

ÜZLETI TERV

Az Egerszalóki Gyógyforrást Üzemeltető és Szolgáltató Kft. **2013. ÉVI GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGÉRŐL**

A vállalkozás bemutatása

A társaság 2001. november 7. napján alakult 3.000.000 Ft törzstőkével. Alapítója Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata. A Társaságot a Cégbíróság 2002. január 25-én bejegyezte be, cégjegyzék száma: 10-09-024778.

A Kft. tulajdonosa 2002. január 30. napján úgy döntött, hogy a társaság törzstőkéjét új törzsbetéttel megemeli és a tőkeemelésben Egerszalók Község Önkormányzata is törzsbetéttel szerezhessen. A tőkeemelést a Cégbíróság 2002. augusztus 1. hatállyal bejegyezte, melynek során a törzstőke 21. 000.000 Ft-ra emelkedett. A törzstőke összegéből 20.000.000 Ft készpénz, míg 1.000.000 Ft ingatlan apport.

Egerszalók Község Önkormányzata a tulajdonában lévő 2 db hévízkutat nem apportálta a társaságba, viszont korlátlan idejű használatra átadta az Egerszalóki Gyógyforrást Üzemeltető Kft-nek.

Ezt, valamint a tőkeemelést követően a társaság törzstőkéjéből a tagok az alábbiak szerint részesedtek:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	20.800.000 Ft (99%)
Egerszalók Község Önkormányzata	200.000 Ft (1%)

A tagokat a szavazati jog az alábbiak szerint illette meg:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	20 szavazat
Egerszalók Község Önkormányzata	80 szavazat

2007. május 25-én a társaság tagjai, a tagok törzsbetétei változtak.

A társaság törzstőkéjéből a tagok az alábbiak szerint részesednek:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	18.720.000 Ft
Szalók Holding zRt.	2.080.000 Ft
Egerszalók Község Önkormányzata	200.000 Ft

A tagokat a szavazati jog az alábbiak szerint illeti meg:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	18 szavazat
Szalók Holding zRt.	2 szavazat
Egerszalók Község Önkormányzata	80 szavazat

A Kft. fő tevékenysége a 3600 Víztermelés, - kezelés, - elosztás.
Egyéb a társasági szerződésbe foglalt tevékenységi körök:

Gőz-, melegvíz ellátás
Szállodai szolgáltatás
Ifjúsági, turistaszállás-szolgáltatás
Kemping szolgáltatás
Étkezőhelyi vendéglátás
Bárok, hasonló vendéglátás
Ingatlanberuházás, - eladás
Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Ingatlankezelés
Piac- és közvélemény-kutatás
Üzletviteli tanácsadás
Takarítás, tisztítás
Máshova nem sorolt egyéb gazdasági szolgáltatás
Máshova nem sorolható egyéb szórakoztatás
Egyéb sport tevékenység
Máshova nem sorolható egyéb szabadidős tevékenység

A társaság székhelye:	3394 Egerszalók, Kossuth u. 17.
Cégvezető:	Palcsó Péter ügyvezető
Könyvvizsgáló:	Szarvas Dénes Eger-Audit Kft.
Felügyelő bizottság:	Ludányi Attila elnök Komlósi Csaba tag Fiser Ferenc tag
Könyvelő:	Szlama Mária Agria Privát Kft.

A társaság jogi képviseletét átalánydíjas megbízás alapján a Sinkó & Bódis Ügyvédi Iroda látja el.

A vállalkozás 2007. május 01-től 2 főt alkalmaz főállásban (ügyvezető, ügyintéző), 2008. február 01-től plusz 1 főt részmunkaidőben (karbantartó).

A társaság Egerszalók Önkormányzatától irodahelyiséget bérel.

A két önkormányzat a vállalkozást a hévízkutak üzemeltetésére, a kitermelt gyógyvíz értékesítése és az Európában egyedülálló mésztufadomb fenntartása céljából alapította. A Kft. bevételét a Szalók Holding zRt. tulajdonában lévő és általa üzemeltetett gyógyfürdő részére értékesített gyógyvíz díja jelenti.

Szalók Holding zRt. a 2002. május 14-én aláírt – a terület megvételére vonatkozó – adás-vételi szerződésben rögzített jogosultságával élt, amikor a társaságban 2 szavazatra feljogosító 10 %-os mértékű üzletrészt vásárolt.

Társaságunk rendelkezik a működéshez szükséges vízjogi engedéllyel, amely a szerződésben rögzített vízmennyiségek kitermelését, értékesítését lehetővé teszi. Társaságunk 2005. év óta folyamatosan nyereségesen működik, és eddig összesen 40 mFt osztalék kifizetése valósult meg.

2013. évi főbb feladatok

- A társaság működőképességének fenntartása, nyereséges gazdálkodás biztosítása.
- Gyógy- és élményfürdő, strandfürdő zavartalan vízellátásának biztosítása.
- 2013. évi gyógyvíz szolgáltatási szerződés megkötése.
- A szakhatóság által előírt műszerezettséggel a kutak szakszerű üzemeltetése
- Természetes mésztufa domb állagának megőrzése, folyamatos karbantartása.
- Szakhatóság előírásainak megfelelő rendszeres mérések, vizsgálatok, karbantartások elvégzése.
- Mesterséges „sódombon” elvégzett építési, műszaki beavatkozás eredményeként létrejövő hatékonyabb kiválás elősegítése, folyamatos és időszakos karbantartása, esztétikai javítása.
- Fény és hangtechnikai beruházás megtervezése, kivitelezése.
- Mésztufa kúp (sódomb) statikai megerősítését szolgáló terv, kiviteli terv elkészítése, engedélyeztetési eljárások lefolytatása.
- Vagyonvédelem szintentartása.

Főbb feladatok indoklása

- Tulajdonosaink részéről továbbra is alapvető elvárás a nyereséges működés. Növekvő árbevételünk mellett 2013-ban is hatékony, de költségtakarékos gazdálkodásra törekszünk.
- A Saliris Resort Spa egyre eredményesebben működik. A kedvező körülményeket is figyelembe véve nem drasztikus mértékű, de folyamatos vízdíj emelést hajtottunk végre. A mindkét fél számára előnyös kiszámíthatóság, tervezhetőség és szolgáltatási biztonság érdekében társaságunk tulajdonosai 2017. évig terjedő időszakig meghatározták a társaság által alkalmazandó gyógyvíz-díj mértékét.
- A gyógyvízért fizetendő 2013. évi díjat társaságunk taggyűlése már a korábban elfogadott középtávú üzleti tervben meghatározta. Ennek éves összege 80.300 eFt + ÁFA (100 Ft/m³+ÁFA). A 2013. évi megállapodást 2012. október 17-én megkötöttük.
- A gyógyfürdő egyben Egerszalók egyik szimbóluma, de a régió idegenforgalmi különlegessége is a természetes mésztufa domb. Ennek megőrzése, fenntartása társaságunk számára továbbra is fontos feladat. Ezzel együtt a mesterségesen kialakított „sódombok” esztétikailag elfogadható látványára is sok energiát fordítunk és különböző beavatkozásokkal próbálunk az elvárásoknak megfelelni.
- 2012-ben elkészült a természetes mésztufa domb geotechnikai – talajmechanikai szakvéleménye. Az eredmények alapján indokolt a spontán módon kialakult sódomb statikai megerősítése. Ennek módjáról is taggyűlési döntés szükséges.
- A turisztikai vonzerő növelése egyben a szálloda és élményfürdő vendégeinek színvonalasabb kiszolgálása a célunk a sódomb(ok) hangeffektusokkal aláfestett fényjáték jellegű új megvilágításának kiépítésével.
- A 2020-ig érvényes vízjogi engedélyünk részletesen meghatározza a két hévízkút üzemeltetési szabályait. Kútjaink rendelkeznek a speciális mennyiségi, hőmérséklet, nyomás, vízhozam mérést biztosító eszközökkel. Ennek rendszeres hitelesítését, szükség szerinti cseréit elvégezzük.

- Ugyancsak szakhatósági előírások rögzítik a kutakon elvégzendő egyéb méréseket is. Évente átfogó laborvizsgálatokat végeztetünk, ezek eredményei stabilak, megnyugtatóak.
2013-ban a gyógyvizet szolgáltató De-42/A jelű (Mária) hévízkút esetében a részletes műszaki bevizsgálást is el kell végeztetni. Ennek várható költsége megközelíti a 1.000 eFt-ot.
- A Gyógy- és élményfürdő működését zavartalan vízellátással kell biztosítanunk. Ezért karbantartásainkat a különböző leállással járó műszaki méréseket is össze kell hangolnunk.
- Az idegenforgalommal a sódombok iránti érdeklődés is egyre növekszik, és ennek sajnálatos velejárója a megközelítési utak, főleg lépcsők és kerítés(ek) intenzív elhasználódása.
Ezeknek felújítására, pótlására, javítására az eddigieknél több költséget kell tervezni.
- Az előzőek is indokoltá teszik az őrzés-védelem további fenntartását.
- Társaságunk lehetőségei szerint, valamint a tulajdonosi szándék mértékében támogatást nyújt alapítványoknak, civil szervezeteknek, esetenként szponzori tevékenységet végez.
Közérdekű feladat átvállalása jogcímen a két önkormányzat számára anyagi forrásokat ad át. Ezt a tevékenységet 2013-ban is folytatni szeretnénk.
- Az üzleti tervben meghatározott célkitűzések elérése esetén a tárgyévben is javasolni fogjuk az eredményből osztalék kifizetését.

Bevételek

Társaságunk és a Szalók Holding zRt, mint jelen időszakban egyedüli vízfelhasználó között a 2013. évre szóló érvényes vízszolgáltatási-felhasználási szerződést megkötöttük.

Szalók Holding zRt. tulajdonosaival és ügyvezetésével folytatott tárgyalássorozat eredményeképp a **2013. évi vízdíjat 80.300 eFt + ÁFA** összegben rögzítettük (100 Ft/m³+ÁFA). Ez összességében 8,3 mFt mértékű növekedést, arányában pedig 11,5 %-os emelkedést jelent.

Beruházások

1. Sódomb(ok) eddigi megvilágítása statikusan egyszínű fehér fényt adó hagyományos eszközökkel történt. Ennek megtartása mellett egy új dinamikus, változó színű és fényerejű megvilágítást lehetővé tevő rendszert kívánunk kiépíteni, amelyet hangeffektusokkal akarunk kiegészíteni. Várható költsége: 5.000 eFt.
2. A természetes módon kialakult mésztufa domb statikai megerősítését szolgáló beavatkozás tervezési, előkészítési költsége 1.500 eFt.

Beruházás összesen: 6.500 eFt.

A tervezett beruházásokat a társaság saját erőből finanszírozza.

Karbantartások

- | | |
|--|---------|
| ▪ Áramlásmérők, tolózárak, műszerek karbantartása, cseréje | 700 eFt |
| ▪ Kerítéselemek cseréje, javítása, karbantartása | 400 eFt |
| ▪ Mesterséges sódomb esztétikai beavatkozásai, természetes sódomb és világítás karbantartása | 500 eFt |
| ▪ Kútfejek és tartozékaik cseréje, karbantartása | 500 eFt |
| ▪ Egyéb karbantartás (ingatlan, irodagépek, jármű, stb.) | 550 eFt |

Karbantartás összesen: 2.650 eFt

Az üzleti terv összeállításának időszakában a kitermelt gyógy- és hévíz után fizetendő vízkészlet járulék 2013. évi mértékét szabályozó rendeletet még nem ismerjük, ezért a VKJ éves összegét csak ezt követően lehet pontosan meghatározni.

Személyi jellegű ráfordítások

A 2012. évi tervezettnél magasabb infláció, a 2013-ban emelkedő megélhetési költségek, a béren kívüli személyi jellegű kifizetéseket terhelő adók figyelembe vételével a személyi jellegű ráfordításokat 6,5 %-kal javaslom az előző évihez képest megemelni.

Az összeállított tervjavaslat ezt a mértéket tartalmazza.

Egerszalók, 2012. október 15.


Palcsó Péter
Ügyvezető

Egerszalóki Gyógyforrást Üzemeltető Kft.
2013. évi üzleti tervének
eredménykimutatása

	Megnevezés	2012. terv (eFt)	2013. terv (eFt)
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	72 000	80 300
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele	72 000	80 300
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke		
III.	Egyéb vetételek	50	50
	Ebből visszafirt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	2 300	2 500
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	14 680	14 680
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	19 300	18 500
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	36 280	35 680
10.	Béreköltség	11 239	11 900
11.	Személyi jellegű kifizetések	1 180	1 520
12.	Bérfizetések	3 370	3 400
V.	Személyi jellegű ráfordítások	15 789	16 820
VI.	Értékesítési leírás	2 500	3 000
VII.	Egyéb ráfordítások	2 500	3 000
	Ebből értékvesztés		
A.	ÜZEMI TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	14 981	21 850
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből kapcsolt vállalkozásokról kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	Ebből kapcsolt vállalkozásokról kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök		
	Ebből kapcsolt vállalkozásokról kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	500	500
	Ebből kapcsolt vállalkozásokról kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	500	500
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	Ebből kapcsolt vállalkozásokról kapott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
	Ebből kapcsolt vállalkozásokról kapott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek árfolyamvesztése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	500	500
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNYE (+A+ -B.)	15 481	22 350
X.	Rendkívüli bevételek		
XI.	Rendkívüli ráfordítások	4 000	4 000
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-4 000	-4 000
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+ -C+ -D)	11 481	18 350
XII.	Adófizetési kötelezettség		
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+ -C.+ -D.)		
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+ -F.+22-23.)		

Egerszalók, 2012. október 15.


Palcsó Péter
Ügyvezető