

Eger Termál Kft.
Eger, Frank Tivadar u. 5.

EGER TERMÁL FÜRDŐÜZEMELTETŐ KFT.

2012. ÉVI
ÜZLETI TERVE

Eger, 2012. február 02.

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 megvalósítani tervezett beruházás eredményeként a 2012-es évre nem számolunk bevételekkel és kiadásokkal, mivel a projekt megvalósítása jelenleg még nem kezdődött el.

Az üzleti tervünkben a 2011. évi előzetes számok képezik a bázisadatokat, mivel a 2011-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 2012-es évben 2.208 e Ft-os pozitív eredményt tervezünk elérni, mely lényegesen nem haladja meg a 2011. évi tervezett és előzetes eredmény összegét.

Az egyesületek és iskolák uszodahasználatára az Önkormányzat által évente elbírálásra kerülő támogatási keretösszege helyett 2012-ben az Eger Termál Kft. 53.865 ezer Ft működési célú támogatást kap.

A strandi forgalmat az előző 3 év átlagos havi forgalmának mértékében terveztük meg.

Az Imola Építő Kft. és az Eger Termál Kft. között 2011. május 31-én született együttműködési megállapodásának megfelelően 2012. június 1-ei Platán Termál Hotel megnyitását feltételezve a 2012-es évben számolunk Strandhasználati átalányból származó bevétellel (6.400 ezer Ft), gyógyvízszolgáltatásból származó bevétellel (7.400 ezer Ft), és területbérlelésből származó bevétellel (2.400 ezer Ft). A 2011-ben bevezetésre került SZÉP kártya közvetlen elfogadásának a lehetősége még nem kialakult jelenleg. Január hónapban várhatóan letisztázódik hogy csak szálláshely-szolgáltatókon keresztül vagy közvetlenül is lehetünk-e elfogadóhelyek. Az év elején egyik fontos feladatunk lesz az üdülési csekket október hónaptól már teljes egészében felváltó kártya elfogadásának bevezetése. A kártya alkalmazása becslések szerint 3-5 éves időtávon belül a belföldi turizmus mintegy 35 százalékos fellendülését eredményezi.

Humánerőforrás-gazdálkodás terve

Az állandó dolgozók létszáma 2012-ben terveink szerint átlagosan 53 fő lesz (+ 1 fő gyeden). A Török Fürdőben 14 fő, a Strandon 15 fő, az uszodákban 17 fő, és a központi irányításban 7 fő alkalmazásával számoltunk. Emellett a szezonális nyári munkák elvégzésére a 2011. 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 elvégzendő munkák egy részénél (takarítás és kulcskezelés, őrzés-védelem, parkfenntartás, stb.) továbbra is a vásárolt szolgáltatást részesítjük előnyben. A turisztikai fejlesztést célzó beruházásunkból eredően nem számolunk plusz munkaerő felvételével, mivel a projekt megvalósításához még hiányoznak döntések a korábban leírtak szerint.

Általánosan 5 %-os bérfejlesztéssel számolunk, azonban 2012-ben az elvárt béremeléssel is számolunk a kötelező bérkompenzáció miatt. 2012-ben is tervezünk béren kívüli juttatásokat adni a dolgozóknak; Erzsébet utalvány 5000 Ft/fő/hó értékben, a SZÉP kártya meleg konyha utalvány részére 10.000 Ft/fő/hó, az üdülési csekket felváltó SZÉP kártya szabadidős utalvány részére 75.000 Ft/fő/év. Az egészségpénztári tagdíj pedig változna a korábbi évekhez képest, mivel 2012-től a munkabér %-os arányában kapják a dolgozók a tagdíj hozzájárulást. 2012-ben is számolunk mozgó bér kifizetésével az előző évekhez hasonlóan.

Karbantartási terv

Karbantartásra összesen 29.000 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 2012. évi tervezett bevételek összetétele és alakulása az 3. számú mellékletben megtalálható.

Termálfürdő bevételi terve

Belföldi értékesítés árbevétele /jegyár bevétel/

2012 január 1-től alkalmazott szolgáltatási árainkba beépítjük az általános forgalmi adó 25-ről 27 %-ra történő emelését (a 2012. évi tervezett szolgáltatási árjegyzék a 6. sz. mellékletben van). Az éves felnőtt bérlet árát 200.000 Ft-ról 130.000 Ft-ra csökkentettük, mivel a piac ezt a bérlet fajtát nem akceptálta a korábbi árszinten. Hasonló fürdők nagyságrendileg ezt az árat alkalmazzák erre a bérletre.

A 2012. évi strandi forgalmat az előző 3 év átlagos havi vendéglétszámai alapján terveztük meg, amit az alábbi táblázatban szemléltetünk.

hónapok	január	február	március	április	május	június	július	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	összesen
2011.évi tény (fő)	5093	4169	5971	7629	14354	32820	52971	81685	17535	7057	4333	4454	238 071
2012.évi terv (fő)	5752	4410	5650	8632	14006	28977	66732	71130	12963	6543	4961	3547	233 302

A Termálfürdő belföldi értékesítés árbevételének összetételét az alábbi táblázatban szemléltetjük:

adatok ezer Ft-ban			
	2011. évi terv	2011. évi előzetes	2012. évi terv
Pénztárgép forgalom	271 000	244 318	247 000
Hotel Flóra átalány		38 800	40 400
Szállásadók + egyéb		2 530	3 000
Platán Termál Hotel átalány*			6 400
Platán Termál Hotel gyógyvízszolgáltatás			7 400
Összesen:	271 000	285 648	304 200

* A Platán Termál Hotel által fizetendő strandhasználati átalányból származó bevétellel június hónaptól számolunk, a gyógyvízszolgáltatásból származó bevétellel pedig május hónaptól.

Bérbeadás

A 2012. évi tervezett bevétel ezen a soron 15.800 ezer Ft, amiből a Platán Termál Hotel területbérletére 2.400 ezer Ft. A hosszú távú bérlet esetében infláció mértékű emeléssel számoltunk, azonban pl. a 2010-es évig működő önkiszolgáló étterem a jelenlegi állapotában nem hasznosítható ezért ez jelentős bérleti díj kiesést jelent 2012-ben is. Az étterem optimális hasznosíthatóságának a lehetőségét folyamatosan vizsgáljuk.

Pénzügyi műveletek bevétele

2012-ben a szabad pénzeszközeink betéti kamataiból 4.000 ezer Ft pénzügyi bevételt állítottunk be.

Egyéb bevételek

Egyéb bevételként számoljuk el többek között a pályázatokon elnyert támogatások amortizációs cikluson belüli időarányos elszámolható részét. Ezen a soron 15.000 ezer Ft-ot állítottunk be.

Uszoda bevételi terve

Az uszoda címszó alatt a Bitskey és a Bárány uszodát értjük összevontan. A szolgáltatásaink árbevétele soron összesen 100.800 ezer Ft bevétellel számoltunk, ami a 2011. évi előzetes árbevételünk 70 %-a. A jelentős csökkenés oka az, hogy míg 2011-ben a közgyűlés által jóváhagyott keret szolgált az iskolák és egyesületek uszodahasználatának kiegyenlítésére, ezzel szemben 2012-ben a támogatás nem mint felhasználható keret fog rendelkezésre állni, hanem az Eger Termál Kft. működési célú támogatásként kapja a megállapított 53.865 ezer Ft-ot.

Uszodaszolgáltatás árbevétele

Az uszodában 2012. január 1-től a belépőjegyek árait minimális mértékben megemeltük a mellékelt 2012. évi tervezett szolgáltatási árjegyzék szerint. Ezen emelést szintén az ÁFA

mértékének emelkedése indokolta. A korábbi években használt általános bérlet konstrukciót jelentősen átalakítottuk, miszerint az általános bérletek helyett 20, 50 és 100 alkalmas nem nevesített bérleteket vezettünk be. Ettől a sokkal inkább kezelhető bérletkonstrukciótól egyaránt bevétel növekedést és jobb átláthatóságot várunk.

A 2012-es évben 40.000 ezer Ft bevétellel kalkulálunk szolgáltatás árbevétele soron.

Uszodai rendezvények árbevétele

2012-ben a rendezvényeink előzetes igényei alapján 9.000 ezer Ft bevétellel számolunk. Az uszoda esetleges bérbeadásakor a megfelelő higiénia feltételeit figyelembe kell venni, ezért behatároltak a lehetőségeink ebben a tekintetben.

Helyiségbérleti díjak árbevétele

2012-ben várhatóan 14.000 e Ft bevételünk fog származni a helyiségek bérbeadásából. Jelenleg hasznosítatlan helyiségünk nincsen a Bitskey Aladár uszodában.

Reklám bevételek

Reklám bevételeinket növelni tervezzük a 2011. évi előzetes bevételünkhöz képest. A 2012-es tervezett bevétel 7.000 e Ft.

Az egyesületek használati díjából származó bevételünkben jelenik meg az egyesületek befizetett önrészei mellett az Egri Vízilabda Klub azon medencehasználata is, amit a társasági adóalanyoktól sporttámogatás jogcímen származó bevételeiből fog a Klub finanszírozni (2012. évi bevételi terv 14.200 ezer Ft).

Az uszoda árbevétele - oktatási intézmények, alapítványok soron az áremelés következtében számolunk bevétel növekedéssel, a 2012. évre tervezett bevétel 7.000 ezer Ft.

Az uszoda vonatkozásában egyéb bevételként jelenik meg az Önkormányzat által nyújtani tervezett 53.865 ezer Ft működési célú támogatás. Az egyéb bevételeken belül jelentkezik még a fentiekén kívül 1.500 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 a belépőjegy árainkat nem emeltük 2012-ben, emellett kedvezményes csomag ajánlatainkkal szélesítjük a szolgáltatási palettánkat. A 2011-es évben tapasztalt forgalom csökkenés következtében és a kevésbé terhelt időszakok jobb kihasználása érdekében hétfőtől csütörtökig egy kedvezményes belépőjegy árat alkalmazunk az egri lakosok számára január 1-től, ami 1.500 Ft-ba kerül a normál 1.900 Ft-os belépőjegy árral szemben.

Értékesítés árbevétele soron 31.000 ezer Ft bevételre számítunk, ami a 2011. évi 26.075 ezer Ft bevételhez képest jelentős növekedés.

A gyógyászati szolgáltatások nyújtására létrehozott Arnaut Pasa Kft. által fizetett bérleti díjat a 2011. évi 18.000 ezer Ft-al azonos mértékben állítottuk be. Emellett bérleti díjat fizet a Heves Megyei Önkormányzat az Új Kórházi szárny bérléséért évi 12.000 ezer Ft-ot.

Egyéb bevételek

Itt számoljuk el a pályázaton elnyert támogatások amortizációs cikluson belüli időarányos elszámolható részét, ami 2012-ben a Török Fürdő vonatkozásában 36.000 ezer Ft lesz számításaink szerint.

KÖLTSÉGEK TERVE

Az Eger Termál Kft. 2011. évre tervezett költségei és eredmény levezetése részletesen kibontva megtalálhatóak a mellékletekben.

Anyagköltségek

A 2012-es évre tervezett anyagköltségünk 165.000 e Ft, ami a 2011. évi tervezett anyagköltség 95 %-a és a 2011. évi előzetes költséghez képest 6 %-os emelkedés. A víz, gáz, és villamos energia költségek megtervezésekor a 2011. évi várható felhasználást vettük bázisként alapul. A vegyszerek, tisztítószeres és egyéb anyagok beszerzésekor folyamatosan figyelemmel kísérjük a beszállítók és az ő versenytársaik árait a költségracionalizálást szemünk előtt tartva.

Igénybe vett szolgáltatások

Az igénybe vett szolgáltatások költsége 2012-ben várhatóan összesen 118.000 ezer Ft lesz, ami nagyságrendileg a 2011. évi költséggel szemben 2 %-os növekedést jelent. 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 2012-ben többek között a takarítást - mind a strandon és az uszodában is -, a parkfenntartást, vagyonvédelmi szolgáltatást, stb.

Hirdetés, reklám, propaganda kiadásainkat 11.000 ezer Ft-ban terveztük meg (a 2011. évi terv 9.500 ezer Ft volt), mivel szeretnénk a jövőben nagyobb hangsúlyt fektetni a marketing munkákra.

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

Egyéb szolgáltatások költségei

Az egyéb szolgáltatások összesített költségeit 2012-ben a 2011. évi költségszinttel azonos mértékben terveztük meg.

Béreköltségek

Az összes bérköltségünk a terveink szerint 128.642 ezer Ft lesz, ami a 2011. évi előzeteshez képest 24 %-os emelkedést jelent. 2012. január hónaptól az Arnaut Pasa Kft. állományából 2 fő masször átkerül az Eger Termál Kft. állományába, ezen kívül 1 fő takarító 2011-ben évközben került át az Eger Termál Kft. dolgozói közé üzletpolitikai okokból. Ezen változtatásokkal együtt az állandó dolgozók létszáma a terveink szerint átlagosan 53 fő lesz. A jelentősebb arányú emelkedés oka, hogy a betervezett 5 %-os mértékű bérfeljesztés mellett az elvárt béremelést végre kívánjuk hajtani a kötelező bérkompensáció miatt. Ez jelentős többletfordítást eredményez a bérköltségeinkben, azonban mint azt már a korábbi fejezetekben leírtuk, a bevételekben megjelenik a szociális járulék terhére elszámolható támogatás. A humán erőforrás gazdálkodásunkra vonatkozó tervünk az anyagban már bemutatásra került.

Személyi jellegű egyéb kifizetések

Személyi jellegű egyéb kifizetésekre összességében 26.800 e Ft-al számolunk 2012-ben, ami a 2011. évi előzetes kiadásainknak a 119 %-a. Az emelkedés oka leginkább a foglalkoztatott létszám emelkedése a 2011. évihez képest, emellett a béren kívüli juttatások adóterhe is jelentősen növekedett.

Bérijárlékok

A 2012. évi bérijárlékaink 33.050 ezer Ft-ot fognak kitenni a betervezett bérköltségnek megfelelően. Az összegben megtervezésre került az elvárt béremeléshez kapcsolódó szociális hozzájárulási adóból igényelhető támogatás összege.

Értékcsökkenési leírás

A teljes céget terhelő terv szerinti értékcsökkenés mértéke 2012-ben 94.000 ezer Ft lesz várhatóan a jelenlegi kalkulációnk szerint.

Egyéb ráfordítás

Egyéb ráfordítás soron a 2012-es évre 18.000 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 2012-ben hozzávetőleg 2.700 ezer Ft-ot fognak kitenni.

Eredmény terv

Cégszinten 2012-ben 2.208 e Ft adózás előtti eredménnyel számolunk. Terveink szerint a Termálfürdő Turisztikai fejlesztése projekt megvalósítása fizikailag is meg fog kezdődni, amelynek befejezését 2013. szeptember hónapjára tervezzük. Ezzel a fejlesztéssel is várhatóan csökken a szezonalitástól való függőség, amely egy még versenyképesebb fürdőkomplexum megteremtését szolgálja.