



A Gyomaendrődi Liget Fürdő Kft.

Üzleti terv

2015.

Gyomaendrődi Liget Fürdő Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2.
Adószám: 13087085-2-04
Cégjegyzékszám: 09200125-11962464

Készítette: Vass Ignác

I. Bevezető
A vállalkozás alapadatai

1. A társaság főbb adatai:

A társaság cégneve: Gyomaendrődi Liget Fürdő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített cégnév: Gyomaendrődi Liget Fürdő Kft.

A társaság székhelye: 5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2.

Az alapító okirat kelte: 2003. július 1.

A társaság cégjegyzék száma: 04-09-005983

A társaság statisztikai száma: 13087085-9304-113-04

A társaság adószáma: 13087085-2-04

A társaság tb-törzsszáma: 132258218

A társaság számláját vezető pénzügyintézet és a társaság pénzforgalmi jelzőszáma:
Endrőd és Vidéke Takarékszövetkezet 53200125 – 11062464
K&H Bank 10402245-50526667-83651002

A társaság törvényességi felügyeletét ellátó szerv:
Békés Megyei Bíróság mint Cégbíróság

A társaság időtartama: határozatlan

A társaság alapítója: Gyomaendrőd Város Önkormányzata
(5500 Gyomaendrőd, Szabadság tér 1.)

A társaság telefon-fax száma és E-mail címe:
T: 66/ 386-039, T/fax 6/283-750
E-mail: gyomaendrod@ligetfurdo.hu

A társaság ügyvezetője: Vass Ignác (an: Darvasi Mária)
5500 Gyomaendrőd, Hősök útja 10.

A társaság Felügyelő- Bizottságának tagjai:
1. Poharelec László(an:Oláh Ilona)
Gyomaendrőd Bajcsy Zy. U.66. sz. alatti lakos.

	2.Papp István (Gyomaendrőd Budai Nagy Antal út 43. sz alatti lakos.
	3.Márjalaki József Gyomaendrőd Egressy út 5 sz alatti lakos
A társaság könyvvizsgálója:	Molnárné Vajó Katalin szül.név: Vajó Katalin (an: Szendrei Mária) 5502 Gyomaendrőd, Dózsa György u.1/1 sz. alatti lakos
A társaság könyvvezetését végző cég:	MICROFOX KFT 5500. Gyomaendrőd,
A társaság jogi képviseletét ellátó cég:	Dr. Fodor András egyéni ügyvéd 5600 Békéscsaba, Kinizsi u 13.
A társaság jegyzettőkéje:	3.200.000.- Ft, melyből 1.200.000.- Ft készpénzbetét és 2.000.000.- nem pénzbeli betét
A társaság tevékenységi köre:	Fizikai közérzetet javító szolgáltatás
A társaság egyéb tevékenységei:	Víz-,gáz-,fűtés szerelés Egyéb épületgépészeti szerelés Gyógyászati termékek kiskereskedelme Egyéb máshova nem sorolt új áru kiskereskedelme Szállodai szolgáltatás Üdülési és egyéb átmeneti szálláshely- szolgáltatás Kemping szolgáltatás Éttermi-, mozgó vendéglátás Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése Reklámügynöki tevékenység Szabadidős-,sporteszköz kölcsönzése Egyéb foglалás Egyéb humán-egészségügyi ellátás Máshova nem sorolható egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

2. Vezetői összefoglaló

A Liget Fürdő története 1959-ig nyúlik vissza, akkor kezdődött az Erzsébet ligetben a fürdő építése. Több évtizedes működés után 1990-es években történt az első jelentősebb fejlesztés, a medencék vízforgatóval történő ellátása.

2002. év jelentős év a fürdő történetében. Közel 900 millió Ft-os beruházásindult. Megépült egy impozáns fedett fürdő három medencével, öltözőkkel, kiszolgáló helyiségekkel. Teljesen megújult a gyógyászati épület, melyben helyet kapott a balneo- és fizioterápiás kezelőrész is.

2003. július 01.-ig a fürdő önálló városi intézményként működött. Ezen a napon alapította a tulajdonos önkormányzat a fürdő üzemeltetése céljából a Gyomaendrődi Liget Fürdő Szolgáltató Kft.-t.

A Kft. az elmúlt időszakban jelentős tulajdonosi támogatással tudott csak működni. Az előző évek jelentős költségcsökkentő intézkedéseinek köszönhetően a támogatás 20 M-30 M Ft körüli összegben stabilizálódni látszik. 2013 szeptembere óta immár hivatalosan is használhatja a fürdő a Gyógyfürdő nevet. 2014-ben az OTH a benyújtott dokumentumok alapján a Liget Fürdő körzeti jelentőségű fürdők kategóriájába sorolta. A Liget Gyógyfürdő így már meghatározó szerepet játszik a régióban, de országosan is elismert. Ahhoz, hogy ezt a helyzetét megtartsa, illetve növelje piaci részesedését a régióban, fejlesztésre van szükség. 2015 évben változatlanul az a cél, hogy a Liget Fürdő Kft. Közszolgáltatási szerződésben a tulajdonos Önkormányzat által meghatározott feladatokat maximálisan teljesítse a vendégek legnagyobb meglegedésére.

3. Vállalkozás leírása

Kezdetben a gyomai Nagyközségi Tanács intézményeként működött a Liget Fürdő. A fürdőt ellátó termálkút vizét 1969-ben gyógyvízzé nyilvánították. A rendszerváltás után a tulajdonos Gyomaendrőd Város Önkormányzatát 2003. 07.01. napján hozta létre a Liget Fürdő Szolgáltató Kft.-t. Ebben az időszakban kezdődött egy közel 1.0 Milliárdos fürdő fejlesztés. A beruházás során létre jött új épület együttes átadás 2004. május 8.-án megtörtént. 2010 – ben elvégzett hatás vizsgálatok alapján a termálvíz ismét megkapta a gyógyvízminősítést. Helyi jelentőségű gyógyfürdőből körzeti jelentőségű gyógyfürdővé történő átsorolását.

A Liget Gyógyfürdő meghatározó szerepet játszik a régió gyógyfürdő szolgáltatásaiban, de elmondhatjuk, hogy már országosan, illetve határon túlról is elismerik, mint gyógy szolgáltatást nyújtó intézményt.

4.Piaci helyzet , versenytársak

Magyarországi idegenforgalom fejlődésének fontos tényezője, az hogy azokat az értékeket felismerjük, ami miatt a potenciális vendégek a mi szolgáltatásainkat választják.

Az idegenforgalom piacán a gyógy turizmusra szakosodott régiós vállalkozások között a Liget Fürdő versenyelőnye a város megközelíthetősége, a természeti környezet és a kiváló minőségű gyógyvíz. A piaci pozíciót erősíti a meglévő ár- érték arány. A régióban a gyógy-idegenforgalom piacára új versenytársak nem léptek be. Ahhoz, hogy a Liget Gyógyfürdő megtartsa piaci helyzetét a szolgáltatásokat bővíteni szükséges, mind a gyógyászat, mind a Wellness elemek körében, illetve felújítások, fejlesztések szükségesek.

5.Felújítások, fejlesztések

A Liget Fürdőbe 2004. év óta nem volt jelentős fejlesztés és felújítás. Ami már most visszatér a vendégforgalomra is, ha a szükséges anyagi források rendelkezésre állnak, akkor egy átfogó, komplex fejlesztésre, illetve felújításra lesz szükség

A Legfontosabb felújítások:

- Fedett termál medencék teljes körű felújítása, átépítése
- Zuhanyzók, tálcák, lábmosók felújítása, burkolása
- Vakolat javítás , falfestés
- Öltöző szekrények részbeni cseréje
- Szauna felújítás
- Strand területén medencék, lábmosók javítása, újra fugázása.
- Vízforgató rendszer csővezeték felújítása, szűrők töltetcsereje.
- Térburkolatok, járdák, világítás javítása.
- Játsszótér felújítás.

A fejlesztéseket a célközösség megválasztása után szükséges kijelölni, figyelme véve az árbevételre gyakorolt hatásukat.

6. Marketing terv

Tekintettel arra, hogy elsősorban a főszezonban lehet a Fürdő területére jelentős vendégszámot vonzani, ezért erre az időszakra időzíti a Fürdő a programjait. Mindezzel együtt az elő- és utószezonba is aktív a marketing tevékenység, különböző akciókkal, kedvezményekkel igyekszik felkelteni a látogatók érdeklődését.

Az elmúlt évekre az alábbi akciók voltak jellemzőek, amelyeket a következő években is alkalmazni kíván

A marketing stratégia elemeinek pozícionálása:

1. Fizetett nyomtatott hirdetés
 - a. helyi újságok, családi lapok, orvosi, saját készítésű többnyelvű prospektusok
2. Fizetett és ingyenes elektronikus hirdetés, megjelenés

A gyógy vendégek idős kora miatt ők kevésbé aktív internethasználó csoport, ezért az elektronikus megjelenések fő célcsoportja a kisgyermekes családok, fiatalok és a felnőttek.

 - a. saját honlapon keresztül aktuális hírek, információk, akciók közlése
 - b. reklám szpot a Békés megyei Csaba rádióban valamint a Rádió1-en
 - c. kis reklámfilm az Echo TV-ben
3. Kisfilm készítés (az előző évekhez hasonlóan)
 - a. helyi televízióban megjelenés
 - b. youtube-on, facebookon terjeszthető forma
4. Külföldi megjelenés

Beruházás, felújítás után válhat aktuálissá.

 - a. Romániában a magyar határ mentén út melletti hirdető tábla elhelyezése
5. Rendezvény, kiállításon való megjelenés
 - a. helyi reklám érték a Gyomaendrődi halfőző versenyen (2015. augusztus) való megjelenés;
 - b. Csabai kolbászfesztiválon (2015. október) való megjelenés regionális hírértékű;
 - c. országos, esetenként nemzetközi megjelenést biztosít az Utazás kiállításon való részvétel
 - d. a Nyugdíjas expón (2015.november, december; Budapest-Syma csarnok) való részvétellel közvetlenül tudja a Fürdő a gyógyászati kezeléseket igénybevevő vendégek jelentős részét megszólítani

7. Pénzügyi terv

A Gyomaendrődi Liget Fürdő Szolgáltató Kft. pénzügyi tervéhez tervezete meg a 2015. év várható kiadásait és a kiadások fedezetére szükséges bevételeket. Mind a kiadási, mind a bevételi tervszámok közel azonosak a 2014 évvel, mivel nem várható 2015 évben olyan nagy volumenű változás, amely bármelyik költség nemet jelentősen megváltoztatná. Ugyanez vonatkozik a várható létszámra.

Az Önkormányzat 20M Ft működési támogatást biztosít a fürdő számára.

Gyomaendrőd Város Önkormányzata és a Gyomaendrődi Liget Fürdő Kft. között 2013. január 31.-én Közzolgálati Szerződés jött létre. A közzolgálati szerződésben az Önkormányzat kötelező feladatokat határozott meg. Ezen feladatok teljesítésében résztvevő dolgozók bér+ járulék részbeni fedezetére használja fel a Kft a 20 M Ft –os tulajdonosi támogatást.

A fürdő részbeni szezonításából adódóan az év első 5 hónapjában a bevételek kb. 50%-át fedezi a kiadásoknak.

Erre az időszakra tervezzük a támogatási összeg felhasználását.

MÉRLEG					Üzleti terv	terv
2011			2012	2013	2014	2015
01.	A. Befektett eszközök	42286	68988	65915	62164	60100
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK					
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	42286	68988	65915	62164	60100
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK					
08.	B. Forgóeszközök	9647	5144	5472	4300	3810
09.	I. KÉSZLETEK	463	133	206	300	310
10.	II. KÖVETELÉSEK	3975	2897	3695	3000	3000
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK					
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	5209	2114	1571	1000	500
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2199	88	35	100	100
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	54132	74220	71422	66564	64010
15.	D. Saját tőke	-5560	10832	11086	11679	11915
16.	I. JEGYZETT TŐKE	3100	3200	3200	3200	3200
18.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE					
19.	III. TŐKETARTALÉK	19315	29296	29295	29296	29296
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-21770	-28009	-27085	-26886	-
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK					26238
22.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK		5421	5421	5421	5421
23.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-6205	924	255	648	236
24.	E. Céltartalék					
25.	F. Kötelezettségek	44496	40863	34884	34385	33095
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK					
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			3		
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	44496	40863	34881	34385	33095
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	15196	22525	25452	20500	19000
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	54132	74220	71422	66564	64010

EREDMÉNYKIMUTATÁS					Üzleti terv	Terv
2011			2012	2013	2014	2015
I.	Értékesítés nettó árbevétele	94047	90227	99197	98520	99520
II.	Aktivált saját teljesítmény értéke					
III.	Egyéb bevétel	59664	38268	34411	36030	37070
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	82620	67104	65649	69203	65854
V.	Személyi jellegű ráfordítások	58725	57751	54405	50000	55000
VI.	Értékcsökkenési leírás	3105	3440	3562	3700	3700
VII.	Egyéb ráfordítás	15831	10975	10216	10250	12000
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-6570	-10775	-224	1397	36
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	29	32	26	30	30
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	129	2070	543	750	750
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-100	-2038	-517	-720	-720
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-6670	-12813	-741	677	-684
X.	Rendkívüli bevételek	465	13824	1052	21	920
XI.	Rendkívüli ráfordítások					
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	465	13824	1052	21	920
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-6205	1011	311	698	236
XII.	Adófizetési kötelezettség	0	87	56	50	0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-6205	924	255	648	236
XIII.	Jóváhagyott osztalék, részesedés					
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-6205	924	255	648	236