



2022. évi Üzleti terv Szöveges kiegészítés

Cegléd, 2022. január 24.

CEGLÉDI TERMÁLFÜRDŐ KFT.	
Érkezési:	2022. JAN. 25
2022. JAN. 25	
Munkatárs:	Munkatárs:
641	

Szűcs Ádám
ügyvezető

Melléklet: Ceglédi Termálfürdő Kft. 2022. évi eredményterve

I. Cégladatok

Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft.

Székhely: 2700 Cegléd, Fürdő út 27-29.

Cégbíróági 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. Helyzetelemzés

Jelenleg a Ceglédi Termálfürdő Kft. működése stabil, ez leginkább a szállítóink türelmének köszönhető. Üzleti tervünk készítésekor 2022. június 3-i szezonkezdéssel és augusztus 31-i szezonzárással, és folyamatos működéssel terveztük meg a cég a 2022-es évet. A jelenlegi helyzetben a célunk továbbra is az, hogy a június - augusztusi főszezonban zavartalanul tudjunk működni, és hogy a főszezonon kívül se csökkenjen a forgalmunk a Covid okozta pandémia ellenére sem.

III. Bevételek tervezése

Jelen üzleti terv készítésekor az éves bevételt 2021. évi tényadatokból kiindulva 15 %-os emelkedéssel számolva határoztuk meg. Az ágazat 2020. és 2021. évi tapasztalatok alapján az iskolai nyári szünet beköszöntével és az igazi nyári időjárás megérkezésével a fürdők látogatottsága elérheti a korábbi években megszokott szintet, sőt meg is haladhatja azt. Jelentős bevételnövelő hatást vár a Kft. a 2021. évben elkészült új meleg vizes medencétől is, ami egy nyitás óta fennálló versenyhátrányt küszöböl ki. A turizmus ágazat esetén nagyon nehéz feladat a bevételtervezés, hiszen a nyári időjárás képes mindkét (+/-) irányba jelentősen, akár 10 – 20 %-kal elmozdítani. Ami a bevételtervezéskor további nagy nehézséget okoz, hogy a kormány döntése értelmében az önkormányzati tulajdonú fürdők sem emelhetik meg áraikat 2022. július 1-ig. A szezon közben történő áremelés pedig egy nagyon nagy kockázattal rendelkező döntés lenne, hiszen a vendég nehezen fogadná el a tényt, hogy június 30-án még 2020. évi áron tud bejönni, másnap pedig egy 20 %-kal megemelt áron. Így az üzemeltetői oldalról várva várt áremelés és új jegyár struktúra csak a 2023-sa főszezonra válik bevethetővé. Másik nagy veszélyforrás lehet 2022. évre, hogy a kormány lehetővé tette

a SZÉP kártyákkal történő élelmiszervásárlást, így a kártyákon rendelkezésre álló pénz megosztódik a turizmus és egyéb szektorok között.

Továbbra is folyamatosan dolgozunk azon, hogy minél több programot, rendezvényt tudjunk a fürdőbe és annak közvetlen környékére csábítani a kialakult vendégkör megtartása mellett.

Az elmúlt szezonok alakulásából kiindulva elmondható, hogy kizárólag a létesítmény és az attrakciók folyamatos bővítésével és fejlesztésével érhetők el a régóta kitűzött célok.

2022. évben a Ceglédi Termálfürdő Kft. 60.000.000,- Ft tulajdonosi támogatást kér az önkormányzattól. Az összeg megegyezik a 2021. évi szinttel. A finanszírozás jogcímét a 2020. és 2021. év mintájára kérjük meghatározni, azaz jogcíme: Személyi jellegű kiadások támogatása.

Az összeg jóváhagyás esetén a tulajdonos önkormányzat lehetővé teszi, hogy a Kft. a főszezonig a likvid helyzetét fenntartsa, a nyárra való felkészülés, kisebb váratlan műszaki problémakezelések a tulajdonos külön segítsége nélkül rendben megtörténjenek.

Amennyiben a tulajdonos önkormányzat pénzügyi helyzete megengedi, 60.000.000,- Ft felhalmozási támogatást szeretne kapni a Ceglédi Termálfürdő a második egész évben üzemelő 100 m²-es szabadtéri medence megépítésére. A beruházás összköltsége 120.000.000,- Ft, melyből a fennmaradó részt a Kft. a 2022. és 2023. éves saját bevételeiből kívánja pótolni.

IV. Kiadások tervezése

2022-ben a várakozásaink szerint a minimálisan, de növekedő árbevétel mellett a költségek drasztikusan fognak növekedni. Az előző évek tendenciájához hasonlóan több pénzeszközt igényel majd a műszaki karbantartás. A minimálbérek 20 %-os emelkedése miatt nemcsak a személyi jellegű ráfordításoknál, hanem a döntően élömunkát alkalmazó szolgáltatók bérköltségének növekedése miatt, az igénybe vett szolgáltatások esetén is további komoly növekedésre kell számítanunk. Az anyagköltségek esetében pedig a közüzemi árak drasztikus megemelkedése miatt kell jelentős kiadásnövekedéssel számolni.

A személyi jellegű költségek tervezésénél a 2021. évi tényadatokra kerül felszámításra a 15 %, béremelés, mely fedezete a tulajdonosi támogatás és a cég saját bevétele. A Kft. 2022. évre tervezett átlagos állományi létszáma: 38 fő. A 2002. évre tervezett cafetéria összege 200.000,- Ft/fő.

Anyagjellegű kiadások és Egyéb igénybevett szolgáltatások tervezése esetén a 2021. évi tényadatok képezték a kiinduló adatokat, az anyagjellegű ráfordításoknál a közüzemi árak változása miatt 15 %- növekedéssel tervezünk, azonban az igénybevett szolgáltatások esetén a bérnövekmény hatását, karbantartások és felújítások elmaradásával és átütemezésével próbáljuk meg ellensúlyozni.

A Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. által meghatározott fő célkitűzés a tulajdonosi elvárásokhoz igazodik 2022-ben is. Feladatunk a már elkezdett eredményjavító intézkedések folytatása, a likvid pénzügyi helyzet megőrzése, azzal a kiegészítéssel, hogy gondoskodnunk kell az üzemeltetett vagyonelemek karbantartásáról, mely biztosítja a hosszú távú működés feltételeit és természetesen növeli a vendégelégedettségi szintet.

2022-ben is kérjük, hogy az előző évekhez hasonlóan az önkormányzati finanszírozást a VII. pontban megjelölt ütemterv szerint, az év első negyedévében bocsássa a tulajdonos önkormányzat a Kft. rendelkezésére a zavartalan szezonra történő felkészülés érdekében.

V. Kockázatok:

- műszaki meghibásodások: a gépészet terén az elavulás miatt a karbantartási költségek, eszközpótlások a tervezettnél jobban megugorhatnak;
- szennyvízmerés kialakítására kötelez két csatlakozási ponton a szolgáltató;
- beázások (főépület, lelátó) elhárítása, kazáncserék várhatóan magas költségekkel járnak. Végzsükség esetén nem lesznek eloszthatók a költségek egyenletesen több évre;
- a minimálbér további emelése miatt a bérköltségek, igénybevett szolgáltatások a vártnál jobban növekednek továbbra is;
- növekvő fluktuáció;
- konkurencia állami forrásból történő fejlődése.

VI. Meghatározott célok, végrehajtott beruházások, illetve rövid, középtávon szükséges beruházások

Meghatározott célok:

1. A vendégszám és a vendégéjszakák növelése,
2. Műszaki állapot javítása

3. A folyamatos fizetőképesség megtartása
4. Mérleg Szerinti Eredmény javítása, az éves tulajdonosi finanszírozás csökkentése
5. Eszközpótlások, kisebb-nagyobb beruházások megvalósítása
6. Környező szálláshelyek számának növekedésének segítése
7. Együttműködő partnerek körének bővítése

A jövőben is az a cél, hogy az év elején tervezett önkormányzati finanszírozáson túl lehetőleg ne kelljen az önkormányzathoz fordulni a működéshez kapcsolódó pénzügyi segítségért, de a többmilliárd forint értékű ingatlanon az idő előrehaladtával a kockázatok növekedésére és esetleges rendkívüli kiadásokra számítani kell.

2022. évre tervezett beruházások:

- Öltözőkapacitás bővítés
- Kupolacsere a főépületen
- 2db légudvar befedése, további fejlesztések előkészítése céljából
- Medence építés
- Napozóágy beszerzés
- Kemping kazáncsere
- Kamerarendszer bővítése

Esetleges külsős forrásból rövid- illetve középtávú megvalósítandó beruházások:

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

(becsült adatok forintban)

- | | |
|-------------------------------------------------|--------------|
| • Fűtőkorszerűsítés | 18.000.000,- |
| • Fürdő Főépület szociális blokk felújítás | 20.000.000,- |
| • Apartman házak bővítése (2-3 blokk bővítése): | 20.000.000,- |
| • Napelemes rendszer kiépítése I. ütem (vízmű): | 13.000.000,- |

Középtávú beruházási terv (vízfelület-növelés és csúszdaépítés nélkül)

(becsült adatok forintban)

- | | |
|---------------------------------------|--------------|
| • Napelem rendszer II. ütem (vízmű): | 15.000.000,- |
| • Napelem rendszer III. ütem (fürdő): | 20.000.000,- |
| • Kempingbővítés | 30.000.000,- |

Amennyiben Kft. nyári bevételeinek alakulása a terveknel pozitívabb eredményt mutat majd, akkor a többletbevételből a Kft. folytatni kívánja a megkezdett karbantartásait, felújításait.

VII. 2022. évi finanszírozás várt ütemezése

Hónap	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Össz.
Felhalmozási célú támogatás			60										60
Személyi jellegű kiadások támogatása	25	15	20										60

(adatok millió Ft-ban)

Cegléd, 2022. január 24.


Köszönettel:


Szűcs Ádám
 ügyvezető
 Ceglédi Termalfürdő Zrt.
 2700 Cegléd, Fürdő út 9 / 21.
 Adószám: 12919400-2-13
 Bank: 11764008-22803475

Ceglédi Termálfürdő Kft.
2022. évi eredményterv
adatok ezer Ft-ban

Ssz.	Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi becsült tény	2022. évi terv 15 % béremléssel
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	343 000	350 000	420 000
	ebből tulajdonosi működési támogatás	60 000	60 000	60 000
	ezen felül felhalmozási támogatás	20 000	20 000	60 000
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	343 000	350 000	420 000
II.	Aktívát saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	96 000	90 000	70 000
	BEVÉTELEK összesen:	439 000	440 000	490 000
05.	Anyagköltség	61 000	60 000	85 000
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	120 000	110 000	100 000
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	7 000	7 000	10 000
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	5 000	5 000	10 000
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	193 000	182 000	205 000
10.	Béreköltség	150 000	155 000	178 250
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 000	20 000	20 000
12.	Bérjárulékok	15 000	20 000	20 000
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	180 000	195 000	218 250
VI.	Értécsökkenési leírás	30 000	31 000	35 000
VII.	Egyéb ráfordítások	12 000	10 000	10 000
	KIADÁSOK összesen:	415 000	418 000	468 250
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	24 000	22 000	21 750

Cegléd, 2022. január 24.


Szűcs Ádám
ügyvezető
Ceglédi Termálfürdő Kft.
Adószám: 12919400-2-13
2700 Cegléd, Fűző út 27-29
Bank: 11784009-2060378




2/2022. (II.2.) sz. Fb. határozat

A Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága

1. elfogadja a Ceglédi Termálfürdő Kft. 2022. évi üzleti tervét és eredménytervét

2022. február 2.


Kónya Ágnes
Felügyelő Bizottság elnöke


Szűcs Ádám
ügyvezető

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

