

ÜZLETI TERV

Az Egerszalóki Gyógyforrást Üzemeltető és Szolgáltató Kft.

2012. ÉVI GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

A vállalkozás bemutatása

A társaság 2001. november 7. napján alakult 3.000.000 Ft törzstőkével. Alapítója Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata. A Társaságot a Cégbíróság 2002. január 25-én jegyezte be, cégjegyzék száma: 10-09-024778.

A Kft. tulajdonosa 2002. január 30. napján úgy döntött, hogy a társaság törzstőkéjét új törzsbetéttel megemeli és a tőkeemelésben Egerszalók Község Önkormányzata is törzsbetétet szerezhessen. A tőkeemelést a Cégbíróság 2002. augusztus 1. hatállyal bejegyezte, melynek során a törzstőke 21. 000.000 Ft-ra emelkedett. A törzstőke összegéből 20.000.000 Ft készpénz, míg 1.000.000 Ft ingatlan apport.

Egerszalók Község Önkormányzata a tulajdonában lévő 2 db hévízkutat nem apportálta a társaságba, viszont korlátlan idejű használatra átadta az Egerszalóki Gyógyforrást Üzemeltető Kft-nek.

Ezt, valamint a tőkeemelést követően a társaság törzstőkéjéből a tagok az alábbiak szerint részesedtek:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	20.800.000 Ft (99%)
Egerszalók Község Önkormányzata	200.000 Ft (1%)

A tagokat a szavazati jog az alábbiak szerint illette meg:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	20 szavazat
Egerszalók Község Önkormányzata	80 szavazat

2007. május 25-én a társaság tagjai, a tagok törzsbetétei változtak.

A társaság törzstőkéjéből a tagok az alábbiak szerint részesednek:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	18.720.000 Ft
Szalók Holding zRt.	2.080.000 Ft
Egerszalók Község Önkormányzata	200.000 Ft

A tagokat a szavazati jog az alábbiak szerint illeti meg:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	18 szavazat
Szalók Holding zRt.	2 szavazat
Egerszalók Község Önkormányzata	80 szavazat

A Kft. fő tevékenysége a 3600 Víztermelés, - kezelés, - elosztás.
Egyéb a társasági szerződésbe foglalt tevékenységi körök:

Gőz-, melegvíz ellátás
Szállodai szolgáltatás
Ifjúsági, turistaszállás-szolgáltatás
Kemping szolgáltatás
Étkezőhelyi vendéglátás
Bárok, hasonló vendéglátás
Ingatlanberuházás, - eladás
Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Ingatlankezelés
Piac- és közvélemény-kutatás
Üzletviteli tanácsadás
Takarítás, tisztítás
Máshova nem sorolt egyéb gazdasági szolgáltatás
Máshova nem sorolható egyéb szórakoztatás
Egyéb sport tevékenység
Máshova nem sorolható egyéb szabadidős tevékenység

A társaság székhelye:	3394 Egerszalók, Kossuth u. 17.
Cégvezető:	Palcsó Péter ügyvezető
Könyvvizsgáló:	Szarvas Dénes Eger-Audit Kft.
Felügyelő bizottság:	Ludányi Attila elnök Komlósi Csaba tag Fiser Ferenc tag
Könyvelő:	Szlama Mária Agria Privát Kft.

A társaság jogi képviseletét átalánydíjas megbízás alapján a Sinkó & Bódis Ügyvédi Iroda látja el.

A vállalkozás 2007. május 01-től 2 főt alkalmaz főállásban (ügyvezető, ügyintéző), 2008. február 01-től plusz 1 főt részmunkaidőben (karbantartó).
A társaság Egerszalók Önkormányzatától irodahelyiséget bérel.

A két önkormányzat a vállalkozást a hévízkutak üzemeltetésére, a kitermelt gyógyvíz értékesítése és az Európában egyedülálló mésztufadomb fenntartása céljából alapította. A Kft. bevételeit a Szalók Holding zRt. tulajdonában lévő és általa üzemeltetett gyógyfürdő részére értékesített gyógyvíz díja jelenti.

Szalók Holding zRt. a 2002. május 14-én aláírt – a terület megvételére vonatkozó – adás-vételi szerződésben rögzített jogosultságával élt, amikor a társaságban 2 szavazatra feljogosító 10 %-os mértékű üzletrészt vásárolt.

Társaságunk rendelkezik a működéshez szükséges vízjogi engedéllyel, amely a szerződésben rögzített vízmennyiségek kitermelését, értékesítését lehetővé teszi. Társaságunk 2005. év óta folyamatosan nyereségesen működik, 5 év alatt 20 mFt osztalék kifizetése valósult meg.

2012. évi főbb feladatok

- A társaság működőképességének fenntartása, nyereséges gazdálkodás biztosítása.
- Gyógy- és élményfürdő, strandfürdő zavartalan vízellátásának biztosítása.
- 2012. évi gyógyvíz szolgáltatási szerződés megkötése (folyamatban van).
- A szakhatóság által előírt műszerezettséggel a kutak szakszerű üzemeltetése
- Természetes mésztufa domb állagának megőrzése, folyamatos karbantartása.
- Szakhatóság előírásainak megfelelő rendszeres mérések, vizsgálatok, karbantartások elvégzése.
- Mesterséges „sódombon” (betonrézsűn) elvégzett építési, műszaki beavatkozás eredményeként létrejövő hatékonyabb kiválás elősegítése, folyamatos és időszakos karbantartása, esztétikai javítása.
- Vagyonvédelem szintentartása.

Főbb feladatok indoklása

Társaságunknak a jelenlegi gazdasági körülmények között is nyereségesen kell működnie, ezért 2012-ben is a költségtakarékos működésre törekszünk.

- 2010-ben a gyógy- és élményfürdő részeként átadásra került a szálloda és az energia központ. Ezek a feltételek javítják a komplexum eredményességét. A megváltozott kedvezőbb körülményekre alapozva törekedni kell a gyógyvíz díjának fokozatos emelésére. A mindkét fél számára előnyös kiszámíthatóság és szolgáltatási biztonság miatt célszerű egy 3 éves időtartamra vonatkozó megállapodás megkötését továbbra is kezdeményezzük.
- 2012-ben a gyógyvízért fizetendő díjat a társaság tulajdonosai (taggyűlés) által elfogadott középtávú üzleti terv szerint állapítottuk meg. (72 mFt + ÁFA/év)
- A fürdő, de mondhatni a környék turisztikai, idegenforgalmi kuriózuma az évek alatt természetes módon képződött mésztufadomb. Ennek megőrzése, fenntartása társaságunk számára továbbra is egyre növekvő kiadást jelent.
- Szakhatósági előírásban részletesen szerepel az üzemeltetés minden kritériuma. A speciális mennyiségmérőkön túl, hőmérséklet, nyomás, vízhozam és egyéb paraméterek rendszeres mérését is meg kell oldani. Ehhez szükséges műszerek a kutakon működnek, cseréjükről, hitelesítésükről folyamatosan gondoskodni kell.
- Alapelvárás a strand valamint az élményfürdő zavartalan gyógyvízellátásának biztosítása. Ehhez össze kell hangolni az általunk elvégzendő karbantartásokat, műszaki és vízhozam méréseket.
- Szakhatósági engedély szerint el kell végezni a kutak vizének átfogó laborvizsgálatát vízhozam és egyéb jellegű műszaki méréseket.
- A három mesterséges „sódomb” egyikének betonrézsűjén olyan építészeti beavatkozást végeztük el 2010-11-ben, amely a jelenlegi mésztufa kiválást, lerakódást javítja és a terület esztétikai elvárásainak is megfelel.
- A sódomb(ok), kutak megközelíthetősége miatt az elkészült műtárgyak, a meglévő sódomb védelme, valamint a látogatók biztonságának garantálása miatt továbbra is szükséges az időszakos őrzés-védelem.

Az üzleti terv bevételeinek és költségeinek megtervezése során alapidokumentumként kezeltem a 2010-2011-2012 évekre a tulajdonosok (taggyűlés) által elfogadott üzleti prognózist, amelyet kiegészítettek az azóta jelentkező újabb feladatok.

Bevételek

Társaságunk és a Szalók Holding zRt, mint jelen időszakban egyedüli vízfelhasználó között a 2012. évre szóló érvényes vízszolgáltatási-felhasználási szerződés megkötése folyamatban van.

A szerződés megkötésének határideje a másik fél kérése alapján 2012. 01. 31.

Szalók Holding zRt. tulajdonosaival és ügyvezetésével folytatott tárgyalássorozat eredményeképp a **2012. évi vízdíjat 72.000 eFt** összegben kívánjuk rögzíteni. Ez a 7,8 mFt mértékű növekedés 11,2 %-os emelkedést jelent.

Tervezett beruházás

4 600 eFt

Társaságunk tulajdonában lévő gépjármű életkora meghaladta a 8 évet. Javítási, fenntartási költségeinek növekedése, állapota, amortizációja indokolja cseréjét.

Cégautó cseréje: vételár + üzembehelyezési költsége összesen:

4 600 eFt

A tervezett beruházásokat a társaság saját erőből a rendelkezésre álló eredménytartalékból finanszírozza.

Karbantartások

A természetes sódomb lassan eléri azt a kritikus nagyságot és tömeget, amely – nagy valószínűséggel – már tovább jelentősen nem növelhető.

Szükségesnek tartok egy erre irányuló statikai vizsgálatot, tanulmányt és szükség esetén a megoldást szolgáló kiviteli terv elkészítését, amely a mésztufadomb fennmaradását és esztétikai látványának megőrzését hosszú időre biztosítja.

- | | |
|--|-----------|
| ▪ Természetes sódomb statikai vizsgálata és szükség szerinti megerősítése.
(Tanulmány és kiviteli terv készítése.) | 1 000 eFt |
| ▪ A Kft. területének, kutaknak, régi sódombnak folyamatos
állagmegóvása, rendbentartása | 900 eFt |
| ▪ Az elkészült új „mesterséges” sódomb rendszeres
karbantartása, felújítása, esztétikai „karbantartása”
(vállalkozási szerződés) | 600 eFt |
| ▪ Mérőműszerek cseréje, hitelesítése | 300 eFt |

Karbantartás összesen: 2 800 eFt

Az üzleti terv összeállításának időszakában a kitermelt gyógy- és hévíz után fizetendő vízkészlet járulék 2012. évi mértékét szabályozó rendelet még nem született meg, ezért a VKJ éves összegét csak ezt követően lehet pontosan meghatározni.

Főbb költségek változásának indoklása

- Reklámköltség: Reklámszerződés megkötését tervezem az egerszalóki labdarúgó csapattal és Czikó Gergő helyi élsportolóval. (+ 300 eFt)

Személyi jellegű ráfordítások

2012-re 4,2% (Kormány) – 4,7% (MNB) mértékű inflációs előrejelzés ismert. A gazdaság szereplőire vonatkozó döntések – megemelt minimál és garantált bér – változó szja szabályok és keresetnövelő elvárások (+ 5%) figyelembe vételével alakítottam ki a javaslatot. A tervezés idejében a rendelkezésre álló ismeretek szerint került megállapításra a béren kívüli juttatások (étkezés, SZÉP kártya, eü. Biztosítás) és a béren kívüli juttatásnak nem minősülő juttatások mértéke (reprezentáció, telefon, munkabajárás) és ezek közterheinek összege.

A javaslat tartalmazza a FB tagjainak díjazására vonatkozó 5-5 eFt/hó/fő mértékű emelést is.

2012-ben megbízási díj betervezése is szükséges.

Egerszalók, 2011. október 17.



Palcsó Péter
ügyvezető