



AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI KFT.
ÜZLETI JELENTÉS A
2014. ÉVI BESZÁMOLÓHOZ

Hévíz, 2015. március 12.

Czurda Gábor
ügyvezető igazgató

Tartalomjegyzék	2.
1. Az Aquamarin Kft. azonosító adatai	3.
2. Összefoglalás	4.
2.1. „Házon belüli” statisztika	
3. Az Aquamarin Szállodaipari Kft. által nyújtott szolgáltatások	8.
3.1. Szállásszolgáltatás	8.
3.2. Gyógyászatszolgáltatás	12.
3.3. Vendéglátás szolgáltatás	14.
4. Költségelemzés	16.
4.1. Energiaköltségek	17.
4.2. Személy jellegű költségek	18.
5. Bevételelemzés	19.
6. A tervezett eredmény teljesítése	21.

1. Az Aquamarin Kft. azonosító adatai

A társaság cégneve: AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI KFT.

A társaság rövidített cégneve: AQUAMARIN KFT.

A társaság székhelye: 8380 Hévíz, Honvéd u. 14.

A társaság cégbírósági bejegyzésének időpontja: 1995. május 12.

A társaság cégbírósági bejegyzésének száma: 20-09-062147

A társaság időtartama: A társaság határozatlan időtartamra alakult.

A társaság tulajdonosa: 100%-os tulajdonos Hévíz Város Önkormányzata

Tulajdon megszerzése: 2001. augusztus 05.

A társaság adószáma: 11351290-2-20

Statisztikai számjel: 11351290551011320

Bankszámlaszám (OTP) HUF: 11749039-20077325

Bankszámlaszám (Sopron Bank) HUF: 17600059-00267548-00200004

Bankszámlaszám (Sopron Bank) EUR: 17600059-00267548-10200005

A társaság tevékenységi köre:

55.10 Szállodai szolgáltatás (főtevékenység)

47.29. Egyéb élelmiszer kiskereskedelem

55.20 Üdülés, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás

56.10 Éttermi, mozgó vendéglátás

56.29 Egyéb vendéglátás

56.30 Italszolgáltatás

68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

77.21 Szabadidő, sporteszköz kölcsönzése

86.22 Szakorvosi járóbeteg-ellátás

86.90 Egyéb humán-egészségügyi ellátás

96.04 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

96.09 Máshova nem sorolt egyéb személyi szolgáltatás

47.11 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

47.19 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

47.75 Illatszer-kiskereskedelem

47.99 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem

49.39 Máshová nem sorolt egyéb szárazföldi személyszállítás

52.21 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

77.29 Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése

79.90 Egyéb foglалás

82.30 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

90.01 Előadó-művészet

90.02 Előadó-művészet kiegészítő tevékenység

93.11 Sportlétesítmény működtetése

93.13 Testedzési szolgáltatás

93.29 Máshová nem sorolt egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

2. Összefoglalás

Napjainkban semmi sem fontosabb mint az, hogy gyorsan tudjunk alkalmazkodni, megfelelően reagáljunk a piac folyamatosan változó igényeire, a gazdasági körülmények változásaira és ne a múltban keressünk megoldásokat, hanem előre nézzünk, valamint ha kell, megpróbáljunk új utakra merészkedni. Ezzel a mentalitással sikerült a kedvezőtlen hatást gyakorló gazdasági válság hatásaitól az Aquamarin Kft. működését függetleníteni, az eredményességét negatív irányba befolyásoló tevékenységeket ésszerűsíteni, a kiadásokat, költségeket racionalizálni. E pontok mellett 2014-ben növekedett a nyereségesség, emelkedett a szolgáltatások színvonala, növekedési pályára állt a gazdálkodás!

A tartósan nyereséges működés elérése nehéz feladat, de a helyzet megoldására megvannak az adottságok. Ilyen lehetőség az a „termék”, mely hosszú évek során kifejlődött a Hotel Aquamarinban. Nevezetesen a szállás, étkezés, valamint azok a gyógyászati szolgáltatások, melyek a tradicionális hévízi kúrákon alapulnak azzal a speciális előnnyel, hogy saját mélyfúrású kútból nyerjük a gyógyvizet. A termék szakmai tapasztalat és tudás felhasználásával lett kifejlesztve. Ezen belül magában a saját gyógyvíz ténye nem bizonyul elegendő vonzerőnek, mivel az ezt „körülvevő” fizikai környezet felett sajnálatos módon eljárt az idő! Sajnos a 2014-es üzleti évben sem sikerült a belső fürdőt megújítani, modernizálni (gőzfürdő, szaunavilág, jacuzzi), viszont a külső medence rekonstrukciója kezdetét vette. Érvényes építési engedéllyel rendelkezünk a befedéshez és az előkészületek már decemberben meg is kezdődtek, mellyel együtt az élményelemek (derékmasszírozók a belső pihenőpadoknál, nyakmasszírozók kívülről a medence szélén) beépítése érdekében is történtek előkészítő munkálatok. A betonból készült gépház már novemberben esztétikus külsőt kapott és ezzel egy időben megépült a külső szauna is. A csempézet javítása, pótlása, február végére van időzítve, a járólapozás és parkosítás pedig tavaszra.

Az „A” épületrész az idők folyamán olyan állapotba került, hogy nagyobb befektetés nélkül lehetetlen a szobákat, valamint a kapcsolódó szolgáltatások helységeit és nem utolsósorban a „külsínt” a kor szellemének megfelelő színvonalra emelni. Az állagmegóvás gyakorlatilag 2014-ben is egyenlő volt „szépségtapaszkok felragasztásával”, melyek olyan átmeneti megoldások, amiket belátható időn belül rendszeresen meg kell ismételni. A nyílászárók és a szőnyegek cseréje, a fürdőszobák felújítása, a klímatisztítás és a külső megjelenés változtatása még várat magára, viszont az év elején 6db kis szobából összenyitás után 3db kétszobás szobát, valamint év végen újabb 2db szoba összenyításával 1db exkluzív apartmant alakítottunk ki. A vendégszobák bútorzatának többségét (ágy + matrac + matracvédő, éjjeliszekrény, asztal, pult, tükör) és az összes falikart energiatakarékos izzósra lecseréltük, minden régi tévékészülék helyére új került, és az egész épületrészben gyors internet kapcsolatot is biztosítottunk.

Az épület állapotától függetlenül minden olyan adottság biztosított, melyekkel a város 100%-os tulajdonában lévő szállodaként a Hévízre érkező vendégigények kielégíthetőek. Saját gyógyászati részleggel, több száz fő ellátására alkalmas nagy alapterületű konyhával, valamint parkkal rendelkezünk és „birtokon belül” van az akár turisztikai vonzerőt is jelenthető víztorony. Viszont nehéz a hotelt egységben kommunikálni, mert a két épületrész színvonala nyilvánvaló. Honlapunkon keresztül is igyekszünk ezeket a különbségeket a lehető legegyszerűbben érzékeltetni amellet, hogy a hangsúlyt legfőbb előnyünkre, a gyógyvízre helyezzük. Egyes külföldi utazási irodák együttműködési szerződés elől egészen addig elzárkóznak, míg a szálloda és fürdő át nem esik egy nagyobb minőségi fejlesztésen. Ehhez viszont egy közép- és hosszú távú cselekvési tervvel kellene rendelkezni, melyhez jelentős forrásra van szükség. Mivel ez hiányzik, hosszútávon megtérülő beruházások, melyek például tetemes energia megtakarítást eredményeznének 2014-ben sem valósultak meg.

2011. évtől egyik legfontosabb célunk a pénzügyi-likviditási gondok megszüntetése volt. 2014. évben célunkat olyannyira „túlteljesítettük”, hogy a 2019. évben lejáró Euró hitelünk maradvány részét elő tudtuk törleszteni, forint számlánk egyenlege pedig tartósan olyan pozitívumot mutatott, hogy lehetőségünk volt 2-3 hónapra nagyobb összegeket lekötni. „Erősödésünket” forintszámla vezető bankunk kedvezőbb számlavezetési díjjal és a POS terminál díjak csökkentésével „jutalmazta”. A napi működéshez szükséges pénzmennyiséget is biztonsággal kigazdálkodtuk, azonban a cég megvásárlása óta halogatott átfogó felújítások finanszírozásához eredményeink még korántsem elégségesek. Jelentős önrész hiánya nagyobb pályázati pénzek elnyerésének az esélyét óriási mértékben csökkenti. A sikeresség esélyét az sem növeli, hogy térségünkben nem voltak a múltban olyan kiírások, melyek 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő profitorientált gazdasági társaságokat támogattak volna! Amin indulhatnánk: megújuló energia hasznosítása (pl. napelemek), nyílászárócsere, IT rendszer kiépítése, modern eszközök beszerzése, szakmai továbbképzés, szolgáltatásbővítés (szépségszalon, uszoda, wellness, kerékpáros turizmus, stb.). A fejlődéshez szükséges álmok megvannak, melyek egy részét tudjuk is teljesíteni. Eddig ezek megvalósításához nem állt rendelkezésre likvid tőke és a jelenlegi tartalékok sem igazán elégségesek nagyobb volumenű és gyorsan megvalósuló beruházásokhoz. A minden előzetes számítást felülmúló forgalomból származó bevételből viszont már 2014-ben megelőlegeztük (sajnos nem részesültünk semmilyen anyagi támogatásban) a 2015. évi beruházásokra fordított összegek egy részét, melyek megítélésünk szerint a túlnyomó többség elégedettségét fogják növelni! Egy nagyobb előrelépéshez mindenképpen Tulajdonosi akarat és anyagi, valamint pályázati támogatás is szükséges! Többek között következetességünknek köszönhetően a számításba jött pénzeszközök ésszerű felhasználását még időben megterveztük, nem történt kényszeres pénzfelhasználás. Bértámogatást kaptunk rehabilitált munkavállaló foglalkoztatása révén 2014. évben 549 eFt-ot. Folyamatban van két fő szakács gyakornok munkabér támogatása, melynek összege 3 millió Ft, lehívására 2015. évben kerül sor.

A városunkba látogató vendégek 2014-ben is olyan, nálunk színvonalasabb szállodák ajánlataival találkoztak, amivel a mi áraink nem tudják hatékonyan felvenni a versenyt. Magas a rezsiköltségünk, munkaigényesek a szolgáltatásaink, arculatunk elmarad a Hévízre jellemző színvonalától. A Kft. vezetése mindent megtett az árbevétel növelése és a költségek lefaragása érdekében, de a makrogazdasági folyamatokra, a lakossági fogyasztásra és legfőképpen a szabályozói környezetre nincsen semmilyen ráhatása. Igyekeztünk a vendégéjszakák számát úgy növelni, hogy az lehetőleg profit növekedést is vonjon maga után. Stratégiánk olyan jól sikerült, hogy társaságunk akkora nyereséggel zárta az évet, mint még soha! Sajnálatos, hogy az igényeknek megfelelő „B” épületrész befogadóképessége szűkös, ezért is indokolt teljes körűen az „A” épületszárny kívánatos szintre emelése. Minél színvonalasabb a termék, minél magasabb a hozzáadott érték, annál gazdaságilag erősebb és „stabilabb” vendégkört vonz, tehát kisebb hatást gyakorolnak a külső, váratlan tényezők vagy a lakosság kifeszített pénzügyi helyzete, mint például az újabb adók és illetékek, melyek mind negatívan hatottak a szálloda működésére. Mindezekhez még hozzájárult az is, hogy az időjárás nem volt kegyes. Májusban fűteni kellett, és a nyár is kimondottan rövid, esős, borongós volt.

A szállodaiparban erős a verseny. 2010. évet követően komoly változás történt a vendégkör összetételében is. Az egyénileg foglaló vendégek rohamos csökkenése meghatározó részben az üdülési csekk kivezetésének köszönhető. Sajnálatos módon 2011 tavaszáig a hotel szinte csak „egy lábon állt”. Változtak a foglalási szokások is, az OnLine közvetítők megkerülhetetlenné váltak, a belföldi utazási irodák által generált forgalmat pedig felváltották az orosz partnerek révén küldött vendégek. További előrelépés záloga lehet e vendégkör stabil megtartása, illetve kiterjesztése.

Mint minden korábbi évben 2014-ben is a karbantartási munkák során, és a medencerekonstruktó előkészületi, feltáró munkái alkalmával is, olyan problémák kerültek felszínre (időnként a szó szoros értelmében), melyek be nem kalkulált helyzetek voltak. A jövőre vonatkozóan még mindig szolgálnak olyan tanulságokkal, mely szerint bármilyen szerkezeti elemhez nyúlunk az épületben, vagy alatta, vagy körülötte, dominóelvenk „megfelelően” problémák sorozatát indítjuk el.

A 2011-től szemléletváltás történt a szálloda értékesítésében és a gazdálkodásban. Az átszervezést azóta is folyamatosan finomítottuk. A fejlesztések során igyekeztünk azt a kettős célt megvalósítani, hogy az attrakcióbővítés és a minőségjavítás a jövedelmezőség javításával párba állítva eredményes legyen. 2014. évben

- a vagyon rohamos amortizálódását is csak lassítani tudtuk, többek között azzal, hogy a tető szigetelését folyamatosan javítjuk, a kéményeket és szellőzőket már teljesen felújítottuk, lecseréltük a lift vezérlését, a közlekedő utakon apránként pótoltuk az aszfaltot és egy nagy beázás után kitisztítottuk a csatornákat, valamint a masszázsbán és a tornateremben kicseréltük a nyílászárokat,
- részben felújítottuk, modernizáltuk a konyhát: álmennyezet beépítésével csökkentettük a légköbmért, amivel növeltük a régi légtechnika berendezés teljesítményét és 1db klímát is beépítettünk, lecseréltük az összes világítótestet, új pohármosó, tányérmosó és szeletelő gépet vásároltunk, valamint kisebb eszközöket is cseréltük,
- klímaberendezést szereltettünk fel a presszóba és az étterem kistermébe,
- az elhasználódott szállodai eszközöket már némileg jobb színvonalúval voltunk képesek pótolni, mint például ipari porszívók beszerzésével,
- a vendégek értéktárgyainak biztonságos elhelyezése végett az összes széfet használhatóvá tettük, plusz szinte minden szobához tartozik a recepción igényelhető pénztárcazetta,
- vásároltunk oxigénterápiás, fizioterápiás és BEMER mágnes terápiás gépeket, és a még hatékonyabb gyógytornáztatás érdekében függesztő rácsot,
- lecseréltük a fürdőn a teljesen leamortizált és egyik pillanatról a másikra tönkrement vegyszeradagoló elektronikát és a takarítógépet,
- vízjogi és légszennyezés engedélyeinket megújítottuk, modern és teljesen biztonságos a villámvédelem, kamerával megvizsgáltattuk a kutat,
- felülbíráltuk, aktualizáltuk HACCP programunkat és egyúttal beiktattuk egy minőség- és környezetirányítási rendszerbe, valamint a szálloda összes tevékenységét olyan szintre emeltük, hogy megkaptuk az MSZ EN ISO 9001 és MSZ EN ISO 14001 minősítéseket,
- megújult honlapunkat kiegészítettük mobilbarát verzióval,
- A 2009. év óta tartó összefonódó munkaügyi és kártérítési per peregyezséggel lezárult.
- nyereségünkben látvány - csapatsport támogatása céljából egy „szerény” összeget (3 millió Ft) utaltunk a Hévízi Sportkörnek, mellyel a társasági adónkat csökkenthetjük,
- a Tulajdonos elvárásainak megfelelően továbbra is kedvezményes árat szabtuk meg a hévíziek éves fürdőbérlet, valamint a fitness terem díjak esetében,
- törekedtünk arra, hogy időben, határidőn belül fizessük az idegenforgalmi, építmény és iparüzési adókat, és
- természetesen a dolgozókról sem feledkeztünk meg: több bankkal is szerződést kötöttünk munkáltatói számlacsomagokra és az olcsóbb telefonás érdekében megújítottuk a T-Mobile-lal egyedi flotta kedvezményeinket.

Mint mindig, 2014-ben is arra törekedtünk, hogy udvarias és mosolygós dolgozókkal, anyagi lehetőségeinkhez mérten egyre gondozottabb környezetben és évről évre színvonalasabb szolgáltatásokkal várjuk a vendégeket, valamint elérhető áron biztosítsunk lehetőséget a gyógyuláshoz, illetve az élet komfortosabbá tételéhez.

2.1 „Házon belüli” statisztika

Év	Egy kiadott szobára jutó bevétel		TREVPAR (összes árbevétel / kiadható szobák száma)		REVPAR (összes szobaár bevétel / kiadható szobák száma)	
	Ft	%	Ft	%	Ft	%
2010	17 897	-	8 506	-	3 148	-
2011	19 627	+ 9,7	8 775	+ 3,2	2 853	- 9,4
2012	18 501	- 5,7	9 942	+ 13,3	3 277	+ 14,8
2013	21 367	+ 15,5	12 500	+ 25,7	4 126	+ 25,9
2014	23 243	+ 8,8	14 099	+ 12,8	5 059	+ 22,6

Év	eFt			Változás %		
	Költség	Bevétel	Adózott eredmény	Költség	Bevétel	Adózott eredmény
2010	323 397	310 481	- 12 916	-	-	-
2011	319 268	320 270	1 002	- 1,3	+ 3,2	-
2012	360 532	362 883	2 351	+ 12,9	+ 13,3	+ 234,6
2013	430 726	456 268	25 542	+ 19,5	+ 25,7	+ 1086,4
2014	442 225	514 572	72 347	+ 2,7	+ 12,8	+ 283,2

Év	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye				Pénzügyi műveletek eredménye	
	eFt	változás (%)	Ft / dolgozó	Ft / szoba	eFt	változás (%)
2010	- 7 449	-	- 107 957	- 74 490	- 5 727	-
2011	6 738	-	95 915	67 380	- 4 973	- 13,2
2012	8 538	+ 26,7	122 849	85 380	- 5 094	+ 2,4
2013	30 584	+ 358,2	433 816	305 840	- 3 887	- 23,7
2014	84 512	+ 276,3	1 173 778	845 120	- 4 304	+ 10,7

Év	Vendégkör összetétele a foglalás alapján (%)				Vendégéjszakák összetétele		
	Utazási iroda	OTA	Egyéb	Egyéni	Összesen (éj)	Belföldi (%)	Külföldi (%)
2010	12,5	0,0	0,8	86,7	30 479	85,3	14,7
2011	11,1	7,3	2,0	79,6	29 286	83,5	16,5
2012	23,2	12,2	0,8	63,8	35 671	69,7	30,3
2013	33,6	11,8	2,9	51,7	38 287	56,0	44,0
2014	23,9	33,6	12,2	30,3	39 593	48,0	52,0

3. Az Aquamarin Szállodaipari Kft. által nyújtott szolgáltatások

A komplett felújítás elmaradásával 2014-ben is egy közepkategóriás, a hazai vendégek által is megfizethető, de külföldi vendégek által is szívesen látogatott gyógyszálló működtetése volt a cél. A vendégkör a gyógyulni és pihenni vágyó, szerényebb jövedelmű vendégek alkották.

3.1. Szállásslolgáltatás

A szálloda két részből áll: „A” és „B” épületszárnyból, ahol a mindösszesen 100 db szobában 197 ágy található.

- A régebbi építésű, minden szempontból felújításra szoruló „A” épületrészben található 44 szoba felszereltsége: színes Tv, telefon, tusoló mosdóval, szobával „összeépített” WC, valamint néhány (összesen 7db) szobához erkély.
- Az újabb építésű, 2009. évben modernizált „B” épületszárnyban 56 szoba van, melyek felszereltsége: színes Tv, telefon, hűtőszekrény, fürdőszoba zuhanyzóval és mosdóval, külön kialakított mellékhelység. Az egyágyas szobákhoz nem tartozik erkély.

2014-ben

- a bázishoz (2013) viszonyított +1.312 vendégéjszaka (+3,4%) növekedés
- a szobakihasználtság terén +799 szobaéjszaka (+3,7%) emelkedést eredményezett.
- A „B” épületrész szobakihasználtságának további javulása (bázishoz képest 2,0%-os növekedés, mindösszesen 74,80%) mellett az „A” épületszárny kihasználtsága is javulni látszik (bázishoz képest +7,8%, mindösszesen 42,65%). Mindez arra enged következtetni, hogy a vendégek igényeit rendre a színvonalasabb szállásslolgáltatás elégíti ki és az „A” épület szobáinak apró felújításai „meghálálják” magukat!
- A szálloda szobakihasználtsága 60,65%-os volt a bázis év 58,47%-ával szemben, ami 2,2%-al haladja meg a 2013-as évet.

Vendég éjszakák száma a bázishoz (2013) viszonyítva:

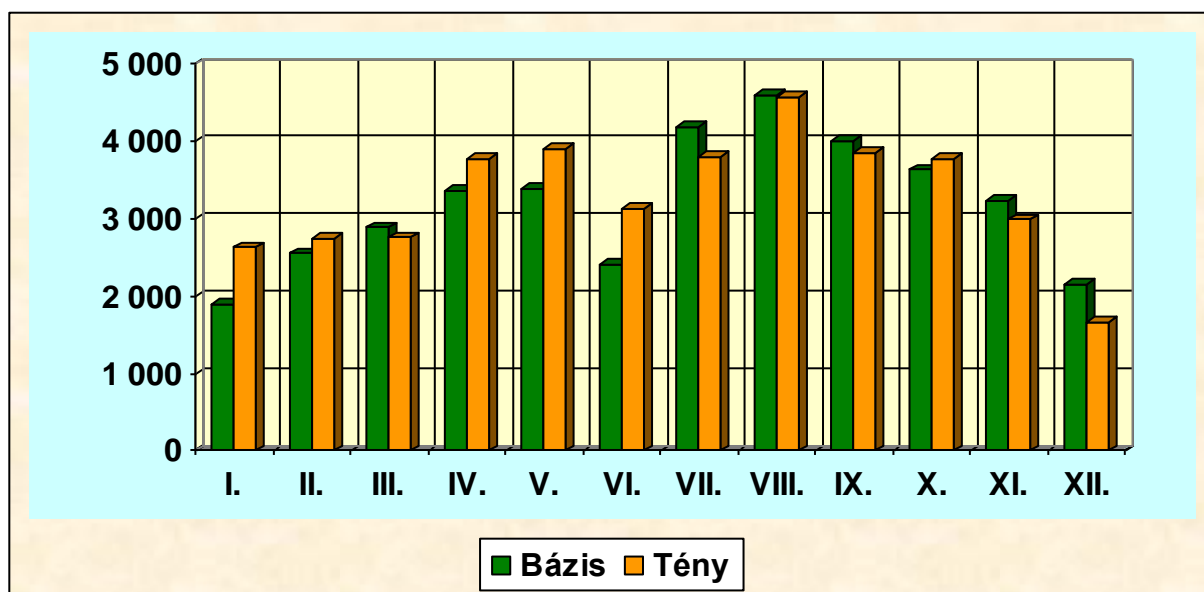
	2013. év	2014. év	változás (fő)	változás (%)
Belföldi	21 431	19 017	- 2 414	- 11,3
Külföldi	16 850	20 576	+ 3 726	+ 22,1
Összesen	38 281	39 593	+ 1 312	+ 3,4

A vendéglétszám 2014. évben 8.668 fő (2013. évben 9.132 fő), ebből 6.211 fő belföldi (2013. évben 6.217 fő), valamint 2.457 fő külföldi (2013. év 2.915 fő).

Az átlagos tartózkodási idő a 4,57 napra nőtt a 2013. évi 4,19 nappal szemben. Ennek legfőbb oka az orosz vendégek (összességében 39,8%) a belföldiekhez képest jóval hosszabb tartózkodási idejével magyarázható. Honfitársaink esetében a hosszúhétvégi pihenések (azon belül is inkább a két, mint a három éjszakások) dominálnak, „ezekre” van nagyobb igény. Az egy- vagy kéthetes, többnyire gyógykúrával egybekötött pihenések ritkulnak, amit alátámaszt a TB által támogatott gyógykezelések számának további csökkenése is.

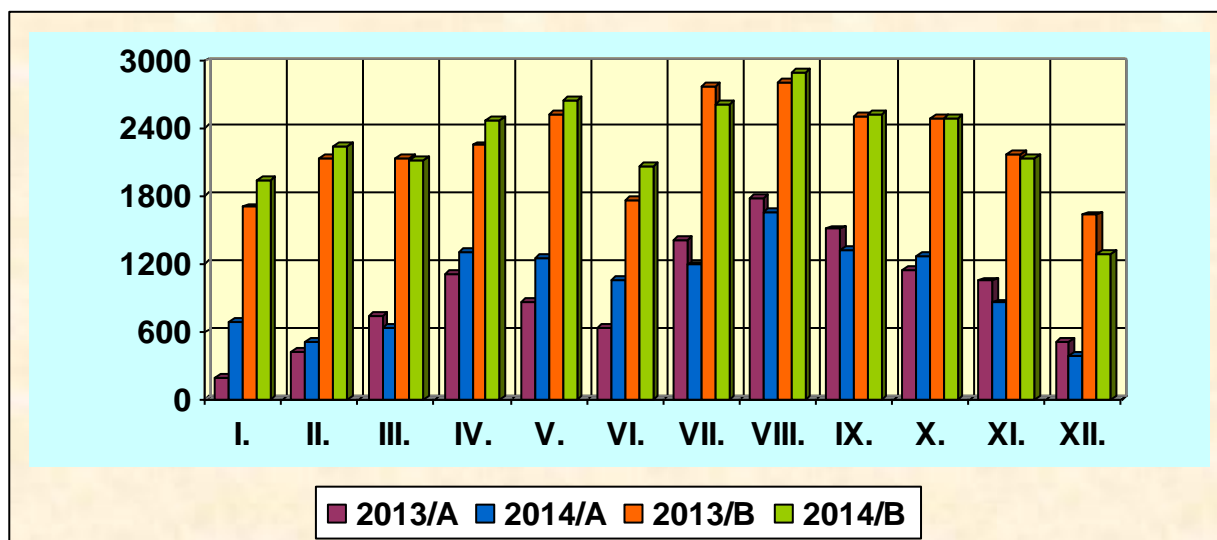
Szálloda kiadott ágyainak száma a bázishoz (2013) viszonyítva (éjszaka):

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Σ	%
Bázis	1 891	2 550	2 888	3 359	3 390	2 404	4 192	4 590	4 014	3 634	3 225	2 144	38 281	100,0
Tény	2 630	2 753	2 758	3 776	3 909	3 123	3 809	4 565	3 843	3 764	2 989	1 673	39 593	+ 3,4



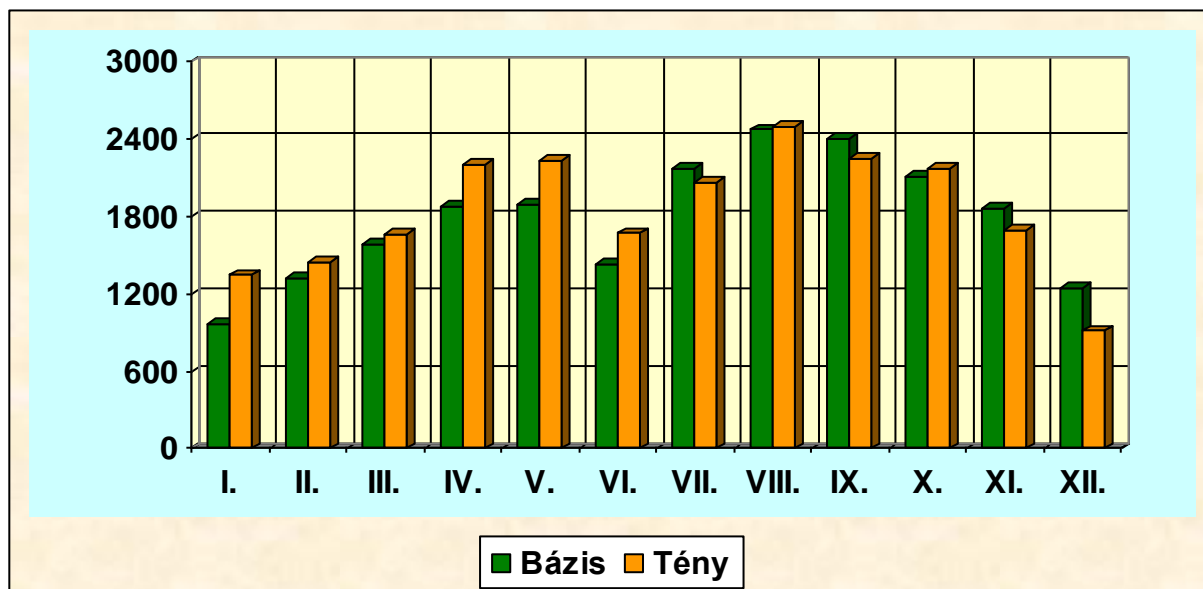
Szálloda kiadott ágyainak száma épületrészenként (db):

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Σ	%
2013/A	188	414	743	1 107	867	633	1 417	1 784	1 509	1 140	1 048	501	11 351	100,0
2014/A	683	507	638	1 302	1 254	1 058	1 189	1 665	1 318	1 275	852	388	12 129	+ 6,9
2013/B	1 703	2 138	2 145	2 253	2 523	1 773	2 773	2 807	2 510	2 496	2 177	1 632	26 930	100,0
2014/B	1 947	2 246	2 120	2 474	2 655	2 065	2 620	2 900	2 525	2 489	2 135	1 289	27 464	+ 2,0



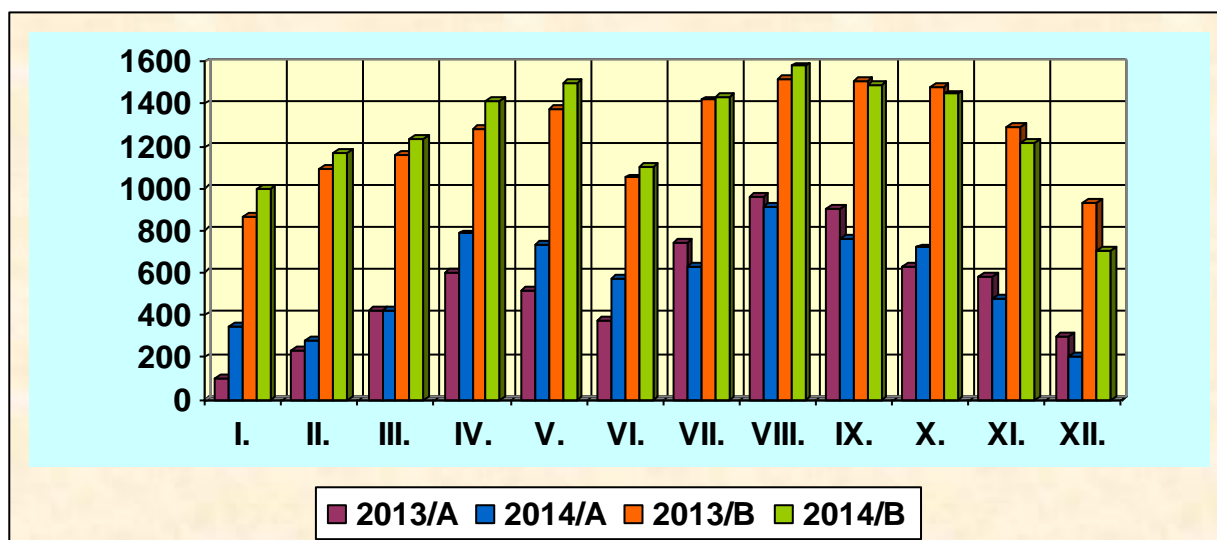
Szálloda kiadott szobáinak száma a bázishoz (2013) viszonyítva (db):

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Σ	%
Bázis	973	1 320	1 583	1 883	1 891	1 424	2 167	2 473	2 407	2 106	1 867	1 246	21 340	100,0
Tény	1 346	1 449	1 659	2 198	2 237	1 671	2 065	2 497	2 246	2 167	1 692	912	22 139	+ 3,7



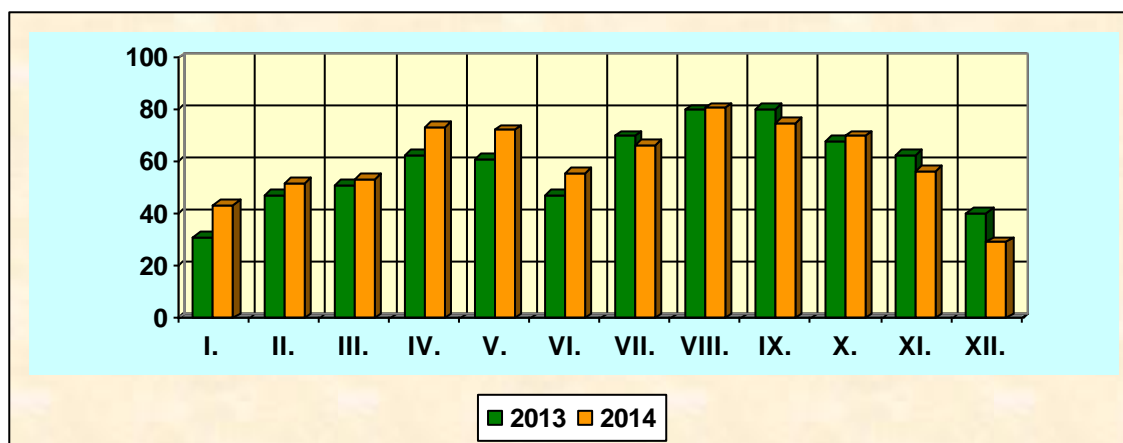
Szálloda kiadott szobáinak száma épületrészenként (db):

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Σ	%
2013/A	104	231	422	600	516	375	746	959	902	629	580	300	6 364	100,0
2014/A	349	282	425	785	736	571	632	916	759	719	479	204	6 857	+ 7,7
2013/B	869	1 090	1 161	1 284	1 375	1 050	1 420	1 515	1 507	1 478	1 293	936	14 976	100,0
2014/B	997	1 167	1 234	1 413	1 501	1 100	1 433	1 581	1 487	1 448	1 218	703	15 282	+ 2,0



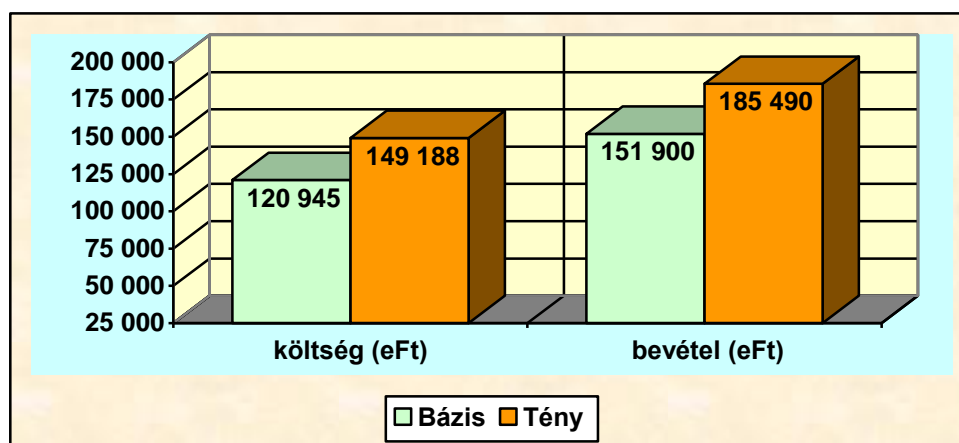
Szálloda kihasználtsága (%):

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	≈	%
2013. év	31,39	47,18	51,06	62,80	61,00	47,50	69,87	79,81	80,30	67,94	62,43	40,26	58,47	100,0
2014. év	43,42	51,75	53,52	73,27	72,16	55,70	66,61	80,55	74,87	69,90	56,40	29,42	60,65	+ 3,7



Szállásszolgáltatás közvetlen költségei és bevétele:

	költség (eFt)	változás %	bevétel (eFt)	változás %	profit (eFt)	változás %
Bázis (2013)	120 945	100,0	151 900	100,0	30 955	100,0
Tény (2014)	149 188	+ 23,4	185 490	+ 22,1	36 302	+ 17,3



2011. év tavasza óta az OnLine szállásközvetítő portálokon keresztül egy olyan vendégkörhöz jutottunk el, akik jellegzetes foglalási szokásaik miatt szállodánkat addig még nem ismerték. Többen közülük külföldről érkeztek, jellemzően párnapos tartózkodásra vagy csak átutazóban, de többek között a kedvezményeknek köszönhetően évről évre egyre gyakoribb a hosszabb, 5-7-10 nálunk eltöltött éjszaka is. Mindenképpen szükséges volt más piacok felé nyitni, mivel az eddig a szállodára jellemző idősebb, nyugdíjas vendégkör létszáma (szemmel láthatóan is) csökken. A potenciális vevők (vendégek) szokásait, még ha költségesebb is, de követnünk kellett. A költségek és bevételek változása nagyságrendben követik egymást, 22-23% körül van. Jelentős a szállásközvetítéshez kapcsolódó jutalék összege, amely tárgyévben 2,4 millió Ft-al emelkedett, ami összességében 10,7 millió Ft. Összességében a báziséhoz viszonyítva 17,3%-al nagyobb, mintegy 5,3 millió Ft plusz profit keletkezett.

3.2. Gyógyászatsszolgáltatás

A szálloda gyógyszálloda minősítéssel rendelkezik. Az alábbiakban felsorolt kezeléseket lehet igénybe venni:

- termálfürdő
- iszappakolás
- súlyfürdő
- szénsavas fürdő
- víz alatti vízszugármasszázs
- gyógytorna (egyéni és csoportos)
- függesztő rács
- vízi torna (csoportos)
- elektroterápiás kezelések
- mágnes kezelés (egyes testrészekre)
- BEMER mágnes terápia (akár teljes testre)
- négyrekeszes galvánfürdő
- különböző gyógyszeres pakolások,
- valamint lehetőség van különböző masszázsok (gyógy, reflexzóna, stb.) masszázso igénybevételére.

A belföldi vendégek számára a gyógykezeléseket TB kártya, háziiorvosi vagy szakorvosi beutaló ellenében, a mindenkor jogszabályoknak megfelelően is igénybe lehet venni. Szállóvendégeink meghatározó része a termálvíz adta lehetőségek miatt választja a Hotel Aquamarint, de rajtuk kívül bejáró betegeket is fogadtunk. Köztük természetesen megtalálhatóak hévízi lakosok is, de a város közvetlen vonzáskörzetéből kétszer többen veszik igénybe ez irányú szolgáltatásainkat. Szállodánk gyógyvize országos minősítésű, a termálvíz kiváló minősége széles körben ismert. Ezt bizonyítja, hogy az ország számos pontjáról Hévízre érkező üdülő vendégek (nagyreszük különböző helyeken üdülőhasználati joggal rendelkeznek) a gyógyászati szolgáltatások iránti igényüket nálunk érvényesítik.

A gyógyászatsszolgáltatást igénybe vevő vendégek utáni összes bevétel a bázisévhez viszonyítva 14,7%-al, azaz 20.014 eFt-al emelkedett.

A növekedés fő oka a külföldi vendégek növekvő igénye e szolgáltatás iránt, valamint az, hogy a 2011. évtől kialakított csomagok szinte mindegyike tartalmaz olyan szolgáltatást (pl. masszázso), mely a gyógyászat bevételeit növeli. A fizetős gyógykezelést igénybevevő vendégek (többnyire külföldiek) által a bevétel 40,0%-al, azaz 24.410 eFt-al nőtt. A fürdőbelépő eladásából származó bevétel a megnövekedett szállóvendég számnak „köszönhetően” 2,0%-al, azaz 647 eFt-al növekedett.

A TB általi térítésben 3.690 eFt-os, a támogatáson felül fizetett, tehát a beteg térítésében pedig 1.353 eFt-os, azaz mindösszesen több mint 5 millió Ft-os csökkenés volt. A TB kezelések száma 9.266 darabbal (napi ≈ 30) volt kevesebb a 2013. évinél.

A költségek „csak” 7.106 eFt-al, azaz 9,0%-al nőttek.

Racionalizálás nem jellemző erre a területre. Sajnos a nagy „spórolás” előre vetíti árnyékát. Az elhasználdott, kisértékű eszközök visszafogott pótlásával nem oldódtak meg a vendégek színvonalasabb környezet iránti igényei. A terápiareszleg a korábbi években produkált jó eredményeit idén még mindig tudta hozni, viszont az évek múlásával egyre költségesebb lesz az állagmegóvás, karbantartás, javítás, nem is beszélve a fedett fürdő átfogó rekonstrukciójáról kiegészítve azt modern wellness részleg kialakításával (jacuzzi, gőzkabin, szauna, stb.) a súlyfürdő leköltöztetésével, beléptető rendszer kiépítésével.

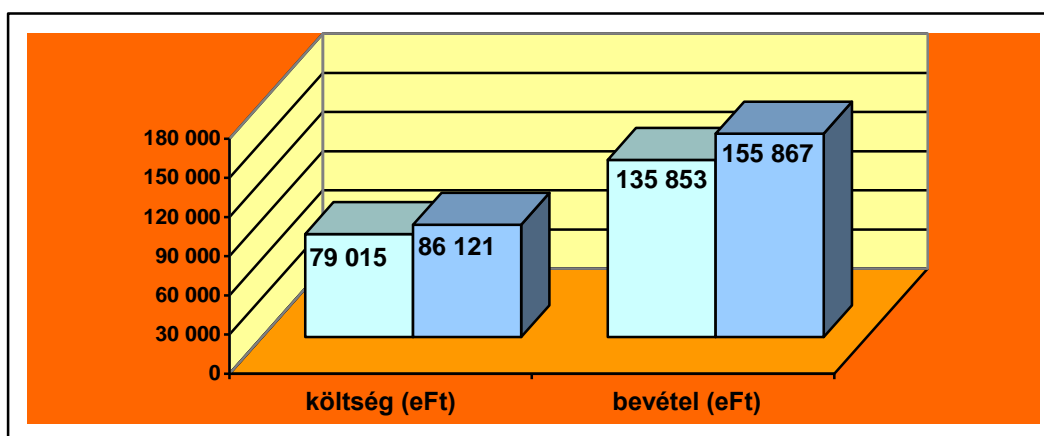
Idősödnek a gépek, berendezések, a kiegészítő felszerelések túlnyomó része elavult és megérett a cserére. Ez évben történt „némi” szolgáltatás bővítés ezen ágazatnál, úgy mint:

- BEMER, akár teljes testre ható mágnes terápiás készülék üzembe helyezése,
- kültéri ÖKO szauna ház megépítése,
- speciális gyógytornához függesztő rács és ezt kiegészítő eszközök beszerzése, amely már prevenció mellett egyéni rehabilitációra is alkalmas.

Félő, hogy belátható időn belül a gyógyászat részleg „üzemeltetése” a szállásszolgáltatás „sorsára jut”. A szükséges források pályázat nélküli, tehát saját erőből történő előteremtésére, a kimondottan speciális és egyúttal drága, mással nem helyettesíthető anyagok folyamatos drágulása miatt, az idő haladtával egyre kevesebb az esély.

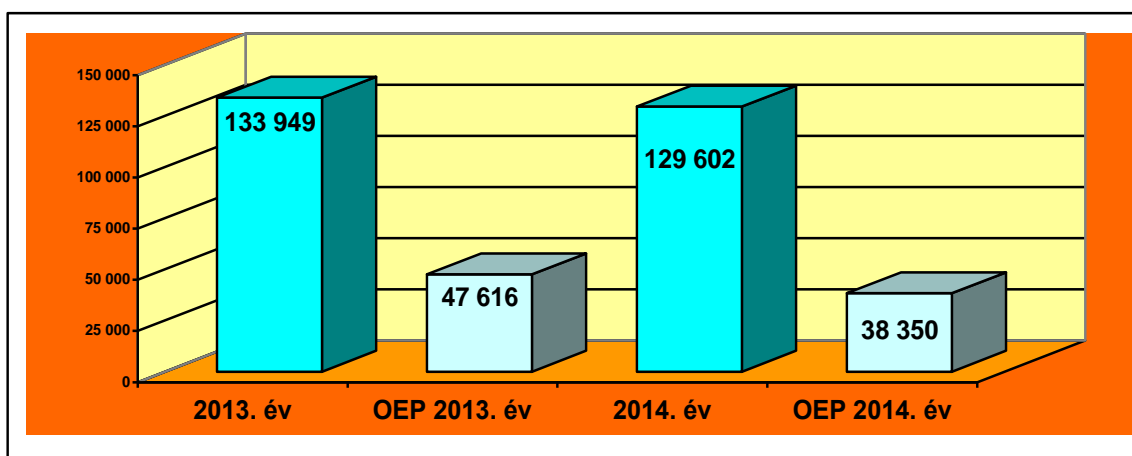
Gyógyászat szolgáltatás közvetlen költségei és bevétele:

	költség (eFt)	változás %	bevétel (eFt)	változás %	profit (eFt)	változás %
Bázis (2013)	79 015	100,0	135 853	100,0	56 838	100,0
Tény (2014)	86 121	+ 9,0	155 867	+ 14,7	69 746	+ 22,7



Gyógyászati kezelések száma:

	Kezelés (db)	Különbség (db)	Változás (%)	ebből OEP-es (db)	Különbség (db)	Változás (%)
2013. év	133 949	-	100,0	47 616	-	100,0
2014. év	129 602	- 4 347	- 3,2	38 350	- 9 266	- 19,5

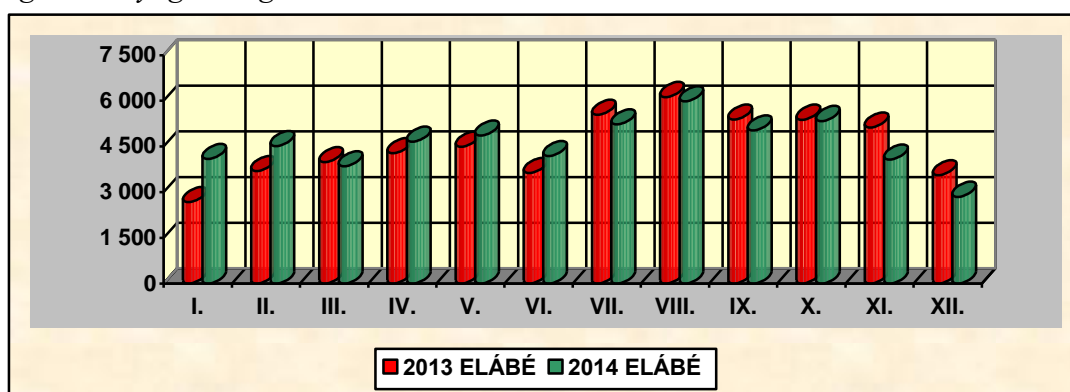


3.3. Vendéglátás szolgáltatás

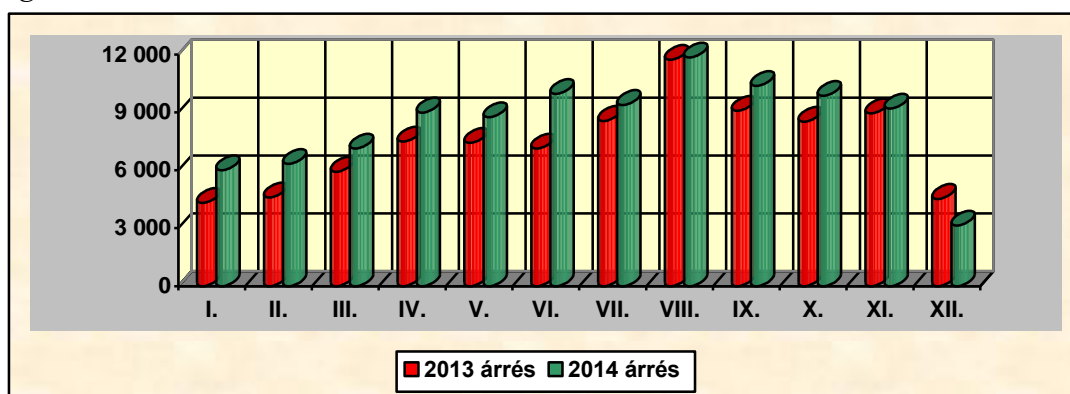
Vendéglátás anyagköltség, árres és bevétel alakulása (eFt):

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Σ	%
2013 ELÁBÉ	2 673	3 696	3 984	4 277	4 495	3 633	5 540	6 124	5 382	5 378	5 124	3 559	53 865	100,0
2014 ELÁBÉ	4 090	4 513	3 852	4 658	4 856	4 187	5 226	5 986	5 030	5 336	4 071	2 846	54 651	+1,5
2013 árres	4 314	4 587	5 926	7 491	7 420	7 131	8 560	11 732	9 075	8 512	8 949	4 519	88 216	100,0
2014 árres	6 004	6 329	7 127	8 989	8 752	9 960	9 384	11 848	10 372	9 857	9 200	3 136	100 958	+14,4
2013 bevétel	6 987	8 283	9 910	11 768	11 915	10 764	14 100	17 856	14 457	13 890	14 073	8 078	142 081	100,0
2014 bevétel	10 094	10 842	10 979	13 647	13 608	14 147	14 610	17 834	15 402	15 193	13 271	5 982	155 609	+ 9,5

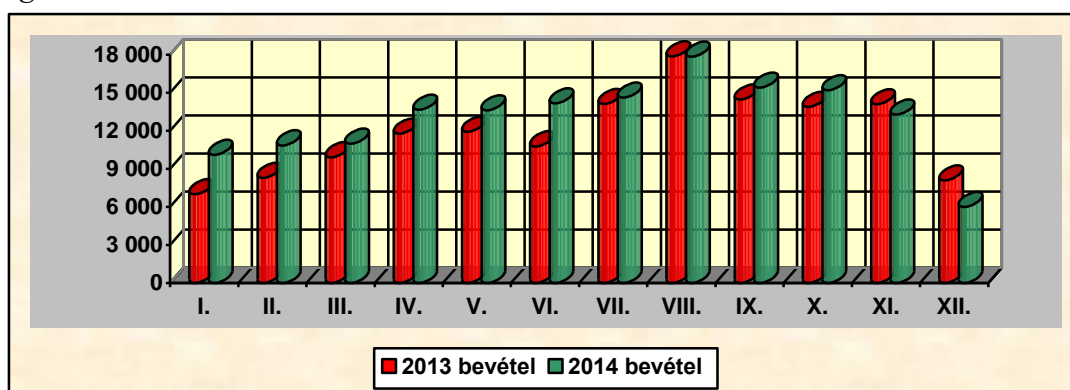
Vendéglátás anyagköltség alakulása 2013. és 2014. években:



Vendéglátás árres alakulása 2013. és 2014. években:



Vendéglátás bevétel alakulása 2013. és 2014. években:



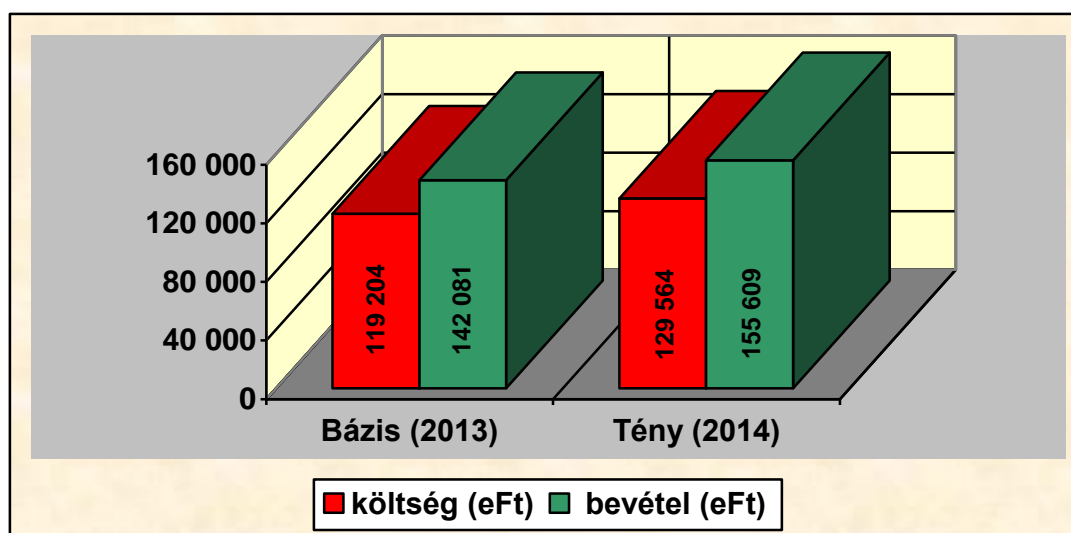
Bevétel összetétele étkezés típusonként:

2013. év	anyagköltség	árres	bevétel	Haszonkulcs (%)
Reggeli	23 367	28 255	51 622	121
Panziós étkezés	23 863	52 044	75 907	218
Rendezvény	546	556	1 102	102

2014. év	anyagköltség	árres	bevétel	Haszonkulcs (%)
Reggeli	23 974	36 616	60 590	153
Panziós étkezés	24 316	55 835	80 151	230
Rendezvény	360	373	733	104

Vendéglátás közvetlen költségei és bevétele:

	költség (eFt)	változás %	bevétel (eFt)	változás %	profit (eFt)
Bázis (2013)	119 204	100,0	142 081	100,0	+ 22 877
Tény (2014)	129 564	+ 8,7	155 609	+ 9,5	+ 26 045



A vendéglátás költségei 10.360 eFt-al növekedtek a 2013. évihez viszonyítva, bevétele viszont 13.528 eFt-al volt több, ami mindösszesen 3.168 eFt plusz profitot eredményezett. A reggeli és panzió haszonkulcs emelkedett, amit többek között a nyersanyag norma szigorú betarttatásával is sikerült elérni. A felelős konyhai dolgozók mozgóbérükön keresztül anyagilag is érdekeltek.

A 2013 májusától bevezetett svédasztalos vacsora némi „színvonalromlással” járt, de összességében költséghatékonyabb. A vendégek elégedettsége érdekében az étkezési időt megnyújtottuk: a reggelizés idejét meghosszabbítottuk 10:30-ig, a vacsora pedig korábbi kezdéssel indul már 16:30-tól.

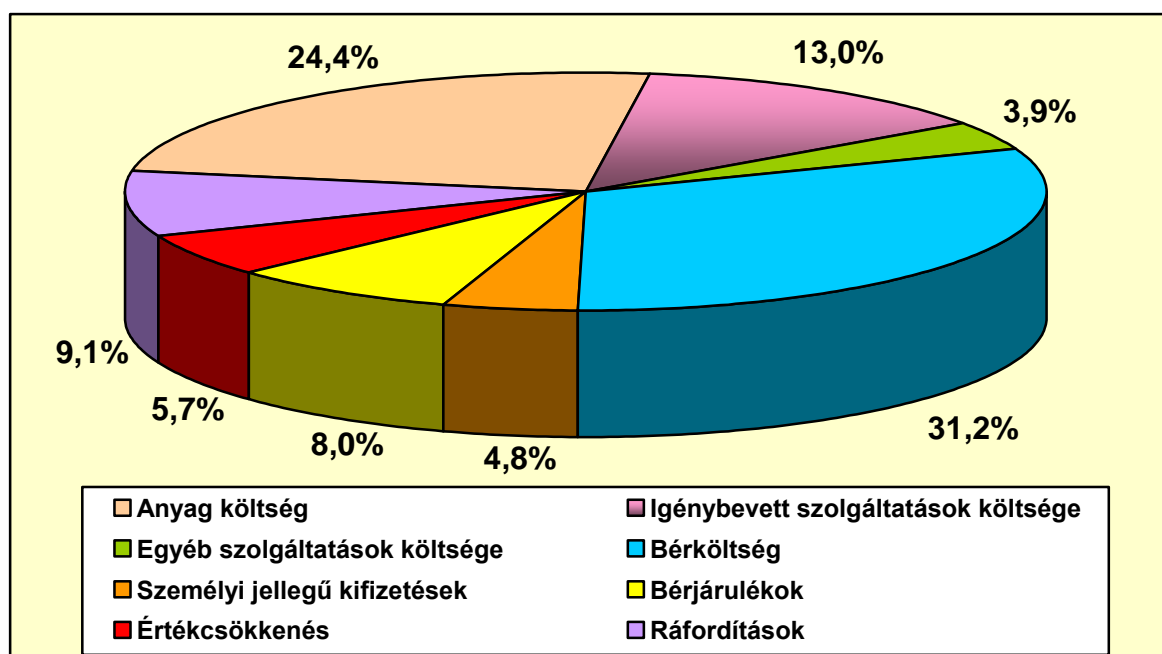
A „bolti” értékesítés csökkenő mértékű annak ellenére, hogy a két folyamatosan működő üzletünk (presszó, étterem) mellett a nyári hónapokban a külső medence mellett is árusítunk. Ennek érdekében oda beszerzésre került egy szezonálisan működő mozgó kasszagép is.

4. Költségelemzés

Költségek megoszlása 2013. és 2014. évben eFt-ban és %-ban:

	2013. év	%-os megoszlás	2014. év	%-os megoszlás	Különbség (eFt)	Változás (%)
Anyag költség	105 617	24,5	108 050	24,4	2 433	+ 2,3
Igénybevett szolgáltatások költsége	49 332	11,5	57 392	13,0	8 060	+ 16,3
Egyéb szolgáltatások költsége	13 882	3,2	17 033	3,9	3 151	+ 22,7
Bérköltség	124 880	29,0	138 116	31,2	13 236	+ 10,6
Személyi jellegű kifizetések	16 286	3,8	21 099	4,8	4 813	+ 29,6
Béjárulékok	31 435	7,3	35 429	8,0	3 994	+ 12,7
Értékcsökkenés	15 823	3,7	25 324	5,7	9 501	+ 60,0
Ráfordítások	73 471	17,1	39 781	9,0	- 33 690	- 45,9
Összes költség és ráfordítás	430 726	100,0	442 224	100,0	11 498	+ 2,7

Összes költségek és ráfordítások %-os megoszlása 2014. évben:



A költségek közül a bérköltségek után a legnagyobb arányt az anyagköltségek (energia, nyersanyag felhasználás, gyógyászati anyagok, tisztítószer), majd az igénybe vett szolgáltatások (bérleti díjak, ingatlan- és gépkarbantartás, hirdetés, reklám, jutalékok, mosatás, vagyonvédelem) képviselik. Külsős szakemberek szolgáltatásait főleg az ingatlan karbantartás területén vettük igénybe. Az On-line értékesítés elterjedése miatt a jutalék összege folyamatosan nő, 2014. évben 10.657 eFt (2013. évben 8.053 eFt).

Kereteinkhez képest komoly figyelmet fordítottunk, fordítunk az épületek és tárgyi eszközök karbantartására, színvonalának növelésére. Az apróbb, ám annál fontosabb eszközök beszerzésére és felújítására kellő mértékben ügyeltünk. Az értékcsökkenés 9,5 millió Ft-os növekedése mutatja, hogy jelentős értékű egy összegben elszámolható tárgyi eszköz beszerzést valósítottunk meg (Tv-k, kisbútorok, egyéb szobaberendezési tárgyak cseréjével).

Saját erőnkől év végén elkezdtük a külső medence felújítási és befedési munkálatait, de egy nagyobb lélegzetvételű, átfogó és értelemszerűen költségesebb felújítás egy jól időzített, előre megtervezett helyreállítás alkalmával, lehetőleg pályázati pénzek bevonásával lenne ésszerű.

4.1. Energiaköltségek

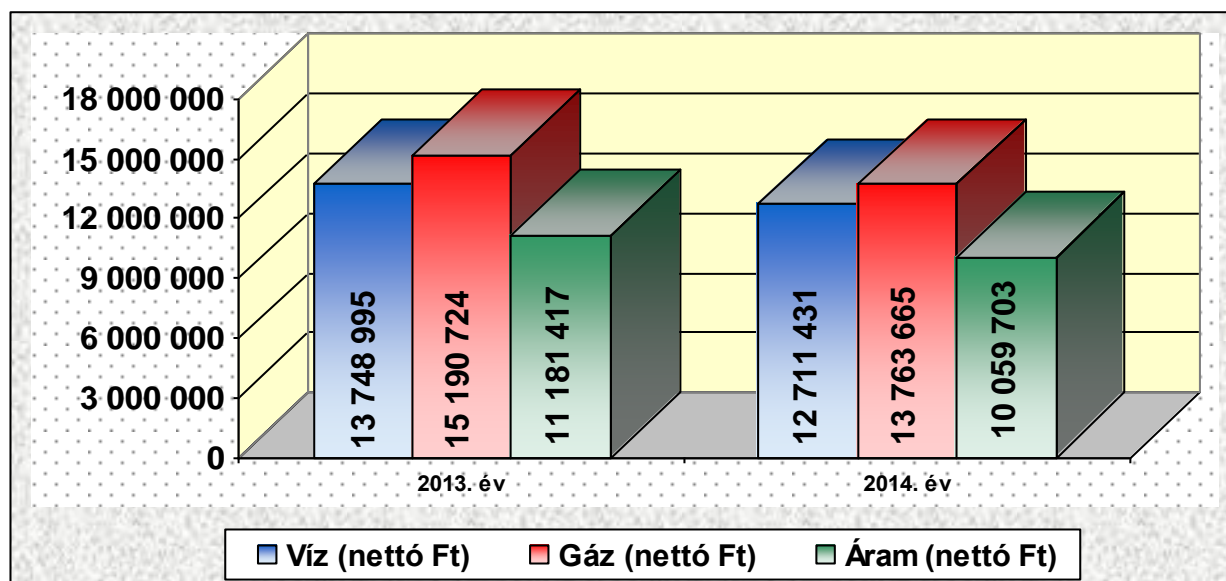
Az anyagköltségen belül nagy arányt képviselnek az energiahordozók, melyek nagyban befolyásolták gazdálkodásunkat. Meg kell említenünk, hogy a szálloda gépi berendezéseinek döntő többsége el van öregedve, ezért azok egyre több energiát fogyasztanak, mint modern, energiatakarékos társaik.

Energiafelhasználásunk alakulása:

	2013. év	2014. év	változás	változás (%)
Víz (m ³)	12 761	11 528	- 1 233	- 9,7
Gáz (m ³)	96 125	86 989	- 9 136	- 9,5
Áram (kW/h)	325 529	309 970	- 15 559	- 4,8

	2013. év	2014. év	változás	változás (%)
Víz (nettó Ft)	13 748 995	12 711 431	- 1 037 564	- 7,5
Gáz (nettó Ft)	15 190 724	13 763 665	- 1 427 059	- 9,4
Áram (nettó Ft)	11 181 417	10 059 703	- 1 121 714	- 8,4
Összesen:	40 121 136	36 534 799	- 3 586 337	- 8,9

Az energiák mennyiségi mutatói a növekvő vendégforgalom ellenére javulást mutatnak a bázisévhez képest. A mennyiség csökkenés költség csökkenést is hozott mind a három energia fajtánál, összesen 3,6 millió Ft-ot. A takarékoság mellett az időjárás is a maga kiszámíthatatlanságával befolyásoló tényező.



- A magasabb vendégéjszaka ellenére csökkenő vízfogyasztás a hűvös, esős nyárnak köszönhető.
- A gázfogyasztás többnyire a melegvíz használatával van összefüggésben. Sajnos a fűtés nem befolyásoló tényező, mivel a rendszer korszerűtlensége és a nyílászárók elavultsága miatt nem lehet szabályozni a külső hőmérséklet kismértékű ingadozásait. Szezonon kívül az „üres szobákat” igyekszünk úgy értékesíteni, hogy lehetőleg egymáshoz közel legyenek, így a szakaszolással a gázfogyasztás némileg csökkenthető.
- Az áramfogyasztást csökkentette a régi izzók folyamatos energiatakarékosra cserélése. Ezen hatás maradéktalanul érvényesülését az „energiafáló” régi géppark gátolja.

4.2. Személy jellegű költségek

Ahhoz, hogy tevékenységünket hatékonyan tudjuk végezni, szükségünk van az anyagi eszközök, épületek, gépek, berendezések és készletek mellett munkaerőre is. Emberek nélkül nem végezhető szolgáltató tevékenység. Mivel ŐK a vállalkozás legdrágább erőforrásai, az összköltségen belül a legmagasabb arányt a munkabér képviseli. A viszonylag „szerény szállodai környezetet” emberi hozzáállással pótoljuk, amit a vendégek minden területen szívesen fogadnak.

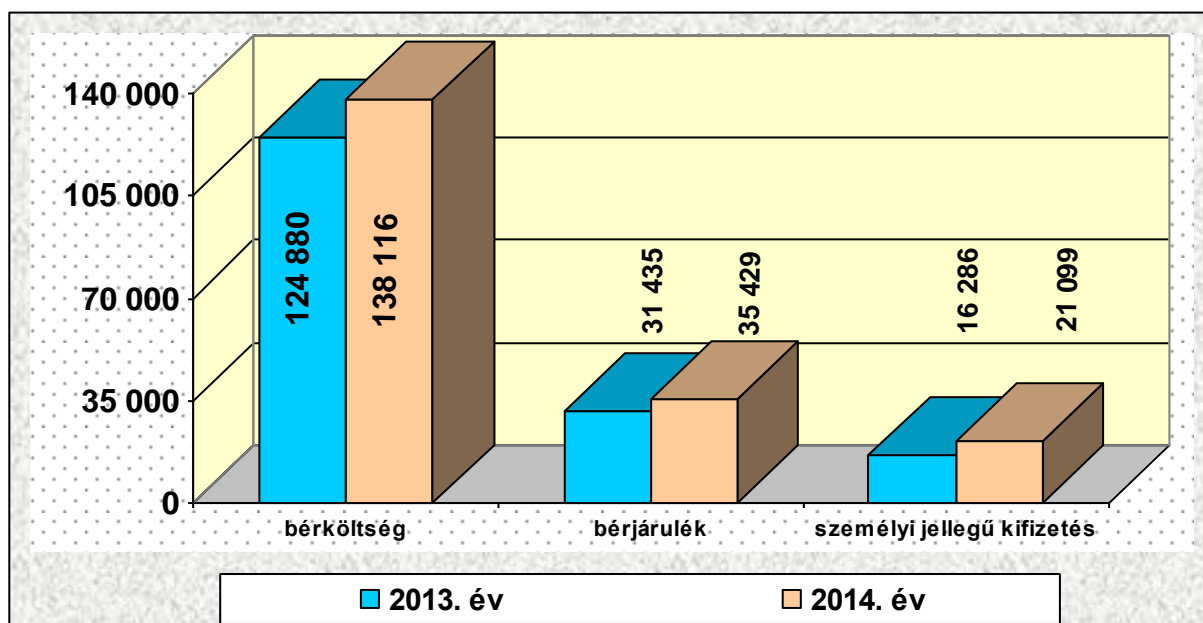
A legáltalánosabb ösztönzés a versenyképes fizetés. Az elmúlt üzleti évben is biztosítottuk minden dolgozónk számára a 2013. évi nettó bért. A fizetés, a pénzbeli javadalmazás azonban nem az egyedüli módja a munkavállalók megtartásának, munkára való ösztönzésüknek. A fix és bejelentett béren felül műszakpótlékkal, egyes területeken és munkakörökben mozgóbérral, a munkába járáshoz bérlettel vagy üzemanyag térítéssel, munkahelyi étkeztetéssel (nem kell ledolgozni az étkezési időt), flottában való telefonálással, stb. igyekeztünk dolgozóinkat kimagasló(bb) teljesítményre ösztönözni.

Mindez jelentős bértömeg növekedést vetített előre, ezért már év elejétől arra törekedtünk, hogy a lehető legjobb áron és a lehető legtöbb értékesítési csatornán szerezzünk vendéget, amivel plusz bevételre teszünk szert és többek között a bérek fedezetét is képesek legyünk „előállítani”.

Összességében elmondható, hogy a stratégia bevált, melyet fokozott, hogy a vendégszám növekedésével az átlag dolgozói létszám is emelkedett (éves szinten +1fő!), valamint a jó üzleti év / profit megkívánta a „szokásostól” eltérő magasabb jutalmak kifizetését.

Munkabér alakulása (eFt & %):

	bérköltség	bérráulék	személyi jellegű kifizetés	összesen
2013. év	124 880	31 435	16 286	172 601
2014. év	138 116	35 429	21 099	194 644
változás (eFt)	13 236	3 994	4 813	22 043
változás (%)	+ 10,6	+ 12,7	+ 29,6	+ 12,8



5. Bevételelemzés

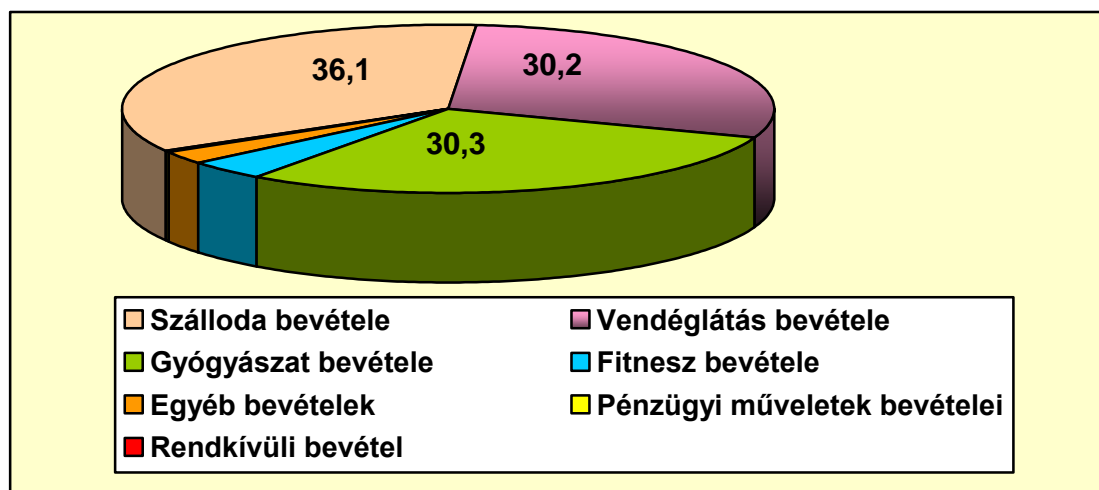
Az ár egyik legfontosabb eleme gazdálkodásunknak. A jó döntéshez elengedhetetlen a megfelelő árpolitika kialakítása. Az érvényesítésre került árakat a következő tényezők befolyásolják leginkább:

- / a termékek és szolgáltatások önköltsége.
- / A szálloda korlátai.
- / A szálloda lehetőségei, kapacitása.
- / Az árváltozás hatása az értékesítésre.
- / Versenytársak.
- / Fizetési feltételek.
- / Valuta, deviza változásainak hatásai.

Bevételek megoszlása 2013. és 2014. évben eFt-ban és %-ban:

	2013. év	%-os megoszlás	2014. év	%-os megoszlás	Különbség (eFt)	Változás (%)
Szálloda bevétele	151 900	33,3	185 490	36,1	33 590	+ 22,1
Vendéglátás bevétele	142 081	31,1	155 609	30,2	13 528	+ 9,5
Gyógyászat bevétele	135 853	29,8	155 867	30,3	20 014	+ 14,7
Fitness bevétele	2 257	0,5	2 232	0,4	- 25	- 1,1
Egyéb bevételek	23 525	5,2	13 429	2,6	- 10 096	- 42,9
Pénzügyi műveletek bevételei	404	0,1	1 773	0,3	1 369	+ 338,9
Rendkívüli bevétel	248	0,1	171	0,1	- 77	- 31,0
Összes bevétel	456 268	100,0	514 571	100,0	58 303	+ 12,8

Összes bevételek %-os megoszlása 2014. évben:



Az „ágazatok” részesedését vizsgálva a bevételekből a szálloda meghaladta az éveken át tartott 1/3-ot (36,1% lett), a vendéglátásnál elenyésző 0,9%-os részesedés veszteség volt, a gyógyászatnál az elmúlt évihez képest 0,5%-os növekedés történt. Összességében viszont a bevételek minden ágazatnál emelkedtek. Az egyéb bevételnél jelentkező eltérés az előző évben képzett eltérő nagyságú céltartalékok felhasználása (a peres ügyek kapcsán képzett 6,7 millió Ft, amely peregyezséggel zárult) származik. A pénzügyi bevételnél a bankbetétek időszakos lekötésének hozama látszik.

Bevételek alakulása fizetési módokként (eFt) bázis és tény években (BRUTTÓ):

	2013. év	%-os megoszlás	2014. év	%-os megoszlás	Különbség (eFt)	Változás (%)
SZÉP kártya	27 848	5,4	27 974	4,7	126	0,5
bankkártya	105 818	20,5	130 553	22,0	24 735	23,4
készpénz	169 743	32,8	170 558	28,7	815	0,5
banki átutalás	213 399	41,3	265 450	44,6	52 051	24,4
összes fizetés	516 808	100,0	594 536	100,0	77 728	15,0

A fizetési módoknál „átvette a vezetést” a banki átutalás. Ugrásszerű növekedése az előfoglalások miatt bekért előlegek, az OnLine értékesítés és az oroszok üdültetését bonyolító utazási irodák belépésével magyarázható. A készpénzes fizetés még mindig meghaladja a bankkártyával történő fizetést. A banki költségek alakulása szempontjából öröndetes az „olló záródása”, mivel a készpénz bevételünk bankba juttatása többek között időigényes és a beszolgáltatása is extra díjjal jár.

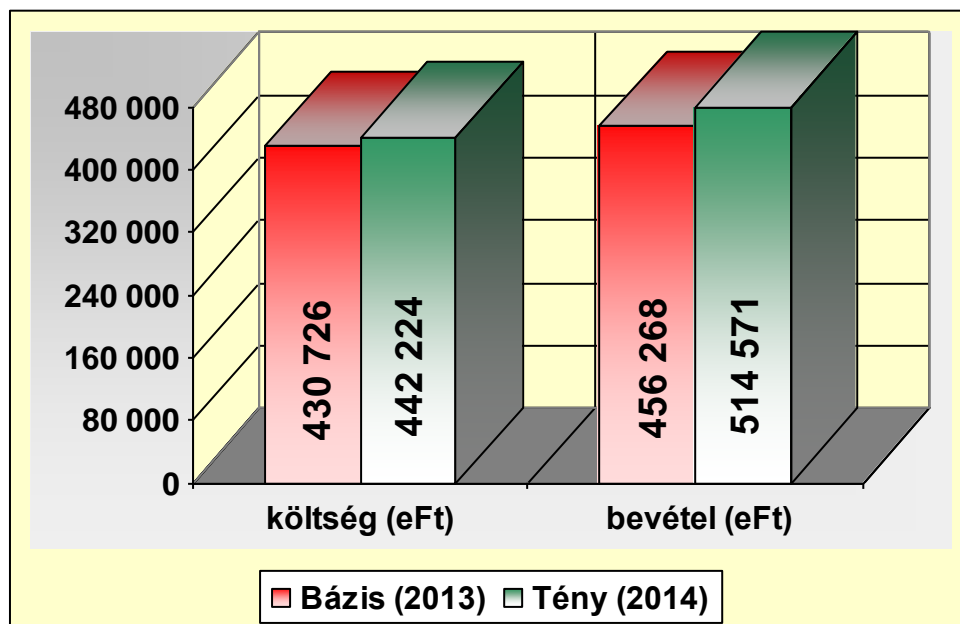
Az Egészségpénztári kártyás fizetést megszüntettük, mivel nagyon lekorlátozták a vele adómentesen fizethető szolgáltatások körét, és ez az érték összességében elenyésző. Három egészség pénztárral maradtunk szerződéses kapcsolatban. Esetükben készpénzes számlát állítunk ki és ők térítik meg a vendégnek az igénybe vett szolgáltatás árát.

A SZÉP kártyás fizetési mód összegében szinte nem változott, 5% körül mozog.

A Képviselő Testület 2014. február 25-i ülésén a 61/2014. (II.25.) KT határozatával elfogadta a társaság 2014. évre tervezett 16 040 eFt-os adózott eredményét.

Ezzel szemben a nyereségünk 72 347 eFt lett.

Mindösszesen költségek és ráfordítások, bevételek alakulása (eFt) 2012. és 2013. években:



Az alábbi táblázatban (6.) jól látható a szálloda töltöttsége és eredménye havi, negyedéves és éves bontásban a bázishoz (2013) és a tervezetthez viszonyítva.

6. A tervezett eredmény teljesítése

	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény
MEGNEVEZÉS	JANUÁR			FEBRUÁR			MÁRCIUS			1. negyedév		
1 Vendégéjszaka	1 891	2 500	2 630	2 550	2 250	2 753	2 888	2 650	2 758	7 329	7 400	8 141
2 Szobaéjszaka	973	1 370	1 346	1 320	1 240	1 449	1 583	1 450	1 659	3 876	4 060	4 454
3 Költség	27 716	32 270	33 727	26 753	33 475	29 995	32 058	37 260	35 690	86 527	103 005	99 412
4 Bevétel	22 498	29 820	31 663	23 945	27 270	31 481	29 788	32 690	38 311	76 231	89 780	101 455
Eredmény	-5 218	-2 450	-2 064	-2 808	-6 205	1 486	-2 270	-4 570	2 621			
Göngyölített eredmény	-5 218	-2450	-2 064	- 8 026	-8 655	-578	-10296	-13 225	2 043			

	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény
MEGNEVEZÉS	ÁPRILIS			MÁJUS			JÚNIUS			2. negyedév			1-2. negyedév göngyölített		
1 Vendégéjszaka	3 359	3 150	3 776	3 390	3 050	3 909	2 404	2 600	3 123	9 153	8 800	10 808	16 482	16 200	18 949
2 Szobaéjszaka	1 883	1 730	2 198	1 891	1 680	2 237	1 424	1 420	1 671	5 198	4 830	6 106	9 074	8 890	10 560
3 Költség	30 303	34 420	33 729	31 939	34 730	37 525	29 182	33 770	32 539	91 424	102 920	103 793	177 951	205 925	203 205
4 Bevétel	36 223	39 950	46 342	42 314	40 020	49 113	33 449	31 790	42 337	111 986	111 760	137 792	188 217	201 540	239 247
Eredmény	5 920	5 530	12 613	10 375	5 290	11 588	4 267	-1 980	9 798						
Göngyölített eredmény	-4 376	-7 695	14 656	5 999	-2 405	26 244	10 266	-4 385	36 042						

	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény
MEGNEVEZÉS	JÚLIUS			AUGUSZTUS			SZEPTEMBER			3. negyedév			1-3. negyedév göngyölített		
1 Vendégéjszaka	4 192	4 100	3 809	4 590	4 150	4 565	4 014	3 650	3 843	12 796	11 900	12 217	29 278	28 100	31 166
2 Szobaéjszaka	2 167	2 250	2 065	2 473	2 280	2 497	2 407	2 010	2 246	7 047	6 540	6 808	16 121	15 430	17 368
3 Költség	31 660	35 780	35 129	31 994	35 755	36 045	35 404	38 830	36 280	99 058	110 065	107 454	277 009	316 290	310 659
4 Bevétel	41 737	45 050	47 521	52 333	46 300	56 357	47 889	48 150	58 158	141 959	139 500	162 036	330 176	341 040	401 283
Eredmény	10 077	9 270	12 392	20 339	10 545	20 312	12 485	9 320	21 878						
Göngyölített eredmény	20 343	4 885	48 434	40 682	45 430	68 746	53 167	24 750	90 624						

	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény	Bázis	Terv	Tény
MEGNEVEZÉS	OKTÓBER			NOVEMBER			DECEMBER			4. negyedév			1-4. negyedév göngyölített		
1 Vendégéjszaka	3 634	3 100	3 765	3 225	2 950	2 989	2 144	2 000	1 673	9 003	8 050	8 427	38 281	36 150	39 593
2 Szobaéjszaka	2 106	1 710	2 167	1 867	1 620	1 692	1 246	1 140	912	5 219	4 470	4 771	21 340	19 900	22 139
3 Költség	32 750	36 010	34 844	32 126	35 090	43 551	88 841	49 460	53 172	153 717	120 560	131 567	430 726	436 850	442 225
4 Bevétel	43 443	40 400	46 716	38 615	36 090	39 140	44 034	35 360	27 434	126 092	111 850	113 290	456 268	452 890	514 572
Eredmény	10 693	4 390	11 872	6 489	1 000	-4 411	-44 807	-14 100	-25 738						
Göngyölített eredmény	63 860	29 140	102 496	70 349	30 140	98 085	25 542	16 040	72 347						

A gazdasági környezet 2014. évben is befolyásolta a szálloda kihasználtságát, a 2009. évi válság előtti életszínvonal sajnos még mindig nem tudott visszatérni. A szállodai ágazat kimondottan „jóléti” szolgáltatás, így természetes az elmaradás. A vendég éjszakák 48%-a belföldi volt, a tartózkodási idő 3 nap, tipikus hosszú hétvége. A hazai rétegnek ennyi jut pihenésre. A külföldi vendégek több éjszakát töltöttek szállodánkban, mint a hazaiak, átlagosan 8,4 napot. Különösen az orosz vendégkör ugrásszerű, minden várakozást felülmúló emelkedése kompenzálta a belföldi vendégek elmaradását! A külföldi vendégek „rapszodikus” szokásaira és országaik gazdasági kilátásaira nem lehet biztonsággal alapozni, ezért kiszámíthatatlan számunkra. Csak remélni tudjuk, hogy hosszú távon is működni fog a növekedési modell és a pozitív kilátások a lakosság túlnyomó részében jelentkeznek is.

A vendégéjszakák számát a bázishoz 3,4%-al, a tervhez képest pedig 9,5%-al teljesítettük felül. A bevétel esetében, a bázisnál 12,8%, a tervnél pedig 13,6% a bevétel emelkedése. Költségek tekintetében a bázisnál 2,7%, a tervnél pedig 1,2%-al magasabb a kiadások összege, ezen belül a személyi jellegű költségek a bázishoz 12,8%-al, a tervhez képest pedig 2,5%-al magasabbak. 2014-ben már a február hónap is nyereséges volt! Március végére éves szinten is profitot termelt a szálloda, és a göngyölített eredményünket hónapról hónapra tovább tudtuk növelni. Az előfoglalásokból látszott, hogy lesz fedezet az elmaradt hiányosságok felszámolására, ezért a „jó gazda gondosságával” a korábbi évekhez képest korábban, és nagyobb mértékben „visszafoztuk” a házba!

A szálloda felújítását, beleértve 2-3 éven belül a „B” épületrészt, egyre kevésbé lehet halogatni. A legsürgősebb beavatkozásra az alábbi területeken van szükség:

- a konyha technológiailag minden téren elavult,
- az alagsori terápiareszen is egyre sürgetőbbé válik egy komplett felújítás csakúgy,
- mint a belső medencék terében.
- Külön említést érdemel, hogy az „A” épületszárny szobáinak minősége, ezáltal a vendégek komfortérzete még a bútorzatok egy részének cseréjével is elmarad a mai kor követelményeitől, nem beszélve a
- kültéri látványáról, mely elszomorító. Ebben az épületrészben a legnagyobb az energiafelhasználás, illetve itt merül fel a TMK és karbantartási költségek túlnyomó hányada.

Egy nagyobb, átfogó, teljes körű, mindenre kiterjedő felújítást a bevételek minimális kiesésével, egy ésszerű és következetes, jól szervezett ütemezéssel minél előbb el kell kezdeni lehetőleg szakaszosan, tehát bezárás nélkül. Ez „gyógyír” lehet a szálloda jövőjét illetően, túlléphetne az előző rendszerből visszamaradt SZOT üdülős benyomáson!

Nagy irántunk az érdeklődés a világhálón. Mivel a szállásközvetítők által biztosított foglалásoknak komoly ára van, ezért év elején kiemelt szerep jutott saját honlapunk mobilbarát verzióra történő felfejlesztésének. Mára szinte minden eszközön a lehető legkorrektebb módon tudjuk kommunikálni a szolgáltatásainkat, más és más OnLine stratégiával egyre sikeresebbek lehetünk.

Tőlünk függetlenül az „OTA” portálokon a vendégek utólag minősítik a szállodát, a leendő vendégek pedig e minősítések, illetve az átlag elégedettségi pontszámok alapján választanak szálláshelyet. Sajnos többen is hangot adtak olyan véleményüknek, ami szerint „nem modern” az épület. Van, aki ilyen árnyaltan és finoman, és van, aki ennél jóval szabatosabban, egyértelműen fogalmaz. Versenyhelyezetünket ezek a beírások nagyban rontják, a marketingbe fektetett energiát „oltják” ki!

Hévíz, 2015. március 12.

Czurda Gábor
ügyvezető igazgató