



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

17

Příspěvek do 12. schůze Rady města Kuřimi konané dne 24.04.2019

Zpráva o činnosti Wellness Kuřim s.r.o. za rok 2018

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - zpráva o činnosti 2018

Materiál předkládá: Ing. Petr Ondrášek - 1. místostarosta

Materiál zpracoval: Ing. Jan Sojka - jednatel

Důvodová zpráva:

Rada města Kuřimi každoročně projednává zprávu o činnosti Wellness Kuřim s.r.o. Zpráva o činnosti za uplynulý rok 2018 je přílohou tohoto materiálu - vizte příloha A.

Návrh na usnesení:

RM v působnosti valné hromady společnosti Wellness Kuřim s.r.o. **bere na vědomí** zprávu o činnosti Wellness Kuřim s.r.o. za rok 2018.

Termín plnění: 24. 4. 2019 (WK)

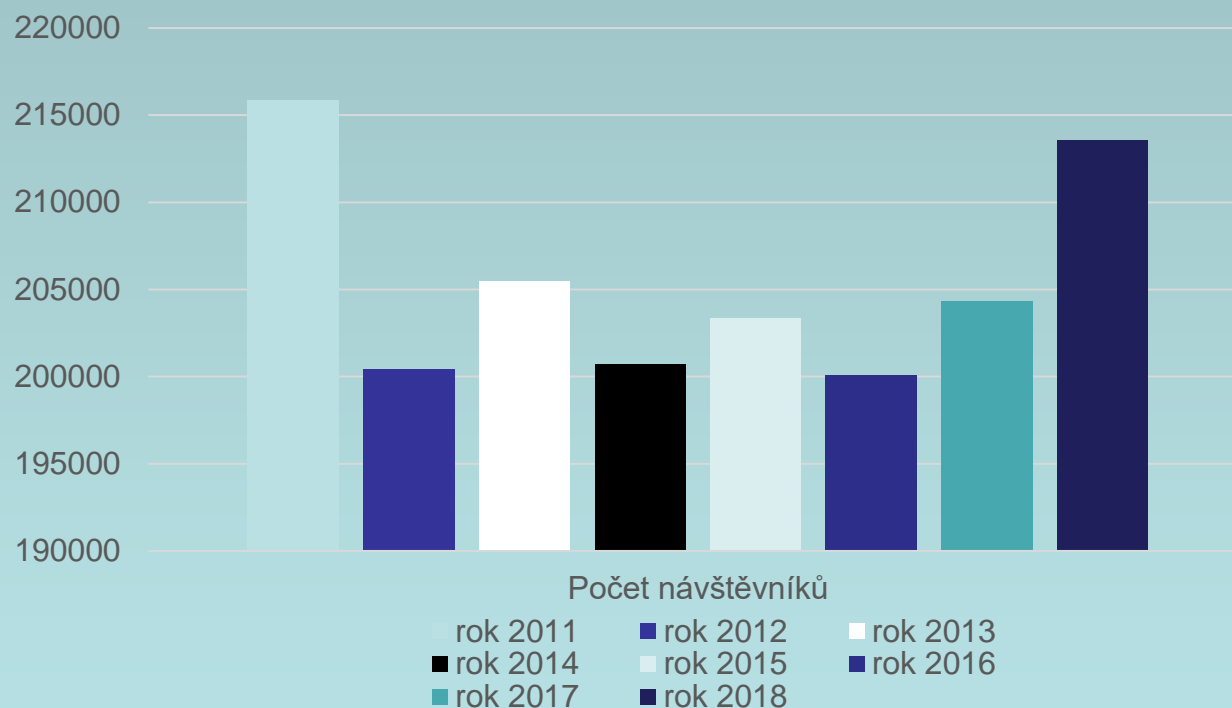
Zpráva o činnosti Wellness Kuřim s.r.o.

Zasedání RM Kuřim, 24. dubna 2019

Návštěvnost areálu v roce 2018

- v roce 2018 byla celková návštěvnost celého areálu 213 538 osob, což je ve srovnání s rokem 2017 nárůst o **↑ 4,5 %**, tj. o 9 225 návštěvníků více, přičemž vnitřní (krytá) část vykázala nárůst v návštěvnosti o **↑ 6 %**)
- letní koupaliště zaznamenalo v roce 2018 s návštěvností 28 143 osob nárůst proti předchozímu velmi slabému roku o 13 368 návštěvníků (**↑ 91 %**)
- drobný **↓ 2,5 %** pokles návštěvníků vykazuje středisko fitness a relax centrum

Vývoj návštěvnosti areálu



**Celkem od zahájení provozu v r. 2010 do konce roku 2018:
1,68 miliónu návštěvníků.**

Vývoj počtu abonentů /2018/

| Rok | Počet abonentů | Noví abonenti | Celkový kredit | Dobitý kredit v období |
|------|----------------|---------------|----------------|------------------------|
| 2017 | 4 383 | 864 | 6 432 873 Kč | 2 030 315 Kč |
| 2018 | 5 259 | 983 | 9 277 966 Kč | 2 795 347 Kč |

Abonenti jsou pro úspěšné fungování firmy klíčoví. Zaznamenali jsme v roce 2018 nárůst jak v počtu abonentů (+20 %), tak i ve výši celkově dobitého kreditu o 765 tis. Kč (+37,5 %).

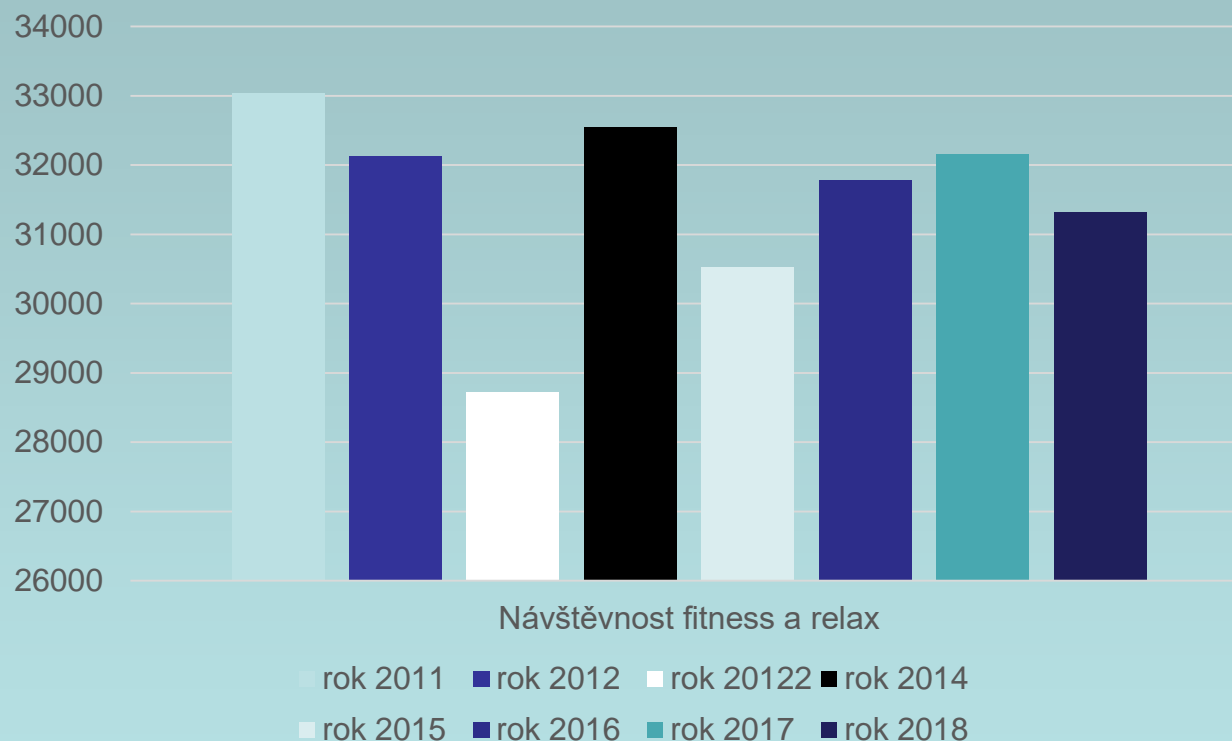
Průměrně má každá abonent nabito cca 1 764 Kč (prům. částka roste). V roce 2018 bylo vydáno 638 nových zákaznických karet a 345 abonentních čipů.

Průměrná denní návštěva vnitřní části



V roce 2017 dosáhla průměrná denní návštěva areálu (fitness+bazén) 510 návštěvníků denně, ve srovnání s rokem 2016 se jedná o pokles o 2 %.

Vývoj návštěvnosti fitness a relax centra



Posledních 5 let se návštěvnost fitness centra pohybuje stabilně v rozmezí 30-32 tis. návštěvníků za rok.

Vybrané ukazatele 2017-2018 fitness a relax

Osobní tréninky

- **2017 rekord** – 1196x (obrat 352 tis. Kč)
- 2018 obrat – 309 tis. Kč

Masáže

- 2017 – 1322x (obrat 526 tis. Kč)
- **2018 rekord** 1421x (obrat 640 tis. Kč)

Sauna

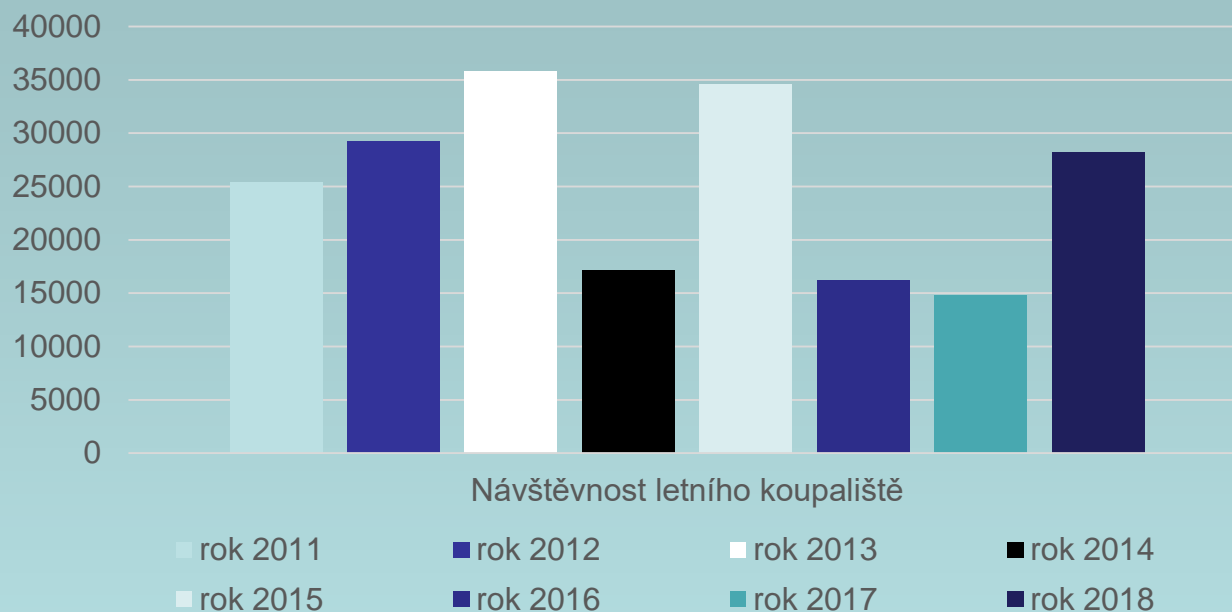
- 2017 – 560x
- **2018 rekord** – 598x

Koupele

- 2017 – 752x
- 2018 – 688x

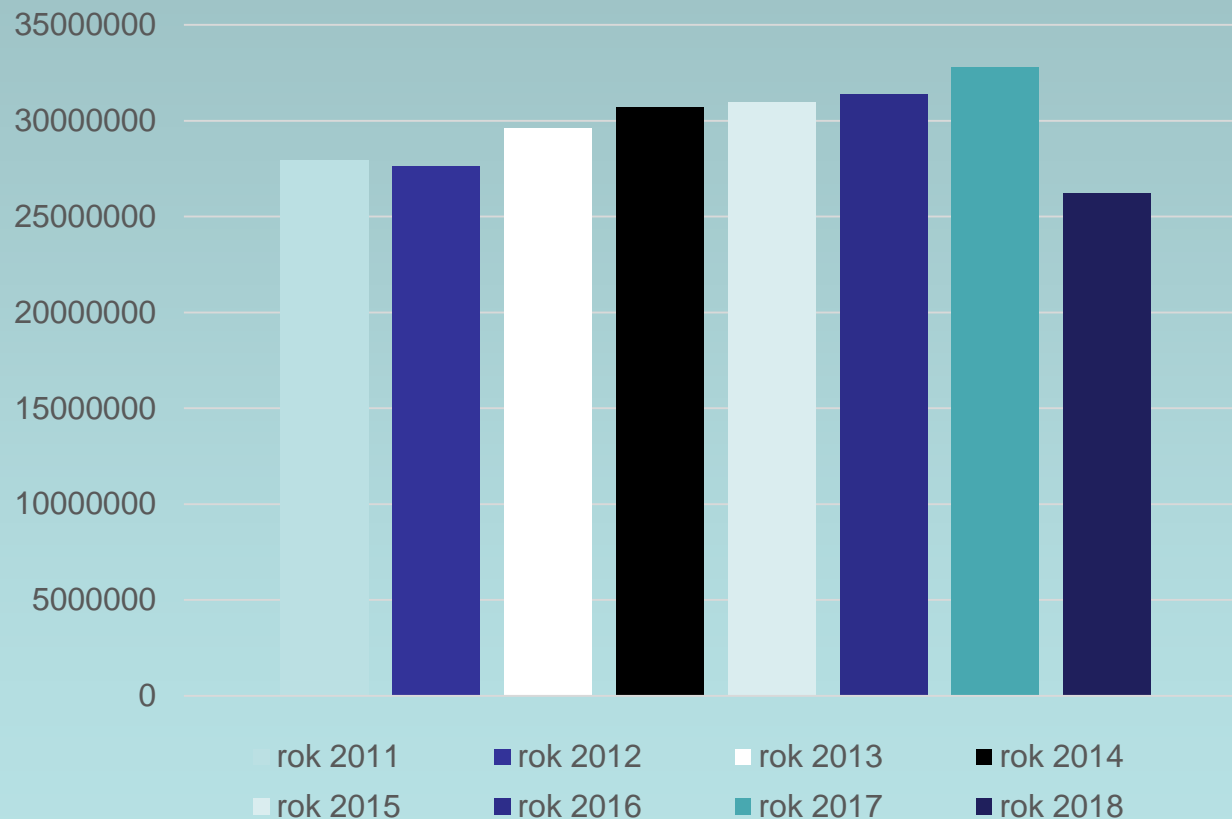


Návštěvnost letního koupaliště



Letní koupaliště vykazuje nestabilní výsledky. Je to ovlivněno výkyvy v teplotách, ale také mixem faktorů jako byly dopravní komplikace, porucha fungování brouzdaliště či zastaralé zázemí šaten a sprch. V loňském roce bylo extrémně teplé léto a proto je vidět nárůst ve srovnání s lety 2016 a 2017, nicméně rekordy jsme nedosáhli.

Vývoj hrubých obrátů areálu



V roce 2018 přesáhnul hrubý obrát 26,2 mi. Kč (v r. 2017 – 32,7 mil. Kč, pokles způsobil pronájem gastro provozu od 1.1.2018).

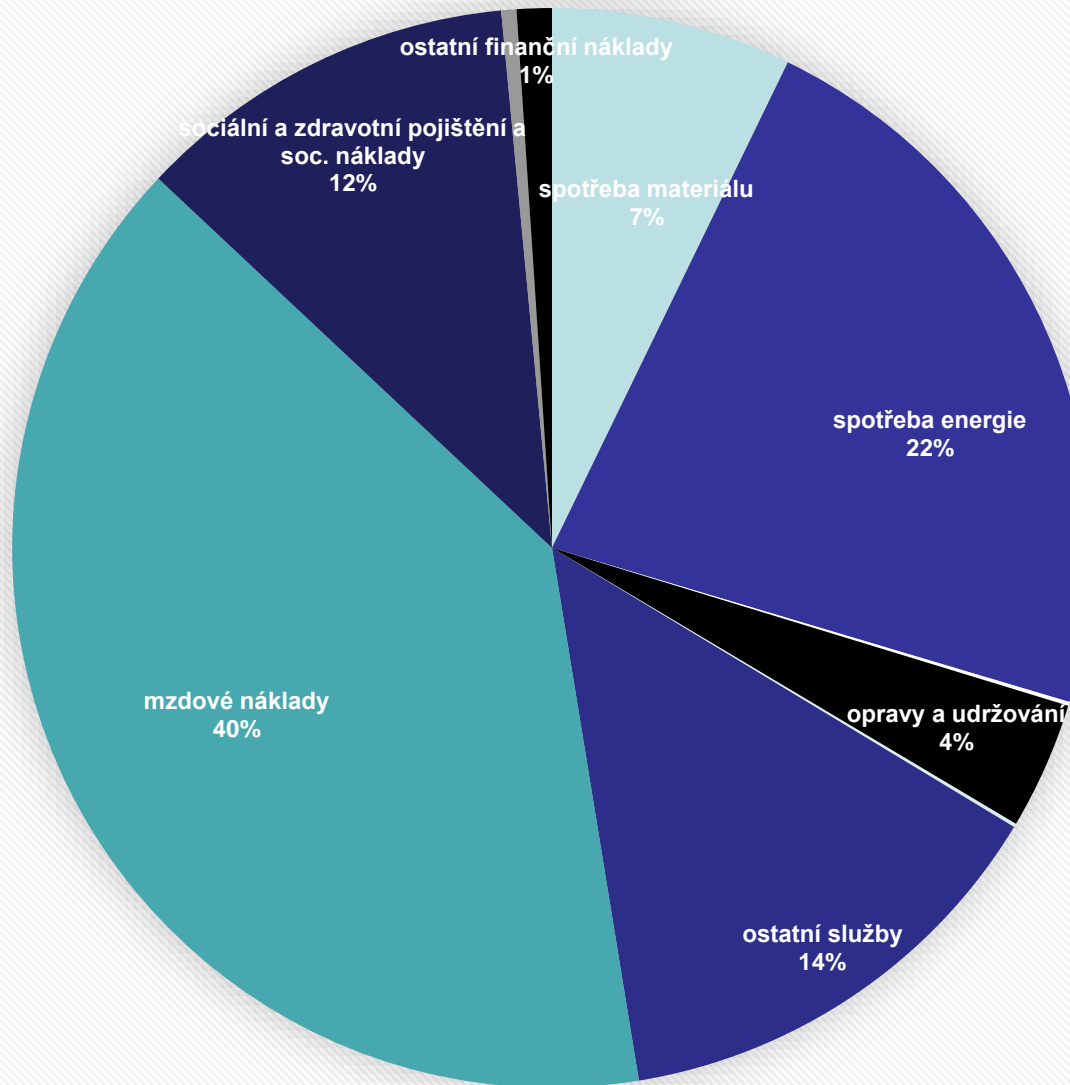
Průměrné měsíční obraty

| Typ platby (vč. DPH) | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Hotově | 1 754 976 -5,28 % | 1 664 220 -5,17% | 1 500 253 -9,85 % | 1 370 945 -8,62 % |
| Stravenky | 115 564 +15,1% | 149 194 +29,1% | 140 049 -6,13 % | 71 059 - 49,26 % |
| Kartou | 304 984 +20,6% | 427 529 +40,2% | 545 190 +27,52 % | 487 580 - 10,67 % |
| Fakturace | 425 472 -8% | 360 997 -15,2% | 466 894 +29,33 % | 581 807 + 24,61 % |
| E-shop /od 8-2015/ | 11 384 | 32 801 +188,1% | 37 904 +15,56 % | 48 504 +27,96 % |

Obecně platí, že klesají platby prováděné v hotovosti a roste podíl plateb platebními kartami. E-shop na našem webu vykazuje průměrný denní obrat cca 1600 Kč.

Náklady 2018 (100 % = 21,8 mil. Kč bez DPH)

Struktura nákladů v roce 2018



Vybrané náklady:

-energie-

| Rok | částka bez DPH | Průměrně za měsíc |
|------|--|----------------------|
| 2014 | 5 273 802 Kč <small>6 157 308 - 883 506 za kogeneraci</small> | 439 484 Kč |
| 2015 | 5 266 097 Kč <small>6 092 936 – 826 839 za kogeneraci</small> | 438 841 Kč |
| 2016 | 4 473 045 Kč <small>5 321 540 – 848 496 za kogeneraci</small> | 372 754 Kč |
| 2017 | 3 771 557 Kč <small>4 656 552 – 884 995 za kogeneraci</small> | 314 296 Kč |
| 2018 | 4 225 473 Kč <small>4 878 013 – 652 540 za kogeneraci</small> | 352 123 Kč |

Vybrané náklady:

-mzdové náklady-

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Hrubé mzdy | 9 510 682 + 2,80% | 9 599 269 + 0,009% | 10 720 913 + 11,68% | 8 612 057 - 19,67 % |
| Odvody | 2 467 513 – 8,18 % | 2 475 248 + 0,003% | 3 010 424 + 21,62% | 2 335 940 - 22,40 % |
| Odměny (z toho) | 183 209 +8,68 % | 87 682 -52,14% | 525 893 + 500% | 803 465 + 52,78 % |
| Čisté mzdy | 7 754 771 + 1 % | 7 890 161 + 0,17 % | 9 036 805 +14,53 % | 7 167 513 - 20,69 % |

V letech 2017-2018 došlo k navýšení mezd téměř u všech profesí. Od r. 2017 je, díky dobrému hospodaření, vyplácena mimořádná „vánoční“ odměna. Reálně tedy navýšení, pokles 2018 je způsoben pronájmem gastro střediska.

Měsíční porovnání HV v Kč

| Měsíc | 2015 <i>/+1 828 285/</i> | 2016 <i>/ +1 909 157/</i> | 2017 <i>/ +477 564/</i> | 2018 <i>/+ 309 848/</i> |
|----------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| leden | +595 677 | +449 206 | -103 590 | +173 853 |
| únor | -6 908 | +263 254 | +370 278 | +316 957 |
| březen | +60 526 | +458 677 | +88 746 | +74 023 |
| duben | -214 658 | +113 356 | +85 748 | -146 384 |
| květen | -390 877 | +115 094 | +48 144 | -14 000 |
| červen | -378 214 | +210 311 | -59 265 | -398 391 |
| červenec | +158 943 | +113 831 | +353 740 | +658 401 |
| srpen | +728 517 | +364 238 | +747 024 | +999 524 |
| září | -617 529 | -296 329 | -192 743 | -266 788 |
| říjen | - 357 262 | -42 164 | -44 912 | - 386 560 |
| listopad | +126 985 | -159 166 | -346 371 | -322 827 |
| prosinec | +2 123 085 | +318 849 | -468 535 | -377 960 |

Porovnání HV 1Q 2018 a 2019

| Hospodářský výsledek | 2018 | 2019 | rozdíl |
|-------------------------|-----------------|-----------|-----------|
| leden | +173 853 | - 279 450 | - 453 303 |
| únor | +316 957 | + 474 512 | + 157 555 |
| březen | +74 023 | - | - |
| Celkem 1Q | +564 833 | - | - |

Plnění stanovených cílů pro rok 2018

- udržet návštěvnost nad 200 tisíc osob za rok
- důrazem na up-selling a cross-selling navýšit obraty o 5-7 %
(ve skutečnosti bez gastru +9,9 %)
- zachovat si nezávislost na provozních dotacích a dosáhnout kladného HV
- provozovat vodárenskou infrastrukturu
- průběžně zavádět nové služby a aktivity pro návštěvníky **při zachování zavedené cenové úrovně**
- interním i externím koučkem zvýšit odborné i komunikačně-prodejní dovednosti zaměstnanců v první linii (Kučera, Veselá – školení 2018)
- provozovat sportovní halu s relativně přijatelným HV
- realizovat stavbu nového brouzdaliště (probíhá příprava projektu)
- realizovat studii na rozšíření o vitální svět (momentálně nacenění 1. kroku, tj. přesun balneo provozu a zrušení restaurace)

Cíle na další období

- **udržet návštěvnost** nad 200 tisíc osob za rok
- důrazem na up-selling a cross-selling **navýšit obraty** o 5-7 %
- zachovat si nezávislost na provozních dotacích a **dosáhnout kladného HV**
- provozovat sportovní halu a zajistit vytíženost haly tak, aby HV byl relativně přijatelný
- realizovat stavbu nového brouzdaliště a vybrat dodavatele (realizace stavby 2019)
- příprava rozvoje areálu (vitální svět) – 1. krok = zrušení restaurace, přesun balneo provozu a rozšíření sprch a šaten pro fitness, mokrý a suchý bar
- úvaha: rekonstrukce koupaliště (velký bazén) + rekonstrukce venkovních sprch a šaten – možná výstavba 5 drah 25m krytý bazén?
- propojení areálu s hotelem?
- eliminace slabých stránek – nedostatečná kapacita šaten, nové zámky

Sportovní hala

- HV za r. 2018 = ztráta -272 tis. Kč
- samostatný a spolehlivý správce haly, koordinace provozu, personálního zajištění a servisních prací
- provoz sportovní haly skoro každý všední den od cca 15:30 do 22 h zaplněn
- podařilo se přilákat i basketbalový klub z Řečkovic (sice jen podvečery v neděli tréninkově, ale i tak tu máme pravidelný basket), koncem června (možná) proběhne mistrovství v Zápase (volný styl)
- daří se získávat sponzory převážně z řad sponzorů místních sportovních klubů a spolků
- v řešení jsou dílčí reklamace stavby – řeší se v koordinaci MÚ a GD stavby
- podařilo pronajmout místnost na občerstvení (zajišťuje SK Kuřim), dále i na firemní prezentace, občasně hudební zkoušky K-Dur apod.