

2018 FEB 07	C/2520/2018
C/1523	- 7/2018
2018 FEB 07	
104	



## 2018. évi Üzleti terv

Cegléd, 2018. február 5.

Szűcs Ádám

ügyvezető

**Ceglédi Termálfürdő Kft.**

2700 Cegléd, Fürdő út 27-29.

Adószám: 12919400-2-13

Bank 11784009-20603179

\* 06 \*

## I. Céglátatok

Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft.

Székhely: 2700 Cegléd, Fürdő út 27-29.

Cégbírósági bejegyzés kelte: 2002. november 12.

Cégbejegyzési szám: 13-09-092498

Statisztikai számjel: 12919400-9604-11313

Adószám: 12919400-2-13

Tevékenységi kör: 9604'08 (fizikai közérzetet javító szolgáltatás)

Számlavezető bank: OTP Bank Nyrt. Budapesti Régió Ceglédi fiókja

Bankszámlaszám: 11784009-20603179

## II. Összefoglaló

A 2018-as év hozhatja el a már korábban prognosztizált fordulópontot a Ceglédi Termálfürdő Kft. életében, amit a 2017-ben megvalósított két beruházás eredményezhet.

Igaz, hogy az új csúszda üzembe helyezése az előre tervezetthez képest jelentősen csúszott, azonban az augusztusi vendégszámadatakból és a bevételek alakulásából jól látható, hogy az Aquacentrum jelentős többlet árbevételt generált. Ez alapján elmondható, hogy az új csúszda megépítése jó döntésnek bizonyul az első szezon alapján. A hullámmedence a „terv szerinti” funkcióját csak a 2018-as szezontól tölti be, így az általa generált látogatószám- és bevétel növekedésről csak utána tudunk tényszerűen beszélni.

A két beruházás átadását követő 2-3 évben várakozásaink szerint számottevő eredményjavulás prognosztizálható, amennyiben az időjárás kedvezni fog a strandszezonnak.

Jelen üzleti tervben egy 5 %-os árbevétel növekedéssel kalkuláltunk, a vendégszám növelésének hatására, bár ez egy olyan nagyságrendi becslés, amit a nyári időjárás képes mindkét (+ / -) irányban jelentősen elmozdítani.

A megvalósult, új attrakciók beindításához kapcsolódóan 2018-ban az alábbi kiadásokkal kell még terveznünk: (nettó ezer forint)

- |                            |       |
|----------------------------|-------|
| • Hullámlabda beüzemelése: | 3.500 |
| • Bukóvályú lefedése:      | 1.500 |

Jelentős költségnövekedéssel kell számolnunk a műszaki karbantartás, a marketing területeken, illetve a minimálbérek emelkedése miatt a személyi jellegű ráfordítások és az igénybe vett szolgáltatások területén. Kiemelt feladatunk lesz az év során, hogy ezen költségtényezőket kordában tartsuk úgy, hogy emellett a biztonságos működés fenntartható legyen és a szolgáltatások színvonala folyamatos javulást mutasson.

Az üzleti terv 30.6 millió Ft pótbefizetési igényt tartalmaz, mely jóváhagyás esetén lehetővé teszi, hogy a Kft. a főszezonig a likvid helyzetet nagyrészt fenntartsa, a nyárra való felkészülés, kisebb váratlan műszaki problémakezelések a tulajdonos külön segítsége nélkül rendben megtörténjenek. 2018-ban is kérjük, hogy az előző évekhez hasonlóan az önkormányzati pótbefizetést ütemterv szerint, az év első negyedében bocsássa a tulajdonos önkormányzat a Kft. rendelkezésére.

### **III. Gazdálkodási terv**

2018-ban a várakozásaink szerint növekedő árbevétel mellett több költség is drasztikusan növekedni fog. Az előző év tendenciájához hasonlóan több pénzeszközt igényel majd a műszaki karbantartás, a minimálbérek emelkedése miatt nemcsak a személyi jellegű ráfordításoknál, hanem a döntően élömunkát alkalmazó szolgáltatók bérköltségének növekedése miatt, az igénybe vett szolgáltatások esetén is komoly növekedésre kell számítanunk. Az új élményelemek üzemeltetésének becsült költségei szintén figyelembe veendők.

Az éves árbevétel jelentős ingadozását elsősorban a nyári időjárás, a tartós kánikula megléte, hossza határozza meg. Az elmúlt évek adatai alapján jól látható, hogy az éves árbevétel akár 30-40 millió forintnyi kilengést mutathat, ezért az árbevétel precíz tervezése nagy nehézségekbe ütközik. Az árbevételi terv alapja, hogy 2018-ban az új projektek vonzereje forgalomnövekedést fog generálni, amit a 2017. év mintájára színes programpalettával kívánunk hatványozni. Ha egy átlagosnál kedvezőbb nyarunk lesz (márpedig, reményeink szerint lesz), akkor az árbevételi tervünk jelentősen alulmúlja majd a tényleges teljesítést. Ez akár kiválthatja a tulajdonos önkormányzat által biztosított 2019. évi finanszírozás összegét, vagy annak egy bizonyos részét.

A Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. által meghatározott fő célkitűzés a tulajdonosi elvárásokhoz igazodik 2018-ban is. Feladatunk a 2013-ban elkezdett eredményességjavító

intézkedések folytatása, a likvid pénzügyi helyzet megőrzése, az éves pótbefizetés csökkentése mellett, azzal a kiegészítéssel, hogy gondoskodnunk kell a fürdő – eddig háttérbe szorult - karbantartásáról, mely biztosítja a hosszú távú működés feltételeit és természetesen növeli a vendégelégedettségi szintet.

A cégünknel 2017-ben az önkormányzat által végrehajtott fejlesztések minél hatékonyabb üzemeltetése és ezek országos szintű marketingje mellett, a költségoptimalizáló intézkedések nyomán követésére, kisebb léptékű fejlesztésekre (eszközvásárlásokra) koncentrálunk, és komoly hangsúlyt fektetünk a vendégelégedettség növelésre.

#### **Kockázatok:**

- műszaki meghibásodások: a gépészet terén az elavulás miatt a karbantartási költségek, eszközpótlások a tervezettnél jobban megugorhatnak;
- szennyvízmérés kialakítására kötelez két csatlakozási ponton a szolgáltató;
- beázások (főépület, lelátó) elhárítása, főépület fűtőkorszerűsítése, kazáncserék várhatóan magas költségekkel járnak. Végszükség esetén nem lesznek eloszthatók a költségek egyenletesen több évre;
- vízműben rendkívüli meghibásodás, vezérlés csere szükségessége;
- a minimálbér emelések miatt a bérköltségek, igénybevett szolgáltatások a vártnál jobban növekednek.
- az elmúlt két évben a gyógyászatban és a műszaki területen megugrott a fluktuáció.

#### **V. Meghatározott célok, végrehajtott beruházások, illetve rövid, középtávon szükséges beruházások**

##### **Meghatározott célok:**

1. A vendégszám és a vendégéjszakák növelése, ehhez rendezvények szervezése és a helyszínre vonzása
2. A folyamatos fizetőképesség megtartása
3. Mérleg Szerinti Eredmény javítása, az éves önkormányzati támogatás csökkentése, majd elhagyása
4. Eszközpótlások, kisebb-nagyobb beruházások megvalósítása

**A 2017. évben az alábbi nagyobb értékű karbantartások és beruházások valósultak meg**

**a fürdő területén** (nettó ezer forintban):

• Betegbeemelők lecserélése:	1.071
• Büfé a hullámedence mellé:	1.250
• Medenceporszívó vásárlása:	2.125
• Hullámedence és csúszda körüli tereprendezése:	938
• Öntözőrendszer helyreállítása:	955
• Aqua Park 3 db fahíd lecserélése:	1.736
• Aqua park plexi palánkok kiépítése:	464
• Medencetér nagy ajtók cseréje (2-es ülő mögött):	1.229

A fentiekből is látható, hogy az Önkormányzat, mint az ingatlan tulajdonosa helyett bizonyos mértékig, a terv szerinti értékcsökkenést meghaladóan a cég el tudott végezni eszközpótlást vagy beruházást a likviditás veszélyeztetése, vagy rendkívüli pótbefizetési igény nélkül.

A jövőben is az a cél, hogy az éves pótbefizetésen túl lehetőleg ne kelljen az önkormányzathoz fordulni pénzügyi segítségért, de a többmilliárd forint értékű ingatlanon az idő előrehaladtával a kockázatok növekedésére és esetleges rendkívüli kiadásokra számítani kell. Ezért, amennyiben a tulajdonos önkormányzatnak van lehetősége a költségvetés tervezés során, különítsen el összeget a Fürdő épületének és gépeinek, berendezéseinek karbantartására.

**Rövid távú beruházási terv** (vízfelület-növelés és csúszdaépítés nélkül)

(becsült adatok ezer forintban)

• Napozóterasz szigetelése, vagy beépítése tervezéssel (1. ütem):	13.000
• Vízmű-vezérlés, nyomásfokozás, szivattyú rendszer felújítása:	5.000
• Apartman házak kazáncseréje	3.000
• <u>Fűtési rendszer felújítása (főépület):</u>	<u>9.000</u>
Összesen:	30.000

**Középtávú beruházási terv** (vízfelület-növelés és csúszdaépítés nélkül)

• Napozóterasz szigetelése, vagy beépítése tervezéssel (II. ütem):	30.000
• Lelátó felújítása, funkcióval történő megtöltése:	10.000
• Apartman házak bővítése (plusz hálókülke 5 db ház esetén):	20.000

• Apartman házak klimatizálása	5.000
• Fürdőépület légtechnikai berendezés korszerűsítése:	6.000
Összesen:	71.000

**A 2018. évet számszakilag az alábbiak szerint tervezzük:**

2018. évi egyszerűsített eredmény kimutatás terv (adatok e Ft-ban)	
<b>Értékesítés árbev.</b>	<b>344 000</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>206 500</b>
Anyagktg. (áram-, gázdíj, vegyszer, tisztítószer)	80 000
Igénybe vett szolg. ért. (karbantartás, javítás, mentőszolg., parkgond., vagyonvédelem, vízdíj)	118 000
Egyéb szolg.ért. (biztosítási díj, bankktg., hatósági ill.)	4 000
Eladott közv. szolg. (kieg.fiz.eszk. jutalék, étkeztetés)	4 500
<b>Személyi jellegű ráf.</b>	<b>162 000</b>
Bérktg. (alk.bér, megbízási díj, tiszteletdíj)	112 000
Szem. jell. egyéb kifiz. (táppénz, egyszerűsített fogl.)	24 000
Bérjárulékok	26 000
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>9 400</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>6 000</b>
<b>ÜZEMI TEV. EREDMÉNYE</b>	<b>-39 900</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-100</b>
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>-40 000</b>
<b>Eredményből adódó finanszírozási igény</b>	<b>40 000</b>

#### IV. Finanszírozási ütemezés

Hónap	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Össz.
Működési jellegű pótbefizetés		15,3	15,3										30,6
Felhalmozási célú ÉCS. finanszírozás				9,4									9,4
Felhalmozási célú beruházás finanszírozás			12	3		10			5				30,0

Cegléd, 2018. 02. 05.

Köszönettel:

  
**Szűcs Ádám**  
ügyvezető  
**Ceglédi Termálfürdő Kft.**  
2700 Cegléd, Fürdő út 27-29.  
Adószám: 12919400-2-13  
Bank: 11784009-20603179  
\* 06 \*

## **KIVONAT**

A Ceglédi Termálfürdő Kft. Felügyelő Bizottsága 2018. február 7-ei ülésének jegyzőkönyvéből:

Jelen vannak: Füle Győzőné Felügyelő Bizottság elnöke  
Szebeni Erzsébet, Imregi Tibor Felügyelő Bizottság tagjai  
Szűcs Ádám ügyvezető  
Hörömpő Annamária pénzügyi menedzser

### **NAPIRENDI PONTOK:**

I. A Ceglédi Termálfürdő Kft. 2018. évi üzleti terve

II. Egyebek

A Ceglédi Termálfürdő Kft. Felügyelő Bizottsága 3 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

### **1/2018. (II.07.) sz. Fb. határozat**

**1. Megtárgyalta és elfogadja a Ceglédi Termálfürdő Kft. 2018. évi üzleti tervét.**

kmf.

  
Füle Győzőné  
Felügyelő Bizottság elnöke