



Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelőséű Társaság

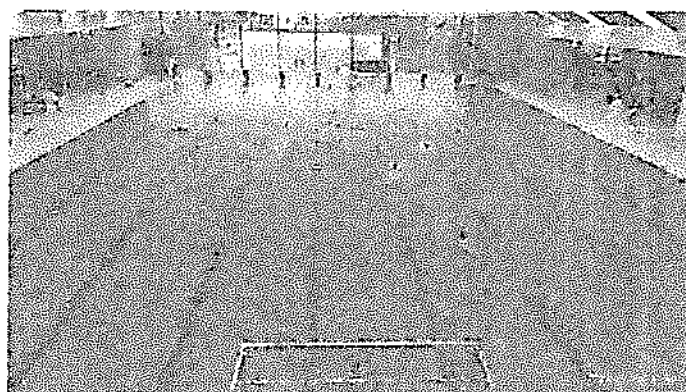
Aquapalace Rendezvény- és Szabadidőközpont Szentendre

V8 Uszoda-Wellness, Szauna, Postás Strand

Rendezvényhelyszín, Tetőterasz, Bowling – Büfé, V8 Sport egyesület,
Cukrászda, Fitnesz, Szolárium, Dentál Ház fogászat, Karlab laboratórium, Kineziológiai

*„Aquapalace Szabadidőközpont V8 Uszoda Szentendre,
ahol élmény a sportolás és szabadidő eltöltése”*

2023 éves üzleti terv



Szentendre 2023

Készítették:

Dr. Juhász László

Nagy Katalin

Aquapalace Kft Ügyvezető

Aquapalace Kft V8 Uszoda-Wellness Vezető



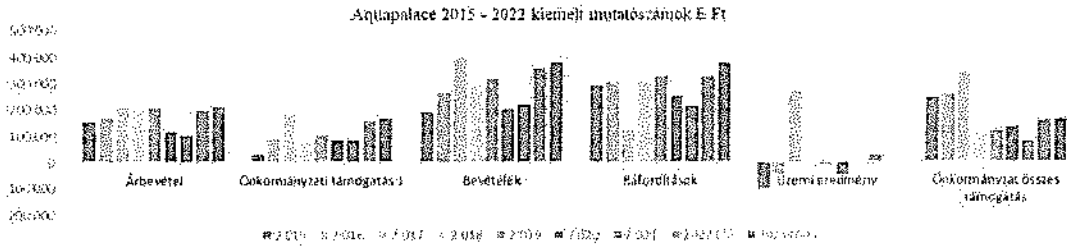
Tartalom

1. Bevezetés.....	3
2 Vezetői összefoglaló.....	4
3 Társaság általános bemutatása	5
Aquapaláca Kft alapadatai.....	5
Társaság tevékenységei.....	5
4 Marketing terv	6
V8 uszoda-wellness 2023. évi ár struktúra.....	6
5. Bevétel koncepció.....	8
6 Szervezeti felépítés	9
7 Költségterv és eredménykimutatás	10
8 Műszaki tájékoztató, beruházási terv.....	11
9 Pénzügyi terv.....	12
10 Kockázatelemzés.....	13
10 Zárzó, összegzés	14



1. Bevezetés

Aquapalace 2015 és 2023 éves hosszú távú eredménykimutatása



Önkormányzat támogatás összesen az éves üzemeltetési (önkormányzat I) támogatás, valamint az éves veszteség eredménytartalék feltöltés összege. Az Önkormányzati támogatás 2022-ben 135.800 e Ft volt és a tervben szereplő összeg 211.000 e Ft várhatóan hasonló lesz a Sport támogatás beszámításával. Első negyedévben kapott támogatás 39.200 e Ft, a támogatás így 171.800 e Ft.

Aquapalace 2023 terv eredménykimutatás

<i>ezer forint</i>		<i>2022 terv</i>	<i>2022 várh</i>	<i>2023 terv</i>	<i>23-terv/22-várh %</i>	<i>diff</i>
I. Értékesítés nettó árbevétele		173 000	188 136	214 961	14,3	26 825
Ebből Váci Tanker		9 400	4 265	0	-100,0	-4 265
II. Aktíván saját teljesítményének értéke		0	0	0	0,0	0
III. Egyéb bevételek		98 000	135 800	211 000	55,4	75 200
Ebből Önkormányzat		98 000	135 800	211 000	55,4	75 200
Bevételek összesen		271 000	323 936	425 961	31,5	102 025
5. Anyagköltség		49 925	74 792	81 400	8,8	6 608
6. Igénybe vett szolgáltatások értéke		97 151	124 876	220 271	76,4	95 395
7. Egyéb szolgáltatások értéke		2 700	2 090	2 400	14,8	310
8. Eladott áruk beszerzési értéke		0	0	0		0
9. Eladott szolgáltatások értéke		720	1 205	1 200	-0,4	-5
IV. Anyagi jellegű ráfordítások		150 496	202 963	305 271	50,4	102 308
10. Bérköltségek		90 000	81 450	96 000	17,9	14 550
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések		6 960	1 664	2 400	44,2	736
12. Bérjárulékok		12 645	7 453	8 400	12,7	947
V. Személyi jellegű ráfordítások		109 605	90 567	106 800	17,9	16 233
VI. Értékcsökkenési leírás		10 200	9 028	10 000	10,8	972
VII. Egyéb ráfordítások		699	2 466	3 000	21,7	534
Kiadások összesen		271 000	305 024	425 071	39,4	120 047
A. Üzleti tevékenység eredménye		0	18 912	890	-95,3	-18 022
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei		0	26	0	-100,0	-26
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai		0	-661	0	-100,0	-661
B. Pénzügyi műveletek eredménye		0	-634	0	-100,0	634
E. Adózás előtti eredmény		0	18 262	890	-95,1	-17 372
<i>Létszám hónap utolsó napján</i>		<i>17</i>	<i>15</i>	<i>15</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>

A 2023 éves üzleti terv részletesen bemutatja, elemzi az eredménykimutatásban szereplő értékeket. A 14,5%-os inflációt meghaladó 14,3%-os értékesítési árbevétel növekedés az előző évek önálló és felelős a törvényszerűség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint gazdálkodás¹⁾ hatására éri el a Társaság.

Szentendre, 2023. január

¹⁾ Alaptörvény 38 cikk



2 Vezetői összefoglaló

Dr. Juhász László ügyvezető 2020.12.01. naptól. A 2009 évi nyitástól a jelenlegi ügyvezető a tizenharmadik személy, aki ezt a pozíciót betölti.

Aquapalace Szabadidőközpont küldetése

Élmény legyen az úszás-wellness-szaunaprogramok eltöltése az uszodában.

Társaság feladata

Szentendre Város Önkormányzat ifjúsági és sport közfeladatainak részbeni ellátása, valamint a lakosság egészséges életmódjához hozzájárulás.

2022 ősz energiaválság és bizonytalanság hónapjai - zár vagy üzemel az uszoda és a létesítmény:

Az utolsó negyedévben a V8 Uszoda a fenntarthatósági lehetőségeinek keresése volt, Tanker nem támogatja tovább az iskolai úszás oktatást. Ebben az évben az áram egységár háromszorosa a korábbi évi alaplíjnak. A gáz ár alapján képzett távhőenergia korábbi egységár 15 szeresére növekedett az utolsó három hónapban.

Szentendre Város, a V8 vezetése, az egyesületek, a szövetségek, (MVLSZ, MUSZ), a Sportért Felelős Államtitkárság közös összefogása biztosította a V8 uszoda üzemeltetését 2022 év utolsó negyedévében és terveink szerint 2023 évben is.

A fenntartható üzemelés biztosítására energiafejlesztési programok kidolgozása van folyamatban, hőszivattyús megoldásokra, napenergia támogatással és egy közös geotermikus energiafelhasználás.

2023 Jövőkép

2023.01.09. az iskolai téli szünet végén nyit az uszoda és wellness. Ebben az évben várható a fejlesztési Bankadó újra indulása.

Az Aquapalace Kft köztulajdonú társaság, ezért figyelembe kell vennie az uszodahasználók és a köz érdekeit is.

Minőségbiztosítás: V8 Uszoda*****, megtartotta az ötszillagos uszoda minősítést.

Egységes kritériumrendszer: - az egyesületi és egyéni úszásoktatás rendezésére került.

Megalakult a V8 Sport Egyesület első szakosztálya a bowling, biliárd

Felújítási program a V8 uszoda elkészítette a felújítási programját tizenegy pontban, közel nettó százmilliós beruházási összeggel. A fejlesztésekben kiemelten az energiaprogram és biztonság jelenik meg, hőszivattyúk, napenergia támogatással és közös termálkút fúrás.

Gazdasági előrejelzés

Az elemzők, a kormány és az MNB szerint 2020 (3,3%), 2021 (5,3%), valamint 2022 évre (14,5%²) és 2023 évben (15%, Bankmonitor) lesz az infláció. A távhő árának alakulása,³ a Sportért Felelős Államtitkárság és az Önkormányzati támogatás összege nagymértékben befolyásolja a 2023 évi negyedéves terveket és a fenntartható üzemelést.

Szentendre, 2023. január

² https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.htm

³ 2022 I-III n év 3.723 Ft/GJ, 2022 IV n év 56. 474 Ft/GJ és 2023 I. n év 26.977 Ft/GJ. 2023 II. és III. negyedévében várhatóan 30.000 Ft/GJ. A létesítmény éves felhasználása 2020-ban 9.000 GJ, 2021-ben 7.000 volt és a terv szerint 2023 évben 5.800 GJ.



3 Társaság általános bemutatása

Aquapalace Kft alapadatai

- társaság neve: Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelőségű Társaság
- társaság címe: 2000 Szentendre, Kálvária u.16/c
- társaság bejegyzési dátuma: 2006. június 21.
- társaság fő tevékenysége: 93.11 sportlétesítmény működtetése
- társaság adószáma: 13753069-2-13
- KSH szám 13753069
- cégjegyzékszám: 13-09-108616
- bankszámlaszám: 11784009 - 22234395
- számlavezető bank OTP bank (2021.01.04.)
- gazdasági társaság könyvvizsgálója:
Két Calculus Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft (2021. 09)
- számviteli és bérszámfejtési szolgáltatója: Perfect Account Kft. Könyvelő Iroda
- gazdasági társaság jogi képviselőjét ellátó cég/személy neve: Dr. Székely Marianna
- társaság alapítói: Qualiteam Kft. 70%-VSZ Zrt. 30%
- társaság tulajdonosa: Szentendre Város Önkormányzata 100%, 2010.02.05.
- társaság törvényes képviselője: Dr. Juhász László ügyvezető 2020. december 1.
- társaság felügyelő bizottsága: Kerti Attila (elnök), Cimbula Péter, Szabados András helyett dr. Török Balázs 2022. 09 hó-tól.

Társaság tevékenységei

Aquapalace V8 uszoda, sport és szabadidőközpont üzemeltetése

Aquapalace V8 uszoda, tanmedence

Aquapalace Wellness – Szauna

Dunapart-Postás Strand⁴ üzemeltetése

Aquapalace Rendezvény- és Szabadidős szolgáltatásai

Aquapalace teremgarázs

Aquapalace rendezvény helyszín

Aquapalace ingatlan bérbéredds

V8 Bowling - Büfé

Szilvanilla Sütibár

DentálHáz Fogászat

Karlab Laboratórium

Dorfan Solárium

Vodafone Antenna - Vantage

Work Solar

Art Gastronómia

Kineziológia rendelés

Szentendre, 2023. január

⁴ <https://strand.hu/strand/postas-strand-527>



4 Marketing terv

Piaci cél 2023

„Az éves üzleti tervben meghatározott tevékenységek és szolgáltatások zökkenőmentes ellátása”

V8 Úszoda - Wellness⁵

Meghatározó alaptevékenység, a V2 (úszoda és wellness), együttesen adják a bevétel háromnegyedét⁶ (75%) 2023 évben a tervek szerint.

A V2 Úszoda - Wellness tervezett bevétele (143 m Ft)⁶ szegmenséi:

- lakossági üzrás 41%, 59 m Ft.
- egyesületi 59%, 84 m Ft.

V2 vendégforgalom és kihasználtság

A vendégforgalom az év során 98.000 belépés, előző évben 60.000, 2020-ban 85.000 és 2019 évben 122.000 volt. A 2022. évi vendégforgalom kétharmada szervezett, amelyből 12.600 sport, 31.200 oktatás és 25.000 iskolai foglalkozás. A lakossági egyharmad forgalomból 19.900 úszodai használat és 12.300 wellness használat, amelyből 3.900 zártkörű szauna programon való részlet vétel volt.

Az értékesített sávok száma 10.200 órasáv, +40 %-kal több mint 2021 évben. Az úszoda (úszómedence, tanmedence) hétköznapi kihasználtsága 89%. A kritikus időszakban 15.00-19.00 között 100%, 19.00-21.00 este 35%, napközben 30% és reggel 12 %. Hétfőgeken és ünnepnapokon az úszómedence kihasználtsága 7%.

Versenytárs úszodai belépők összevetése

A rövidtávú bérlet ára öt százalékponttal alacsonyabb az Aquapalace esetében. Az öt versenytársból csak egy alkalmaz hétfégi árakat, Aquapalace esetében a jegy megosztás alapján a hétfégi és hétköznapi árak helyett egy ár lett ebben az évben.

V8 úszoda-wellness 2023 évi ár struktúra

- éves bérlet kerül alkalmazásra, a magas jogi és gazdasági kockázat és a vészhelyzet ellenére, 2021. december 1-től, erős nyomásra értékesíti a társaság a 150/365⁷ bérletet (-50%), 135.000 Ft áron, 2022. évben eladott bérletszám:⁸ egy (1) darab. 2023 évben is van egy eladott bérlet
- a 10 alkalmas bérlet (-10% kedvezmény) 60 napos felhasználási idővel elérhető, cél a gyors zökkenőmentes beléptetés, eladott bérletek felnőtt 147 és nyugdíjas 119, negyven százalék a belépési részarány 2022 év utolsó negyedében.

Kedvezményes jegyek

A korábbi 66-83-90 százalékos kedvezményes jegyek kivezetésre kerültek, a maximum adható kedvezmény 50% gyerekjegy, éves bérlet és időszakos akciós árak.

- úszoda, wellness és úszówellness záró jegyek zárás előtt két (2) órával (-40%),
- wellness nyugdíjas délután 14:00 – 16:00 óra között (-40%).

Akciós jegyek

⁵ Az úszoda üzemmérete az egyidejű befogadó képessége 357 fő, wellness kapacitása 50 fő.

⁶ Az adatok alapja a 2022 év előrejelzése

⁷ 150 alkalmas, éves bérlet egyszeri belépése 900 Ft, úszodajegy 2.600 Ft (2022 évben 684 darabot adtunk el)

⁸ 2022.10.30. napig



Az uszoda vezetése az akciós jegyeket a kereslet alakulásának megfelelően változtatja, hétvégeken, ünnepeken és egyéb akciók estében rövid időszakokra, akár 50%-os kedvezményekkel.

Wellness (15%)

Wellness négy alapelve a pszichés állapot javítása (kezelések), fizikai állapot fenntartása (könnyű testmozgás), egészséges táplálkozás (ételkinálat), környezettudatos életvitel (zöld fürdő), nincs direkt víz igény.

Elvárt a csend, a nyugalom, a pihenés és meditálás lehetőségének biztosítása. A wellness jellemzően nem családbarát és gyerekbarát részleg, de szombat és vasárnap 10:00–16:00 óra között időszakban van a családi wellness ideje.

Ingatlan bérbeadás (20%)

A hét bérelt helyiség díja adott. A bevétel dinamikus növelésére nincs lehetőség. Vezetés feladata a megnövekedett távhő és áram költségek (fűtés, klíma, légtechnika) elismertetése a bérlő felé rezsi díjként.

Postás strand

Szentendre Dunaparti Postás Strand és vízisport turisztikai és Szentendre lakosainak nyújt természetes vizű ingyenes fürdözést közel egy millió forint költséggel nyáron, 100 napból 80 napig (üzemelt) hétköznap 50 és hétvégén jó időben 120 fő volt a használók száma. Összesen mintegy ötezen látogatták a Dunaparti Postás Strandot.

Értékesítés kiemelt feladatai 2023 évben

- Lakossági szegmens belépési arányát 32% megtartani a csökkenő tendencia ellenére.
- Sport üzletágban látogatói számot fenntartani (65.000) és sávbérelést növelni 10%-kal (11.200 sávóra)
- Rendezvény szegmens alacsony részarányát növelni kiemelt értékesítési feladata, ennek a megoldása, hogy a V8 Bowling Büfé bérbeadásával a bérlet díjban jelenik meg a rendezvények kétharmada.

Szentendre 2022 november



5. Bevétel koncepció

Elsődleges feladat a vízes szolgáltatások bevételeinek fokozatos növelése a korábbi évekhez képest. A látogatások száma felére, majd 2021 évben negyedére esökkent a kialakult COVID helyzet hatására, 2022 évi növekedéssel elért 90 ezer belépést ennek megtartása a cél és a 2023 évi inflációt elérő 14,5%⁹, illetve 22%-os bevétel növelés.

A sportlétesítményre jellemző, hogy

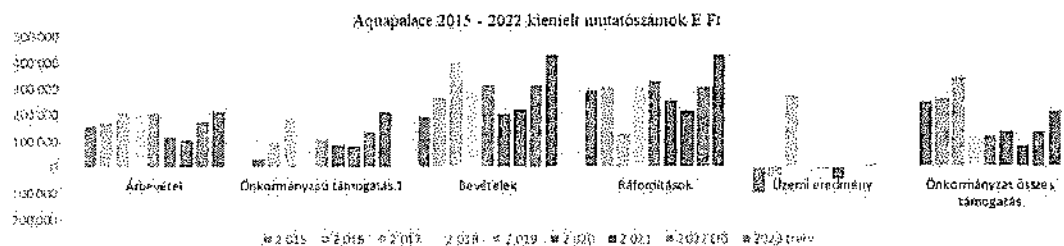
- alacsony kapacitása (357 fő egyidejű),
- nagy a létesítmény alapterülete,
- a fedett úszóda jelleg,
- a nagyon magas energia igény.¹⁰

A bevétel nem növelhető a szűk kapacitás és a lakosság érdekében alacsonyan tartott árak megtartása mellett, ugyanakkor a költségek csökkentése sem nagyon lehetséges különösen az energiaárak növekedését figyelembe véve.

Összegzés

Az értékesítési bevétel 14%-os növelését tervezi a társaság.

Nagy kihívást jelent a lakossági bevételek növelése a nem tervezhető 2023 éves társadalmi hatások miatt, melyek már 2022. IV. negyedévben is érezhetőek voltak, belépés és átlagár csökkenés.



Az ábra szemlélteti, hogy a Szentendre Város éves üzemeltetési támogatása növekszik. A 2023 évi 215 m Ft értékesítési bevétel növekedési mértéke 14%. Önkormányzati támogatás növekedése 75.000 e Ft, ami a Sport támogatás miatt a növekedés várhatóan nulla forint lesz, az előző évi 2022-es 135 m forinttal egyező.

ezer forint	2022 terv	2022 várh	2023 terv	23 terv/22 vár %	diff
I. Értékesítés nettó árbevétele	173 000	188 136	214 961	14,3	26 825
Sport (sáv, belépés, iskola)	51 220	59 767	84 180	40,8	24 413
Lakosság (úszóda, wellness)	65 670	58 406	59 040	1,1	634
V2 (lakosság, sport)	116 890	118 173	143 220	21,2	25 047
Ingyen bérbeadás	34 800	56 545	57 000	0,8	455
Egyéb szolgáltatások	21 310	13 418	14 741	9,9	1 323
Önkormányzat	98 000	135 800	211 000	55,4	75 200

Szentendre 2023 január

⁹ KSH jelentés

¹⁰ Lásd anyagjellegű ráfordítások fejezetben energia költségek (értékesítési bevétel 107%-a)



6 Szervezeti felépítés

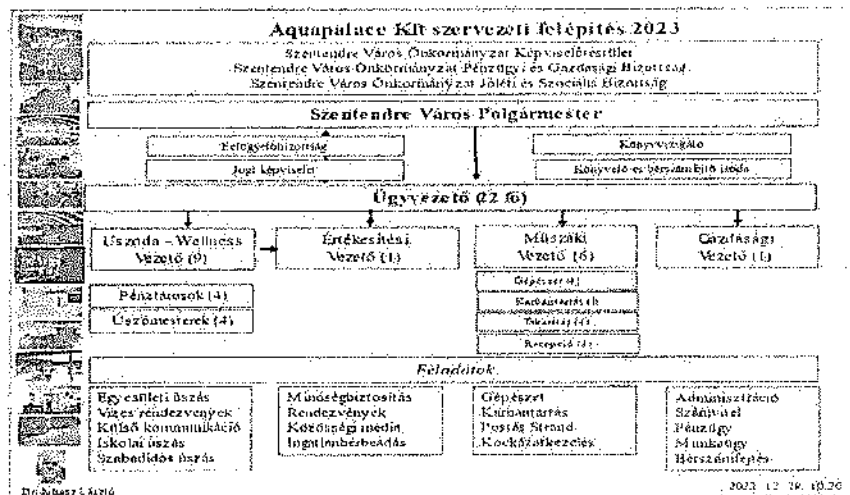
Az Aquapalace tevékenységeinek, a százezres látogató szám ellátáshoz és a tervezett 214,961 e Ft értékesítési bevétel eléréséhez szükséges emberi erőforrás terv elemeit az élömunkaigény, a létszámterv és az élömunkaköltség tervezett mutatószámait tartalmazza a fejezet.

A fürdőüzemeltetésben vannak kötelező és elkerülhetetlen munkakörök, ilyenek a pénztáros (4), úszómester (4), gépész (4), takarító (külsős). A sportlétesítmény építészeti adottsága¹¹ miatt szükséges a recepciós (diszpécser) munkakör (3 fő-bérelt) kialakítása. Az úszómesteri munkakör a medencetér és wellness tér elkülönülése miatt kettős, ezt a költséget tompítja a nyári nyitva tartás és a wellness csökkentett üzemóra száma, valamint a kettős munkakörök alkalmazása.

Aquapalace Sport- Rendezvény és Szabadidőközpont V8 Uszoda munkaköri élömunkaigény számítás alapján az eltérő munkakörök élömunkaigénye összesen 13 fő és öt (5) vezető beosztás az összesen 18 fő, a jelenlegi állományi létszám 14 fő, illetve 16 fő, és hat fő külsős. A felügyelőbizottság három (3) fő. A tervben ennél kevesebb létszám szerepel 15 fő az adott gazdasági helyzet miatt.

Megbízási szerződéssel ellátott feladatok:

- Könyvelés, bérszámfejtés (Perfect Account Kft)
- Könyvvizsgáló (Két Calculus Kft)
- Tűz-, munkavédelem (Szentendrei Bálint, Fire Work Kft)
- Üzemorvos (SZEI)
- Jogi képviselet (dr. Székely Marianna)



Az állományi létszám 15 fő. Éves szinten a személyi ráfordítás összege 106.800 E Ft. A munkatársak átlagos alapbére a bérminimumot 11%-kal haladja meg. Minden munkakörben szinte lehetetlen munkatársakat találni, nagy a kereslet irántuk, nem található úszómester-úszásoktató és Testnevelési Egyetemi gyakornokokat sem lehet elérni. A másik munkakör a gépész, akikre nagy a kereslet és ezt tudják és éreztetik a munkatársak. A karbantartás tevékenység nincs szervezeten és átláthatóan ellátva. A Társaság figyelembe veszi a Tulajdonosi elvárást az alappéremelés ötvenezer forint személyenként.

A szervezeti felépítés lefed minden tevékenységet és feladat ellátást. Minden munkatárs rendelkezik az elvárt végzettséggel és egészségügyi alkalmassági igazolással. A 2022. évben a könyvelés került átszervezésre. 2023 évben a takarítás és gépészet kerül átszervezésre, „Műszaki Vezető - Főmémök” pótlásával. Kiemelt feladat 2023 évben a nem hatékony takarítás, karbantartás és gépészet tevékenységek átszervezése. Például a klórgáz kiváltása környezetbarát és az emberi szervezetre kedvezőbb hatású vegyszerre.

Szentendre, 2023 január

¹¹ Amennyiben és ha a pénztár a bejáratnál van, mint a fürdők többségénél, továbbá amennyiben és ha berendezések elérhetők utcai bejáratnál akkor nem feltétlenül szükséges a diszpécser szolgáltatás.



7 Költségterv és eredménykimutatás

Aquapalace Kft kiemelkedően magas anyagi költségszinttel (123%) képes csak működni és abból is kiemelkedik az energia költség (107%). Az anyagi jellegű ráfordítások 87%-a energia, amelynek a távhő 53%-a és az áram 42%-a. Meghatározó energetikai fejlesztésekre van szükség, a távhő és az áram kiváltására energiatakarékos rendszerekre, a felmérések szerint hőszivattyúkra, napelemekre és termálkútra.

Energia

Energia költség (261 m Ft) az anyagi ráfordítások kétharmada (73%). A tervek szerint a villamos energia és melegenergia haladja meg az átlagos növekedést. Az uszoda üzemeltetés lehetősége függ a magas 56.477 Ft/GJ, illetve 73.060 Ft/GJ, illetve 26.977 – 29.310 Ft/GJ ár alakulásától.

<i>ezer forint</i>	2022 terv	2022 várh.	2023 terv	23 terv/22 vár %	dif.	A végrehajtott távhő
I. Értékesítés nettó árbevétele	173 000	188 136	214 961	14,3	26 825	tervezett -23% és
Villamos energia költség	43 200	63 654	70 000	10,0	6 346	a további tervezett -6%
Víz költség	3 145	5 690	6 600	16,0	910	csökkenés ellenére nehezen
Csatorna költség	5 520	6 328	6 600	4,3	272	fenntartható az üzemeltetés
Meleg energia költség	45 000	74 910	177 600	137,1	102 690	ezen az áron, a Sport
Energia	96 865	150 582	260 800	73,2	110 218	támogatás nélkül.
<i>Energia %</i>	<i>56,0</i>	<i>80,0</i>	<i>121,3</i>	<i>51,6</i>	<i>41,3</i>	

támogatás nélkül.

Eredménykimutatás

A táblázat mutatja, hogy az értékesítési bevételek +14%-os növelését tervezi a Társaság. Az összes bevétel 32%, az összes kiadás tervezett növekedése +39%, az eredmény +890 e Ft.

A kiadások szintjének 36

százalékpontos

növekedése a távhő ára

miatt van. Csak a távhő

árának növekedése a

meghatározó

volumencsökkentő

döntések ellenére 103 m Ft

növekedést jelent, mert a

tavalyi növekedés kezdete 2022.10.01. napja volt és így csak az előző év utolsó negyedét érintette.

<i>ezer Ft</i>	2022 terv	2022 várh.	2023 terv	23 terv/22 vár %	dif.
I. Értékesítés nettó árbevétele	173 000	188 136	214 961	14,3	26 825
Bevételek összesen	271 000	323 936	425 961	31,5	102 025
IV. Anyagi jellegű ráfordítások	150 496	202 963	305 271	50,4	102 308
V. Személyi jellegű ráfordítások	109 605	90 567	106 800		
II. Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 960	1 664	2 400	44,2	736
Kiadások összesen	271 000	305 024	425 071	39,4	120 047
A. Üzleti tevékenység eredménye	0	18 912	890	-95,3	-18 022
<i>Anyagi szint</i>	<i>87,0</i>	<i>107,9</i>	<i>142,0</i>		<i>34,1</i>
<i>Személyi szint</i>	<i>63,4</i>	<i>48,1</i>	<i>49,7</i>		<i>1,5</i>
<i>Kiadásszint</i>	<i>156,6</i>	<i>162,1</i>	<i>197,7</i>		<i>33,6</i>
<i>Eredményszint</i>	<i>0,0</i>	<i>10,1</i>	<i>0,4</i>		<i>-9,6</i>

Szentendre 2023 január



8 Műszaki tájékoztató, beruházási terv

A beruházási koncepció „Aquapalace V8 Uszoda 2021 évi általános felújítási és korszerűsítési programja a vízellátás, biztonságának, komfortjának és edzések, oktatások, mérkőzések megtartásának megbízhatóságának növelésére” a program 11 részprogramról tartalmaz, 89.364 e Ft értékben. A program várhatóan 2023 tavaszán indulhat el.

Aquapalace V8 Uszoda felújítási és korszerűsítési programja 2021 év		nettó e Ft
1	Biztonsági rendszer korszerűsítése, beléptetés, biztonsági rendszer felújítása	23.013
2	Liftbiztonsági korszerűsítése, felújítása	12.715
3	Tűzjelző korszerűsítése, felújítása a biztonság érdekében	5.499
4	Klíma hőserelő korszerűsítése két körös klíma 4 db kompresszor	1.982
5	Üszömedence vízforgatás korszerűsítése, energia takarékos megoldással	2.282
6	Légtchnika korszerűsítése és ablakcsere az uszodateremben	12.032
7	Víz technológia korszerűsítése, energia takarékos felújítással	19.981
8	Világítórendszer felújítása, energiatákarékonyá tétele, nagyobb fényerő biztosítása	4.296
9	Sportegyesületi információs pult korszerűsítése a hallban	1.909
10	Egyesületi sportolók szállói tartózkodó bővítése korszerűsítése	1.874
11	Tartalék (kerekítés, infláció)	403
		89.364
		89.364

A KOPÉ UVSE beadta a pályázatot A MVLSZ-nek 2023 januárban, az elbírálás folyamatban van.

Műszaki jelentés 2023 január

A következő összefoglaló jelentés pontjai vagy azoknak egy-egy része önmagában is nagy kockázatot jelent. Kiemelt kockázat a beázások a földszinti helyiségek rendszeres beázása dilatációs hézagokban és hét darab pillangó szelep átérésztése (800 e Ft). Az uszoda bármikor kerülhet abba a rendkívüli helyzetbe, hogy nem képes szolgáltatást nyújtani.

- Beázások kezelése 70 m Ft
- Álmennyezet 40 m Ft
- Nagymedence 160 m Ft
- Víz visszafolyás 5 m Ft
- Hőszivattyúk (4) telepítés 400 m Ft
- Napelem telepítés 25 m Ft
- Második ütem összesen várhatóan 700 m Ft.

Megvalósításhoz szükséges forrás feltárása folyamatban van.

Harmadik ütem az emeletráépítés 500 millió forint.

Kiemelt és vagy nagyobb összegű karbantartás

2022 évben kisebb hibaelhárítási karbantartások voltak csőtörések, szivattyú csapágy tömítés cseréje lift javítások, tűzi víz csőrepedés javítása, kötelező „Érintésvédelemi vizsgálat elvégzése”.

Látható, hogy a tizenhárom éves épület a visszafogott, elmaradt fejlesztések és kiemelt karbantartások okán sok bevétel kiesési kockázatot jelentenek és egyben nagy kockázatot a fenntartható üzemeltetésben.

Szentendre, 2022 december

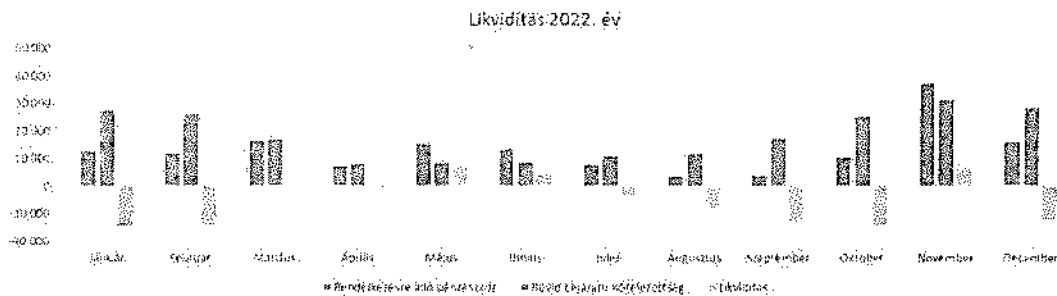


9 Pénzügyi terv

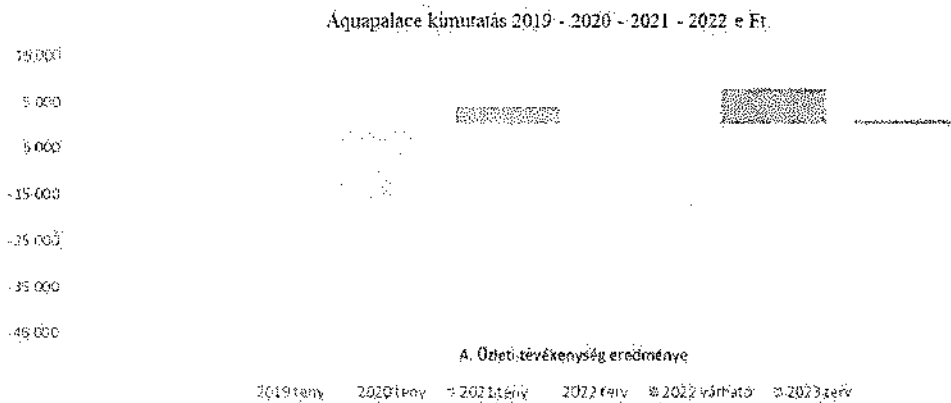
A tervezett önkormányzati támogatás biztosítja a pozitív közeli cash flow mutatószámot, azaz a Társaság alacsonyfokú önfinanszírozó képességét. Előreláthatóan az év négy hónapjában pozitív és nyolc hónapban negatív a pénzforgalom. A Társaság vezetése azon van, hogy a legjobb tudásával kezelje az önfinanszírozási helyzetet és megtartsa fizetőképességét.

A tervek szerint a Társaság rendre negatív Cash Flow állománnyal zárja az évet, ugyanakkor lesznek hónapok, amikor nagyon figyelni kell az önfinanszírozási képesség fenntartásához.

A mellékelt táblázat a 2022. évi havi szintű cash flow alakulását mutatja. Látható, hogy hat hónapban meghatározóan negatív a cash flow és ennek kezelése komoly vezetési és gazdálkodási döntéseket igényel.



A 2020 évi -39.905 e Ft saját tőke 2021 évben +6.651 e Ft volt és ez a 2022. évi pozitív eredmény hatására pozitív állományban marad és kis mértékben növekszik. A 2021. évi 96.020 e Ft eszközök összesen állomány is kis mértékben növekedni fog.



A saját vagyon növelése az elmúlt évben elért pozitív eredményeknek köszönhető és 2023 évi üzleti tervben is egy minimális +890.000 Ft eredmény van célkitűzés.

Szentendre, 2023 január



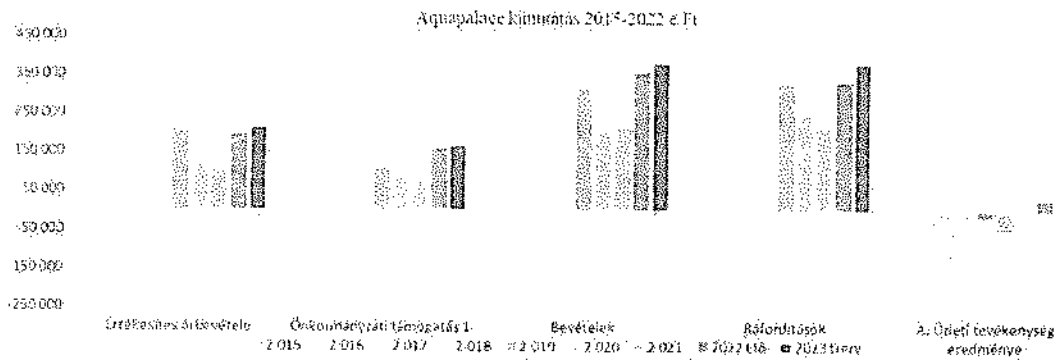
10 Zárszó, összegzés

Aquapalace köztulajdonban álló Kft mindent megtesz a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint, a konfliktus, zökkenőmentes színvonalas működtetés érdekében.

Aquapalace vezetése a zökkenőmentes üzemeltetéssel a látogatók és a tulajdonos Önkormányzat elégedettségét szeretné növelni.

Aquapalace Kft vezetésének célja az üzleti tervében megfogalmazott

- 215.000 e Ft értékesítési árbevétel elérése
- 211.000 e Ft Önkormányzati működési támogatás hatékony felhasználása
 - o Sportéri Felelős Állatitkárság támogatásának való megfelelés és támogatás elnyerése
 - o ÚNP¹² uszodacsoporthoz tartozás elérése
- 15 fős állományi létszámmal és 107 M Ft személyi költséggel
- 305 M Ft anyagi költséggel, ennek 85%-a energia
- 425 M Ft összes kiadással
- +1M Ft eredménnyel teljesíteni a 2023 évi gazdálkodást.



Aquapalace Kft, V8 Uszoda-Wellness elsődleges teljesítmény mutatószámai 2023 tervben a belépések száma (100.000), uszoda-wellness bruttó forgalom (182.000 e Ft), uszoda-wellness átlagár (1.816 Ft), kiadások (425.000 e Ft) és eredmény (+890 e Ft) változásai megerősítik, hogy a kidolgozott stratégia és koncepció biztosítja a létesítmény fenntarthatóságát és versenyképességét, amennyiben a nem tervezhető külső hatásokra megfelelő választ tud adni a Társaság Vezetése határozott támogatásokkal és összegfogással.

Szentendre 2023 január

Dr. Juliász László
Ügyvezető

AQUAPALACE KFT.
2000 SZENTENDRE, KÁLVÁRIA ÚT 16/C.
ADÓSZÁM: 13753069-2-13
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 13-09-108616
BANKSZLA: 11764009-22234395-00000000

¹² <https://mnsz.hu/programok/uszoda-egymzet-program/>



10 Kockázatelemzés

Kockázat elemzés rámutat a negatív hatással fenyegető események és lehetséges következmények, bekövetkezéniük esélyére és annak gazdasági hatására. A kockázatot a veszély-hozzájárulásra, ezért szükséges a veszély jövedelemteremtő képességet befolyásoló hatásokat feltárni, hogy megfelelően alternatívák álljanak rendelkezésre a védekezés módjára a kockázat elkerülésére, illetve negatív hatások csökkentésére.

Társadalmi kockázat

- Legnagyobb kockázat a lakossági belépési volumen és a bevétel szinten tartása (+2%) és (+1 M Ft), mert kérdéses a társadalmi helyzet alakulásának hatása az uszoda használatra.

Hatás: bevételi terv csökkenése -1 M forinttal

Megoldás: Lehetőség szerint a bevétel elmaradás pótlása más szegmensekből. A sport értékesítés és az akciók csökkenthetik a bevétel megtartás kihívását.

Pénzügyi kockázatok

- A távhő árának alakulása és annak négyéves időtartamú tervezése; a Szentendre Város és a Sportért Felelős Államtitkárság támogatás léte és nagysága komoly hatással van az üzemeltetésre, illetve annak szüneteltetésére.

Hatás: uszoda bevétel elmaradás -143.000 e Ft

Megoldás: Az elmaradást csökkentji a költségesökkenés, de legalább 77.000 e Ft szükséges a létesítmény fenntartásához, uszoda – wellness nélkül.

Műszaki kockázatok

A 2021 és 2022. évi műszaki helyzetjelentésben kimutatott hibaforrás és azok részterületein bármikor történhet meghibásodás.

Hatás: kisebb meghibásodás leállítás és javítás be nem tervezett költséget jelent a Társaság gazdálkodására és Tulajdonos költségvetésére (5-10 millió Ft)

Megoldás: nincs véstartalék tervezve ezért csak a minél rövidebb leállítás és javítás kell

Hatás: nagyobb meghibásodás hosszabb leállítás (20-100 m Ft)

Megoldás: 2023-24 évekre egy nagyobb fejlesztés, felújítás megtervezése mint az szerepel az műszaki jelentésben.

Legnagyobb és kiemelt kockázatot jelent a létesítmény műszaki állapota és a szervezett karbantartás jelenti.

Szentendre-2022. december