



**Město Kuřim**

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

**18**

## **Příspěvek do 13. schůze Rady města Kuřimi konané dne 14.04.2014**

### **Zpráva o činnosti Wellness Kuřim za rok 2013**

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - zpráva o činnosti WK B - porovnání HV
Materiál předkládá:	Ing. Oldřich Štarha - Místostarosta
Materiál zpracoval:	Petra Glosová

#### **Důvodová zpráva:**

V příloze je předkládána Zpráva o činnosti Wellness Kuřim, s.r.o., za rok 2013.

#### **Návrh na usnesení:**

**RM**



**Wellness Kuřim**

# **Zpráva o činnosti Wellness Kuřim s.r.o.**

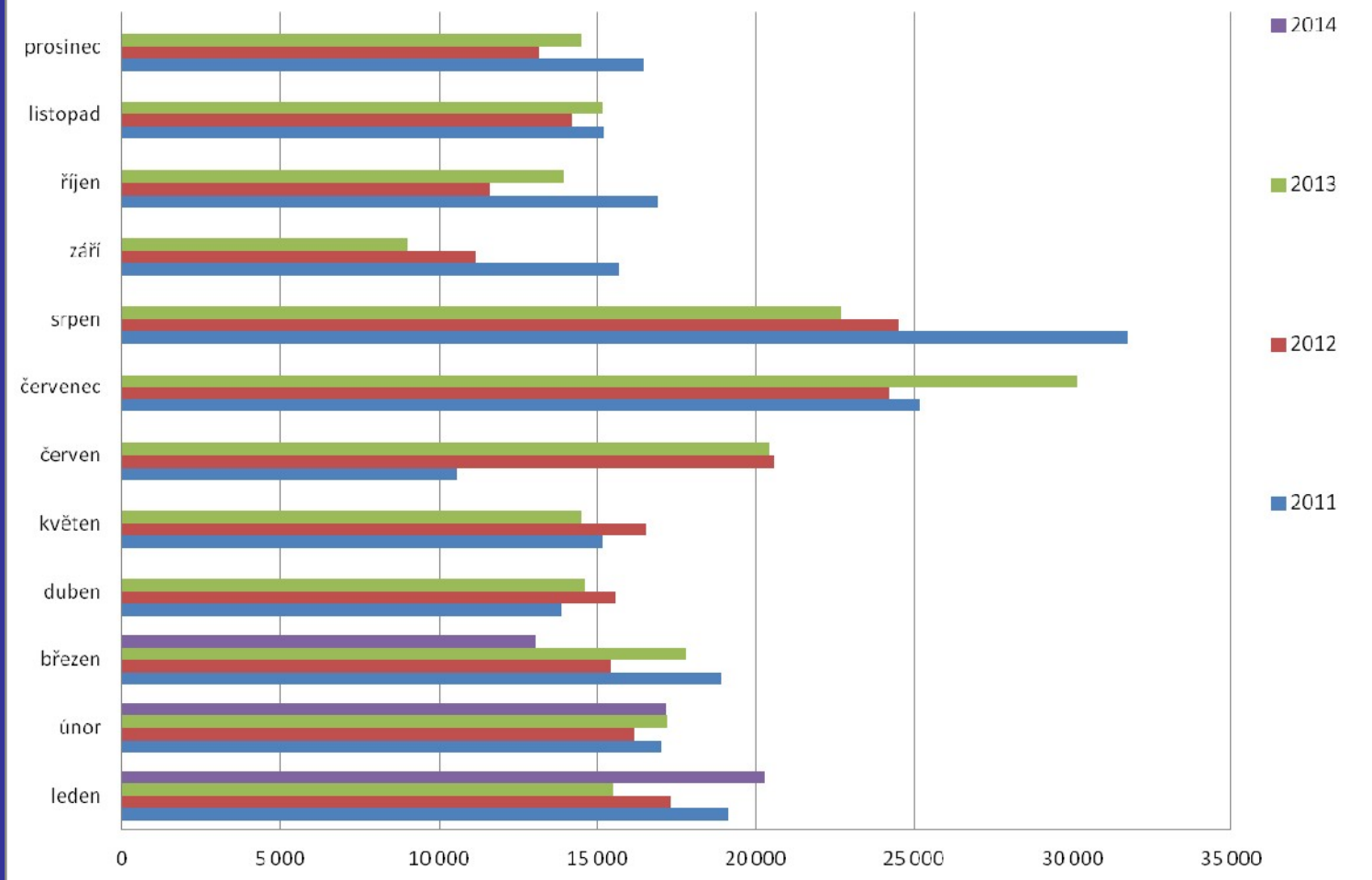
*Zasedání RM  
Kuřim, 9. dubna 2014*



# Návštěvnost areálu

- v roce 2013 byla návštěvnost areálu srovnatelná s rokem 2012, celkový počet návštěvníků aquaparku, fitness centra a letního koupaliště dosáhl v roce 2013 na téměř 206 tis. osob
- nárůst zaznamenalo letní koupaliště, kdy v porovnání s rokem 2012 byl nárůst o 6,5 tis. osob, pokles pak fitness centrum
- v prvních dvou měsících roku 2014 jsme zaznamenali nárůst o 4 762 návštěvníků v porovnání se stejným obdobím roku 2013

## Porovnání návštěvnosti areálu Wellness Kuřim



Rok 2010: 34 106 návštěvníků

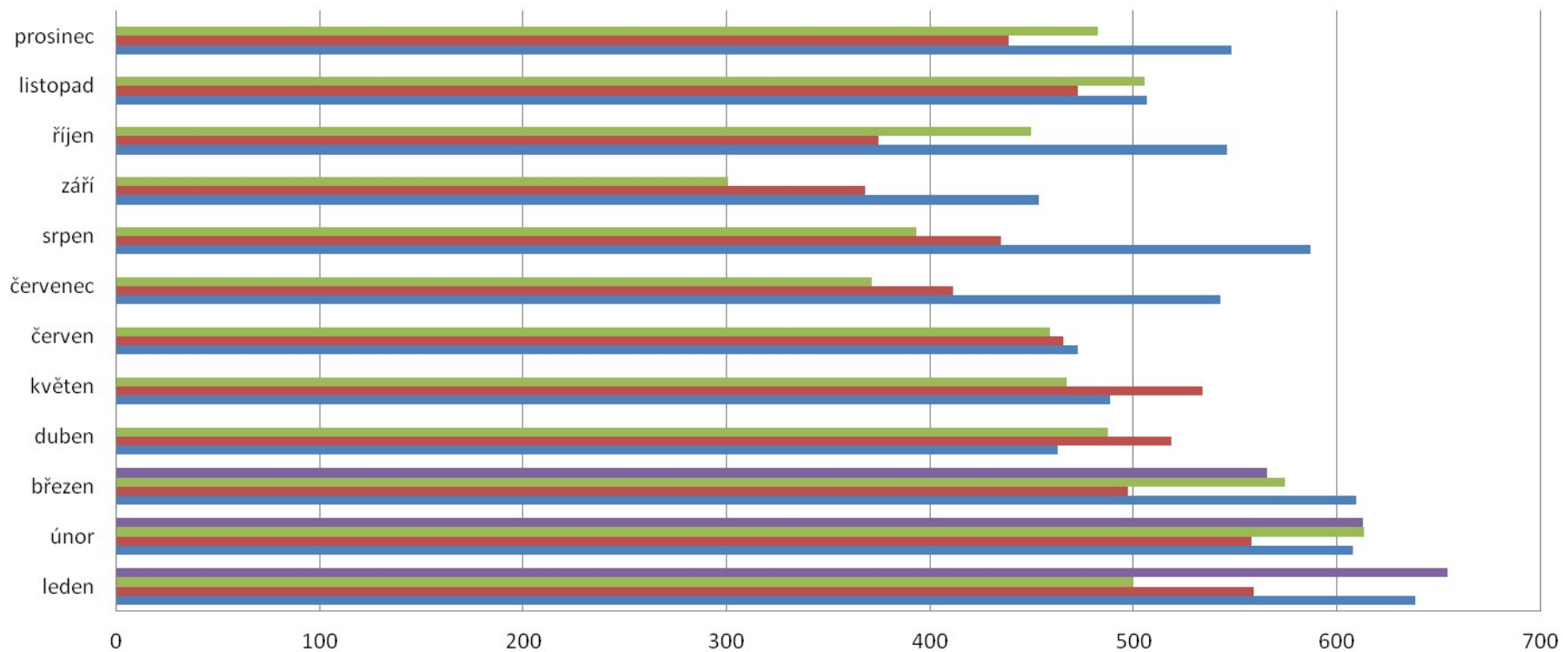
Rok 2011: 215 821 návštěvníků

Rok 2012: 200 433 návštěvníků

Rok 2013: 205 448 návštěvníků

**Celkem od zahájení provozu (2010-2013): 655 808 návštěvníků**

## Porovnání průměrné denní návštěvnosti areálu Wellness Kuřim



	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec
2014	654	613	566									
2013	500	613	574	487	467	459	371	393	301	450	505	482
2012	559	558	497	519	534	465	411	435	368	374	473	439
2011	639	608	610	463	489	473	543	587	453	546	506	548

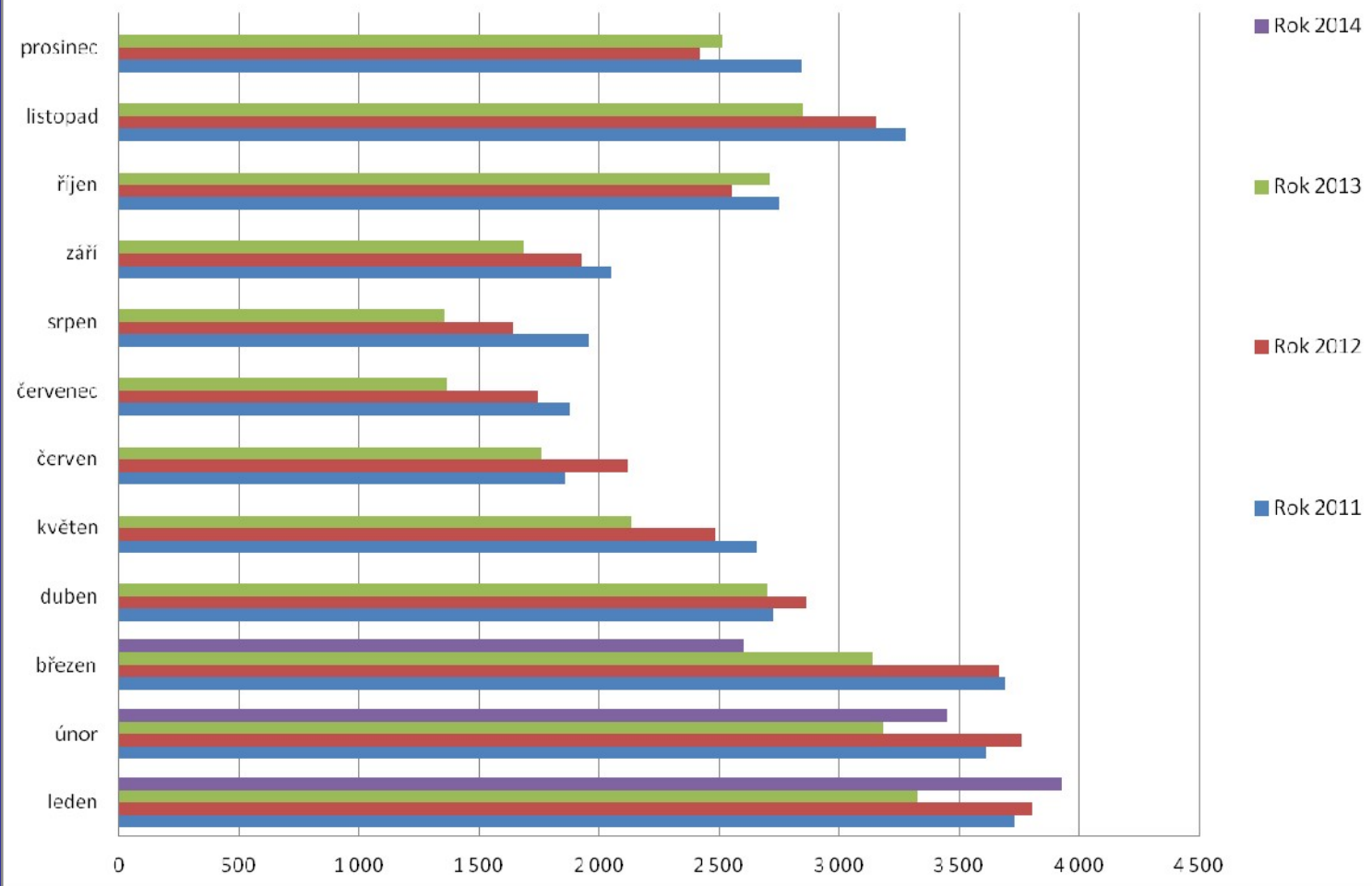
Rok 2010: 418 návštěvníků/den

Rok 2011: 539 návštěvníků/den

Rok 2012: 469 návštěvníků/den

Rok 2013: 467 návštěvníků/den

## Porovnání návštěvnosti fitness a relax centra Wellness Kuřim

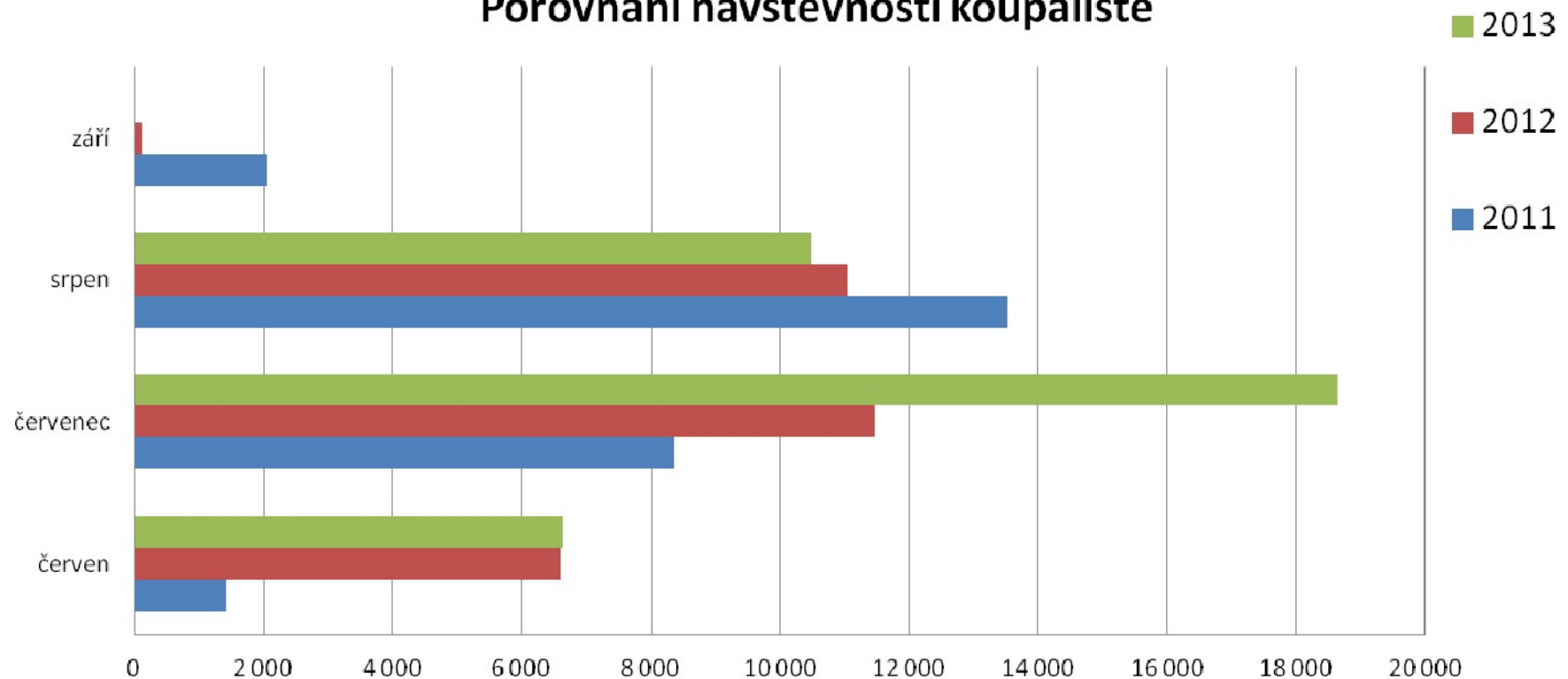


Rok 2011: 33 035 návštěvníků/sezona

Rok 2012: 32 133 návštěvníků/sezona

Rok 2013: 28 725 návštěvníků/sezona

## Porovnání návštěvnosti koupaliště



Rok 2011: 25 353 návštěvníků/sezona

Rok 2012: 29 209 návštěvníků/sezona

Rok 2013: 35 784 návštěvníků/sezona

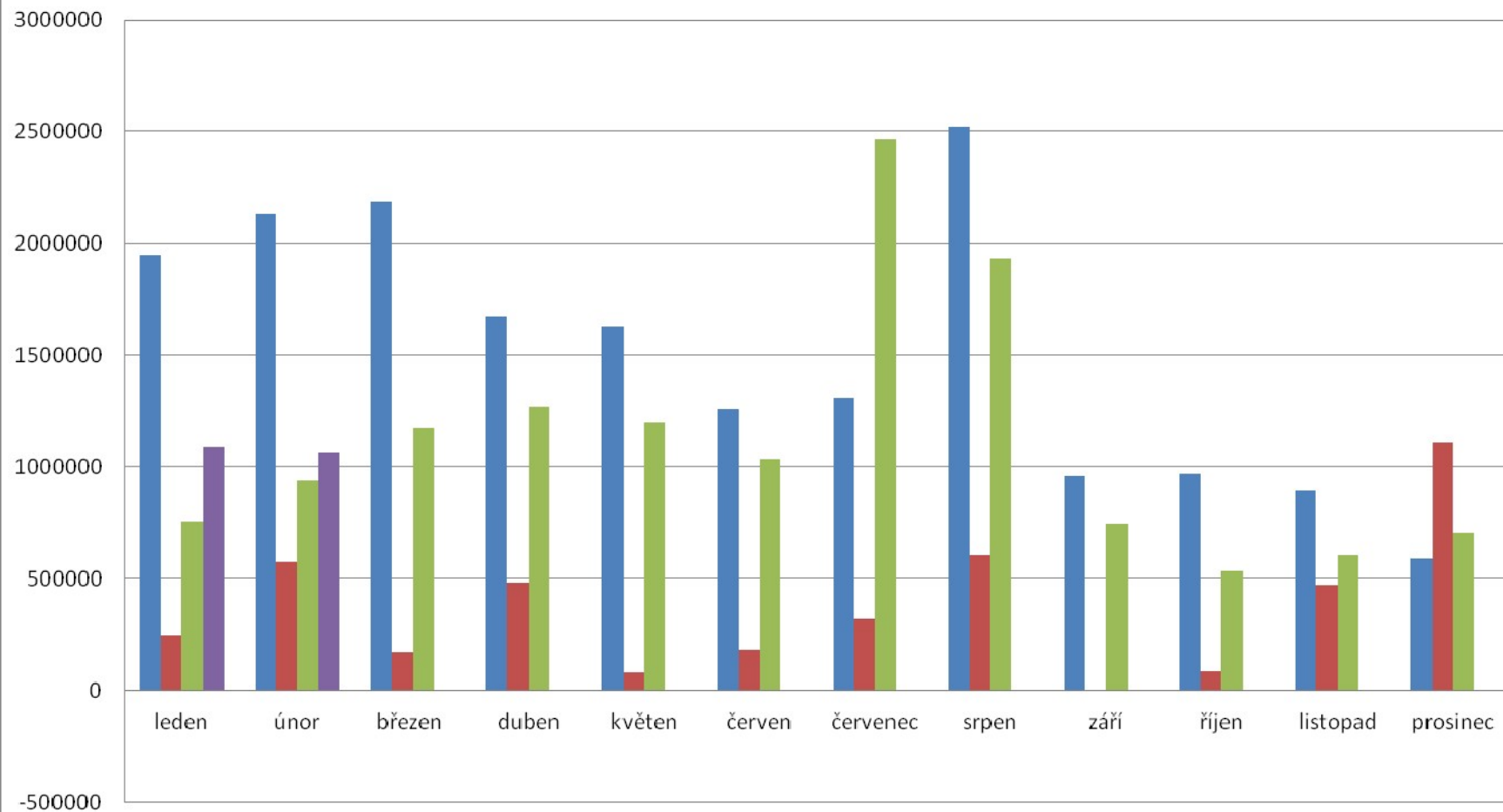


# Obraty areálu

- cílem pro rok 2013 bylo dosažení celkového obratu vč. DPH ve výši 30 mil. Kč (vč. DPH) a realizace kladného HV
- těchto ukazatelů jsme nedosáhli, předběžná ztráta za rok 2013 činí -0,45 mil. Kč
- pozitivní je navýšení průměrného měsíčního zůstatku na běžném účtu proti roku 2012 (viz graf dále)
- stále nedokážeme splatit bezúročnou půjčku poskytnutou městem (nedoplatek 3 mil. Kč)



## Zůstatky na běžném účtu u KB



**Průměrné měsíční zůstatky na b.ú.**

**Rok 2011: 1 505 359 Kč**

**Rok 2012: 360 130 Kč**

**Rok 2013: 1 113 358 Kč**



Wellness Kuřim

# Hospodářský výsledek 2013

*/předběžný, částky bez DPH/*

Náklady = 26 295 057 Kč

Výnosy = 25 849 865 Kč

**Výsledek = - 445 192 Kč**

**Detaily v samostatném pdf dokumentu –  
„výsledovka“**

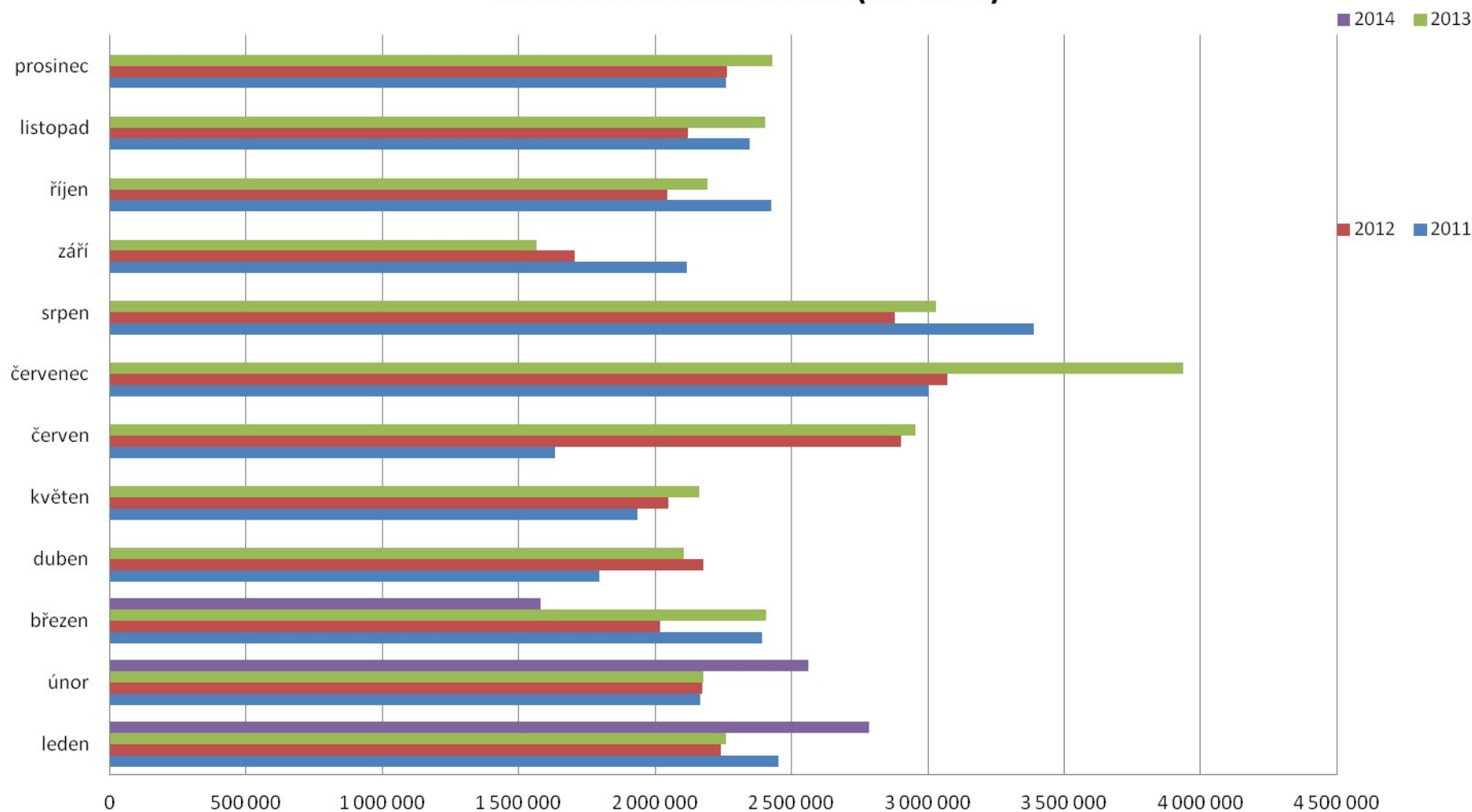


Wellness Kuřim

# Měsíční porovnání HV v Kč

Měsíc	2012 /-483 183/	2013* /-445 192/
leden	-189 505	+22 013
únor	- 142 947	+211 236
březen	-251 745	+178 534
duben	+17 596	-59 718
květen	-481 762	-512 454
červen	+60 939	+25 445
červenec	+46 118	+288 458
srpen	+50 307	+100 056
září	-476 586	-518 603
říjen	-128 097	-116 884
listopad	+414 948 (došlo k odprodeji majetku)	-53 746
prosinec	+597 596 (došlo k odprodeji majetku)	-111 595

## Porovnání obrátů areálu Wellness Kuřim (vč. DPH)



Rok 2011: 27 916 379 Kč

Rok 2012: 27 647 007 Kč

Rok 2013: 29 623 017 Kč



Wellness Kuřim

# Výnosy a jejich struktura za rok 2013 (↑↓ porovnání s r. 2012)

	Celkem	Měsíční průměr
Hotově	22 015 659	1 834 638 ↑
Stravenkou	1 205 647	100 470 ↑
Kartou	2 968 130	247 344 ↑
Fakturace	4 836 551	403 046 ↓

# Prodej dárkových poukazů

Rok	Počet ks	Tržby z prodeje	Průměrná cena
2010	840	191 190 Kč	228 Kč
2011	2 346	1 254 465 Kč	535 Kč
2012	2 155	1 285 160 Kč	596 Kč
2013	2 146	1 363 668 Kč	635 Kč



**Wellness Kuřim**

# **Vybrané náklady:**

## ***-energie-***

<b>Rok</b>	<b>Částka</b>	<b>Průměrně za měsíc</b>
2011	5 515 520 Kč	459 627 Kč
2012	5 450 524 Kč	454 210 Kč
2013	5 012 452 Kč <small>5 926 906-914 455 za kogeneraci</small>	417 704 Kč



Wellness Kuřim

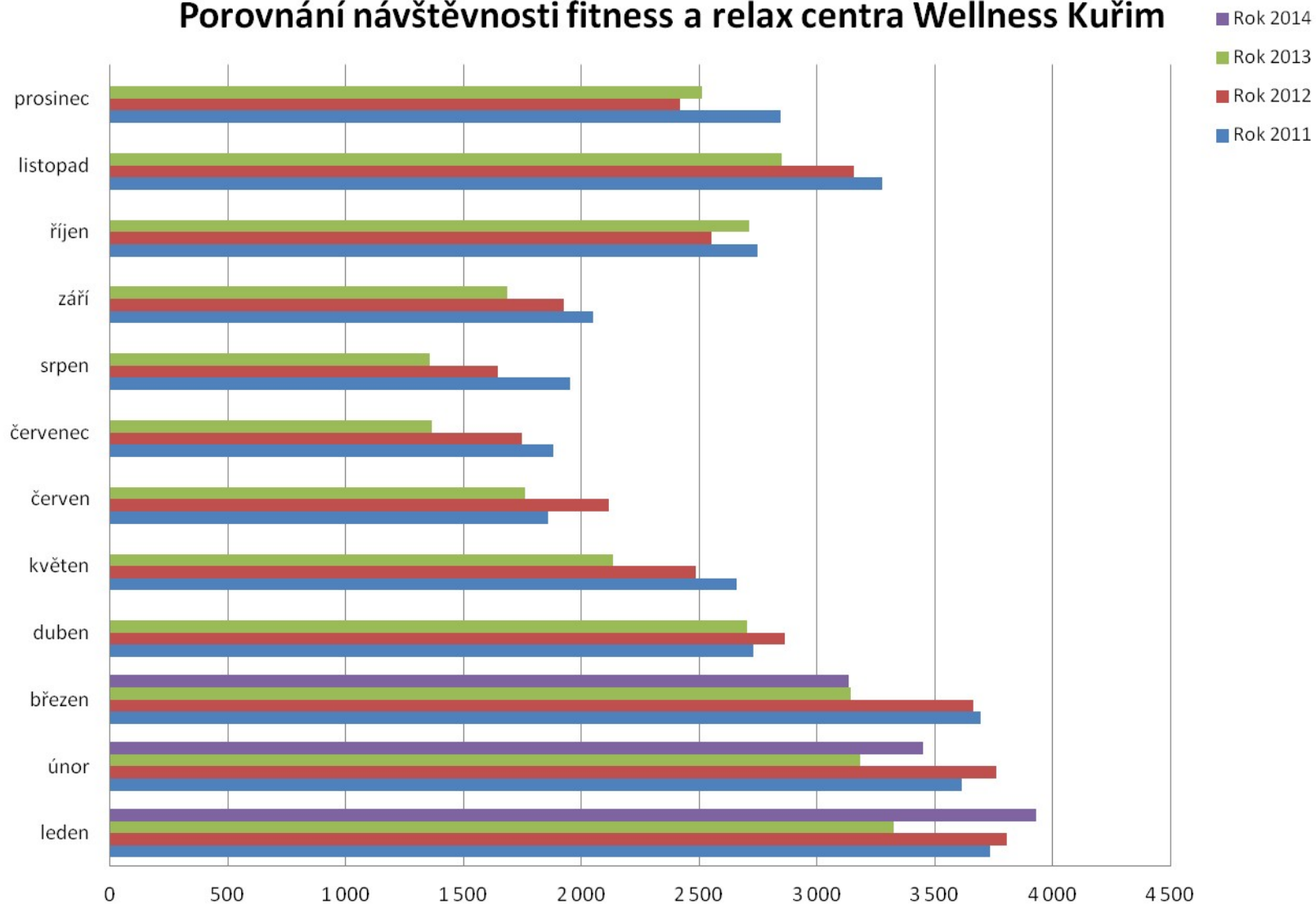
# Vybrané ukazatele

## *-z fitness a relax centra-*

- od spuštění provozu navštívilo fitness centrum více než 110 tis. návštěvníků (cca 30 tis. ročně)
- maximální návštěva byla dne 7. 2. 2012 (obslouženo 178 návštěvníků), nejúspěšnějším měsícem vůbec byl leden 2014 s návštěvou atakující hranici 4 000 návštěvníků
- je realizována VIP akce pro zaměstnance TYCO na 02-05/2014 s očekávaným obratem 425 tis. Kč
- za 1. čtvrtletí 2014 realizováno např.: 218x sauna, 239x koupel, obrat za K2-Hiking a X-Cycling dosáhl 157 tis. Kč, tržba za program H<sub>2</sub>O fitness dosáhla 29 tis. Kč



## Porovnání návštěvnosti fitness a relax centra Wellness Kuřim



Rok 2011: 33 035 Kč

Rok 2012: 32 133 Kč

Rok 2013: 28 725 Kč

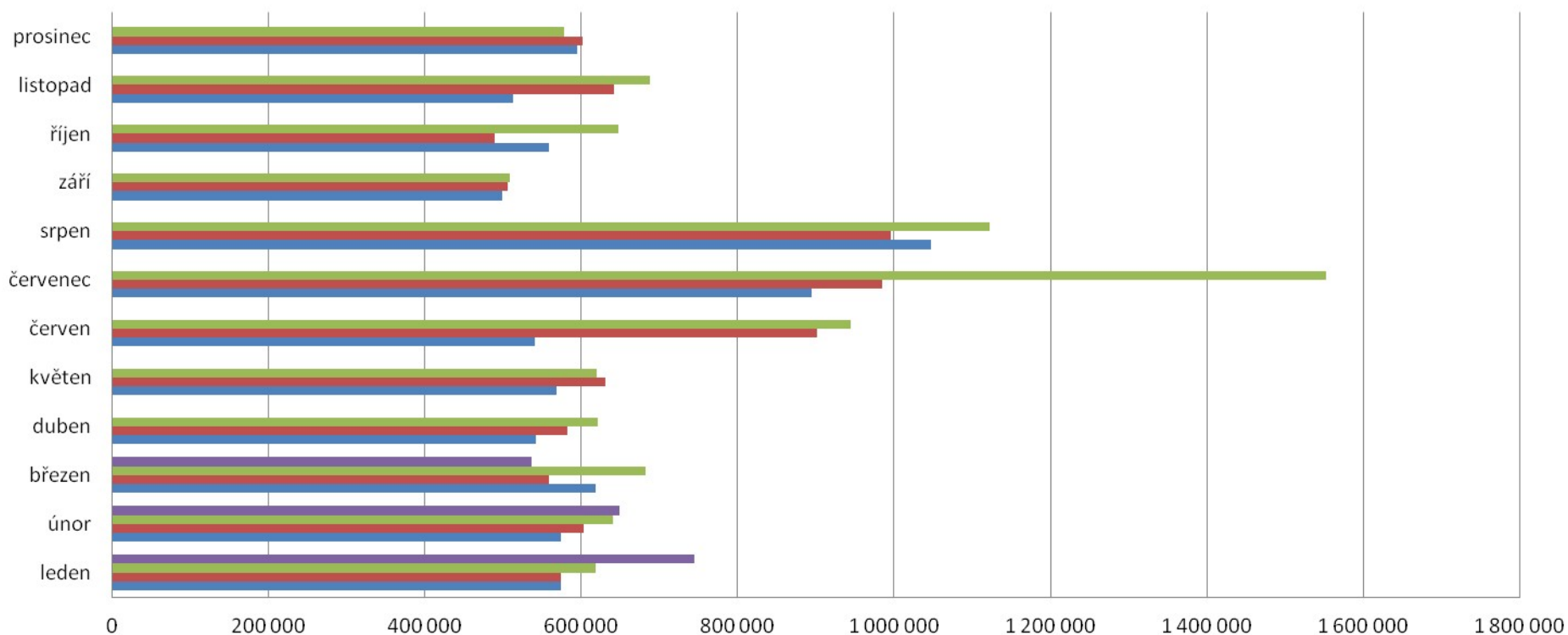


# Vybrané ukazatele

## -z gastroprovozu-

- gastroprovoz dosáhl 1/3 celkové výše obrátů celého areálu (*což byl náš cíl vzhledem k tomu, že právě 1/3 zaměstnanců pracuje v tomto středisku*)
- dalšími investicemi do zařízení a vybavení kuchyně v roce 2014 chceme zkvalitnit nabídku restaurace, zrychlit obsluhu, dosáhnout úspor energií apod.
- přestože se jedná o nejméně efektivní středisko vykazující ztrátu, neuvažujeme zatím o pronájmu

## Porovnání obrátů střediska "gastroprovoz" Wellness Kuřim (vč. DPH)



	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec
■ 2014	745 114	648 156	535 657									
■ 2013	618 913	640 472	682 418	621 479	620 299	944 109	1 553 049	1 121 596	508 093	647 848	688 200	578 526
■ 2012	573 227	602 784	558 885	581 852	630 813	901 509	984 629	995 810	506 338	489 465	641 597	600 955
■ 2011	573 753	574 119	618 854	541 383	568 696	540 925	894 888	1 046 758	498 213	558 474	512 098	594 392

Rok 2011: 7 522 553 Kč

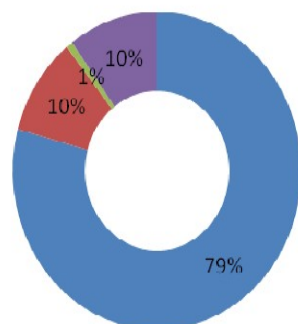
Rok 2012: 8 067 864 Kč

Rok 2013: 9 225 002 Kč

### Podíl typů menu na celkové prodeji v roce 2013

100 % = 35 770 menu

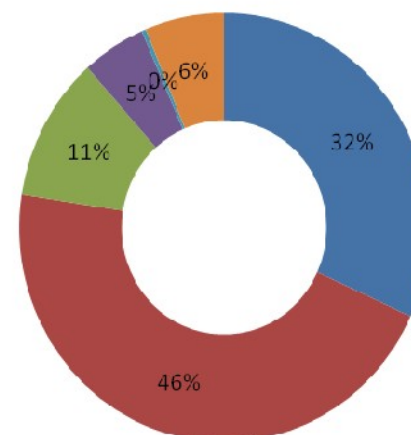
■ klasická porce ■ Kolbaba ■ XXL ■ personální strava



### Tržby z prodaných menu celkem 2010-2013

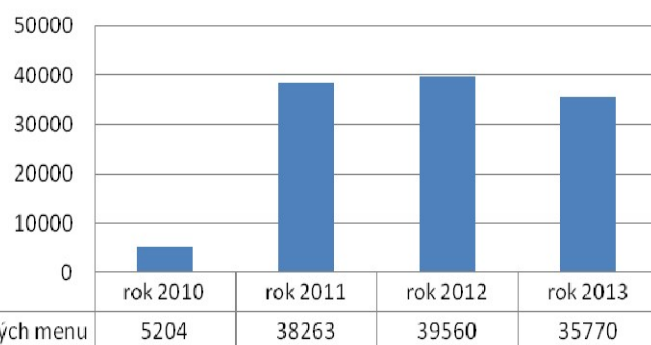
100 % = 9 149 714 Kč

■ menu 1 ■ menu 2 ■ menu 3 ■ kolbaba ■ XXL ■ personální strava



### Počet prodaných menu v jednotlivých letech

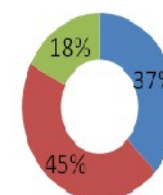
celkem 118 797



### Podíl jednotlivých menu na celkové prodeji v roce 2013

100 % = 35 770 menu

■ menu 1 ■ menu 2 ■ menu 3





**Wellness Kuřim**

# Plánované investice 2014

*/2,9 mil. Kč – z rozpočtu města Kuřim/*

Středisko	Částka Kč	Popis
Aquapark	2,0 mil.	nákup nového pokladního SW, web a rezervační systém + online platby, HW do turniketů a propojení s novým SW, zkvalitnění úpravy vody (UV lampy = méně chloru a vody), protiskluzový nátěr podlah, revize, nátěr bazénové vany na koupališti, měřící a dávkovací deska na koupaliště
Fitness	0,4 mil.	vybavení pro trénink, 2 běžecké pásy, TV k pásům, opravy a servis pásů, nové aktivity
Restaurace	0,5 mil.	nákup a servis gastro zařízení (optimalizace provozu kuchyně)

# Cíle pro rok 2014

- udržet návštěvnost nad 200 tisíc osob za rok
- důrazem na upselling a crossselling navýšit obraty na všech střediscích o 5-10 %
- zachovat si nezávislost na provozních dotacích a pokusit se o dosažení kladného HV
- prosadit využití studniční vody v areálu a vypouštění upravené vody do retenční nádrže
- hledat/najít investora pro stavbu hotelového zařízení (nezanedbatelný synergický efekt)
- zavést nový a efektivní SW na pokladny, on-line rezervační systém na lekce fitness a procedur, efektivní práce s abonenty, nový web zahrnující on-line prodej služeb a dárkových poukazů
- průběžně zavádět nové služby a aktivity pro návštěvníky při zachování zavedené cenové úrovně

## Porovnání HV 2012/2013

### Náklady

Účet	Název účtu	Stav 2012	Stav 2013	Rozdíl v Kč	Rozdíl v %
501001	Spotřeba potravin	2 451 918,57 Kč	2 646 226,00 Kč	194 307,43 Kč	7,92%
501102	Spotřeba nápoje	384 906,20 Kč	362 900,48 Kč	-22 005,72 Kč	-5,72%
501109	Další spotřeba restaurace	258 043,15 Kč	164 991,28 Kč	-93 051,87 Kč	-36,06%
501110	Vratné obaly	-14 960,00 Kč	160,00 Kč	15 120,00 Kč	-101,07%
501200	Spotřeba bazén	406 190,13 Kč	368 156,84 Kč	-38 033,29 Kč	-9,36%
501300	Spotřeba fitness	221 724,45 Kč	207 789,00 Kč	-13 935,45 Kč	-6,29%
501410	Další spotřeba	240 109,41 Kč	402 653,00 Kč	162 543,59 Kč	67,70%
501421	Údržba	42 574,86 Kč	67 150,97 Kč	24 576,11 Kč	57,72%
501422	Úklid	105 900,55 Kč	175 153,24 Kč	69 252,69 Kč	65,39%
501000	Celkem	4 096 407,32 Kč	4 395 180,81 Kč	298 773,49 Kč	7,29%
502100	Spotřeba energie	1 769 955,03 Kč	1 759 828,59 Kč	-10 126,44 Kč	-0,57%
502110	Poplatky - kogenerace	0,00 Kč	132 326,91 Kč	132 326,91 Kč	
502200	Spotřeba plyn	2 618 226,28 Kč	2 553 746,49 Kč	-64 479,79 Kč	-2,46%
502300	Spotřeba voda	1 446 781,31 Kč	1 613 331,25 Kč	166 549,94 Kč	11,51%
502000	Celkem	5 834 962,62 Kč	6 059 233,24 Kč	224 270,62 Kč	3,84%
503000	Spotřeba neskladovatelných dodávek	31 600,00 Kč	0,00 Kč	-31 600,00 Kč	-100,00%
503000	Celkem	31 600,00 Kč	0,00 Kč	-31 600,00 Kč	-100,00%
504100	Zboží gastro	804 557,51 Kč	810 655,01 Kč	6 097,50 Kč	0,76%
504110	Vratné obaly	31 653,00 Kč	59 256,00 Kč	27 603,00 Kč	87,21%
504200	Zboží bazén	60 940,93 Kč	62 717,70 Kč	1 776,77 Kč	2,92%
504300	Zboží fitness	4 571,81 Kč	28 946,14 Kč	24 374,33 Kč	533,14%
504000	Celkem	901 723,25 Kč	961 574,85 Kč	59 851,60 Kč	6,64%
511000	Opravy a udržování	217 047,63 Kč	330 485,62 Kč	113 437,99 Kč	52,26%

513000 Reprezentace	24 781,00 Kč	37 785,00 Kč	13 004,00 Kč	52,48%
518100 Inzerce a reklama	558 043,80 Kč	712 782,47 Kč	154 738,67 Kč	27,73%
518200 Telefonní služby, internet	123 027,24 Kč	84 057,58 Kč	-38 969,66 Kč	-31,68%
518410 PHM + související služby	107 439,01 Kč	71 548,55 Kč	-35 890,46 Kč	-33,41%
518500 Poradenství, aktualizace, literatura	96 094,39 Kč	77 637,26 Kč	-18 457,13 Kč	-19,21%
518600 Další služby	1 602 146,20 Kč	1 201 443,38 Kč	-400 702,82 Kč	-25,01%
51x Celkem	2 728 579,27 Kč	2 515 739,86 Kč	-212 839,41 Kč	-7,80%
521000 Mzdové náklady	8 941 103,50 Kč	9 265 938,00 Kč	324 834,50 Kč	3,63%
524000 Zákonné sociální pojištění	2 706 798,00 Kč	2 606 263,00 Kč	-100 535,00 Kč	-3,71%
527000 Příspěvky PF	148 701,00 Kč	183 863,00 Kč	35 162,00 Kč	23,65%
527001 Oblečení zmcí	34 887,04 Kč	35 725,99 Kč	838,95 Kč	2,40%
52x Celkem	11 831 489,54 Kč	12 091 789,99 Kč	260 300,45 Kč	2,20%
538000 Ostatní daně a poplatky	3 138,00 Kč	3 128,00 Kč	-10,00 Kč	-0,32%
538000 Celkem	3 138,00 Kč	3 128,00 Kč	-10,00 Kč	-0,32%
541000 Zůstatková cena prodaného majetku	347 667,64 Kč	0,00 Kč	-347 667,64 Kč	-100,00%
543000 Dary	243 720,00 Kč	337 420,00 Kč	93 700,00 Kč	38,45%
548000 Ostatní provozní náklady	415 449,47 Kč	115 432,99 Kč	-300 016,48 Kč	-72,21%
548999 Nedaňové náklady	10 000,00 Kč	16 922,00 Kč	6 922,00 Kč	69,22%
54x Celkem	1 016 837,11 Kč	469 774,99 Kč	-547 062,12 Kč	-53,80%
551000 Odpisy majetku	450 315,35 Kč	38 451,00 Kč	-411 864,35 Kč	-91,46%
551000 Celkem	450 315,35 Kč	38 451,00 Kč	-411 864,35 Kč	-91,46%
568000 Ostatní finanční náklady	41 670,97 Kč	27 512,80 Kč	-14 158,17 Kč	-33,98%
568100 Poplatky z plateb kartou	34 305,53 Kč	47 739,48 Kč	13 433,95 Kč	39,16%
568201 Provize z přijímaných stravenek	71 770,00 Kč	77 057,93 Kč	5 287,93 Kč	7,37%
56x Celkem	147 746,50 Kč	152 310,21 Kč	4 563,71 Kč	3,09%
<b>5xx Celkové náklady</b>	<b>27 042 798,96 Kč</b>	<b>26 687 182,95 Kč</b>	<b>-355 616,01 Kč</b>	<b>-1,32%</b>



## Výnosy

601000 Tržby za vlastní výrobky	34 269,97 Kč	11 019,49 Kč	-23 250,48 Kč	-67,85%
601000 Celkem	34 269,97 Kč	11 019,49 Kč	-23 250,48 Kč	-67,85%
602100 Tržby gastro	4 361 109,74 Kč	5 717 449,99 Kč	1 356 340,25 Kč	31,10%
602200 Tržby bazén	13 115 570,95 Kč	12 779 279,00 Kč	-336 291,95 Kč	-2,56%
602300 Tržby fitness	2 813 806,87 Kč	2 732 252,10 Kč	-81 554,77 Kč	-2,90%
602400 Ostatní služby	869 266,04 Kč	1 636 832,62 Kč	767 566,58 Kč	88,30%
602500 Stravenky restaurace	721 954,44 Kč	701 867,34 Kč	-20 087,10 Kč	-2,78%
602502 Stravenky zážitkové	250 487,09 Kč	309 873,26 Kč	59 386,17 Kč	23,71%
602000 Celkem	22 132 195,13 Kč	23 877 554,31 Kč	1 745 359,18 Kč	7,89%
604100 Tržby zboží gastro	1 898 738,65 Kč	1 417 382,80 Kč	-481 355,85 Kč	-25,35%
604200 Tržby zboží bazén	75 528,06 Kč	108 987,21 Kč	33 459,15 Kč	44,30%
604300 Tržby zboží fitness	84 383,34 Kč	107 931,46 Kč	23 548,12 Kč	27,91%
604400 Tržby automaty	205 097,19 Kč	68 140,07 Kč	-136 957,12 Kč	-66,78%
604000 Celkem	2 263 747,24 Kč	1 702 441,54 Kč	-561 305,70 Kč	-24,80%
641000 Tržby z prodeje majetku	1 475 000,00 Kč	0,00 Kč	-1 475 000,00 Kč	-100,00%
648000 Ostatní provozní výnosy	487 246,60 Kč	138 309,25 Kč	-348 937,35 Kč	-71,61%
648100 Další provozní výnosy	167 156,66 Kč	120 000,00 Kč	-47 156,66 Kč	-28,21%
662000 Připsané úroky	55,62 Kč	540,79 Kč	485,17 Kč	872,29%
64x, 66x Celkem	2 129 458,88 Kč	258 850,04 Kč	-1 870 608,84 Kč	-87,84%
<b>6xx Celkový výnosy</b>	<b>26 559 671,22 Kč</b>	<b>25 849 865,38 Kč</b>	<b>-709 805,84 Kč</b>	<b>-2,67%</b>
HV	-483 127,74 Kč	-837 317,57 Kč	-354 189,83 Kč	<b>73,31%</b>
‘+ nedaňové náklady	278 501,00 Kč	392 127,00 Kč	113 626,00 Kč	<b>40,80%</b>
HV	-204 626,74 Kč	-445 190,57 Kč	-240 563,83 Kč	

odhad