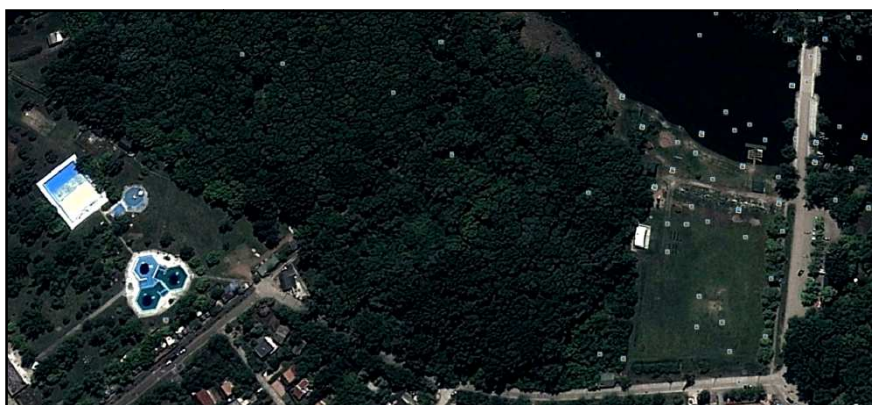


Tőserdő Turisztikai Kft.

Szezonvégi beszámoló



2012.

Tisztelt Képviselő-testület!

A turisztikai szezon lezárult, az adatokat feldolgoztuk, és elkészítettük az 1-10. hónapig terjedő időszak eredménykimutatását. A beszámolót 2 szemszögből készítettük, egyrészt turisztikai szempontok alapján, másrészt a gazdasági eredmények alapján. A beszámoló nem a teljes gazdasági év eredményét mutatja, így azok pillanatnyi adatot tartalmaznak, illetve iránymutatóul szolgálnak.

Tóserdő Kft. személyi feltételek

A **Tósfürdő** üzemelését érintő jelentősebb változás nem történt. Az előző évekhez hasonlóan az idén is 6 medencével üzemeltünk, 1 új szolgáltatást vezettünk be: megnyitottuk a Grill-Terasz büfét. Alkalmazottak: 2 fő műszakvezető, 2-2 fő úszómester (diák), 2 fő gépész, 2 fő pénztáros, 2 fő éjjeliőr, 4 fő változó beosztású fürdőtakarítót alkalmaztunk. A biztonságos üzemeltetéshez szükséges személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre álltak.

Üzemelésben történt főbb változások:

- a szezont meghosszabbítottuk (az üzemelési szabályzat engedélyezése alapján), így szeptember 30-án zártunk.
- Augusztustól külsős cég végzi az éjszakai őrzést.
- Alkalmazotti változás augusztustól: éjjeliőr 0 fő, takarító 3 fő
Összesen: 9 fő állandó és 4 fő diák

Grill-Terasz: 1 fő szakács, 2 fő felszolgáló, pultos, 1 fő konyhai kisegítő, 1 fő beugró szakács.

Összesen: 3 fő állandó és 1 fő beugró

Kalandpark: 2 fő pályaanimátor, csoportvezető, 4 fő pályaanimátor, 2 fő beugró (diák)

Összesen: 6 fő állandó és 2 fő beugró

Csónakkölcsönző: 2 fő csónakkölcsönzős (diák)

Nyilvános WC: 1 fő

Ügyvezető/fürdővezető: 1 fő

Adminisztrátor: 1 fő

Kertészek: 2 fő

Karbantartó: 2 fő

Összesen: 27 fő állandó és 7 fő beugró

1. Rövid összefoglaló a jelentősebb üzemi eseményekről

1.1. Nyitás előtti munkálatok:

A medencéket és az épületeket felkészítettük a szezonnyitásra, a vízvezeték-hálózatot fertőtlenítettük, majd üzembe helyeztük. A szezonnyitásról szóló beszámolóban részletesen írtam a fürdőben elvégzett munkálatokról.

A főépület tetejének beázását sikerült szinte teljesen megoldani a kiterített fóliával, az idén már csak 1 helyen ázott be, de az is inkább a betonfödém rossz állapota miatt elvezetett vízként csöpögött. A többi helyen egyáltalán nem tapasztaltunk semmilyen nedvesedést. A fólia csak átmeneti megoldás, inkább állagóvó célú, de ez sem örök. Sürgetni kell az épület felújítását és az új tetőt.

1.2. Az eddigi főbb események:

2011. december 5.

Megalakult a Tőserdő Turisztikai Kft. 100 %-os önkormányzati tulajdonú vállalkozás, melynek célja, hogy Lakitelek turisztikai tevékenységeit egyesítse.

2012. február 5.

Az önkormányzat Képviselő-testülete megszavazza az első tagi kölcsönt a Tőserdő Kft. részére. Erre azért volt szükség, mert az 500 ezer forintos törzstőke nem volt elegendő a szezonkezdő munkálatokra.

2012. március 1.

Az önkormányzat Képviselő-testülete nem tudott érdemben dönteni az önkormányzati tulajdonú turisztikai egységeinek bérbeadásáról a Tőserdő Kft. részére, így csak 2 hónapra, azaz 2012. április 30-ig kötötte meg a bérleti szerződést. A fenti bérleti engedély csak a felújítás megkezdéséhez volt elegendő, a szükséges engedélyeket ez alapján még nem kérhettük meg. A felújítási munkálatokat a kalandparkban és a fürdőben megkezdtük. A teljes elektromos hálózatot felújítottuk, biztonságossá tettük, így a jövő évben esedékes érintésvédelmi felújításra készen áll.

2012. március 15.

Megnyitottuk a Kalandparkot és a Csónakkölcsönzőt. A kalandpark felnőtt pályája módosítás alatt állt, így az nem volt használható. A gyermek és a felnőtt csúszópálya üzemelt csak.

2012. április 1.

Április 1-jén megnyitottuk a Kalandpark felnőtt mászó pályát is.

2012. április 5.

Az önkormányzat Képviselő-testülete meghosszabbította a bérleti szerződést, így elkezdhettek az engedélyek átíratásai, illetve az újak beszerzései. Új működési és pénzügyi szabályzatot kellett készíteni. Közben újabb technológiákat próbáltunk ki a felújítás olcsóbbá és hatékonyabbá tételéhez, melynek köszönhetően megszületett a legeredményesebb festékeltávolítási módszer, az ipari magasnyomású rendszer segítségével. Rengeteg felújítást végeztünk a gépészeti rendszeren, illetve a medencéken. Az idén sikerült a termálmedencékről szinte az összes régi festékréteget eltávolítani. A hideg vizes medencéhez jobban ragaszkodott a festék, mint gondoltuk, így a kezelést követően a megmaradt rétegek újra feltáskásodtak, és kezdhettük előlről. Az idő előrehaladtával kénytelenek voltunk feladni a harcot és megállapodni egy adott szint mellett. Azonban sikerült kifejlesztenünk azt a technológiát, amivel a szezon befejeztével elkezdhjük a megmaradt festékrétegek eltávolítását. A rendszer egyetlen hátlütője, hogy minden koptatás után hagyni kell a medencét kiszáradni, hogy újabb rétegek válhassanak el a faltól. Ezzel a technológiával a következő szezonra a hideg vizes medencét is teljesen fel tudjuk újítani.

A nagymedence csempeburkolatának kifugázása eredményesnek bizonyult, hiszen az idén egyetlen lábujj sérülés sem volt a medencében. A fugázáson optikai módosítást végzünk a szezon végén, hogy a csempéken fennmaradt fugamaradékot is eltávolítsuk.

A szezonkezdésről az év elején már beszámoltam, így jelen dokumentumban nem szeretném tovább részletezni az eseményeket, csak a szezonközben történt fontosabb eseményeket emelem ki.

2012. április 28.

A Tösfürdőt megnyitottuk.

40 éves a Tösfürdő jubileumi kedvezmény!

2012. május 6.

A 2-es termálmedence forgató berendezése elromlott, csőtörés, a hibát délelőtt elhárítottuk, a medence vizét azonban le kellett engedni, a medence másnapról üzemelt.

2012. május 8.

Technikai okok miatt a gyermekmedencét lezártuk, mert a fedőfólia kirepedt és a víz aláfolyt. A saját és más fürdők tapasztalatai alapján nem javaslom a jövőben ennek a vízzáró anyagnak a használatát, mivel nem vegyszerálló és relatíve gyorsan öregszik. (A mai napvédő szerek, amikkel a szülők bekenik gyermekeiket, oly mértékben beszívódnak a fóliába, hogy csak erős vegyszerekkel lehet eltávolítani.) Emellett a csúszásmentességet biztosító apró rücskök közül csak sikálással lehet eltávolítani az algát. A medencét 2 nap múlva megnyitottuk, szerencsére hétköznap volt és nem keresték a gyermekmedencét.

2012. május 12.

Hideg vizes medence forgatószivattyúit fel kell újítani, mert teljesen tönkrementek. Az egyik leégett, a másiknak is csapágy- és lapátgondjai vannak. A szivattyúhoz új lapátot rendeltünk, ami elvileg egy héten belül megjön.

2012. május 17.

A 2-es medence szűrőjével továbbra is gond van, a szűrőcsápok eltömődtek, folyamatos karbantartást igényelnek. A szűrőhomok rendkívül telített volt, Na-hypoklorit oldattal fertőtlenítettük, illetve hosszasan visszamosattunk. A szűrőtöltetet ki kell majd cserélni az év végén. A vizsgálat során a kihívott szakember megállapította, hogy a tölcser hiányzik a szűrőtartályból, ez okozhatta a problémát, mivel a tölcser helyén melléfolyhatott a szűrőtöltet, ami eldugította a szűrőcsápot. Sajnos nem tudjuk, mikor tűnt el a tölcser a szűrőtartályból, de az építési dokumentációból kiderül, hogy akkor még benne volt. Valószínű, hogy a néhány évvel ezelőtti szűrőtöltet pótláskor került ki a tartályból, vagy esetleg beleesett a tartályba és lesüllyedt a töltetbe. Ez az év végi töltetcsere után kiderül.

2012. április

A felújítási munkálatok megtörténtek, részletesen a szezon elején leadott beszámolóban olvasható.

A csatornahálózatból rengeteg gyökeret távolítottunk el, amik az évek során benőtték a csatornákat. Sajnos csak a nagyját sikerült megoldani, így az ősszel további tisztítási munkálatokat és csőellenőrzéseket kell végezni.

2012. május 17.

Új hidrofór szivattyút kellett venni, mert az elmúlt években sokat állt vízben és tönkrement.

2012. május 18-21.

Az összes szűrőtartályt Na-hypoklorit oldattal fertőtlenítettük, majd alaposan öblítettük.

2012. május 25.

A hideg vizes medencét töltöttük. Az új lapátot még nem sikerült beszerezni, mert itthon már nem árulják. Olaszországból kell hozatni. A töltés után kiderült, hogy a medence leeresztő tolózánya ereszt. Ezt már régen ki kellett volna cserélni, de nem volt róla tudomásunk a töltés előtt.

2012. június 4.

A pancsolómedence vegyszeradagolójához alkatrészt kellett szerezni, a medence 2 napig nem üzemelt.

A hideg vizes medence 2-es szivattyújához nem sikerült megfelelő lapátot beszerezni, így amit hoztak helyette, kissé át kellett alakítani, hogy működőképes legyen.

A nagy hőség miatt locsolnunk kellene, de az öntözőrendszer hiányos kiépítése miatt nem tudjuk az egész területet öntözni, illetve a főcsapnál a sok lyuk miatt állandóan tócsa van.

2012. június 24.

Az évtizedes beázás miatt süllyed az épület, a statikai mozgás miatt a férfi öltözőben leesett 2m² falburkoló csempe.

2012. július 4.

A hirtelen felmelegedés miatt el akartuk indítani a 2-es hideg vizes szivattyút, de az nem működött, mert kiderült, hogy nem csak a lapáttal volt gond, hanem le is volt égve, mert a forgórész a helytelen karbantartás miatt excenteressé vált és szétverte a csapágyat.

2012. július 6.

A Tisza-parton a zuhanyzók és a vízvezeték-hálózat cseréje, javítása, felújítása megtörtént. A tusoló újra működik.

2012. július 7.

A széna vagy szalma alatt gyermekprogram a fürdőben.

2012. július 8.

Öntözőrendszer átalakítása és új slagok telepítése.

2012. július 17.

A hideg vizes kútnál csőtörés keletkezett. A csőtörést átmenetileg szorító kalodával javítottuk. A szezon végén megpróbáljuk valahogy meghegeszteni, de problémát okozhat még a robbanásveszély.

2012. július 24.

A hideg vizes medencén algasokk kezelést hajtottunk végre, hogy megmentjük. Emiatt 2 napra le kellett zárni. Úgy tűnik, sikerült megtalálnunk a tökéletes módszert, így a jövőben nem okoz gondot az algásodás. Ennek ellenére le kell burkolni a medencéket, hogy még kevesebb vegyszert kelljen felhasználni hozzá.

2012. július 26.

Csőtörés a 3-as termálmedence vezetékén (A rock fesztivál sátrának cövekével lyukasztották ki, 3 cm-en múlt). Sikerült a javítás, estére feltöltöttük a medencét.

Grill-terasz nyitása. A csúszást az anyagi fedezet hiánya okozta.

2012. július 26-29-ig

Tősrock fesztivál a Tösfürdőben: a három nap alatt 1.140 fő vett fesztiváljegyet.

2012. augusztus 13-17-ig

Holt-Tisza part, a rendezvényter és a műemlék domb rendbetétele, felkészítése a Töserdei Lovasnapra.

2012. augusztus 28.

A hydrofor szivattyúja elromlott, a tömszelencénél engedi a vizet. A következő szezonig javíttatni kell.

2. Az év értékelése

A beszámolóban először felvázolom az eredményt, majd azt egységekre bontva elemzem bevétel, kiadás, alkalmazottak, fejlesztések szempontja alapján.

2.1. Eredménykimutatás

Az adatok tájékoztató jellegűek, mivel a november és december hónapokra csak kalkulált értékeket tudunk megadni.

Sorszám	A tétel megnevezése	2012. 1-10. hó összesen	2012. 11. hó*	2012. 12. hó*	Éves összesen
I.	Értékesítés nettó árbevétele	35 408 179	3 242 230		38 650 409
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0			0
III.	Egyéb bevételek	95	1		96
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	22 695 344	150 150	124 000	22 969 494
V.	Személyi jellegű ráfordítások	22 587 293	455 866		23 043 159
VI.	Értécsökkenési leírás	166 580	9 075	131 235	306 890
VII.	Egyéb ráfordítások	5 103			5 103
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-10 046 046	2 627 140	-255 235	-7 674 141
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	2 171			2 171
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 049			1 049
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 122	0	0	1 122
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-10 044 924	2 627 140	-255 235	-7 673 019
X.	Rendkívüli bevételek	0			0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	40 000			40 000
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-40 000	0	0	-40 000
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-10 084 924	2 627 140	-255 235	-7 713 019
XII.	Adófizetési kötelezettség	0			0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-10 084 924	2 627 140	-255 235	-7 713 019
	Jóváhagyott osztalék	0			0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-10 084 924	2 627 140	-255 235	-7 713 019
	Készletek még át nem vezetett értéke:				623 712
	Tényleges eredmény:				-7 089 307

*tervezett irányszámok

A részletes kimutatást az *1. számú melléklet* tartalmazza.

Az egységenkénti kimutatást a továbbiakban elemzem, a teljes kimutatást a *2. számú melléklet* tartalmazza.

Az alábbi kiadások befolyásolták leginkább társaságunk pénzügyi helyzetét:

Egység	Nettó értéke	Indok
Kalandpark fejlesztése	707.893 Ft	Árvízvédelmi munkálatok a kalandparknál.
Kútvizsgálat	709.921 Ft	A kút élettartamának meghosszabbítása, veszélyes túltermeltetés megszüntetése, homokolás megszüntetése, ezáltal a fürdő gépészeti rendszerének védelme, fenntarthatósága.
Öltözőszekrény rendszer	510.200 Ft	Biztonságosabb, modernebb, vonzóbb ruhatár, a személyzet létszámának csökkentése. A szezon alatt megtérült.
Gépház, kukatároló	89.262 Ft	A biztonságosabb üzemvitel érdekében a gépházon, és a vegyszertárolón kisebb fejlesztéseket kellett végezni, illetve a kukák tisztítása előírás szerint mostantól megoldott és környezetbarát
Grill-Terasz	773.516 Ft	Az épület felújítása, előírások szerinti átépítése, konyha felszerelése.
Öntözőrendszer fejlesztése	136.936 Ft	Az öntözés nem volt megoldott, mivel selejtes tömlőkkel kellett locsolni, ami nem volt kivitelezhető. A zöld park elengedhetetlen a fürdőben, hiszen ezért jönnek hozzánk.
Villamoshálózat	157.681 Ft	A villamoshálózat elavult és veszélyes volt, illetve a kalandparkban nem volt kiépítve.
Vízhálózat fejlesztése	43.347 Ft	A vízhálózat t több helyen elavult, korrodált, illetve a fejlesztések miatt újak kiépítése volt szükséges.
Vízgépészet fejlesztése	584.805 Ft	A vízgépészet fejlesztése, karbantartása elengedhetetlen volt, hogy üzemelhessünk. Bővebben a szezonkezdésről szóló beszámolóban.
Szerszámok, felszerelések	1.338.124 Ft	Szerszámokat, fűnyírót, gépeket, eszközöket kellett vásárolnunk a működéshez a fürdőbe és az irodába, pénztárgépeket a létesítményekbe.
Összesen:	5.051.712 Ft	Ezek a költségek egyszeri kiadást jelentettek, így jövőre ezekkel már nem kell számolni.

Alkalmazottak

Az alkalmazottak minimum létszáma, illetve az előző évekhez viszonyított segédtablázat megmutatja, hogyan emelkedhetett meg ilyen nagy mértékben a bérköltség.

Szemléltető táblázat a bérek alakulásához					
Év	Egység	Fürdő	Kalandpark és csónakkölcsönző	Összesen	
	Ledolgozott hónap	5,5	2011-ben 2,5 hónap, 2012-ben 6 hónap		
2011.	Havi minimálbér bérköltség	100 230 Ft	100 230 Ft	801 840 Ft	
	Éves bérköltség	551 265 Ft	250 575 Ft		
	Dolgozói létszám	14	6		
	Éves össz. Bérköltség	7 717 710 Ft	1 503 450 Ft		9 221 160 Ft
2012.	Havi alap minimálbér költség	119 505 Ft	119 505 Ft	1 374 308 Ft	
	Éves bérköltség alap minimálbér	657 278 Ft	717 030 Ft		
	Havi emelt minimálbér költség	138 780 Ft	138 780 Ft		1 595 970 Ft
	Éves bérköltség emelt minimálbér	763 290 Ft	832 680 Ft		
	Dolgozói létszám	14	6		
	Éves össz. Bérköltség	10 686 060 Ft	4 996 080 Ft		

A fenti táblázatot az összehasonlíthatóság érdekében készítettem. Nem szerepelnek benne a tavalyi műszakvezetői bérek, illetve az idei évben a dolgozói létszám elérte a 27 főt, ami szintén nem része.

A táblázatból látható, hogy mennyit jelent a kalandpark és a csónakkölcsönző hosszabb nyitva tartása, illetve a minimálbér emelkedése.

Az előző éveknek megfelelően az idén is a közműköltségek a legkiemelkedőbbek, ugyanakkor a bérköltségek teszik ki a kiadásaink felét. Ezen minimális csökkentést (4 fő) tudunk végrehajtani, de ez nem jelent jelentős különbséget. Emellett jövőre újabb minimálbér-emelésre lehet számítani.

A 2013-as részletes táblázatot a 3. számú mellékletben láthatjuk.

Van egy minimális létszám, ami alá nem mehetünk a biztonságos üzemeltetés érdekében. Ezek pedig az alábbiak:

1.		Vezető	
2.		Asszisztens/vezető helyettes	
3.	TÓSFÜRDŐ	pénztáros 1.	
4.		pénztáros 2.	
5.		takarító 1.	
6.		takarító 2.	
7.		gépész/karbantartó/medenceőr csoportvezető	
8.		gépész/karbantartó/medenceőr	
9.		úszómester 1.	
10.		úszómester 2.	
11.		KALANDPARK	animátor 1./csoportvezető
12.			pénztáros 1.
13.	pénztáros 2.		
14.	animátor 2.		
15.	animátor 3.		
16.	animátor 4.		
17.	karbantartó/animátor 5.		
18.		csónakkölcsönzős csoportvezető	
19.		kertész	
20.	BÜFÉ	vendéglátó csoportvezető	
21.		szakács	
22.		pultos	

Amennyiben ezt a létszámot tartjuk, az alábbi kérdések merülnek föl:

1. Takarítóknál a túlórák száma drasztikusan nő.
2. Karszalagozás nem megoldott.
3. Fürdővezetés nem megoldott.
4. Karbantartás kérdése nem megoldott.
5. Kalandparkban 1 fővel kevesebb van, így a túlórák száma nő.
6. Csónakkölcsönzőben hiányzik a váltó ember, a túlórák száma drasztikusan nő.
7. A nyilvános WC-t ingyen üzemeltetjük
8. A büfében nem megoldott a váltó ember, a túlórák száma drasztikusan nő.

Tehát ezek alapján láthatjuk, ennyi fővel nem lehet megoldani a biztonságos és kielégítő üzemeltetést, így további személyzetre van szükség. A bérköltségek minimális csökkenthetősége miatt a bevételek emelésére kell nagy energiát fektetni. Mivel az idén jelentős felújításokat végeztük, jövőre ezek a költségek csökkennek majd.

Technikai javítások, fejlesztések

Az idén felfejlesztettük a fürdő kéziszerszám készletét, ugyanis az elmúlt években a dolgozók saját szerszámaikat hozták be, mivel nem volt a fürdőnek sajátja. A biztonságos munkavégzés érdekében saját szerszámok beszerzését kezdtük meg. Az idén egy alap szerszámkészletet sikerült összeállítani, azonban ezt még fejleszteni kell.

Az idén nagyobb kiadás a kalandpark átépítése, a villamos hálózat fejlesztése, a kertészeti gépek beszerzése, a büfé beindítása, az új működési engedélyek beszerzése és a kútvizsgálat volt. Emellett a karbantartási költségek is nagyobbak voltak, mivel sok olyan halaszthatatlan munkálat volt, ami veszélyeztette volna az üzemvitelt vagy a vendégek épségét. A jövőben odafigyelünk a javítások minőségére, amennyiben valamit szezonközben csak átmenetileg tudunk megoldani, azt a szezon végén véglegesen, tiszta munkával fejezzük be. Így nem halmozódhat fel ennyi elmaradt munka, mint amennyi az elmúlt évtizedekben összegyűlt.

Igyekszünk mindent energiatakarékosabbá, fenntarthatóbbá tenni, ennek érdekében mérlegeljük az ár-érték-fenntarthatósági szempontokat minden javításnál, fejlesztésnél, beruházásnál.

A következő szezonkezdésig még egy nagy összegű beruházás lesz: a szűrőtöltetek cseréje, mely halaszthatatlan.

Az idén rengeteget költöttünk a gépészeti rendszerekre, így sikerült jelentős részét felújítani. A következő szezonkezdésig szűrőtöltet cserét kell végezni, ez egy nagyobb beruházás lesz majd, de halaszthatatlan. Amint lehet, le kell cserélni a vegyszeradagolókat, vagy legalább egy részüket, mert olyan sok javítást igényelnek, hogy nem éri meg fenntartani őket.

A szűkös anyagi keretünk miatt nem tudjuk egy év alatt bepótolni az elmúlt évtizedek elmaradását, ezért minden évben más és más területeket teszünk rendbe, vagy amennyire tudjuk, fejlesztjük.

Ezt az évet rá kellett áldoznunk a sok-sok lemaradás bepótolására. Nem tudom, hogy miért hanyagolták el ennyire a fürdőt az elmúlt években (akár a karbantartást vagy a fejlesztéseket vesszük figyelembe), de ennek a következménye az elkövetkező 1-2 évben halmozottan jelentkezik majd. Az idei évben úgy adódott, hogy az ősz helyett már tavasszal, illetve az év elején több fejlesztést el kellett végeznünk, így nem tudtunk tartalékot képezni az év végére. Ennek következtében az ősze tervezett, sürgetőbb munkálatok (öntözőrendszer fejlesztése, medencék teljes festékmentesítése, villámvédelmi munkálatok elvégzése, épület renoválása, beázás megoldása) az idén is elmarad. Ugyanakkor tudomásul kell vennünk, hogy ezek nem odázhatók el túl sokáig, mert minden egyes elhalasztott év további állagromlást eredményez, mely egy idő után visszafordíthatatlan. Ez legfőképp a főépület beázásának megoldását sürgeti.

2.2. A Tósfürdő

Az eredménykimutatás tartalmazza azon költségeket, amik nem kifejezetten a fürdőt érintik, de máshová sem sorolhatók be, így árbevételarányosan lettek elosztva az egységekre. Pl.: ügyvezető, karbantartó, kertész... bére, ezen munkakörök ellátása során keletkező költségek.

Sorszám	A tétel megnevezése	Fürdő
	Árbevétel-arány	0,67
I.	Értékesítés nettó árbevétele	25 785 660
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	
III.	Egyéb bevételek	64
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	15 681 844
V.	Személyi jellegű ráfordítások	13 181 653
VI.	Értékcsökkenési leírás	204 742
VII.	Egyéb ráfordítások	3 404
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-3 285 919
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1 448
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	700
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	749
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-3 285 171
X.	Rendkívüli bevételek	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-3 285 171
XII.	Adófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-3 285 171
	Jóváhagyott osztalék	
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-3 285 171

Alkalmazottak:

- 2 fő műszakvezető (ide számoljuk, de a többi egységért is feleltek)
- 2-2 fő úszómester (diákok, ténylegesen 3 fő, és egy fő, aki csak néhány napot volt)
- 2 fő gépész,
- 2 fő pénztáros,
- 2 fő éjjeliőr (augusztustól külsős cég végezte az éjszakai őrzést),
- 4 fő változó beosztású fürdőtakarító (augusztustól 3 fő).

Összesen: 9 fő állandó és 4 fő diák (előző években 16 fővel üzemelt a fürdő)

Az idei évben még inkább érződött a gazdasági válság hatása. Ezt nem csak a látogatók száma, de a vásárlási szokásaik is bizonyítják. Ennek ellenére úgy vélem, nem csak a gazdasági helyzet, hanem a fürdő állapota is hozzájárul ahhoz, hogy a fürdő látogatottsága évről évre csökken. A fürdőszolgáltatásaink ár-érték aránya megfelelő, azonban más – sokkal fejlettebb – fürdők nyomott áraihoz képest magasnak tűnhet. Az árcsökkentésen nem gondolkodhatunk, mivel ez is alig fedezi az üzemeltetés költségeit. A közeljövőben önálló áremelést nem tervezünk, de a jövő évi szezonban az új szolgáltatás miatt erre így is sor kerül beépített jegyár formájában.

Az alábbi táblázat mutatja, hogy az előző évekhez képest, hogyan alakul az idei év látogatottsága és bevételei. Sajnos a látogatottsági adatok nem teljesen összeegyeztethetőek, hiszen tavaly került bevezetésre a pontos kimutatás, előtte a maximális kalkulált látogatószámot láthatjuk. (Ennek oka, hogy a bérleteseket maximális kihasználtsággal vették számításba, és nem a tényleges felhasználások alapján.) Az idén augusztus 20. után drasztikusan lecsökkent a látogatók száma, ennek egyik fő oka az iskoláztatás magas költsége. Megkérdeztem más fürdőket is, és ők is ezt tapasztalták.

Tősfürdő bruttó jegyár bevételei						
Hónapok	2010		2011		2012	
	Létszám (fő)	Jegyárbevétel (Ft)	Létszám (fő)	Jegyárbevétel (Ft)	Létszám (fő)	Jegyárbevétel (Ft)
április:	-	-	-	-	4 629 696	1 413 000
május:	7 584	1 960 750	6 774	2 285 350	3 169 1 885	1 623 000
június:	7 079	4 077 400	7 603	5 047 600	8 496 8 708	6 261 300
július:	19 033	12 959 500	12 437	9 713 850	14 439 15 593	11 617 200
augusztus:	14 589	10 163 650	16 228	12 624 530	12 984 14 865	10 311 200
4 hónap összesen:	48 285	29 161 300	43 042	29 671 330	43717 41747	31.225.700,-
	szeptember:		1 825	1 422 980	1 062 1 612	687 330
	október:		118	83 100	0 0	0
	9-10. hó összesen:		1 943	1 506 080		
	2011. összesen:		44 985	31 177 410	44 779 43359	31 913 030

*A jegyárbevétel kizárólag a fürdőbelépőt tartalmazza a kombinált jegyekből

**A létszámnál a felső a maximálisan számolt, az alsó a valós számolt, de ez sem pontos, mert nem tartalmazza a gratisz belépőket, illetve a kézi számolásnál lehetnek tévesztések.

A fejlődést mutatja az is, hogy a látogatóink száma az idén nem csökkent tovább. Ha az elmúlt évek tendenciája maradt volna, akkor az idén körülbelül 39.500 látogatónk lett volna. Azt nem lehet megmondani, hogy ez az idei év rekord melegének köszönhető-e, mivel az előző évekkel összehasonlítva ez sem egyértelmű. Azt azonban evidenciában kell tartanunk, hogy a fejlesztés hiánya továbbra is veszélyt jelent a látogatottságra.

A jövő évi eredményeket tovább színesíti majd az új gyermek vízi foglalkoztató, ami egyrészt pozitív hatású lesz, ugyanakkor a meglévő medencék jelenlegi állapota miatt továbbra is alulmaradunk a versenyben.

Amennyiben a fürdő tényleges vendéglétszámát akarjuk meghatározni, figyelembe kell venni az úgynevezett Grátis belépéseket is. Ennek leszabályozása teljes mélységig nem történt meg, de egyfajta szokásrend már kialakult. Ennek értelmében ingyenesen jöhettek be a Tősfürdő alkalmazottainak közvetlen hozzátartozói, 10 alkalommal a hivatal dolgozói és családtagjai, illetve a rendezvények külföldi és kiemelt előadói. Az idei évben is megmaradt a tavalyi cafeteria megvonásának kompenzálása érdekében ajándékozott bérletek a közalkalmazottaknak. Ebből kifolyólag jelentős eltérés mutatkozik a látogatói létszámban. Ezen felül az Általános Iskola az évente megrendezésre kerülő Eötvös Napot szokás szerint nálunk rendezte, így a lakiteleki iskolások és óvodások is ingyen fürödhetek ezen a napon. Az év végén a bölcsődések is ellátogattak hozzánk.

Szeretném a tulajdonosok figyelmét felhívni arra a tényre, hogy tavaly, mint önkormányzati tagintézmény nyújtottuk a kedvezményt, így házon belül maradtunk. Az idén azonban a Tőserdő Kft. nyújtotta a kedvezményt, ami jelentős bevételkiesést jelent.

Szeretném felhívni a testület figyelmét arra, hogy a jövőben a Kft. nem engedheti meg magának, hogy ekkora bevételkiesése legyen, így a továbbiakban ezt a kedvezményt ingyenesen nem biztosíthatjuk.

2.3. Grill-Terasz

Sorszám	A tétel megnevezése	Grill
	Árbevétel-arány	0,02
I.	Értékesítés nettó árbevétele	593 938
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	
III.	Egyéb bevételek	1
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 390 372
V.	Személyi jellegű ráfordítások	1 603 278
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 716
VII.	Egyéb ráfordítások	78
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-2 404 505
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	33
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	16
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	17
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-2 404 488
X.	Rendkívüli bevételek	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-2 404 488
XII.	Adófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-2 404 488
	Jóváhagyott osztalék	
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-2 404 488

A Grill-Terasz egy teljesen új egység, mely jelentős anyagi ráfordítást igényelt. A felújítási munkálatokat saját személyzettel oldottunk meg, ezáltal is csökkentettük a kiadásokat.

A szűkös anyagi keret miatt a szezon végére tudtuk felújítani és a szükséges eszközökkel felszerelni, így nem tudta az első évben kitermelni a ráfordított összeget. Az idei év próbäüzemnek fogható fel, mely során kiderült, hogy a büfénél egy önálló, szakképzett vezető elengedhetetlen. Mivel jövőre nem lesznek műszakvezetők, így ez a kérdés is megoldódik, és ezáltal nagyobb lesz a kontroll.

A másik lehetőség, hogy bérbe adjuk, ekkor viszont felmerül a kérdés, hogy mennyiért lehet bérbe adni?

A többi büfé csak a területbérleti díjra 500 e Ft-ot fizet évente, mely így is elég magas ahhoz képest, hogy 4-5 hónap alatt kell kitermelni. Ezen felül figyelembe kell venni magát az épületet, illetve a felszerelést. Ezek tovább növelik a bérleti díjat. Információim alapján a területen eladó 1-2 büfé, melyek értéke 1 millió forint körül van, így nem kérhetünk sokkal többet 500e Ft-nál. A kérdés az, hogy tisztán 5-600 e Ft-ot ki tud-e árulni önmagában a büfé.

2.4. A területbérletek

Sorszám	A tétel megnevezése	Bérbeadás
	Árbevétel-arány	0,09
I.	Értékesítés nettó árbevétele	3 325 310
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	
III.	Egyéb bevételek	8
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	605 410
V.	Személyi jellegű ráfordítások	709 112
VI.	Értékcsökkenési leírás	26 403
VII.	Egyéb ráfordítások	439
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	1 983 954
VII		
I.	Pénzügyi műveletek bevételei	187
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	90
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	97
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	1 984 051
X.	Rendkívüli bevételek	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	1 984 051
XII.	Adófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	1 984 051
	Jóváhagyott osztalék	
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1 984 051

A bevételnek 2 formája van: az egyik a pavilonok által elfoglalt területek bérleti díja, a másik a különböző árusok és szolgáltatók által fizetett zöldterület-bérleti díj, valamint ezek rezsije.

Az idén már csak 5 szolgáltató üzemeltette az egységét a nyolcból. A bérleti díjából származó nettó bevétel jelenleg 2 021 705 Ft. Azoktól a büféktől, melyek nem üzemelnek az előző évekhez hasonlóan, továbbra sem kértünk bérleti díjat. Ezen felül még 1.303.605 Ft bérleti díj utalását várjuk, melyek remélhetőleg az idén beérkeznek.

2.5. A Fürdőfaház

Sorszám	A tétel megnevezése	Szállás
	Árbevétel-arány	0,01
I.	Értékesítés nettó árbevétele	400 509
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	
III.	Egyéb bevételek	1
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	93 169
V.	Személyi jellegű ráfordítások	85 407
VI.	Értékcsökkenési leírás	3 180
VII.	Egyéb ráfordítások	53
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	218 700
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	22
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	11
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	12
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	218 712
X.	Rendkívüli bevételek	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	218 712
XII.	Adófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	218 712
	Jóváhagyott osztalék	
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	218 712

A fürdőfaház árain idén sem változtattunk, így továbbra is 8.000 Ft / éj a bérleti díja. Az idén sem történt jelentősebb beruházás. Az épület takarítását a fürdő takarítószemélyzete végzi.

A fürdőfaház igénybevétele a következőképpen alakult:

Fürdőfaház 2012. évi eredménye								
Vendég		Vendég éjszaka		Szállásdíj	IFA			Bevétel
Felnőtt	Gyermekek	Felnőtt	Gyermekek		éj	fő	összesen	
56	14	277	56	492 509 Ft	208	52	63 000 Ft	555 509 Ft

2.6. A Kalandpark

Sorszám	A tétel megnevezése	Kalandpark
	Árbevétel-arány	0,11
I.	Értékesítés nettó árbevétele	4 375 218
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	
III.	Egyéb bevételek	11
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	783 137
V.	Személyi jellegű ráfordítások	6 234 068
VI.	Értékcsökkenési leírás	34 740
VII.	Egyéb ráfordítások	578
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-2 677 294
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	246
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	119
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	127
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-2 677 167
X.	Rendkívüli bevételek	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-2 677 167
XII.	Adófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-2 677 167
	Jóváhagyott osztalék	
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-2 677 167

A kalandparkot árvízvédelmi okok miatt módosítani kellett, ezért márciusban a felnőtt mászópálya nem üzemelt. A felnőtt jegyeket ez idő alatt csak a csúszó pályára adtuk féláron (750,- Ft). Április 1-től indult a teljes üzem. Ez kissé visszavetette a bevételeket, de az árvízvédelmi fejlesztések fontosak voltak.

Az alkalmazotti létszámon nem lehet csökkenteni, hiszen az a biztonságos üzemeltetést veszélyeztetné. Ennek ellensúlyozására a bevételi oldalt kell erősítenünk. 2 fő pályaanimátor, csoportvezető, 4 fő pályaanimátor, 2 fő beugró (diák), összesen: 6 fő állandó és 2 fő beugró. Egy műszakba 4 főre van szükség, nagyobb forgalom esetén plusz személyzet (diákok) kell, mivel csak így lehet kielégíteni az igényeket.

Az év első felében sikerült annyi iskolát elérnünk, hogy voltak napok, amikor már nem bírtunk több csoportot fogadni és el kellett őket utasítani. Ez leginkább a felszerelések hiánya miatt történt. A jövőben erre kell nagyobb hangsúlyt fektetni. Továbbá építeni kell egy olyan akadálypályát, melyet az 1 m alatti vendégek használhatnak. Ezt minimális befektetéssel (250.000 Ft, megtérülése max. 1 év) meg tudjuk valósítani, így tovább színesíthetjük a

kalandparkot és újabb célcsoportot érhetünk el. Ezt mindenképpen meg kell oldani a következő szezonkezdésig.

A kalandpark, mint induló vállalkozás jól teljesít és egyre nagyobb a kereslet rá. A csomagárajánlatok még vonzóbbá tették a turisztikai szolgáltatásokat. Ezeket bevezető áron kínáltuk, melyet a jövő évtől az eredeti tervezett áron tudjuk kínálni. Ezáltal nem csak a növekvő kereslet, de azok magasabb árbevétele is javítja a mérleget.

További elengedhetetlen beruházásként a Töserdő Kapujánál létrehozunk egy „mini kalandparkot”, mely kitűnő lehetőséget biztosít a figyelemfelkeltésre, és sokkal eredményesebb lesz, mint a plakát vagy a tábla.

A kalandpark bevételeit az alábbi táblázat mutatja:

Töserdő kalandpark 2012. évi bevételei

Hónapok	Létszám	Bevétel
Március*	58	60 150 Ft
Április	256	338 600 Ft
Május	775	912 280 Ft
Június	1 217	1 196 470 Ft
Július	1 085	1 309 040 Ft
Augusztus	1034	1 271 970 Ft
Szeptember	485	488 620 Ft
Október	288	367 900 Ft
Összesen:	5 198	5 945 030,00 Ft

* Márciusban a felnőtt pálya módosítás miatt nem üzemelt, ezért kedvezményes áron jöhettek be a felnőtt vendégek (750 Ft). Március 15-én nyitottunk!

Meg kell emelni a kalandpark épületét, ugyanis a rossz kivitelezésnek köszönhetően a beton alapja az épület közepe felé lejt, így az esőzések idején befolyik az épület alá a víz. A körbe szigetelés ebben az esetben nem működik, mert a víz akkor is megáll az épület tövében körben. Ha hosszútávon gondolkodunk (márpedig ezt kell tennünk), ezt mindenképpen meg kell oldani a következő szezon előtt, hogy a további állagromlást elkerülhessük.

2.7. A Csónakkölcsönző

Sorszám	A tétel megnevezése	Csónak- kölcsönző
	Árbevétel-arány	0,03
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 344 969
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	
III.	Egyéb bevételek	3
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 665 564
V.	Személyi jellegű ráfordítások	286 810
VI.	Értékcsökkenési leírás	10 679
VII.	Egyéb ráfordítások	178
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-1 618 259
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	76
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	37
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	39
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-1 618 220
X.	Rendkívüli bevételek	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-1 618 220
XII.	Adófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-1 618 220
	Jóváhagyott osztalék	
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-1 618 220

A csónakkölcsönző árait egyelőre nem lehet tovább emelni, így ezekkel az árakkal kell számolni. Az idén kipróbáltuk a bejelentkezős módszert és úgy tűnik működik, így a kevésbé forgalmas szezonban nem kell állandó személyzetet biztosítani a kölcsönzőbe. Emellett keresni kell valamilyen termelő jellegű tevékenységet, melyet a csónakkölcsönzős végezhet, amikor alacsonyabb az érdeklődés. Amit elképzelhetőnek tartok, az olyan sporttevékenység bevezetése, melyben oktatóként léphet föl a kölcsönzős (pl: vízisportok, túravezetés, stb.). Felmérést szeretnék végezni, hogy a vízitaxi szolgáltatást mennyien vennék igénybe. Ennek látok létjogosultságát, mivel sokan nem szívesen mennek be a szigetre az autóikkal.

A csónakkölcsönzőt szintén március 15-én nyitottuk meg. A csónakkölcsönző bevételeit az alábbi táblázat mutatja:

Csónakkölcsönző 2012. évi bevételei

Hónapok	Létszám	Bevétel
Március*	84	54 100 Ft
Április	189	110 600 Ft
Május	352	230 600 Ft
Június	392	275 500 Ft
Július	524	341 600 Ft
Augusztus	654	466.800 Ft
Szeptember	161	117 800 Ft
Október	143	111 200 Ft
November	10	10 000 Ft
Összesen:	2 509	1 718 200,00 Ft

*Március 15-én nyitottunk!

A csónakkölcsönzőben is kell apró felújításokat és átalakításokat végezni. Ennek megfelelően a mellények és lapátok tárolására újfajta rendszert dolgozunk ki. Az épület padlóját felületkezelní kell, ugyanis a nagy por és a behordott homok miatt nehéz tisztán tartani. A berendezést is szeretnénk kissé átalakítani, hogy jobb összképet fessen. A következő szezonkezdésre apróbb kiegészítőkkel igazi csónakház hangulatúvá tesszük.

2.8. Nyilvános WC bevételei

Sorszám	A tétel megnevezése	WC
	Árbevétel-arány	0,01
I.	Értékesítés nettó árbevétele	229 293
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	
III.	Egyéb bevételek	1
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	40 106
V.	Személyi jellegű ráfordítások	389 346
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 821
VII.	Egyéb ráfordítások	30
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII.)	-202 009
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	13
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	6
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	7
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-202 002
X.	Rendkívüli bevételek	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-202 002
XII.	Adófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-202 002
	Jóváhagyott osztalék	
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-202 002

Nyilvános WC 2012. részeredményei	
március	5 700 Ft
április	35 900 Ft
május	60 200 Ft
június	37 900 Ft
július	78 300 Ft
augusztus	44 500 Ft
szeptember	8 400 Ft
október	20 300 Ft
összesen:	291 200 Ft

A nyilvános WC üzemeltetése meglehetősen veszteséges, melyen nehéz változtatni. Továbbra is magas az „erdőt használók” száma, így ez dupla veszteségnek számít. Egyrészt a bevételkiesés, másrészt az ott hagyott maradványok eltakarítása miatt. Büntetésre nem volt precedens, így nincs visszatartó erő. Amennyiben nem tudunk változtatni az üzemeltetésen, kisebb veszteséget jelent, ha ingyenesen használják a WC-t, így csak a rezsiköltség jelentkezik, és a magas bérköltség nem. Utána jártunk az elektronikus beléptető rendszereknek, de ezek költsége és hatékonysága nem áll egyenes arányban, így nem éri meg ezek beszerzése. Ami biztosan megakadályozná a visszaéléseket, az egy teljes forgókapu lenne, de ennek költsége olyan magas (több millió forint), hogy soha nem térülne meg.

3. Fürdőfejlesztési tervek

A tavalyi évben hozzávetőlegesen 6 millió forint nyereségre tett szert az önkormányzat a turisztikai tevékenységek révén. Ezt az összeget azonban nem állt módunkban visszaforgatni a fürdőre, mivel a közös kasszában nem lett elkülönítve. Ebből az összegből jelentős beruházásokat hajthattunk volna végre, melyek elmaradtak. Az idén reményeink szerint sikerül hasonló mértékű nyereségre szert tenni, melyet az idén – hála az elkülönített gazdálkodásnak – sikerül visszaforgatni. A turizmus kft-be történő kivitele jelentős anyagi terheket rótt a turisztikai tevékenységre, hiszen minden engedélyünket át kellett íratni, illetve újakat kérni, ami jelentős többletköltséget eredményezett. Ennek ellenére vannak olyan fejlesztési területek, amiken a fenntarthatóságunk múlik. Az alábbiakban röviden összegzem azokat a feladatokat, amiket feltétlenül meg kell oldani a következő szezoniig:

3.1. Öntözőrendszer fejlesztése

Az idén rettentően nagy volt a szárazság, ami ellen az elavult rendszerrel nehéz volt fölvenni a harcot. A tűzoltótömlőink régiek és több helyen is lyukasak voltak, így a tűzcsap körül folyamatosan állt a víz, míg más helyeken kiszáradt a fű. Sajnos a rendszer elég minimális kiépítettséggel rendelkezik, mivel az első 2 hektárt csak egyetlen lekötési pontról tudjuk öntözni. A tömlők rövidege miatt azonban nem jutottunk el minden területre. A vendégek által elfoglalt területet csak éjszaka tudtuk öntözni, így nem jutottunk el minden területre. A rendszert kissé átalakítottuk, hogy normál tömlőt is rátehessünk, illetve beszereztünk még 200 méter 1”-os locsolótömlőt, így a messzebb lévő területeket is elérhetjük. A rendszer azonban még így sem tökéletes, mivel sok esetben a járdákon kell áthúzni a tömlőket, ami növeli a balesetveszélyes helyzetek kialakulásának esélyét. Ezért legalább annyit el kell érniük, hogy további főleállításokat kiépítsünk a következő szezoniig.

3.2. Kinti öltözők kialakítása

A vendégek visszajelzései alapján szükség lenne néhány kinti öltöző kialakítására. Ez relatíve nem jelentene nagy értékű beruházást, azonban a vendégek komfortérzetét növelhetnénk. Ennek kivitelezési összege kb. 30.000 Ft/db. A tervezésnél számításba vettük más fürdők által tapasztalt negatív dolgokat, így ennek megfelelően építenék meg.

3.3. Termálmedencék burkolása

A termálmedencék burkolása rendkívül fontos feladat. Ennek két fő oka van, egyrészt amennyiben nem tudjuk rövid időn belül megoldani a medencék burkolását a vendégeink átpártolnak a szomszédos fürdőkbe, másrészt a medence karbantartása, tisztítása sokkal könnyebb és precízebb lehetne. A medencék állapota jelenleg nem teszi lehetővé a maradéktalan takarítást és fertőtlenítést, mivel a repedésekbe, apró pórusokba betelepedett algák kiölése egyrészt lehetetlen. A burkolatcsere további érve, hogy a festett falú medence fertőtlenítésére sokkal több vegyszert kell használni, mint a csempével borítottra. Tehát hosszútávon költségcsökkentő és környezetbarátabb megoldást eredményez.

3.4. Tetőszigetelés

Bár a beázás ellen javarészt sikerült megvédeni az épületet, azonban az elmúlt évek folyamán annyit romlott az állaga, hogy az épület süllyedni kezdett. Az elmozdulások miatt statikai repedések keletkeztek a falon és a csempéken, amiről a (szintén több milliméter vastag mészrétegre felrakott) csempe a nyár közepén leszakadt egy nagyjából 2 m²-es területen a férfi öltözőben.

3.5. Vegyszeradagoló szivattyúk cseréje

A jelenleg használt vegyszerszivattyúk félautomaták, többségük folyamatos karbantartást igényel, illetve a személyes vegyszermérést követően kézi vezérléssel állítandók. Ezt a típust már nem gyártják, így nehézkes az alkatrész utánpótlás, illetve a mérési eredmény sem teljesen pontos. A mostani vegyszeradagolók teljesen automata üzeműek, computer vezérlésűek, így a vízkezelés is pontosabban történik. Az új vegyszeradagolók ára 200 e Ft-tól kezdődik.

3.6. Főbejárat felújítása

A főbejáratot vonzóvá kell tennünk, hiszen ezen keresztül csábítjuk be vendégeinket. Az idén, mivel semmilyen tartalékunk nem volt, nem mertünk olyan beruházásokat eszközölni, amikre nem volt betervezve fedezet, így maradt el a főbejárat felújítása is. Amennyiben lehetséges, szeretnénk a következő szezont egy szebb főbejárattal kezdeni.

3.7. Villámvédelmi rendszer fejlesztése

Az idén esedékessé vált a villámvédelmi rendszerünk felülvizsgálata, mely során több olyan hiányosságot is megállapítottak, amiket rövidesen be kell pótolnunk a biztonságosabb üzemeltetés érdekében. Sajnos a legtöbbet csak a szezon befejezésével oldhatjuk meg, hiszen a vendégek által használt területeket érinti, így munka- és balesetvédelmi okok miatt nem lehet szezon közben elvégezni.

3.8. Beléptető rendszer

Megfontolandó kérdés a beléptető rendszer megvalósítása, mely hozzávetőlegesen 3 millió forintba kerülne. Az éves karszalagos beléptetés (karszalag+munkabér) 1,5 millió forint, így a beléptető rendszer 2 éven belül megtérül. Minden egyes halasztott év 1,5 millió forint veszteséget jelent.

3.9. Ammóniamentesítő

A másik jelentős kiadást a hálózati víz jelenti. A saját kutunkat a magas ammóniaszint miatt nem tudjuk medencetöltésre használni, így hálózati vízzel kell tölteni. Ez az idei évben 2.526.460 Ft-ot jelentett. Az ammóniamentesítő rendszer kiépítése nagyságrendileg 3,5 millió Ft, így ennek megtérülése 3 év.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjék beszámolómat megvitatni, majd elfogadni.

Lakitelek, 2012. november 28.

Czinege Orsolya
ügyvezető