

Eger Termál Kft.

Eger, Frank Tivadar u. 5.

EGER TERMÁL FÜRDŐÜZEMELTETŐ KFT.

**2013. ÉVI
ÜZLETI TERVE**

Eger, 2013. január 09.

Lugosi Dénes
ügyvezető igazgató

Bevezető

A jelenlegi formában működő gazdasági társaság 2004. június 2-án lett a Cégbíróság által bejegyezve.

Az akkori tulajdonos Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban Önkormányzat) döntése értelmében a társaság az EVAT Zrt. cégcsoportba került és jelenleg is így működik.

Az Eger Termál Kft.-ből 2010. december 31-én kiválással létrejött az Arnaut Pasa Fürdője Gyógyászati Kft., amely társaságba a gyógyászati tevékenység teljes egészében átkerült. A Török Fürdő wellness szolgáltatásait továbbra is az Eger Termál Kft. nyújtja.

Az uniós támogatással megvalósítandó folyamatban lévő beruházás átadását 2013. július 31-ére tervezzük, az üzemeltetésével augusztus hónaptól számoltunk.

Az üzleti tervünkben a 2012. évi várható számok képezik a bázisadatokat, mivel a 2012-es évre vonatkozóan még nem rendelkezünk tényszámokkal.

A társaság gazdálkodásának alapelvei

A társaság alapvető feladata a gazdaságos és nyereséges gazdálkodás, valamint a rábízott létesítmények működésének színvonalas biztosítása.

A 2013-as évben az alábbiakban részletezett gazdálkodásunk eredményeként 3.700 ezer Ft-os pozitív eredményt tervezünk elérni.

Az üzleti tervünkben beállított Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata által nyújtandó működési célú támogatás mértéke megegyezik a 2012. évvel (54.120.000 Ft).

A strandi forgalmat az előző 3 év átlagos havi forgalmának mértékében terveztük meg, emellett augusztus hónaptól számoltunk a jelenleg megvalósítás alatt álló beruházásunk többlet vendégszámot generáló hatása révén plusz 19 000 fő belépésével.

Az Imola Építő Kft. és az Eger Termál Kft. között 2011. május 31-én született együttműködési megállapodásának megfelelően a 2012-es évben megnyíló Platán Termál Hotel által fizetendő strandhasználati átalányból származó bevétellel (11.000 ezer Ft/év), gyógyvízszolgáltatásból származó bevétellel (11.100 ezer Ft/év) és területbérlelésből származó bevétellel (2.400 ezer Ft).

Humánerőforrás-gazdálkodás terve

A 2013-as évben egész évben alkalmazásban állók száma 52 lesz. A Török Fürdőben 14 fő, a Strandon 15 fő, az uszodákban 18 fő, és a központi irányításban 5 fő alkalmazásával számoltunk. A tervek szerint jövő év elején a 2012-es évben megnyitott Eger 1552 elnevezésű üzlet üzemeltetése kikerül az Eger Termál Kft. kezéből.

A szezonális nyári munkák elvégzésére a 2012. évhez hasonló módon részben bér munkában (diákmunka) részben pedig a nyári hónapokban történő foglalkoztatás keretén belül alkalmazunk a szükséges mértékben munkaerőt. Továbbra is alkalmazunk megbízással 3 főt mérnöki és karbantartási munkák elvégzésére.

Az uniós támogatással megvalósuló projekt kapcsán 14 fő plusz munkavállaló felvételével számolunk, akik közül 4 főt a nyári hónapokon kívüli időszakban is továbbfoglalkoztatunk majd.

Az elvégzendő munkák egy részénél (takarítás és kulcskezelés, őrzés-védelem, parkfenntartás, stb.) továbbra is a vásárolt szolgáltatást részesítjük előnyben.

Általánosan 3 %-os bérfejlesztést tervezünk végrehajtani a dolgozóink körében. További 3 %-os béremelés lehetőségét a társaság első féléves gazdálkodásának tükrében tervezünk végrehajtani, amely emelés személyi jellegű ráfordításainkra vonatkozó hatásával egyenlőre nem számoltunk.

2013-ban is tervezünk béren kívüli juttatásokat adni a dolgozóknak; Erzsébet utalvány 8000 Ft/fő/hó értékben, a SZÉP kártya meleg konyha utalvány részére 2 X 60.000 Ft/fő/év, SZÉP kártya szabadidős utalvány részére 2 X 37.500 Ft/fő/év, egészségpénztári tagdíj egységesen a munkabér 4 %-a.

Karbantartási terv

Karbantartásra összesen 28.000 e Ft-ot állítottunk be cégszinten. A tervezett karbantartások részletezése megtalálható a 4. sz. mellékletben. Természetesen ezeken kívül még adódhatnak olyan váratlan, előre nem látható meghibásodások, amelyek beavatkozásokat igényelnek.

Munkavédelem, tűzvédelem, környezetvédelem

Továbbra is külsős szakembereket kívánunk alkalmazni ezen tevékenységek ellátására.

Tűz és munkavédelmi felszereléseinknek a jogszabályban kötelezően előírt felülvizsgálatát folyamatosan végeztetjük.

BEVÉTELEK TERVE

A 2013. évi tervezett bevételek összetétele és alakulása a 3. számú mellékletben megtalálható.

Termálfürdő bevételi terve

Belföldi értékesítés árbevétele /jegyár bevétel/

2013. január 1-től a szolgáltatási árainkat megemeljük a mellékletben foglaltak szerint. Az áremelésnek kettő oka van, egyrészt a korábbi évekhez képest jelentősebben emelkedett infláció, másrészt a nyári szezonban bérleti konstrukcióban több – leginkább a családokat célzó - élményelemmel szeretnénk gazdagítani a szolgáltatásainkat, aminek a költségét szintén beépítettük az árainkba.

A 2013. évi strandi forgalmat az előző 3 év átlagos havi vendéglétszámai alapján terveztük meg (+ szeptember hónaptól 10 %-kal megnöveltük a várható vendéglétszámot), amit az alábbi táblázatban szemléltetünk.

Hónapok	január	február	Márc.	április	május	június	július	Aug.	Szept.	Okt.	Nov.	Dec.	összesen
2012.évi tény (fő)	4.637	3.264	5.584	10.402	16.049	37.039	62.228	76.057	13.075	5.650	4.547	4.454	242.986
2013.évi terv (fő)	4.960	3.784	5.660	8.469	13.438	32.536	63.531	74.709	14.200	6.960	5.212	4.446	237.906

A 2013. évi értékesítési árbevétel kalkulációjakor a fenti minimális vendégszám csökkenés mellett többnyire az áremelés hatására az idei évi várható bevételhez képest nettó 20.500 ezer Ft plusz bevételre számítunk.

A fenti táblázatban szereplő vendéglétszámon felül számolunk még a július 31-én átadni tervezett uniós támogatással megvalósuló projekt kapcsán 19.000 fő plusz vendéglétszámmal.

A Termálfürdő belföldi értékesítés árbevételének összetételét az alábbi táblázatban szemléltetjük:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2012. évi terv	2012. évi előzetes	2013. évi terv
Pénztárgép forgalom	247 000	252 700	273 200
Hotel Flóra átalány	40 400	40 300	42 000
Szállásadók + egyéb	3 000	11 200	10 000
Platán Termál Hotel átalány	6 400	900	11 000
Platán Termál Hotel gyógyvízszolgáltatás	7 400	900	11 100
Projekt által generált + bevétel			26 000
Értékesítés árbevétele összesen:	304 200	306 000	373 300

Bérbeadás

A 2013. évi tervezett bevétel ezen a soron 16.000 ezer Ft, amiből a Platán Termál Hotel területbérlete 2.400 ezer Ft. A hosszú távú bérlok esetében infláció mértékű emeléssel számoltunk. A strand északi részén található étterem optimális hasznosíthatóságának a lehetőségét folyamatosan vizsgáljuk.

A Termálfürdő VII-es versenymedence lefedésével helyet biztosítunk a Vízilabda Klub edzéseikhez és az edzőtáborok számára is. Ezen a soron tervezett bevételünk a 2013-as évre 12.000 ezer Ft.

Egyéb bevételek

Egyéb bevételként számoljuk el többek között a pályázatokon elnyert támogatások amortizációs cikluson belüli időarányos elszámolható részét. Ezen a soron 24.000 ezer Ft-ot állítottunk be, ami már tartalmazza a strandi fejlesztés augusztus havi aktiválásának következtében a támogatás időarányos elszámolását is.

Pénzügyi műveletek bevétele

2013-ban a szabad pénzeszközeink betéti kamataiból 3.000 ezer Ft pénzügyi bevételt állítottunk be.

Uszoda bevételi terve

Az uszoda címszó alatt a Bitskey és a Bárány uszodát értjük összevontan. A szolgáltatásaink árbevétele soron összesen 99.100 ezer Ft bevétellel számolunk 2013-ban, ami a 2012. évi várható árbevételünk 95,3 %-a. Az uszodai vendégszám stagnálása mellett az infláció mértékű áremelés miatt többletbevétellel számolunk. Emellett a csökkenés legfőbb oka az, hogy az Egri Vízilabda Klub által fizetendő pályahasználat a strandi VII.-es medence lefedése következtében részben a strand bevételét növeli.

Uszodaszolgáltatás árbevétele

Az uszodában 2013. január 1-től a belépőjegyek árait átlagosan az infláció mértékének megfelelően megemeljük a mellékelt szolgáltatási árjegyzék szerint. A 2012-ben bevezetett bérlet konstrukciókon nem változtattunk. A 2013-as évben 45.500 ezer Ft bevétellel kalkulálunk szolgáltatás árbevétele soron, ami a 2012. évi várhatóhoz képest közel 6 %-os növekedés.

Uszodai rendezvények árbevétele

2013-ban is az előzetes igények alapján 9.000 ezer Ft rendezvényekből származó bevétellel számolunk. Az uszoda esetleges bérbeadásakor a megfelelő higiénia feltételeit figyelembe kell venni, ezért behatároltak a lehetőségeink ebben a tekintetben.

Helyiségbérleti díjak árbevétele

2013-ban várhatóan 12.600 e Ft bevételünk fog származni a helyiségek bérbeadásából. Jelenleg hasznosítatlan helyiségünk nincsen a Bitskey Aladár uszodában.

Reklám bevételek

Reklám bevételeinket várhatóan nem tudjuk jelentősen növelni a 2013-as évben sem, a tervezett bevétel 5.500 e Ft.

Az egyesületek használati díjából származó bevételünkben jelenik meg az egyesületek befizetett önrészei mellett az Egri Vízilabda Klub azon medencehasználat is, amit a társasági adóalanyságtól sporttámogatás jogcímen származó bevételeiből finanszíroz a Klub. A 2013-as évre tervezett bevétel 15.500 ezer Ft.

Az uszoda árbevétele - oktatási intézmények, alapítványok soron az áremelés következtében számolunk bevétel növekedéssel, a 2013. évre tervezett bevétel 4.000 ezer Ft.

Mivel az Önkormányzat által nyújtandó működési célú támogatás nem nő, ezért az oktatási intézmények, alapítványok önrészét jelentősebben emeltük az Önkormányzati „elszámoló ár” szinten tartása mellett.

Az uszoda vonatkozásában egyéb bevételként jelenik meg az Önkormányzat által nyújtani tervezett 54.120 ezer Ft működési célú támogatás. Az egyéb bevételeken belül jelentkezik még a fentiekén kívül 1.480 ezer Ft, ami a 2011. évben önkormányzati támogatásból a Bitskey Aladár uszodában megvalósított beléptető rendszer és a Bárány uszodában elhelyezett öltöző konténer támogatás elszámolásából adódik.

Török Fürdő bevételi terve

A Török Fürdőben az alap belépőjegy árainkat nem emeljük 2013-ban. Még 2012 év végén bevezetünk egy 1.100 Ft-os esti belépőt, amelyet 19.00 után vásárolhatnak a vendégek vasárnaptól csütörtökig. A csomagajánlatainkat az igényekhez jobban illeszkedően és kedvezmény nyújtásával átdolgoztuk. Értékesítés árbevétele soron 32.500 ezer Ft bevételre számítunk, ami a 2012. évi várható 31.000 ezer Ft bevételhez képest közel 5 %-os növekedés. A gyógyászati szolgáltatások nyújtására létrehozott Arnaut Pasa Kft. által fizetett bérleti díjat a 2012. évvel azonos mértékben állítottuk be (18.000 ezer Ft/év). Emellett bérleti díjat fizet a GYEMSZI (korábban Heves Megyei Önkormányzat) az Új Kórházi szárny bérléséért évi 12.000 ezer Ft-ot.

Egyéb bevételek

Ezen a soron számoljuk el a pályázaton elnyert támogatások amortizációs cikluson belüli időarányos elszámolható részét, ami 2013-ban a Török Fürdő vonatkozásában 35.000 ezer Ft lesz számításaink szerint.

KÖLTSÉGEK TERVE

Az Eger Termál Kft. 2013. évre tervezett költségei és eredmény levezetése részletesen kibontva megtalálhatóak a mellékletekben.

Anyagköltségek

A 2013-as évre tervezett anyagköltségünk 194.500 e Ft, ami a 2012. évi várható anyagköltség 111,5 %-a. A víz, gáz, és villamos energia költségek megtervezésekor áremeléssel nem számoltunk. A fogyasztás vonatkozásában figyelembe vettük a VII-es medence lefedéséből és az uniós támogatással megvalósuló fejlesztés eredményeként felmerülő többlet villamos energia felhasználást, többlet gázfogyasztást a fürdőház létesítése következtében és a hálózati víz fogyasztását szabályozó 2012. évi beruházásunk eredményét. Folyamatosan figyelemmel kísérjük a beszállítók és az ő versenytársaik árait a költségracionalizálást szemünk előtt tartva. Az uniós támogatással megvalósuló fejlesztés eredményeképpen kalkulált üzemeltetési költségeken belül az anyagjellegű költségeink a cégszintű anyagköltségeken belül mintegy 14.500 ezer Ft-ot tesznek ki.

Igénybe vett szolgáltatások

Az igénybe vett szolgáltatások költsége 2013-ban várhatóan összesen 141.300 ezer Ft lesz, ami közel 6 %-os költségnövekedés a 2012. évi várható költségünkkel szemben. A nagyobb munkákra pályáztatás útján választjuk ki a megfelelő partnert és több karbantartási munkára éves szerződéseket kötünk (a karbantartási munkák terve és a más vállalkozóval végeztetett egyéb szolgáltatások terve megtalálható a 2.sz. mellékletben részletesen).

Vásárolt szolgáltatásként vesszük igénybe 2013-ban is többek között a takarítást - mind a strandon és az uszodában is -, a parkfenntartást, vagyónvédelmi szolgáltatást, stb.

Hirdetés, reklám, propaganda kiadásainkat 18.900 ezer Ft-ban terveztük meg (a 2012. évi várható 19.800 ezer Ft), ami tartalmazza a 2012-ben indított Vízilabda Klubbal és az Eszterházy Károly Főiskolával történő együttműködés által 2013-ban is felmerülő reklámköltségeinket, emellett nagyobb hangsúlyt szeretnénk fektetni a marketing munkákra a szolgáltatásaink minél szélesebb körben történő megismertetése érdekében.

A Török Fürdőben igénybe vett szolgáltatásként számoljuk el a Török Fürdő bérletéért fizetendő bérleti díjat (15.000 ezer Ft).

Egyéb szolgáltatások költségei

Az egyéb szolgáltatások (hatósági díjak, biztosítás, pénzügyi szolgáltatási díjak) költségei kalkulációnk szerint 2013-ban 4.300 ezer Ft-ot fog kitenni.

Béreköltségek

Az összes béreköltségünk a terveink szerint 131.500 ezer Ft lesz, ami a 2012. évi várhatóhoz képest 11,9 %-os emelkedést jelent.

Az átlagosan 3 %-os béremelés mellett az uniós támogatással megvalósuló fejlesztés által felvenni tervezett 14 fő munkavállaló béreköltségével június hónaptól számolunk, akik részben szezonális részben állandó alkalmazottak lesznek (pl. pénztáros, csúszdafelügyelő, animátor, úszómester). Ezen munkavállalók tervezett béreköltsége 2013-ban az összes béreköltségen belül 8.900 ezer Ft.

A humán erőforrás gazdálkodásunkra vonatkozó tervünk az anyagban már bemutatásra került.

Személyi jellegű egyéb kifizetések

Személyi jellegű egyéb kifizetésekre összességében 25.600 e Ft-tal számolunk 2013-ban, aminek az összetétele a humán-erőforrás gazdálkodásunkra vonatkozó tervfejezetben és az 5. sz. mellékletben bemutatásra került.

Bérfárulékok

A 2013. évi bérfárulékaink a tervezett béreköltség és egyéb juttatásoknak megfelelően 38.200 ezer Ft-ot fognak kitenni. A munkabér után fizetendő járulékok vonatkozásában figyelembe vettük az csökkentett igénybe vehető adókedvezményt.

Értécsökkenési leírás

A teljes céget terhelő terv szerinti értécsökkenés mértéke 2013-ban 116.000 ezer Ft lesz várhatóan a jelenlegi kalkulációnk szerint. A jelentős emelkedés oka az, hogy a strandi projekt befejezését 2013 augusztusára tervezzük, aminek következtében a fejlesztés amortizációja elkezdődik.

Egyéb ráfordítás

Egyéb ráfordítás soron a 2013-as évre 20.000 e Ft-ot állítottunk be összesen. Jövőre is terhel minket vízkészlet használati járulékfizetési kötelezettség a strandon, a Bárány uszodában és a

Török Fürdőben is. Ezen a soron számoljuk el még a helyi adókat és egyéb tervezett ráfordításokat.

Pénzügyi műveletek ráfordítása

A Török Fürdő rekonstrukciója és új kórházi szárny építése beruházás kapcsán felvett hitelek kamatai 2013-ban hozzávetőleg 1.000 ezer Ft-ot fognak kitenni, ezen hitelek 2013.12.31-én lejárnak. A strandi fejlesztéshez lehívandó beruházási hitel és tulajdonosi kölcsön kamataira a 2013-as évben 3.500 ezer Ft-ot állítottunk be.

Eredmény terv

Cégszinten 2013-ban 3.700 e Ft adózás előtti eredménnyel számolunk.

A 2013-as évben terveink szerint a Termálfürdő Turisztikai fejlesztése projekt megvalósítása befejeződik, ami jelentősen csökkenti a szezonalitástól való függőségünket és egy sokkal versenyképesebb fürdőkomplexum megteremtését szolgálja.