



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

31

Příspěvek do 40. schůze Rady města Kuřimi konané dne 03.12.2014

Zpráva o činnosti Wellness Kuřim

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - zpráva o činnosti
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta
Materiál zpracoval:	Mgr. Alena Zimmermannová - Tajemnice

Důvodová zpráva:

V příloze předkládáme zprávu o činnosti společnosti Wellness Kuřim s.r.o. zpracovanou jednatelem Ing. J. Sojkou.

Navrhujeme udělit jednateři společnosti Wellness Kuřim, s r.o., Ing. J. Sojkovi odměnu za rok 2014.

Návrh na usnesení:

RM v působnosti valné hromady společnosti Wellness Kuřim, s. r. o., **uděluje** jednateři Ing. Janu Sojkovi odměnu ve výši dle zápisu.

Termín plnění: 20. 12. 2014 (WK)



Wellness Kuřim

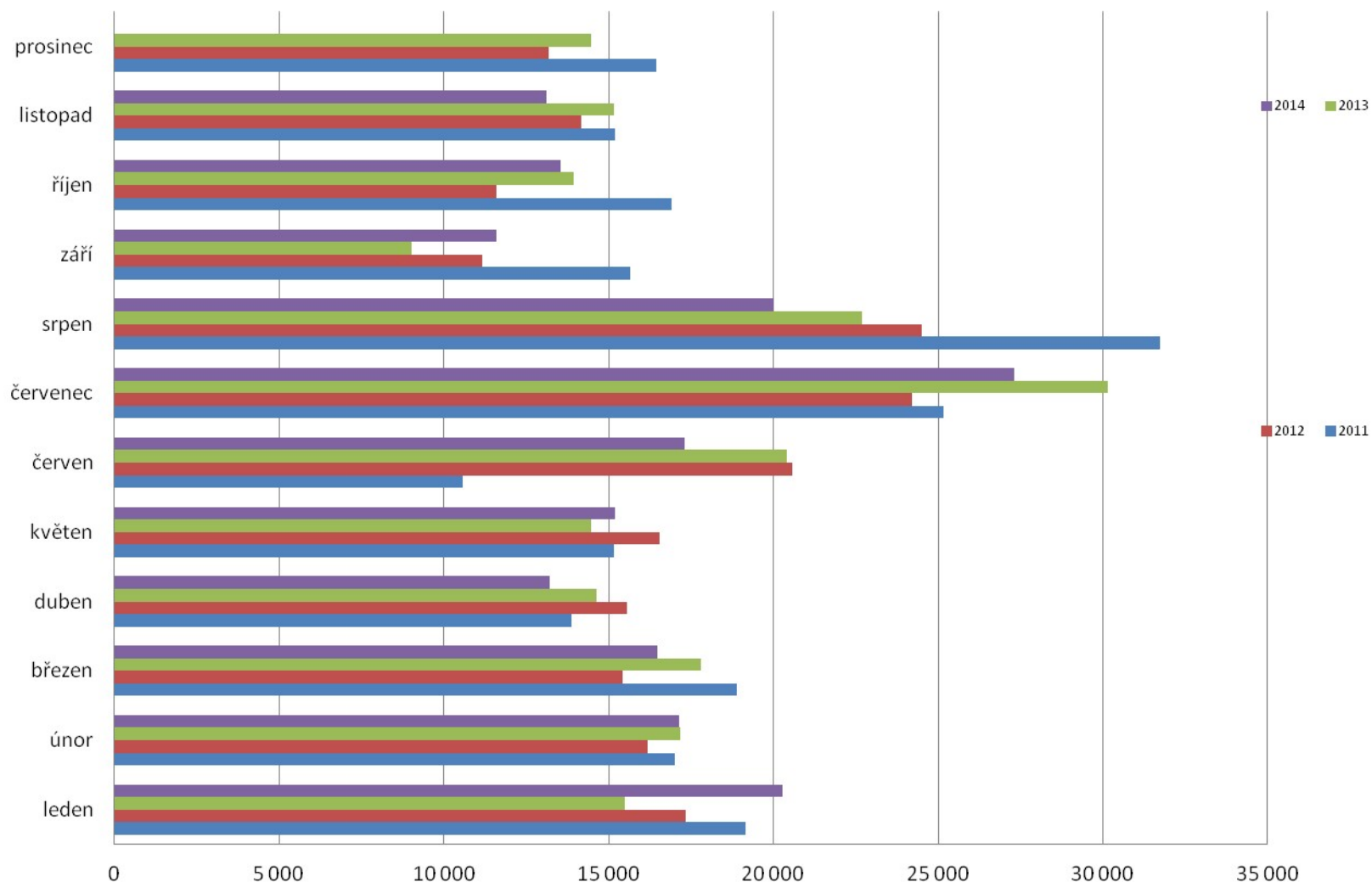
Zpráva o činnosti Wellness Kuřim s.r.o.

Zasedání RM Kuřim, 3. prosince 2014

Návštěvnost areálu

- v roce 2014 předpokládáme srovnatelnou celkovou návštěvnost areálu s rokem 2013, přičemž vnitřní část vykazuje mírný nárůst v návštěvnosti (ca ↑ +10 %) a dohání značný propad návštěvnosti letního koupaliště
- letní koupaliště zaznamenalo v roce 2014 pokles o 18 624 návštěvníků (↓ -52 %)
- nárůst v počtu návštěvníků sledujeme ve fitness a relax centru (ca ↑ +10 %), které bude mít letošní sezonu v řadě sledovaných parametrů rekordní

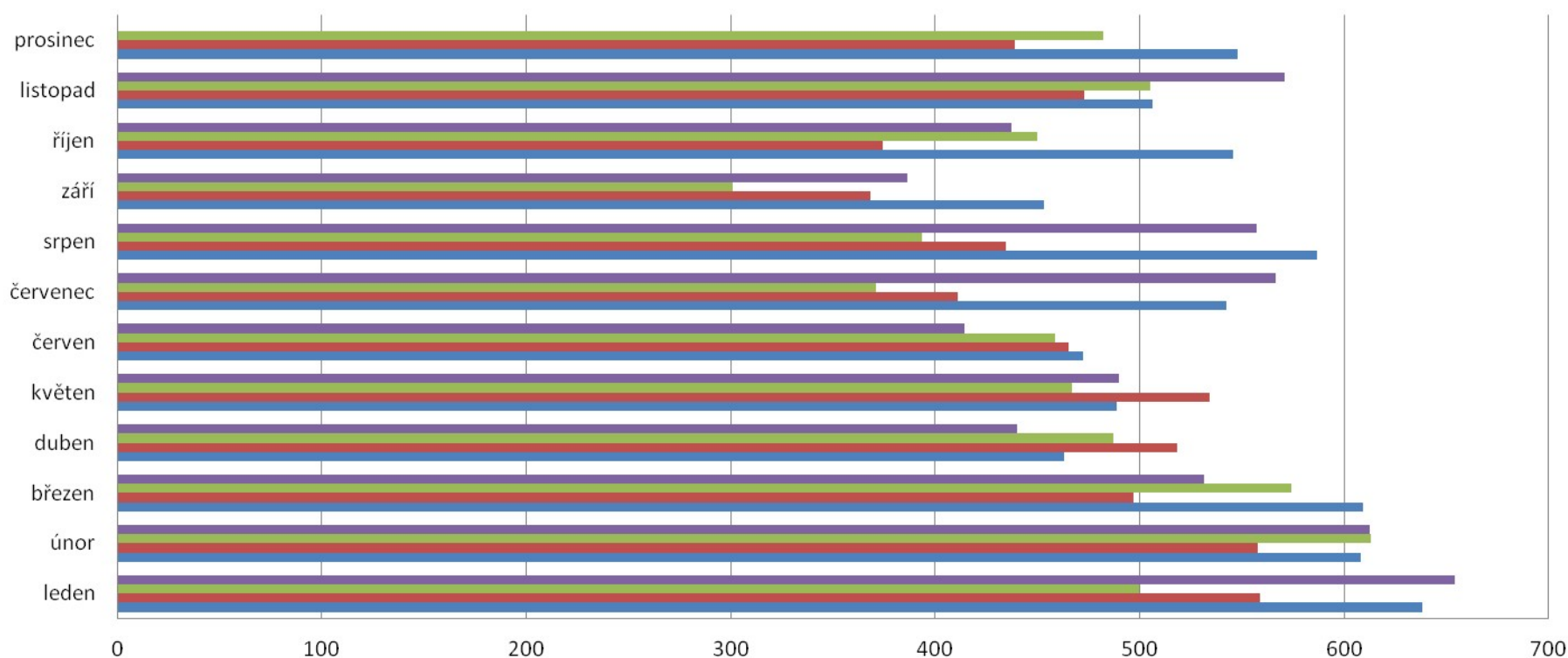
Porovnání návštěvnosti areálu Wellness Kuřim



Návštěvníků celkem: rok 2011: 216 tis., rok 2012: 200 tis.,
rok 2013: 205 tis., rok 2014*: 203 tis. /*odhad/

Celkem od zahájení provozu v r. 2010: 850 tis. návštěvníků

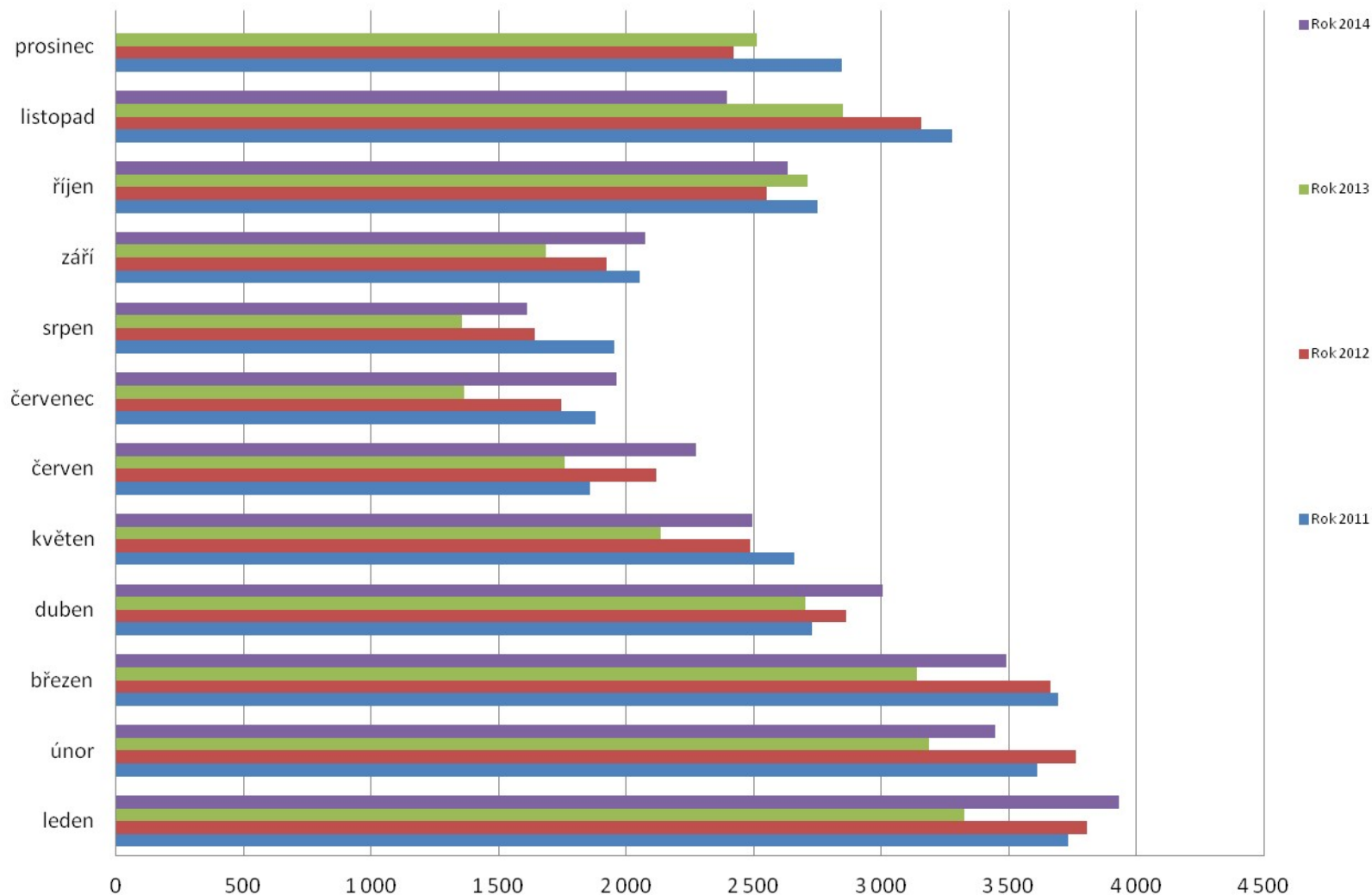
Porovnání průměrné denní návštěvnosti areálu Wellness Kuřim



	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec
■ 2014	654	613	531	440	490	414	566	557	387	437	571	
■ 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 2011: 539 návštěvníků/den
Rok 2012: 469 návštěvníků/den
Rok 2013: 467 návštěvníků/den
Rok 2014*: 515 návštěvníků/den

Porovnání návštěvnosti fitness a relax centra Wellness Kuřim



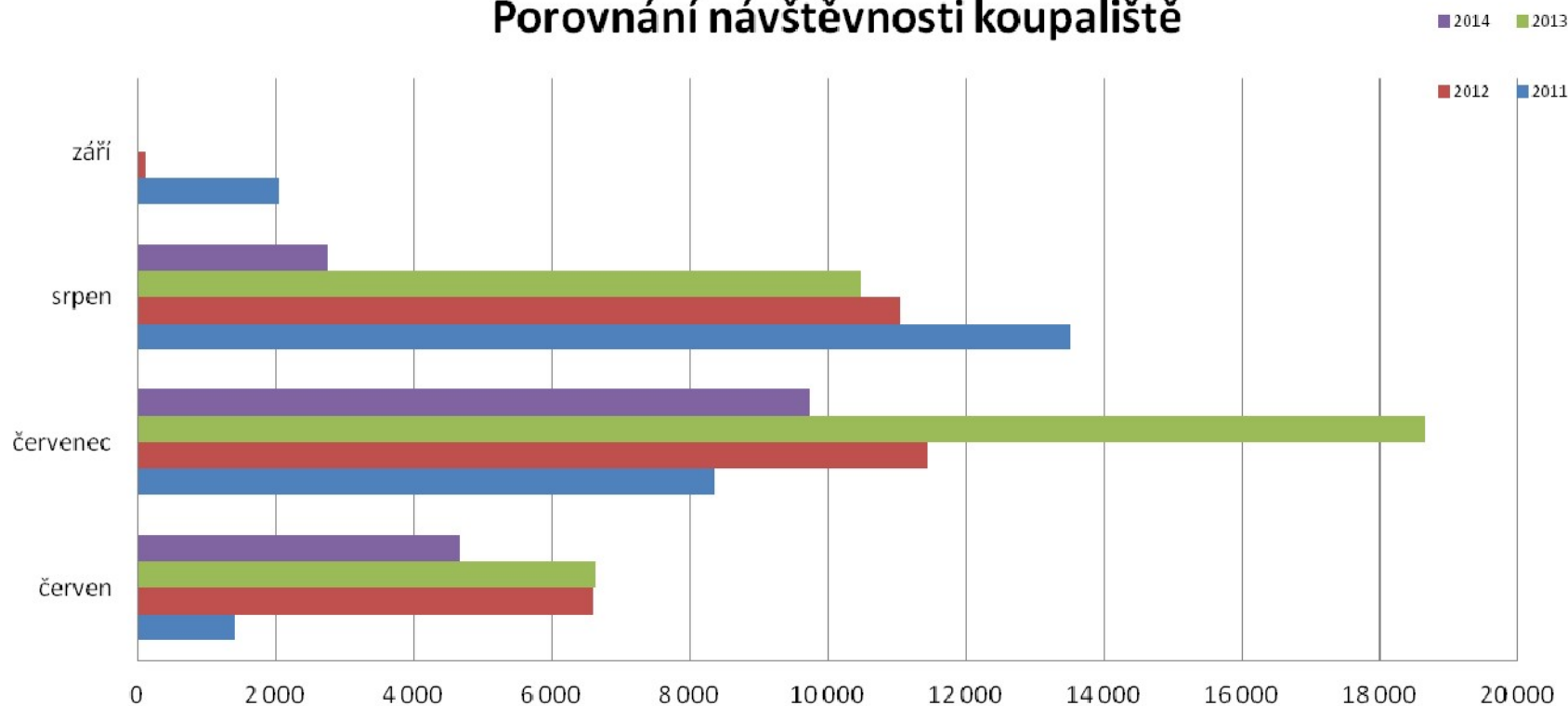
Rok 2011: 33 035 návštěvníků/sezona

Rok 2012: 32 133 návštěvníků/sezona

Rok 2013: 28 725 návštěvníků/sezona

Rok 2014*: 32 000 návštěvníků/sezona

Porovnání návštěvnosti koupaliště



Rok 2011: 25 353 návštěvníků/sezona

Rok 2012: 29 209 návštěvníků/sezona

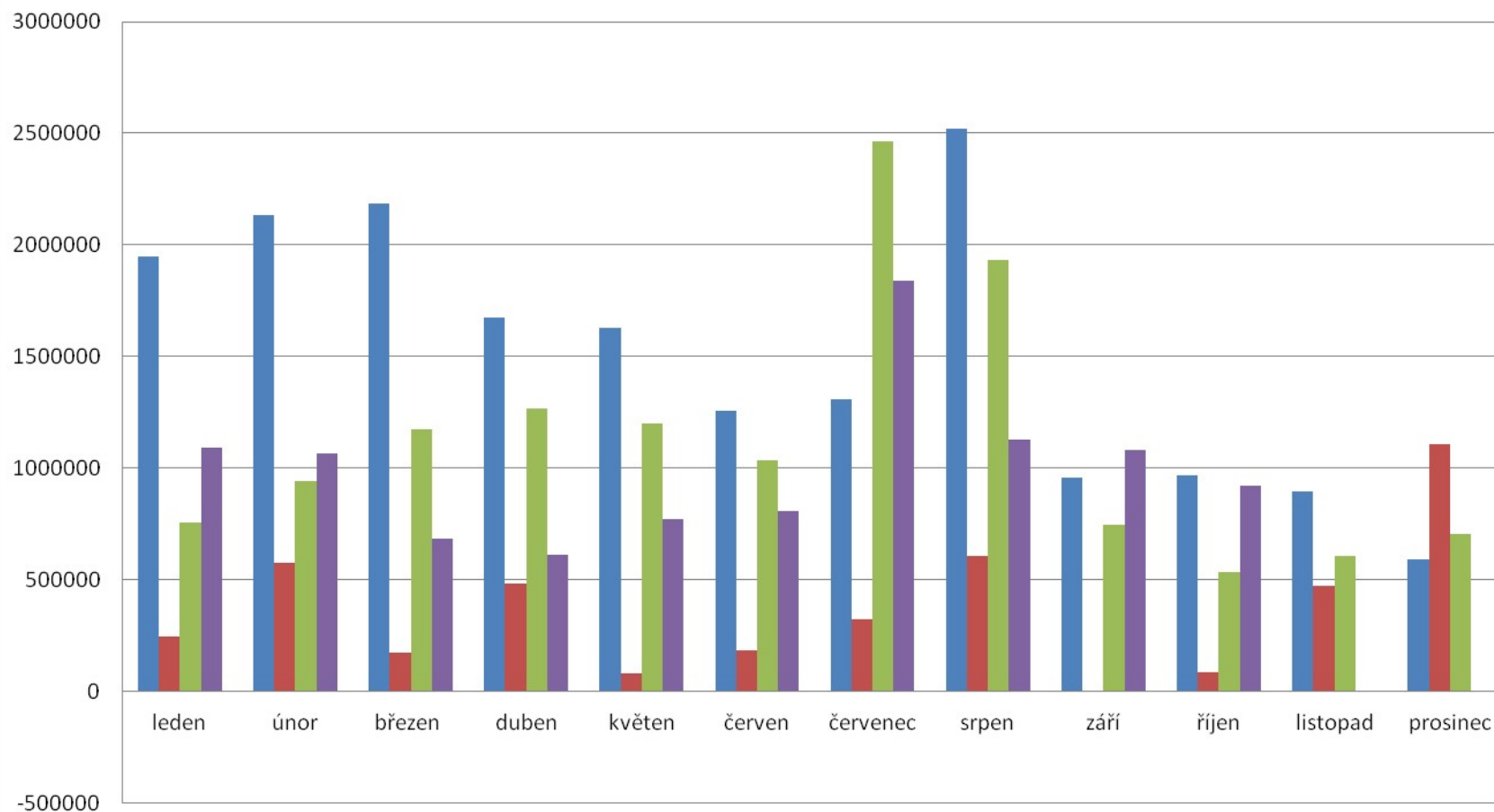
Rok 2013: 35 784 návštěvníků/sezona

Rok 2014: 17 160 návštěvníků/sezona

Obraty areálu

- cílem pro rok 2014 je dosažení celkového obratu vč. DPH ve výši nad 30 mil. Kč a zároveň realizace kladného hospodářského výsledku (HV)
- obratu nad 30 mil. Kč dosáhneme, HV je zatím za prvních 10 měsíců roku 2014 na nule, o kladném nebo záporném HV rozhodnou poslední dva měsíce roku 2014
- 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

Rok 2014: 999 085 Kč (dosud)

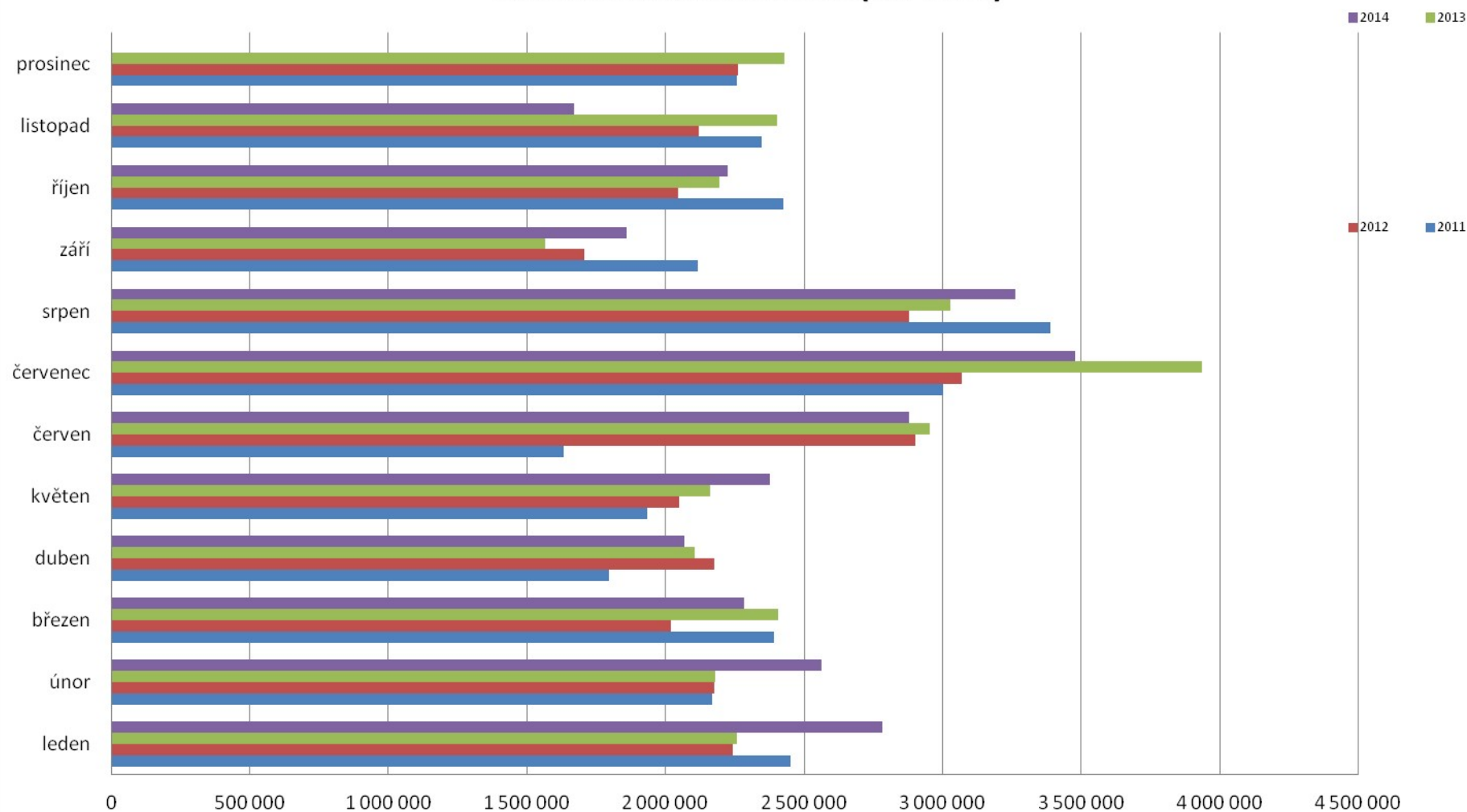


Wellness Kuřim

Měsíční porovnání HV v Kč

Měsíc	2012 /-483 183/	2013 /-574 709/	2014* /-8 774/
leden	-189 505	+16 763	+81 705
únor	- 142 947	+211 236	+217 826
březen	-251 745	+178 534	-7 035
duben	+17 596	-72 401	-60 042
květen	-481 762	-512 454	+39 786
červen	+60 939	+25 445	-343 492
červenec	+46 118	+282 458	+265 902
srpen	+50 307	+100 056	+383 177
září	-476 586	-518 603	-450 728
říjen	-128 097	-116 884	-135 963
listopad	+414 948 (došlo k odprodeji majetku)	-51 743	-
prosinec	+597 596 (došlo k odprodeji majetku)	-117 116	-

Porovnání obrátů areálu Wellness Kuřim (vč. DPH)



rok 2011: 27,9 mil Kč, rok 2012: 27,6 mil. Kč,
rok 2013: 29,6 mil. Kč, rok 2014*: 30,8 mil. Kč



Wellness Kuřim

Výnosy a jejich struktura za rok 2014* (↑↓ porovnání s r. 2013)

	Celkem	Měsíční průměr
Hotově	17 523 696	1 752 370 ↓
Stravenkou	1 590 020	159 002 ↑
Kartou	2 401 990	240 199 ↓
Fakturace	4 313 968	431 397 ↑

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
2014*	1 766	942 198 Kč	534 Kč



Wellness Kuřim

Vybrané náklady:

-energie-

Rok	Částka	Průměrně za měsíc
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
2014*	4 893 062 Kč <small>5 374 490-481 429 za kogeneraci</small>	489 306 Kč

Vybrané ukazatele

-z fitness a relax centra-

- od spuštění provozu navštívilo fitness centrum více než 130 tis. návštěvníků (cca 30 tis. ročně)
- byla realizována akce „na míru“ pro zaměstnance TYCO v období 02-05/2014 s obratem 430 tis. Kč
- v roce 2014 vykážeme několik rekordů v nárůstu poskytnutých služeb: např. masáže (do 11/2014 1100 masáží, tj. nárůst nad 80% proti roku 2013), 464x sauna (očekávaný nárůst o 10-12%), koupele vyrovnají rekord z 2012 v počtu 830, aktivita TRX 285x (předpokládaný nárůst o 108%) atd.

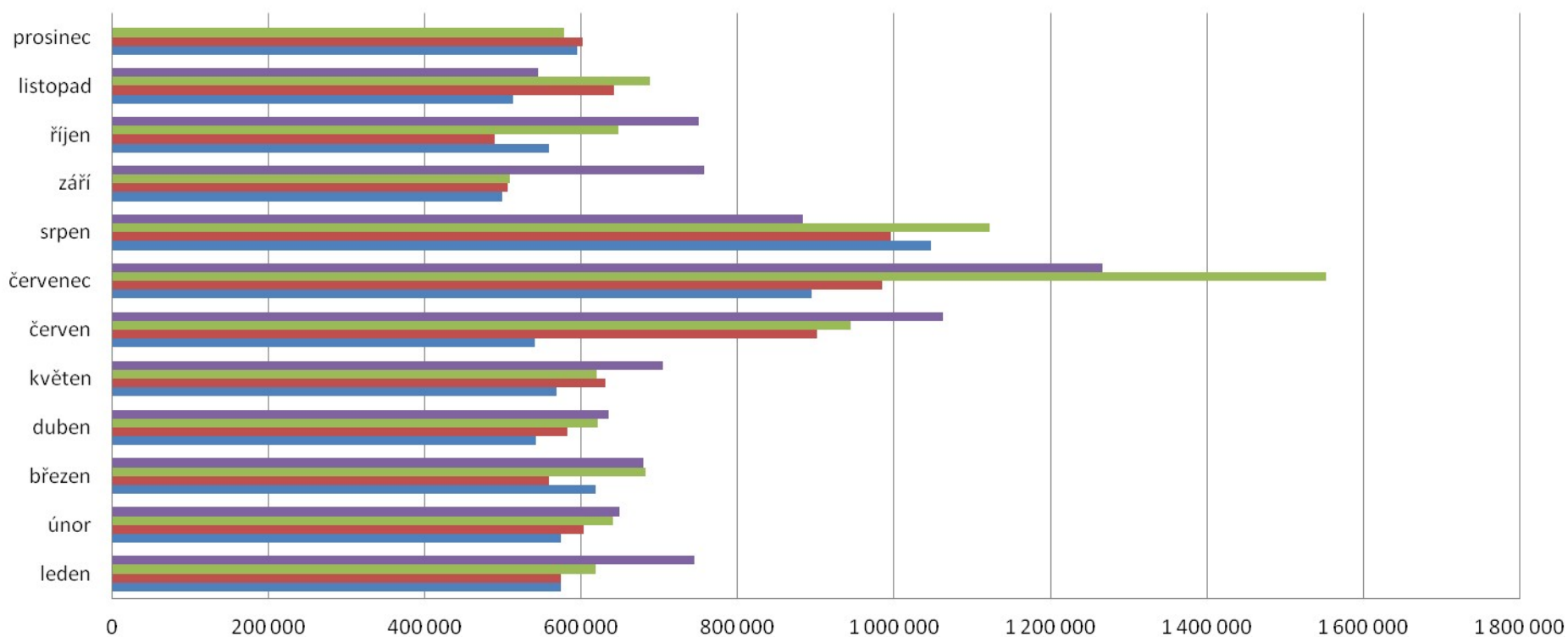


Vybrané ukazatele

-z gastroprovozu-

- gastroprovoz dosahuje 1/3 celkové výše obrátů celého areálu (*což byl náš cíl vzhledem k tomu, že právě 1/3 zaměstnanců pracuje v tomto středisku*) a přestože se jedná o nejméně efektivní středisko, neuvažujeme o pronájmu
- téměř každý měsíc sledujeme nárůst v obracech střediska gastro o cca 10% (vyjma letních měsíců, kdy byl propad v návštěvnosti koupaliště)
- prodej poledního menu výrazně neklesá ani po navýšení cen o +10 Kč/porce, roste počet vydaných balených jídel s sebou

Porovnání obrátů střediska "gastroprovaz" Wellness Kuřim (vč. DPH)



	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec
■ 2014	745 114	648 156	679 160	634 929	704 663	1 062 499	1 265 906	882 701	756 806	750 342	544 008	
■ 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

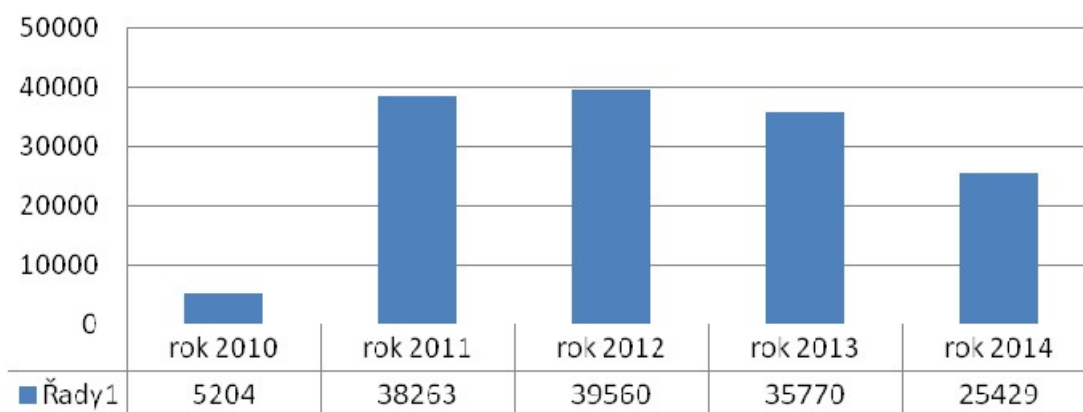
Rok 2013: 9 225 002 Kč



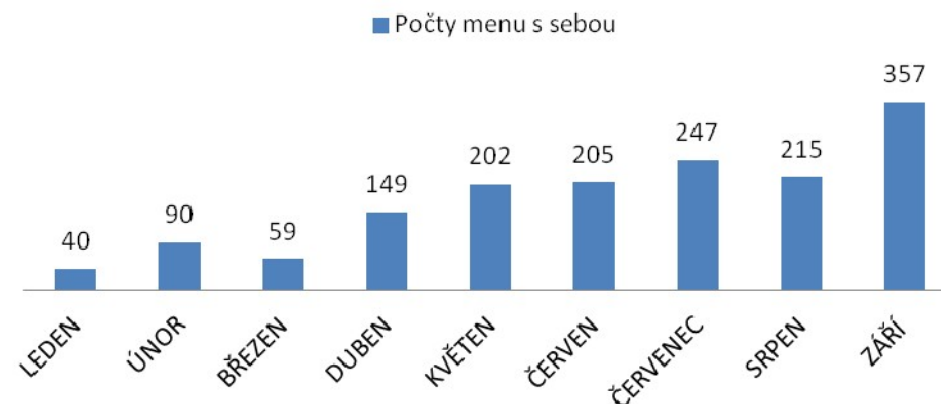
Wellness Kuřim

Počet prodaných menu v jednotlivých letech

celkem 144 226 menu za 10,7 mil. Kč



Vývoj počtů vydaných balených menu (2014)



Svatební obřady

-novinka roku 2014-



Cíle pro rok 2014 a jejich plnění

- udržet návštěvnost nad 200 tisíc osob za rok
 - bude dosaženo
- důrazem na upselling a crossselling navýšit obraty na všech střediscích o 5-10 %
 - bude dosaženo celkové navýšení cca+10 %
- zachovat si nezávislost na provozních dotacích a pokusit se o dosažení kladného HV
 - v roce 2014 udržíme provozní nezávislost, o HV rozhodnou poslední dva měsíce roku
- prosadit využití studniční vody v areálu a vypouštění upravené vody do retenční nádrže
 - v realizaci jímání tepla, získali jsme povolení vypouštět bazénovou vodu do Kuřimky, další aktivity projektu jsou naplánovány na rok 2015



Cíle pro rok 2014 a jejich plnění

- hledat/najít investora pro stavbu hotelového zařízení (nezanedbatelný synergický efekt)
 - zatím bez výsledku
- 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
 - zakoupen nový SW na pokladny a nový HW (turnikety)
 - rezervační systém /v realizaci/
 - e-shop a nový web /v realizaci/
- průběžně zavádět nové služby a aktivity pro návštěvníky při zachování zavedené cenové úrovně
 - nové lekce fitness
 - nové beauty programy a masáže



Wellness Kuřim

Realizované investice 2014

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

70 tis. Kč – aplikace protiskluzové
úpravy v bazénovém provozu

120 tis. Kč – pořízení nové měřicí desky
pro měření kvality vody na letním
koupališti

93 tis. Kč – dodávka protislunečních fólií
na prosklenou fasádu u bazénů

600 tis. Kč – repase přístupového
systému (přechod z firmy Cominfo na
Elvis, nový SW)

92 tis. Kč – běžecký trenažér do fitness



Wellness Kuřim

Realizované investice 2014

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

- Probíhá příprava využití tepla z prané bazénové vody a vrácení tohoto tepla zpět do oběhu. Předpokládaná investice cca 0,5 milionu korun, návratnost 2 až 2,5 roku.



Plánované investice 2015 -

- Přivedení studniční vody do areálu, vlastní úprava této vody a vypouštění do retenční nádrže a poté do Kuřimky – cca 2 mil. Kč
- Výměna plechového dna na školním bazénu za nerezové – cca 0,4 milionu korun
- Pořízení UV lamp pro zlepšení kvality vody ke všem bazénům – cca 1,5 milionu korun
 - Rekonstrukce šaten na letním koupališti, výměna oken
 - a další ...