

SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT.

2023. ÉVI ÜZLETI TERV



2023-03-08

Sárvár

Tartalomjegyzék

1.	Vezetői összefoglaló	4
2.	Veszélyhelyzettel kapcsolatos általános intézkedések 2023 évet érintően	6
3.	A 2023. évi működés bemutatása	7
3.1.	Bevételek (e Ft).....	7
3.1.1.	Az árbevétel tervezésénél figyelembe vett szempontok	13
3.2.	Költségek - Üzemi eredmény (eFt).....	17
3.2.1.	Az anyagköltségek tervezése	19
3.2.2.	Igénybevett szolgáltatások költsége	20
3.2.3.	Egyéb szolgáltatások	22
3.2.4.	Eladott áruk beszerzési értéke	22
3.2.5.	Közvetített szolgáltatások.....	22
3.2.6.	Személyi jellegű ráfordítás	23
3.2.7.	Beruházás és értékcsökkenés.....	25
3.2.8.	Egyéb ráfordítások.....	27
3.2.9.	Üzemi eredmény (e Ft).....	27
3.3.	Eredménykategóriák	28
3.3.1.	Kapott és fizetendő kamatok.....	29
4.	Értékesítési és marketingterv	29
5.	MELLÉKLETEK.....	42

BEVEZETÉS

A Sárvári Gyógyfürdő Kft. 2000. július 01-én alakult. Előtte költségvetési intézményként működött, Városi Gyógyfürdő és Kemping néven. Tulajdonosa 100%-ban Sárvár Város Önkormányzata. Székhelye: 9600 Sárvár, Vadkert u. 1.

2021.január 01-től bevezetésre került a költségek üzemegység szerinti felosztása, így a terület szerinti eredményesség pontosabban meghatározható.

A Kft. tevékenységei és működési területei:

- Fürdő
- Családi Fürdő
- Strand
- Szauna
- Fitnessz
- Uszoda
- Gyógyászat (wellness és gyógyászati szolgáltatások)
- Szálloda
- Kemping
- Kalandpark
- Spa Shop

A kiszolgáló egységeket (Pl. étterem, üzlethelyiségek. stb.) a Kft. továbbra is vállalkozókkal megkötött bérleti szerződések alapján hasznosítja.

A 2023. évi üzleti terv a 2022. évi előzetes adatok, a 2019. évi tényleges adatok, illetve a 2023. februárjában már rendelkezésre álló adatok és információk alapján készült. A tervezés során azokat az információkat vettük figyelembe, amelyekről 2023. február hónapban ténylegesen tudomásunk volt. A várható 2022. évi eredményünket a 2023. február hónapban érvényes jogszabályok és lekönyvelt adatok alapján határoztuk meg. (A mérlegkészítés fordulónapja március 15., így lezárt éves eredményt ezen időpont után készítünk.) A tervezési modellben a forgalom a 2022. évi gazdasági év alapján készült, csökkentett (fürdőbelépéssel kapcsolatos bevétel 60%-on, szezonban 80%-on, szálláshelyek és gyógyászat bevételei 80%-on, a ParkInn hotel belépéseit az előző év 90%-án terveztük egész éven át) forgalmat feltételezve a következők miatt:

- a vendék megélhetését, vásárlóerejét súlyosan befolyásoló magas infláció
- az energiaárak drasztikus növekedése

- időjárás kiszámíthatatlansága.

1. Vezetői összefoglaló

Az üzleti terv összeállításakor az alaptevékenységek, és az ezek megvalósításához szükséges erőforrások megtervezésekor a legfontosabb szempont a piaci pozíció megtartása volt. Továbbra is a legfontosabb az üzemeltetésben a minőségi szolgáltatás, és a vevői igényekhez igazított kínálat biztosítása. A jövőben a fürdő fejlesztésében és üzemeltetésében azonban a korábbi értékek megtartása mellett, álláspontunk szerint szemléletváltásra van szükség. Ennek lényege, hogy a további vendégszám növelés helyett a hangsúly áthelyeződik a kínálat vevői igényekhez való igazítására, a szolgáltatások minőségének, biztonságának, fenntarthatóságának és a jövedelmezőség javítására. A fő célok teljesíthetőségének halaszthatatlan előfeltétele az alpinfrastruktúra rekonstrukció és a saját tulajdonú szálláshely fejlesztés előkészítése, az ehhez szükséges – pályázatok beadására alkalmas - koncepció tervek elkészítése. A fenntarthatóság érdekében az üzleti terv elfogadását követően szükséges a gazdálkodást meghatározó, és az erőforrásokat, a fejlesztési irányokat, célpiacokat azonosító gördülő stratégiai terv, éves felülvizsgálata.

A korábbi kötvénytartozások végtörlesztése a 2020, 2021 és 2022. évben is jelentősen javította a működés likviditását. A Kft. a két részletben megkapott támogatást a megállapodásnak megfelelően kötvényeinek visszafizetésére használta fel, a tulajdonos felé az elszámolás a támogatási szerződés szerint megtörtént.

A 2021-2027 uniós költségvetési ciklusban, várhatóan a korábban tervezettnél jóval korlátozottabb pályázati lehetőségek hatékony kihasználásának érdekében folyamatosan felülvizsgáljuk projektjeinket. Megtartjuk annak moduláris szerkezetét, illetve tekintettel az energiaköltségek drasztikus emelkedésére, nagyobb hangsúlyt fektetünk az energetikai tárgyú fejlesztések előkészítésére és megvalósítására.

A 2020-2021. évek gazdálkodását alapvetően a pandémia által előidézett válsághelyzet kezelése határozta meg, az idei évben a háború okozta energiaválság és az elszabaduló inflációval kell megküzdenünk.

A kft. költségkeretén belül háromszorosára emelkedett a villamosenergia és az ötszörösére a gázenergia ára. [REDACTED]

Tervkészítéskor a 2023. évre vonatkozó fő céljaink a következők:

- hatékony gazdálkodással a jövedelmezőség javítása
- minőségi szolgáltatások megtartása mellett a kínálat bővítése és újragondolása
- a vendégelégedettség és a fürdő „good-will”-jének növelése
- folyamatos likviditás biztosítása
- a karbantartási és rekonstrukciós munkák elvégzése, az alapinfrastruktúra állagának javítása, üzemeltetési biztonság növelése
- a megelőző karbantartási rendszer kialakításával a havária helyzetek kezelése, a karbantartási költségek csökkentése
- a dolgozói elégedettség, a munkahelyi csapatszellem erősítése
- a külső és belső kommunikáció javítása
- a dolgozók és munkahelyek megtartása, a jövedelmek biztosítása és növelése
- stratégiai terv felülvizsgálata
- dolgozók oktatása
- vendégbizalom, higiénia javítása
- fejlesztési projektek előkészítése és folyamatos aktualizálása
- hatékony energiagazdálkodás megteremtése, energetikai fejlesztések megvalósítása

Az értékesítés nettó árbevételét a 2022. évi normál működés tényleges adatai alapján határoztuk meg. Figyelembe vettük a 2022. június 01.-i, és a 2022. december 01-i áremeléseket, valamint a látogatószám visszaesésének hatásait is. 2023. évben a fürdőlátogatók számát a 2022. évi 60%-án, a főszezonban 80%-án, a szálláshelyek és egyéb vendégszámot a 2022. évi 80%-án terveztük. A ParkInn hotel belépéseit az előző év 90%-án terveztük egész éven át

[REDACTED] Az árbevételt az egész 2022. évi normál működés árbevételének 102%-án tervezzük.

A tervben részletezett költséginteket is figyelembe véve a tervezett üzemi eredmény

-415.053.- e Ft. Az üzemi eredmény tartalmaz pénzmozgásokkal nem járó tételeket is, 283.000.- e Ft értékcsökkenést (költség), és 49.910.- e Ft támogatás értékcsökkenés arányos bevételt, vagyis 233.090.- Ft-ot nem kell pénzügyi szempontból finanszíroznunk. Az így fennmaradó üzemi eredmény -132.053.- e Ft lenne, amely mellett biztosítható az éves működéshez, és a fennálló esedékes folyószámlahitel tőke és kamat fizetéséhez szükséges forrás, valamint a beruházásokra fordítható összeg. Beruházásokra 240.000.- e Ft-ot tervezünk. [REDACTED]

[REDACTED] Árfolyamnyereséggel és árfolyamvesztéssel a kötvények megszűnése után már nem számolunk, így a tervezett adózás előtti eredmény -392.857.- e Ft. Társasági adófizetéssel a negatív eredmény miatt nem kalkulálunk.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2. Veszélyhelyzettel kapcsolatos általános intézkedések 2023 évet érintően

Az ukrajnai háború következményeként kialakuló energiaválság és az elszabaduló infláció az energiafüggőség és a földrajzi adottságok miatt nemzetközi összehasonlításban is sokkal erőteljesebben nehezíti más tagországokhoz képest a magyar gazdaság működését, ezen belül a turizmus és a Sárvári Gyógyfürdő Kft. gazdálkodását is. A fürdő kiemelt céljai között az idei évtől épp ezért még hangsúlyosabb szerepet kap az energiafüggőség csökkentése, az energiahatékonyság javítása, valamint a csökkenő látogatószámból és fajlagos költségből adódó kieső árbevétel pótlása.

A már elvégzett fejlesztési, karbantartási és munkaszervezési intézkedések következményeként sikerült gázfelhasználásunkat 35 %-kal, villamos energiafelhasználásunkat 15 %-kal csökkenteni. Nyitva-tartásunkat energiafelhasználási szempontból oly módon optimalizáltuk, hogy vendégeink igényeinek is meg tudunk felelni. Hőszivattyús rendszereinket felújítjuk, az energiaellátás vezérlésének finomhangolása folyamatban van. Kiúszó medencéinket éjszakánként szigetelő fóliával fedjük, a medencék energetikai üzemeltetését optimalizáltuk. További csökkentés azonban

kizárólag energetikai fejlesztések megvalósításával történhet, ezek előkészítése, felülvizsgálata folyamatos, a rendelkezésre álló saját forrásaink erejéig ezek megvalósítását az üzleti terv tartalmazza.

A tavalyi évben megkötött gázszerződés lehetőséget biztosít árfixálásra, melyet kihasználva sikerült olyan árszintet elérnünk, amelyen már biztosítható az egész éves működés.

A vásárlóerő csökkenésből és a győri új komplexum megnyitásából adódó árbevétel kiesés pótlására – melynek mértéke a januári és februári adatok alapján egyelőre elmarad a várakozásoktól – a komplex kedvezményrendszert alakítottunk ki magyar vendégeink részére, különös tekintettel a sárvári járásban élők, valamint a szépártya birtokosok körére. Partneri kapcsolat kialakítására törekszünk a vas megyei, és a közelben működő társaságokkal, dolgozóinknak előnyös lehetőségeket biztosítunk szolgáltatásaink igénybevételéhez.

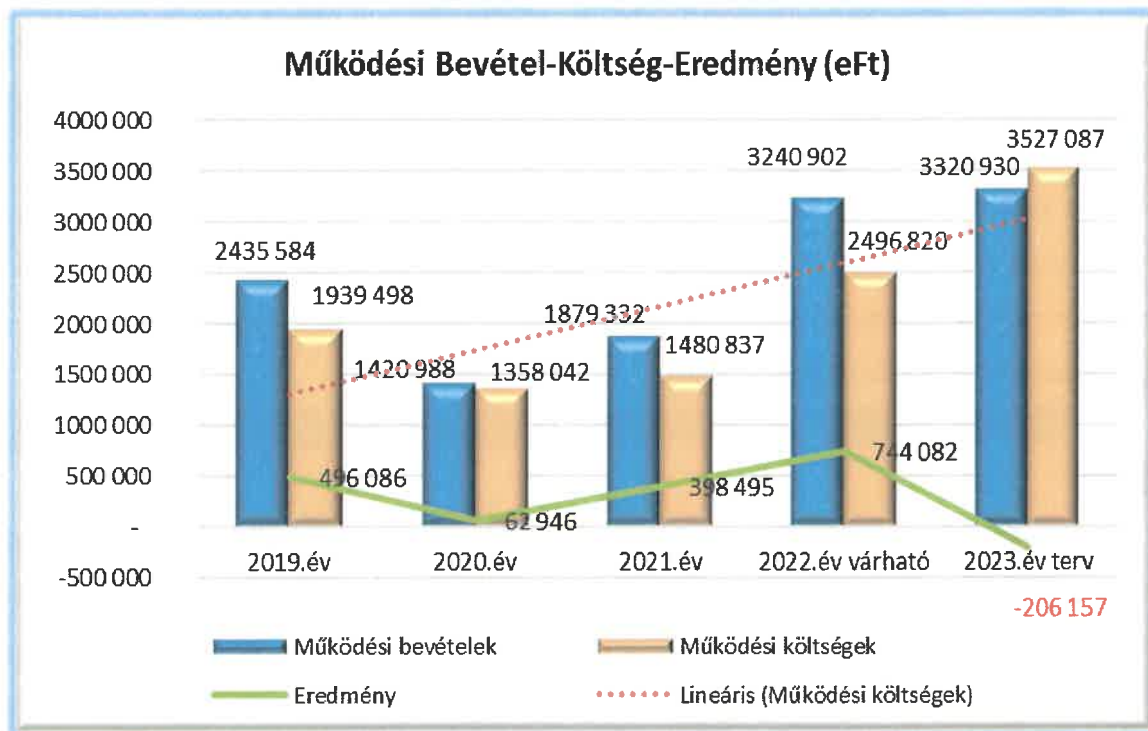
[Redacted text block]

3. A 2023. évi működés bemutatása

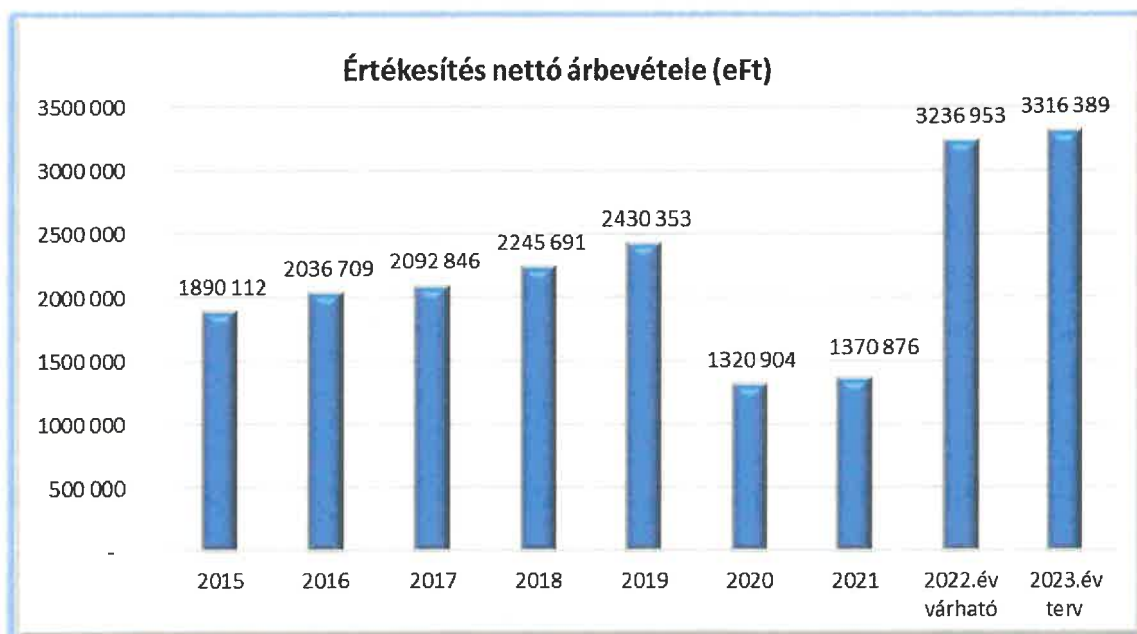
3.1. Bevételek (e Ft)

A tétel megnevezése	2019. év	2022. év várható	2023. év TERV	2023. év TERV/2022. év várható
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

A következő táblázat a nettó működési bevételek (támogatások és kamatbevételek nélkül) és költségek, valamint ezek eredményét mutatja:



A következő táblázat az értékesítés nettó árbevételének változását mutatja:



Az értékesítés nettó árbevételét 3.316.389.e Ft-tal tervezzük, amely a 2022. évi normál éves működés 102%-a. Az árbevétel tervezésénél a 2022. évi normál üzemelésre tervezett adatokból indultunk ki. Figyelembe vettük a 2022. június 01-ével történő áremelést átlagosan +20%-kal, majd a következő 2022. december 01-vel történt áremelést átlagosan 20%-kal. 2021. évben áremelkedést nem számolhattunk a 603/2020. (XII.18) Kormányrendeletben foglaltak miatt. A rendelet 1. § (1) bekezdés c. pontja alapján a Sárvári Gyógyfürdő Kft. a rendelet hatálya alá tartozik. Az 1. § (2) bekezdése azt tartalmazza, miszerint 2020. december 19. napjától már megállapított új díjat nem lehet bevezetni a veszélyhelyzet végéig, új díjat nem lehet megállapítani, illetve a meglévő díjat új kötelezetre nem lehet kiterjeszteni.

A különböző belépőjegy típusok árát kiemelt időszakon kívül és kiemelt időszakban is emeltük 2022. június 01-től 19%, illetve 23%-kal (a napi belépőjegy ára kiemelt időszakon kívül 4.200.- Ft-ról 4.990.- Ft-ra, kiemelt időszakban 4.900.- Ft-ról 5.990.- Ft-ra emelkedett). 2022. december 01-től végrehajtottuk a 2023. évi áremelést, a kiemelt időszakon kívüli belépőjegy árát 20%-kal, a kiemelt időszakbeli belépőjegy árát 21%-kal emeltük. A napi belépőjegy ára kiemelt időszakon kívül 4.990.- Ft-ról 5.990.- Ft-ra, kiemelt időszakban 5.990.- Ft-ról 7.200.- Ft-ra emelkedett. A belépőjegyek között 2022. június 01-vel bevezettük a 3 év alatti gyermekek regisztrációs díját a babajegyet, mely adatot a célpiac meghatározásánál figyelembe veszünk. Ezen díj ára 2023. évben 250 Ft.

A Wellness- és a fizetős gyógyszolgáltatások árát átlagosan 2022. január 01-től 10%-kal, 2023. június 01-től 10%-kal, majd 2022. december 01-től 26%-kal emeltük. Az OEP fürdőbelépő önrészének árát 2022. június 01-től 1.100 Ft-ról 1.500 Ft-ra, kiemelt időszakban 1.700.- Ft-ról 2.500.- Ft-ra, 2022. december 01-től pedig 2.100.-Ft-ra a kiemelt időszakbeli árat pedig 3.200 Ft-ra emeltük. Emeltük átlagosan 22%-kal, majd 15%-kal az OEP 01-08 kezelések önrészként fizetendő árait is. A komplex fürdőgyógyászati ellátás (09) árát 26%-kal, majd 16%-kal emeltük.

Jegyáraink komplex, nem zónásított árak.

A nyugágyak bérleti díja 1.000.-Ft. 2022. év augusztusától baldachinos pihenőágyak (4db) is bérlelhetők a fürdő belső pihenőterein 7.000 Ft/db áron.

A Péntek-szombat-vasárnap napokat kiemelt árakon értékesítjük 2020. 06. 12-től 2023. évben is.

A fitness szolgáltatási terén az áremelés átlagosan 2022. június 01-től 19%, majd

2022. december 01-től 23% volt. Az uszoda szolgáltatásai terén 2022. december 01-től 10% áremelés történt. Az úszásoktatás árait a szeptemberi iskolai szezonkezdéskor emeltük 15%-kal. 2023. február 01-től az úszásoktatásban újabb áremelést tervezünk. A napi jegyeket 21%-kal, a bérleteket (4 alkalmas és havi) 12-13%-kal tervezzük megemelni, ezzel is ösztönözni akarjuk a vendégeket, hogy bérleteket vegyenek inkább.

A szaunavilág napijegy ára 2022. június 01-től 20%-kal, 2022. december 01-től 18%-kal emelkedett. 2023. évben a szaunavilág napijegy ára 2.700.-Ft.

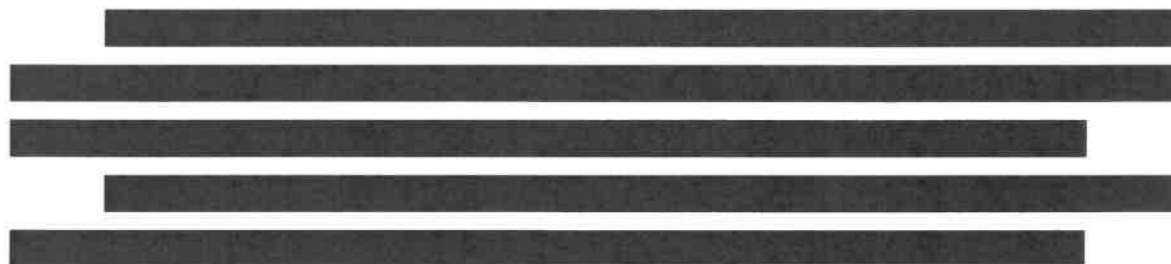
[REDACTED]

A VitalMed Hotelben átlagosan 15%-os szobaáremelést hajtottunk végre a meglévő ársávjainkon, valamint a főszezonra vonatkozóan egy 20%-kal magasabb, új árszintet határoztunk meg.

A kempingben átlagosan 30%-os emelést hajtottunk végre mind a beállóhelyek, mind a mobilházak és az apartmanok tekintetében. Mindkét szálláshelyen az eurós árakat az árfolyam mozgását lekövetve határozzuk meg, a korábbi gyakorlattól eltérően.

A szállásdíj bevételek fürdőbelépő nélkül szerepelnek mind a hotel és a kemping esetében. 2020. évtől a szállásdíj áfája 18%-ról 5%-ra csökkent, azonban a bevételek után 4% turizmusfejlesztési hozzájárulást kell fizetni. A turizmusfejlesztési hozzájárulást és az idegenforgalmi adót a veszélyhelyzetben és utána 2021. december 31-ig nem kellett megfizetni. 2022. október 01-től 2023. március 31-ig a turizmusfejlesztési hozzájárulás fizetését a kormány felfüggesztette. 2023. április hónaptól tervezünk ezen adó fizetésével.

A Kalandpark árai terén, 15%-20%-os áremelést látunk reálisnak. A táborok, osztálykirándulások esetében emelkedést várunk a vendégszám tekintetében. A kalandparkot 2023. április 29.-én tervezzük megnyitni.



Az egyéb bevételek között szerepel 2022. év decemberében az önkormányzattól uszodatámogatás céljából átadott összeg 15.875.- e Ft, majd 2023. év I. negyedévében ezen negyedévre megítélt uszodatámogatás összege 24.194.- e Ft.

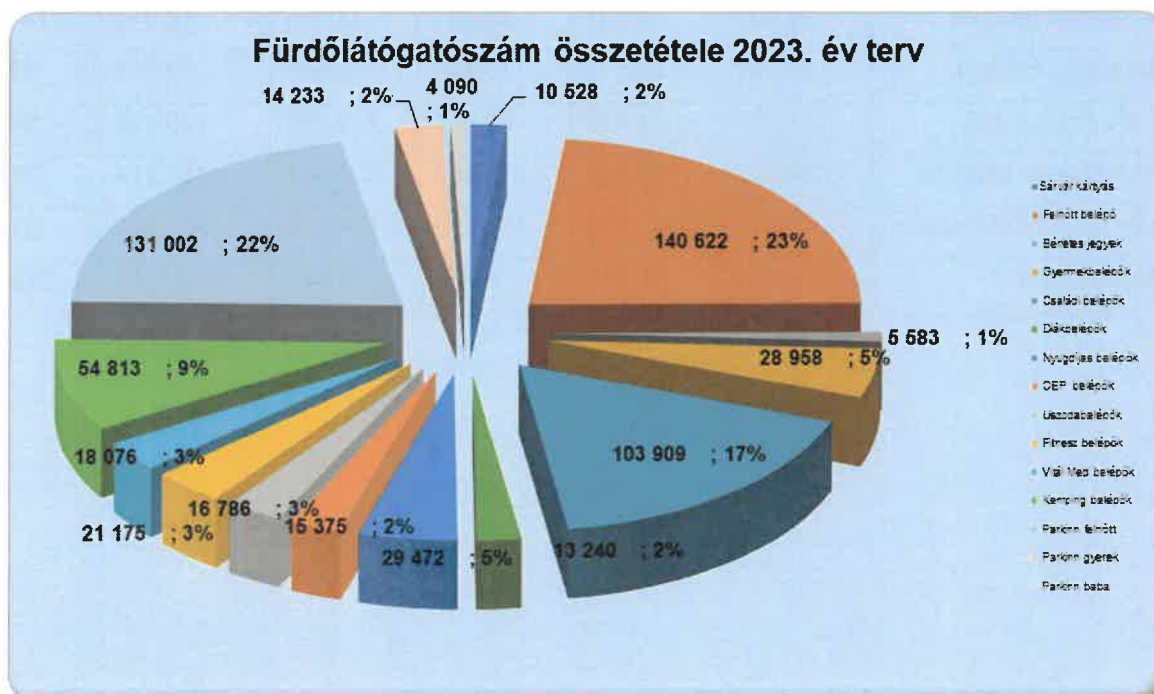
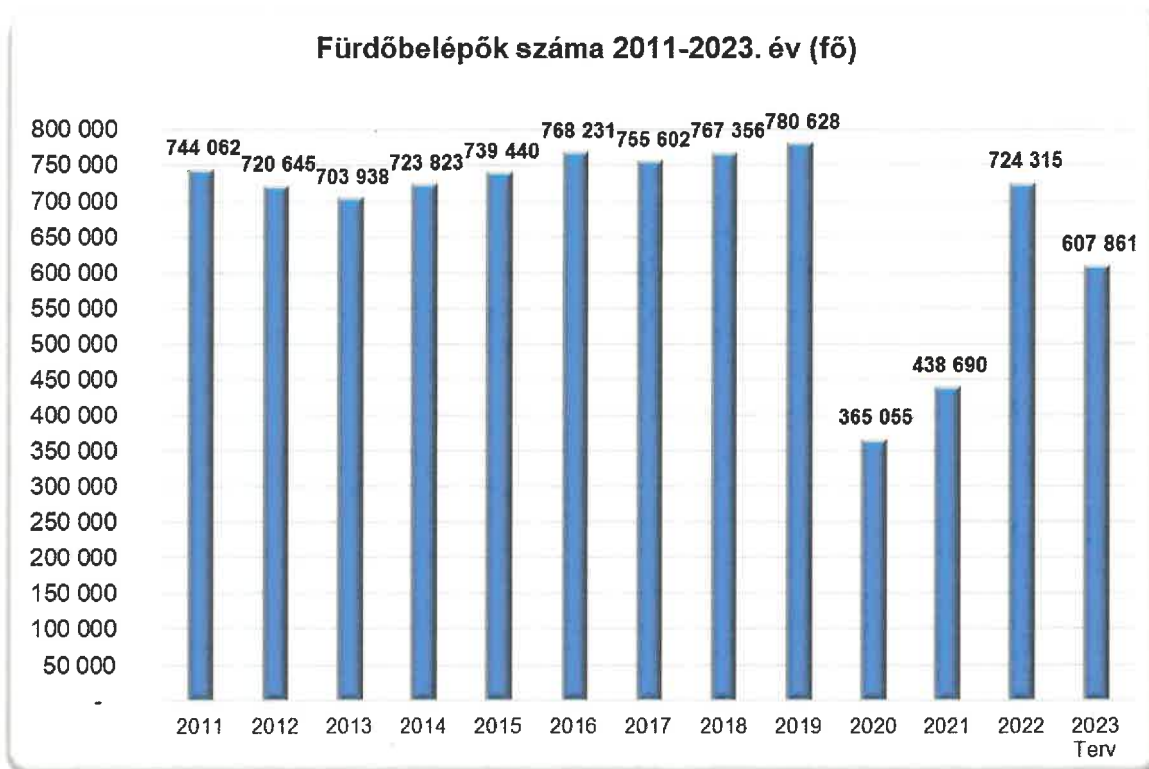
Itt szerepel a támogatás értékcsökkenés arányos bevétele, amely 2022. évben 51.364.-e Ft volt. 2023. évben 49.910.- e Ft-ot tervezünk értékcsökkenés arányos bevételként, amely növeli az üzemi eredményt, de nem jár pénzmozgással.

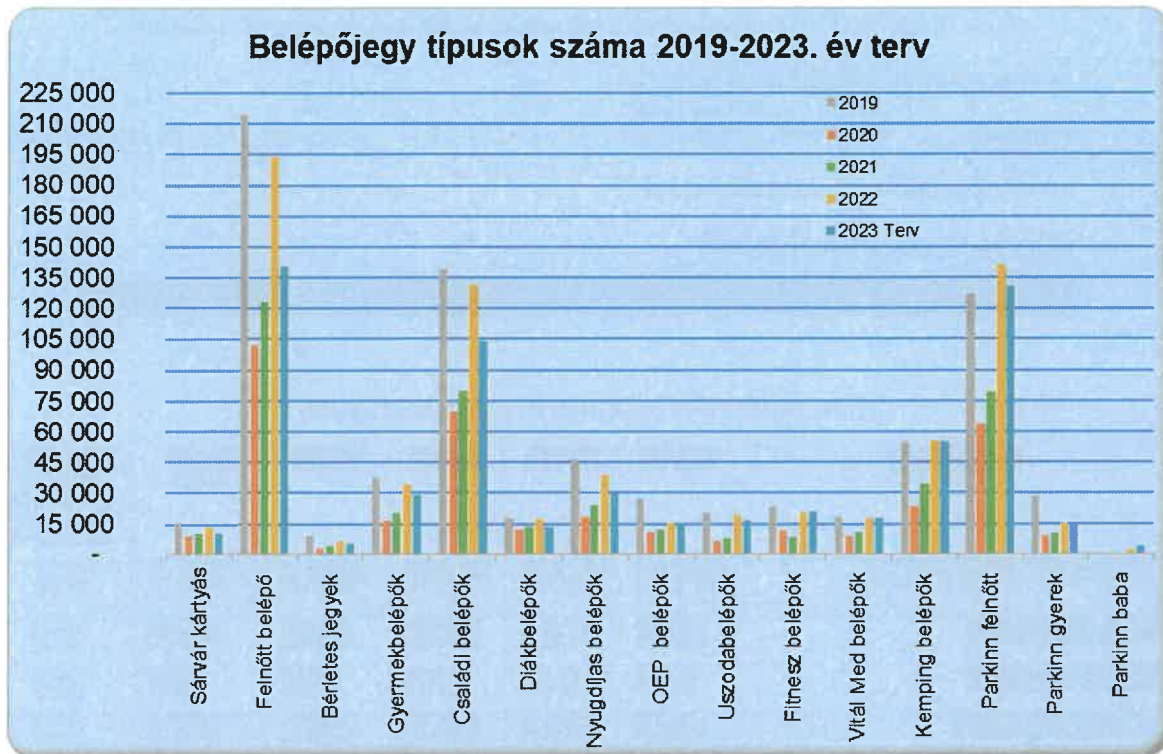
2023. évben az egyéb bevételek között csak az előre látható bevétellel tervezünk. Itt tervezzük meg az Úszóiskola várható támogatásait (3.273.- e Ft), mely a költség, illetve a beruházási oldalon is megjelenik.

3.1.1. Az árbevétel tervezésénél figyelembe vett szempontok

A következő táblázat a látogatószám részletezését mutatja 2019., 2022. és 2023. évben (fő)

Látogatószám (fő)	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év terv	2023.év terv-2022.év
Sárvár kártyás	15.169	8.898	10.187	13.759	10.528	77%
Felnőtt belépő	214.580	101.914	123.366	194.047	140.622	72%
Bérletes jegyek	8.877	2.825	4.088	6.936	5.583	80%
Gyermekbelépők	37.475	16.514	20.168	34.507	28.958	84%
Családi belépők	139.668	70.053	79.768	131.377	103.909	79%
Diákbelépők	18.085	12.015	13.392	17.269	13.240	77%
Nyugdíjas belépők	46.614	18.261	24.183	39.063	29.472	75%
OEP belépők	27.118	10.760	12.392	15.438	15.375	100%
Uszoda	20.390	6.872	7.938	19.188	16.786	87%
Fitness	23.407	11.516	8.404	20.098	21.175	105%
Fürdő belépőszám	551.383	259.632	303.886	491.682	385.647	79%
VitalMed belépők	18.570	9.203	10.902	17.504	18.076	103%
Kemping belépők	55.184	23.273	34.485	55.844	54.813	98%
Park Inn belépők	155.491	72.947	89.417	159.285	149.325	94%
Szálláshely belépők	229.245	105.423	134.804	232.633	222.214	96%
Összes fürdőlátogató	780.628	365.055	438.690	724.315	607.861	84%
Kalandpark	9.003	4.771	5.720	7.947	8.010	101%





A látogatószám (összes fürdővendég) 2022. évben 724.315 Fő volt. A fürdő 2020. november 11-én bezárta kapuit, vendéget nem fogadott. Az újrainytás fokozatosan történt 2021. május 03-tól június 11-ig. 2020. január-február hónapokban 7.079 fővel több vendég volt, mint előző veszélyhelyzet nélküli évben. 2020. év első két hónapjában a legmagasabb vendégszámot regisztráltuk 2010 óta. 2020. évben a koronavírus járvány miatti bezárások miatt 416.508 fő látogatót 2021. évben 341.938 fő látogatót veszítettünk a 2019. évhez képest. A látogatószám elmaradásának másik oka a veszélyhelyzet mellett, hogy a 2021. június hónapban még védettségi igazolvánnyal volt látogatható a Fürdő. 2021. július 03-tól már védettségi igazolvány nélkül fogadhattuk a látogatókat. A 2022. évi látogatószám 166%-on alakult az előző évhez és 93%-on a 2019. normál működésű évhez képest.

A 2023. évi tervben a látogatószám tervezésénél a 2022. évi tényleges látogatótsági adatokból indultunk ki (724.315 fő). A 2023. januári vendégszám az előző évi január 129%-án a februári pedig várhatóan a 98%-án alakul. A március-május, majd a szeptember-december havi napi fürdővendégek számát (hasonlóan a bevételhez) a 2022. évi tényleges napi fürdővendégek számának 60%-án, a szálláshelyek látogatóinak számát a 2022. évi tényleges szálláshelyek látogatóinak 80%-án terveztük. Ezen tervezett arány a június-augusztusi hónapokban 80%-90%. A ParkInn hotel vendégeinek számát az előző év 90%-án terveztük egész éven át. A 2023. évi tervezet látogatószám 607.861 fő. 2023. évben a vendégforgalom visszaesésével tervezünk a következők miatt:

A költségek tervezésénél is a 2022. évi normál működésről készült eredményeket vettük alapul, az áremelkedésekkel és inflációval is kalkulálva.

3.2.1. Az anyagköltségek tervezése

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

A 2021. évben Magyarországon bekövetkezett energia áremelkedés a Sárvári Gyógyfürdőt is súlyosan érintette, amely a 2023-as évre további áremelkedést eredményezett. 2021-es évben, egy elvégzett sikeres beruházás következtében, lehetőséget adott további hőenergia átvételére a gázmotor oldaláról, ezért a gázárakat a 2019-es évhez hasonlóan tudtuk tervezni a 2023-as évben is. [REDACTED]

működést legkevésbé érintett módon.

Folytatódnak a 2022-as évben elindított medence leengedésekhez tartozó teljeskörű karbantartási és tisztítási munkák.

[REDACTED]

A takarítások (éjszakai, vályúk, szezonnyitási, medencetakarítások) költségét 22% emelkedéssel tervezzük a 2022. évhez képest, amely tartalmazza az inflációt és a minimálbér emelkedéséből történő emelést is.

A járóbeteg-ellátás költsége átkerül a személyi jellegű költségek közé. 2022. január 01.-től 1 fő reumatológus orvos alkalmazotti jogviszonyban látja el a járóbetegeket.

A mosodai szolgáltatás költségeit 2023. évben 30 %-os emelkedéssel tervezzük a 2022. évi költségekhez képest. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] A biztonsági szolgálat díját 20%-kal emeltük az előző évi költségekhez képest.

2022. évi nyári szezon kezdetétől a szükséges munkaerőt diákszövetkezeten (Prodiák Iskolaszövetkezet) keresztül közvetített diákokkal oldottuk meg akárcsak 2008-2021. években. A diákóradíjak a minimálbér emelésének megfelelően emelkedtek. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] A tervben 16%

emelkedéssel számolunk az óraszámok optimalizálása mellett. [REDACTED]

[REDACTED] A legtöbb diák medenceörnek volt beosztva minden évben.

Az egyéb igénybevett szolgáltatások közé tartoznak többek között a következők: Szemétszállítás, fizetett bérleti díjak, posta, telefon, internet, könyvvizsgálat és adótanácsadás, zene felhasználási jogdíjak, szoftverkarbantartás, tűz- és munkavédelem, foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás, ügyvédi munkadíjak, tagdíjak, forgalmi jutalékok, kezelési költségek, dekoráció, kártevőirtás és hóeltakarítás, vízminta, fűnyírás és egyéb szolgáltatások. Ezen költségeknél 20% költségemelkedést tervezünk a 2022. évhez képest.

3.2.3 Egyéb szolgáltatások

Az egyéb szolgáltatásokat a 2022. évihez képest 11% emelkedéssel tervezzük. A biztosítási díjak tekintetében inflációs emeléssel tervezünk, mivel a vagyonbiztosításunkat 2023. évben felülvizsgáljuk és a biztosítási összegeket aktualizáljuk. A bankköltségek kis mértékű emelkedésével számolunk, a bankszámlákon bonyolított forgalom emelkedése miatt.

3.2.4 Eladott áruk beszerzési értéke

Ezen költségek között számoljuk el az áruként értékesített minibár, kezelőlepedők, a fitness büféáruk, a kalandparkban értékesített áruk és a fürdőn értékesített reklámajándék tárgyak (plüss sárkány, bögre, toll, vonalzó stb.) értékét. A fitness büfé árain áremeléssel tervezünk. Itt számoljuk el a 2021. június 11-én megnyitott Spa Shop ELÁBÉ-ét is, melynek forgalmának emelkedésével tervezünk.

3.2.5 Közvetített szolgáltatások

Ezen költségek között szerepel a VitalMed Hotel vendégeinek reggeliztetése, vacsoráztatása és a vendéglátásainak költsége. [REDACTED]

[REDACTED]

Itt található még a vendégeknek továbbszámlázott fodrász, pedikűr, taxi, illetve a különböző beszerzések (gyümölcs, virág) díja is. Itt található azon eszközök beszerzése és szolgáltatások igénybevétele, amelyek teljes költsége nem a fürdőt terheli, melynek egy részét áthárítjuk, tovább számlázzuk más vállalkozás, illetve vendég számára.

3.2.6 Személyi jellegű ráfordítás

[REDACTED]

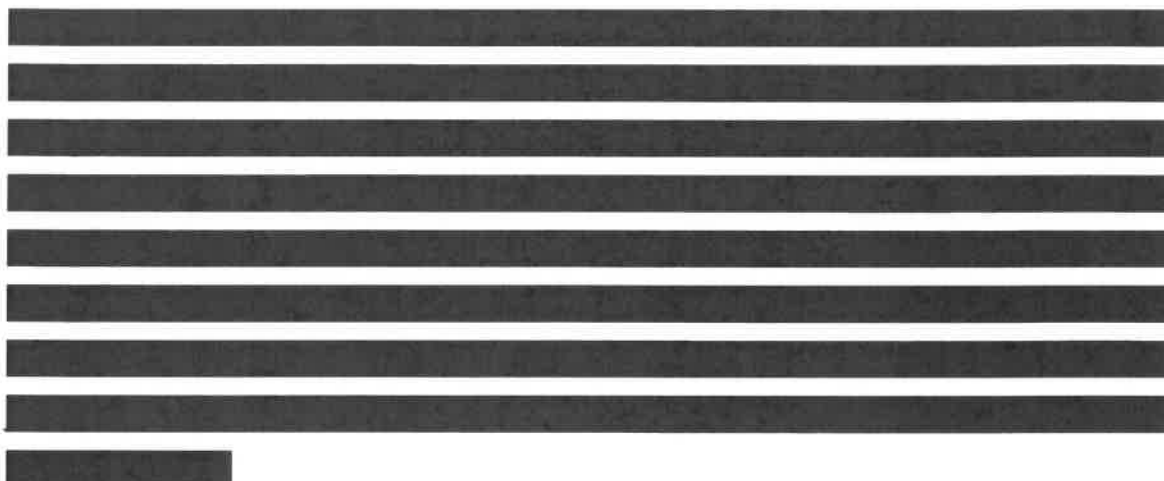
A 2023. éves tervezett összes személyi jellegű ráfordítás emelkedése 26%, a következő juttatásokból és személyi költségekből tevődik össze:

- személyi alapbéremelés két lépcsőben tervezzük végrehajtani. 2023. január 01-től átlagosan 10% és 2023. július 01-től a források rendelkezésre állásának függvényében további 10% differenciált béremelés történhet.

[REDACTED]

- munkavállalók pótlása 12 fő


[REDACTED]

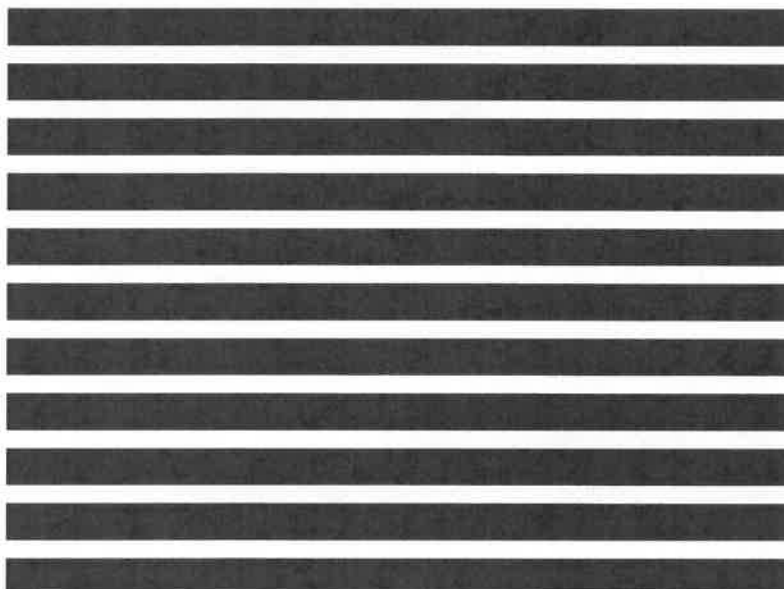


A kormány 2023. év január hónaptól a minimálbért 16%-kal 200.000, - Ft-ról 232.000, - Ft-ra emelte, a szakmai minimálbért 14%-kal 260.000, - Ft-ról, 296.400, - Ft-ra emelte. A társaságnál 4 fő minimálbér alatt lévő dolgozó volt 2023. január 01-vel.

Az átlagos statisztikai állományi létszám 2019. évben 158 fő, 2020. évben 156 fő, 2021. évben 145 fő és 2022. évben 147 volt. 2023. évre 156 fő átlagos állományi létszámmal tervezünk. 2022. évben 58 belépő és 55 kilépő dolgozó volt. A tervben létszám bővítéssel tervezünk. A kilépő dolgozókat folyamatosan pótoljuk. 2023. évben 7 fő állandó és 5 fő szezonális munkaerő felvételével tervezünk. Munkaerő felvétele szükséges a pénztárosi, gyógymasszőri, úszómesteri és takarítói munkakörökben.

4 havi időkeretet alkalmazunk 2022. május 01-től.

A munkáltató által fizetendő közteher 2023. évben, a 13% szociális hozzájárulási adó. 



[REDACTED]						
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

3.2.7 Beruházás és értékcsökkenés

2023. évben a GINOP pályázat ellehetetlenülése miatt a korábbinál nagyobb összeget, 240 millió Ft-ot tervezünk beruházásra fordítani [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Felmérést készítünk a meglévő gépészeti rendszerről, a hiányzó tervdokumentációkat elkészítjük, továbbá fejlesztési koncepció tervet készítettünk a Fürdő szakembereinek szoros együttműködésével, amely a várható alpinfrastruktúra fejlesztésbe illeszhető.

Fejleszteni, illetve korszerűsíteni kívánjuk az öltözők világítását LED-es technológiára, illetve tartalék szivattyúk vásárlását tervezzük, az üzembiztonság növekedésének érdekében. TMK anyagraktár kiépítésére és bevezetésére kerül sor, amely szintén a megfelelő működést segíti.

[REDACTED]

A szolgáltatás területén megtörténik a strandi és a beltéri mellékhelységek részleges felújítása, a családi fürdő elhasználódott játékelemeinek cseréje, a 800-as öltöző vizesblokkjának komplex felújítása, valamint az elhasználódott csúszdatáblák, medencerácsok és napvitorlák cseréje. A sajtóterős takarítási tevékenység hatékonyságának javítása érdekében egy nagyértékű takarítógép beszerzését tervezzük.

A gyógyászaton szükségessé vált egy négyrekeszes galvánfürdő, egy kombinált elektroterápiás gép, valamint egy EKG berendezés beszerzése.

A szállodai éttermünkbe klíma berendezés, és a konyhai átjáróba lengőajtó kerül beépítésre.

A Kempingben egy lakóegységgel bővítjük a mobilházak körét a szükséges közművek kialakításával, javítjuk a sorompó felügyeleti használhatóságát, valamint cseréljük a szennyvízáttemelő szivattyúit.

Bővítjük a prémium szolgáltatásainkat, több bel- és kültéri pihenőágy kerül telepítésre, reklámfilmek gyártását, virtuális túra készítését, valamint több reklámtábla megújítását tervezzük.

A Fitness kertben szükséges a gumipadló cseréje, és egy-egy hátgép és taposógép beszerzése.

A megszűnő mászópályák pótlásaként a Kalandparkban egy élő logikai kalandpálya és egy famászási lehetőség kialakítását tervezzük.

3.2.8 Egyéb ráfordítások

Az iparüzési adó mértéke nem változott (2%). A turizmusfejlesztési hozzájárulás 2020. évben került bevezetésre, melyet a szállásdíj áfájának csökkentésével egyidejűleg kell fizetni, mértéke a nettó szállásdíj 4%-a. A turizmusfejlesztési hozzájárulást 2022. október 01-től 2023. március 31-ig nem kellett megfizetni. A Kft. Áfa arányosításra kötelezett az Áfa törvény szerint a tárgyi adómentes gyógy-szolgáltatásokból származó bevételek miatt. A tárgyi adómentes gyógy-szolgáltatásokból származó bevételeink miatt 2019.-2022. évben is az áfa 5 %-át nem igényelhettük vissza. 2023. évben is ezen %-kal tervezzük. A vissza nem igényelhető Áfa növekedésével tervezzük az energiaköltségen nagymértékű emelkedése miatt.

Az egyéb adók között kerül elszámolásra a termál kutakból kitermelt gyógyvíz mennyisége után fizetendő vízkészlet hozzájárulás, a cégautó adó, a gépjárműadó és az innovációs hozzájárulás, az élelmiszerbiztonsági felügyeleti díj és a környezetterhelési díj.

2022. évben teljeskörű tárgyi eszköz leltárt végeztünk. Minden terület külön leltárt készített. Az elkészült leltár során selejtezendő eszközöket 2022. évben lesejteztük. 2023. évben is folytatjuk a már nem működő és nem használt eszközök selejtezését. A következő tárgyi eszköz leltár 2024. év végén esedékes. Selejtezésre 2023. évben 5.000.-e Ft-ot tervezzük.

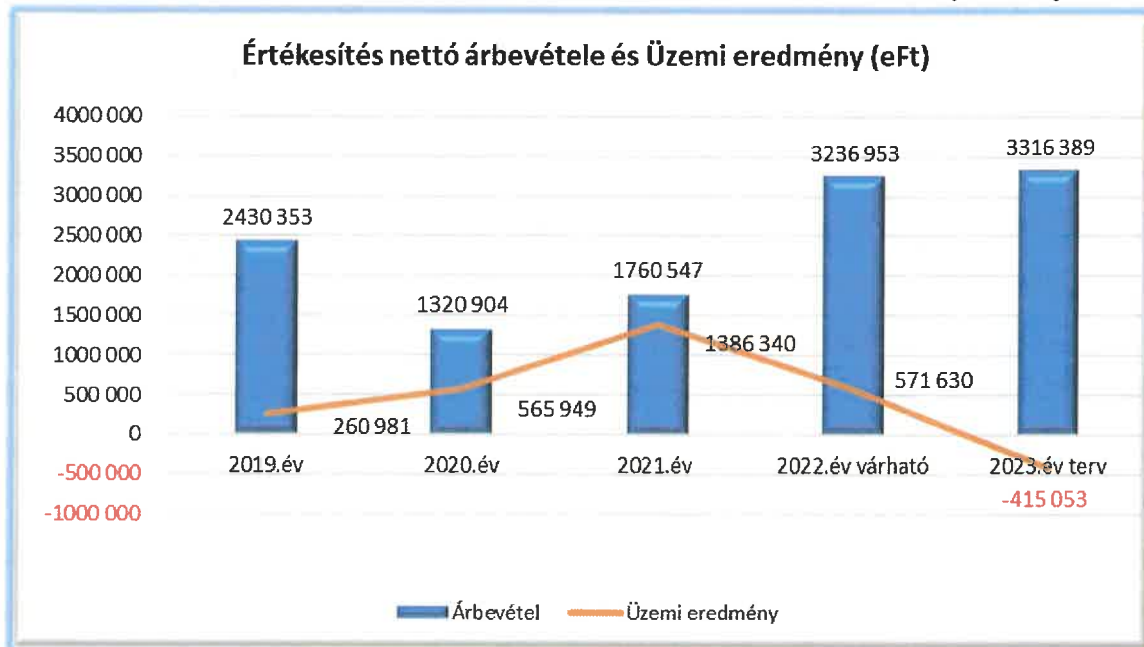
3.2.9 Üzemi eredmény (e Ft)

A fentiek alapján összességében megállapíthatjuk, hogy a Kft. tervezett Üzemi eredménye az előző évekhez képest nagymértékben csökken, negatív lesz.

2023. év árbevételének tervezésénél az óvatosság elvét alkalmaztuk, hiszen ez év első felében a forgalom az orosz-ukrán háború alakította gazdasági helyzet és a magas infláció miatt bizonytalan. A szezon pedig a Győrben nyíló új fürdő vendégelszívó hatása miatt eshet vissza. Az anyagköltség, az élelmiszer, az energia és szolgáltatások ára, valamint a minimálbér nagymértékben emelkedik (16%-30%-kal). A forgalom

visszaesése mellett, a költségek nagy mértékben emelkednek, az alacsonyabb látogatottság ellenére is. A negatív üzemi eredmény ellenére a likviditás biztosítva van, mivel a 2022. évi likvid pénzállományunkat a 2023. évben felmerülő nagymértékű energiaköltségek, valamint az energiahatékonyságot növelő beruházások fedezetére tartalékolunk.

A következő táblázat az értékesítés nettó árbevételét és az Üzemi eredményt mutatja:



3.3 Eredménykategóriák

A tétel megnevezése	2019. év	2022. év várható	2023. év TERV	2023. év TERV/2022. év várható
Pénzügyi műveletek bevételei (1+2)	49.571	100.228	22.196	22%
Pénzügyi műveletek ráfordításai (3+4)	147.806	2.328	0	-
Pénzügyi műveletek eredménye (Pénzügyi műv. bevételei-ráfordításai)	-98.244	97.900	22.196	23%
Adózás előtti eredmény (ÜZEMI eredmény+-Pénzügyi műv. eredménye)	162.737	669.530	-392.857	-
<i>Adófizetési kötelezettség</i>	<i>2.177</i>	<i>10.000</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
ADÓZOTT EREDMÉNY	160.560	659.530	-392.857	-



A bankban és pénztárban lévő EUR és CHF állományunkat. 2022. év végén 400,25 HUF/EUR árfolyamon értékeltük át. 2023. évben árfolyamnyereséggel és árfolyamvesztéssel nem tervezünk.

3.3.1 Kapott és fizetendő kamatok

A 2023. évi üzleti terv folyószámlahitel kamatot nem tartalmaz.

4. Értékesítési és marketingterv

1. Helyzetelemzés

A 2020-21-es év soha nem látott kihívások elé állította a turizmust. A pandémia miatt a fürdő és szálláshelyei ebben a két évben összesen 9 hónapon át nem tudtak vendéget fogadni. 2021. év végén a járvány 4. hulláma zajlott. A fertőzések számának csökkenése, a lazuló korlátozások hatása már tavasszal látszott a 2022-es vendégszám- és foglalási adatokban mind a külföldi, mind a belföldi vendégek körében. A szezon számai is kiugróan jók voltak, közelítették a 2019-es rekordévet, viszont a háború és az energiaválság újabb kihívások elé állították és állítják folyamatosan a turisztikai ágazatot.

Jelen helyzetben fontos, hogy az emberekből erősítsük és tudatosítsuk, hogy Sárvár

továbbra is a magas minőséget képviseli, hogy a fürdőben vendégeink biztonságos környezetben tudnak pihenni. Ehhez hatékony és aktív marketingkommunikációra van szükség.

2. Versenytárselemzés

Az elmúlt évek fejlesztéseinek, kínálatbővítésének köszönhetően a fürdő többgenerációs komplexummá vált, amely a hozzá kapcsolódó szálláshelyekkel együtt kialakult, stabil vendégkörrel rendelkezik és ahol a visszatérő vendégek aránya rendkívül magas. A létesítmény hazánkban és a környező országokban is ismert és elismert. A jelenlegi piaci pozíciónk és az eddig elért eredmények megtartása, illetve erősítése érdekében a jövőben is szükséges a folyamatos termék- és kínálatfejlesztés, valamint egy átfogó, konstruktív marketing stratégia. A jelenlegi pandémia és az ebből adódó nehéz gazdasági helyzet és utazási hajlandóság csökkenése sajnos kedvezőtlenül hatnak az idegenforgalomra. A belföldi turizmus a járvány kialakulása óta felerősödött, a külföldről beutazók száma jelentősen csökkent. A sárvári fürdő a minősített gyógyvizével, kiemelkedő gyógyászatával - ahol a tradicionális gyógykezelések már a legmodernebb gyógyászati eszközökkel és trendekkel egészülnek ki – és wellness szolgáltatásaival kiemelkedik a régió fürdői közül, ám a jelenlegi és tervezett fürdőfejlesztések miatt kiéleződött a versenyhelyzet.

A Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő az ország egyik legmagasabb színvonalú fürdője, mind a fürdő, mind pedig a szolgáltatások tekintetében. Földrajzi elhelyezkedéséből kifolyólag a legfontosabb versenytársai Bük, Zalakaros és Hévíz, valamint a határ közelében működő osztrák fürdők: Loipersdorf, Lutzmannsburg, H2O Therme Bad Waltersdorf és Stegersbach. Bár jelentős versenytársnak nem mondhatóak, mindenképpen vendégeket veszít a sárvári fürdő a régióban található fürdők nagy száma miatt (a teljesség igénye nélkül): Celldömölk, Kehidakustány, Pápa, Szentgotthárd, Borgáta, Mesteri, Hegykő, Lenti és Mosonmagyaróvár.

2023-tól komoly hatása lesz a vendégszámunkra a győri Rábaquellének, ahol jelenleg egy 21 milliárdos beruházással fejlesztik és bővítik a fürdőt. A kieső vendégforgalom pótlása kiemelt jelentőségű feladat lesz, új piacokat és új szegmenseket kell elérnünk új szemlélettel és új kommunikációs csatornák igénybevételével.

A következő fürdők hasonló termékkínálatuk és országos jelentőségük miatt számítanak versenytársnak az előzőeken kívül: Hajdúszoboszló, Gyula, Debrecen, Aquaworld.

Bükfürdő Thermal&Spa

Bükfürdő, amely csak 25 km-re fekszik Sárvártól, a nyugati országrész egyik legnépszerűbb üdülőhelye. A 14 hektáros területen elhelyezkedő fürdő a sárvári fürdőhöz hasonlóan strand-, gyógyfürdő- és élményfürdő részlegekkel várja vendégeit, valamint fürdőgyógyászati szolgáltatásokat, szauna-világot, wellness és medical wellness kezeléseket is kínál. A létesítményben a nyári időszakban 34 medence és 5 928 m² vízfelület, szezonon kívül 18 medence és 1 841 m² vízfelület áll rendelkezésre.

A fürdőhöz kapcsolódik egy 3*-os, 166 beállóhelyes Termál Gyógykemping, amelynek vendégei akár naponta többször is beléphetnek a gyógy- és strandfürdő területére, valamint a fürdőhöz két Hunguest szálloda is kapcsolva van, összesen 351 szobával.

A város és fürdő közös fejlesztési koncepciója állami támogatással készül, a fejlesztés Bükfürdő, mint egységes turisztikai desztináció piaci újrapozicionálását szolgálja, amelyben az egyik legfontosabb cél, hogy a magasabb minőség felé tett lépésekkel a fürdő- és szállásszolgáltatások terén is az ausztriai színvonalhoz zárkózzon fel a város és a gyógyfürdő.

Zalakarosi fürdő

Zalakaros 1965-ben került fel az ország turisztikai térképére, miután a kőolaj utáni kutatófúrás eredményeként 96 0C-os, ásványi anyagokban rendkívül gazdag gyógyvízre építve gyógyfürdőt építettek, amelyet azóta is kisebb-nagyobb mértékben fejlesztenek, és így mára az ország 6. legnagyobb fürdőkomplexumává vált, és maga a település is hosszú évek óta előkelő helyet foglal el a legnépszerűbb magyar települések listáján.

A fürdő alapvetően 4 egységre osztható: a fürdőgyógyászati szolgáltatásokat és szauna udvart kínáló gyógycentrumra, a nyári, strandolási igényeket kielégítő, medencékkel, vizes élményelemekkel, játszótérrel felszerelt szabadtéri strandfürdőre, a csendesebb pihenés lehetőségét biztosító, gyógyvizes medencékkel felszerelt fedett fürdőre, illetve a vizes élményeket egész évben garantáló, csúszdákkal, beltéri gyermekvilággal felszerelt élményfürdőre. A fürdőben a közelmúltban megújult a gyógycentrum, sós vizű medence létesült, szauna-világot nyitottak. A fürdővel közös üzemeltetésben működik a 22 szobás, 3*-os szálloda, a Fürdő Hotel, valamint a komplexumhoz közvetlen átjárással rendelkezik a 162 szobás, 3*-os Hunguest Hotel Freya és a 238 szobás Park Inn by Radisson is.

2020-ban már megvalósult egy fejlesztés a városban 650 millió forintos támogatással: az új gyógyhelyi városközpont részeként gyógy- és egészségparkot alakítottak ki, ahol sétányok, napozópark, kültéri felnőtt- és gyermekjátsszóterek, ivókút és futópálya kaptak helyet. Multifunkcionális rendezvénytér létesült, amelynek alsó részén szökőkúttal színesített attrakív pihenőteret, dél-nyugati oldalán pedig egy látogatóközpontot alakítottak ki.

Hévíz

Hévíz az ország legismertebb nemzetközi jelentőségű fürdőtelepülése, gyógyhelye. A városban jelentős külföldi, elsősorban német és orosz kereslet realizálódik.

Hévíz helyzete a fürdőtelepülések között speciális, hiszen Európa legnagyobb, természetes vizű termáltava van itt, a vendégek gyógyturisztikai motivációval érkeznek. A turisztikai kínálat alapja maga a tó, illetve a minősített gyógyvíz hatásaira épülő tradicionális kúra.

A hévízi tófürdőt – hivatalos nevén Hévízgyógyfürdő és Szent András Reumakórház – a Magyar Állam üzemelteti. A külföldi kereslet egy jelentős része azokban a döntően magas kapacitású gyógyszállodákban realizálódik, ahol a „Hévízi Tradicionális Kúra” igénybevételéhez ki sem kell lépni a szállodából, azaz a településre érkező vendég lehet, hogy be sem lép a Tófürdőbe. A hévízi átlagos tartózkodási idő az országban a legmagasabb, amely pusztán a gyógyturisztikai profilnak köszönhető, illetve a célpiacok korcsoportját tekintve egyértelműen szenior vendégekört feltételez.

Hévíz nagyon aktív városmarketinget végez a külföldi küldő országokban (Németország és Oroszország). Nagy előnye a városnak a Hévíz-Balaton Airport közelsége, ahova Frankfurtból, Düsseldorfból, Hamburgból és Berlinből érkeznek charterjáratok áprilistól októberig heti rendszerességgel.

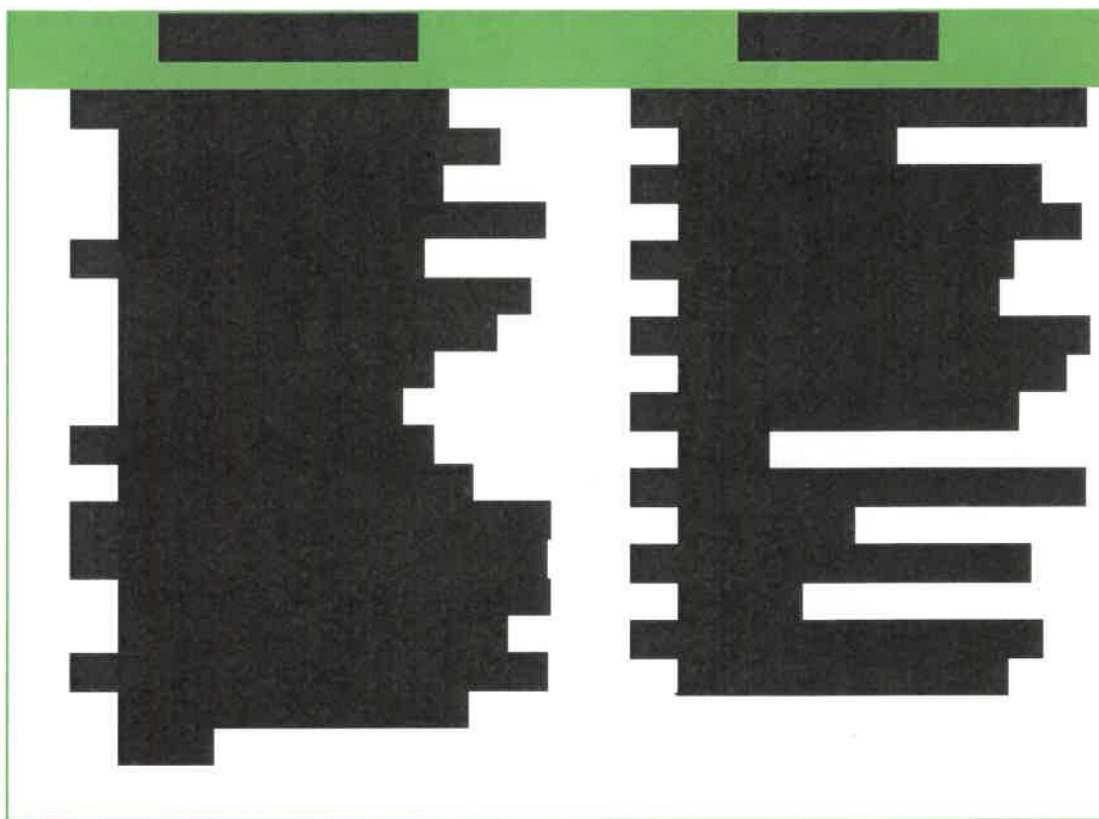
Lutzmannsburg – Sonnentherme

Az osztrák-magyar határ közelében fekvő Sonnentherme a kisgyermekes családok fürdőjeként pozicionálja magát, itt tényleg minden a családok kényelméről és a gyermekek szórakoztatásáról szól. A településen jelenleg nyolc nagyobb szálloda üzemel, melyek közül öt közvetlen, földalatti kapcsolattal rendelkezik a fürdőhöz.

Loipersdorf

A fürdőben elválasztva találjuk a családok pihenését szolgáló élményfürdőt, csúszdaparkot, vízi játszóteret és baba-világot a mintegy 8.500 négyzetméteren található a pezsgőfürdő részlegtől, amely kizárólag 16 éves kor felett látogatható. Itt beauty és kozmetika, alternatív és távol-keleti kezelések érhetők el, továbbá karibi témájú élményfürdő és szauna világ, gőzfürdők, aromafürdők, Kneipp terápiás medencék.

Mellette pedig a sóbarlangban különleges sóépítmények között pihenhetnek, és szívhatják be a sóval teli tiszta levegőt, miközben fény- és színjátékban gyönyörködhetnek. A loipersdorfi fürdő megnyitásától kezdve folyamatosan és szakaszosan bővült úgy, hogy a különböző egységek egymástól jól elkülöníthetők legyenek, de kombinált jegy váltása esetén az átjárhatóság is biztosított legyen.



4. Termékek

- **Vizes attrakciók:** gyógyvizes medencék, kútvides medencék élményelemekkel, gyermekmedencék, csúszdák, szezonban a kínálat bővített.
Fő célcsoport: a komplex kínálatnak köszönhetően minden korosztály
- **Wellness:** szauna-világ, masszázsok, kényeztető kezelések, keleti terápiák, beauty szolgáltatások
Fő célcsoport: rohanó világunkban rekreáció, regenerálódás és stresszoldás céljából érkező vendégek
- **Fitness:** fitness terem kardió- és erősítő gépekkel, csoportos edzések, uszoda.
Fő célcsoportja: helyi lakosok, környékbeli cégek dolgozói, fürdőhöz tartozó szálláshelyek vendégei
- **Gyógyászat:** gyógykezelések privát, illetve NEAK támogatással, gyógykúrák, szakorvosi rendelés

Fő célcsoport: valamely betegségben szenvedő emberek, akik a gyógyvíztől vagy más, a gyógyvízhez kötődő terápiás lehetőségektől várják egészségi állapotuk javulását.

- **Szállásslolgáltatás:** VitalMed Hotel Sárvár**** és Thermal Camping Sárvár**** (mobilházakkal és apartmanokkal)
- **Kalandpark:** erdei drótkötélpályák, lövészet, ijászat, ládaépítés, aranymosás, famászás, falmászás.

Fő célcsoport: családok, élményt kereső vendégek, akik a fürdőzésen kívül is programot keresnek, osztályok

Az utazás és a szabadidő eltöltésének legfontosabb motivációi:

- kikapcsolódás
- fürdőzés családdal
- regeneráció, feltöltődés
- gyógyulás, az egészségi állapot javítása

A marketingkommunikációs stratégiánkkal elérendő célok:

- A fürdő piaci pozíciójának megtartása, erősítése
- biztonságos fürdőzés tudatosítása
- Image növelés
- Versenyképesség javítása
- Kiemelt időszakokon kívüli forgalom növelése

A kommunikáció legfontosabb üzenete:

- Biztonságos fürdőzés, magas higiénia és tisztaság
- Családbarát szolgáltatások, melyek elkülönülnek a pihenni vágyó vendégek területeitől
- Válassza a csendesebb, nyugodtabb időszakot pihenése időpontjának
- Egész évben, időjárástól függetlenül igénybe vehető komplex kínálat
- Széleskörű, magas minőségű gyógyászati és wellness szolgáltatások
- Többgenerációs termék- és programkínálat
- Prémium szolgáltatások, mint újdonságok megismertetése. Üzenet: nagyobb

kényelem és biztonság nyugodtabb környezetben.

Célcsoportok:

- Aktív életet élő 40+ korosztály
- Gyermekes családok
- Seniorok

Alkalmazni kívánt marketingkommunikációs eszközök:

Reklám

- Social média eszközei: Facebook, Instagram
- Online, print és elektronikus hirdetések, PR cikkek
- Óriásplakát
- Prospektusok, kiadványok
- Internetes hírportálokon, célcsoportspecifikus online magazinokban bannerek, cikkek
- Hírlevél, DM levél

Személyes eladás

- Motivációs rendszer kidolgozása az upselling hatékonyabbá tételére

Eladásösztönzés

- Point of sale reklámok
- Videófilmek készítése a szolgáltatásokról
- Promóciók
- Nyereményjátékok
- LED fal

Public Relation

- Médiakapcsolatok ápolása, sajtóközlemények
- Jótékonyági- és gyermekrendezvények, versenyek támogatása



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

A marketing és értékesítési munkában kiemelt figyelmet fordítunk a stabil jövedelemmel rendelkező, igényes vendégkör megtartására, bővítésére. Ennek érdekében a kommunikációnál a fürdő egyediségén és minőségi szolgáltatásainak bemutatásán túl Sárvár komplett kínálatának bemutatását tűztük ki célul, a helyi TDM szervezettel és a turisztikai vállalkozókkal összefogva. Sárvárt, mint terméket kínáljuk, az ide érkező vendégek így komplex szolgáltatásokat kapnak, ehhez nélkülözhetetlen a megfelelő árualap kialakítása.

A fürdő értékesítési és marketing tevékenységében a fürdőkomplexum értékesítésén túl, prioritást kapnak a gyógyászati- és wellness kezelések, package-k értékesítése, célcsoport-specifikus ajánlatok kidolgozása, valamint szezonon kívül hétköznapiakon a NEAK által finanszírozott gyógykúrák.

A szálláshelyek tekintetében a kevésbé kihasznált időszakok erősítéséhez, vonzó csomagajánlatok, programozott és erőteljesebb piaci fellépésre van szükség.

A kommunikációs csatornák, eszközök kiválasztásakor az adott költségek mellett a legnagyobb hatékonyság elérése a cél.

A 2023-as év nagyon erős és aktív marketing- és értékesítési tevékenységet igényel ahhoz, hogy az energiaválság és az áremelkedések okozta diszkrecionális jövedelemcsökkenés miatti vendégszámkieésést minimalizálni tudjuk. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

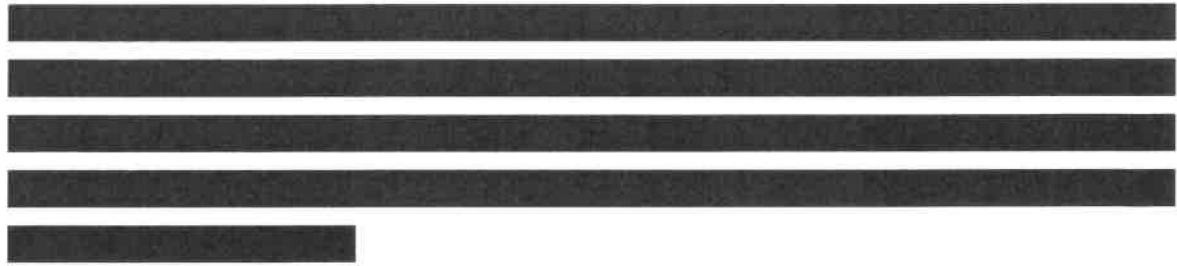
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Tervezett marketing aktivitások 2023-ban:

- AdWords kampányok – szállodai értékesítés elősegítésére, az osztálykirándulás programok népszerűsítésére, a fürdő imagenövelésére.
- Facebook oldalaink továbbra is intenzív aktivitásának megtartása, facebook felületen célzott kampányok bonyolítása.
- Instagram aktivitás növelésével követők számának emelése.
- Youtube-csatornára feliratkozók számának növelése új tartalmak gyártásával.
- Kisfilmek készítése szolgáltatásainkról – melyeket helyben értékesítésre, online kampányokban, közösségi médiafelületeken használunk.
- Virtuális túra készítése
- Online kampányok – PR cikkek, bannerek - női, gyermek és utazási weboldalakon.
- Print megjelenések – tematikus lapokban, magazinokban regionális és országos megjelenések.
- Osztálykirándulások, táborok szervezése, meghirdetése (fürdő + kalandpark) a dunántúli iskolák körében.
- DM kampány
 - TB gyógykúra lehetőségéről orvosoknak
 - Osztálykirándulások népszerűsítése iskolákban
- Országos és regionális rádiós kampányok – akciókhoz, rendezvényekhez, valamint egyéb aktivitásokhoz kapcsolódóan.
- Online megjelenések a szomszédos országokban (Ausztria, Szlovákia, Csehország, Lengyelország).
- Helyi eladásösztönzés – a medencetérben LED fal, az öltözőtérben, a gyógyászati folyosón és az üres felületeken nagyméretű, figyelemfelkeltő posztereken a szolgáltatások bemutatása.

- Kalandparkra figyelmet felhívó jelzések elhelyezése a strandterületen (járdákra felfestés, óriás irányjelző tábla).
- Online elégedettségmérés mind a fürdőre, mind a szálláshelyekre vonatkozóan.
- Pénztárakban, recepciókon dolgozó kollégák ösztönzése az up-sellingre.
- Spa Shop forgalmának növelése hirdetésekkel és helyi értékesítést támogató eszközökkel.

[REDACTED]

[REDACTED]

- A társaság által üzemeltetett weboldalak folyamatos keresőoptimalizálása és kulcsszókutatása annak érdekében, hogy az organikus elérések növekedjenek, előkelőbb helyen szerepeljenek a keresőkben hirdetés nélkül a honlapok.
- Helyi szálláshelyek értékesítése jutalékos rendszerben
- Prémium pihenőágyak körének bővítése és értékesítése


Rendezvények

- Éjszakai fürdözések egész éven át a hosszú hétvégékhez, ünnepekhez kapcsolódóan, nyáron kéthetente.
- Gyermekprogramok, animációs programok, tematikus napok szervezése egész éven át.
- Szezonális rendezvények szervezése a strandra
- Szilveszteri medenceparty

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Sárvár, 2023. március 8.

Összeállították: Flannhofer Zsanett gazdasági vezető s.k., Zelles Zsolt stratégiai igazgató s.k., Mackoóva-Kiss Anita szolgáltatási vezető s.k., Kovács Anita értékesítési és szállodavezető s.k., Horváthné Fehér Zsuzsanna gyógyászati vezető asszisztens s.k., Kiss Julianna fitness és kalandpark vezető s.k., Tózsér Zoltán műszaki és szolgáltatási igazgató s.k., Haller Ferenc marketing vezető s.k.


Kántás Zoltán
Ügyvezető Igazgató

SÁRVÁRI GYÓGYFÜRDŐ KFT
9600 Sárvár, Vadkert u. 1.

[REDACTED]