

<i>Sorszám:</i> Ny/11.	<i>Tárgy:</i> A Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. 2021. évi tevékenységéről szóló szakmai és pénzügyi beszámoló, és a 2022. évi üzleti terv elfogadása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Hegyesi Szilárd ügyvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. 100 %-os önkormányzati tulajdonú Kft., ezért a Taggyűlés számára törvény által biztosított jogosítványokat Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete gyakorolja.

A Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. a számviteli törvény előírásainak megfelelően elkészítette a 2021. évi beszámolóját, amelyet a mellékletek szerint mutatunk be.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslatok:

- 1. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. 2021. évi tevékenységéről szóló pénzügyi beszámolóját (mérlegét és eredmény kimutatását) és szakmai beszámolóját elfogadja.**
- 2. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy a Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. saját tőkéje a jegyzet tőke fele alá csökkent. Felhívja az ügyvezetőt, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 3: 189 § alapján késedelem nélkül köteles emiatt a tag döntéshozatalát kezdeményezni a szükséges intézkedések megtétele céljából. Ezzel egyidejűleg felhívja Békés Város Polgármesterét, hogy a törvényi előírásoknak való megfelelés érdekében készítsen és terjesszen be megoldási javaslatot a 2022. júniusi képviselő-testületi ülésre.**

3. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. 2021. évi üzleti tervét elfogadja.

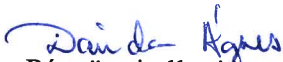
Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Hegyesi Szilárd ügyvezető, Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft.
Kálmán Tibor polgármester

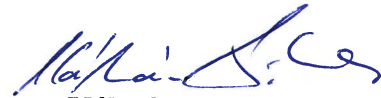
Békés, 2022. május 20.



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző



Kálmán Tibor
polgármester



BÉKÉS - DÁNFOK ÜDÜLŐKÖZPONT

**Békés Turisztikai és Szolgáltató Korlátolt
Felelősségű Társaság
Beszámoló 2021.**



TARTALOMJEGYZÉK

1. Vezetői összefoglaló	3
2. Szervezeti struktúra bemutatása	6
3. Karbantartások, állagmegóvás 2021.	9
4. Beszállítók 2021-ben	9
5. Marketing és értékesítés, árképzés	10
6. Rendezvények	12
7. Látogatottság, kihasználtság:	14
8. Bevételek, kiadások	20
9. Vendégvélemények	21
10. Összegzés	23
11. Mellékletek	24



1. Vezetői összefoglaló

A Dánfoki Üdülőközpont üzemeltetését 2021 első felétől a Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. vette át, Hegyesi Szilárd korábbi táborvezető ügyvezetésével. A legfontosabb célirányok az üzemeltetés során megőrizni Dánfok jó hírnevét, továbbá a profitábilis működés, elégedett vendégek tömegei mellett, racionális költséghányaddal. Az üdülőközpont szálláshelyekre vonatkozó alap infrastruktúrája nem a mai kornak megfelelőek, azok mindegyike felújításra szorul, a versenyképessége egyre kevésbé releváns, azonban a nyári, kiemelt időszakban így is vitathatatlanul közkedvelt hely: táborok, osztálykirándulások, elvonulások helyszínéül. Ebből fakadóan a mindenkori állagmegóvási tennivalók, ezek finanszírozása és megvalósítása folyamatosan releváns, a legújabb beruházások és a meglévő alpinfrastruktúra működtetése évről évre nagyobb feladat és széleskörűbb látókört kíván.

2021. évtől önállóan működő céggént, leválva a korábbiakban azt működtető intézményről egy önkormányzati tulajdonú vállalkozásban üzemel a szálláshely, melyhez új beruházások és feladatok kapcsolódtak a látogatóközponttal, illetve a stranddal. Ez utóbbi piacra vezetése és közkedvelté tétele volt az egyik hangsúlyos feladat 2021. évben.

A 2019-ben elindított és 2020-ban befejeződött felújítások, beruházások nagyban hozzájárulhatnak céljaink megvalósításához.

Olyan attrakciók jöhetnek létre 2021-re, amelyek élményközpontúan mutatják be a város természetvédelmi területeit, helyi természeti értékeit, növény- és állatvilágát az érdeklődők számára. Az újonnan épült látogatóközpont egyik részében különleges, háromdimenziós vetítőterem került kialakításra, ahol a Körösök élővilága tekinthető meg. Az interaktív terem bemutatása végén lehetőségük van a gyerekeknek, hogy játékos formában bemutassák az újonnan megszerzett tudásukat a kialakított

gyereksarokban található tesztfüzetben. A beruházás részeként a megfelelő hangtechnikával felszerelt 80 fő befogadására alkalmas konferenciatermet is létrehozta a szakemberek. A helyiség a szakmai eseményektől a tanfolyamokon át az esküvőig bármiféle rendezvény megtartására megfelelő helyszín lehet. A vendégek kényelmét szolgálja a közös tusolók és mosdók korszerűsítése, felújítása, melyben kialakításra került egy akadálymentesített mosdó kiépítése is.

Feltett szándék volt, a természetes fürdőhely komplexum, építészeti fejlesztése, strand kiegészítő létesítmények, szabadtéri rendezvény helyszínek kialakítása, valamint a szabadstrand leválasztása is. A pályázatnak köszönhetően beszerzésre került egy rendezvénysátor, mely számtalan szabadtéri program lehetőségeket biztosít. Beszerzésre került az élménydúsabb kikapcsolódás érdekében a szabadvízi ugrálóvár, családi csúszda, vízi röplabda pálya illetve strandfoci pálya. A kisebb gyerek részére több kézi tekerésű kishajó is rendelkezésre áll.

Az üdülőközpontban nem csak a pihenést, hanem a szolgáltatásokat is fontosnak tartjuk, ezért ezek is bővülnek. Lehetőségük lesz az ide látogatóknak kipróbálni magukat az íjászatban, airsoftba, az aktív kikapcsolódásra vágyók pedig az újonnan beszerzett kerékpároknak köszönhetően megismerkedhetnek a Körösök élővilágának csodáival egy-egy kerékpártúra alkalmával. A kisebb gyermek pedig nem csak a vízi attrakciókat élvezhetik, hanem a szárazföldi ugrálóvárat is biztonsággal használhatják.

A vízi sportok szerelmesei is megtalálhatják a számukra megfelelő szolgáltatásokat, hiszen beszerzésre kerültek túrakenuk, gumicsónakok evezővel és motorral.

Ahhoz, hogy vendégeink kényelmét még inkább kiszolgáljuk, kialakításra került a parkoló rész, melyben összesen 33 gépjármű és 1 autóbussznak tudunk helyet biztosítani.

Kialakításra került a területén egy 7 férőhelyes elektromos hálózatra csatlakoztatható lakókocsipark is, amellyel bővíteni tudjuk a célcsoportot.

További fejlesztés keretein belül, a gasztkomplexumként ismert épület mellé két nyitott közösségi tér került kialakításra. Megépítésük nem csak az esős időszakban szolgál megfelelő közösségi helyszíneként vendégeinknek, hanem a szezon meghosszabbítását segítő, gasztronómiai rendezvények (pl. disznóvágás) is megrendelhetőek lesznek itt a Békés Város Önkormányzata által benyújtott pályázat a TOP CLLD keretében.

A Covid-19 világjárványnak köszönhetően a 2020-as év utóhatását kora nyáron még lehetett érezni a foglalások tekintetében, de szerencsére a korlátozások feloldása miatt nyár elején megnőtt az érdeklődés az üdülő irányában. A járvány hatása miatt a bevételek tekintetében jól látható, hogy a teljes előszezon, azaz az április-június hónap komoly bevétel kiesése hiányt jelent. Ez megközelítőleg 1,5-2 millió forint. Mivel nem tudtunk júliusig csoportokat fogadni, ezért az évek óta megrendezésre kerülő Csodaszarvas program is módosult. Nem voltak szállóvendégek az iskoláktól, csak napi látogatóként tudták igénybe venni az üdülő szolgáltatásait 2021-ben. Számottevő volt a korlátozásoknak és a járványnak köszönhetően a törölt foglalások száma: 1694 vendégéjszaka és 2,5-3 millió Forint bevétel kiesés volt.

Mindezzel együtt a főszezon kárpótolt valamelyest minket, hiszem közel 100%-os telítettség, kimagasló látogatottság szám a strandon, és rekord nyári árbevétel jelentkezett.



2. Szervezeti struktúra bemutatása

A folyamatos, egész éves üzemeltetéshez az alábbi szervezeti struktúra párosul, az állandó 3 fős személyzet egészül ki szezonálisan újabb kollégákkal. Mivel a szálláshely bizonyos részegységei 12 hónapos jelenlétet igényelnek és a rendezvények megtartásának lehetősége is elérhető egész évben, illetve az értékesítés is folyamatosan zajlik, szükséges egy állandó személyzeti állomány a működtetéshez.

1 fő ügyvezető

1 fő táborvezető

3 fő recepció

3 fő takarító

3 fő éjszakás

2 fő karbantartó

Ebből állandó, 12 hónapos alkalmazásban az ügyvezető, táborvezető és egy recepció kolléga tevékenykedik a költséghatékonyság okán.

A Békés Turisztikai Kft. szervezeti felépítésének élén Hegyesi Szilárd ügyvezető áll, aki teljes jogkörrel rendelkezik a Kft. üzemeltetési feladatai felett. Megtervezi, vezeti, koordinálja és ellenőrzi az általa vezetett szervezet tevékenységét a tulajdonosi, illetve irányító szerv által megszabott irányelveknek megfelelően.

Főbb feladatai:

1. ügyvezetés, végképviselő
2. a gazdasági szervezet ügyeinek intézése, a szervezet képviselője
3. a gazdasági szervezet működési körének, céljainak és a célok elérésének a meghatározása és megvalósítása, figyelembe véve a tulajdonosi és vezetői érdekeket, valamint a környezeti feltételeket
4. a munkaszervezet kialakítása, a belső munka- és hatáskörmegosztás szabályozása
5. a beosztott vezetők közreműködésével a szervezet tevékenységének tervezése, szervezése és irányítása
6. hatékony működés biztosítása
7. anyagi, emberi és pénzügyi források biztosítása a gazdasági szervezet céljainak és programjainak megvalósítása érdekében

8. a gazdasági szervezet üzleti könyveinek szabályszerű vezetéséről való gondoskodás
9. a társasági mérleg- és a vagyonkimutatás elkészítése, illetve elkészíttetése
10. tulajdonosi (vezetői) testület összehívása és beszámolás a tevékenységéről, valamint a gazdasági szervezet működéséről, a gazdasági szervezet képviselője más szervezetek előtt
11. munkáltatói jogok gyakorlása, dolgozók képzésének és teljesítményének ellenőrzése és felügyelete

További vezetői feladatokat lát el a Békés Turisztikai Kft. üdülő vezetője Kunné Almási Márta korlátozott jogkörrel. Megtervezi, vezeti, koordinálja és ellenőrzi a cég működését, amelyek szállást és egyéb szolgáltatásokat nyújtanak a vendégeknek.

Feladatai:

1. foglalási, recepciós, tevékenységek vezetése és ellenőrzése
2. biztonsági intézkedések felügyelete
3. a rendezvényekkel és konferenciákkal kapcsolatos tevékenységek tervezése és felügyelete
4. szeszes ital, szerencsejáték, egészségügyi és egyéb törvények és szabályozások betartása
5. az ügyfelek elégedettségének felmérése és felülvizsgálata
6. könyvelési és beszerzési tevékenységek felügyelete
7. a munkatársak kiválasztásának, oktatásának és felügyeletének ellenőrzése
8. foglalkozás-egészségügyi és biztonsági szabályok betartatása
9. helyi turisztikai információk nyújtása a vendégeknek, kirándulások és szállítás szervezése

A recepciós munkatársak tekintetében 1 fő állandó recepcióst alkalmaz a Békés Turisztikai Kft., aki egész évben ellátja a recepciós munkakörrel kapcsolatos feladatokat és a szezonális alkalmazásban lévő munkatársakat legjobb tudása szerint betanítja, ellenőrzi munkájukat.

Feladatai:

- napi vendégforgalom lebonyolítása. üdülőhasználati díj beszedése
- szállásfoglalás és az ezzel kapcsolatos teendők teljes körű ügyintézése
- kapcsolódó adminisztratív teendők ellátása
- Békés-Kártya értékesítése, vendégek, látogatók tájékoztatása
- recepciós és környéke tisztán tartása, takarítása
- egyéb, eseti jelleggel felmerülő teendők
- takarítók koordinálása, feladatok kiosztása

A 2021-es évben kezdte az üdülőközpont a közös munkát a Békés Clean takarító céggel, ezzel is egy helyi vállalkozót segítve, továbbá az állandó takarító személyzetet helyettesítve, mellyel jelentős összegeket takarítottunk meg. Feladatuk a szálláshelyek tisztán tartása.

Mivel a Békés Turisztikai Kft. vendégköre nem csak szállóvendégekből áll, hanem napi látogatókat is fogadunk, ezért saját alkalmazásban lévő takarító kollégákat is alkalmazunk.

Feladataik:

- szobák, mosdó helyiségek, udvar rendben tartása, takarítása
- mosás, teregetés, vasalás, ágynemű felhúzás alkalmanként
- virágok gondozása
- takarításhoz szükséges eszközök, tisztítószer ellenőrzése, hiányosságok jelzése
- a felsorolt feladatok lelkiismeretes elvégzése

Felelősséggel tartozik a kiadott munka elvégzéséért, ellenőrzéséért. Felel a kiadható szálláshelyek vendégfogadásra alkalmas állapotáért, valamint a közös illemhelyek (tusoló, mosdó, WC) tisztaságáért. A takarító munkatársak foglalkoztatása jelenleg szezonális jellegű.

Az üdülőközpont zöld területének karbantartásáért a karbantartó munkatársak fellnek

Feladatai:

- karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzése
- fűnyírás, tereprendezési feladatok ellátása
- egyéb, eseti jellegű feladatok

A szervezeti felépítésben fontos szerepet kapnak szezonális jelleggel a minden évben alkalmazott diákok is. Feladataikat tekintve segédkeznek animátori feladatok ellátásával a rendezvényeken, illetve takarító és karbantartó kollégáknak segítenek a napi feladatok ellátásában. A munkaviszonyt tekintve egy hónapon keresztül napi 6 órában tudjuk alkalmazni őket a foglalásokhoz igazítva.

A vendéglátás továbbra is egy helyi vállalkozó üzemeltetésben zajlott, melyhez egy újabb szereplő érkezett a strandra kitelepülő büfé formájában.



3. Karbantartások, állagmegóvás 2021.

A 2021-es évben egy tisztasági meszeléssel kezdődött a szezon, mellyel párhuzamosan számtalan karbantartási feladatot volt szükséges megoldani, mint például a duguláselhárítás, mely évek óta visszatérő probléma.

A vendégek érkezése előtt ágyak kerültek beszerzésre(összesen 30 db), melyet a panzióba helyeztünk el, hogy komfortosabbá tegyük azt, illetve a faházak kapacitását tudtuk ezáltal növelni, hiszen a lecserélt ágyak más szállástípusba kerültek elhelyezésre.

A 2022-es év állagmegóvási munkálatai már 2021. telén elkezdődtek.

4. Beszállítók 2021-ben

Nagyon fontosnak tartjuk, hogy a helyi vállalkozók segítsék a mindennapi munkát. Ezért is ügyelünk arra, hogy beszállítóink nagy része helyi kötődésű legyen.

TOP beszállítók

1. Takarítás- Nagy László ev Békés Clean
2. Ágyak beszerzése- Békis Bútor
3. Szerszámok, karbantartási eszközök- Szilágyi és Szilágyi Bt
4. Tisztítószerek: Tatár Péter ev.
5. Katonai ágyak- SZEKI horgászbolt
6. Eszközök- Balog Gazdabolt
7. Ágyneműk- Békés Városi Szociális Szolgáltató Központ (Derús Ház)
8. Marketing- Pearl Marketing and Management kft



5. Marketing és értékesítés, árképzés

Az üdülőközpont teljes kapacitása 300 fő, mely kiegészül pótágyakkal, így akár 350 főt is képes elszállásolni, immáron az új ágyak beszerzése miatt. A tábor területén többféle szálláslehetőség is igénybe vehető. A főépület hotel szobái mellett a vendégek rendelkezésére áll a teljesen külön egységet képező körépület, faházak, vendégház, a jurták, valamint a kempingezési lehetőségek is adóttak, ez utóbbi korlátlan férőhellyel.

A pandémiás időszak miatt sajnos a 2021-es évben kiesett a teljes előszezon értékesítésének és marketingjének lehetősége is, hiszen az első vendégeinket július 1-től tudtuk fogadni.

Mivel kiszámíthatatlanság jellemezte az év elejét, így marketing költség és stratégiai szemlélet nem jellemezte az éve, amint a kormányzati intézkedések lehetővé tették a promóciót, az alábbi eszközrendszeren, racionalizált kiadások mellett ment végbe a marketing és sales:

- Facebook kampányok
- Instagram kampányok
- Nyereményjátékok
- Webes Google Adwords kampányok
- Rendezvények promóciója regionális rádió felületen
- Direkt megkeresések oktatási intézmények irányába: e-mailben és telefonon egyaránt

Árképzés 2021-ben:

Szolgáltatás	Ár
Strand felnőtt belépő	550 Ft
Strand gyerek/nyugdíjas belépő	330 Ft
Sátrazás	1000 Ft/fő/éj
Faház	2200 Ft/fő/éj
Körépület	2700 Ft/fő/éj
Panzió	3300 Ft/fő/éj
Vendégház	30000 Ft/ház/éjszaka
Jurta	1700 Ft/fő/éj
Konferencia terem	3500 Ft/óra, 15000 Ft/6 óra 25000 Ft/egész nap
Gasztro	50000 Ft/nap
Rendezvény sátor	250 000 Ft/alkalom
Sörpad	1000 Ft/garnitúra
Kerékpár bérlés	1500/nap, 950/fél nap
Kerékpár túra	600Ft/fő
Íjászat	600/fő
Airsoft	5 000 Ft
Bogrács	2000 Ft/nap kaució 3000 Ft
Bogrács+állvány	3000 Ft/nap kaució 3000 Ft
Szabadtéri játékok	500 Ft/nap kaució 1000 Ft
Szalonnasütő nyárs	200 Ft/db/nap

“LEGEK” 2021-ben:

1. legnagyobb napi látogatottság: 980 fő (strand)
2. leggyakrabban igénybe vett szolgáltatás: sárkányhajó: 1538 fő
3. kerékpártúrák hossza 2021-ben: 2340 km
4. legkedveltebb szálláshely: panzió, 877 kiadott éjszakával
5. LEGnagyobb hír: Bár az üdülőközpont nem köteles vízi mentőt biztosítani a szabadstrandra, viszont nekünk a vendégek biztonsága az első. Ennek meg is lett az eredménye, hiszen a 2021-es évben 4 alkalommal mentettek életet.

6. Rendezvények

A 2021-es évben először került megrendezésre a “Hello Summer rendezvénysorozat”, viszonylag nagy sikerrel, ezt is egyfajta marketing-elemként gondoltuk integrálni a nagyobb látogatottság érdekében, híresbítve az üdülőközpontot.

Az első ilyen esemény 2021. június 19-én volt, amely a megújult strand nyitórendezvénye is volt egyben. Programok tekintetében igen színes volt a paletta, hiszen minden korosztály megtalálta a számára megfelelő kikapcsolódási lehetőséget. A kisebbek sorsversenyeken vehettek részt ajándékokért, a felnőtteket vízi aerobik edzéssel és koktél kóstolóval várták a szervezők. A résztvevők bepillantást nyerhettek a légtorna fantasztikus világába a Sportolj Békés Megye Sport Egyesület jóvoltából és a bemutató után mindenkinek lehetősége nyílt kipróbálni magát ebben a sportágban. A jó hangulatért és a zenéért pedig egész nap Oszlács Norbert azaz Dj Oszi volt a felelős.

Általános tapasztalat, hogy az emberek a korlátozások enyhítésével vágytak a szabadba, közösségbe, illetve a rendezvényeken való részvételre, kikapcsolódásra.

Az első rendezvény megrendezésekor, viszont a védettségi kártya felmutatása nem volt elhanyagolható a hatályos jogszabályok szerint, ami megosztotta a látogatókat.

A korlátozások feloldását követően a sikerre való tekintettel 2021 nyarán két hasonló rendezvény kapott helyet a strand területén 2021. július 10-én a második Hello Summer esemény, amely keretein belül rendezték meg az első Békés Megyei strandkézilabda fesztivált is, mely már nem volt védettségi igazolványhoz kötött.

A rendezvénysorozat harmadik alkalommal augusztus 20-án volt megtartva egy gyereksarokkal kiegészülve, ez bírt a legmagasabb látogatószámmal.

A 2021-es szezonban bevezetésre került egy alvállalkozói csapatnak köszönhetően a megújult szabadstrandon a "Candyland" elnevezésű program is, mely szintén magas látogatói számmal zárult.



7. látogatottság, kihasználtság:

Napi vendégek száma	9181 fő
Egynapos osztálykirándulások létszáma	1293 fő
Napi látogatók száma összesen	11008 fő

Szállóvendégek tekintetében a rövid szezon ellenére a korábbi évekhez képest kiemelkedő vendégéjszaka számot sikerült produkálni az idei főszezonban. 4 alkalommal sikerült teltházat generálni, több mint 15 visszatérőnek mondható csoport választotta ismételten az üdülőközpont egy- egy tábor helyszínéül, valamint több olyan nagyobb csoportot fogadhattunk ebben az évben akik a jövőben is szeretnének ellátogatni hozzánk.

Az alábbi táblázat a vendégéjszakák számát mutatja az idei szezonban

Érkező vendégek száma	3716 fő
Vendégéjszakák száma	10766 éj

Az idei évben a fentebb említett szállás bevételek nagy része visszatérő vendégeinknek köszönhető, akik évek óta fektetik az Üdülőközpontba bizalmukat és térnek vissza viszonylag nagy létszámmal. Többek között az egyik legsikeresebb tábor, melynek helyszíne az Üdülőközpont már harmadik éve az államilag támogatott Vándortábor elnevezésű egész nyáron zajló tábor sorozat, mely lehetőséget kínál a gyerekeknek, hogy tartalmasan töltsük el a nyári szünidejüket, élményeket szerezzenek, illetve megismerjék hazánk élővilágát is. Célja a természetjárás és a

sport, valamint az azon keresztül megvalósuló egészség- és környezettudatos életmód támogatása. Kiemelt cél továbbá a vándor táborokat szervező pedagógusok ösztönzése, segítése, továbbképzés szervezése számukra, a nyári táboroztatási időszak előtt. A Vándortábor Program vízen vagy kerékpáron bejárható útvonalakat kínál, amelyek teljesítése során a diákok megismerkednek az adott térség természeti és kulturális értékeivel, és életre szóló közösségi élményben lehet részük. Az egyhetes táborok, 2 éjszakai turnusokban zajlanak június második hetétől augusztus közepéig az Üdülőközpontban.

Fontos azt is elmondani, hogy több olyan nagy tábor helyszínéül szolgált a tábor, akikkel hosszabb távon is tudunk számolni a jövőben, mint például a Szegedi Tudományegyetem gólyatáborai és az Óbudai gólyatábora.

Nagyobb táborok, visszatérő csoportok 2021-ben

A 2021-es korlátozásai miatt a csoportok bizonytalanok voltak a foglalás vonatkozásában, de a korlátozások enyhítése után egyre több nagyobb csoport fejezte ki érdeklődését a tábor iránt. Több visszatérő és néhány új nagylétszámú csoport is az Üdülőközpontot választotta helyszínül saját szervezésű táborához.

Kiemelt partnerek táboroztatásban:

- Békéscsabai Tankerületi Központ
- Nemes Attila Horgásztábor
- Százlábú Egyesület
- Tiszavirág Néptáncgyűttes
- Újbudai Széchenyi István Gimnázium
- Szabó Ferenc Karate
- Vándortábor
- Abelovszky Tamás Bringatúra Egyesület
- Zöldné Papp Klára
- Dobcamp
- Brazil Hagyományőrző Egyesület
- Bertóthy Tamás vizitúra szervező
- Gyomai Kajak-Klub
- Virágos Zoltán



Szolgáltatások teljesítménye 2021-ben:

Szolgáltatások tekintetében az alábbi táblázat számai megmutatják, hogy vendégeink az aktív kikapcsolódást preferálják leginkább.

Szolgáltatások	
Sárkányhajó összesen	Hajók száma 77,összesen 1538 Fő, megtett táv. 225 km
Íjászat összesen	1390 Fő
Airsoft	37 Fő
Kerékpár túra	2340 Km 577 Fő
Kenu túra	440 Km 553 Fő

Rövid statisztikai elemzés az elmúlt évek vonatkozásában:

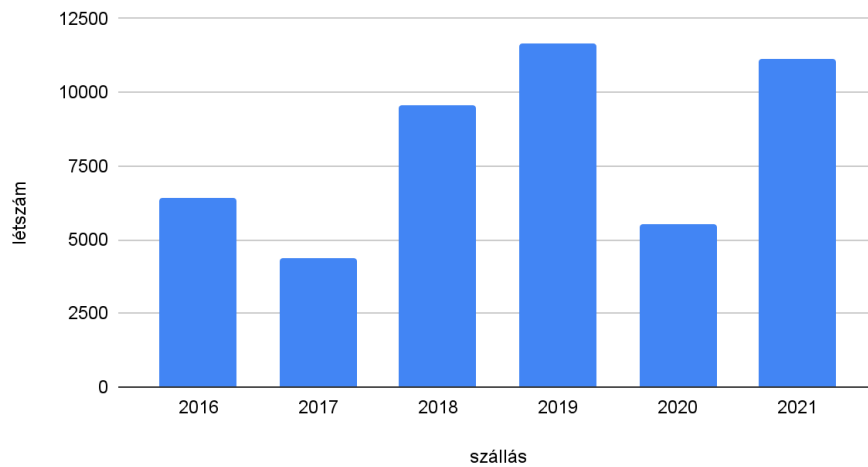
Az elmúlt évekhez képest jól látható, hogy az üdülőközpont a fejlesztéseknek és az új működési modellnek, gondolkodásnak köszönhetően egy fejlődési pályára állt. A statisztikai adatok azt mutatják, hogy folyamatos növekedés tapasztalható mind a vendégéjszaka szám, mind pedig a napi látogatók számának tekintetében, azt figyelembe véve, hogy a 2020-as év az elhúzódó felújítási munkálatai és a világjárvány miatti tendenciák is jelentkeztek.

A 2019-es teljes szezonban a járvány előtt csak néhány vendégéjszakával teljesített jobban a tábor, mint 2021-ben a főszezonban, ahol csak két teljes hónapot tudott működni az.

SZÁLLÁSHELY TELJESÍTMÉNYE:
/2016-2021/

SZÁLLÁS:	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vendégek száma:	6410	4 378	9 537	11645	5510	11150

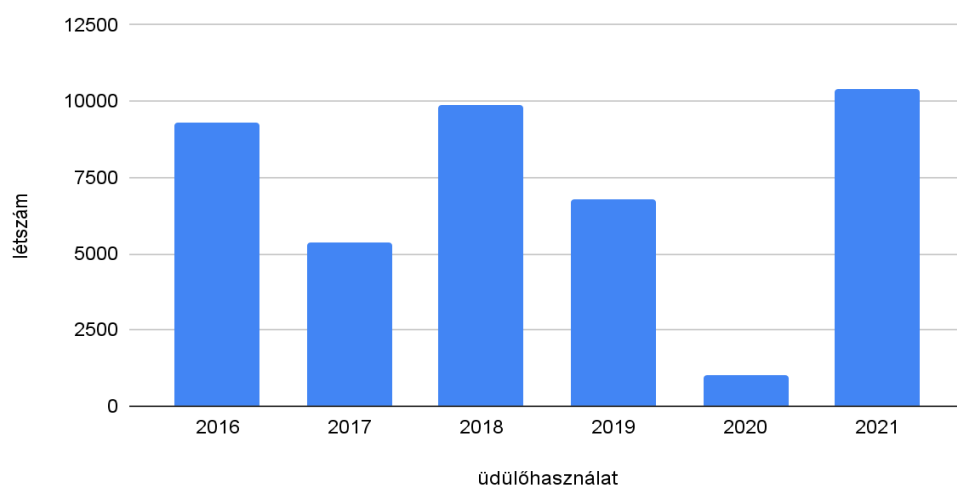
létszám – szállás



**ÜDÜLŐHASZNÁLAT TELJESÍTMÉNYE:
/2016-2021/**

Üdülőhasználat:	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vendégek száma:	9273	5 358	9880	6770	1000	10424

létszám – üdülőhasználat





Fonyódi Önkormányzati Üdülő:

2021-ben a Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. üzemeltetése alá került a Fonyódon található önkormányzati üdülő, mely 2021-től "Peaceful Apartman" néven van jelen a piacon. Több állagmegóvó és fejlesztési munkálat is zajlott tavasszal a balatoni nyaralóban is, a ház teljes tisztasági festése, új ágyak beszerzése, hogy még inkább ki tudjuk elégíteni a piaci igényeket. Jelenleg a ház 20 fő befogadóképességű.

PEACEFUL APARTMAN VENDÉGÉJSZAKA SZÁM:

2021

Fonyódliget vendégj	317 vendégéjszaka
----------------------------	--------------------------

Kiadások:

Az éves kiadások tekintetében igyekeztünk minimálisra szorítani a költségeket és csak a legszükségesebb állagmegóvási, és fejlesztési feladatokat elvégezni, melyhez teljes értékű racionális döntések párosultak mind a személyi állományhoz, mind a kiáramoltatáshoz kapcsolódóan.

Azonban a 2021-es költségvetés jól mutatja, hogy a tábor működéséhez rengeteg ráfordítás szükséges és olyan problémákat "örököltünk" meg, amelyek túlnyúlhatnak a költségvetésen és a lehetőségeken olykor. Ezeken felül az év elején történt átszervezési munkálatok során is nagyon sok nem várt költség keletkezett.

8. Bevételek, kiadások

A 2021-es évben a Békés turisztikai Kft veszteséges évet zárt.

Az induláshoz az Önkormányzattól 20.000.000 Ft tagi kölcsönt kapott a cég, melyet a nem várt kiadásokra, állagmegóvási munkálatokra fejlesztésekre, és a veszélyek elhárítására fordítottuk.

Bevétel

Az eredménykimutatásból látható, hogy a nettó árbevétel 37.682 e Ft volt, melyből a szállás árbevétel Dánfokra vonatkozóan 24.205 e Fonyód vonatkozásában pedig 941 e Ft .

Az üdülőhasználat, mely a szabadstarnd szolgáltatásainak igénybevételét jelenti 6.855e Ft

Eszközbérlésből 426e Ft keletkezett, míg egyéb szerződés szerinti árbevételből, mintpéldául a táboroztatás 4.337 e forint.

A bevétel részét képezik a terembérleti bevételek, mely 697e Ft.

Kiadások:

Az anyagjellegű ráfordítások 22.667e Ft

Ez tartalmazza az üdülőközpont javítási, fenntartási költségeit (üzemanyag, nyomtatvány, irodaszterm tisztítószer) és a működéshez szükséges éven belül elhasználódó eszközöket. (sörpad, lepedő, ágynemű garnitúra, tábori ág, hálósák fogas stb)

Ez az anyag jellegű ráfordítás tartalmazza továbbá az fenntartáshoz szükséges szolgáltatásokat (munkadíj, kötelező szállodai szoftver, számviteli szolgáltatás, ügyvédi költség, marketingköltség, reklám, stb..) illetve a rezsiköltséget, mely az évre vonatkozóan 6.850 e. Ft

A személyi jellegű ráfordítások jelentős költséget képeznek a Békés turisztikai Kft működésében ezek a ráfordítások a dolgozók részére kifizetett bér és azok járulékai.

Ennek összköltsége, 21.685e Ft.

9. Vendégvélemények

TOP 5 VENDÉGVÉLEMÉNY 2021-BEN:

“Október elején Sos- ben szükségünk volt egy sütőgető helyre. Azzal reggel telefonáltam, kora délután csak nekünk bejöttek és kinyitották az üdülőt. Nagyon kedvesek, segítőkészek voltak !! Szép hely, volt minden (mosdó, padok, tűzrakó) nagyon elégedettek voltunk.”-Papp Judit

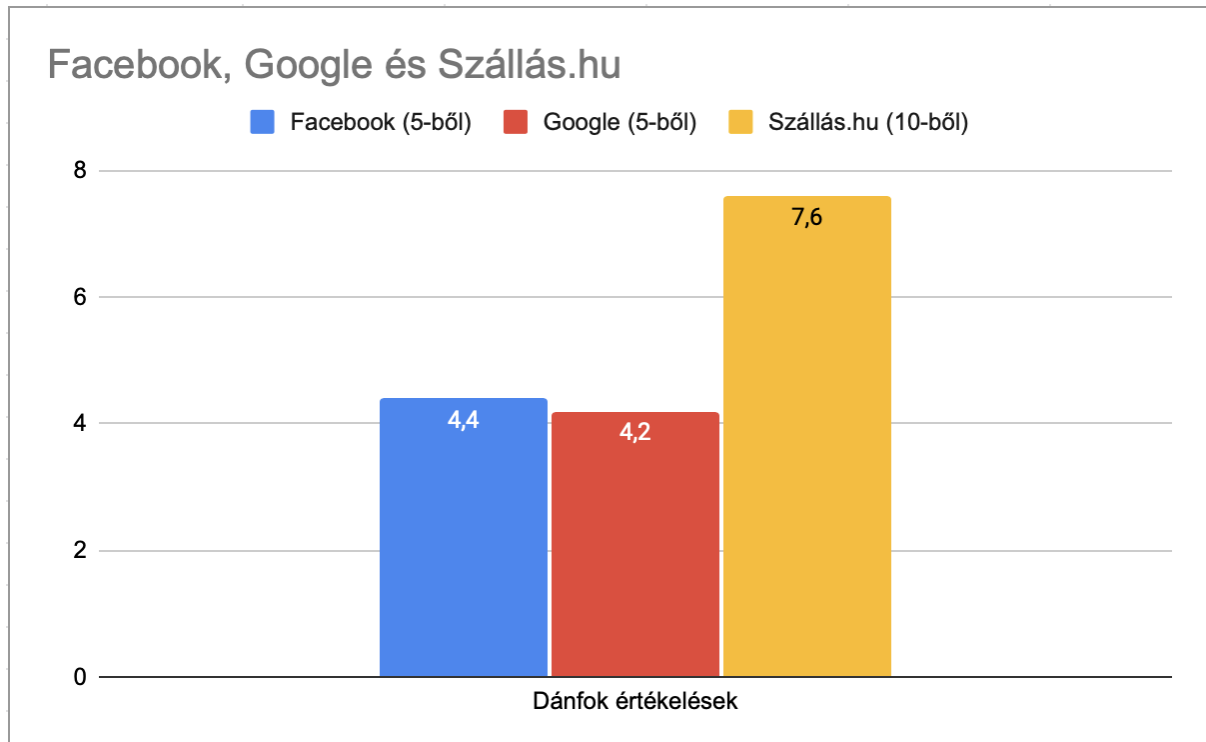
“Nekem nagyon tetszett. Tudsz autóval parkolni, szállás ha kell akár camping, vagy hotel. A strand meg nagyon jó. Van csúszda a gyerekeknek, vízi ugrálóvár, és homokkal leterített part. Ha napozni akarsz, azt is lehet. Játsszótér, kacatos, fagyis, étterem...”-Berta János

“Szuper volt. Az iskolás gyerekek élvezték nem zsúfolt, sok árnyékos hely. Sárkányhajózást különösen élvezték. Biztosan vissza látogatunk még. Geszti Arany Suli”

“Nagyon szép rendezett környezet sportolásra alkalmas, hosszú sétákra. Ki lehet menni a Körös partra lehet csónakázni, sárkány hajózni, motorcsónakázni. Van bográcsozási lehetőség szalonnát lehet sütni. Tehát nagyon jó programokat lehet összeállítani.”-Petrovszki Mihályné

“Igazán remek hely a pihenésre, remek stranddal! A személyzet készséges, udvarias.”-Rozenberszki Ferenc

A 2021-es évben a Turul szálláshely minősítő portálon az Üdülőközpont megszerezte a 8.4 -as pontszámot. Ennek az eredménynek köszönhetően az első helyezett minősítést sikerült elérni Békés városában.



10. Összegzés

Összegzésként a következő évek legfontosabb feladata, hogy Békés-Dánfok továbbra is egy meghatározó brand legyen, mely fontos szerepet tölthet be a térség turisztikai piacán egész évben, nem csak szezonálisan.

Az új beruházások, felújítások eszközbeszerzések ennek alapját képezhetik, illetve egy nagyobb léptékű szálláshely fejlesztés is. Veszélyforrás, hogy ezen projektek nem terjednek ki a szálláshelyek fejlesztésére, korszerűsítésére. Sok esetben vendégeink ugyanolyan körülményekkel találkozhatnak a faházak, körépület esetében, mint a tábor 1980-as évek elején történő megépítésekor. Egyértelmű célcsoportként, a fentiekből kifolyólag is: az osztálykirándulások, gólyatáborok, edzőtáborok, nyári táborok fiatalabb korosztályához tartozó (6-25 év) résztvevőit említhetjük, kiknek körét a későbbiekben a szezonon kívüli céges rendezvényeken keresztül lehet bővíteni, szilveszteri szálláshely ajánlással, valamint olyan cégek alkalmazottaival, akik munkájukat családjuktól távol végzik és az egyszerűbb szálláshely kínálat is megfelelő számukra.

Tehát a legnagyobb lehetőség, a szálláshely fejlesztésében és bővítésben rejlik, amellyel a szezont is ki lehet tolni, így újabb célcsoportokat tudunk megszólítani. Ez nem csak presztízs miatt fontos, hanem, hogy a tábor önfenntartó lehessen.

Azt gondoljuk, hogy 2022-ben és 2023-ban az üdülőközpont a teljesítményének csúcsára ér majd, ezt követően pedig az üdülőközpont további sorsát és relevanciáját egy jelentősebb szálláshely fejlesztés határozhatja meg.

Készült: Békés, 2022.05.16.

Készítette:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hegyesi Szilárd', written over a horizontal line.

Hegyesi Szilárd

ügyvezető

11. Mellékletek

BTSZ mérleg 2021

M É R L E G "A" 2021

Békés Turisztikai és Szolgáltató KFT.

Cégjegyzékszám: 04-09-008046

Időszak: 2021.01.01 - 2021.12.31

KSH-szám: 14270299-5520-113-04

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
ESZKÖZÖK			
A. Befektetett eszközök	242		1.236
I. Immateriális javak	0		0
II. Tárgyi eszközök	242		1.236
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
B. Forgóeszközök	894		11.908
I. Készletek	0		341
II. Követelések	625		1.839
III. Értékpapírok	0		0
IV. Pénzeszközök	269		9.728
C. Aktív időbeli elhatárolások	0		2
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1.136		13.146
FORRÁSOK			
D. Saját tőke	1.136		-9.708
I. Jegyzett tőke	3.000		3.000
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
III. Tőketartalék	0		0
IV. Eredménytartalék	-597		-2.494
V. Lekötött tartalék	630		630
VI. Értékelési tartalék	0		0
VII. Adózott eredmény	-1.897		-10.844
E. Céltartalékok	0		0
F. Kötelezettségek	0		22.625
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	0		22.625
G. Passzív időbeli elhatárolások	0		229
FORRÁSOK ÖSSZESEN	1.136		13.146

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Békés, 2020.04.20.

cégszerű aláírás

FŐKÖNYVI KIVONAT

Békés Turisztikai Kft (14270299-2-04) - 2021



Időszak: 2021.01.01-2021.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
1	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	10 679 984	9 604 195	1 075 789	0
14	EGYÉB BEREDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK,	6 025 487	4 949 698	1 075 789	0
141	Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	4 587 715	644 898	3 942 817	0
1411	Üzemi, üzleti berendezések	714 354	240 862	473 492	0
1412	Kisértékű üzemi, üzleti berendezések	3 873 361	404 036	3 469 325	0
142	Egyéb járművek	225 921	0	225 921	0
143	Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	714 605	0	714 605	0
149	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek terv szerinti	497 246	4 304 800	0	3 807 554
1491	Üzemi, üzleti berendezések ÉCS	497 246	4 122 214	0	3 624 968
14911	Üzemi, üzleti berendezések ÉCS	93 210	248 853	0	155 643
14912	Kisértékű üzemi, üzleti berendezések ÉCS	404 036	3 873 361	0	3 469 325
1492	Egyéb járművek ÉCS	0	38 252	0	38 252
1493	Irodai berendezések ÉCS	0	144 334	0	144 334
16	BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	4 654 497	4 654 497	0	0
161	Befejezetlen beruházások	4 654 497	4 654 497	0	0
1611	Befejezetlen beruházások	4 654 497	4 654 497	0	0
2	KÉSZLETEK	341 481	0	341 481	0
25	KÉSZTERMÉKEK	341 481	0	341 481	0
251	Késztermékek	341 481	0	341 481	0
2512	Ajándéktárgyak	341 481	0	341 481	0
3	KÖVETELÉSEK, PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS AKTÍV IDŐBELI	133 307 545	122 962 966	10 344 579	0
31	KÖVETELÉSEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL ÉS SZOLGÁLTATÁSBÓL	43 794 653	43 794 653	0	0
311	Belföldi vevő követelések forintban	43 794 653	43 794 653	0	0
35	ADOTT ELŐLEGEK	537 900	54 000	483 900	0
352	Beruházásokra adott előlegek	159 900	0	159 900	0
354	Egyéb adott előlegek	378 000	54 000	324 000	0
36	EGYÉB KÖVETELÉSEK	1 522 686	1 391 385	131 301	0
361	Munkavállalókkal szembeni követelések	100 000	100 000	0	0
3613	Elszámolásra kiadott előleg	100 000	100 000	0	0
3679	Következő időszakban levonható ÁFA	116 381	0	116 381	0
368	Különféle egyéb követelések	1 306 305	1 291 385	14 920	0
3681	Különféle egyéb követelések	238 653	224 613	14 040	0
3682	Terminálos vevő követelés banktól	850 910	850 910	0	0
3689	Függő	216 742	215 862	880	0
38	PÉNZESZKÖZÖK	87 450 542	77 722 928	9 727 614	0
381	Pénztár	15 143 778	14 671 858	471 920	0
3811	Pénztár-számla	15 143 778	14 671 858	471 920	0
384	Bankszámlák	60 752 083	51 496 389	9 255 694	0
3841	Elsz. betétszámla K&H Bank Zrt	57 266 893	51 362 226	5 904 667	0
3842	Elsz. betétszámla OTP Bank Nyrt	3 485 190	134 163	3 351 027	0
389	Átvezetési számla	11 554 681	11 554 681	0	0
3891	Átvezetési számla Bank - Pénztár	6 900 000	6 900 000	0	0
3898	Kompenzáls technikai átvezetési számla	2 704 307	2 704 307	0	0
3899	Technikai átvezetési számla	1 950 374	1 950 374	0	0
39	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 764	0	1 764	0
392	Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása	1 764	0	1 764	0
3923	Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása	1 764	0	1 764	0



Időszak: 2021.01.01-2021.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
4	FORRÁSOK	91 185 401	113 790 773	0	22 605 372
41	SAJÁT TŐKE	2 494 013	3 630 000	0	1 135 987
411	Jegyzett tőke	0	3 000 000	0	3 000 000
413	Eredménytartalék	2 494 013	0	2 494 013	0
4131	Eredménytartalék TAO	2 494 013	0	2 494 013	0
414	Lekötött tartalék	0	630 000	0	630 000
4143	Lekötött tartalék pótbefizetésből	0	630 000	0	630 000
45	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	38 041 803	59 139 507	0	21 097 704
451	Rövid lejáratú kölcsön	0	20 000 000	0	20 000 000
4512	Egyéb rövid lejáratú kölcsönök	0	20 000 000	0	20 000 000
452	Rövid lejáratú hitelek	100 000	100 000	0	0
4521	Rövid lejáratú hitelek forintban	100 000	100 000	0	0
453	Vevőktől kapott előlegek	6 685 829	7 149 772	0	463 943
4531	Vevőktől kapott előleg - Dánfok	6 611 543	7 075 486	0	463 943
4532	Vevőktől kapott előleg - Fonyód	74 286	74 286	0	0
454	Szállítók	31 255 974	31 889 735	0	633 761
4541	Belföldi anyag és áruszállítók	31 255 974	31 889 735	0	633 761
461	Társasági adó elszámolása	56 000	68 000	0	12 000
4611	Társasági adó	56 000	68 000	0	12 000
462	Személyi jövedelemadó elszámolása	1 852 267	2 015 267	0	163 000
4621	Levont SZJA	1 809 267	1 970 267	0	161 000
4623	Kifizetőt terhelő SZJA	43 000	45 000	0	2 000
463	Költségvetési befizetési kötelezettségek	1 888 000	2 039 000	0	151 000
4636	Szoc.ho adó	1 888 000	2 039 000	0	151 000
464	Költségvetési befizetési kötelezettségek teljesítése	660	0	660	0
46410	Egyészségügyi hozzájárulás teljesítése	660	0	660	0
466	Előzetesen felszámított ÁFA	5 563 429	5 563 429	0	0
4661	Belföldi beszerzés, szolg. előz. felsz. ÁFA	4 572 806	4 572 806	0	0
46621	Belföldi tárgyi eszköz besz. előz. felsz. ÁFA	990 623	990 623	0	0
467	Fizetendő általános forgalmi adó	6 450 406	6 450 406	0	0
4671	Belföldi értékesítés ÁFA elsz.	6 248 644	6 248 644	0	0
4672	Közösségi ÁFA elszámolási számla	201 762	201 762	0	0
468	Általános forgalmi adó elszámolási számla	7 082 708	5 826 708	1 256 000	0
4681	Általános forgalmi adó elszámolási számla	7 082 708	5 826 708	1 256 000	0
469	Helyi adók elszámolási számla	736 692	823 220	0	86 528
4694	Idegenforgalmi adó elszámolási számla	675 600	547 800	127 800	0
4695	Helyi iparüzési adó elszámolási számla	61 092	275 420	0	214 328
471	Jövedelemadó elszámolási számla	17 991 453	18 753 434	0	761 981
4711	Keresetelszámolási számla	17 991 453	18 753 434	0	761 981
473	Társadalombiztosítási kötelezettség	2 678 625	2 888 625	0	210 000
4731	TB járulék járulék elszámolási számla	2 272 125	2 482 125	0	210 000
47312	TB járulék 2020.07.01-től	2 272 125	2 482 125	0	210 000
4733	Közteher	406 500	406 500	0	0
474	Elkülönített alapokkal kapcsolatos fizetési kötelezettségek	182 000	197 000	0	15 000
4742	Szakképzési hozzájárulás	182 000	197 000	0	15 000
48	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	9 439	238 271	0	228 832
482	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 439	238 271	0	228 832



Időszak: 2021.01.01-2021.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
4821	Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások	9 439	238 271	0	228 832
49	ÉVI MÉRLEGSZÁMLÁK	6 157 906	6 157 906	0	0
491	Nyitómérleg számla	4 261 310	4 261 310	0	0
493	Adózott eredmény elszámolása	1 896 596	1 896 596	0	0
5	KÖLTSÉGNEMEK	49 421 352	1 397 121	48 024 231	0
51	ANYAGKÖLTSÉGEK	11 494 191	1 358 196	10 135 995	0
511	Vásárolt anyagok költségei	3 395 612	24 709	3 370 903	0
5111	Vásárolt anyagok költségei	561 199	0	561 199	0
51112	Táboroztatás anyagköltsége	561 199	0	561 199	0
5113	Tisztítószer	35 211	0	35 211	0
5114	Fenntartási anyag költség	627 281	24 709	602 572	0
51141	Fenntartási anyag költség - Dánfok	607 108	24 709	582 399	0
51142	Fenntartási anyag költség - Fonyód	20 173	0	20 173	0
5115	Nyomatvány, irodaszer	27 435	0	27 435	0
5117	Munkaruha, védőfelszerelés	102 600	0	102 600	0
5118	Üzemenyag	362 335	0	362 335	0
5119	Egyéb anyag költség	1 679 551	0	1 679 551	0
51191	Egyéb anyag - Dánfok	1 667 557	0	1 667 557	0
51192	Egyéb anyag - Fonyód	11 994	0	11 994	0
512	Egy éven belül elhasználódó eszközök költségei	1 248 609	0	1 248 609	0
514	Víz, villany, gáz, tüzelőanyag	6 849 970	1 333 487	5 516 483	0
5141	Víz, villany, gáz, tüzelőanyag - Dánfok	6 775 093	1 333 487	5 441 606	0
5142	Víz, villany, gáz, tüzelőanyag - Fonyód	74 877	0	74 877	0
52	IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	12 070 627	34 575	12 036 052	0
521	Igénybe vett szolgáltatások költségei	162 665	14 811	147 854	0
5211	Posta költség	22 414	0	22 414	0
5212	Telefon	97 974	14 811	83 163	0
5213	Internet	42 277	0	42 277	0
522	Bérleti díjak	39 449	0	39 449	0
523	Karbantartási költségek	114 962	0	114 962	0
524	Hirdetés, reklám, propaganda költségei	927 429	0	927 429	0
527	Számviteli szolgáltatás	746 400	0	746 400	0
529	Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei	10 079 722	19 764	10 059 958	0
5291	Egyéb igénybe vett szolgáltatások	10 016 872	19 764	9 997 108	0
52911	Egyéb igénybe vett szolgáltatások - Dánfok	10 005 548	19 764	9 985 784	0
52912	Egyéb igénybe vett szolgáltatások - Fonyód	11 324	0	11 324	0
5292	Bankkártya terminál jutalék	62 850	0	62 850	0
53	EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	494 786	0	494 786	0
531	Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	15 000	0	15 000	0
532	Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	320 283	0	320 283	0
533	Biztosítási díj	159 503	0	159 503	0
5331	Biztosítási díj - Dánfok	53 646	0	53 646	0
5332	Biztosítási díj - Fonyód	105 857	0	105 857	0
54	BÉRKÖLTSÉG	18 753 434	0	18 753 434	0
541	Bérek költség	18 753 434	0	18 753 434	0
5411	Munkavállalók béreköltsége	13 416 895	0	13 416 895	0
5412	Alkalmi munkavállalók béreköltsége	5 004 539	0	5 004 539	0

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
5413	Megbízási díj	332 000	0	332 000	0
55	SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	248 109	4 350	243 759	0
552	Jóléti és kulturális költségek	1 680	0	1 680	0
559	Egyéb személyi jellegű kifiz.	246 429	4 350	242 079	0
5591	Telefondíj termb. juttatás	24 457	4 350	20 107	0
5592	Reprezentáció	221 972	0	221 972	0
56	BÉRJÁRULÉKOK	2 686 715	0	2 686 715	0
564	Szakképzési hozzájárulás	196 797	0	196 797	0
565	Szoc.ho adó	2 038 571	0	2 038 571	0
566	Közteher	406 500	0	406 500	0
569	Egyéb bérjárulékok	44 847	0	44 847	0
5691	Telefondíj termb.juttatás SZJA	3 029	0	3 029	0
5692	Reprezentáció SZJA	41 818	0	41 818	0
57	ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS	3 673 490	0	3 673 490	0
571	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	176 614	0	176 614	0
572	Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás	3 496 876	0	3 496 876	0
8	ÉRTÉKESÍTÉS ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉGE ÉS RÁFORDÍTÁSOK	522 384	0	522 384	0
86	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	454 384	0	454 384	0
863	Mérlegfordulónap előtt bekövetkezett eseményeknek az üzleti	29 157	0	29 157	0
8632	Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártéríté sek	641	0	641	0
8636	Behajtási költség átalány (40 EUR)	28 516	0	28 516	0
867	Adók, illetékek, hozzájárulások	275 361	0	275 361	0
8672	Önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek, hozzájárulások	275 361	0	275 361	0
869	Különféle egyéb ráfordítások	149 866	0	149 866	0
8696	Előző évet érintő korrekció	147 652	0	147 652	0
8699	Kerekítési különbözet	2 214	0	2 214	0
89	NYERESÉGTERHELŐ ADÓK	68 000	0	68 000	0
891	Társasági adó	68 000	0	68 000	0
9	ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK	2 448 035	40 151 127	0	37 703 092
92	NEM KERESKEDELMI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE	2 448 034	40 129 875	0	37 681 841
921	Szállás árbevétele	0	25 146 318	0	25 146 318
9211	Szállás árbevétele - Dánfok	0	24 205 107	0	24 205 107
9212	Szállás árbevétele - Fonyód	0	941 211	0	941 211
922	Üdülőhasználat árbevétele	1 963 615	8 819 395	0	6 855 780
923	Eszköz bérlet árbevétele	70 551	496 644	0	426 093
924	Bérleti díj árbevétele	18 337	715 452	0	697 115
925	Egyéb szolgáltatás árbevétele	395 531	574 113	0	178 582
926	Egyéb szerződés szerinti árbevétel	0	4 377 953	0	4 377 953
96	EGYÉB BEVÉTELEK	1	20 445	0	20 444
969	Különféle egyéb bevételek	1	20 445	0	20 444
9696	Előző évet érintő korrekció	0	20 000	0	20 000
9699	Kerekítési különbözet	1	445	0	444
97	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	807	0	807
971	Kapott osztalék és részesedés	0	807	0	807
9711	Banki kamat	0	807	0	807

FŐKÖNYVI KIVONAT

Békés Turisztikai Kft (14270299-2-04) - 2021



Időszak: 2021.01.01-2021.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
	1-4 számlaosztály összesen	235 514 411	246 357 934		10 843 523
	5-9 számlaosztály összesen	52 391 771	41 548 248	10 843 523	
	Mindösszesen	287 906 182	287 906 182		

BTSZ Eredménykimutatás 2021.

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2021

Összköltség

Békés Turisztikai és Szolgáltató KFT.

Cégjegyzékszám: 04-09-008046

KSH-szám: 14270299-5520-113-04

Időszak: 2021.01.01 - 2021.12.31

	Előző év	Módosítás	Tárgyév
	1000 Ft	1000 Ft	1000 Ft
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	944		37.682
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	0		0
III. Egyéb bevételek	0		20
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1.705		22.667
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	410		21.685
VI. Értékcsökkenési leírás	373		3.673
VII. Egyéb ráfordítások	351		454
A. Üzemi (üzleteti) tevékenység eredménye	-1.895		-10.777
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0		1
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	0		0
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	0		1
C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	-1.895		-10.776
X. Adófizetési kötelezettség	2		68
D. Adózott eredmény (+-C-X)	-1.897		-10.844

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Békés, 2020.04.20.

cégszerű aláírás



Békés Turisztikai és Szolgáltató KFT.

5630 Békés, hrsz. 6929/50

Adószám: 14270299-2-04

Cégjegyzékszám: 04-09-008046

KSH-szám: 14270299-5520-113-04

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2021. évi

egyszerűsített éves beszámolóhoz

Békés, 2022.05.05.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült a Forint-Soft Kft.

Kiegészítő melléklet szerkesztő programjával

Általános rész

A Békés Turisztikai és Szolgáltató KFT. tevékenységét 2008. évben kezdte meg.

A társaság alaptevékenysége: Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás.

A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 3000 ezer Ft.

Székhelye: 5630 Békés, hrsz. 6929/50

A társaság tulajdonosa: Békés Város Önkormányzata

A társaság tagjainak adatai:

Név	Cím	Tulajdoni hányad (%)
Békés Város Önkormányzata	5630 Békés, Petőfi S. utca 2.	100,00

Képviselőre jogosultak:

Név	Lakhely
Hegyesi Szilárd	5630 Békés, Zsibongó tér 12.

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése megbízott külső szolgáltató feladata. A külső szolgáltató neve: KNEIM-GM KFT., elérhetősége: 9200 Mosonmagyaróvár, Damjanich utca 1.

Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Varga Mariann Piroska. Regisztrációs száma: 149515.

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat nem kötelező, a beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló nem ellenőrizte.

A mérlegkészítés pénzneme Ft.

A mérlegkészítés időpontja 2022.04.30.

Jelen beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határoztuk meg.

Számviteli politika

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódhatnak.

A cég beszámolási kötelezettségét a kettős könyvvitel rendszerében egyszerűsített éves beszámolóval, azon belül összköltség típusú eredménykimutatással teljesíti. Mérlegét "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7. számlaosztályokat nem nyitotta meg.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.

Értékcsökkenési leírás módja:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik.

Az értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 200.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték:

Ha a maradványérték nem jelentős, akkor az értékcsökkenési leírás tervezése során az 0 Ft-tal vehető figyelembe. Nem jelentős a maradványérték, ha az nem éri el az eszköz beszerzési értékének 10%-át, vagy az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

A szoftverek és a számítástechnikai eszközök maradványértéke 0 Ft.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, akkor a terv szerinti értékcsökkenés megváltoztatható. A változás eredményre gyakorolt számszerűsített hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz;
- az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstruktúrázás aktivált értékének könyv szerinti értéke – a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében – tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben.

Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni. A piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenést a mérleg fordulónapjával, az eszközök állományból történő kivezetése esetén meghatározott terven felüli értékcsökkenést a kivezetés időpontjával kell elszámolni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvel való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

A készletek értékelése FIFO módszerrel (tényleges beszerzési áron) történik.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek forintra történő átszámítása a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történt.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget. A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft-ot.

A cégnél az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt. A cégnél az év során történt ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem állapítottak meg.



A cég jelenleg nem megfelelő piaci helyzettel rendelkezik. Igyekszik azonban tevékenységének színvonalát növelve piaci pozícióját javítani. Mindamellett a mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység eredményes folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.

Tájékoztató rész

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A társaság üzleti vagy cégértéket nem képez.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett várható maradványértékben változás nem történt.

Kötelezettségek

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

A kötelezettségek visszafizetendő összege nem nagyobb a kapott összegnél.

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A vállalkozás támogatási program keretében dotációt nem kapott.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek az üzleti évben nem voltak.

Munkavállalók létszámadatai

Állománycsoport	Fizikai	Szellemi
Átlagos létszám (fő)	0	3

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások az üzleti évben nem voltak.

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 21,30% volt, tárgyévben 9,40%.

A forgóeszközök aránya előző évben 78,70% volt, tárgyévben 90,58%.

Az előző évhez képest az összes eszközön belül a forgóeszköz aránya növekedett.

A jövedelmezőség mutatói

A nettó termelési érték 11342 ezer Ft.

Az anyagmentes termelési érték 15015 ezer Ft .

Mivel pozitív adózott eredmény nincs, az alaptőke nem hozott jövedelmet.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) 111,70%.

dalufor



DÁNFOKI ÜDÜLŐKÖZPONT

Békés, Hrsz 6929/50 | Tel.: +36 20/592-5636
udulokozpont@gmail.com | www.danfok.hu

BÉKÉS-DÁNFOK Üzleti Terv 2022



Készítette: Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft.



Tartalom

1 Vezetői összefoglaló

2 Jelenlegi helyzet bemutatása, turisztikai kereslet - kínálat

4

2.1 Békés – Dánfok jelenleg (Üdülőközpont)	4
2.2 Turisztikai kereslet - kínálat	7
2.3 A Dánfoki Üdülőközpont SWOT analízise	11

3 A tervezett fejlesztés indokoltsága és bemutatása **14**

3.1 Állapotfelmérés	14
3.2 Tervezett beruházás	15
3.3 Üzemeltetési, és menedzsment szervezet	26

4 Pénzügyi elemzés **17**

4.1 Gazdasági számítások, üzemeltetési eredmények	17
4.2 Versenytárs elemzés	29





DÁNFOKI ÜDÜLŐKÖZPONT

Békés, Hrsz 6929/50 | Tel.: +36 20/592-5636
udulokozpont@gmail.com | www.danfok.hu

1. Vezetői összefoglaló

A Dánfoki Üdülőközpont üzemeltetését 2021 első felétől a Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. vette át, Hegyesi Szilárd korábbi táborvezető ügyvezetésével. A legfontosabb célirányok az üzemeltetés során megőrizni Dánfok jó hírnevét, továbbá a profitábilis működés, elégedett vendégek tömegei mellett, racionális költséghányaddal. Az üdülőközpont szálláshelyekre vonatkozó alap infrastruktúrája nem a mai kornak megfelelőek, azok mindegyike felújításra szorul, a versenyképessége egyre kevésbé releváns, azonban a nyári, kiemelt időszakban így is vitathatatlanul közkedvelt hely: táborok, osztálykirándulások, elvonulások helyszíneként. Ebből fakadóan a mindenkori állagmegóvási tennivalók, ezek finanszírozása és megvalósítása folyamatosan releváns, a legújabb beruházások és a meglévő alpinfrastruktúra működtetése évről évre nagyobb feladat és széleskörűbb látókört kíván.

2021. évtől önállóan működő céggént, leválva a korábbiakban azt működtető intézményről egy önkormányzati tulajdonú vállalkozásban üzemel a szálláshely, melyhez új beruházások és feladatok kapcsolódtak a látogatóközponttal, illetve a stranddal. Ez utóbbi piacra vezetése és közkedveltté tétele volt az egyik hangsúlyos feladat 2021. évben.

A 2019-ben elindított és 2020-ban befejeződött felújítások, beruházások nagyban hozzájárulhatnak céljaink megvalósításához.

Olyan attrakciók jöhetnek létre 2021-re, amelyek élményközpontúan mutatják be a város természetvédelmi területeit, helyi természeti értékeit, növény- és állatvilágát az érdeklődők számára. Az újonnan épült látogatóközpont egyik részében különleges, háromdimenziós vetítőterem került





DÁNFOKI ÜDÜLŐKÖZPONT

Békés, Hrsz 6929/50 | Tel.: +36 20/592-5636
udulokozpont@gmail.com | www.danfok.hu

kialakításra, ahol a Körösök élővilága tekinthető meg. Az interaktív terem bemutatása végén lehetőségük van a gyerekeknek, hogy játékos formában bemutassák az újonnan megszerzett tudásukat a kialakított gyereksarokban található tesztfüzetben. A beruházás részeként a megfelelő hangtechnikával felszerelt 80 fő befogadására alkalmas konferenciatermet is létrehozottak a szakemberek. A helyiség a szakmai eseményektől a tanfolyamokon át az esküvőig bármiféle rendezvény megtartására megfelelő helyszín lehet. A vendégek kényelmét szolgálja a közös tusolók és mosdók korszerűsítése, felújítása, melyben kialakításra került egy akadálymentesített mosdó kiépítése is.

Feltett szándék volt, a természetes fürdőhely komplexum, építészeti fejlesztése, strand kiegészítő létesítmények, szabadtéri rendezvény helyszínek kialakítása, valamint a szabadstrand leválasztása is. A pályázatnak köszönhetően beszerzésre került egy rendezvénysátor, mely számtalan szabadtéri program lehetőségeket biztosít. Beszerzésre került az élménydúsabb kikapcsolódás érdekében a szabadvízi ugrálóvár, családi csúszda, vízi röplabda pálya illetve strandfoci pálya. A kisebb gyerek részére több kézi tekerésű kishajó is rendelkezésre áll.

Az üdülőközpontban nem csak a pihenést, hanem a szolgáltatásokat is fontosnak tartjuk, ezért ezek is bővülnek. Lehetőségük lesz az ide látogatóknak kipróbálni magukat az íjászatban, airsoftba, az aktív kikapcsolódásra vágyók pedig az újonnan beszerzett kerékpároknak köszönhetően megismerkedhetnek a Körösök élővilágának csodáival egy-egy kerékpártúra alkalmával. A kisebb gyermek pedig nem csak a vízi attrakciókat élvezhetik, hanem a szárazföldi ugrálóvárat is biztonsággal használhatják.





DÁNFOKI ÜDÜLŐKÖZPONT

Békés, Hrsz 6929/50 | Tel.: +36 20/592-5636
udulokozpont@gmail.com | www.danfok.hu

A vízi sportok szerelmesei is megtalálhatják a számukra megfelelő szolgáltatásokat, hiszen beszerzésre kerültek túrakenek, gumicsónakok evezővel és motorral.

Ahhoz, hogy vendégeink kényelmét még inkább kiszolgáljuk, kialakításra került a parkoló rész, melyben összesen 33 gépjármű és 1 autóbussznak tudunk helyet biztosítani.

Kialakításra került a területén egy 7 férőhelyes elektromos hálózatra csatlakoztatható lakókocsipark is, amellyel bővíteni tudjuk a célcsoportot.

További fejlesztés keretein belül, a gasztrókomplexumként ismert épület mellé két nyitott közösségi tér került kialakításra. Megépítésük nem csak az esős időszakban szolgál megfelelő közösségi helyszíneként vendégeinknek, hanem a szezon meghosszabbítását segítő, gasztronómiai rendezvények (pl. disznóvágás) is megrendelhetőek lesznek itt a Békés Város Önkormányzata által benyújtott pályázat a TOP CLLD keretében.

A Dánfoki Üdülőközpont stratégiai elhelyezkedése ideálissá teszi a kerékpár túrákat, kiépített kerékpárútjainak köszönhetően Békés biciklibarát várossá lett nyilvánítva. Az Üdülőközpont a Kettős-Köröstől kb. 200 m-re fekszik, ahol a helyi kikötő miatt **a vízitúráknak igen fontos állomás pontja lett**. A Dánfoki Üdülőközpont évről-évre egyre keresettebb táborhelyszín több és nagyobb szabású **rendezvénynek, fesztiválnak** ad helyszínt. A 2019-es évtől kezdődően fokozatosan alakult a menedzsment részéről az az elképzelés, hogy megfelelő infrastrukturális fejlesztések megléte esetén nyereséges, **hosszú távon is fenntartható, térségi szinten is jelentős turisztikai kínálatot jelentő Üdülőközpont** alakítható ki.



A tanulmányban bemutatott szolgáltatás fejlesztések érintik a **kikötő szorosabb bekapcsolását** az Üdülőközpont turisztikai kínálatába. Továbbá olyan új attrakciók, tematikus programok (gasztronómia bemutatók, disznótorok, lakodalmak) kerülnek kialakításra, amelyek **turisztikai kínálatot** teremtenek az elő- és utószezon, valamint a téli üzemelési időszakra egyaránt. A nyári szezonban a meglévő kapacitások (faházak, sátorhelyek, jurták) hatékonyabb kihasználását egyértelműen javítani fogja a **Békéscsabai KLIK**-el kötött megállapodás, amely a térség általános iskolás, illetve közép iskolás diákjainak központilag szervezett formában teremt táborozási lehetőségeket.

2. Jelenlegi helyzet bemutatása, turisztikai kereslet – kínálat.

2.1 Békés – Dánfok jelenleg (Üdülőközpont)

Az Üdülőközpont a Kettős-Köröstől kb. 200 m-re fekszik, ahol a helyi kikötő miatt a **vízitúráknak igen fontos állomás pontja lett**, amely változatos szolgáltatásokkal várja leginkább az aktív kikapcsolódásra vágyókat. A fokozatosan mélyülő, homokos partú felújított **szabadstrand**, melynek biztonságát vízimentő garantálja a kicsik és a nagyok számára egyaránt vonzó. A Emellett lehetőség nyílik horgászatra is. A tábor területén focipálya, röplabda pálya, strandfocipálya, KRESZ pálya is megtalálható, emellett hatalmas füves tér kínál lehetőséget szabadtéri játékokhoz. A **kiépített tűzrakóhelyek** teszik lehetővé a szalonnasütések, bográcsozások biztonságos megvalósítását, valamint a 2014-ben átadásra került **gasztró komplexum** is teret enged különféle rendezvények lebonyolítására. Dánfokon lehetőség van különböző eszközök bérlésére is, mint például bográc vagy kerékpár.





Elsődleges célcsoportjaink:

A célcsoportok meghatározásánál figyelembe kell venni a tábor adottságait és a nyújtott szolgáltatásokat. A Dánfoki Üdülőközpont esetében az alábbi célcsoportokról beszélhetünk:

Általános iskolások: Az általános iskolák esetében a május második fele és a június tekinthető releváns időszaknak. Az ő esetükben a 3-5 napos osztálykirándulások a döntő többségűek.

Általában 20-50 fős létszámmal vesznek részt az a kirándulásokon, 2-3 fős felnőtt kísérettel (tanárok, sofőr). Esetükben elsősorban a faházak jönnek szóba, mint lehetséges szállástípus, de egy-egy esetben a körépület és a panzió is igénybevételre került. Számukra fontos, hogy programokat tudjanak biztosítani a gyerekeknek. Dánfokon a programok tekintetében szóba jöhet a kenuzás, sárkányhajózás, íjászat, kerékpározás a gasztro komplexumban kézművesfoglalkozások, strandolás. A város, és a környező települések látnivalóinak felkeresése.

Gólyatáborok: A középiskolák, főiskolák, egyetemek által szervezett gólyatáborok jelentős bevételt jelentenek a tábornak. Egy-egy ilyen gólyatábor alkalmával 120-350 fiatal felnőtt érkezik Dánfokra. Esetükben a táboron belüli szórakozás emelkedik ki. Elsősorban maguknak szervezik a programokat. Számukra fontos hangsúlyoznunk, hogy mivel a tábor nem a város központjában van, így az eseménnyel járó hangos zene és vizuális hatások nem zavarják a lakókat. Esetükben az összes szállástípus szóba jön.

Edzőtáborok: Az edzőtáborok résztvevőinek első számú motivációja a sportolás, az edzéseken való részvétel. Dánfokon lehetőségük nyílik vízi edzések, illetve szabadtéri edzések lebonyolítására (foci pálya, strandröplabda pálya) is a táborban, emellett rendelkezésükre áll a többi tagintézményünk is, mint az uszoda, a sportpálya és a sportcsarnok is. Az edzések mellett természetesen a kikapcsolódás,





DÁNFOKI ÜDÜLŐKÖZPONT

Békés, Hrsz 6929/50 | Tel.: +36 20/592-5636
udulokozpont@gmail.com | www.danfok.hu

pihenés is fontos szerepet játszik. Ha az edzőtáborok résztvevői kisiskolások, gimnazisták, esetükben elsősorban a faházak és a körépület jöhet szóba. Amennyiben felnőttek érkeznek az edzőtáborba, nekik érdekesebb a magasabb komfortfokozatú panzió szobákat kiajánlani.

Családok: A családok többségénél a motiváció összetett, hiszen amíg a szülők többsége pihenni szeretne, addig a gyerekek számára a szórakozás, a játék a fontos. Ezt az összetett igényt is megfelelően elégíti ki Dánfok, hiszen a vízimentő által felügyelt homokos strandon a gyermekek biztonságosan fürödhetnek, játszhatnak, a szülők pedig közben pihenhettek. A város közelségéből adódóan elérhető közelségben vannak boltok, ha pedig vízi túrázni szeretnének, a kikötő személyzete készséggel áll rendelkezésükre. A családok többsége, főleg abban az esetben, ha a gyermek kicsi, leginkább a panzió szobákat bérlő ki, hiszen ilyenkor egy légtérben tudnak aludni a gyermekek a szülőkkel, illetve saját mosdó és zuhanyzót tudnak használni.

Vízi turisták: A vízi turisták számára igen fontos célállomás Dánfok, hiszen, ha valaki vízi túrán vesz részt, annak mindenképpen meg kell állnia a duzzasztónál. Ezt a megállást kell minél jobban kihasználni a tábornak. Idén is voltak olyan vendégeink, akik egy-egy ilyen pihenő alkalmával töltöttek el 1-1 éjszakát (jellemzően sátorban) Dánfokon, de fontos lenne, hogy elérjük, hogy minél többen szálljanak meg nálunk. Érdekes lenne az "átutazó" vendégeknél is elérni, hogy több éjszakát töltsenek nálunk.

Horgászok: 2016-os évtől a szabadstrand sport vízzé lett nyilvánítva, ami azt jelenti, hogy kizártuk a húshorgászokat és élményközpontúvá varázsoltuk a sporthorgászok számára a horgászatot. Ez Komoly előrelépés, hiszen a sporthorgászat szerelmeseinek, valamint a gyerek horgásztáborok résztvevőinek a megnövekedett halállomány élmény dúsabbá teszi az itt eltöltött időt.



Kerékpáros turisták: A kerékpáros turizmus résztvevői számára az a tény, hogy Békés városa kerékpárbarát település, és a gát is alkalmas kerékpáron való közlekedésére, túrázásra, vonzó célponttá teheti Dánfokot. Ezen túra résztvevői is jellemzően 1-2 éjszakát töltenek el, így cél lehet az ő itt tartózkodásukat is megnyújtani 1-2 további éjszakával. Békés Bringa pályázat lehetőséget biztosított, hogy az Üdülőközpontban bérelhető legyen kerékpár. Összesen: 70 db.

Céges rendezvények, esküvők, csapatépítő tréningek: A gasztro komplexum remek lehetőséget kínál előadások megtartására is. Általában 1 naposak a rendezvények, többnyire az éjszakát is ott töltik. A beszerzésre került 300 m² rendezvénysátor számos nagy csoportoknak tud fedett, az időjárás viszontagságaitól védett helyet biztosítani.

2.2 Turisztikai kereslet – kínálat

Turisztikai kereslet

A turisztikai kereslet vizsgálatakor a Dánfoki Üdülőközpont esetében 2 csoportot kell elkülönítenünk:

- a) Napi vendégek, azok a helyi, környékbeli lakosok, akik strandolás vagy horgászat céljából látogatnak el a táborba.
- b) Szállóvendégek, akik 1 vagy több éjszakát töltenek el az üdülőközpontban.

A **napi vendégek** Békésről, illetve a környező településekről, többnyire Gyuláról, Békéscsabáról, Mezőberényből, Bélmegyerről, Tarhosról, Muronyból, illetve Kamutról érkeznek. A fő motivációt az ő esetükben a **strandolás** illetve a **horgászat** jelenti. 2013 májusától lehet a Dánfoki Üdülőközpont



területén a kijelölt vízszakaszon érvényes horgászengedéllyel (és üdülőhasználati díj megváltása mellett) horgászni. 2016-tól a **Szivornya horgászati szempontból sportvízzé** lett nyilvánítva.

A **szállóvendégek** esetében szintén több szegmenst különíthetünk el:

- **Iskolás csoportok:** általános iskolás és középiskolás gyermekekre kell gondolni. Többnyire 5 vendégéjszakát töltenek el a táborban pályázati segítséggel.
- **Élménytáborok:** az ország számos pontjáról érkeznek hozzánk a Százlábú Egyesület élménytáborába, amelyek 1 héten keresztül biztosítanak különböző programokat, játékos vetélkedőket a résztvevő gyermekeknek
- **Sporttáborok (edzőtáborok):** Dánfok kiválóan alkalmas az edzőtáborok lebonyolítására. (kajak tábor, karate tábor, kézilabda tábor, tánc tábor).
- **Gólyatábor:** különböző korosztályú (általános iskolai, gimnazista, egyetemista) szervezők között is népszerű a tábor, hiszen az üdülőközpont adottságainak köszönhetően élménydús programokat tudnak biztosítani a diákoknak.
- **Túrázók:** Többnyire egyénileg foglalják le szállásukat nálunk, táborunkban rövid időt töltenek el, a fő hangsúly a környék megismerésén, túrán való részvételen van (vizitúrák). Főbb szállástípus: sátorhely, faház, panzió.
- **Külföldi vendégek:** Csekély számban ugyan, de érkeznek a Dánfoki Üdülőközpontba külföldi vendégek is, főleg lakókocsival.
- **Egyéni vendégek:** Egyre több család számára vált kedveltté a tábor. Az aktív kikapcsolódásra vágyók kedvelik a kerékpáros illetve vízi túrákat, valamint a környező települések (Békéscsaba, Gyula) látványosságait. A passzív kikapcsolódásra vágyók számára is kedvelt úti cél, mivel a zöld környezetben elhelyezkedő szabadstrandon nagyszerűen lehet kikapcsolódni.



- **Munkások:** Az elmúlt évekhez képest új cél csoport jelent meg. Előszézonban megnőtt a kereslet a szálláshelyek (főként panzió) iránt a környéken dolgozó útépítő, illetve mezőgazdaságban dolgozók körében. Ez a 2018-as évben az előszézonban több mint egymillió forint bevételt jelentett.

Turisztikai kínálat

A Dánfoki Üdülőközpont esetében meglehetősen **komplex termékekről** beszélhetünk, hiszen nem csak a szállásokat értékesítjük, hanem a szabadstrandot is, valamint az általunk vagy mások által szervezett programokat, szolgáltatásokat is. A turisztikai terméket azonban nem csak ezek határozzák meg, hanem a kiszolgálás módja, a **vendégszeretet, a légkör, egyszóval az az élmény**, amelyet a vendég nálunk tapasztal meg.

Szállás

Panzió: 16 db panzió szobánkban 36 fő elszállásolására nyílik lehetőség. A felújítás (festés, parkettázás) után a panzió komfortfokozata javul, amely áremelésre is lehetőséget ad. Ezt a szállástípust leginkább pároknak, a magasabb komfortfokozatot kedvelő csoportoknak, túrázóknak kínálhatjuk.

Körépület: 5 db körépületi egységünkben 70 fő számára tudunk szállást biztosítani. Az 5 egységben 2 szoba található 7-7 ágygal, amelyeket elsősorban iskolás csoportok, táborozó csoportok számára ajánlhatunk ki.

Faházak: A tábor területén található faházakban 140 fő elszállásolása valósulhat meg. Ezek a körépülethez hasonlóan az iskoláscsoportok és a táborozó csoportok számára közkedvelt.





DÁNFOKI ÜDÜLŐKÖZPONT

Békés, Hrsz 6929/50 | Tel.: +36 20/592-5636
udulokozpont@gmail.com | www.danfok.hu

Sátorozás: Az üdülőközpont területén számos lehetőség adódik a túrázóknak sátor felállítására. Ez a legolcsóbb szálláslehetőség az üdulőben, mégis kevesen veszik igénybe, hiszen manapság kevesebben választják ezt a fajta szállástípust.

Jurta: Hagyományörző szerepe van. Egyedisége miatt előszeretettel veszik igénybe vendégeink.

Vendégház: Legfőképp baráti társaságok, családok veszik ki. 10 fő elszállásolására alkalmas, 2 mosdó 1 fürdő, illetve konyha található benne.

Szolgáltatások:

Az üdülőközpont nem csak, mint szállásadó van jelen a piacon, hanem egyéb szolgáltatásokat is tud biztosítani az ideérkezőknek.

- Kerékpár bérbeadás, túra szervezés: jellemzően csoportok szokták igénybe venni, de volt már példa, hogy egyéni, vagy akár napi vendégek is igénybe vették. Túrák esetében főként Békés városát bemutató túrát szoktunk szervezni egybekötve más látnivalóval is.

- Gasztro/tűzrakóhely: népszerű szolgáltatásnak számít. Gyakran választják a családok, baráti társaságok nyári estéken azt a programot, hogy ellátogatnak az Üdülőközpontba és főznek, szalonnát sütnek.

- Látogató központ/konferencia terem: A látogatók számára 2022-től vehető igénybe új szolgáltatásunk, mely élményközpontúan mutatja be a város természetvédelmi területeit, helyi természeti értékeit, növény- és állatvilágát az érdeklődők számára. Az újonnan épült látogatóközpont egyik részében különleges, háromdimenziós vetítőtérmet került kialakításra, ahol a Körösök élővilága tekinthető meg.

A konferencia terem új közösségi térként is tud funkcionálni, mely 80 fő befogadására alkalmas, teljesen a kor követelményeinek megfelelően felszerelt.



- Sárkányhajózás, Sétahajózás: főként a nagyobb csoportok körében népszerű, csapatépítő jellegű.
- Kajak, kenu bérlés: a Köröspart túloldalán lévő kishajó kikötőben vehető igénybe.
- Motorcsónakázás: Általunk szervezett túrák, főként csoportoknak ajánljuk.
- Horgászat: Közkedvelt sporthorgász víz.
- Íjászat: Egyre kedveltebb sport az ide látogató csoportok körében, fontos hagyományörző szerepe van.
- KRESZ pálya: A 2014-ben megvalósult Békés Bringa pályázatnak köszönhetően az üdülőközpontban megépült egy gyerekeknek kialakított KRESZ pálya, ami a látogatók számára ingyenesen használható.
- Airsoft: nagyobb létszámú elsősorban 14 év feletti csoportoknak.
- Szabadstrand: A csúszda jelenleg is vonzerőt jelent a gyerekek számára, de a 2014 júliusától bevezetésre került vízi gömb is.

Jelenleg kölcsönözhető tárgyak:

- különféle labdák (focilabda, kosárlabda, röplabda, gumilabda);
- társasjátékok; hulla-hopp karika; ugrálókötél
- tollasütő szett; pingpong szett; napozóágy

A turisztikai kínálat számba vételénél nem csupán a Dánfoki Üdülőközpontot kell figyelembe vennünk, hanem **a város attrakcióit, rendezvényeit is**, hiszen az ide látogató vendégek többsége nem csak a meglátogatott várost, hanem az egész desztinációt szereti feltérképezni.



BÉKÉS VÁROS TURISZTIKAI ATTRAKCIÓI

<p><u>Körös-menti kishajó kikötő és átemelő:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • A kikötőben az ide látogató vendégek túrakenut bérelhetnek, csoportok esetében sárkány hajózhatnak, kajakozhatnak, vagy séta hajókázhatnak, illetve 2019-től a motorcsónakázás is lehetséges. 	<p><u>Éttermek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bagoly vendéglő • Dübögő étterem, pizzéria • Nagyház Pince Borozó • Domokos vendéglő • City falatozó • Pálinka Centrum
<p><u>Uszoda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kültéri gyógymedence; Gyermekmedence; 2 db beltéri medence; Szauna; Gőzkabin 	<p><u>Múzeumok:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nagyház (Múzeum); Galéria • Mini vasúttörténeti park (Pálinkafőzde)
<p><u>Gyógyászati Központ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gyógyvizes medence; Gyógymasszázs; Caracalla kád; Tangentor (víz alatti vízszugár masszázis) • Bemer; Iszappakolás; Súlyfürdő 	<p><u>Templomok:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Református templom • Római katolikus templom • Ortodox templom

2.3 A Dánfoki Üdülőközpont SWOT analízise

A SWOT elemzéssel feltérképezhetjük egy piac, iparág, üzlet, termék, szolgáltatás stb. piaci életképességét, illetve megismerhetjük, hogy mely feladatok a legfontosabbak stratégiai



szempontból. Leggyakrabban az üzleti terv részét képezi: bankok, vagy befektetők számára készül, hogy látható legyen az üzleti tervben, melyek a megtérülés esélyei, arányai.

- Gyengeségek: belső tényezők: olyan dolgok, amik nem jól működnek, de lehet rá befolyás, hogy jobb legyen.
- Erősségek: belső tényezők: pozitív dolgok, amik jól működnek, és lehet rá befolyás, hogy még jobban működjenek.
- Lehetőségek: külső tényezők: olyan adottságok, amelyeket nem tudunk befolyásolni, de kedvezőek, és rájuk építve kihasználhatjuk az erősségeinket.
- Veszélyek: külső tényezők: olyan korlátok, negatív tényezők, amelyeket nem tudunk befolyásolni, és csökkentik a siker esélyeit, kockázatot is jelentenek.

Erősségek	Gyengeségek
Teljes értékű aktív, ökoturisztikai és táboroztatásra alkalmas központ; Egyediség; Képzett, viszonylag olcsó munkaerő; Átörökített hajózási és vízi sport ismeretek; Természeti értékek; 44-es főút, várható befejezése Kerékpárút-hálózat kiépült; Viszonylag csekély környezetszennyezés; Aktív turisztikai elemek jelenléte; Gyula és Békéscsaba közelsége;	„Dánfok, mint márka” hiánya; Helyi szintű turisztikai építkezés és együttműködések hiánya; Idegenforgalomra épülő vállalkozások kis száma; Térségmarketing elégtelensége; Értékesítési csatornák hiánya; Árukapcsolás hiánya; Állagmegóvás és fejlesztések hiánya; Munkaerőpiaci adottságok



<p>Várható turisztikai beruházás eredménye; Hajós útvonalon való jelenlét; Hatalmas terület; Zárt kiépített vendéglátóegységek;</p>	
Lehetőségek	Veszélyek
<p>Helyi értékek és identitástudat erősödése; Természeti értékek felemelése; Danfok brand és Békés Város brand kialakítása; Önkormányzati rendezvények, átstrukturálása; Új, belépős rendezvények bevezetése; Csomagajánlatok kialakítása; Összefogás a turisztikai szereplők között; Hazai turizmusban való térnyerés; Táboroztatás és aktív-ökoturizmus erősítése; Erzsébet-Program; Szorosabb együttműködés Békéscsaba városával, Szorosabb együttműködés Békés Város Önkormányzatával; Éves marketingterv, korszerű marketingelemekkel; Éves értékesítési terv; annak végrehajtása; Új szöveges, videós és képi tartalmak; Online térnyerés;</p>	<p>A helyi munkavállalás lehetőségei csökkennek; Versenyképesség csökkenése az előrehaladott desztinációkkal, településekkel szemben; Szakemberhiány; Turisztikai beruházások nem megfelelő működtetése, pozicionálása; Nem kerül kialakításra a Békés és Danfok brand; Városban élők számára program kialakításának hiánya; Turisztikai szereplők be nem integrálása. COVID 19</p>





Békéscsaba-Gyula kiemelt desztináció; Gyógyfürdő, mint opcionális lehetőség beintegrálása a mindennapokba; Célcsoportbővítés.	
--	--

Erősségek és kihasználási lehetőségeik

Egyre több iskolai csoport, valamint család, egyéni vendég veszi igénybe mind táboroztatásra, mind egy napos kirándulásra az üdülőközpontot a természet közelsége miatt. A legvonzóbb tényező a homokos szabadstrand, aminek használata benne van a szállás árába. Fontos a vendégorientáltság a dolgozók részéről és a szakmaiság. 2021-re már egyre több szolgáltatást tudunk nyújtani mind a napi és szállóvendégeknek. Így nem pénzbeli kedvezményeket adunk, hanem inkább több élményt.

Gyengeségek és feloldási lehetőségek

A szállások nagyon jó árban vannak, ugyan a minőségük nagyon gyenge. Mindenképp szükséges a folyamatos újítás. Nagy előrelépés lenne, ha az étkeztetést és a büfé is Dánfoki üdülőközpont üzemeltetésébe kerülne. Fontos lenne egy olyan étkezési lehetőség kialakítása, ami napi szinten kora reggeltől késő estig a vendégek igényeinek megfelelően működne.

Lehetőségek és kiaknázásuk

Az aktív-, vízi- és kerékpáros turizmus kedvelők körében egyre népszerűbb Dánfok, ami leginkább a vendégéjszakák számában mutatkozik meg. Nem volt ritka a hirtelen beeső szállóvendég a nyáron, akik többnyire vízi és kerékpár túrán vettek részt és 1 vagy 2 éjszakát töltöttek nálunk átlagosan. Jó lehetőség lenne a vendégéjszakák számának növelésére a programok és rendezvények szervezése, hogy a vendégnek legyen oka idejönni és minél több élménnyel találkozhatson. Ha ez sikerül több





visszajáró vendége lenne Dánfoknak, ami egyenesen arányos a profit növekedésével. A tábor adottságai lehetőséget kínálnak arra, hogy sporttáborokat, edzőtáborokat tartsanak nálunk. A focipálya, a strandröplabda pálya és a szabadstrand is remek lehetőséget, helyszínt biztosít ezeknek.

Veszélyek és elkerülési módja

Ami gyengeség és veszély is egyben az az alkalmi munkaerő. Újabb betanulás, újabb bizalom kiépítés, ami sok időt vesz igénybe. Természetesen az sem biztos, hogy szakmabeli embert találnak a megfelelő pozícióba. Nyilván a költségvetés az akadályozó tényező, ami jelenleg nem engedi a dolgozók felvételét, de igyekszünk minél több %-os növekedést elérni, hogy egy megszokott csapat Dánfokon maradhasson.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján összességében sikeresnek mondható a tábor működése. Évről évre bővül a kereslet, új célcsoportokat tudunk megszólítani. Ehhez mérten kell a turisztikai kínálatot is bővíteni, fejleszteni. A 2020-as évben megvalósuló pályázatok, illetve a vezetők folyamatos képzése részben megoldást nyújthatnak egyes problémákra.

Fontos a szálláshelyek korszerűsítése, hiszen a vendégéjszakák növekedését nagyban befolyásolja ezek minősége. Ennek hiányában a tábor a 2022-es és 2023-as szezonban el fogja érni csúcspontját és vendégéjszaka csökkenéshez, bevétel csökkenéshez fog vezetni. A Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft pénzügyi helyzete jelen pillanatban nem teszi lehetővé a saját erős fejlesztéseket. Amennyiben elmaradnak a szálláshely fejlesztések a visszatérő vendégek is el fognak fordulni az üdülőközponttól, aminek következtében a működtetése veszélybe kerül.



3. A tervezett fejlesztés indokoltsága és bemutatása

A tervezett beruházás a meglévő épületek felújítására irányul, jelen tanulmányban csak felsorolás szinten kerülnek bemutatásra a tervezett fejlesztések.

3.1 Állapotfelmérés

○ **Faházak:** A falak hőszigetelése sérült, több helyen rovarok, kártevők, rágcsálók által megrongálódott, a falak hőszigetelése elégtelen. A belső falburkolat farostlemez burkolat, elhasználódott, több helyen beszakadt. A padlón lévő PVC burkolatok elhasználódott, több helyen felváltak, nem feleltek meg a kor esztétikai elvárásainak. A folyamatos karbantartások ellenére nyílászárók jó része nem működik megfelelően. Az ablakokra felszerelt szúnyogháló hiányosak pótlását folyamatosan biztosítani kell. A zárok nagy része elavult, elhasználódott.

Az épületekben található villamos hálózat világítási, illetve erőátviteli csatlakozásai nem feleltek meg a kor igényeinek. A faházak külső burkolatába a darazsak fészket raktak, több helyen ökölnyi nagyságú lyukat vájtak maguknak. Az épületek berendezései hiányosak

○ **Körépület:** Az épület vakolata több helyen sérült a csapadékvíz és a mechanikai sérülések miatt. A falak, illetve a faburkolatok festése elhasználódott, hiányos, a beázások következtében több helyen sérült. Az ablakok egy része nem nyitható-zárható. Az ajtók elhasználódottak, több helyen beverések nyomai találhatók rajta, a zárok nagy nem működik megfelelően. A padló burkolatok felváltak, sérültek, égési nyomok találhatók rajtuk. Az épületek berendezései hiányosak. Az előtérben kialakított üvegtégla burkolat törött. Az épületben villamos hálózata t működőképes, de sem a világítási sem az erőátviteli csatlakozások nem felelnek meg a kor igényeinek. A villamos hálózatok



sok helyen elavultak, a csatlakozási pontjai kritikán aluliak.

○ **Főépület (Panzió):** A főépület homlokzata piszkos, festésre szorul. A tetőterasz beázik, ezáltal az alatta lévő étterem mennyezete omladozik. Az itt található korlát elkorhadt, cserére szorul. A galéria, berendezései hiányosak szedett-vedett nincs 3 db egyforma bútor benne, a padlószőnyeg kisebb nagyobb darabokból áll, ami teljesen elkopott. A fal festése szennyeződött. A szobák falai, festése több helyen szennyezett. Az ablakok egy része nem működik megfelelően a bukó-nyíló funkció nem használható, a szúnyogháló több helyen kiszakadt. A fürdőszobákban lévő csaptelepek kiegészítésre és javításra szorultak. Az épületben villamos hálózat található mely működő képes, de sem a világítási sem az erőátviteli csatlakozásai nem feleltek meg a kor igényeinek. Az épületek berendezései hiányosak a meglévő bútordarabok nem felelnek meg esztétikailag az elvárásoknak.

○ A tábor területén a csatornanyílások kilógnak a talajszinttől ezáltal balesetveszélyes. A faházakat ellátó szennyvíz hálózat rekonstrukcióra szorul, mivel benőtte a fa gyökerei. Az esőzések miatt az épületek egy része beázik, a falak levizesedtek, bedohosodtak, a bennük lévő berendezési tárgyakkal egyetemben.

A közvilágítás elavult, több helyen hiányoznak a burkolatok folyamatos javításra szorulnak.

A kerítés elemek több helyen hiányoztak, a lakosság több helyen napi szinten letapossák.

A táborban több helyen is fix padok lettek telepítve, de ez messzemenőleg nem elegendő a vendégszámhoz.



3.2 Tervezett fejlesztés

A 2022 évben Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft a veszélyek elhárításán, és a szükséges állagmegóvásokon felül, anyagi helyzete miatt nem képes fejlesztés végrehajtani.

4. Pénzügyi elemzés

Ebben a fejezetben kerül bemutatásra mindazon gazdasági számítás, amely egyrészt bemutatja az üzemeltetés során keletkező bevételeket és kiadásokat.

4.1 Gazdasági számítások, üzemeltetési eredmények

A számítási modellekben szereplő alap adatokat az eddigi működési tapasztalatok, valamint a 2.2 fejezetben bemutatott versenytárs elemzések kapcsán kerültek kialakításra.

Szállástípusok és kapacitások:	
- Panzió: 12 szoba 2-3 fő befogadóképességgel összesen 36 fő	
- Körépület: 5 egység egységenként 14 fő befogadóképességű összesen 70 fő	
- Faház: 17 db 3-4-5-6-8-12 fő befogadóképességű összesen 146 fő	
- Vendégház 10 fő befogadóképességű	
- Jurta: 6 db 6 fő befogadóképességű összesen 36 fő	
Összesen: 300 fő	
Személyi állomány	a) Üdülőhasználati díj:
a. 1 fő ügyvezető br. 400.000Ft	• Teljes árú belépő:
b. 1 fő üdülővezető 350.000 Ft/fő	• - hétköznap 850 Ft/fő
d. 1 fő karbantartó szezonális ápr - szept. br. 180.000 Ft/	• - hétvégén 1150 Ft/fő



e. 1 fő takarító szezonális május - szept.
br. 180.000 Ft

f. 1 fő recepció (fix) br. 220.000 Ft /+ 2
fő szezonális május - szept. br. 210.600
Ft/

- Békés Turisztikai Kártyára adott kedvezményes belépő: 10%

- Diákigazolványra adott kedvezményes belépő:

- - Hétköznap 550 Ft/fő

- - hétvégén 750 Ft/fő

b) Szállásdíj:

- Panzió: 3700 Ft/fő/éj

- Körépület: 3000 Ft/fő/éj

- Faház: 2400 Ft/fő/éj

- vendégház: 36 000 Ft/ház/éj

- Sátor: 1100 Ft/fő/éj

- Jurta 2000 Ft/fő/éj

c) Szolgáltatások árai:

- Kerékpár: 1700 Ft/nap 1100 Ft/fél nap.

- Szervezett kerékpártúra 400 Ft/fő

- Gasztró komplexum: 55 000 Ft/nap (kemencével, grillel, előzetes foglalás alapján)

- Kemence: 5000 Ft/nap

- Íjászat: 700 Ft/alkalom

- Airsoft: 4400 Ft/fő

Mi a megoldás a nagyobb árbevétel és turisztikai eredmények elérésére?

1. Kiáramoltatás

- **Marketing**

Online marketing térnyerés, szoros együttműködésben lévő Facebook oldal üzemeltetése, illetve Google hirdetési felületek beintegrálása.



- **PR**

Helyi médiákban való megjelenés.

- **Értékesítés**

Csomagok kialakítása célcsoportok szerint, azok kommunikálása:

Szállásközvetítő portálokkal egyedi, jutalékos rendszerben működő megállapodások megkötése, továbbá egyedi megjelenések megvalósítása a nagyobb árbevétel érdekében.

Ehhez hozzájárul majd a direkt értékesítés is: e-mail, telefonos kampányok.

3. Működés-management

Saját, önálló lábakon álló nagyrendezvények megvalósítása bevételszerzés céljából, helyi, térségi lakosság bevonásával, szálláshely értékesítéssel.

Pl. Garabonciás Fesztivál, Koncertek

Jelenleg két felület áll rendelkezésre: egy weboldal és egy Facebook oldal. Ehhez alapvetően egy olyan fix, mindenkori alap meglétére van szükség, mely a mindenkori kiáramoltatást meghatározza: **ERŐS FELÜLETEK, ERŐS TARTALMAK, ERŐS KÉPI-ÉS VIDEÓANYAGOK, FOLYAMATOS JELENLÉT AZ ONLINE TÉRBEN ÉS A SZÁLLÁSKÖZVETÍTŐ PORTÁLOKON.**

Üzemeltetés eredményei

A számítás részletes bemutatása, valamint a számítások menete a mellékletben található táblázatokban kerültek bemutatásra. Ebben a fejezetben csak a legfontosabb adatokat, információkat tartalmazó összefoglaló táblázatok kerültek bemutatásra a 2022-es évre vonatkozóan.

Kiadási oldal: Igazgatási költségek; Marketing költségek; Fel nem osztható költségek; Általános költségek; Bérek és járulékaik;

Bevételi oldal: Szállás bevételek; Egyéb bevételek (üdülő használati díj; eszközök bérlete; közösségi terek; rendezvényszervezés; egyéb szolgáltatások bevételei)





DÁNFOKI ÜDÜLŐKÖZPONT

Békés, Hrsz 6929/50 | Tel.: +36 20/592-5636
udulokozpont@gmail.com | www.danfok.hu

2022	BEVÉTELEK ÖSSZESEN		
	SZÁLLÁS	Egyéb bevételek	Összesen
JANUÁR	0 Ft	0 Ft	0 Ft
FEBRUÁR	0 Ft	0 Ft	0 Ft
MÁRCIUS	0 Ft	0 Ft	0 Ft
ÁPRILIS	1 200 000 Ft	200 000 Ft	1 400 000 Ft
MÁJUS	1 300 000 Ft	300 000 Ft	1 600 000 Ft
JÚNIUS	6 000 000 Ft	900 000 Ft	6 700 000 Ft
JÚLIUS	9 000 000 Ft	4 000 000 Ft	13 000 000 Ft
AUGUSZTUS	13 000 000 Ft	4 000 000 Ft	17 000 000 Ft
SZEPTEMBER	600 000 Ft	400 000 Ft	1 000 000 Ft
OKTÓBER	400 000 Ft	0 Ft	400 000 Ft
NOVEMBER	0 Ft	0 Ft	0 Ft
DECEMBER	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Összesen	31 500 000 Ft	9 800 000 Ft	41 300 000 Ft

2022	KIADÁSOK ÖSSZESEN				
	Marketing ktg.	Fel nem osztható költségek	Általános költségek	Bérek és járulékaik	Adók és biztosítások





DÁNFOKI ÜDÜLŐKÖZPONT

Békés, Hrsz 6929/50 | Tel.: +36 20/592-5636
udulokozpont@gmail.com | www.danfok.hu

JANUÁR	0 Ft	750 000 Ft	50 000 Ft	1 221 500 Ft	150 000 Ft	2 076 840 Ft
FEBRUÁR	0 Ft	750 000 Ft	50 000 Ft	1 221 500 Ft	150 000 Ft	2 249 340 Ft
MÁRCIUS	0 Ft	750 000 Ft	50 000 Ft	1 221 500 Ft	150 000 Ft	2 599 340 Ft
ÁPRILIS	150 000 Ft	750 000 Ft	220 000 Ft	1 221 500 Ft	150 000 Ft	3 409 340 Ft
MÁJUS	100 000 Ft	910 000 Ft	670 000 Ft	2 554 700 Ft	150 000 Ft	4 867 200 Ft
JÚNIUS	150 000 Ft	870 000 Ft	870 000 Ft	2 972 700 Ft	150 000 Ft	5 445 200 Ft
JÚLIUS	150 000 Ft	1 070 000 Ft	1 000 000 Ft	2 972 700 Ft	150 000 Ft	5 845 200 Ft
AUGUSZTUS	50 000 Ft	1 070 000 Ft	1 070 000 Ft	2 972 700 Ft	150 000 Ft	5 845 200 Ft
SZEPTEMBER	0 Ft	750 000 Ft	770 000 Ft	2 554 700 Ft	150 000 Ft	4 257 200 Ft
OKTÓBER	0 Ft	750 000 Ft	570 000 Ft	1 401 840 Ft	150 000 Ft	2 814 340 Ft
NOVEMBER	0 Ft	750 000 Ft	50 000 Ft	1 221 500 Ft	150 000 Ft	2 269 340 Ft
DECEMBER	0 Ft	750 000 Ft	50 000 Ft	1 221 500 Ft	150 000 Ft	2 269 340 Ft
Összesen	600 000 Ft	9 170 000 Ft	4 421 000 Ft	22 758 340 Ft	1 800 000 Ft	38 749 340 Ft



4.2 Versenytárs elemzés

Értékelési szempontok:

- tisztaság, elhelyezkedés, kényelem, ár-érték arány, felszereltség

Az ADR (Average Daily Rate) kiszámításához alkalmazott módszer:

2020. május 4.-i keresés alapján kétágyas szobákat vizsgáltunk, 1 éjszakára, 2 főre, reggelivel és áfa tartalommal, a 2020-as év áraival, főszezon időszakra vonatkozóan.


Név	Kategória	Távolság Dánfoktól	Férőhelyek száma	ADR (Ft)
Körös-toroki Kemping	Kemping	100 km	160 fő	8.600 Ft/éj
Bogácsi Gyógy-és Strandfürdő - Jurta Üdülőközpont	Üdülőközpont	170 km	130 fő	10.000 Ft/éj
Szentesi Üdülőközpont	Üdülőközpont	88 km	84 fő	20.500 Ft/éj
Ifjúsági és sporttábor-Gyomatábor	Tábor	35 km	86 fő	9000 Ft/éj
Pájer Kemping-Gyomaendrőd	Kemping	35 km	135 fő	15.400 Ft/éj
Erdei Faház Kemping-Gyopárosfürdő	Kemping	52 km	56 fő	4.600 Ft/éj





DÁNFOKI ÜDÜLŐKÖZPONT

Békés, Hrsz 6929/50 | Tel.: +36 20/592-5636
udulokozpont@gmail.com | www.danfok.hu

Körös-toroki Kemping		
Csongrád	Szobák/házak száma:19+100 sátor vagy 30 lakókocsi hely	ADR: 8.600 Ft
	Cím:6640 Csongrád, Körös-torok Telefon: 20/586-8558 E-mail: homokfoveny@csongrad.hu Web: https://varunkcsongradon.hu	
Szobatípusok:	Szolgáltatások:	Strand:
<ul style="list-style-type: none">• Lábas faház• Pontos faház• Sátor- és lakókocsi hely	<ul style="list-style-type: none">• Főzőhelyiség• Összkomfortos ház• Tűzrakóhely• Zenés szórakozóhelyek	Van
Bogácsi Gyógy-és Strandfürdő - Jurta Üdülőközpont		
	Szobák/házak száma: 65	ADR:10.000 Ft





DÁNFOKI ÜDÜLŐKÖZPONT

Békés, Hrsz 6929/50 | Tel.: +36 20/592-5636
udulokozpont@gmail.com | www.danfok.hu


Bogács	Cím: 3412 Bogács, Dózsa György u. 16. Telefon: 36 49 534 410 E-mail: szallas@bogacsitermalfurdo.hu;ertekesites@boga	
Szobátípusok:	Szolgáltatások:	Strand:
<ul style="list-style-type: none">• Jurta apartman• Jurta ház• Tetőtéri komfortos	<ul style="list-style-type: none">• Wifi kapcsolat• Tűzrakóhely• Ingyenes zárt parkoló	Van
Szentesi Üdülőközpont		
Szentés	Szobák/házak száma: 42	ADR:20.500 Ft
	Cím: 6600 Szentés, Csallány Gábor part 4. Telefon: 36 63 400 123 +36 30 642 50 61 E-mail: info@udulokozpont-szentés.hu ; Web: http://www.udulokozpont-szentés.hu/	
Szobátípusok:	Szolgáltatások:	Strand:
<ul style="list-style-type: none">• Kőház• Faház• Pihenőház	<ul style="list-style-type: none">• Wifi kapcsolat• Főzési lehetőség• Ingyenes zárt parkoló	Van
Ifjúsági-és sporttábor Gyomaendrőd		
Gyomaendrőd	Szobák/házak száma: 11 + sátorhelyek	ADR: 9000 Ft






DÁNFOKI ÜDÜLŐKÖZPONT

Békés, Hrsz 6929/50 | Tel.: +36 20/592-5636
udulokozpont@gmail.com | www.danfok.hu

	Cím: 5502 Gyomaendrőd, Vidovszky Béla utca 11. Telefon: 36 (30) 4891964 E-mail: info@gyomatabor.hu Web: https://www.gyomatabor.hu/	
Szobatípusok:	Szolgáltatások:	Strand:
<ul style="list-style-type: none">Faház	<ul style="list-style-type: none">TűzrakóhelySportolási lehetőség	Van

Pájer Kemping- Gyomaendrőd		
Gyomaendrőd	Szobák/házak száma: 70	ADR: 15.400 Ft
	Cím: 5500 Gyomaendrőd, Templom-zug Telefon: 36 (30) 4750852 E-mail: info@pajerkemping.hu Web: www.pajerkemping.hu	
Szobatípusok:	Szolgáltatások:	Strand:
<ul style="list-style-type: none">NagyházKőépületekApartman	<ul style="list-style-type: none">TűzrakóhelyVízi sporteszközök	Van
Erdei Faház Kemping- Gyopárosfürdő		



Gyopárosfürdő	Szobák/házak száma: 16	ADR: 4.600 Ft
	Cím: 5904 Gyopárosfürdő, Fásor utca 3. Telefon: 36 68/512 260 E-mail: info@gyoparosfurdo.hu Web: https://gyoparosfurdo-oroshaza.hu/erdei-fah-az-kemping	
Szobatípusok:	Szolgáltatások:	Strand:
<ul style="list-style-type: none">FaházKőház	<ul style="list-style-type: none">TűzrakóhelyWifi kapcsolatTeniszpálya	Van



Hegyesi Szilárd

ügyvezető

