

Ceglédi Termálfürdő Kft.

2026. éves üzleti terv

Szöveges kiegészítés

Bevételek:

Bogács: a tulajdonos megbízási díj 7.000.000,- Ft-ra történő megemlése és a 2025. évi kihasználtság megtartása mellett kalkulált **8.200.000,- Ft**

Kemping: kizárólag a 10 %-os áremeléssel történt a bevétel felszorozása, a szezonális magas kihasználtság miatt a főszezonban a kapacitások nem hozhatnak nagyobb volumenű bevétel növekedést, így alakult ki a tervezetben a **187.000.000,- Ft**. A további növekedést kizárólag a nyári és ünnepnapok szezonokon kívüli időszakok magasabb kihasználtsága eredményezhet. Erre legvalószínűbb időszak az osztálykirándulás szezon, melynek emelkedése, a karbantartási költségek növekedését is vonja maga után.

Gyógyászat: 2026. január 1-től 2 helyiséget visszakapott a jelenlegi gyógyászati egységünk, ezek a régi tornaterem helyén kialakult helyiségek. Ezekben jelenleg egy gyógytornász két beteggel tud egyszerre foglalkozni. A gyógytornászok által felszabadult helyiségben újra masszírozás folyik, így a fizioterápiás kezelő is visszakapta eredeti funkcióját és újra tudjuk indítani a fizetős fizioterápiás kezeléseket. Terveink szerint 2026. április 1-től tudjuk elkezdni működtetni az új gyógyászati épületünket, amikor el tudnak indulni a csoportos gyógytorna foglalkozások (mind a NEAK-os betegek, mind a délutáni önerős betegek részére), és az iszapkezelés is. Mindkettőnél fontos, hogy egy kezelőszemély egyszerre több pácienssel tud foglalkozni és ez a személyzet a jelenlegi létszám átszervezésével tud megoldódni. A növekvő igényhez igazodva egyre nagyobb létszámot biztosítunk a hétköznapi és a hétvégi wellness-masszázsokhoz. A leadott tervben **107.500.000,- Ft** bevételt terveztünk, azonban a könyvelésünket áttekintve, és kiigazítva ez az összeg elérheti a **125.000.000,- Ft**-ot. A májusi zárásra a kontrolling táblában is átvezetésre kerülnek majd ezek a számok.

Kalandpark: 2026. évre **9.000.000,- Ft** bevételt terveztünk, ami nem csak a tervezett növekedésnek, hanem a könyvelésünk és nyilvántartásunk kiigazításának az eredménye. Kiigazítás oka: utalt bevételek, fürdő és kemping pénztárban befizetett bevételekkel kell majd analitikus módon korrigálni.

Gyógy - és Strandfürdő, valamint Aqua Centrum: A TUB beszámolóban leírtak alapján szeretné a Kft. ezt a két költséghelyet egybevonni és együttkezelni. Az Aqua Centrumnak nincs önálló belépőjegye, tehát a vendég, vagy a Gyógy - és Strandfürdőbe jön be, vagy mindkettőbe egyszerre. Ez az árstruktúra a magasabb vendégelégedettség elérése miatt vált szükségessé. Továbbá, külön személyzete sincs, hiszen mind a vízforgató, mind a karbantartó a Fürdőből megy át minden alkalommal. A 2025. évi bevételeket alapul véve (áremelés csak a nyári szezonra történt), megállapítható, hogy a júliusi és augusztus hónapok kivételével, minden hónap minimum 10 %-os növekedést tudott realizálni, július 25 %-os csökkenés az egész hónapra jellemző csapadékos időjárás miatt és ugyanez volt igaz augusztus hónap első hetére

is, ami így a 2024-es bevételszintet tudta biztosítani. 2026. évre szezonális áremelést a piaci árakhoz igazodóan tudjuk meghatározni (várhatóan 0 és 8 % közötti lehet), szezon utáni időszakra egy 10 %-os áremeléssel és kedvezménycsökkentéssel tervezünk.

Gyógy - és Strandfürdő összevont bevételének tervezéskor 3 lehetséges kimenetelt vizsgáltunk: (egyik esetben sem számolunk a megszokottól eltérő időjárási eseménnyel)

1. A bevétel 2025. éves szinten marad kiegészítve az év első 15 napjának többletbevételével és az első negyedévre beérkezett többletfoglalások nagyságrendi összegével. Ekkor a tervezett bevétel **587.000.000,- Ft**. Ekkor **0,- Ft** a céges összesített **eredmény**.
2. A 2025. évi havi bevételeket egységesen 10%-kal emeltük meg, ami áremelés nélkül is realizálni kell a korábbi években elvégzett beruházásoknak köszönhetően. Ekkor a tervezett **bevétel 637.000.000,- Ft** és a céges összesített **eredmény 51.080.000,- Ft**.
3. A legoptimálisabb számolási módszerünk esetén a 2. verziót kiegészítjük annyival, hogy júliusra nem a 2025. évi csökkentett összeget (aminek az oka teljes mértékben ismert), hanem a 2024. évi bevételt szorozzuk fel a 10 %-os növekedéssel, így a tervezett **bevétel 680.000.000,- Ft-ra** módosul és a tervezett **eredmény 94.080.000,- Ft**. (A kért tulajdonosi módosítás végrehajtását követően ez az összeg 134.000.000,- Ft)

Egyéb bevételek: A korábbi években kapott felhalmozási célú tulajdonosi támogatások ÉCS arányos részével, a Kereskedelmi iskolából érkező Duális képzésben résztvevő diákok után járó járulékkedvezménnyel és egy havi nyári diákmunka-programos támogatással terveztünk.

Kiadások:

Anyagköltségek: Az éves inflációval és az új áramszerződés miatti növekedéssel számoltunk egyéb változás nem került tervezésre.

Igénybe vett szolgáltatások: Egyes sorokat esetlegesen az infláció mértékével módosítottuk, valamint a karbantartások és ez egyéb igénybevett szolgáltatások sor karbantartásokhoz kapcsolódó elemeit csökkentettük le drasztikusan. Úgy gondoljuk, hogy az elmúlt évek beruházásai és karbantartásai lehetőséget biztosítanak arra, hogy az elkövetkezendő 2 évben nagyobb karbantartás nélkül működtethetővé váltak létesítményeink.

Személyi jellegű ráfordítások: A személyi jellegű költségeket 2025. évi szinten terveztük meg, kivételt képez a Szép kártya és a Rehabilitációs hozzájárulás. Tervezett összeg: 429. 570.000,- Ft. A kimagasló összeg nagysága az összes bevételhez képest, azonban a cég által nyújtott szolgáltatásokat megvizsgálva megállapítható, hogy a szolgáltatási kör minden egyes eleme igényli az élő munkaerőt, az nem kiváltható költséghatékonyan. 2025. december hónapban kiléptetésre került a Ceglédi Termálfürdő Kft. munkavállalói közül 2 fő duális diák, egy fő bogácsi gondnok, egy fő kempinges takarító, egy fő vendégtájékoztató, kisegítő, udvaros, míg jelenleg 2 fő tölti felmondási idejét, 1 fő karbantartó és 1 fő fürdős takarító.

A munkabérenél és járulékoknál a tulajdonos iránymutatása alapján létszámcsökkentéssel és összegarányosan azonos béremeléssel terveztünk. A létszámcsökkentés bevételtermelő-képességre történő hatásával nem számoltunk, próbáljuk ezt a visszaesést minimalizálni.

Szép Kártya esetén a januárra engedélyezett összeggel növeltük meg a nyári kifizetés tervezett összegét.

Rehabilitációs hozzájárulás: 2025. decemberében felvételre került egy fő rehabos karbantartó, a novemberben elhunyt karbantartónk pozíciójára, és 2026. február 1-től alkalmazásra kerül egy fő rehabos uszodamester (sikerült munkaügyi pályázattal összevontan kezelni a munkába állását) az EFO-s foglalkoztatottak eseti behívása helyett kerül alkalmazásba. Keresünk további egy fő rehabos munkavállalót, bármilyen feladatra, a hozzájárulás fizetési kötelezettség megszüntetése céljából

Értékcsökkenés: Korábbi évek adatai alapján került megtervezésre **68.000.000,- Ft**

Egyéb ráfordítások: Korábbi évek adatai alapján került megtervezésre **42.000.000,- Ft**

A tulajdonosi visszatérítendő támogatást a két forrásból kívánjuk visszafizetni az önkormányzat részére:

- A 2024. évi 20.000.000,- Ft-ot a 2,5 mrd Ft-os pályázat előlegéből (korábban kifizetett pályázathoz kapcsolódó költségek elszámolását követően)
- A 2025 és 2026. évi 77.500.000,- Ft-ot (2025. évi 37.500.000 és a 2026. évi 40.000.000) a tervezett bevételből és a költségmegtakarításokból származó forrásokból tudjuk visszafizetni. A Kft. 2026-ban nagyobb karbantartással nem tervez.

A Kft. 2026. évi belső Cash-flow terve szerint a nyári tervezett bevételek teljesülése esetén az önkormányzati támogatások visszafizetése mellett a belföldi szállítói állomány nettó 100.000.000,- Ft alá fog csökkenni.

2026. évben várható beruházások:

- Tűzjelző rendszer felújítása, érzékelők cseréje (katasztrófavédelem miatt elengedhetetlen)
- 4 db menekülési útvonalon található ajtó cseréje pánikzárásra
- Aqua Centrum kazánjának cseréje (vizsgálata folyamatban)

Cegléd, 2026. február 04.


Szűcs Ádám
ügyvezető
Ceglédi Termálfürdő Kft.
7700 Cegléd, Fürdő út 27-29
Adószám: 12919400-2-13
Bank: 11784009-20603179