

DUNAFÖLDVÁR



Ügyiratszám: DFV/375-9/2025

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

Képviselő-testülete 2025. május 27-én tartandó
nyílt/ zárt ülésére

Tárgy: A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi
Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadásáról

I. Az előterjesztés tartalma:

1. Írásos előterjesztés
2. Határozati javaslat/rendelet-tervezet
3. Üzleti terv

II. Előterjesztést véleményezi:

1. Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
2. Humán és Ügyrendi Bizottság

III. Szavazás típusa az elfogadáshoz:

Egyszerű többség / Minősített többség

Előterjesztést készítette:
Ráthgéberné Laposa Tünde
polgármesteri referens

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. (7020 Dunaföldvár, Hősök tere 26., a továbbiakban: DDIF Kft.) Dunaföldvár Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság.

A DDIF Kft. ügyvezetője, Roll Dániel benyújtotta a 2025. évre vonatkozó üzleti tervet, melyben tájékoztatásul leírja, hogy milyen kiadások, illetve bevételek voltak a 2024. évben, valamint hogyan tervezi a 2025-ös évet, mely területeken szeretne fejleszteni.

Az üzleti terv az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az üzleti tervet tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!

Dunaföldvár, 2025. május 14.

Horváth Zsolt s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

**Dunaföldvár Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
.../2025. (IV. 29.)
határozata**

A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadásáról

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az e jegyzőkönyv mellékletét képező tartalmú Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. 2025. évi üzleti tervét megismerte, azt elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Értesül:

1. Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft.
2. Polgármesteri referens
3. Pénzügyi és Adó Iroda

DUNAFÖLDVÁRI DUNAPARTI IDEGENFORGALMI KFT.

7020 DUNAFÖLDVÁR, HŐSÖK TERE 26.

Tel / Fax: 06/75/541-107

e-mail: kemping@tolna.net

Tárgy: A DDIF Kft. 2025 évi üzleti terve.

Tisztelt Képviselő Testület!

A 2025-ös üzleti terv tervezésekor az óvatosság elvét követtem.

Új vezetőként, visszaneztem 2018-tól a terv és a tény állapotokat. Viczai Jánossal – a cég korábbi vezetőjével – a főkönyvi sorok tételes átvizsgálása és átbeszélése megtörtént, a működési folyamatok egészének átlátása érdekében, valamint erre alapozva a realitás talaján maradva készíthessem el a 2025 évi üzleti tervet.

2025 évben a legnagyobb mértékű működési költség növekedés a minimálbérek növekedése okozza. 2025.01.01. napjától 9%-kal emelkedett a minimálbér és 7%-kal a garantált bérminimum. A Kft 2024 évi bérköltsége járulékokkal együtt az állandó munkavállalók esetében 44 millió Ft volt, melyhez hozzájött még az időszakosan foglalkoztatott munkavállalók bérköltsége (alkalmi és közhasznú) 8,2 millió Ft. A dolgozók béren kívüli SZÉP Kártya juttatásban részesültek, melynek a munkáltatót terhelő összköltsége 3,1 millió Ft volt. 2025 évben az állandó munkavállalói létszámot nem kívánom növelni, főszezonban továbbra is időszakos foglalkoztatottakra lesz szükség, a zavartalan működéshez. Az állandó alkalmazottak bérnövekményének hatása járulékokkal együtt 12,1 Milliő Ft. Az időszakosan foglalkoztatottak bérköltségnövekménye 1,3 millió Ft, ez szintén állami szabályozás hatása, 2025.02.01. napjától módosulnak az egyszerűsített foglalkoztatás szabályai, és ezzel a munkáltató által fizetendő közteher mértéke is. Alkalmi munkavállalónál 2 700 Ft/napról 4 400 Ft /napra növekszik. Amennyiben a főszezonra fix embereket találnák, akkor elgondolkodtató lehet, hogy nem egyszerűsített foglalkoztatás keretében foglalkoztatunk, a drasztikus közteher növekedés miatt.

A Kft teljes egészét érintő változás a munkabérek növekedése mellett, egy új szoftver bevezetése, melynek üzembehelyezése az év elején megtörtént. Az új attrakció és szálláshely szoftver, nagy mértékben segíteni fogja a különböző hivatalok (NAV, OEP, NTAK) felé történő elektronikus adatszolgáltatásainkat, ezzel elősegítve munkavállalóink munkáját az OEP kezelések tervezésében, a szállások szabad kapacitása és foglaltságának nyomon követése is

DUNAFÖLDVÁRI DUNAPARTI IDEGENFORGALMI KFT.

7020 DUNAFÖLDVÁR, HŐSÖK TERE 26.

Tel / Fax: 06/75/541-107

e-mail: kemping@tolna.net

egyszerűbbé válik. Az idei évben a szoftver telepítési költségével is számolnunk kell, valamint fenntartási költsége éves szinten 1,2 millió forint.

A digitalizáció napjaink elkerülhetetlen velejárója, így már lépések történtek a papíralapú bankolás, postázás, számlázás, bérkifizetés irányába. A készpénzmozgást minél inkább szeretném visszaszorítani. Ahol lehet minél hamarabb áttérünk az elektronikus számlázásra. Számlavezetőnkkel a MBH Bankkal megtörténtek a tárgyalások a számlacsomagunk felülvizsgálatával kapcsolatban. A Postával megtörtént a szerződés felülvizsgálata, mellyel megállapodás született, hogy az önkormányzat szerződésébe a Kft is bevonásra kerül – bár célom a postán történő csekk, levél és készpénzmozgás háttérbe szorítása. Szeretném, ha Kft átállna online számla kibocsátásra, és megbeszélésekre lesz szükség partnereink irányába, hogy az eddig megszokott papíralapú és készpénzes számlák elektronikus átutalásos formában kerüljenek a jövőben kiállításra. Ezekről a lépésektől költségmegtakarításokkal számolok.

Az igénybe vett szolgáltatásainkra növelő hatással bír a szoftver és digitális átállás mellett, a könyvelési díjak 15%-os emelkedése, a tervezett karbantartások munkadíja, valamint a megfelelő vízminőség fenntartásából fakadó hatósági bevizsgálások díjainak növekedése.

2023 évről 2024 évre az energia (víz, villany, gáz) költségeink megduplázódtak, gáz szerződésünk euroárfolyamhoz kötött. Gázfelhasználásunkat nagy mértékben meghatározza az időjárás. Visszanézve az előző éveket, időjárástól függően a gáz felhasználásban akár 5000 m³ felhasználási különbségek is jelentkeztek. Villamosenergia terén többlet felhasználással számolok, mivel terveim között szerepel a szaunázás felfuttatása a fürdőben, de természetesen bevételi oldalon ennek jelentkezik majd pozitív hatása is. Víz költségeink az elmúlt évben az áremelések hatására drasztikusan növekedtek. Az előző évi tervekhez képest energiafelhasználásra szánt keretösszeget szinten tartom.

Az üzleti tervben, nagyobb mértékű növekedést terveztem a karbantartási és pótló beruházás sorokra. Van számos olyan terület, melyen az előző években elmaradtak a karbantartási, pótlási munkálatok. Gondolok itt a teljesség igénye nélkül, zárcserékre, a faházak szakadt szúnyoghálóiira, törölközők és ágyneműk állapotára, a strand külső zuhanyzóinak felfagyásaira,

DUNAFÖLDVÁRI DUNAPARTI IDEGENFORGALMI KFT.

7020 DUNAFÖLDVÁR, HŐSÖK TERE 26.

Tel / Fax: 06/75/541-107

e-mail: kemping@tolna.net

a napi munkához szükséges kisebb nagyobb tárgyi eszközök, használati tárgyak beszerzésére. Lényegében ez okozza az anyagköltségek növekedését.

Az idei évben a Kft. egy komoly beruházási projekt előtt áll. A kemping főépületének teljes körű felújítására, bővítésére nyert el vissza nem térítendő támogatást. Az építési munkák várhatóan érinteni fogják a főszezont, így itt bevétel kiesésre is fel kell készülni, és a folyamatos működés zavartalanságát biztosító ideiglenes beruházások és ingatlan használatok költség növekedést generálhatnak. A beruházás pozitív hatásait várhatóan 2026 évtől tudjuk majd realizálni.

Kemping

A 2025-ös évben az egyik nagy beruházásunk, a kemping főépületének teljes felújítása, korszerűsítése, bővítése lesz. Számítok arra, hogy felmerülhetnek majd olyan járulékos költségek, bevétel kiesések, amelyek a beruházás költségvetésén felül keletkeznek majd. Ide sorolhatók a mobil mosdók/zuhanyzók telepítése, a megnövekedett energiafelhasználás, az építkezés miatt kieső sátor helyek száma, azon ingatlanokból és területekből származó bevétel, amelyek az építkezés során ideiglenesen a napi működésünket fogják biztosítani, az építkezés okozta zavaró körülmények miatt, kiesett vendég éjszakák száma, továbbá olyan váratlan költségek, amelyek a beruházás során keletkezhetnek.

A faházak nem túl korszerűek. Itt is úgy gondolom, hogy lesznek olyan karbantartási kiadásaink, amelyek az üzembiztonság és a vendégek komfortérzete szempontjából fontos lesz meglépni.

2025 évben a bevételeinket az időjárás mellett, a beruházás is nagy mértékben fogja meghatározni. Az építkezés alatt, bevétel kiesésre kell számítani, ennek mértéke, a beruházás kivitelezési idejétől nagy mértékben függ, melynek kezdő időpontja és hossza jelenleg csak kalkulálható. Az építkezés után, az 5 új apartmannal, bevétel növekedés várható, de ennek hatása várhatóan, majd 2026 évtől fog realizálódni. A faházakon, kisebb pótló beruházásokra szükség lesz, míg sorsukról végleges döntés nem születik. A mobilházak, faházak bérleti díjának felülvizsgálata megtörtént szezonzsuzon kezdet előtt, a beruházás végeztével célszerű újra felülvizsgálni, mivel szolgáltatásaink színvonala nagy mértékben növekedni fog. A fent leírt

DUNAFÖLDVÁRI DUNAPARTI IDEGENFORGALMI KFT.

7020 DUNAFÖLDVÁR, HŐSÖK TERE 26.

Tel / Fax: 06/75/541-107

e-mail: kemping@tolna.net

tényezők figyelembevételével 2025-re a kemping területén nagymértékű bevétel növekedéssel nem számolhatunk, de a 2024 évi eredmény elérése szükséges a jövőbeni növekedéshez.

Fürdő

A fürdő működése nagy mértékben kitett az időjárás viszonyosságainak. Költség oldalon a szabályos működéshez rossz időn is jelentkeznek költségeink, viszont bevételi oldalunkat nagy mértékben meghatározza. 2024 év az eddigi mért legmelegebb nyárnak számított, a tendencia az egyre melegebb nyarak irányába mutat. 2025 évben növelni szeretném a fürdőtől származó árbevételünket, melyet a szaunaszolgáltatás átstrukturálásától, valamint a lentebb részletezett bevezetni kívánt változtatásoktól remélek.

Ahogy már a kempingnél is felmerült, a fürdőben is szükséges lesz, sürgető zárcserékre, számos kisebb- nagyobb karbantartási munka elvégzése és napi működést segítő eszköz beszerzése.

A fentebb említett új szoftver, a fürdő életében a gyógykezelések dokumentálását fogja legnagyobb mértékben érinteni, bevezetésével sokkal átláthatóbbak lesznek az OEP kezelések. Ami segíteni fog nekünk a jövőbeni tervezésben és kitisztítja azokat az anomáliákat, amelyek eddig a rendszerben voltak. Az új gyakorlat bevezetése, vélhetően vendégeink számára a kezdetekben szokatlan lesz, de az ország más gyógyfürdőiben már alkalmazott rendszernek számít.

Változtattunk az eddigi jegystruktúrán. Tervezem kombinált jegyek bevezetését, amely hozzájárul, ahhoz, hogy minden vendég a számára megfelelő jegy megvásárlásával csak a valóban kifizetett szolgáltatásokat tudja majd igénybe venni.

2025-től nagyobb hangsúlyt fogunk fektetni a szauna szolgáltatásra, ami energiafelhasználás oldalról magasabb költséget fog hozni magával, de vele párhuzamosan a bevételi forrásainkat is növelni fogja. Egyelőre a meglévő szaunáinkkal tervezem a különböző szaunaprogramok bevezetését és rendszeresítését. Kinevezésem óta is már számos megkeresés érkezett, ez irányba történő lehetőségekről, mivel a környékben más-más okokból, de megszűnt vagy átmenetileg szünetel a szaunaszolgáltatás.

DUNAFÖLDVÁRI DUNAPARTI IDEGENFORGALMI KFT.

7020 DUNAFÖLDVÁR, HŐSÖK TERE 26.

Tel / Fax: 06/75/541-107

e-mail: kemping@tolna.net

Nagyobb változásként említhető a strandon működő büfé szolgáltatási szerződésének megszüntetése. Így a gyógyfürdőn felül a kinti strand büfét is saját kezelésben kívánom működtetni. A tevékenységi körünkben már eddig is szerepelt a büfé üzemeltetés, így azt nem érinti. Ugyanakkor a hely színvonalasabb kialakítása érdekében változtatásokra szükség lesz és plusz eszközbeszerzést is maga után von.

A cél az, hogy a jövőben ne egy külsős vállalkozónál képződjön meg az itt megtermelt haszon, hanem az a Kft-nél maradjon. Ha neki megérte, nekünk is meg kell, hogy érje. Ezzel lehetőségem lesz a vendégeket más oldalról is becsalogatni, és legalább két új munkahelyet teremteni a nyári időszakra.

Változás, ami nagyobb kiadással jár, hogy légvárak beszerzését tervezzük, amivel a kisgyermekes családoknak szeretnék egy olyan élmény programot kínálni, amivel még kellemesebb lehet az időtöltésük.

Másik változás, ami szintén nagyobb kiadással jár, hogy fizioterápiás eszközök beszerzését is tervezzük, ami tovább segítené betegeink gyógyulását fürdőnkben.

A közel négy hónap alatt, még inkább nyilvánvaló vált, hogy számos terület van, melyen, mint fizikálisan, mint strukturálisan változtatni szükséges. Ahhoz, hogy a 21. század elvárásai felé megtegyük az első lépéseket, mind a fürdő és mind a kemping tekintetében is, kisebb- nagyobb, sürgető beruházásokra, ráfordításokra van szükség, melyekre a későbbiekben építkezni lehet. Számolni kell az időjárási kockázattal, mely az eddigi évek tapasztalata alapján 15-16 millió Ft-os eltéréseket is produkálhat a terv és tény adatokban. Valamint évről évre költségoldali növekedéshez vezet a törvényi jogszabályi előírásoknak való megfelelés.

Dunaföldvár, 2025.04.11.

Tisztelettel:

.....

Roll Dániel

ügyvezető igazgató