



Gyula Város Polgármestere

Ügyiratszám: VI/161-29/2020.
Ügyintéző: Hanyecz Ágnes
Iroda száma: 12.
E-mail cím: hanyecz@gyula.hu

Tárgy: döntés a Gyulai Várfürdő Kft. 2020. évi I-IX. hónapok időszakai gazdálkodásáról, a 2020. évi várható eredményéről és a 2021. évi üzleti tervezés koncepciójáról szóló beszámolóról

Telefon: 66/526-875
Fax: 66/526-819

Melléklet: beszámoló

**Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének
242/2020. (XII. 15.) határozata**

a Gyulai Várfürdő Kft. 2020. évi I-IX. hónapok időszakai gazdálkodásáról, a 2020. évi várható eredményéről és a 2021. évi üzleti tervezés koncepciójáról szóló beszámolóról

Gyula Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva elfogadja a Gyulai Várfürdő Kft. 2020. évi I-IX. hónapok gazdálkodásáról, a 2020. évi várható eredményéről és a 2021. évre szóló üzleti tervezés koncepciójáról szóló beszámolót, mely a határozat mellékletét képezi.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a döntés képviseletére a társaság taggyűlésén.

Felelős: dr. Görgényi Ernő polgármester,
Kun Miklós, a Gyulai Várfürdő Kft. ügyvezetője,
Hanyecz Ágnes kontroller.

Határidő: 2020. december 15.

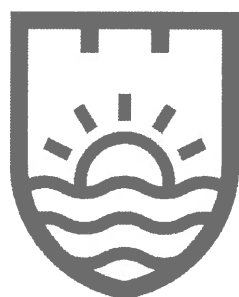

Dr. Görgényi Ernő


A döntésről értesül:

- Kun Miklós, a Gyulai Várfürdő Kft. ügyvezetője (kunmiklos@varfurdo.hu)
- Hanyecz Ágnes kontroller e-mail útján (hanyecz@gyula.hu)
- Irattár

Tájékoztatásképpen:

- Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai (Extranet szolgáltatáson keresztül)
- Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Osztálya (Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás modulján keresztül)



GYULAI VÁRFÜRDŐ

GYULAI VÁRFÜRDŐ KFT.

**BESZÁMOLÓ A 2020. ÉVI I.- IX. HÓNAPOK IDŐSZAKI
GAZDÁLKODÁSÁRÓL, A 2020. ÉV VÉGI
ELŐREJELZÉSÉRŐL ÉS A 2021. ÉVI TERVEZÉS
KONCEPCIÓJÁRÓL**

1. 2020. első kilenc hónapjának történései a stratégiai tervezés struktúrájában

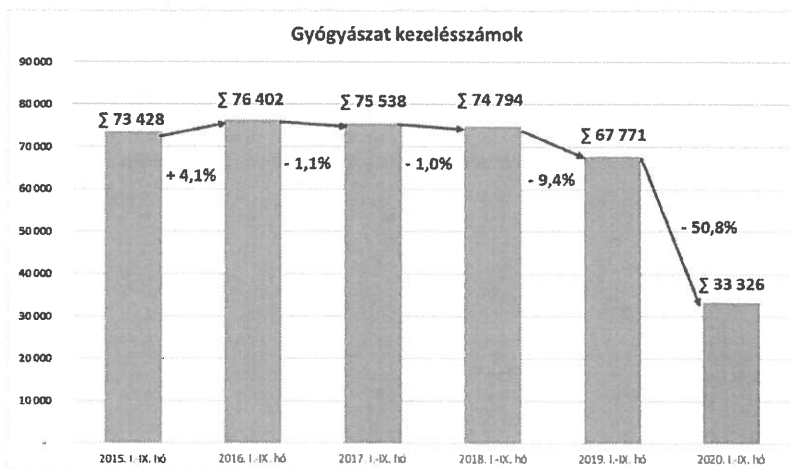
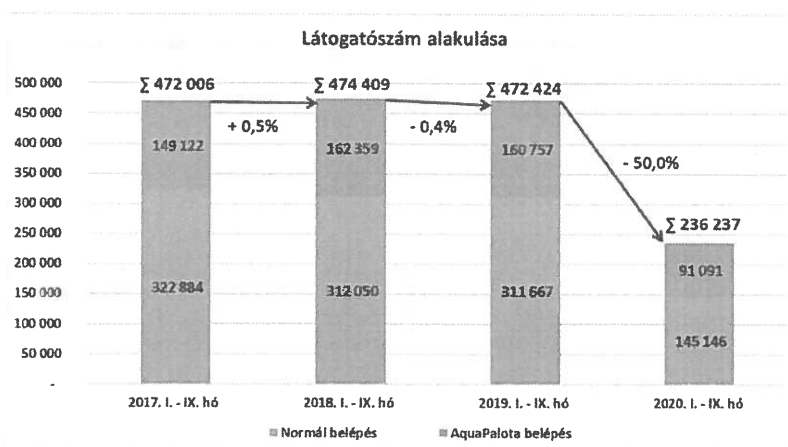
A látogatószám alakulása

A fürdő vendégforgalma 2020. első kilenc hónapjában az üzleti tervnek megfelelően alakult. Ebben 2020-ra vonatkozólag a látogatószám drasztikus (közel 45%-os) csökkenésével számoltunk a világméretű koronavírus járványra tekintettel. A Várfürdő a vonatkozó tulajdonosi döntés értelmében 2020. március 18-án felfüggesztette működését, majd az újraindulás két lépcsőben valósult meg. 2020. május 30-tól szigorú üzemeltetési szabályok mellett részleges szolgáltatási körrel, majd 2020. június 24-től teljes szolgáltatási palettával, létszámkorlát nélkül. Ezt

követően a júliusban és augusztusban az ebben az időszakban megszokott vendégszám 62,4%-a érkezett hozzánk jellemzően erősebb hétvégékkal és gyengébb hétköznapokkal. Ennek elsődleges oka a szabadságok

felélése miatt a hétvégi egynapos vendégek erősödő jelenléte és a romániai vendégkör jelentős mértékű elmaradása. A mellékszezonban komoly, 50-55%-os visszaesés várunk, többek között a járvány második hullámának köszönhetően. Az első kilenc hónap látogatószámában 50%-os visszaesést regisztráltunk az előző év azonos időszakához képest.

Ezeket a hatásokat részben ellensúlyozza a kormányzat intenzív, belföldi úticélokot propagáló kampánya, valamint a jelentős SZÉP kártya kedvezmények. Részben ennek is köszönhetően a nyári időszak magas látogatószáma.



A gyógyászati kezelések száma 50,8%-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest.

A visszaesés enyhén meghaladta a látogatószám csökkenését, melynek elsődleges oka a gyógyászatot igénybevevő idősebb generációk óvatossága, mivel a gyógyászat során alkalmazott szorosabb fizikai interakció, valamint a vegyszeres kezelés nélküli gyógyvíz magasabb fertőzési kockázatot hordoz.

Lépések a szolgáltatási színvonal, valamint a működési és üzembiztonság erősítéséért (I – IX. hó)

- TOP-3.2.1-16 pályázat keretében a Várfürdő energetikai korszerűsítése 228 MHUF összegben kerül lebonyolításra. A Támogatási Szerződés aláírása, valamint a módosított műszaki tartalom jóváhagyása megtörtént és a kivitelezési munka 2020. július 6-án megkezdődött. A projekt eredményeként az 50-es és 25-ös versenymedencék és kiszolgáló helyiségek energetikai korszerűsítésére kerül sor. Ez magába foglalja a homlokzati szigetelést, a nyílászáró cseréket, az 50-es medence sátorfedésének modernebb és magasabb hőszigetelési képességű sátorra történő cseréjét, a légkezelő és fűtési rendszer korszerűsítését, egy mozgáskorlátozott lift beépítését, valamint egy 50KW-os napelemrendszer főépületre történő telepítését.
- 2020. szeptember 24-én megkezdődött az 50-es medence körüli járófelületek és a lelátó saját finanszírozásból történő szigetelése és újraburkolása.
- Az energetikai projekt előkészítéseként elvégeztettük a medencetest fóliázását / szigetelését (a medencetest felőli ázás így megoldódott), a padlóösszefolyók gallérszigeteléseinek felújítását, melyre a MÚSZ támogatásával 20 MHUF összegű pályázati pénzt nyertünk az EMMI-től.
- Az 50 m-es sportuszoda fóliázási munkálataival párhuzamosan elkészült a versenyuszoda és tanmedence vízsűrőinek teljeskörű felújítása is.
- A Döngönyözős medencénk árnyékoló építménye mind műszaki állapotát, mind pedig megjelenését tekintve megérett a cserére. A járvány alatti kényszerű leállást kihasználva mind a medence árnyékoló építménye, mind környezete megújult.
- Elbontásra került az ortodox templom és uszoda közötti részen található teljesen funkcióját veszített 1. jelű gomba, valamint Uszodai Büfé (korábbi Élésker elárúsító pavilon). A

területen a tavalyi év során a Szt. Miklós park szomszédságában lévő kerítéssel azonos szerkezetű, transzparens, környezetbe illő fémkerítés kerül beépítésre. A meglévő térkő burkolat korrekciójával és az épületek elbontásával jelentős, közel 300 m² zöldfelülettel növeljük a Várfürdő értékes területét.

- Elbontásra került továbbá a csúszdás medence szomszédságában található (attól keleti irányba fekvő) fa szerkezetű elárusító pavilonok is. Az itt található funkciótlanná váló burkolatok ésszerű minimalizálásával szintén jelentős zöldfelülettel növeljük a park területét.
- I-es kút körüli kerítés időtálló, koracél alapanyagú kerítésre lett cserélve.
- Megtörtént a csúszdás medence és kastély közötti, cselédszárnyhoz kapcsolódó beruházás által igénybe vett terület újrafüvesítése.
- Térvilágítás korszerűsítése keretében 2 db kandeláber került beépítésre a csúszdás medence melletti járdaszakaszhoz, továbbá megtörtént a meglévő oszlopok festése.
- A park területén lévő 3 db kör WC villamos energiával történő megtáplálását megoldottuk, így nyártól elektromos kézszáritó is üzemeltethető ezen egységekben, kiváltva ezzel a papír kéztörlő használatát.

2020-ban Gyula város turisztikai arculata, és ennek keretében a Gyulai Várfürdő Kft. arculata is megújul. A Képviselőtestület januári ülésén került kihirdetésre a nyertes pályázó, a CommUnique ügynökség, amellyel folyamatosan együttműködve dolgozunk a Várfürdő arculati elemein. A teljes arculatváltás, amely június elején az új logó bevezetésével elkezdődött, várhatóan 1-1,5 évig fog tartani.

2. A 2021. évi üzleti tervezés koncepciója

Béremelés:

- 2021. január elsejétől érvényes minimálbér és garantált bérminimum összege még nem ismert, így jelenleg az inflációt meghaladó 5%-os növekménnyel kalkulálunk.
- Tekintettel a dekonjunkturára, ezt növekményt részben létszámracionálizálással termeljük ki, mely értelmében az elmenő, illetve nyugdíjba vonuló munkavállalókat csak a

legszükségesebb esetben pótoljuk. Ez alapján a személyi jellegű ráfordítások az inflációt nem meghaladó mértékben fognak növekedni.

- Emellett a 2020. évhez hasonlóan számítunk kormányzati munkahelymegtartó programokra, úgymint részmunkaidős bértámogatásra, járulékkedvezményre és bérköltségtámogatásra.
- **Áremelés:**
 - A felnőtt napijegy árának tervezett alakulása:
 - 2021. jan. 04. – jún. 15. között emelés 2650,- forintról 2.800, - forintra;
 - 2021. jún. 16 – szept. 12. között emelés 2.800, - forintról 2.900, - forintra;
 - 2021. szept. 13. után csökkentés 2.900, - forintról 2.850, - forintra;
 - Amennyiben az MTÜ támogatásával megvalósuló fejlesztés 2021-ben elindul, úgy a tervezett árak változhatnak.
 - A Gyulai igazolvánnyal igénybe vehető szolgáltatások árainak egységesítését javasoljuk. Ez alapján megszűnik a külön árazású felnőtt / diák / nyugdíjas belépőjegy és az úszójegy is. A gyulaiak egységesen 1.000, - forintos áron léphetnek be a fürdőbe. Ennek megfelelően a versenyszodát leválasztó beléptető kapurendszer elbontásra kerül.
 - Regisztrációs jegy: Jelenleg a 6 év alatti gyerekek belépése ingyenes. Esetükben 2021-től javasoljuk a 100,- forintos regisztrációs jegy bevezetését, mely lehetővé teszi a belépőszám még pontosabb regisztrációját és tartalmazza a gyerekek balesetbiztosítását.
 - A Várfürdő minden egységében továbbra is fenntartjuk az öltözőszekrények használatáért fizetendő 100,- forintos öltözőszekrény díjat.

3. 2020. első kilenc havi eredményének elemzése

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

Sorszám	A tétel megnevezése	EZER HUF					
		2019. 1-9 hó	2019. 1-12 hó	2020. 1-9 hó	2020. 1-12 hó ELŐREJELZÉS	Változás 2020DEC31 - 2019DEC31	Változás % 2020DEC31 / 2019DEC31
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 196 587	1 482 364	675 077	756 746	-725 618	-48,95
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0,00
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	1 196 587	1 482 364	675 077	756 746	-725 618	-48,95
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0,00
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0,00
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	0	0	0	0	0	0,00
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	31 586	118 307	44 236	110 000	-8 307	-7,02
8	Ebből: visszaírt értékesítés	0	0	0	0	0	0,00
9	05. Anyagköltség	173 260	246 075	157 494	227 356	-18 719	-7,61
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	120 535	159 420	84 704	113 797	-45 623	-28,62
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	7 511	13 459	7 800	14 245	786	5,84
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	34 120	43 543	24 284	29 933	-13 610	-31,26
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	10 366	15 190	7 911	11 309	-3 881	-25,55
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	345 792	477 687	282 193	396 640	-81 047	-16,97
15	10. Bérköltség	303 912	424 891	299 115	398 418	-26 473	-6,23
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 952	11 520	6 048	9 677	-1 843	-16,00
17	12. Bérjárulékok	55 859	76 333	26 173	43 026	-33 307	-43,63
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	367 723	512 744	331 336	451 121	-61 623	-12,02
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	145 769	197 900	145 304	200 000	2 100	1,06
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	52 497	121 767	41 626	80 000	-41 767	-34,30
21	Ebből: értékesítés	0	0	0	0	0	0,00
22	A. ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I-II+III-IV-V-VI-VII)	316 392	290 573	-81 146	-261 015	-551 588	-189,83
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0,00
24	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0	0	0	0	0	0,00
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0	0	0,00
26	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0	0	0	0	0	0,00
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0	0	0,00
28	Ebből: kapcsoló vállalkozásoktól kapott	0	0	0	0	0	0,00
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0	0	0	0,00
30	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0	0	0	0	0	0,00
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	578	931	776	900	-31	-3,33
32	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0	0	0,00
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	578	931	776	900	-31	-3,33
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0	0	0	0,00
35	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0	0	0	0	0	0,00
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások	0	0	0	0	0	0,00
37	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0	0	0	0	0	0,00
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 798	3 536	1 930	3 000	-536	-15,16
39	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0	0	0	0	0	0,00
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	0	0	0	0	0	0,00
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	725	12 585	346	30 000	17 415	138,38
42	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0	0	0,00
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)	3 523	16 121	2 276	33 000	16 879	104,70
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	-2 945	-15 190	-1 500	-32 100	-16 910	-111,32
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	313 447	275 383	-82 646	-293 115	-568 498	-206,44
46	X. Adófizetési kötelezettség	0	15 049	0	0	-15 049	-100,00
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	313 447	260 334	-82 646	-293 115	-553 449	-212,59

Mivel 2020. március 18-tól kezdődően a Várfürdő nem üzemelt, így az eredmény elemzésénél célszerű a negyedéves eredményeket külön-külön is megnézni. A március hónap belépőszámain már erősen érezhető volt a COVID-19 koronavírus járvány közeledése (2020. március 17-ig: 9.131 fő, 2019 március 17-ig: 17.756 fő).

A tétel megnevezése	2019. I. NÉV	2020. I. NÉV	2019. II. NÉV	2020. II. NÉV	2019. III. NÉV	2020. III. NÉV
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	239 135	221 545	334 891	33 438	622 561	420 094
02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	239 135	221 545	334 891	33 438	622 561	420 094
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0
III. EGYÉB BEVÉTELEK	8 236	3 513	11 418	6 978	11 932	33 745
Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0	0	0
05. Anyagköltség	43 057	60 331	61 494	37 809	68 709	59 354
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	22 653	22 522	38 260	26 870	59 622	35 312
07. Egyéb szolgáltatások értéke	2 632	2 524	2 377	1 829	2 502	3 447
08. Eladott áruk beszerzési értéke	8 830	8 167	11 017	1 299	14 273	14 818
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	978	1 651	2 408	1 268	6 980	4 992
IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	78 150	95 195	115 556	69 075	152 086	117 923
10. Bérköltség	90 159	97 458	105 778	94 916	107 975	106 741
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 006	2 867	2 260	1 516	2 686	1 665
12. Bérjárulékok	17 428	10 761	19 961	371	18 470	15 041
V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	110 593	111 086	127 999	96 803	129 131	123 447
VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	47 869	48 463	48 399	47 674	49 501	49 167
VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	19 339	17 383	4 587	2 228	28 571	22 015
Ebből: értékvesztés	0	0	0	0	0	0
A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	-8 580	-47 069	49 768	-175 364	275 204	141 287

Bevételek

- 2020. első 9 hónapjában a belépőszám 50%-kal csökkent, az árbevétel ennél kisebb mértékben, 43,6%-kal csökkent a belépőjegyek árának emelkedése miatt.
- Jelentős mértékben (52%-kal) csökkent a bérleti díjból származó bevételünk is, mivel a bérleti díjak számításánál figyelembe vesszük a tárgyévi hónapok belépőszámainak alakulását az előző 2 év azonos időszakának átlagához viszonyítva.
- 2020. évi várható nettó árbevételünk a tavalyi évhez viszonyítva 48,95%-kal fog csökkenni, egyéb bevételünk pedig 7%-kal lesz alacsonyabb a 2019. évinél.

Kiadások

- Az anyagjellegű ráfordítások csökkenése (63,6 MHUF) egyrészt értékesítési/vendéglátási tevékenységünk szünetelése miatt következett be (13,5 MHUF), másrészt a nyári hónapokban jelentősen csökkent a munkaerő kölcsönzés díja (16,4 MHUF), illetve nyári rendezvényekre is kevesebbet költöttünk (9 MHUF) és ezek mellett energia felhasználásunk is kevesebb a tavalyi év azonos időszakához viszonyítva (7,3 MHUF).
- 2020. év első 9 hónapjában a személyi jellegű ráfordítások 36,4 MHUF-tal csökkentek. A koronavírus járvány miatt egyetlen dolgozónk sem került elbocsátásra, viszont kollégáink nagyrésze (83 fő) az állam által biztosított csökkentett munkaidős foglalkoztatás keretein belül került foglalkoztatásra május és június hónapban. Ezen kívül a Várfürdő tevékenységi köre alapján mentesült a foglalkoztatáshoz kapcsolódó közterhek megfizetése alól: nem fizetett szociális hozzájárulási adót, szakképzési hozzájárulást a 2020. márciustól júniusig terjedő időszakra, továbbá a rehabilitációs hozzájárulás mértéke is csökkentésre került az egyébként irányadó mérték kétharmadára.
- 2020. év végére az anyagjellegű ráfordítások értéke várhatóan a tavalyi évhez képest 16,97%-kal alacsonyabb lesz, a személyi jellegű ráfordítások értéke pedig várhatóan 12%-kal marad el a 2019. évitől. A pénzügyi műveletek eredménye soron jelentős veszteséggel számolunk az EUR-ban fennálló beruházási hitelünk év végi kötelező átértékelése miatt.

Eredmény

- 2020. év első 9 hónapjában az adózás előtti eredmény -82,6 MHUF, 2019. év első 9 hónapjában az adózás előtti eredmény 313,4 MHUF.
- 2020. évi várható adózás előtti eredményünk -293,1 MHUF.