HAJDÚNÁNÁSI GYÓGYFÜRDŐ KFT.

ÜZLETI TERV

2025.

Készítette:

Nagy Edina
Ügyvezető

Tartalomjegyzék

I.	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
II.	A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	4
III.	SZERVEZETI STRUKTÚRA	5
IV.	MARKETING TERV	6
V.	PÉNZÜGYI TERV	11
VI.	MŰSZAKI TERV	16
VII.	ÖSSZEFOGLALÁS	17

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A 2025-ös év lesz az első olyan, teljes üzleti év, amelyet a Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. az új ügyvezetés irányítása alatt fog teljesíteni. A 2024-es évet a vállalat túlélésért tett erőfeszítései jellemezték, amely küzdelem alapvetően fogja meghatározni a 2025. üzleti évünket is.

2025. gazdasági év valójában az újraindulásról és jó eséllyel a vendéglétszám folyamatos emeléséről fog szólni, mindemellett nem hagyhatjuk figyelmen kívül a korábbi években rendszeresen háttérbe szoruló műszaki hiányosságokat. Az ide év prioritása ezen hiányosságok tényleges pótlása, helyreállítása kell hogy legyen.

Továbbá nagyon fontos feladatnak tartjuk a gazdasági hatások által megtépázott munkavállalói állomány helyreállítása, új emberek kiképzése és munkába állítása, hiszen több olyan lényeges pozíció van, amely nincs betöltve. A működés műszaki helyreállítása a rendelkezésre álló igen szűkös pénzügyi mozgástér miatt kiemelten nehéz, személyzetet próbáló feladat lesz.

A Hajdúnánási Gyógyfürdő 2025. üzleti évét, így annak üzleti tervét a gyógyfürdő életében régóta szükséges és hiánypótlónak tekinthető beruházások is nagyban befolyásolják. Ezek egy részére 2025. évben már sor kerül, mindemellett az üzemeltetés nehézségei mellett a vállalat további projektjeinek folytatásának előkészítése is kiemelt feladat!

A reálisan elérendő és elérhető gazdasági cél, a korábbi éveknek megfelelő beléptetett vendég létszám elérése, a vendégkör megtartása, illetve visszatérítése, valamint új vendégek megcélzása, a bevételek leghatékonyabb elköltése mellett.

II. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A Cg.09-09-001908 cégjegyzékszámú Hajdúnánási Gyógyfürdő Korlátolt Felelősségű Társaság (4080 Hajdúnánás, Fürdő utca 7.) cég 2025. január 22. napján hatályos adatai a következők:

1. Általános adatok:
   Cégjegyzékszám: 09-09-001908
   Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
   Bejegyezve: 1994. október 14.
2. A cég elnevezése:
   Hajdúnánási Gyógyfürdő Korlátolt Felelősségű Társaság
3. A cég rövidített elnevezése: Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft.
4. A cég székhelye: 4080 Hajdúnánás, Fürdő utca 7.
5. A létesítő okirat kelte: 1992. november 9.
6. A cég fő tevékenysége: Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás
7. A cég jegyzett tőkéje: 140.000.000,-Ft
8. A képviseletre jogosult(ak) adatai
   Nagy Edina ügyvezető
9. A könyvvizsgáló adatai: EAST-AUDIT Igazságügyi Adó-, Járulék-, és Könyvszakértő, Tanácsadó Zrt.
10. A felügyelőbizottsági tagok: Dr. Csiszár Imre, Kállai Zsolt, Nagy Attila
11. A cég statisztikai számjele: 11144946-9623-113-09
12. A cég adószáma: 11144946-2-09
13. A cég pénzforgalmi jelzőszáma: 11738077-20003081-00000000
14. Tulajdonos: Hajdúnánási Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság
15. Az ügyvezetés típusa: ügyvezető

III. SZERVEZETI STRUKTÚRA

2025. év elején a Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. szervezeti struktúrájában jelentős változás a korábbi években „megalapozott” szervezeti formához képest még nem várható, azonban a gazdálkodás racionalizálása, valamint a jogszabályi megfelelésnek megfelelő koncentráltabb működés megalapozta a struktúra ismételt átgondolási feladatát.

1. A szervezeti struktúra főbb sarokpontjai 2025. évben:

a. Szolgáltatási ágazat, élén a szolgáltatásvezető. Ezen ágazat feladatai közé tartozik:
   - szolgáltatás (takarítás, üzemelés, medencetér, jegypénztár, biztonsági őrszolgálat, diákmunka)
   - gyógyászat (reumatológia, gyógyászati kezelés)
   - anyaggazdálkodás (beszerzés)

b. Műszaki ágazat, élén a főmérnök. Ezen ágazat feladatai közé tartozik:
   - üzemeltetés (technológia, műszak, tűz- és munkavédelem)
   - környezetirányítás (kertészet, külterület kezelése, hulladékkezelés, környezetirányítási rendszer)
   - anyaggazdálkodás (beszerzés)

c. Központi feladatok:
   - gazdálkodás (számvitel /könyvelés – adó/, pénzügy, controlling, központi pénztár, munkaügy – bér – tb, követeléskezelés, vagyongazdálkodás)
   - adatvédelem és informatika (informatikai rendszer koordináció, adatbiztonság, adatvédelem)
   - marketing (marketing, értékesítés, PR, panaszkezelés)
   - szervezetfejlesztés
   - jogi megfelelőség
   - belső ellenőrzés (belső kontrollrendszer)

2. Feladatként jelenik meg a Társaság szervezetének működtetése során:

- a jelenlegi működési struktúra elemzése, átgondolása, annak eredménye alapján a Szervezet- és Működési Szabályzat felülvizsgálata;
- a belső kontrollrendszer hatékony működtetése;
- kommunikáció erősítése a Felügyelőbizottsággal.

IV. MARKETING TEVÉKENYSÉG

2025. évben a Társaság marketing tevékenységét jelentős mértékben át kellett tervezni, lévén a korábbi évekhez képest egy jelentősebb és hatékonyabb formában kell azt végezni. Ebből kifolyólag a rendelkezésre álló lehetőségeink alapján elsősorban az alábbi feladatokra helyezzük idén a hangsúlyt.

1. Új marketing terv

Az első lépések alapján új marketing tervet kell előkészíteni és a megvalósítását megkezdeni. Ennek keretében szükség van…

a.) …a valós, jelenlegi helyzet elemzésére, így ezen belül:
- a fürdő valós célcsoportjainak meghatározása, a szükséges stratégia kialakítása;
- versenytársak felmérése, a valós versenyhelyzetek kiszűrése és a tapasztalatok alapján a hosszú távú marketing stratégia felépítése;
- új együttműködési lehetőségek felmérése, új partnerkapcsolatok létesítése, nyitás a szélesebb külföldi piacok felé.

b.) …a marketingstratégia megalkotására, így ezen belül:
- az imázs kommunikációjának kialakítására;
- új típusú rendezvénykommunikáció megteremtésére;
- a folyamatban lévő és a tervezett fejlesztések széles kommunikációjára;
- a szükséges vállalati kommunikáció (szolgálati út, stb.) megteremtésére,

c.) …a nyújtott szolgáltatás, azaz a termék javítására, így kiemelten:
- a szolgáltatások minőségének folyamatos fejlesztése és körének bővítése;
- a kiszolgáló létesítmény fejlesztése;
- a kiszolgáló személyzet szaktudásának fejlesztése;
- az értékesíthető ajándéktárgyak körének bővítése és megújítása.

2. Kommunikációs formák

Az elsődleges cél a Hajdúnánási Gyógyfürdő megítélésének javítása, valamint a vendéglétszám növelése. A kommunikáció fókusza kiemelten a víz gyógyhatásán az elérhető szolgáltatások sokszínűségén (gyógy és wellness) és a fürdő nyújtotta lehetőségeken helyezkedik el.

A kommunikáció eszközei (részben rendelkezésre álló és tervezett):

- ***Sajtóközlemény*** – havi rendszerességgel
- ***Sajtófigyelés (napi)*** – online felületek és hírportálok napi szintű figyelése, a megjelenések eredményeinek a rendelkezésre álló felületeken történő kommunikációja
- ***Információs anyagok készítése, megújítása*** – turisztikai partnerek, betérő vendégek, kiállításokon résztvevő jövőbeni vendégek részére (*hirdetések, leporelló, szórólap, roll up, plakátok kihelyezése, információs rendszer*)
- ***Rádiós felületek (havonta)*** – magazin műsorok, programajánlók, reklámspotok az aktualitások mentén, nyereményjátékok
- ***Saját felületek*** (weboldal, FB oldal, hírlevél rendszer, Fürdő irodaház portál) – az említett felületeken az aktualitások folyamatos megosztása, kihelyezése. A FB oldal fizetett hirdetésekkel történő folyamatos támogatása.
- ***Fizetett hirdetések*** – Print (PR cikkek, minimum 1/4 oldal hirdetés), Online (PR cikkek), TV
- ***Kiállításokon való részvétel***
- ***Egyéb felületek*** – A turisztikai egyesületek által generált felületekben való részvétel

3. Árpolitika

A fürdő árképzésében a 2025-ös évben a jegyár alapvetően úgy került meghatározásra, hogy:

- ne jelentsen jelentős terhelést azon vendégek esetében, akik árérzékenyek (például nagycsaládosok);
- csábító legyen azon személyek esetében, akik a legnagyobb használók.

4. Emberi tényezők a marketingben

A humán erőforrás jelentősége a szolgáltató szférában kiemelkedő, hiszen a munkatársak azok, akikkel a vendégek találkoznak, így tulajdonképpen ők a cég arca. Fontos, hogy a kollégák kedvesek, udvariasak, jól képzettek legyenek, lojálisak és a szervezet céljai elérésében is motiváltak legyenek. Ha ezek a feltételek teljesülnek könnyebb az egyes szolgáltatások értékesítése is a belső kommunikáció fejlesztésével.

Kiemelten fontosnak tartjuk a munkatársak részére 2025-ben különböző tréningek szervezését és megtartását különböző területeken (kommunikáció, szaktudás, stb.), valamint hatályba léptetünk egy új ügyfélszolgálati kézikönyvet.

A képzések mellett folyamatban van egy új motivációs rendszer kialakítása is az értékesítési hatékonyság javítása, növelése érdekében.

5. Célcsoportok

5.1. Fő szempontok 2025. évben:

- Fontos általános cél a látogatóközönség összetételének fiatalítása, főleg a strandszezonon kívül.
- Fontos a célcsoportok bővítése földrajzi elhelyezkedés szempontjából, nagyobb arányban aktivizálni a megyén, régión kívül élőket.

5.2. Fő lakossági célpontok 2025-ben:

1. Családosok, gyermekek szülőkkel, nagyszülőkkel:
   - Szezonális: nyári időszakban újra kiemelt fontosságúak
   - Fókuszban a szabadidős tevékenységek, de a wellness szolgáltatások körét is ki tervezzük terjeszteni rájuk
2. Felnőttek, idősek:
   - 4 évszakos kommunikáció
   - Fókuszban a gyógyászat és a wellness, spa szolgáltatások
3. Fiatal felnőttek, párok gyerek nélkül:
   - 4 évszakos kommunikáció
   - Fókuszban a szabadidős tevékenységek, wellness és spa szolgáltatások

6. Kommunikációs célok

- A Hajdúnánási Gyógyfürdő és a szolgáltatásai ismertségének erősítése.
- Márka megfiatalítása és modernizálása.
- A szolgáltatások kipróbálásának ösztönzése.
- Lojalitás erősítése, látogatások gyakoriságának és a szolgáltatási portfólió szélesebb körű használatának ösztönzésével.
- A célcsoport edukációja a Hajdúnánási Gyógyvíz előnyeiről az egészségmegőrzés terén.
- A potenciális vendégek, speciális célcsoportok a korábbiaknál szélesebb körben való elérése, megszólítása (kor, státusz és földrajzi).
- A márka intenzívebb összekapcsolása más helyi turisztikai szolgáltatásokkal és szolgáltatókkal.
- BTL aktivitások (promóciók, rendezvények, játékok) a szezonális kilengések kiegyenlítése érdekében.

7. Tervezett aktivitások (szezonális és folyamatos)

- Sajtó, rádió, TV, online mind a megnyitás előtt, mind a működés alatt.
- Folyamatos image kommunikáció.
- 360 fokos kommunikáció, média mix: nem fizetős PR megjelenések különböző médiumokban, saját felületek, weboldal, Facebook és Instagram oldal, hangosbemondó, POS anyagok (plakát, szórólapok), fotóadatbázis, videók, szabadtéri ledfal, stb.; partnerek, celeb PR szereplők social média oldalain való megjelenés.
- Lojalitás promóció folytatása, időszakos nyereményjátékok a social médiában, illetve a rendezvényeken, adatbázis építéssel egybekötve.
- Eseti és folyamatos együttműködések, szponzorációk.
- A korábban bevezetett rendezvények átgondolása, a lehetőségek maximális kiaknázása: pl. Éjszakai Fürdők, stb.
- Szezonális nagy rendezvények, iskolaszüneti időszakok, ünnepek, csatlakozás városi vagy regionális sport vagy egyéb turisztikai rendezvényekhez.
- Videók készítése közösségi média és online aktivitások erősítéséhez.

8. Kommunikációs témák

2025. évben 3 fő téma köré fűzzük fel a média és PR aktivitások tematikáját.

8.1. Család

A strandszezont követően többgenerációs programmal célozzuk meg a családosokat:

1. *Világnapok, hivatalos ünnepek:* ezek a rendezvények kisebb aktivitások lesznek, tervezetten pl. nyereményjátékkal készülünk rá.
2. *Rendszeres vagy többnapos aktivitások*: családi programok az iskolaszüneti időszakokra.
3. *Családi napok:* a legkevésbé kihasznált napokon a családi belépővel érkező látogatók terv szerint meglepetés ajándékot forgathatnak ki maguknak a szerencsekeréken (pl. mechandise játékok, stb).
4. *Nagyrendezvények:* jelenleg csak kevés rendezvénnyel készülünk.

8.2. Sport és Zene

Ezek a programok a strandszezon alatt elsősorban a fiatalabb korosztályokat és a gyerekes családokat célozzák meg, míg téli szezonban az Éjszakai Fürdők folytatják a szórakoztató vonalat:

1. *Kapcsolódás helyi, regionális vagy akár országos sporteseményekhez, egyesületekhez:* közönségtalálkozók, illetve a celeb PR.

2. *Rendszeres zenei rendezvények:* tematikus éjszakai fürdőprogramok
3. *Nagyrendezvények:* fesztivál terv szerint idén a fürdő területén kerül megrendezésre

8.3. Egészség és Fürdőkultúra

Egész évet lefedő programok, az idősebb és a gyógyszolgáltatásokat igénybe vevő célcsoportokat is intenzívebben bevonó aktivitásokkal:

1. *Világnapok, hivatalos ünnepek:* ezek a programok kisebb aktivitások lesznek, terv szerint mintaosztással vagy nyereményjátékkal.
2. *Rendszeres vagy többnapos aktivitások*: havi wellness és a szauna szolgáltatások lesznek a fókuszban: szaunaszeánszok, ajánlatok, hétvégi szaunaprogramok, tematikus szauna estek.

8.4. Tervezett kampányok

Az év során több kisebb vagy nagyobb kampánnyal tervezünk, amelyek előmozdíthatják a fürdő piaci megjelenését.

V. PÉNZÜGYI TERV

Eredményterv

A 2025. évi eredményterv összeállítása során kiemelkedő figyelmet kellett fordítani az előző gazdasági évet érintő negatív hatásokra. A terv elkészítése során az óvatosság elvét követve kerültek számba vételre. Ez azt jelenti, hogy a bevételek tervezése során inkább alul tervezésre míg a költségek ráfordítások tervezésekor inkább felül tervezésre törekedtünk.

1. BEVÉTELEK

Nettó árbevétel

A nettó árbevétel tervezése során a várható vendégszámot a korábbi évek (2022-2024 évek) átlag vendégszámának megfelelően határoztuk meg,

Hónap	2022 vendégszám	2023 vendégszám	2024 vendéglétszám	2025 tervezett vendéglétszám
január	4 918 fő	5 371 fő	4 612 fő	4 967 fő
február	4 541 fő	4 098 fő	4 265 fő	4 301 fő
március	5 265 fő	3 611 fő	4 413 fő	4 430 fő
április	5 309 fő	4 945 fő	3 871 fő	4 708 fő
május	9 008 fő	7 543 fő	7 361 fő	7 971 fő
június	26 224 fő	13 279 fő	15 666 fő	18 390 fő
július	30 112 fő	28 972 fő	32 391 fő	30 492 fő
augusztus	26 173 fő	27 250 fő	27 885 fő	27 103 fő
szeptember	5 492 fő	7 111 fő	6 623 fő	6 409 fő
október	4 395 fő	2 911 fő	2 984 fő	3 430 fő
november	3 867 fő	3 051 fő	4 231 fő	3 716 fő
december	5 633 fő	4 165 fő	4 923 fő	4 907 fő
Összesen	**130 937 fő**	**112 307 fő**	**119 225 fő**	**120 823 fő**

A fentiek alapján nominális értéken a 2025. évre (ezer főre kerekítve) ~121.000 fő látogatóval lehet tervezni. A jegybevételek mellett az alábbi bevételi forrásokkal terveztünk még:

- támogatott gyógyászat bevételek
- szauna üzemeltetés bevétele
- gyógyászati bevételek

- szálláshelyszolgáltatás bevételei
- ingatlan bérbeadás bevétele

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek soron kerülnek kimutatásra mindazon bevételek, amik nem kapcsolódnak közvetlenül a Kft. alaptevékenységéhez és nem jelentenek rendszeres bevételt.
Ezen a soron kerül kimutatásra a tulajdonos önkormányzat által nyújtott támogatás, illetve több más kisebb bevétel (kapott kártérítés, kapott késedelmi kamat, kapott egyéb támogatás, bevétel jellegű kerekítések, rendezések) mellett adott esetben az értékesített tárgyi eszközök bevétele is. 2025. évben a magas értéket a korábbi évek vesztesége miatt felhalmozott likviditási anomália kompenzálására kapott tulajdonosi támogatás.

Pénzügyi bevételek

A pénzügyi bevételek soron kerül bemutatásra a pénzügyi tevékenység során kapott kamat jellegű bevételek összege. Ez korábban sem volt jelentős összeg és a 2025. évben sem várható ettől eltérő érték.

2. KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK

Anyag jellegű ráfordítások

Az anyag jellegű ráfordítások soron a tervben jelentős emelkedéssel számolunk. Ez elsősorban a rendkívül gyorsan emelkedő anyag és szolgáltatás árak hatásának tudható be.

Személyi jellegű ráfordításoknál

A 2025. évben a Kft. a kötelező béremelésen túl csak bérkorrekciókat hajtott végre. Tervezési bizonytalanságot fokozza, hogy a hónapról hónapra változnak a kormányzati intézkedések bérekre, járulékokra gyakorolt hatása.
A tervezett összeg meghatározásánál megpróbáltuk figyelembe venni mindezen tényezőket és így a személyi jellegű ráfordítások összege 198.280 eFt-ban került meghatározásra.

Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás összege hasonlóan az előző évekhez ráfordításokhoz jelentősen nem fog változni.
Ennek oka, hogy a 2025. évben csak kisebb értékű beruházások üzembe helyezése várható.

A már meglévő eszközök esetében az előző évihez hasonló mértékben számolunk el amortizációt.

Egyéb ráfordítások

Ezen a soron került tervezésre elsősorban a különböző adóhatóságoknak (NAV, Önkormányzat) fizetendő adók (le nem vonható ÁFA, innovációs járulék, ingatlan adó, helyi iparűzési adó). Továbbá itt kerül kimutatásra az értékesített eszközök nyilvántartás szerinti értéke is, bár ezek értéke várhatóan nem lesz jelentős.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Az előző évhez képest csökkenésre számítunk.

3. Eredménykimutatás

adatok E Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	2023 tény	2025 TERVEZETT
a	b	c	e
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	415 746	422 417
2.	Export értékesítés árbevétele		
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (1.+2.)**	**415 746**	**422 417**
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (+-3.+4.)**	**-**	**-**
III.	**Egyéb bevételek**	**123 562**	**220 362**
	III. sorból: visszaírt értékvesztés		
5.	Anyagköltség	181 592	109 477
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	103 668	185 451
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	9 129	11 066
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	9 132	
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
IV.	**Anyag jellegű ráfordítások (5.+6.+7.+8.+9.)**	**303 521**	**305 994**
10.	Bérköltség	120 102	167 840
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 477	11 460
12.	Bérjárulékok	15 050	18 979
V.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**146 629**	**198 280**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**39 554**	**40 000**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**22 451**	**19 910**
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+-II.+III.-IV.-V-VI.-VII.)**	27 153	78 595
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai,		
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei**	**0**	**0**
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	37 839	8 987
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai**	**37 839**	**8 987**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-**	- 37 839	- 8 987
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	- 10 686	69 608
XII.	**Adófizetési kötelezettség**		6 265
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY**	**- 10 686**	**63 343**

6. Hitelek

A mellékelt hitel-kimutatásban jól látható a 2025. és azt követő évek törlesztési ütemezése. A táblázatra tekintve megállapíthatjuk, hogy a 2026. március 31-én a Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. adósság állománya jelentősen fog csökkenni.

PÉNZINTÉZETI HITELEK

Dátum	Tőketörlesztő
2025.03.31	8 001 723 Ft
2025.06.30	8 001 723 Ft
2025.09.30	8 001 723 Ft
2025.12.31	8 001 723 Ft
2026.03.31	5 785 404 Ft
2026.06.30	5 499 223 Ft
2026.09.30	5 499 223 Ft
2026.12.31	5 499 223 Ft
2027.03.31	5 499 223 Ft
2027.06.30	5 499 246 Ft
2027.09.29	5 499 246 Ft
2027.12.31	5 237 821 Ft
2028.03.31	4 919 246 Ft
2028.06.30	4 919 246 Ft
2028.09.29	4 919 246 Ft
2028.12.29	4 919 246 Ft
2029.03.30	4 919 246 Ft
2029.06.29	4 919 246 Ft
2029.09.28	4 134 661 Ft
Összesen	**109 675 638 Ft**

OTP és Unicredit bankoktól igényelt hitelek összes tőketartozása

VI. MŰSZAKI TERV

A 2025. évi műszaki fenntartási és kisberuházási keret az üzleti tervben meghatározó nagyságú elem. Az elmúlt évek felújításainak elmaradása miatt egyelőre csak apró léptekkel lehet haladni. Sajnos a szükséges munkálatok többször több éven keresztül halasztást szenvedtek és ezt az elmaradást egy év alatt behozni nem lehet. A munkálatok sajátbonyolítási (kis)beruházásokból és fenntartásokból állnak.

Megnevezés	Helyszín / Üzemegység	Összeg
1. Ütemezett beruházások		
Termál gerincvezeték csere és tisztítóakna pótlás	Beruházás	24 089 753
Termálfürdő polikarbonát csere	Beruházás	4 525 640
2 db badu vízforgató szivattyú (Szauna merülő medence vízforgatás visszaállítás)	Beruházás	1 000 000
Termálfürdő légtechnika javítás, épület állag megóvása miatt indokolt	Karbantartás	8 000 000
II-es hidegvizes kút kompresszorozása	Karbantartás	600 000
Kőház hűtés, hőközpont helyreállítás	Karbantartás	7 000 000
Szivattyú javítások	Karbantartás	2 000 000
Búvárszivattyú javítás	Karbantartás	2 000 000
Hidegvizes búvár beszerzés II-es kútba	Karbantartás	1 500 000
2. Tervezett, de nem ütemezett beruházások		
Víz-visszaforgatott medencék mérő szabályozó pótlás, NNGYK előírás szerint, jogszabályi előírás	Beruházás	5 500 000
Peps vízalatti porszívó, tan medencék vízkezeléséhez, tisztán tartásához elengedhetetlen	Karbantartás	3 100 000
Kőház festés, állapota miatt indokolt	Karbantartás	10 000 000

A tervben rögzített beruházásaink kényszerű halogatása a 2025-ös évben már nem tanácsosak. Más szükséges beruházásra idén egyelőre nincsen lehetőség!

VII. ÖSSZEFOGLALÁS

A Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. életében a 2025. év kiemelt, sorsfordító év lesz. Az üzleti tervben megfogalmazott műszaki feladatok elvégzésével igyekszünk a korábbi évek elmaradásait pótolni és a szolgáltatás biztonságát a kockázatos szintről a biztonságos szintre emelni, többek között a medence fűtés, az épület üzemeltetés, -fenntartás, a víztermelés és -felhasználás, a takarítási és fertőtlenítési feladatok, valamint az üzemeltetést segítő, korábbi években elmaradt karbantartási és felújítási feladatok mind nagyobb hányadának elvégzésével, adott esetben kisebb minőségjavító beruházások bevezetésével.

Megalapozott műszaki háttérrel folyamatos, tartós és állandó minőségű szolgáltatási környezetet hozhatunk létre, melyben szolgáltatásaink színvonalát a folyamatos belső szolgáltatási területek esztétikai állapotának magas színvonalon való tartásával igyekszünk megtartani, lehetőség szerint tovább fejleszteni. Szolgáltatási és gyógyászati részlegünk szortimentjét igyekszünk fenntartani, az elmaradtakat visszahozni, a működőket megerősíteni.

A Gyógyfürdő 14 ha-os működési területén a fürdőépületeket körülvevő gyógy- és strandfürdő területeken igyekszünk a nyár eleji szezonkezdés időpontjára látható megújításokat elvégezni. A sok évtizedes utak, burkolattal ellátott étkező és pihenőterületek, kerti bútorok és a bérlemények fokozatos, tervszerű karbantartásával, felújításával, ütemezett cseréjével szezonális strand szolgáltatásunk vendégei megújuló szolgáltatási környezetben élvezhetik a fürdő szolgáltatásait.