10 961        | 11 421        |
| <b>4.</b>    | <b>Egyéb szolgáltatások költségei</b>              |            | <b>12 782</b> | <b>12 639</b> |
| a            | Hatógási díjak, illetékek                          |            | 465           | 200           |
| b            | Bankköltség                                        |            | 749           | 749           |
| c            | Biztosítási díj                                    |            | 80            | 110           |
| d            | Környezetvédelmi vizsg. szolg. díj                 |            | 301           | 180           |
| e            | Elsősegély szolgálat                               |            | 2 295         | 1 900         |
| f            | Ügyvédi díj                                        |            | 765           | 600           |
| g            | Meló-Diák szolgáltatás igénybevételi díj           |            | 4 619         | 5 200         |
| h            | Vagyonvédelmi szolgáltatás                         |            | 1 011         | 1 000         |
| i            | Foglalkozás eü. vizsgálat                          |            | 216           | 250           |
| j            | Kereskedői jutalékok (bankkártya, ÜCS)             |            | 465           | 400           |
| k            | Egyéb költségek                                    |            | 1 816         | 2 050         |
| <b>V.</b>    | <b>Személyi jellegű ráfordítások</b>               | <b>0</b>   | <b>56 330</b> | <b>48 461</b> |
| a            | Béreköltség                                        |            | 43 350        | 38 850        |
| b            | Személyi jellegű egyéb kifizetések                 |            | 1 311         | 600           |
| c            | Bérfjárulékok                                      |            | 11 669        | 9 011         |
| <b>VI.</b>   | <b>Értékcsökkenési leírás</b>                      | <b>0</b>   | <b>19 058</b> | <b>8 357</b>  |
| <b>VII.</b>  | <b>Egyéb ráfordítások</b>                          | <b>0</b>   | <b>8 240</b>  | <b>8 189</b>  |
|              | VII. sorból: értékvesztés                          | 0          | -             | -             |
| a            | Baleseti járadék                                   |            | 309           | 92            |
| b            | Adók, illetékek, hozzájárulások                    |            | 7 668         | 7 936         |
| ebből:       | környezetterhelési díj                             |            | 214           | 250           |
|              | vízkezelési járulék                                |            | 3 699         | 3 700         |
|              | helyi adók                                         |            | 3 678         | 3 986         |
| c            | Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke |            | 102           | -             |
| d            | Különféle egyéb ráfordítások                       |            | 161           | 161           |
| <b>A.</b>    | <b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>        | <b>0 -</b> | <b>3 292</b>  | <b>10 546</b> |
| <b>VIII.</b> | <b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>                | <b>0</b>   | <b>4 246</b>  | <b>800</b>    |
| a            | Kapott kamat                                       |            | 4 246         | 800           |
| <b>IX.</b>   | <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>             | <b>0</b>   | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>B.</b>    | <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>    | <b>0</b>   | <b>4 246</b>  | <b>800</b>    |
| <b>C.</b>    | <b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)</b>     | <b>0</b>   | <b>954</b>    | <b>11 346</b> |
| <b>X.</b>    | <b>Rendkívüli bevételek</b>                        | <b>0</b>   | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>XI.</b>   | <b>Rendkívüli ráfordítások</b>                     | <b>0</b>   | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>D.</b>    | <b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>                | <b>0</b>   |               | <b>-</b>      |
| <b>E.</b>    | <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)</b>             | <b>0</b>   | <b>954</b>    |               |
| <b>XII.</b>  | <b>Adófizetési kötelezettség</b>                   | <b>0</b>   |               | <b>-</b>      |
| <b>F.</b>    | <b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)</b>                 | <b>0</b>   | <b>954</b>    |               |
| <b>G.</b>    | <b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>                    | <b>0</b>   | <b>-</b>      | <b>-</b>      |

Keltezés: 2012.02.22

a vállalkozás vezetője

## 2012. évi szezonkezdés előtt elvégzendő feladatok

| értékek eFt-ban |                                               |        |       |        |                      |                   |                              |   |
|-----------------|-----------------------------------------------|--------|-------|--------|----------------------|-------------------|------------------------------|---|
| Ssz.            | Tétel megnevezése                             | Nettó  | ÁFA   | Bruttó | Szállító             | A beszerzés célja | Nélk-len                     |   |
| 1.              | Vízforgató szivattyúk jav-a, tekercseltetés   | 530    | 143   | 673    | M-Vill.Kft.          | feb - máj         | Üzemelés fenntartása         | X |
| 2.              | Bejárati kapu+út garázshoz                    | 1 500  | 405   | 1 905  | Kommunális Sz.       | március           | Vendégfogadás körülményei    | X |
| 3.              | Savtároló építése a garázs mellé+tartályok b. | 850    | 230   | 1 080  | Kommunális Sz.       | március           | Hatósági előírás             | X |
| 4.              | Vízforgató szivattyú (Grundfos) 2 db          | 960    | 259   | 1 219  | Grundfos Hung. Kft.  | március           | Üzemelés fenntartása         | X |
| 5.              | Fugázás elvégzése a termálmedencében          | 300    | 81    | 381    | Perfekt-Dekor Kft.   | április           | Üzemelés fenntartása         | X |
| 6.              | Kitermelő tartalékszivattyú ( Grundfos )      | 800    | 216   | 1 016  | Grundfos Hung. Kft.  | március           | Üzemelés fenntartása         | X |
| 7.              | Napozóágy 100 db beszerzés                    | 1 024  | 276   | 1 300  |                      | ápr-máj.          | Vendégfogadás körülményei    | X |
| 8.              | Utánfutó beszerzése                           | 180    | 49    | 229    |                      | április           | Körny-i tisztaság fenntartás | X |
| 9.              | Tanmedence újrafóliázása árajánlat szerint    | 4 691  | 1 267 | 5 958  | Poseidon;Kvarch.Kft. | május             | Üzemelés fenntartása         | X |
| 10.             | Öltözőkabin terv+kivitelezés 1/20             | 2 363  | 638   | 3 001  |                      | febr-ápr.         | Vendégfogadás körülményei    | X |
| 11.             | 6 db. Pénzvizsgáló a pénztárakba              | 400    | 108   | 508    |                      | április           | Saját igény megvalósítása    | X |
| 12.             | Melegvizes vízmérő III-IV kútba               | 500    | 135   | 635    | Geoservice Kft.      | febr-márc         | Hatósági előírás             | X |
| 13.             | Műszeres kútvizsgálati feladatok III-IV kút   | 1 439  | 389   | 1 828  | Geoservice Kft.      | febr-márc         | Hatósági előírás             | X |
| 14.             | Uszodába bóják javítása                       | 197    | 53    | 250    | Poseidon Kft         |                   | Üzemelés fenntartása         | X |
| 15.             | Uszoda,tanmedence gépház burkolat javítása    | 80     | 22    | 102    | Kommunális Sz.       | március           | Hatósági előírás             | X |
| 16.             | Fűmag füvesítéshez + perm-hez vegysz.         | 150    | 41    | 191    |                      |                   | Vendégfogadás körülményei    | X |
| 17.             | Rágcsáló - és kullancsirtás 5,6 hektáron      | 300    | 81    | 381    |                      |                   | Vendégfogadás körülményei    | X |
| 18.             | Munka - védőruha és védőeszközök              | 750    | 203   | 953    | Kitax Kft.           |                   | Hatósági előírás             | X |
|                 | Összesen:                                     | 17 014 | 4 594 | 21 608 |                      |                   |                              |   |

Sárospatak, 2012. február 3.

Benkő Barnabás Zoltánné  
ügyvezető

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2012. (IV. 27.) KT. határozata

**a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű  
Társaság 2012. évi üzleti tervéről**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Határ út 2. B. ép., cégjegyzékszám: Cg.05-09-015147) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja a gazdasági társaság 2012. évi üzleti tervét megtárgyalta, és azt jóváhagyja.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal

dr. Komáromi Éva  
jegyző

Aros János  
polgármester