

## A Gyulai Várfürdő Kft. 2015. évi üzleti tervének módosítása

A Gyulai Várfürdő Kft. menedzsmentje a Társaság tulajdonosai elé terjeszti a 2015. évre vonatkozó üzleti terv módosítását. A Társaság működésében olyan előre nem látható események történtek, melyek érdemben befolyásolják a gazdálkodást, ezért a menedzsment indokoltnak tartja a változások átvezetését a 2015. április 24-én elfogadott üzleti terven.

Az eredetileg jóváhagyott üzleti terv nem számolt a tanuszkodánál kialakult vis maior helyzettel, és azzal a lehetőséggel, hogy a szezon végén a Társaság pénzügyi helyzete lehetővé teszi a fürdő munkavállalói részére egyszeri jutalom kifizetését.

Az üzleti terv érintett fejezeteit a menedzsment az alábbiak szerint javasolja módosítani:

### **III. Eredményterv**

*A Gyulai Várfürdő Kft. 2015. évre vonatkozó módosított eredménytervét az üzleti terv módosítsanak 1. sz. melléklete tartalmazza a bevételek és a ráfordítások tételeinek a 2011. - 2014. évi tényekhez viszonyított összesített adataival.*

#### **Bevételek**

*A bevételek tervezésénél rendelkezésre álltak az AquaPalota első évének forgalmi adatai. Abból indultunk ki, hogy a 2014-ben tapasztalt ugrásszerű bővülést újabb fejlesztések nélkül nem lehet megismételni, nagyságrendileg a tavalyi év vendégforgalmára és bevételére számítunk.*

*A gyógyászati betegszámokban elszenvedett 2013. évi csökkenést 2014-ben sem sikerült növekedéssé fordítani. Az idei évben a fő célkitűzés a gyógyászati betegszám csökkenésének megakadályozása, és marketingkampány segítségével növekedési pályára állítása.*

*A szállodai jegyek értékesítésében a 2014. évihez képest változást nem tervezünk, ezért a bázis évvel megegyező forgalomra számítunk.*

Össességében 2015-ben 584 000 fő belépését prognosztizáljuk, amely azonban a fürdő adottságaiból adódóan rendkívüli mértékben függ a május-szeptember hónapok időjárásától és az AquaPalota nyári kihasználtságától.

### A vendégforgalom tervezett alakulása

Vendégforgalom (fő), kezelések ( db )	2014. év tény	2015. év terv	2015. év mód. terv	index bázishoz
Fürdő, wellness, szauna belépők összesen	354 057	365 000	361 000	101,96%
Szállodai belépők száma	139 763	140 000	147 000	105,18%
<b>Fürdő- és egyéb belépők összesen: (úszásoktatás, sportegy. nélkül)</b>	<b>493 820</b>	<b>505 000</b>	<b>508 000</b>	<b>102,87%</b>
Elszámolt OEP medencefürdő belépések száma	77 857	79 000	76 235	97,92%
<b>Vendégforgalom összesen:</b>	<b>571 677</b>	<b>584 000</b>	<b>584 235</b>	<b>102,20%</b>
Elszámolt OEP és egyéb gyógyászati kezelések száma	100 436	102 000	95 000	94,59%

A 6 évesnél fiatalabb gyermekek továbbra is ingyenesen léphetnek a fürdőbe.

A fentiek alapján az alábbi táblázat szerinti struktúrában összesen 1 114 541 eFt nettó értékesítési árbevételt tervezünk, amely a bázis évitől 2,6%-kal tér el pozitív irányban.

### Az árbevétel tervezett alakulása

Megnevezés	2014. tény	2015. év terv	2015. mód. terv	index bázishoz
Értékesítés árbevétele összesen	1 086 544	1 098 471	1 114 541	102,6%
Egyéb bevételek (tám. halaszt. bev. is)	97 959	99 000	104 928	107,1%
Pénzügyi műveletek bevétele	726	700	518	71,3%
<b>Bevételek összesen</b>	<b>1 185 229</b>	<b>1 198 171</b>	<b>1 219 987</b>	<b>102,9%</b>

Az Egyéb bevételek az idei évben is két nagyobb tételből tevődnek össze. Egyrészt a korábbi Széchenyi-terv által támogatott beruházásokhoz és az Aquapalota építéséhez kapott vissza nem térítendő – értékcsökkenéssel arányosan elszámolt – támogatások szerepelnek itt halasztott bevételeként, összegük a bázis év szintjén alakul. Másrészt itt vesszük figyelembe a városi iskolai úszásoktatás és utánpótlás-

*nevelés feladatellátásért kapott önkormányzati feladatellátási hozzájárulást és a Magyar Úszó Szövetség támogatásait is. Ezeken túl támogatással sem az önkormányzat részéről, sem más forrásból nem számolunk. A 2011 januárjában történt szaunatűz miatt a biztosító társaságot a bíróság a biztosítási szolgáltatás teljesítésére kötelezte, amely részteljesítésként a tőkerészt át is utalta, így az eredeti tervhez képest 5.928 eFt növekményt prognosztizálunk év végére. A kamat tekintetében még nem zárult le a peres eljárás.*

### ***Költségek, ráfordítások***

*Az Anyagjellegű ráfordítások között az **Anyagköltségek** tervezésénél figyelembe vettük a műszakilag indokolt karbantartási és felújítás munkák magasabb költségét. A tervezett munkákat az eredeti terv üzemeltetési fejezetében részleteztük. Az energiaköltségek nagyságrendi elmozdulására – a téli időjáráson kívül – jelenleg nem utalnak folyamatok. Azok jelentős csökkenésére majd az energetikai beruházás megvalósulása után számítunk.*

*Az **Igénybe vett szolgáltatások** költségeit továbbra is a marketingtevékenység dominálja, emellett azonban már 2014-ben is jelentős tételt képeztek a műszaki és üzemi karbantartási szolgáltatások. Ezzel az idei évben is számolunk. Év közben a marketing tevékenységek keretét megemeltük, hogy a „Csobbanj egy autóért!” nagy kampányhoz biztosítani tudjuk a szükséges forrásokat.*

*A legnagyobb összegű költségnemet továbbra is a **Személyi jellegű ráfordítások** képezik. A leghatékonyabb humán erőforrás gazdálkodás mellett sem lehetséges a bérköltség csökkentése, ugyanis a munkavállalói létszámot az AquaPalota munkaerő-szükséglete és a pályázati előírások miatt növelni kellett. A 2014. évi létszámot szinten kívánjuk tartani. Érzékelhető mértékű bérfelvezetésre 2009. óta nem kerülhetett sor, mert annak idején először a gazdálkodást kellett stabilizálni, valamint a fürdő által megtermelt nyereséget a létesítmény infrastruktúrájának és a szolgáltatásainak versenyképesebbé tételére fordította a fürdővezetés. A munkavállalók elismerését azonban a munkavállalói morál megőrzése és javítása érdekében egy jelentősebb mértékű pénzjutalom formájában is időszerű volt megtenni. Erre a Társaság pénzügyi helyzete a nyári szezon után lehetőséget*

teremtett. Október hónapban egy havi átlagkeresetnek megfelelő jutalomban részesültek a fürdő munkavállalói, ami éves szinten átlagosan 8,7% többletjövedelemnek felel meg. E tétel nélkül a személyi jellegű költségek az eredetileg tervezett szinten alakultak volna.

A Társaságnál elszámolt terv szerinti éves **értékcsökkenést** az előző évi szinten tervezzük, éves összege legfeljebb az évközi leírásokkal, selejtezésekkel lépi túl a tervezett értéket.

Az **Egyéb ráfordítások** bázis évi szintjét a 2014-ben képzett céltartalék összegével csökkentettük az eredménytervben. Az eredeti üzleti terv nem számolt még a helyi önkormányzat felé fizetendő iparűzési adó és más a központi költségvetés felé fizetendő adóterhek jelentős növekedésével a 2014. évi magasabb forgalom miatt.

A Társaság **összteljesítménye** az egyszeri munkavállalói juttatás miatt várhatóan a 2014. évinél alacsonyabb szinten alakul, **1 219 469 eFt** összegű összes bevétel és **1 143 730 eFt** összes költség-ráfordítás mellett a Gyulai Várfürdő Kft. 2015. évi előzetes **üzemi eredményét** az előző évhez képest csökkenő mértékben 75 739 eFt-ra tervezzük.

Az üzemi eredményt korrigáló **pénzügyi műveletek eredménye** – 40 378 eFt, amely a korábbi beruházási hitelek és az devizahitel utáni kamatfizetési kötelezettséget figyelembe véve a bázissal közel megegyező módon alakul.

A Társaság **mérleg szerinti eredményét** pedig **20 270 eFt nyereséggel** kalkuláljuk. Az egyszeri jutalom kifizetése nélkül a várható eredmény meghaladná az eredeti Üzleti tervben elfogadott értéket.

## **V. Fejlesztések, jövőbeli fejlesztések előkészítése**

A családi élményfürdő projekthez hasonló nagyságrendű fejlesztést a Társaság szeretne a következő 2-3 évben újra megvalósítani, ehhez azonban magas támogatási intenzitású állami és/vagy közösségi támogatásra van szükség. Kisebb fejlesztéseket saját forrásból hajtunk végre. Ezek között tervezzük a műszaki udvarban a raktárak, műhelyek évtizedek óta halogatott rekonstrukcióját.

*Az egyes résztevékenységek teljesítményét vizsgálva egyértelműen adódik a legsürgetőbb fejlesztési szükségletként a **gyógyászat** infrastruktúrájának, eszközállományának és szolgáltatásainak fejlesztési szükségessége és az **uszodák** teljes rekonstrukciójának, állandó befedésének vagy egy új létesítmény építésének halaszthatatlan volta. Egy új vízisport központ megépüléséig – amely legideálisabb esetben is csak középtávon lehet realitás - az uszodák műszaki állapota olyan azonnali beavatkozásokat követel, amelyek egy esetleges veszélyhelyzet megelőzését szolgálják. A 25 méteres tanuszoda tetőszerkezetét tartó faszerkezet a gondatlan tervezés és kivitelezés miatt súlyos korhadási károkat szenvedett. Szakértői vélemények szerint statikai teherbírása a téli hóterhelés esetén nem garantálható, ezért azonnali beavatkozásként annak cseréjére, kiváltására van szükség. A munka költségét (nettó 29.948 eFt) a Társaság egyelőre saját (a mindennapi működést biztosító) pénzeszközeiből kényszerül fedezni, egyúttal a Tulajdonosok segítségét kéri külső forrás bevonására a vis maior helyzet elhárításának fedezeteként. További szempontként figyelembe kell venni, hogy az uszodai szolgáltatás ideiglenes szünetelése miatt jegyárkedvezményt alkalmaz a Társaság. Az 50 méteres versenyuszoda sátorfedése a tartószerkezeti kiváltás egyes szakaszaiban műszakilag nem lehetséges, ezért az uszodák teljes üzemszünetét kellett elrendelni.*

*Az előkészítési fázisban található projektek közül jelenlegi információink szerint az **energetikai korszerűsítési** beruházás valósulhat meg a legkorábban. Az ezt elősegítő uniós pályázati kiírás megjelenése esetén az elsők között kívánjuk benyújtani pályázatunkat. Az engedélyezési tervdokumentáció egyeztetési anyagként már rendelkezésre áll.*

*A Gyulai Várfürdő közléptávú fejlesztésének tervét a menedzsment a **Szigeterőd program** integráns részeként készíti elő, melyet várhatóan majd azzal együtt fog a Tulajdonosok és a nyilvánosság elé terjeszteni.*

Gyula, 2015. október 31.

Boros László Attila  
ügyvezető