

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

Az Eger Termál Kft. beszámolója a 2011 I. félévi gazdálkodásáról

Eger, 2011. július 29.

Lugosi Dénes
ügyvezető igazgató

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 gyógyászati tevékenység teljes egészében átkerült.

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).

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

VÁLLALKOZÁS MARKETING ÉS KOMMUNIKÁCIÓS STRATÉGIÁJÁNAK TELJESÍTÉSE

HELYZETELEMZÉS

Az Eger Termál Kft. üzemeltetésében lévő egységek az alábbiak:

- Egri Termálfürdő
- Török Fürdő (wellness részleg)
- 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, spondylartrosis, discopatia) 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.óraig, 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

Észak-Magyarországi versenytársak

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

Az árak összehasonlítása

| | Egész napos belépő felnőtt | Egész napos belépő diák/nyugdíjas |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Egri Termálfürdő | 1600 | 1400 |
| Egerszalók Gyógy és Wellnessfürdő | 4300 | 3300 |
| Demjéni Termálfürdő | 1190 | 990 |
| Bogácsi Termálfürdő | 1200 | 900 |
| Mezőkövesd Zsóry-Gyógy és Strandfürdő | 1500 | 1300 |
| Miskolctapolca Barlangfürdő | 2300 | 1700 |

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 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 (fő) :

| Hónap/vendéglétszám | Vendéglétszám 2010-ben | Vendéglétszám 2011-ben |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| Január | 6 452 | 5 093 |
| Február | 3 948 | 4 169 |
| Március | 5 488 | 5 971 |
| Április | 7 377 | 7 629 |
| Május | 9 942 | 14 354 |
| Június | 29 115 | 32 820 |
| Összesen: | 62 322 | 70 036 |

Török Fürdő vendéglétszáma:

| Hónap/vendéglétszám | Vendéglétszám 2010-ben | Vendéglétszám 2011-ben |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| Január | 1 042 | 1 369 |
| Február | 893 | 1 183 |
| Március | 1 153 | 1 465 |
| Április | 1 315 | 1 010 |
| Május | 987 | 910 |
| Június | 1 034 | 866 |
| Összesen: | 6 424 | 6 703 |

A 2011. ÉVI GAZDASÁGI CÉLKITŰZÉSEK TELJESÍTÉSE

Az Eger Termál Kft. 2011. I. félévi mérleg szerinti eredménye –24.159 ezer Ft . Az előző év azonos időszaka alatt keletkezett eredmény –23.485 volt.

A 2010-es évig volt érvényben az a támogatási szerződés (GYISM) amely alapján a Bitskey Aladár uszoda működtetésére minden évben támogatást kaptunk. A 2011-es évre készült üzleti tervünkben a 2010. évvel megegyező 15 millió Ft támogatással kalkuláltunk, azonban ezen támogatás pótlására Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2011-ben nem biztosít fedezetet.

Ebben az évben is különösen nagy hangsúlyt kell fektetnünk a költségtakarékos gazdálkodásra és többletbevételt eredményező intézkedések meghozatalára a korábbi GYISM támogatás megszűnése és a nagyon rossz július havi időjárás miatti tervezett strandi látogatószám elmaradása miatt. (a 2010. július havi vendéglétszám 75.060 fő volt, 2011. július hónapban várható vendéglétszám cca. 55.000 fő)

A 2011-es évre tervezett Eger MJV Önkormányzata által egyesületek és iskolák uszodahasználatra megítélt támogatási keret összege 67.000 ezer Ft volt, azonban a jóváhagyott támogatási keret 59.850 ezer Ft.

HUMÁN POLITIKA

Az Eger Termál Kft. jelenlegi teljes munkaidőben alkalmazott létszáma 45 fő. Az alkalmazottak kiválasztásánál nem veszünk igénybe külső céget. A betöltendő munkakör felelős vezetője és a társaság ügyvezetője közösen választják ki az alkalmazottakat. A leendő alkalmazott kiválasztása leginkább saját adatbázisból történik, mivel rengeteg jelentkező önéletrajzával rendelkezünk minden területre.

KARBANTARTÁSI ÉS BERUHÁZÁSI CÉLKITŰZÉSEK TELJESÍTÉSE

A 2011-es év első felére tervezett karbantartási munkákat elvégeztettük, az év első felében a karbantartási, javítási munkák költsége 14.749 ezer Ft-ot tett ki.

TEVÉKENYSÉGEK ELEMZÉSE

TERMÁLFÜRDŐ BEVÉTELEI

Az előző év azonos időszakához képest az év első felében 7.714 fővel nőtt a vendéglétszám és ennek arányában a bevétel is a kedvező május és június havi időjárásnak köszönhetően.

2011. első félévében 89.926 ezer Ft bevételünk származott jegyértékesítésből, valamint a Hotel Flóra által fizetett átalányból, ami az előző év azonos időszakához képest 11 %-os növekedést jelent.

A Termálfürdő vonatkozásában bérbeadásból 2011. első félévében 6.696 ezer Ft bevételünk származott (az éves terv 14.000 ezer Ft).

Az egyéb bevételeknél számoltuk el az elnyert támogatások amortizációs cikluson belüli időarányos részét, ami 6.628 ezer Ft-ot tett ki. A 2011-es évre tervezett 23.000 ezer Ft egyéb bevételhez 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 és a tervezéskor bázisként a 2010. évi adat szolgált.

USZODA BEVÉTELEI

A Bitskey Aladár uszoda szolgáltatási árai közül januárban csak az általános bérletek árait emeltük átlagosan 5 %-al.

2011. I. félévében a Bitskey és Bárány uszoda bevételei összesen 77.490 ezer Ft-ot tettek ki, ami az éves tervezett 143.000 ezer Ft-nak a 54 %-a. Az előző év azonos időszakában realizált bevétel 78.404 ezer Ft volt.

Örömkre szolgál, hogy a 2011-es évre tervezett rendezvényekből származó bevételeinket időarányosan és várhatóan éves szinten is túl fogjuk teljesíteni (2011. évi terv 8.000 ezer Ft).

TÖRÖK FÜRDŐ BEVÉTELEI

A Török Fürdőben szintén nem emeltünk a szolgáltatási árainkon ebben az évben.

A wellness szolgáltatásból származó bevételeink az év első felében 12.257 ezer Ft-ot tettek ki, ami az előző év azonos időszakával szinte azonos (12.447 ezer Ft), azonban a 2011-es évre kalkulált bevétel mindössze 40 %-át értük el.

Bérbeadásból származó bevételünk egyrészt adódik az új kórházi szárny bérbeadásából (12.000 ezer Ft/év) másrészt a Török Fürdő gyógyászatának bérbeadásából (18.000 ezer Ft/év). Az év első felében tehát 15.000 e Ft bevételünk származott bérbeadásból.

Az egyéb bevételeknél számoltuk el az elnyert támogatások amortizációs cikluson belüli időarányos részét, azaz 2011. I. félévében 17.480 ezer Ft-ot.

Költségek és ráfordítások alakulása

A 2011. I. félévi költségeink összetételét és alakulását a mellékletek jól tükrözik.

2011. első félévében az anyagköltségeink 74.012 ezer Ft-ot tettek ki, ami az éves tervezett anyagköltség 43 %-a. Az előző év azonos időszakához képest 6.380 ezer Ft csökkenést értünk el ezen költségkategóriában, ami annak köszönhető, hogy a fűtési energia és villamos energia szolgáltatókat megversenyeztettük, ezáltal alacsonyabb árat tudtunk elérni.

2011. első félévében az igénybe vett szolgáltatások költsége 53.870 ezer Ft-ot tett ki, ami az éves tervnek az 53 %-a. A nyári szezon elindulása előtt minden szükséges karbantartási munkát elvégeztettünk és a korábbi évek gyakorlatához hasonlóan pl. a takarítási, kulcskiadói, parkfenntartási és őrzés-védelmi munkákra külsős céget bízunk meg.

A személyi jellegű ráfordításaink az év első felében 46.332 ezer Ft-ot tettek ki, ami az éves tervnek a 41 %-a. Ebben a költség kategóriában a nyári hónapok és az év vége képvisel nagyobb arányt, mivel szezonális foglalkoztatottaink vannak és a tervezett béremelés, prémium, jutalom, üdülési csekk juttatás terhei a tervek szerint év végén fognak felmerülni. Az üzleti terv nem tartalmazta az 1.495 ezer Ft végkielégítést és annak járulékait, ezek a költségek az első félévben többletként jelentkeztek. Megbízunk június 1-től az Eger Termál Kft.-n egy dolgozót az úszásoktatás kidolgozására és ennek szakmai vezetésére. Emellett az Arnaut Pasa Fürdője Gyógyászati Kft.-nél alkalmazásban álló megváltozott munkaképességű munkavállaló átkerült az Eger Termál Kft alkalmazottai közé abból a célból, hogy rehabilitációs hozzájárulási fizetési kötelezettségünk a 2011-es évben ne keletkezzen.

Értékcsökkenési leírás soron 47.256 ezer Ft-ot számoltunk el az év első felében, ami időarányosan megfelel az erre az évre tervezettnek.

Pénzügyi műveletek ráfordításai soron 2.189 ezer Ft hitel kamatot számoltunk el 2011. június 30-ig.(a hitel lejáratát 2013.12.31)

Az iparüzési-, egyéb helyi adó és vízkészlet használati járulék fizetési kötelezettségünk 2011. I. félévében 5.764 ezer Ft-ot tett ki.

Az alkalmazott költségfelosztás eredményeképpen az alábbi táblázatban szemléltetem az Eger Termál Kft. üzemeltetésében lévő telephelyek 2011. I. félévi gazdálkodásának legfőbb számait.

adatok ezer Ft-ban

| Telephely | Strand | Uszodák | Török Fürdő | Cég összesen: |
|-----------------------------|---------------|----------------|--------------------|----------------------|
| Összes bevétel | 106.973 | 77.490 | 45.636 | 230.099 |
| Összes kiadás és ráfordítás | 109.569 | 86.061 | 58.628 | 254.258 |
| eredmény | -2.596 | -8.571 | -12.992 | -24.159 |

ÖSSZEGZÉS:

Összegzésként megállapítható, hogy a május és június hónap strandi forgalma kedvezően alakult, mintegy 7 714 fővel növekedett a Termálfürdőbe érkező vendégek száma az előző év azonos időszakához képest. A Bitskey Aladár uszoda támogatásának elmaradása azonban 15.000 ezer Ft tervezett bevétel kiesését eredményezi 2011-ben. Emellett a július hónapban tapasztalt nagyon rossz időjárás miatti bevétel kiesése is arra kényszerít bennünket, hogy minél költségtakarékosabban gazdálkodjunk az év hátralévő részében.

Az Imola Építő Kft. és az Eger Termál Ft. Közt 2011. május 31-én született együttműködési megállapodásnak megfelelően a területbérletre vonatkozó megállapodás már érvénybe lépett, miszerint 1000 m2 területet bérel a Strand területén, melynek a bérleti díja évi nettó 2.400 ezer Ft. Az Eger Termál Kft. által nyújtott gyógyvízszolgáltatásra (nettó 925 ezer Ft/hó) és Strand használatra (nettó 11.000 ezer Ft/év) vonatkozó megállapodás majd csak a szálloda megnyitása után 2012. május hónaptól kezdődően lép érvénybe.

2011. szeptember hónapjában a Bitskey Aladár uszodában is kiépítésre fog kerülni egy korszerű beléptető rendszer, ami a színvonal emelkedés mellett várhatóan bevétel növekedést is fog eredményezni.

A 2011. évi üzleti tervünkben tervezett 1.000 ezer Ft-os mérleg szerinti eredmény kigazdálkodását tekintjük továbbra is elérendő célnak.