

EGER TERMÁL Fürdőüzemeltető Kft.  
3300 Eger, Frank Tivadar u. 5.

---

# **Az Eger Termál Kft. beszámolója 2011 I. negyedéves gazdálkodásáról**

**Eger, 2011. április 29.**

**Lugosi Dénes**  
üzgyvezető igazgató

## A VÁLLALKOZÁS RÖVID BEMUTATÁSA

Társaságunk 1995. június 1-vel alakult, korlátolt felelősségű társaságként működik.

2004. június 2-án az Egri Uszoda Kft. beolvadt az Eger Termál Fürdőüzemeltető Kft-be (továbbiakban Eger Termál Kft.).

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt-be (továbbiakban EVAT Zrt.) apportálta az Eger Termál Kft-ben fennálló 760.680.000,- forint névértékű üzletrészt, az Önkormányzat közgyűlésének határozata alapján, így az Eger Termál Kft egyedüli üzletrész –tulajdonosává vált.

Az EVAT Zrt. igazgatósága 2010. október 29-i ülésén az alábbi döntéseket hozta:

- 2010. december 31-ig az Eger Termál Kft. szüntesse meg tevékenységei közül a tárgyi adómentes tevékenységet (gyógyászat)
- Az Eger Termál Kft-ből kiválással és jogutódlással jöjjön létre az Arnaut Pasa Fürdője Gyógyászati Kft. amely társaság a gyógyászati tevékenységeket végzi

A fenti döntések értelmében az Eger Termál Kft-ből 2010. december 31. napjával kiválással létrejött az Arnaut Pasa Fürdője Gyógyászati Kft., amely társaságba az Eger Termál Kft. tevékenységei közül a gyógyászat teljes egészében átkerült.

## A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

A társaság cégneve: Eger Termál Fürdőüzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégneve: Eger Termál Kft.

Székhelye: 3300 Eger, Frank T. u. 5. (Bitskey Aladár uszoda)

Postai címe: 3300 Eger, Frank T. u. 5.

Távirati címe: 3300 Eger, Frank T. u. 5.

Telefonszáma: 36-511-810

Telefax száma: 36-511-815

Telephelye: 3300 Eger, Petőfi tér 2. (Termálfürdő)

II. Telephelye: 3300 Eger, Fürdő út 3-4. (Török Fürdő)

A társaság működésének kezdési időpontja: 1995

A társaság fő tevékenysége: M.n.s egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

A társaság időtartama: határozatlan időre alakult

A társaság tagjai, neve, székhelye:

EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. (EVAT Zrt.) 3300 Eger, Zalár J. u. 1-3. (tulajdonhányad 1/1)

A társaság képviselőjére jogosult neve, címe:

Lugosi Dénes ügyvezető, 3300 Eger, Széchenyi u. 52. (jogviszony kezdete 2011.03.01)

A társaság könyvvezetését végző cég neve: EVAT Zrt.

A társaság jogi képviselőjét ellátó cég neve: Sinkó és Bódis Ügyvédi Iroda

Könyvvizsgálatért felelős személy: Vitéz Zsolt (MKVK tagszáma: 000118).

## A TÁRSASÁG CÉLJA ÉS KÜLDETÉSE

Alapvető cél az Eger Termál Kft. tulajdonában lévő és a Kft. kezelésére bízott építmények üzemeltetése, fenntartása, és színvonalas szolgáltatás biztosítása, továbbá

- Eger város lakosságának korszerű kiszolgálása, kultúrált egészség megóvása, a rendszeres sporttevékenység lehetőségének biztosítása, fürdő szolgáltatás, ezen belül gyógyfürdő szolgáltatás biztosítása, ezzel a város turisztikai vonzerejének javítása

- A fürdő folyamatos fejlesztésével, színvonalas és egyedi (dögönyöző, zöld környezet, Török Fürdő) szolgáltatás nyújtásával minél nagyobb látogatói szám elérése és a téli látogatottság növelése
- A város sportegyesületeinek edzés, -verseny, -és mérkőzések lebonyolításának biztosítása, színvonalas fürdőzési lehetőség biztosítása
- Iskoláknak, óvodáknak a kötelező úszásoktatás, uszodai testnevelés órák lehetőségének biztosítása.
- A Török Fürdő létesítmény üzemeltetésével a Török Fürdőt turisztikai célra hasznosítjuk és emellett az egészségturisztikai szolgáltatás mellett folyamatos betegellátást biztosítunk reumás és gyógyulni vágyó betegek részére (2010. december 31-ig).

## **A VÁLLALKOZÁS MARKETING ÉS KOMMUNIKÁCIÓS STRATÉGIÁJÁNAK TELJESÍTÉSE**

### **HELYZETELEMZÉS**

Az Eger Termál Kft üzemeltetésében lévő egészségturisztikára épülő egységek az alábbiak:

- Egri Termálfürdő
- Török Fürdő (wellness)
- Bitskey Aladár Uszoda
- Bárány Uszoda

**Az egri Termálfürdő és a Török Fürdő gyógyvize az alábbi esetekben javallt:**

- Reumatikus és mozgásszervi megbetegedések degeneratív formái (pl. arthrosis, spondylarthritis, discopathy) Krónikus gyulladásos gerincoszlop és ízületi megbetegedések (pl. PCP, Bechterew-kór)
- Kötőszöveti reumák
- Szekunder ízületi megbetegedések, az anyagcsere zavaroknál fellépő ízületi fájdalmak (pl. köszvény, cukorbetegség)
- Törések, baleseti sérülések, mozgásszervi műtétek utáni állapot rehabilitációja
- Ízületi, porckorong operációk elő és utókezelése
- Nőgyógyászati problémák (pl. ciklikus zavarok, terméketlenség, krónikus gyulladások)
- Vegetatív idegrendszeri zavarok, fáradékonyság elleni roborálás

A Termálfürdő és a Bitskey Aladár uszoda szolgáltatásai ismertek ezért az alábbiakban a Török Fürdőben zajló tevékenységeinket mutatjuk be:

### **A Török Fürdő Wellness szolgáltatásai**

**(hétköznap 14.30-21.00-ig, hétvégén 9.00-21.00 óráig vehető igénybe)**

- 3 termálmedence, 3 élményelemekkel bővített wellness medence
- relaxációs masszázs
- gőzfürdő, szauna, infrakabin, aromakabin,
- hammam (hagyományos török gőzfürdő és masszázs)
- esztétikusan kialakított hangulatos pihenőhelyek
- Caracalla kád
- kávézó

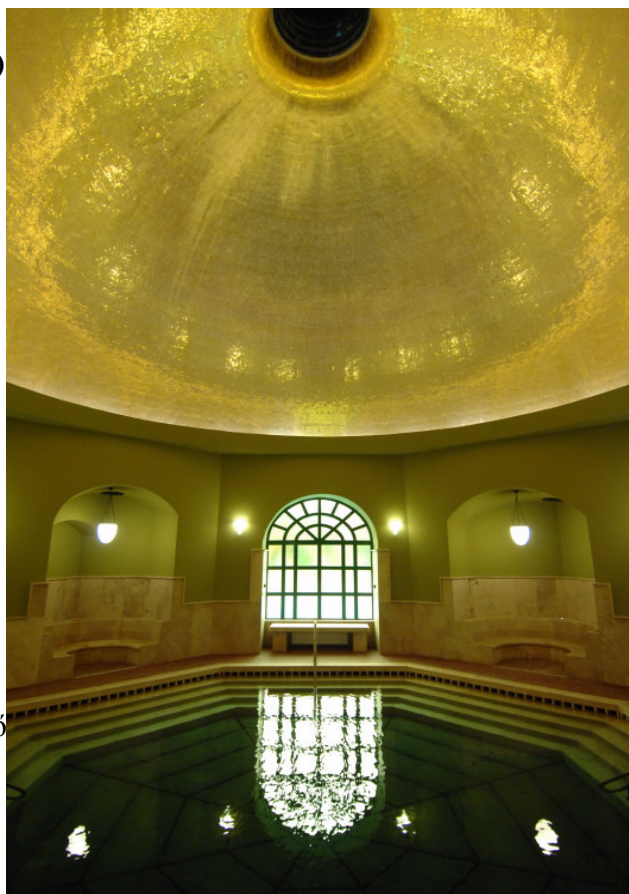
**A Török Fürdő Gyógyászati szolgáltatásai  
(hétköznapi 7.30-15.30 óráig vehető igénybe)**

- reumatológiai szakrendelés
- gyógyvizes fürdőkezelés
- gyógytorna
- fizikoterápia,
- masszázs,
- tangenteros kezelés
- iszap kezelés

**Észak-Magyarországi versenytársak**

- Egerszalóki Termálfürdő
- Mezőkövesdi Gyógy- és Strandfürdő
- Miskolctapolcai Barlang- és Gyógyfürdő

**Az árak összehasonlítása**



	<b>Egész napos belépő felnőtt</b>	<b>Kedvezményes</b>	<b>Nyugdíjas, gyerek</b>
Egerszalók Gyógy és Wellnessfürdő	4300	1350	3300
Miskolctapolca Barlangfürdő	1900	950	1300
<b>Egri Termálfürdő</b>	<b>1600</b>	<b>1400</b>	<b>700</b>
Mezőkövesd Zsóry-Gyógy és Strandfürdő	1350	850	1100

**Amiben az Egri Termálfürdő előnyt élvez a konkurens Fürdőkkel szemben:**

- Az adott város belváros részében helyezkedik el, könnyen megközelíthető, közel esik a belvárosi szállodákhoz,
- A Török Fürdővel karöltve együtt komplex szolgáltatást (wellness és gyógyászat) nyújtanak, történelmi környezetben,
- Közelben verseny-, és edző uszoda (Bárány, Bitskey),
- Egyedi kialakítású „dögönyöző” medencével és vízi gyermekvárral rendelkezik melyek a vendégek által kiemelten kedveltek (kérdőíves felmérés alapján),
- Nagy területen helyezkedik el, az élményelemek elkülönítésével a korosztályok egymás kikapcsolódását nem zavarják,
- Árban kedvező.

**Egri Termálfürdő vendéglétszáma az első negyedévben (fő):**

Hónap/vendéglétszám	Vendéglétszám 2010-ben	Vendéglétszám 2011-ben
Január	6 452	4 937
Február	3 948	4 169
Március	5 488	5 844
Összesen:	15 888	14 950

**Török Fürdő vendéglétszáma az első negyedében (fő):**

Hónap/vendéglétszám	Vendéglétszám 2010-ben	Vendéglétszám 2011-ben
Január	1 042	1 369
Február	893	1 183
Március	1 153	1 465
Összesen:	3 088	4 017

**A 2011. ÉVI GAZDASÁGI CÉLKITŰZÉSEK TELJESÍTÉSE**

Az Eger Termál Kft. 2011. I. negyedéves mérleg szerinti eredménye -5.761 ezer Ft. Összehasonlítva az előző év azonos időszakával (-12.589 ezer Ft) csökkent a veszteség. A társaság speciális, leginkább a nyári időszakban bevételt termelő jellege miatt az első negyedéves eredményünk minden évben negatív, ezért az már pozitív eredmény, ha ezen időszak veszteségét csökkenteni tudjuk.

Jelentős hatása volt a gazdálkodásunkra annak, hogy a veszteséges Török Fürdőben zajló gyógyászati tevékenység 2010. december 31-én kiszervezésre került az Arnaut Pasa Fürdője Gyógyászati Kft-be.

A 2011-es évre tervezett Eger MJV Önkormányzata által az uszodahasználatra megítélt támogatási keret összege 67.000 ezer Ft volt, azonban a jóváhagyott támogatási keret csupán 59.850 ezer Ft, ami jelentős csökkenés, aminek éves viszonylatban lesz látható negatív vonzata.

**KARBANTARTÁSI ÉS BERUHÁZÁSI CÉLKITŰZÉSEK TELJESÍTÉSE**

A 2011-es év első negyedévére tervezett karbantartási munkákat elvégeztettük, az év első negyedében a karbantartások költsége 4.199 ezer Ft-ot tett ki (az éves terv 24.000 ezer Ft).

Az Európai Unió támogatás igénybe vételével megvalósuló beruházásunkról jelen beszámolómban csak annyit szeretnék megjegyezni, hogy 2011. április 26-án a közbeszerzési eljárásunk eredményesen lezárult és a projekt kapcsán kiválasztásra került a kivitelező.

**A TEVÉKENYSÉGEK ELEMZÉSE**

**TERMÁLFÜRDŐ BEVÉTELEI**

A 2011. évi üzleti tervünkben foglaltaknak megfelelően nem emeltük a belépőjegyeink árát (egyedül az éves nyugdíjas bérlet ára növekedett 5.000 Ft-tal, 84.000 Ft-ra).

Az előző év azonos időszakához képest az év első három hónapjában 938 fővel csökkent a vendégszám és ennek arányában a bevétel is.

2011. első negyedévében 24.552 ezer Ft bevételünk származott jegyértékesítésből és a Hotel Flóra által fizetett átalányból.

A bérbeadásból 2011. I. negyedévében 965 ezer Ft bevételünk volt, ami az éves tervhez (14.000 ezer Ft) viszonyítva alacsony, ennek ellenére a hátralévő időszakban elérhető az éves nagyságrend.

Pénzügyi műveletek bevételei soron az év első negyedében 1.117 ezer Ft-ot sikerült realizálni.

Az egyéb bevételeknél számoltuk el az elnyert támogatások amortizációs cikluson belüli időarányos részét, azaz a Termálfürdő vonatkozásában 3.320 ezer Ft-ot. A tervezetthez képest időarányosan kevesebb bevételt számoltunk el, mivel a 2010-es év zárásakor megtörtént felülvizsgálat szerint a korábbi években elszámolt támogatásokat módosítani volt szükséges a Termálfürdőnél.

## **USZODA BEVÉTELEI**

A Bitskey Aladár uszoda szolgáltatási árait januárban szintén nem emeltük, csak az általános bérletek árait átlagosan 5 %-al.

2011. I. negyedévében a Bitskey és Bárány uszoda bevételei összesen 48.093 ezer Ft-ot tettek ki, ami az éves tervezett 143.000 ezer Ft-nak a 34 %-a. Az előző év azonos időszakában realizált bevétel 50.869 ezer Ft volt. Csökkenés tapasztalható a bérleti díjakból és a reklámbevételekből származó bevételeinkben, amely bevételek növelése érdekében folyamatosan dolgozunk.

Egyéb bevételek között számoljuk el az önkormányzattól közvetetten a Bitskey Aladár uszoda üzemeltetésére kapott támogatást, ami 2011-ben 15.000 ezer Ft lesz és időarányosan ennek megfelelően 3.750 ezer Ft-ot számoltunk el az év első negyedében.

## **TÖRÖK FÜRDŐ BEVÉTELEI**

A Török Fürdőben sem emeltünk a szolgáltatási árainkon januárban.

A wellness bevételeink időarányosan a tervezettnél megfelelnek, mivel az első negyedévben 7.434 ezer Ft bevételünk származott, ami az éves tervezett 31.000 ezer Ft-nak a 24 %-a.

A Török Fürdő vendégszáma az előző év azonos időszakához képest 929 fővel nőtt, az értékesítés bevétele pedig 6.915 ezer Ft-ról 7.434 ezer Ft-ra.

Bérbeadásból származó bevételünk egyrészt adódik az Új Kórházi szárny bérbeadásából (évi 12.000 ezer Ft) és a Török Fürdő gyógyászatának bérbeadásából (Arnaut Pasa Fürdője Gyógyászati Kft. bérleti díja 2011-ben 18.000 ezer Ft). Az év első negyedében ezen a soron 9.460 ezer Ft bevételt számoltunk el.

Az egyéb bevétel soron van lekönyvelve az elszámolt támogatás, ami 2011. I. negyedévében 8.740 ezer Ft volt.

## **Költségek és ráfordítások alakulása**

Költségeink alakulását részletesen és telephelyenkénti megbontásban a mellékletben mutatjuk be.

2011. I. negyedévében az anyagköltségeink vállalati szinten 32.145 ezer Ft-ot tettek ki, ami az éves tervnek a 19 %-a. Az előző év azonos időszakához képest 6.199 ezer Ft csökkenést értünk el, ami köszönhető annak, hogy a fűtési energia és villamos energia szolgáltatókat megversenyeztettük és ezáltal költség csökkenést értünk el.

2011. I. negyedévében az igénybe vett szolgáltatások költsége 19.404 ezer Ft-ot tett ki, ami az éves tervnek a 19 %-a. Ez megfelel az időarányosan tervezettnek, mivel a költségeink jelentős része a nyári hónapokban merül a szolgáltatás szezonális jellege miatt.

A személyi jellegű ráfordításaink is megfelelnek időarányosan a tervezettnek, ezen a soron az év első negyedében 23.163 ezer Ft-ot számoltunk el. A béren kívül kifizetésre került végkielégítés is március hónapban, amivel az üzleti tervünkben eredetileg nem kalkuláltunk. A tervezett bérfejlesztést (5 %) visszamenőleg tervezzük végrehajtani az év végén az eredeti tervnek megfelelően.

Az értékcsökkenési leírás soron 23.194 ezer Ft-ot számoltunk el az év első negyedében, ami időarányosan megfelel a tervezettnek.

A pénzügyi műveletek ráfordításai soron jelentkezett a Török Fürdő beruházáshoz felvett hitel kamata az idei évben is (lejárat: 2013), ami 2011-ben az év első negyedében 743 ezer Ft-ot tett ki.

Az egyéb ráfordítások a tervezett szinten alakultak időarányosan, 2.510 ezer Ft-ot számoltunk el (iparűzési adó és vízkészlet használati járulék)

Az alkalmazott költségfelosztás eredményeképpen az alábbi táblázatban szemléltetjük az Eger Termál Kft. üzemeltetésében lévő telephelyek 2011. évi első negyedéves gazdálkodásának legfőbb számait.

Adatok: ezer Ft-ban

Telephely	Strand	Uszodák	Török Fürdő	Cég összesen:
Összes bevétel	29 954	51 843	25 841	107 638
Összes kiadás és ráfordítás	43 276	40 734	29 389	113 399
<b>eredmény</b>	<b>-13 322</b>	<b>11 109</b>	<b>-3 548</b>	<b>- 5761</b>

## ÖSSZEGZÉS:

Az Eger Termál Kft. színvonalas szolgáltatás biztosításával, a küldetésének megfelelően végezte a tevékenységét 2011 első negyedévében, emellett az előző év azonos időszakához képest csökkent a vesztesége. A 2011-es évben terveink szerint a nagyszabású Termálfürdő Turisztikai fejlesztése projekt megvalósítása fizikailag is meg fog kezdődni és 2012-ben már minden családbarát, élmény és gyógyturisztikai elem működni fog a tervek szerint. Ezzel a fejlesztéssel is várhatóan csökken a szezonaritástól való függőség, amely egy még versenyképesebb fürdőkomplexum megteremtését szolgálja.

Eger, 2011. április 29.

**Lugosi Dénes**  
üzgyvezető igazgató