

EURÓPA
LEGNAGYOBB
FÜRDŐPARADICSOMA



A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Közgyűlése
2012. április 24. 11⁰⁰



TARTALOM:

KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ

KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATI JAVASLATOK

- 1.ÜZLETI JELENTÉS 2011.
- 2.ÉVES BESZÁMOLÓ 2011.
- 3.KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2011.
- 4.FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG JELENTÉSE
2011.
- 5.KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS 2011.
- 6.ÜZLETI TERV 2012.

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, HŐSÖK TERE 1.

TISZTELT RÉSZVÉNYES!

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zrt. értesíti Önt, hogy a társaság évi rendes közgyűlését összehívja a következőekben ismertetett feltételekkel:

A közgyűlés helye: a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. székhelye, cím: Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.

A közgyűlés időpontja: 2012. április 24. 11⁰⁰

Napirendi pontok:

- 1. A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatójának jelentése a 2011. évi üzleti tevékenységről és indítványa:*
 - az éves beszámoló,*
 - a kiegészítő melléklet,*
 - és az üzleti jelentés jóváhagyásáról.*
- 2. A Felügyelő Bizottság jelentése a részvénytársaság 2011. évi működésének vizsgálatáról.*
- 3. A könyvvizsgáló jelentése a társaság 2011. évi éves beszámolójának vizsgálatáról.*
- 4. A 2011. évi éves beszámoló, kiegészítő melléklet és üzleti jelentés elfogadása és döntés az eredmény felosztásáról.*
- 5. A 2012. évi üzleti terv elfogadása.*
- 6. Döntés a Társaság alaptőkéjének zártkörben történő felemeléséről. Az alaptőke emelés mértéke 173.000.000.- Ft azaz Egyszázhetvenhárom millió forint.*

Felhívjuk tisztelt részvényeseink figyelmét, hogy a közgyűlés megkezdését megelőzően legkésőbb 2012. április 24. nap 11⁰⁰ óráig a részvények feletti rendelkezési jogukat igazolják. A közgyűlésen való részvételre csak az a részvényes jogosult, aki a fenti kötelezettségének közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal eleget tesz.

A közgyűlésen a részvényes személyesen, vagy meghatalmazott útján vehet részt. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva kell a társasághoz benyújtani. A jogi személy részvényest az általa írásban meghatalmazott képviselő képviselheti.

A közgyűlés határozatképtelensége esetén a megismételt közgyűlésre azonos napirenddel és azonos helyszínen 2012. április 24-én 12⁰⁰ órakor kerül sor.

Hajdúszoboszló, 2012. március 22.

Hungarospa Hajdúszoboszló
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság


Czeglédi Gyula
vezérigazgató

**A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT.
2012. április 24. napján 11⁰⁰ órakor megtartásra kerülő
évi rendes közgyűlésén meghozandó határozatok**

1/2012. (IV.24.) sz. határozat

*A közgyűlés igen, nem szavazattal megválasztotta jegyzőkönyvvezetőjének
....., míg a jegyzőkönyv hitelesítőinek
....., valamint*

2/2012. (IV.24.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a meghirdetett napirendi pontokat.

3/2012. (IV.24.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatójának a 2011. évi üzleti évről szóló jelentését.

4/2012. (IV.24.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal tudomásul vette a Felügyelő Bizottság jelentését a 2011. gazdasági évről.

5/2012. (IV.24.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a könyvvizsgáló jelentését a 2011. évi gazdasági évről.

6/2012. (IV.24.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a társaság 2011. évi gazdálkodásáról szóló mérleg-beszámolót 11.502.508 ezer forint mérleg főösszeggel és jóváhagyja a 2011. évi 96.168 ezer forint mérleg szerinti eredmény teljes összegének eredménytartalékba bevezetését.

7/2012. (IV.24.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a társaság 2012. évi üzleti tervét.

8/2012. (IV.24.) sz. határozat

A közgyűlésigen,nem szavazattal elhatározza a Társaság alaptőkéjének felemelését a következő feltételekkel:

- a) a Társaság alaptőkéjét 2.710.300.000- Ft-ról 173.000.000- Ft-tal 2.883.300.000- Ft-ra emeli fel.*
- b) az alaptőke emelés módja: az alaptőke emelés a részvénytársaság 1730 db, névre szóló 100.000,- Ft névértékű és 100.000.- Ft kibocsátási értékű nyomdai úton előállított névre szóló törzsrészesvény zártkörű kibocsátásával történik.*

A közgyűlés a részvénnyek átvételére vonatkozó előzetes szándéknyilatkozat alapján a Hajdúszoboszló Város Önkormányzatát jogosítja fel az alaptőke-emelés során kibocsátott névre szóló részvénnyek átvételére. A részvénnyek ellenértékének 25 %-át az iratok Cégbírósághoz történő benyújtásáig, míg a fennmaradó ellenértéket a jelen

közgyűlési határozat meghozatalának napjától számított 90 napon belül kell a Zrt. rendelkezésére bocsátani a bankszámlára történő befizetéssel.

Az alaptőke emelés során kibocsátásra kerülő részvények azonos részvényesi jogokat testesítenek meg a már kibocsátott részvénytársasággal. Ennek megfelelően azonos lesz a tőkeemelés előtt kibocsátott részvények sorozatával.

A kibocsátott részvények az alaptőke emelés bejegyzésének naptári éve után járó osztalékra jogosítanak.

Módosul a IV. 5. pont

„5./ A társaság alaptőkéje 1996. május 29. napjától 236.700.000,- Ft, azaz Kettőszázharminchatmillió-hétszázezer forint, melyből 23.581.000,- Ft, azaz Huszonhárommillió-ötszáznyolcvanezer forint készpénz, míg 213.119.000,- Ft, azaz Kettőszáztizzenhárommillió-egyszáztizzenkilencezer forint nem vagyoni betét, azaz apport.

A társaság alaptőkéje 1998. szeptember 17. napjától 636.700.000,- Ft, azaz Hatszázharminchatmillió-hétszázezer forint, melyből 423.581.000,- Ft, azaz Négy-százhuszonhárommillió-ötszáznyolcvanezer forint készpénz, míg 213.119.000,- Ft, azaz Kettőszáztizzenhárommillió-egyszáztizzenkilencezer forint nem vagyoni betét, azaz apport.

A társaság alaptőkéje 1999. július 31. napjától 700.000.000,- Ft, azaz Hétszázmillió forint, melyből 486.881.000,- Ft, azaz Négy-száznyolcvanhatmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint készpénz, míg 213.119.000,- Ft, azaz Kettőszáztizzenhárommillió-egyszáztizzenkilencezer forint nem vagyoni betét, azaz apport.

A társaság alaptőkéje 2000. május 12. napjától 844.000.000,- Ft, azaz Nyolcszáznegyvennégy millió forint, melyből 630.881.000,- Ft, azaz Hatszázharmincmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint készpénz, míg 213.119.000,- Ft, azaz Kettőszáztizzenhárommillió-egyszáztizzenkilencezer forint nem vagyoni betét, azaz apport.

A társaság alaptőkéje 2001. május 8. napjától 1.139.000.000,- Ft, azaz Egymilliárd-egyszázharminckilencmillió forint, melyből 925.881.000,- Ft, azaz Kilencszázhuszonötmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint készpénz, míg 213.119.000,- Ft, azaz Kettőszáztizzenhárommillió-egyszáztizzenkilencezer forint nem vagyoni betét, azaz apport.

A társaság alaptőkéje 2002. május 10. napjától 1.239.000.000,- Ft, azaz Egymilliárd-kétszázharminckilencmillió forint, melyből 1.025.881.000,- Ft, azaz Egymilliárd-huszonötmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint készpénz, míg 213.119.000,- Ft, azaz Kettőszáztizzenhárommillió-egyszáztizzenkilencezer forint nem vagyoni betét, azaz apport.

A társaság alaptőkéje 2002. december 30. napjától 1.399.000.000,- Ft, azaz Egymilliárd-háromszázkilencvenkilencmillió forint, melyből 1.185.881.000,- Ft, azaz Egymilliárd-egyszáznyolcvanötmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint készpénz, míg 213.119.000,- Ft, azaz Kettőszáztizzenhárommillió-egyszáztizzenkilencezer forint nem vagyoni betét, azaz apport.

A Társaság alaptőkéje 2004. május hó 04. napjától 1.496.800.000,- Ft, azaz Egymilliárd-négy-százkilencvenhatmillió-nyolcszáz-ezer forint, melyből 1.283.681.000,- Ft azaz Egymilliárd-kettőszáznyolcvanhárommillió-batszáznyolcvanezer forint készpénz, míg 213.119.000,- Ft, azaz Kettőszáztizzenhárommillió-egyszáztizzenkilencezer forint nem vagyoni betét, azaz apport.

A Társaság alaptőkéje 2005. május hó 03. napjától 1.557.300.000,- Ft, azaz Egymilliárd-öt-százötvenbétmillió-háromszáz-ezer forint, melyből 1.344.181.000,- Ft azaz Egymilliárd-háromszáznegyvennégy millió-egyszáznyolcvanezer forint készpénz, míg 213.119.000,- Ft, azaz Kettőszáztizzenhárommillió-egyszáztizzenkilencezer forint nem vagyoni betét, azaz apport.

A Társaság alaptőkéje 2006. május hó 04. napjától 1.710.300.000,- Ft, azaz Egymilliárd-bétszázötzmillió-háromszázezer forint.

A Társaság alaptőkéje 2007. május hó 03. napjától 1.878.300.000,- Ft, azaz Egymilliárd-nyolcszázhetvenyolcmillió-háromszázezer forint.

A Társaság alaptőkéje 2008. május hó 05. napjától 2.076.300.000,- Ft, azaz Kettőmilliárd-betvenhatmillió-háromszázezer forint.

A Társaság alaptőkéje 2009. április hó 30. napjától 2.274.300.000,- Ft, azaz Kettőmilliárd-kettőszázhetvennégymillió-háromszázezer forint.

A Társaság alaptőkéje 2009. június hó 25. napjától 2.339.300.000,- Ft, azaz Kettőmilliárd-háromszázharminckilencmillió-háromszázezer forint.

A Társaság alaptőkéje 2010. április 27. napjától 2.537.300.000,- Ft, azaz Kettőmilliárd-öttszázharminchétmillió-háromszázezer forint.

A Társaság alaptőkéje 2011. május 03. napjától 2.710.300.000,- Ft, azaz Kettőmilliárd-bétszázötzmillió-háromszázezer forint.

A Társaság alaptőkéje 2012. április 24. napjától 2.883.300.000,- Ft, azaz Kettőmilliárd-nyolcszáznyolcvanhárommillió-háromszázezer forint.

Az alapszabály V.1./ pontja a következőképpen módosul:

„V.

A részvények száma, névértéke, jellege, kibocsátása, formai kellei.

A részvénykönyv

1./ 2012. április 24. napjától a társaság alaptőkéje 28.833 db, egyenként 100.000,- Ft névértékű és 100.000,- forint kibocsátási értékű névre szóló, nyomdai úton előállított törzsrészvényből áll. A részvények azonos részvényesi jogokat testesítenek meg. A részvényekből 28.419 db a Hajdúszoboszló Város Önkormányzatát, míg 414 db a Hungarospa Hajdúszoboszlói Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítványt illeti meg.”

A közgyűlés kötelezi a vezérigazgatót, hogy a 2006. évi IV. törvény 206.§-ban meghatározott kötelezettségeit teljesítse.

A közgyűlés kötelezi a vezérigazgatót az alaptőke emelés esetleges meghiúsulása esetén, ennek a Cégbírósági bejelentésére.

9/2012. (IV.24.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a társaság alapszabályát módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva.

Hajdúszoboszló, 2012. március 22.

Üzleti jelentés 2011.

Tartalomjegyzék:

1	Általános tájékoztató.....	4
1.1	A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. helye Magyarország idegenforgalmában.....	4
1.2	Visszatekintés.....	4
1.3	A részvénytársaság bemutatása.....	4
1.4	A tulajdonosi összetétel.....	5
1.5	Küldetés, jövőkép, stratégiai célok.....	5
1.6	Növekedés.....	6
2	A 2011. évi gazdálkodás értékelése.....	7
2.1	A 2011. évi célok megvalósulása, eredmények.....	7
2.2	Az alapszolgáltatások vendégforgalma.....	9
2.3	Üzletági árbevételek.....	10
2.3.1	Fürdőszolgáltatások.....	10
2.3.2	Gyógyászatok.....	10
2.3.3	Szálláshelyek és vendéglátás.....	11
2.3.4	Egyéb üzletágak.....	11
2.4	A költségnemek alakulása.....	12
2.4.1	Anyagjellegű ráfordítások.....	12
2.4.2	Igénybe vett szolgáltatások.....	13
2.4.3	Egyéb szolgáltatások.....	13
2.5	Személyi jellegű ráfordítások.....	13
2.5.1	Az átlagbér alakulása.....	14
2.5.2	Humán menedzsment, foglalkoztatás.....	15
2.6	Értékcsökkenési leírás.....	15
2.7	Egyéb bevételek és ráfordítások.....	15
2.7.1	Egyéb bevételek.....	15
2.7.2	Egyéb ráfordítások.....	15
2.8	Pénzügyi bevételek és ráfordítások.....	16
2.8.1	Pénzügyi bevételek.....	16

2.8.2	Pénzügyi ráfordítások	16
2.9	Rendkívüli bevételek - ráfordítások.....	16
3	A vagyoni-, pénzügyi-, jövedelmezőségi helyzet alakulása	16
3.1	A vagyoni helyzet	16
3.2	Pénzügyi helyzet.....	17
3.3	Jövedelmezőség.....	17
4	Beruházások, fejlesztések 2011.	18
	Összegzés.....	19

Melléklet:

1. számú: Bevételek és ráfordítások 2011. terv és tény adatok.

1 ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

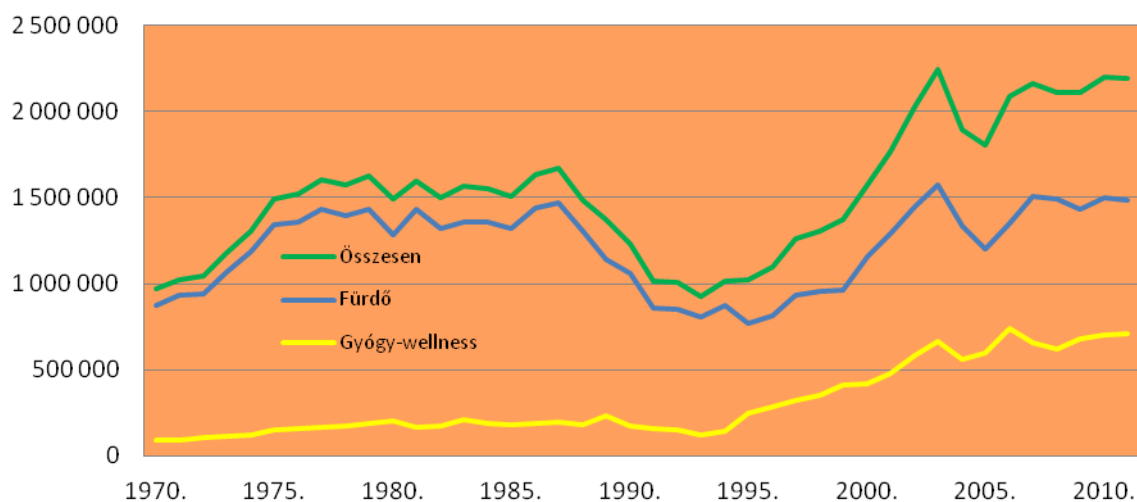
1.1 A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT. HELYE MAGYARORSZÁG IDEGENFORGALMÁBAN

Magyarország turisztikai kínálatának nemzetközi összevetésben legversenyképesebb eleme az egészségturizmus. A hazai kínálatot tekintve a vízfelület nagysága, a létesítmények területe, a befogadóképesség, a vendégforgalom alapján meghatározott piaci részarány, a minőségtanúsítások megléte és a folyamatos fejlesztések révén a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezető szerepet tölt be fürdőturizmus valamennyi szegmensében. A piaci verseny és az állandó fejlődés 2011. évi kiemelkedő állomása, hogy november 30-án társaságunk Aqua-Palace Élmenyfürdője Magyarországon elsőként kapta meg az ötszillagos minősítést.

1.2 VISSZATEKINTÉS

Hajdúszoboszló város 1927. július 26-án nyitotta meg a fővenyfürdőjét. Az elmúlt évtizedek alatt – kisebb-nagyobb egyenetlenséggel – folyamatos fejlődés ment végbe, melynek üteme 1995-től felgyorsult, s egy évtized alatt a vendégforgalom megduplázódását eredményezte. Az elmúlt hat évben a komplexum fürdő- és gyógyszolgáltatásainak igénybevétele ezen a magas szinten állandósult.

Vendégforgalom alakulása 1970-2011



1.3 A RÉSZVÉNYTÁRSASÁG BEMUTATÁSA

A gyógyászati- és fürdőkomplexumunk 1991. szeptember 1-jétől Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Idegenforgalmi, Szolgáltató és Kereskedelmi Részvénytársaságként, 2004. május 4-től Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő

és Egészségturisztikai Részvénytársaságként, 2006. július 10-től Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaságként működik.

A társaságot az alapítók átalakulással, a jogelőd vállalat könyvszerinti értékével hozták létre, 136.700.- eFt jegyzett tőkével. Az elmúlt évek során a – Hajdúszoboszló idegenforgalmának alapját jelentő – részvénytársaságban, **az önkormányzat által tulajdonolt részvények névértéke több mint huszonnyolcszorosára emelkedett.** A társaság jelenlegi alaptőkéje 2.710.300.000.- forint.

1.4 A TULAJDONOSI ÖSSZETÉTEL

Tulajdonosok: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Hungarospa Hajdúszoboszlói Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány

Megnevezés	Önkormányzat	Alapítvány
Részvények száma (100 000,- Ft/db)	26 689	414
Tulajdoni arány	98,5%	1,5%
Társaság összesen (db)	27 103	

1.5 KÜLDETÉS, JÖVŐKÉP, STRATÉGIAI CÉLOK

Küldetésünk: Hajdúszoboszló idegenforgalmi vonzerejének fenntartása magas minőségi színvonal, folyamatos fejlesztések és a bővülő turisztikai kínálat révén.

Jövőkép: Európai színvonalú fürdőkomplexum, mely minden generáció számára egész évben vonzó szolgáltatást nyújt.

Cégfilozófiánk: Elkötelezettség a minőség mellett.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. stratégiai céljai:

- ✓ piacvezető szerepünk fenntartása,
- ✓ a vendégkör igényeinek kielégítése,
- ✓ vendéglégedettség növelése,
- ✓ gyógyvízkincs megóvása,
- ✓ nemzetközi szinten is versenyképes turisztikai attrakciók fejlesztése,
- ✓ a természetes és az épített környezet védelme.

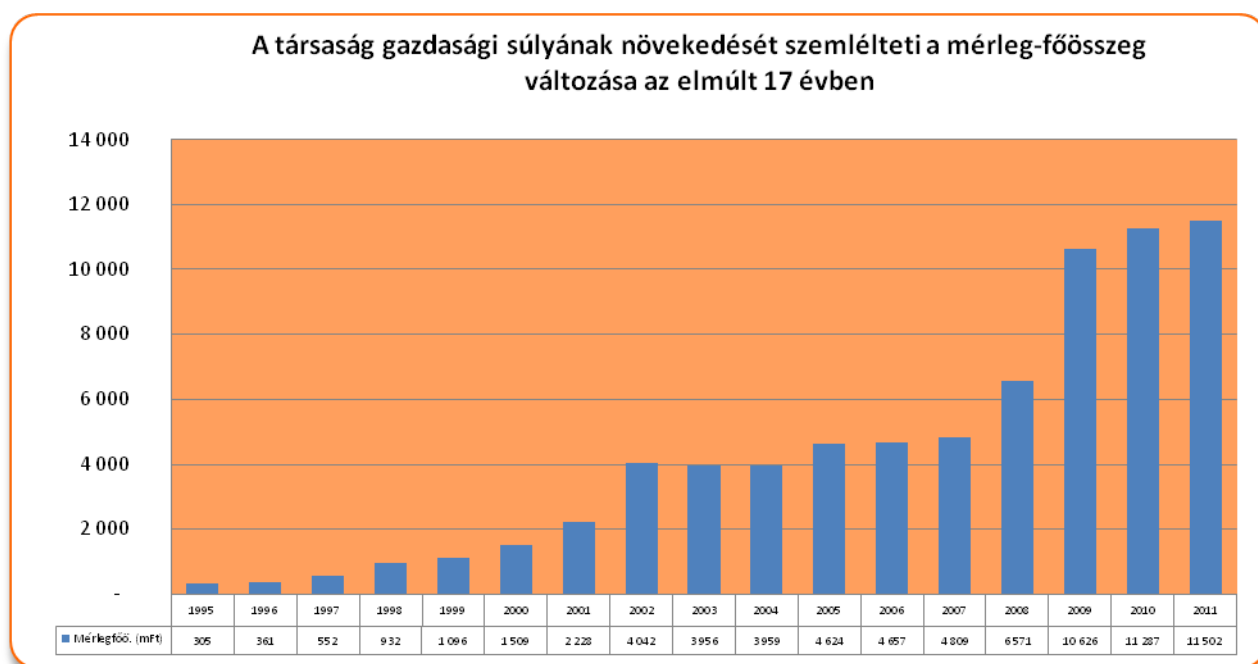
Stratégiai marketing céljaink:

- ✓ imázs erősítése külföldön és belföldön egyaránt,

- ✓ fürdőkomplexumunk ismertségének növelésével új piacok szerzése,
- ✓ egészségmegőrző és gyógyító szerepünk tudatosítása,
- ✓ kedvező ár-érték arány hangsúlyozásával a forgalom élénkítése,
- ✓ széles szolgáltatási kínálatunk komplex bemutatása,
- ✓ húzó üzletágaink: strand, Aquapark népszerűségének fokozása,
- ✓ az Aqua-Palace élményfürdő népszerűsítése, szolgáltatásainak teljes körű bemutatása,
- ✓ a Hungarospa márkanév erősítése,
- ✓ szezonáltság csökkentése.

1.6 NÖVEKEDÉS

A társaság gazdasági súlyának növekedését szemlélteti a mérleg-főösszeg változása az elmúlt 17 évben:



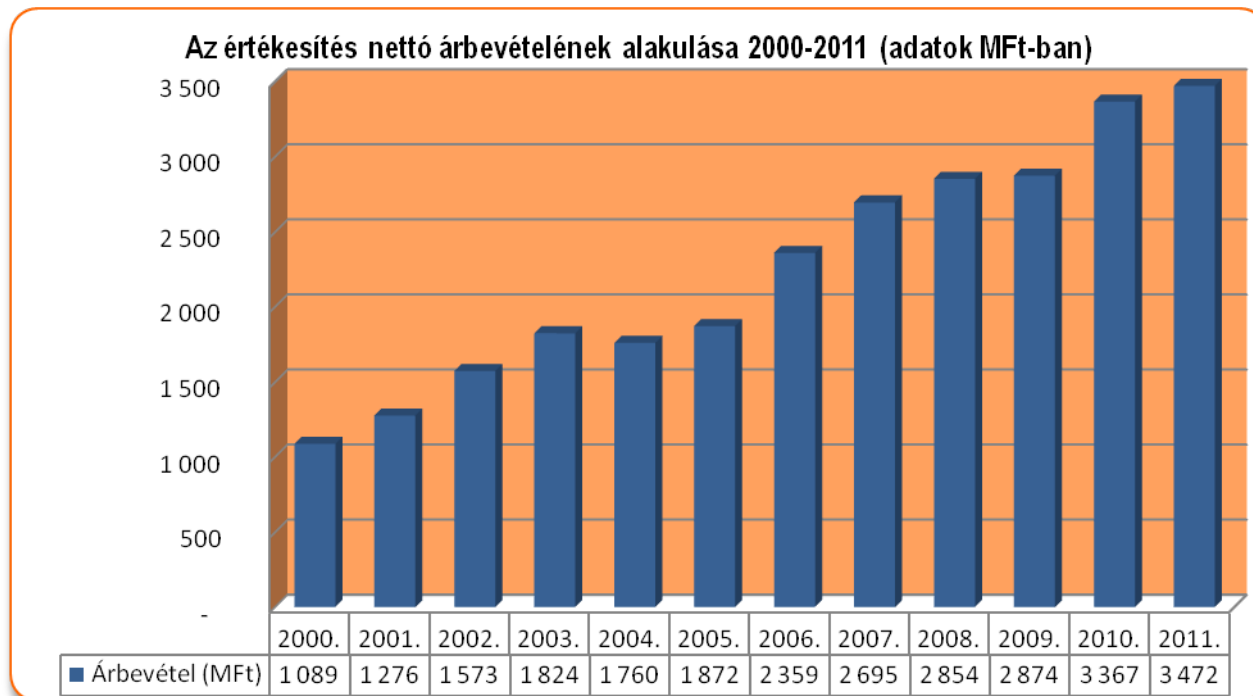
Társaságunk mérlegfőösszege meghaladja a 11,5 milliárd forintot. Az időskálát áttekintve fontos megemlíteni, hogy **társaságunk vagyonának – a bemutatott időtávon megmutatkozó – közel 38-szoros növekedése** elsősorban a nyertes Európai Unió és központi költségvetési pályázatok révén megépült fejlesztések (termálfürdő rekonstrukció (1998.), Aquapark beruházás (2000.), Széchenyi Tervhez kapcsolódó fejlesztések (2001-2002.), Thermal Hotel beruházás (2005.) és az Aqua-Palace projekt megvalósítása (2008-2010.) időszakában jelentkezik.

2 A 2011. ÉVI GAZDÁLKODÁS ÉRTÉKELÉSE

2.1 A 2011. ÉVI CÉLOK MEGVALÓSULÁSA, EREDMÉNYEK

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. gazdálkodása során a 2011. évi üzleti tervünkben megjelölt célkitűzések teljesültek. Az eredmények a következőkben foglalhatók össze:

- ✓ Az utóbbi 80 év legnagyobb világgazdasági válsága ellenére a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. teljesítette küldetését. A helyi turizmus alapját képező fürdő- és gyógyszolgáltatásokat nyújtó üzletágak **vendégforgalmi mutatói 2011-ben továbbra is megtartották az előző évi magas értéküket.** Összességében közel 1,5 millió fürdő és több mint 700 ezer gyógy- és wellness szolgáltatást értékesítettünk.
- ✓ A gazdasági válság hatásai alól egyetlen gazdálkodó szervezet, így társaságunk sem mentesülhet. A tartósan kedvezőtlen makrogazdasági trendek okozta piaci kilengések kezelése, illetve áthidalása megfelelő tartalékképzéssel lehetséges. Ennek a szemléletnek megfelelően a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. **történetének legmagasabb összegű pénzügyi tartalékával (533,6 millió forint) zárta a 2011. évet.**
- ✓ A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2011. évben ismét rekord szintű árbevételt realizált. Az értékesítés nettó árbevétele elérte a **3.472 millió forintot, mely a társaságunk történetének legmagasabb összegű árbevétele.**



- ✓ **Társaságunk 2011. évben is jövedelmezően gazdálkodott, valamennyi eredmény kategória (üzemi eredmény, szokásos vállalkozási eredmény és a mérleg szerinti eredmény) javult az előző évi értékhez viszonyítva.** A bevételi folyamatok összességében a tervezettnél megfelelően alakultak és a költséggazdálkodási intézkedések az érintett költségnemek tekintetében jelentős megtakarításokat eredményeztek. A július hónapban mutatkozó csapadékosabb időjárás kedvezőtlenül érintette a szezonális

üzletágainkat (strand, Aquapark, kempingek), melyre tekintettel szigorú költségtakarékossági intézkedésekre került sor társaságunknál.

- ✓ Újabb sikerek a munkahely teremtés terén: A jelen gazdasági környezetben leghátrányosabban érintett, csökkent munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásának erősítése révén 3,5 %-kal növekedett a foglalkoztatottak száma, így társaságunk történetében először a **foglalkoztatottak éves átlagos állományi létszáma meghaladta az ötszáz főt.**
- ✓ Az előzőekben ismertetett gazdasági eredmények értékét növeli, hogy olyan üzleti évben realizálódtak, amelyben egyes gazdaságirányítási intézkedések, vagy ezek elmaradása kedvezőtlen hatást gyakoroltak a belföldi turizmusra. Így problémát jelentett az **üdülési csekk kibocsátás jelentős csökkenése** és a SZÉP kártya bevezetésének tervezettnél későbbi megvalósulása, illetve az, hogy az **OEP gyógytényezők támogatás emelésének problémakörében továbbra sem történt előre lépés.**
- ✓ A súlyos problémákkal küszködő makrogazdasági környezetben elért megfelelő szintű eredmények, illetve a stabilitást jelentő pénzügyi tartalékok lehetőséget teremtenek az elért eredmények megtartására, illetve emelését célzó, az **óvatosság elvét követő stratégiai fejlesztések** végiggondolására. Így 2011-ben a Képviselő-testület felhatalmazásával – a várható pályázati lehetőségek kihasználását célzó – tervező munka elindult.

2.2 AZ ALAPSZOLGÁLTATÁSOK VENDÉGFORGALMA

Negyven évre visszanyúló statisztikával rendelkezünk a fürdő- és a gyógyszolgáltatások mennyiségi forgalmának alakulásáról (lásd. 1.2. fejezet). A fürdőszolgáltatások elszámolt vendégforgalma minimális csökkenése mellett a gyógyszolgáltatások vendégforgalma növekedett, így a hagyományos üzletágaink összesített vendégforgalma nem változott.

A vendégfogalom teljesítésében ismét meghatározó szerepet játszott az Aqua-Palace Élmenyfürdő forgalmának 14 %-os emelkedése.

Szolgáltatás megnevezése	2010.	Megoszlás 2010.	2011.	Megoszlás 2011.	Volumen index
Strand és Termálfürdő	1 102 535	47%	1 061 179	46%	96%
Uszoda	56 161	2%	55 121	2%	98%
Aquapark	87 918	4%	78 095	3%	89%
Aqua-Palace	251 984	11%	286 378	12%	114%
Fürdőszolgáltatás össz: (fő)	1 498 598	64%	1 480 773	64%	99%
Gyógyszolgáltatások	632 492	27%	639 297	28%	101%
Wellness szolgáltatások	67 736	3%	69 238	3%	102%
Gyógy- és wellness szolg.: (db)	700 228	30%	708 535	31%	101%
Fürdő- gyógy- és wellness	2 198 826	94%	2 189 308	95%	100%
Thermal Hotel	45 102	2%	45 016	2%	100%
Thermal Camping	60 579	3%	57 140	2%	94%
Hajdú Kemping	19 536	1%	17 948	1%	92%
Szálláshely szolg. v.éj.	125 217	6%	121 692	5%	97%
Mindösszesen:	2 324 043	100%	2 311 000	100%	99%

A hetekig tartó kedvezőtlen főszezoni időjárás leginkább a kempingek, valamint az Aquapark vendégforgalmára volt hatással.

2.3 ÜZLETÁGI ÁRBEVÉTELEK

Az egyes üzletágaink tervezett és tény bevételi adatait az 1. sz. mellékletben mutatjuk be.

2.3.1 FÜRDŐSZOLGÁLTATÁSOK

A következőkben részletezett fürdőszolgáltató üzletágaink összesített bevételei – főként az Aqua-Palace Élmenyfürdő többlet teljesítményének köszönhetően – meghaladták az 1.682 millió forint összeget, s ezzel 2,5 %-kal teljesítették túl az előirányzatot.

2.3.1.1 Strandfürdő

A Strandfürdő 727,2 millió Ft árbevételt realizálva, 2,3 %-kal felülmúlta üzletági árbevételi tervét.

2.3.1.2 Termálfürdő

A Termálfürdő 2011. évben 309,9 millió Ft árbevételt ért el, így 7,4 %-kal maradt el üzletági árbevételi tervétől. Mindez két okra vezethető vissza: Egyrészt a belföldi vendégszám csökkenése révén 21 %-kal csökkent a 01-es Gyógyfürdő szolgáltatás gyógytényező igénybevétele, másrészt továbbra is érvényesült az Aqua-Palace Élmenyfürdő „elszívó hatása”.

2.3.1.3 Aquapark

Az Aquapark mind az időjárásra, mind a válság kereslet visszafogó hatására leginkább érzékeny üzletágunk. Emellett – különösen a kisgyermekes családok esetében – nyilvánvalóan osztódik vendégköre az Aqua-Palace Élmenyfürdővel. Az Aquapark 2011. évben 148,4 millió Ft árbevételt realizált, így 11,3 %-kal maradt el üzletági árbevételi tervétől.

2.3.1.4 Aqua-Palace Élmenyfürdő

Az Aqua-Palace Élmenyfürdőben 2011. évre összesen 471,0 millió Ft árbevételt könyvelhettünk el, így 16,7 %-kal haladta meg üzletági árbevételi tervét.

2.3.1.5 Árpád uszoda

Az Árpád uszoda 2011. évben 25,9 millió Ft árbevételt ért el, így 0,7 %-kal teljesített túl árbevételi tervét.

Az uszoda műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatásunkat üzleti tervünk beruházási fejezetében részletesen ismertetjük.

2.3.2 GYÓGYÁSZATOK

Hat gyógyászatunk **az előirányzott árbevételi tervet 1,2 %-kal túlteljesítve**, összességében 728,2 millió forint bevételt realizált 2011-ben.

2.3.2.1 Központi Gyógyászat

Központi Gyógyászatunk 2011. évben 539,0 millió Ft árbevételt ért el, így 3,1 %-kal teljesítette túl üzletági árbevételi tervét. A növekmény a TB gyógytényezők kezelésszámának növelését célzó, év-közbeni menedzsmentintézkedéseknek köszönhető:

- 2011. július hónaptól a szombati napokon igénybe vett TB támogatott gyógykezelések térítési díját a hétköznapi kezelések díjával megegyező szintre csökkentettük.
- Majd 2011. szeptemberében a TB támogatott gyógykezelések térítési díj rendszerét olyan átalakítást hajtottunk végre, mely a napi 4 db TB gyógytényezőt tartalmazó csomag igénybevételére ösztönzi

vendégeinket. Sőt – ezt tovább fokozva – amennyiben a 4 gyógytényező csomag magasabb támogatással bíró kezeléseket (03-08 gyógytényező) tartalmaz, a gyógyfürdő belépőt térítésmentesen biztosítjuk betegeinknek.

2.3.2.2 Thermal Hotel Gyógyászat

A Thermal Hotel Gyógyászata 2011. évben 74,6 millió Ft árbevételt realizált, így 1,8 %-kal maradt el üzletági árbevételi tervétől.

2.3.2.3 Silver Terápia

Silver Terápiánk 2011. évben 34,8 millió Ft árbevételt valósult meg, így 6,0 %-kal teljesítette túl üzletági árbevételi tervét. Az üzletág az Együttműködési Megállapodásban előírt feltételeknek megfelelt.

2.3.2.4 Délibáb Terápia

A Délibáb Terápia 34,6 %-kal (15,6 millió forinttal) maradt el – az óvatosság elvét követve 15 %-kal a bázis évi árbevétel alatt meghatározott 2011. évi bevételi előirányzatától. Az elmaradás részben a felújítások megkezdésével és elhúzóásával, részben a tulajdonosváltással összefüggő vendégkör átrendeződéssel magyarázható. Az üzletág nem felelt meg az Együttműködési Megállapodásban előírt jövedelmezőségi feltételeknek.

2.3.2.5 Aurum Terápia

Az Aurum Terápia 2011. évben 30,5 millió forint árbevételt ért el, melynek révén 7,2 %-kal teljesítette túl bevételi tervét. Az üzletág megfelelt az Együttműködési Megállapodásban előírt jövedelmezőségi feltételeknek.

2.3.2.6 Rudolf Terápia

A Rudolf Terápia első teljes működési évében 19,8 millió forint bevételt termelt, mellyel 37,6 %-kal haladta meg bevételi tervét. Az üzletág megfelelt az Együttműködési Megállapodásban előírt jövedelmezőségi feltételeknek.

2.3.3 SZÁLLÁSHELYEK ÉS VENDÉGLÁTÁS

2.3.3.1 Aqua-Palace vendéglátás

Az Aqua-Palace élményfürdő vendéglátó egységeit társaságunk üzemelteti. Az élményfürdő vendéglátó egységeinek árbevétele 128,2 millió forintra teljesült, így 2011-ben 1,3 %-kal maradt el a bevételi előirányzattól.

2.3.3.2 Thermal Hotel

Thermal Hotelünk a szálláshely szolgáltatás és a vendéglátás révén összesen 401,0 millió forint árbevétel realizált 2011. évben, ezzel 3,7 %-kal maradt el üzletági árbevételi tervétől.

2.3.3.3 Thermal Camping

A Thermal Camping 2011-ben 81,9 millió forint összegű árbevétele 1,6 %-kal maradt el a tervezett értéktől.

2.3.3.4 Hajdú Camping

A Hajdú Camping üzletágunk 2011. évben 28,6 forint összegű bevételt ért el, ezzel 7,6 %-kal maradt el az árbevételi tervétől. Az elmaradást kizárólag a belföldi, üdülési csekkkel fizető vendégkör csökkenése okozza.

2.3.4 EGYÉB ÜZLETÁGAK

2.3.4.1 Laboratórium

A Laboratórium 2011. évben 24,4 millió Ft árbevétele 3,1 %-kal maradt el üzletági árbevételi tervétől.

2.3.4.2 Hévíz termelés és értékesítés

A rendelkezésre álló gyógyvíz kvóták javuló kihasználása révén a termálvíz értékesítés árbevétele 38,0 %-kal haladja meg a tervelőirányzatot, így a Hévíztermelés üzletágunk 96,9 millió forint bevételt termelt 2011. évben.

2.3.4.3 Thermal Tourist Utazási Iroda

A Thermal Tourist Utazási Iroda fő feladata a saját szolgáltatások értékesítése. Az így realizált bevétel meghaladja a 202,4 millió forintot, mely az adott üzletág (hotel, kempingek, strand stb.) árbevételében jelentkezik. A külső árualapok (szálláshelyek) értékesítésével realizált 8,3 millió forint bevétel, 16,3 %-kal maradt el üzletági árbevételi tervétől. Ennek fő oka, hogy az elmúlt években, az internet térhódításával párhuzamosan egyre jellemzőbbé vált, hogy az ajánlatkérést követően (az utazási irodát kihagyva) közvetlenül a szálláshelyeken realizálódik a foglalás.

2.3.4.4 Ásványvíz palackozó üzem

A döntően helyi és regionális nagykereskedelmi társaságok révén forgalmazott Pávai Vajna ásványvíz 2011. évben 32,0 millió forint összegű árbevétele 6,2 %-kal marad el a tervezett értéktől. A forgalom csökkenése a 0,5 literes PET kiszerezésnél tapasztalható, részben a vendéglátás területén működő partnereink megszűnése (pl. Délbáb Tál Kft.), részben a vendéglátó egységeket ellátó regionális partnereink piacvesztése (pl. Tisza-Trade Kft.) következtében.

2.3.4.5 Ingatlan bérbeadás

A 2011. évben 200,8 millió forint összegű bérleti díj bevételeink megegyeznek a tervezett előirányzattal.

2.3.4.6 Áram értékesítés

A gázmotoros erőmű révén megvalósult bevételeink összege 26,9 millió forint 2011. évben. A megtermelt áram túlnyomó hányadát létesítményeink üzemeltetése során hasznosítjuk, az értékesített villamos energia értéke csökkent az előző évihez viszonyítva.

2.4 A KÖLTSÉGNEMEK ALAKULÁSA

2.4.1 ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

2.4.1.1 Anyagköltségek

A raktári anyag és készlet felhasználásban elsősorban a július hónaptól bevezetett, megszigorított vezetői engedélyezési rendszer révén 15,1 %-os megtakarítás mutatkozik (alapvetően az üzemeléshez felhasznált anyagoknál jelentkezik 30,9 MFt, és a marketing anyagoknál 3,3 MFt). A karbantartó anyagok esetében 4,8 MFt többletfelhasználás jelentkezett.

2.4.1.2 Élelmiszer anyagok

Az élelmiszer anyag felhasználás és vendéglátó áruk beszerzése összességében a tervnek megfelelően alakult (100,4 %).

2.4.1.3 Energia menedzsment (Áramdíjak, gázdíjak, gázmotoros erőmű működése)

A villamos energia költségek a személyi jellegű ráfordításokat követő második legjelentősebb költségtényezőnk, **a korszerű energetikai rendszereink jelentős versenyelőnyt biztosítanak társaságunknak. Az erőmű üzembe helyezése óta eltelt 2 év és 10 hónap során, a megtermelt villamos energia és hőenergia alapján, a beruházási költség 93 %-a megtérült.**

Társaságunk 2011. évi villamos energia felhasználása: 10.239.237 kW, melynek 29,4 %-át az EON-tól vásároljuk, míg a fennmaradó 70,6 %-ot a gázmotoros erőművünk állítja elő.

Az erőmű villamos energia termelésének 96,2 %-a kerül belső felhasználásra, mindössze 3,8 %-át értékesítjük.

2.4.1.4 Gázdíjak

2011. évben a fizetett gázdíjak 10,6 %-kal magasabbak a tervezett értéknél. Ennek oka nagyobb részt a gáz egységárának (23,9%) és a kapacitás lekötési díjnak emelkedése, kisebb részt az elfogyasztott gáz mennyiségének növekedése.

2.4.1.5 Vízdíjak

A fizetett vízdíjak értéke 62,2 %-kal alacsonyabb az előirányzott értéknél. (Megjegyzés: 2011-től a csatornadíjat az egyéb igénybevett szolgáltatások között mutatjuk ki.)

2.4.2 IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK

Az igénybe vett szolgáltatások a tervezettnél összességében 1,0 %-kal alacsonyabb szinten realizálódtak, így itt 6,4 millió forint megtakarítás mutatkozik. A marketing és rendezvény költségeken, a külső szakipari cégek által kivitelezett karbantartási költségeken, valamint a felére visszaeső üdülési csekk forgalom jutaléka révén az egyéb igénybe vett szolgáltatásokon megtakarítás mutatkozik. (Megjegyzés: 2011-től a vízdíjból a csatornadíjat az egyéb igénybevett szolgáltatások között mutatjuk ki.) Ebben a költségcsoportban kizárólag a diák munkaerő foglalkoztatás költségei haladják meg a tervezett értéket, melyet ellentételeznek a személyi jellegű ráfordításokon elért megtakarítások.

2.4.3 EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatások (bankköltség, biztosítások, hatósági díjak, vízkészlet járulék) esetében 9,4 MFt költségemelkedés mutatkozik, döntően a vízkészlet járulék emelkedésének köszönhetően.

2.5 SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Társaságunk személyi jellegű ráfordításai 1,4 %-kal a tervezett érték alatt realizálódtak, annak ellenére, hogy társaságunknál jelentős létszámnövekmény mutatkozik.

Társaságunk a létszámnövekedést csökkent munkaképességű munkavállalók foglalkoztatása révén oldotta meg, ezzel csökkentve a rehabilitációs járulékfizetési kötelezettséget, melynek révén összességében 19,4 millió forintos megtakarítást realizált.

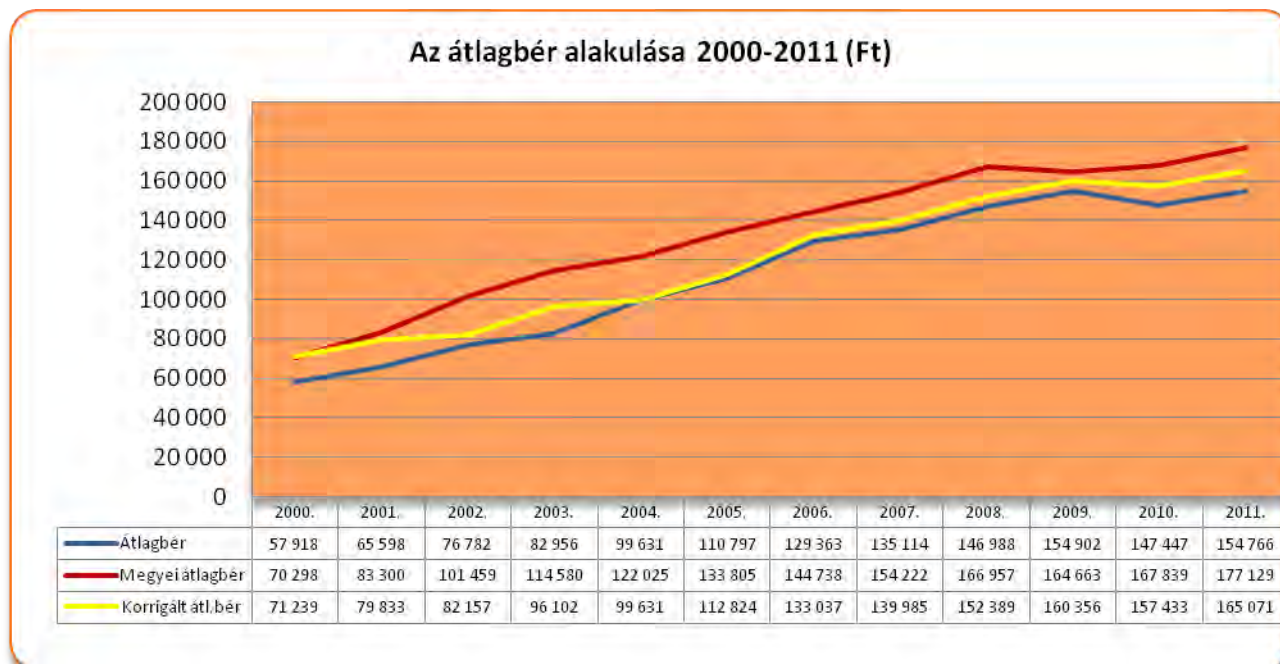
2.5.1 AZ ÁTLAGBÉR ALAKULÁSA

Megnevezés	2010. évi adatok		2011. évi adatok		Index	
	Létszám (fő)	Bérktg eFt	Létszám (fő)	Bérktg eFt	Létszám	Bérktg
Teljes munkaidőben fogl.						
Fizikai foglalkozásúak *	330	376 111	269	320 984	81,5%	85,3%
Szellemi foglalkozásúak *	129	284 139	187	378 065	145,0%	133,1%
Teljes munkaidőben fogl.	459	660 250	456	699 049	99,3%	105,9%
Teljes munkaidős átlagbér (Ft)		119,871		127,750		106,6%
Nem teljes munkaidőben fogl.						
Fizikai foglalkozásúak *	8	5 408	24	16 848	300,0%	311,5%
Szellemi foglalkozásúak *	18	24 186	22	28 567	122,2%	118,1%
Nem teljes munkaidőben fogl.	26	29 594	46	45 415	176,9%	153,5%
Nem teljes munkaid. átlagbér (Ft)		94,853		82,274		86,7%
Átlagbér egyéb kifiz. nélkül (Ft)		118,530		123,583		104,3%
Egyéb kifizetések	0	168 295	0	187 848	-	111,6%
Mindösszesen:	485	858 139	502	932 312	103,5%	108,6%
Átlagbér (Ft)		147,447		154,766		105,0%

(*Megjegyzés: 2011. január 1-jével a Foglalkozások Egységes Osztályozási Rendszerében átcsoportosításokra került sor. Megváltozott egyes munkakörök (masszörök, pénztárosok) fizikai-szellemi besorolása.)

Társaságunk a munkavállalói érdekképviselettel történt megállapodás alapján 2011. április hónaptól 230.000,- Ft bruttó személyi alapbér alatti munkavállalóknak 4 %, majd a szeptember hónapban – április 1-i visszamenőleges hatállyal – valamennyi munkavállaló számára 3 %-os béremelést hajtott végre.

A Hajdú-Bihar megyében foglalkoztatottak átlagbére 2011-ben 5,5 %-kal növekedett (forrás KSH), tehát a társaságunknál mutatózó 5 %-os átlagbér emelkedés lényegében igazodik a megyében jelentkező bérezési folyamatokhoz.



2.5.2 HUMÁN MENEDZSMENT, FOGLALKOZTATÁS

2011. évben a társaságunknál foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos állományi létszáma 17 fővel növekedett. A foglalkoztatottság 3,5 %-os emelkedése, a régióinkban kimutatott tendenciákkal összevetésben különösen figyelemre méltó eredmény. A létszámnövekedés a következő üzletágaknál jelentkezik:

Üzletág:	Átlagos állományi létszám változása
Rendészet	+2,5 fő
Kertészeti csoport	+6,0 fő
Aqua-Palace Élményfürdő	+3,5 fő
Aqua-Palace vendéglátás	+3,0 fő
Aqua-Palace műszaki csoport	+0,5 fő
Délibáb Terápia	- 1,0 fő
Gyógyfürdő és Központi Gyógyászat	- 1,0 fő
Laboratórium	+0,5 fő
Hajdú Kemping	+1,0 fő
Aurum Terápia	+0,5 fő
Rudolf Terápia	+1,5 fő
Összesen:	+17,0 fő

Az éves átlagos állományi létszám növekedését alapvetően két ok magyarázza: Egyrészt lényegében költségnövekedés nélkül (rehabilitációs hozzájárulás terhére, csökkent munkaképességű munkavállalókkal) bővítettük a rendészet és a kertészeti csoport létszámát. E mellett az Aqua-Palace Élményfürdő első teljes éves (12 hónapos) működése – értelemszerűen – éves átlagos állományi létszámemelkedést eredményez a 2010. évi 10 hónapos működéshez képest.

2.6 ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

Az elszámolt értékcsökkenési leírás – az év közben „kifutó”, 0-ra leíródnak eszközök következtében – 8,2 %-kal alacsonyabb a tervezett értéknél.

2.7 EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

2.7.1 EGYÉB BEVÉTELEK

Egyéb bevételeink 2011. évi értéke 81,1 millió forint, mely 10,9 %-kal magasabb a tervezett értéktől.

2.7.2 EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Egyéb ráfordításaink jelentősen meghaladják a tervezett értéket. A számviteli törvény előírásainak megfelelően a nem realizált árfolyamveszteségekre 134,7 millió forintos céltartalékot képeztünk. A céltartalék képzés nem jelent tényleges kiadást, egyfajta tartalékképzést jelent azzal, hogy a nem realizált árfolyam veszteséget arányosan megjeleníti az adott év üzleti eredményében.

A ténylegesen realizált (valóságosan megfizetésre kerülő) árfolyam veszteség minden évben (így ez évben is) a pénzügyi ráfordítások között jelentkezik.

2.8 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

2.8.1 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

Pénzügyi bevételeink lényegesen meghaladják a tervezett értéket:

A betétben elhelyezett tartalékaink révén elért kamatbevételek értéke 15,8 millió forintot.

A deviza (euró) betétek realizált árfolyamnyeresége: 96,9 millió Ft.

2.8.2 PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Pénzügyi ráfordításaink a következő lényeges elemekből tevődnek össze:

A fizetett kamatok összege elérte a 137,9 millió forintot. Ennek oka, hogy az üzleti terv készítése során 205 Ft/CHF árfolyammal számoltunk. A tervezettnél magasabb árfolyam arányosan jelentkezik a kamatfizetési kötelezettségeken is.

A deviza hiteltörlesztéseink után elszámolt, realizált (tényleges kiadást jelentő) árfolyamveszteség összege 164,9 millió forint, egyéb realizált árfolyamveszteség 6,0 millió forint.

Az árfolyam különbözetek összegzése: A devizahiteleken realizált árfolyamveszteségek nagyobb részét (58,7 %) fedezi az euró betéteken realizált árfolyamnyereség. A realizált, pénzügyileg elszámolt árfolyam különbözetek összesített egyenlege: - 74,0 millió forint (árfolyamveszteség).

2.9 RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK - RÁFORDÍTÁSOK

Rendkívüli bevételt nem számoltunk el 2011-ben. Rendkívüli ráfordításként döntően az önkormányzatnak 2010-ben átadott (Aqua-Palace előtti) közút értékének – értékcsökkenés arányos – kivezetése jelentkezik 2011. évben 3,3 millió forint értékben.

3 A VAGYONI-, PÉNZÜGYI-, JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ALAKULÁSA

A **Kiegészítő mellékletben** részletezett és magyarázott adatok és mutatók alapján a következő gondolatokat tartjuk hangsúlyosnak társaságunk gazdasági helyzetének jellemzésére:

3.1 A VAGYONI HELYZET

Társaságunk vagyoni helyzete az üzleti tervezés során előre vetített folyamatoknak megfelelően alakul. A vagyoni helyzetet bemutató mutatóink alapvetően a tervezett folyamatoknak megfelelően alakultak. **Növekvő tőkeerősség, csökkenő eladósodottság jellemzi a vagyongazdálkodási folyamatainkat.** Társaságunk mérlegfőösszege 2011-ben tovább növekedett, meghaladja a 11,5 milliárd forintot.

3.2 PÉNZÜGYI HELYZET

Társaságunk deviza betétállománya 2011. december 31-én: 745.462,- euró, mely önmagában fedezi a 2012-ben **esedékes hiteltörlesztéseink 36 %-át**.

A növekvő pénzügyi tartalékok – a pénzeszközök 45,7 %-os növekedése – hatására tovább javult valamennyi likviditási mutatónk.

3.3 JÖVEDELMEZŐSÉG

Társaságunk jövedelmezőségi mutatói pozitív mérleg szerinti eredményt, jövedelmező gazdálkodást mutatnak, annak köszönhetően, hogy minden eredmény kategóriában (üzemi eredmény, mérleg szerinti eredmény stb.) javult társaságunk jövedelmezősége.

Különösen figyelemre méltó, hogy társaságunk üzemi eredménye 2011. évben közel másfél szeresére - 199,9 millió forintról 295,6 millió forintra - emelkedett.

4 BERUHÁZÁSOK, FEJLESZTÉSEK 2011.

Sorszám	Beruházás megnevezése	Összeg (e Ft)
1	Aqua-Palace áramfejlesztő és transzformátor beszerzése	4 346
2	Aqua-Palace wellness szépségszalon (sajátrezsiz beruházás)	2 395
3	Kisebb sajátrezsiz beruházás (bútorok, stb.)	2 879
4	Labor műszerek beszerzése	1 438
5	Széndioxid kád beszerzés és beüzemelés	5 361
6	Vízmérők áthelyezése a kútelepeken	807
7	Aqua-Palace díszkivilágítás fejlesztése	2 141
8	Gázmotor felújítás	11 398
9	Thermal Hotel folyadékhűtő felújítás	6 091
10	Körpavilon villamos hálózat felújítás	746
11	Hotel vendéglátó eszközök beszerzése	1 095
12	Hotel Atlantis termálvíz bekötése	5 903
13	Hókamera beszerzés	1 200
14	Aquapark biztonsági ütköző párna beszerzése	200
15	Strand térfigyelő kamerarendszer kialakítása	12 261
16	Strand térburkolat felújítása	4 209
17	Számítógépek, hálózatépítés, szerver csere	696
18	Szoftverek beszerzése	22
19	Kisértékű tárgyi eszközök (napágyak stb.) beszerzése	8 275
	Mindösszesen	71 463

ÖSSZEGZÉS

Társaságunk küzdelmes – s a makrogazdasági környezet adta lehetőségek figyelembevételével – sikeres évet zárt 2011. december 31-én.

Társaságunk küldetését - Hajdúszoboszló idegenforgalmi vonzerejének fenntartását – teljesítette. Hajdúszoboszló turizmusa 2011. évben is „hozta” az előző évek magas mutatóit. Társaságunknál a **növekvő foglalkoztatottság** hozzájárult ahhoz, hogy Hajdúszoboszlót a környező régiókhoz viszonyítva kevésbé sújtsa a gazdasági válsággal együtt járó munkanélküliség emelkedése.

Az elmúlt évek fejlesztéseinek hatására társaságunk jövedelemtermelő képessége, működési cash flow-ja tovább növekedett és ennek eredményeként **számonterő pénzügyi tartalék** keletkezett, mely biztonságot nyújt, mind a következő években jelentkező törlesztési kötelezettségek teljesítése, mind a várhatóan megnyíló fejlesztési lehetőségek kihasználása vonatkozásában.

A 2011. év végkövetkeztése, hogy az elmúlt másfél évtized fejlesztései révén létrejött turisztikai vonzerőre épülő vendégforgalom és szigorúan következetes menedzsment intézkedések együttes érvényesülése esetén kedvezőtlen makrogazdasági és időjárási körülmények közepette is képes a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. jó szintű – a fenntartható fejlődés pénzügyi feltételeit biztosító – eredmény realizálására.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy jelentésünket elfogadni szíveskedjen!

Hajdúszoboszló, 2012. március

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság

Czegledi Gyula
vezérigazgató

1. sz. melléklet

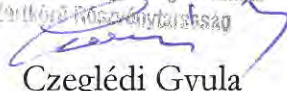
Bevételek és ráfordítások 2011. január-december

A tétel megnevezése	2010. Tény	2011. Tény	2011. Terv	Bázis index	Terv-teljesítés	tervtől elmaradás
Strandfürdő bevétele	662 976	727 163	710 710	109,68%	102,32%	16 453
Termálfürdő bevétele	312 126	309 897	334 599	99,29%	92,62%	- 24 702
AQUAPARK bevétele	167 290	148 426	167 290	88,72%	88,72%	- 18 864
Aqua-Palace bevétele	454 358	470 962	403 688	103,65%	116,66%	67 274
Uzoda bevétele	24 937	25 901	25 727	103,87%	100,68%	174
Fürdőüzem bevétele	1 621 687	1 682 349	1 642 014	103,74%	102,46%	40 335
I. sz Gyógyászat bevétele	522 964	539 034	522 781	103,07%	103,11%	16 253
HTH gyógyászat árbevétele	75 933	74 596	75 933	98,24%	98,24%	- 1 337
Silver terápia bevétele	32 838	34 833	32 849	106,08%	106,04%	1 984
Délibáb terápia bevétele	52 696	29 452	45 057	55,89%	65,37%	- 15 605
Aurum terápia bevétele	28 472	30 508	28 458	107,15%	107,20%	2 050
Rudolf terápia bevétele	9 405	19 818	14 405	210,72%	137,58%	5 413
Összes gyógyászati bevétel	722 308	728 241	719 483	100,82%	101,22%	8 758
- ebből kúrabevételek	112 570	98 472	107 965	87,48%	91,21%	- 9 493
- ebből TB gyógytényezők bevétele	366 239	374 068	369 901	102,14%	101,13%	4 167
Aqua-Palace vendéglátó bevétele	119 243	128 184	129 829	107,50%	98,73%	- 1 645
HTH szálloda es vendéglátás árbev.	402 827	400 972	416 715	99,54%	96,22%	- 15 743
Thermal Camping bevétele	79 643	81 864	83 185	102,79%	98,41%	- 1 321
Hajdú Camping árbevétele	30 936	28 590	30 935	92,42%	92,42%	- 2 345
Szállás és vendéglátás összesen	632 649	639 610	660 664	101,10%	96,81%	- 21 054
Laborvizsgálat bevétele	23 896	24 439	25 210	102,27%	96,94%	- 771
Hévíz termelés bevétele	64 930	96 881	70 184	149,21%	138,04%	26 697
Utazási iroda bevétele	9 960	8 336	9 960	83,69%	83,69%	- 1 624
Ásványvíz, -krém üzem bevétele	34 103	31 994	34 103	93,82%	93,82%	- 2 109
Bérleti díj bevételek	193 645	200 827	200 948	103,71%	99,94%	- 121
Áramértékesítés árbevétele	34 335	26 927	34 335	78,42%	78,42%	- 7 408
Egyéb árbevételek	27 248	32 383	27 248	118,85%	118,85%	5 135
Egyéb bevételek	73 079	81 071	73 079	110,94%	110,94%	7 992
Pénzügyi bevételek	20 383	112 654	20 383	552,69%	552,69%	92 271
Rendkívüli bevételek	-	-	-	#ZÉRÓOSZTÓ!	#ZÉRÓOSZTÓ!	-
Összes bevétel	3 458 223	3 665 712	3 517 611	106,00%	104,21%	148 101
A tétel megnevezése	2010. Tény	2011. Tény	2011. terv	Bázis index	Terv-teljesítés	tervtől elmaradás
Anyag-és készlet felhasználás	202 622	165 056	194 465	81,46%	84,88%	- 29 409
*ebből karbantartó anyag	46 460	33 375	28 595	71,84%	116,72%	4 780
*ebből marketing anyag	10 405	7 935	11 200	76,26%	70,85%	- 3 265
*ebből üzemeléshez felh. anyag	145 757	123 746	154 670	84,90%	80,01%	- 30 924
Élelmiszer anyagok	101 717	110 191	110 777	108,33%	99,47%	- 586
Áramdíj	207 320	129 257	171 536	62,35%	75,35%	- 42 279
Gázdíj	37 995	42 005	37 995	110,55%	110,55%	4 010
Üzemanyag	5 154	6 373	5 154	123,65%	123,65%	1 219
Vízdíj	41 314	17 373	45 930	42,05%	37,82%	- 28 557
Egyéb anyagköltség	23	26	23	113,04%	113,04%	3
Anyagköltség összesen	596 145	470 281	565 880	78,89%	83,11%	- 95 599
Igénybe vett szolgáltatások	597 880	650 938	657 314	108,87%	99,03%	- 6 376
*ebből javítási, karbantartási költségek	59 930	83 200	99 238	138,83%	83,84%	- 16 038
*ebből diákmunkaerő kölcs. (Joker)	78 452	93 141	85 554	118,72%	108,87%	7 587
*ebből területkezelési díj	205 000	205 000	205 000	100,00%	100,00%	-
*ebből marketing ktg	76 076	82 961	90 070	109,05%	92,11%	- 7 109
*ebből rendezvények költsége	22 984	17 330	20 000	75,40%	86,65%	- 2 670
*ebből szálloda marketing költsége	4 486	5 929	6 500	132,17%	91,22%	- 571
*ebből minden egyéb ig. vett szolg.	150 952	163 377	150 952	108,23%	108,23%	12 425
Egyéb szolgáltatások értéke	38 079	47 443	38 079	124,59%	124,59%	9 364
Anyagjellegű ráfordítások	1 232 104	1 168 662	1 261 273	94,85%	92,66%	- 92 611
Bérek	858 139	932 294	983 516	108,64%	94,79%	- 51 222
Bérráfordítások	287 119	283 195	316 200	98,63%	89,56%	- 33 005
Táppénz	1 654	1 012	1 699	61,19%	59,56%	- 687
Betegszabadság	5 132	5 203	5 640	101,38%	92,25%	- 437
Reprezentáció	153	615	163	401,96%	377,30%	452
Személyi jellegű egyéb kifizetések	138 191	161 584	96 060	116,93%	168,21%	65 524
Személyi jellegű ráfordítások	1 290 388	1 383 903	1 403 278	107,25%	98,62%	- 19 375
Értékcsökkenési leírás	423 364	414 883	451 746	98,00%	91,84%	- 36 863
Vendéglátás elábé	14 963	16 866	15 832	112,72%	106,53%	1 034
Közvetített szolgáltatások értéke	7 278	6 046	7 278	83,07%	83,07%	- 1 232
Egyéb ráfordítások	277 757	273 416	147 757	98,44%	185,04%	125 659
Pénzügyi ráfordítások	189 001	308 808	120 343	163,39%	256,61%	188 465
Rendkívüli ráfordítások	1 608	3 316	3 216	206,22%	103,11%	100
Összes ráfordítás	3 436 463	3 575 900	3 410 723	104,06%	104,84%	165 177
Sajátjellegű ráfordítások	7 899	6 356	7 899	80,47%	80,47%	- 1 543
Adózás előtti eredmény	29 659	96 168	114 787	324,25%	83,78%	- 18 619

**HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zárkörűen Működő Részvénytársaság**
4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2011.01.01.-2011.12.31.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zárkörűen Működő Részvénytársaság

Czeplédi Gyula
vezérigazgató

HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt.
MÉRLEG - ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) 2011.12.31.

eFt

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgyév
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sorok)	9 977 217		9 633 710
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	4 961		2 296
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	3 830		1 747
06.	Szellemi termékek	1 131		549
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	9 970 658		9 629 963
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	9 094 721		8 846 360
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	518 961		480 626
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	320 205		261 709
14.	Tenyészállatok	500		421
15.	Beruházások, felújítások	36 271		40 847
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	1 598		1 451
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés	400		250
22.	Tartósan adott kölcs. egyéb rész. visz. álló vállalk.			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	1 198		1 202
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	508 616		651 038
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	63 636		57 295
28.	Anyagok	50 500		44 650
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	Növendék,- hízó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek	2 768		1 904
32.	Áruk	10 250		10 623
33.	Készletekre adott előlegek	118		118
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	78 676		60 101
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	68 994		57 678
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37.	Követelések egyéb rész. visz. lévő vállalkozásban			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	9 682		2 423
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)			
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozással			
42.	Egyéb részesedés			
43.	Saját részvények, üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtest. értékpapírok			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	366 304		533 642
46.	Pénztár, csekkek	30 030		31 095
47.	Bankbetétek	336 274		502 547
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	800 922		1 217 760
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	47 748		57 349
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 333		589
51.	Halasztott ráfordítások	751 841		1 159 822
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26.+48.sor)	11 286 755		11 502 508

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségügyi Szolgáltató Zártkörű Részvénytársaság

Czeglédi Gyula
vezérigazgató

HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt.
MÉRLEG - FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) 2011.12.31.

eFt				
Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgyév
53	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61)	3 965 682		4 234 849
54	I. JEGYZETT TŐKE	2 537 300		2 710 300
55	54. sorból visszavásárolt tulajdoni rész. névértéken			
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57	III. TŐKETARTALÉK	87 546		87 545
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	726 453		479 651
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	584 724		861 185
60	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	29 659		96 168
62	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	129 955		264 691
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65	Egyéb céltartalék	129 955		264 691
66	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	4 176 610		4 126 643
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70.sorok)			
68	Hátrasorolt köt.kapcsolt vállalkozással szemben			
69	Hátrasorolt köt. egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben			
70	Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben			
71	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sor)	3 334 914		3 228 938
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73	Átváltoztatható kötvények			
74	Tartozások kötvénykibocsátásból			
75	Beruházási és fejlesztési hitelek	3 334 914		3 228 938
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77	Tartós köt. kapcsolt vállalkozással szemben			
78	Tartós köt. egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben			
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.és 83.-89.	841 696		897 705
81	Rövid lejáratú kölcsönök			
82	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83	Rövid lejáratú hitelek	609 166		635 787
84	Vevőtől kapott előlegek			7 483
85	Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók)	48 120		34 946
86	Váltótartozások			
87	Rövid lejáratú köt. kapcsolt vállalkozással szemben			
88	Rövid lejáratú köt. egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben			
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	184 410		219 489
90	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	3 014 508		2 876 325
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	4 528		958
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	93 656		34 513
93	Halasztott bevételek	2 916 324		2 840 854
71.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	11 286 755		11 502 508

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörűen működő Részvénytársaság
P.H.


Czeglédi Gyula
vezérigazgató

HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt.

EREDMÉNYKIMUTATÁS („A” változat, összköltség eljárással) 2011.12.31.

eFt

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgyév
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 364 761		3 471 987
2	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (1.+2.)	3 364 761		3 471 987
3	Saját termelésű készletek állományváltozása	- 2 863	-	864
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	10 762		7 220
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (3.+4.)	7 899		6 356
III.	Egyéb bevételek	73 079		81 071
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			935
5	Anyagköltség	596 145		470 281
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	597 880		650 938
7	Egyéb szolgáltatások értéke	38 079		47 443
8	Eladott áruk beszerzési értéke	14 962		16 866
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	7 278		6 046
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (5.+6.+7.+ 8.+9.)	1 254 344		1 191 574
10	Bérek	858 139		932 294
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	145 130		168 414
12	Bérbírlatok	287 119		283 195
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	1 290 388		1 383 903
VI.	Értékcsökkenési leírás	423 364		414 883
VII.	Egyéb ráfordítások	277 757		273 416
	VII. sorból: értékvesztés			940
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	199 886		295 638
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyer.			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	8 790		15 790
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	11 593		96 864
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16)	20 383		112 654
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	18 sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	143 453		137 872
	19 sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.			
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	45 549		170 936
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	189 002		308 808
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	- 168 619		- 196 154
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A.+B.)	31 267		99 484
X.	Rendkívüli bevételek			
XI.	Rendkívüli ráfordítások	1 608		3 316
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	- 1 608		- 3 316
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C.+D.)	29 659		96 168
XII.	Adófizetési kötelezettség			
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (E.-XII.)	29 659		96 168
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23	Fizetett (jóváhagyott) osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F.+22.-23.)	29 659		96 168

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság


Czeglédi Gyula
vezérigazgató

Adószám: 10605125-2-09
Közösségi adószám: HU10605125
Cégbíróság: Hajdú-Bihar megyei Cégbíróság
Cégjegyzékszám: 09-10-000045

HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt.

Kiegészítő melléklet

Fordulónap: 2011.12.31.
Beszámolási időszak: 2011.01.01-2011.12.31.
Hajdúszoboszló, 2012. március

Tartalomjegyzék

1.	ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ	4
1.1	A vállalkozás bemutatása	4
1.1.1	A társaság alapítása, működési formája, tulajdonosok	4
1.1.2	A társaság székhelye, telephelyei	5
1.1.3	A Társaság jellemző tevékenységi körei	5
1.1.4	A Zrt. részesedési viszonyban áll az alábbi társaságokban	5
2.	A SZÁMVITELI POLITIKA ISMERTETÉSE	6
2.1	A Zrt. számviteli politikájának jellemzői	6
2.1.1	A számviteli politika célja	6
2.1.2	A beszámoló formája, könyvvezetés módja	6
2.1.3	A számviteli politika keretében elkészítendő szabályzatok	6
2.1.4	Számviteli alapelvek	6
2.1.5	Az eredmény megállapításának technikája	8
2.1.6	Minősítési ismérvek a számviteli elszámolások szempontjából	9
2.1.7	A valuta-és devizatételek értékelése	10
2.2	A számviteli alapelvektől való eltérés ismertetése	10
3.	A VALÓS VAGYONI, PÉNZÜGYI, JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ÉRTÉKELÉSE	11
3.1	A vagyoni helyzet jellemzése	11
3.1.1	Az eszközök összetételének alakulása	11
3.1.2	A források összetételének alakulása	12
3.1.3	Időbeli elhatárolások bemutatása	13
3.1.4	A vagyoni helyzetet jellemző mutatók	13
3.2	A pénzügyi-likviditási helyzet jellemzése	14
3.3	Jövedelmezőség, hatékonyság értékelése	14
4.	AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	15
4.1	A mérleghez kapcsolódó kiegészítések	15
4.1.1	A több helyen is szerepeltethető adatok ismertetése	15
4.1.2	A minősítés esetleges megváltoztatásának leírása	15
4.1.3	Az értékelési elvek megváltoztatásának hatása	15
4.1.4	A befektetett eszközök állományának változásai	15
4.1.5	Az eredménytartálék lekötött összegének bemutatása	15
4.1.6	A követelésekre elszámolt értékvesztés bemutatása	15
4.1.7	A piaci értéken szerepeltetett eszközök bemutatása	15
4.1.8	Az értékhelyesbítés alakulása eszközcsoportonként, az érték nélkül nyilvántartott készletek	16
4.1.9	A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök adatai	16
4.1.10	A veszélyes hulladékok nyitó és záró készlete	16
4.1.11	A hosszú lejáratú kötelezettségek bemutatása	16
4.1.12	A jelentős, mérlegben nem szerepeltetett pénzügyi kötelezettségek részletezése	16
4.2	Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	16
4.2.1	Az össze nem hasonlítható adatok ismertetése	16
4.2.2	A kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyévi költségeinek ismertetése	16
4.2.3	Az árbevétel megoszlásának alakulása	17
4.2.4	Költségek költségnemenkénti bontásban	17
4.2.5	A rendkívüli bevételek és ráfordítások részletezése	17
4.2.6	A társasági adó megállapításánál alkalmazandó módosító tételek ismertetése	18
5.	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	18

5.1	A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának és javadalmazásának bemutatása állománycsoportonként	18
5.2	személyi jellegű egyéb kifizetések bemutatása	19
5.3	Az üzletvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak fizetett juttatások	19
5.4	Az elkülönített állami pénzalapokból kapott összegek támogatásonként, halasztott bevételek.....	20
5.5	Az ellenőrzés, illetve az önellenőrzések során feltárt jelentős összegű hibák hatása	21

Mellékletek:

1. sz.: Immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása
2. sz.: Cash flow kimutatás

1. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

1.1 A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

1.1.1 A TÁRSASÁG ALAPÍTÁSA, MŰKÖDÉSI FORMÁJA, TULAJDONOSOK

A HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság a korábbi Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Vállalat jogutódjaként 1991. augusztus 26-án jött létre. A részvénytársaság zárt körben került megalapításra Hajdúszoboszló Város Önkormányzata és a társaság Dolgozói és Segélyező Alapítványa által. A társaság alapításkori jegyzett tőkéje - többségi tulajdonos által véglegesen rendelkezésre bocsátott pénzeszközök – következtében napjainkra 2.710.300 e Ft-ra emelkedett, az Önkormányzat tulajdonosi részesedése pedig 98,5 %.

A jegyzett tőke emelések értékének alakulását, valamint a részvények tulajdonosok szerinti megoszlását az alábbiakban mutatjuk be.

Évek	Tulajdonosok	Részvények száma db	Részvények típusa, névértéke	Részvények összesen e Ft	Részvények mindösszesen e Ft	Tulajdoni hányad %	Jegyzett tőke változás e Ft
1991	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	953	100.000.-Ft/db névre szóló	95 300	136 700	69.7	0
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		30.3	
1995	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	1 953		195 300	236 700	82.5	100 000
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		17.5	
1998	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	5 953		595 300	636 700	93.5	400 000
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		6.5	
1999	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	6 586		658 600	700 000	94.1	63 300
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		5.9	
2000	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	8 026		802 600	844 000	95.1	144 000
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		4.9	
2001	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	10 976		1 097 600	1 139 000	96.4	295 000
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		3.6	
2002	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	11 976		1 197 600	1 239 000	96.7	100 000
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		3.3	
2003	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	13 576		1 357 600	1 399 000	97.0	160 000
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		3.0	
2004	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	14 554		1 455 400	1 496 800	97.2	97 800
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		2.8	
2005	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	15 159		1 515 900	1 557 300	97.3	60 500
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		2.7	
2006	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	16 689		1 668 900	1 710 300	97.6	153 00
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		2.4	
2007	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	18 369		1 836 900	1 878 300	97.8	168 000
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		2.2	
2008	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	20 349		2 034 900	2 076 300	98.0	198 000
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		2.0	
2009	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	22 979		2 297 900	2 339 300	98.2	263 000
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező Alapítványa	414		41 400		1.8	
2010	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	24 959		2 495 900	2 537 300	98,4	198 000
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező alapítványa	414		41 400		1,6	
2011	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	26 689		2 668 900	2 710 300	98,5	173 000
	Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Dolgozói és Segélyező alapítványa	414		41 400		1,5	

A Társaság létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és szinten tartásához szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjön.

A vállalkozás folytatásának elve: mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

A Társaság vezetője: Czeglédi Gyula vezérigazgató

A beszámoló összeállításáért felelős nyilvántartásba vett könyvviteli szolgáltatást végző természetes személy adatai: Kircsi Lajos gazdasági igazgató, regisztrációs szám: 157116.

1.1.2 A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI

A társaság székhelye: Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.

A társaság telephelyei: Hajdúszoboszló, Böszörményi út 37.
Hajdúszoboszló, Böszörményi út 35/a.
Hajdúszoboszló, Böszörményi út 35.
Hajdúszoboszló, Debreceni útfél 6.
Hajdúszoboszló, Hőforrás u. 4.
Hajdúszoboszló, József Attila u. 25.
Hajdúszoboszló, József Attila u. 4.
Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 25.
Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 14.
Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 3.
Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 23.
Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.
Hajdúszoboszló, Rózsa u. 9.
Hajdúszoboszló, Szép Ernő u.16.

A társaság fióktelepe: Debrecen, Vár u. 2. fszt. 3.

1.1.3 A TÁRSASÁG JELLEMZŐ TEVÉKENYSÉGI KÖREI

9604 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás (főtevékenység) (gyógyfürdő)

9329 Máshová nem sorolható egyéb szabadidős tevékenység (strand, aquapark, élményfürdő)

9261 Sportlétesítmények üzemeltetése (uszoda)

8690 Humán egészségügyi tevékenység (gyógyászat)

7430 Műszaki vizsgálat, elemzés (labor)

6820 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

7912 Utazásszervezés

5610 Étkezőhelyi vendéglátás

5630 Italszolgáltatás

5530 Kemping szolgáltatás

5510 Szállodai szolgáltatás

3600 Víztermelés, kezelés, elosztás

1107 Üdítő ital, ásványvíz gyártása

3511 Villamosenergia-termelés

3514 Villamosenergia-kereskedelem

1.1.4 A ZRT. RÉSZESEDÉSI VISZONYBAN ÁLL AZ ALÁBBI TÁRSASÁGOKBAN

Észak-alföldi Regionális Termálvíz-hasznosítási Innovációs és Technológiatranszfer Központ Kht-ban
100.000,- Ft, 2 % részesedést tartunk számon. Cégjegyzék száma: 09-14-000091. Törzstőkéje: 4.900.000.-Ft.

A Kht. jegyzett tőkéje tartósan a saját tőke értéke alá csökkent, ezért 50 % mértékű értékvesztést számoltunk el 2011. évben az egyéb ráfordítás terhére. A Kht. részesedéseként nyilvántartott könyv szerinti érték az értékvesztés elszámolását követően: 50.000,-Ft.

HA-VER Hajdúsági Versenyképesség Nonprofit Kft.-ban 100.000,- Ft, 4,76% részesedést tartunk számon. Cégjegyzék száma: 09-09-015097. Törzstőkéje: 2.100.000,- Ft.

A Kft. jegyzett tőkéjét 50 %-kal leszállították, ezért a korábbi 200.000,-Ft-os részesedésünk 100.000,-Ft-ra csökkent.

Hajdúszoboszlói Turisztikai Közhasznú Nonprofit Kft.-ben 100.000,-Ft, 20 % részesedést tartunk számon. Cégjegyzék száma: 09-09-017830. Törzstőkéje: 500.000,-Ft.

2. A SZÁMVITELI POLITIKA ISMERTETÉSE

2.1 A ZRT. SZÁMVITELI POLITIKÁJÁNAK JELLEMZŐI

2.1.1 A SZÁMVITELI POLITIKA CÉLJA

A számviteli politika célja, hogy társaságunknál olyan számviteli rendszer funkcionáljon, amelynek alapján megbízható és valós információt tartalmazó éves beszámoló állítható össze, és amely számviteli rendszer egyidejűleg a vezetői döntések számára is alkalmas információs bázisul szolgálhat.

2.1.2 A BESZÁMOLÓ FORMÁJA, KÖNYVVEZETÉS MÓDJA

A számviteli törvény figyelembevételével vállalkozásunk (mint részvénytársaság, és mint az előírt mutatókat meghaladó vállalkozás) **kettős könyvvitelt vezet, és éves beszámolót készít** a naptári évről december 31-i fordulónappal. A Társaság könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei, és szabályai szerint vezeti.

Az éves beszámoló mérlegből, eredmény-kimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. Az éves beszámolóval egyidejűleg társaságunk üzleti jelentést is készít.

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett: BONITAS '97 Könyvvizsgáló és Szolgáltató KFT. 4024 Debrecen, Bethlen u. 54. 1/9., cégjegyzékszám: 09-09-005164, (Gy. Szűcs Erzsébet)

A mérlegkészítés időpontja: a tárgyévet követő év január 31. napja.

A mérleget a számviteli törvény 1. sz. melléklet „A” változata szerint készítjük el, az ún. mérlegszerű elrendezéssel, a két oldal (eszközök, források) automatikus egyezőség ellenőrzésével, amely az eszközöket fordított likviditási sorrendben, a forrásokat fordított lejáratú sorrendben mutatja be.

A mérleg, a számviteli törvény szerinti tagoláson túl tovább nem részletezett, az arab számmal jelzett tételeket egy-egy csoporton belül nem vonjuk össze, mint ahogy azokat az arab számmal jelzett sorokat sem hagyjuk el, amelyeknél adat sem a tárgyévben, sem az előző évben nem szerepel.

2.1.3 A SZÁMVITELI POLITIKA KERETÉBEN ELKÉSZÍTENDŐ SZABÁLYZATOK

Eszközök és a források leltárkészítési és leltározási valamint selejtezési szabályzata,

Számlarend,

Eszközök és a források értékelési szabályzata,

Pénztári és pénzkezelési szabályzat,

Önköltség-számítási szabályzat.

2.1.4 SZÁMVITELI ALAPELVEK

A beszámoló elkészítésekor és a könyvvezetés során az alábbi alapelveket kell érvényesítenünk:

(Az alapelvektől csak a számviteli törvényben szabályozott módon lehet eltérni.)

2.1.4.1 *A vállalkozás folytatásának elve*

A beszámoló elkészítésekor és a könyvvizetés során abból indulunk ki, hogy a belátható jövőben is fenn tudjuk tartani működésünket, folytatni tudjuk tevékenységünket, nem várható a működés beszüntetése vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése.

2.1.4.2 *A teljesség elve*

Mindazon gazdasági eseményeket, amelyek az eszközökre és a forrásokra, illetve a tárgyévi eredményre hatással vannak, a beszámolóban kimutatjuk. Ideértve azokat a gazdasági eseményeket is, amelyek az adott naptári évre vonatkoznak, amelyek a mérleg fordulónapját követően, de még a mérleg elkészítését megelőzően váltak ismertté, továbbá azokat is, amelyek a mérleg fordulónapjával lezárt év gazdasági eseményeiből erednek, a mérleg fordulónapja előtt még nem következtek be, de a mérleg elkészítését megelőzően ismertté váltak.

2.1.4.3 *A valóság elve*

A könyvvitelben rögzített és a beszámolóban szereplő tételeknek a valóságban is megtalálhatónak, bizonyíthatónak, kívülállók által is megállapíthatónak kell lenniük. Értékelésüknek meg kell felelniük az e törvényben előírt értékelési elveknek és az azokhoz kapcsolódó értékelési eljárásoknak.

2.1.4.4 *A világosság elve*

A könyvvizetést és a beszámolót áttekinthető, érthető, e törvénynek megfelelően rendezett formában készítjük.

2.1.4.5 *A következetesség elve*

A beszámoló tartalma és formája, valamint az azt alátámasztó könyvvizetés tekintetében az állandóságot és az összehasonlíthatóságot biztosítjuk.

2.1.4.6 *A folytonosság elve*

Az üzleti év nyitómérlegében szereplő adatok megegyeznek az előző üzleti év zárómérlegének megfelelő adataival. Az egymást követő években az eszközök és források értékelése, az eredmény számbavétele csak a számviteli törvényben meghatározott szabályok szerint változhat.

2.1.4.7 *Az összemérés elve*

Az adott időszak eredményének meghatározásakor a tevékenységek adott időszaki teljesítéseinek elismert bevételeit és a bevételeknek megfelelő költségeit (ráfordításait) vesszük számításba, függetlenül a pénzügyi teljesítéstől. A bevételeknek és a költségeknek ahhoz az időszakhoz kell kapcsolódniuk, amikor azok gazdaságilag felmerültek.

2.1.4.8 *Az óvatosság elve*

Nem mutatunk ki eredményt akkor, ha az árbevétel, a bevétel pénzügyi realizálása bizonytalan. A tárgyévi eredmény meghatározása során az értékvesztés elszámolásával, a céltartalék képzésével vehető figyelembe az előrelátható kockázat és feltételezhető veszteség akkor is, ha az üzleti év mérlegének fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között vált ismertté. Az értékcsökkenéseket, az értékvesztéseket és a céltartalékokat el kell számolnunk, függetlenül attól, hogy a tárgyév eredménye nyereség vagy veszteség.

2.1.4.9 *A bruttó elszámolás elve*

A bevételeket és a költségeket (ráfordításokat), illetve a követeléseket és a kötelezettségeket egymással szemben - a számviteli törvényben szabályozott eseteket kivéve - nem számoljuk el.

2.1.4.10 *Az egyedi értékelés elve*

Az eszközöket és a kötelezettségeket a könyvvizetés és a beszámoló elkészítése során egyedileg rögzítjük és értékeljük.

2.1.4.11 *Az időbeli elhatárolás elve*

Az olyan gazdasági események kihatásait, amelyek két vagy több évet is érintenek, az adott időszak bevételei és költségei között olyan arányban számoljuk el, ahogyan az alapul szolgáló időszak és az elszámolási időszak között megoszlik.

2.1.4.12 A tartalom elsődlegessége a formával szemben elve

A beszámolóban és az azt alátámasztó könyvvizetés során a gazdasági eseményeket, ügyleteket a tényleges gazdasági tartalmuknak megfelelően – e törvény alapelveihez, vonatkozó előírásaihoz igazodóan – mutatjuk be, illetve annak megfelelően számoljuk el.

2.1.4.13 A lényegesség elve

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása – az ésszerűség határain belül – befolyásolja a beszámoló adatait, felhasználók döntéseit.

2.1.4.14 A költség-haszon összevetésének elve

A beszámolóban (a mérlegben, az eredmény-kimutatásban, a kiegészítő mellékletben) nyilvánosságra hozott információk hasznosíthatósága (hasznossága) arányban áll az információk előállításának költségeivel.

2.1.5 AZ EREDMÉNY MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK TECHNIKÁJA

2.1.5.1 Az eredmény-kimutatás formája, könyvviteli zárlat

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét a naptári évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének, az egyéb bevételeknek, az eszközök között állományba vett saját teljesítmények értékének, valamint az üzleti évben elszámolt anyagi jellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás, egyéb költségek és egyéb ráfordítások együttes összegének különbözeteként **(összköltség eljárással) állapítjuk meg**. A költségeket elsődlegesen a hatos (általános költségek) és hetes (tevékenységek költségei) számlaosztályban mutatjuk ki a vezetői információs rendszer és az önköltség-számítás követelményeihez igazodva, s ezzel párhuzamosan az ötös számlaosztályt is vezetjük, amely a költségeket költségnemek szerinti bontásban tartalmazza az összköltség eljárással készülő eredmény-kimutatás igényeinek megfelelően. A 6.-7. számlaosztály egyenlegeinek 8. számlaosztályba történő átvezetését követően főkönyvi nyilvántartásainkból a számviteli törvény szerinti forgalmi költség eljárásnak megfelelő „B” eredmény-kimutatás is készíthető.

Az **eredmény-kimutatást** a számviteli törvény **2. számú melléklet „A” változata** szerint készítjük el, az ún. lépcsőzetes elrendezéssel.

Az eredmény-kimutatás, a számviteli törvény szerinti tagoláson túl tovább nem részletezett, az arab számmal jelzett tételeket egy-egy csoporton belül nem vonjuk össze, mint ahogy azokat az arab számmal jelzett sorokat sem hagyjuk el, amelyeknél adat sem a tárgyévben, sem az előző évben nem szerepel.

A könyvviteli zárathoz egy-egy naptári időszak végén a folyamatos könyvelés teljessé tétele érdekében végzett kiegészítő, helyesbítő, egyeztető, összesítő könyvelési munka és a számlák technikai lezárása tartozik. Évközben, havonta részleges, év végén teljes könyvviteli zárlatot kell végrehajtani. (A részleges zárlat tárgyidőszakig megtörtént gazdasági események feldolgozását, valamint költségfelosztást és önköltségszámítást is magában foglalja, de nem tartalmazza az év végi „speciális” eljárásokat, mint értékvesztés, céltartalékképzés, értékelés, valuta-deviza készletek értékelése, hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül esedékes részének átvezetése, stb.)

2.1.5.2 Amortizációs politika

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenését az egyedi értékelés elve alapján, a használat várható idejét figyelembe véve, az amortizációs normák jegyzékében kialakított lineáris leírási kulcsokkal számítjuk. Értékcsökkenést az üzembe helyezést követő hó első napjától, kivezetéskor pedig a kivezetést megelőző hó utolsó napjáig számolunk el. Az 100 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk. A 100-200 ezer forint között egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközök értékcsökkenésénél 90 %-os amortizációs kulcsot alkalmazunk.

2.1.5.3 Maradványérték nagysága

Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Nem jelentős a maradványérték ha annak értéke a beszerzési érték 10 %-át, vagy ha az kevesebb mint 100 eFt, akkor a 100 eFt-ot nem éri el. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.

2.1.5.4 *Alkalmazott leírási módszer*

Az évenként elszámolandó értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez **(bruttó értékhez)** viszonyított arányát, az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével tervezzük, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételtől, az üzembe helyezéstől alkalmazzuk.

2.1.5.5 *Céltartalékok képzése*

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni a szükséges mértékben

A várható kötelezettségekre:

Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni kötelezettségekre nem képeztünk céltartalékot 2011. évben.

Céltartalék képzése a jövőbeni költségekre:

Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni költségekre nem képeztünk céltartalékot 2011. évben.

Egyéb céltartalék képzése:

A beruházási hitelek nem realizált árfolyamvesztéséhez kapcsolódóan céltartalékot képeztünk 2011. évben.

2.1.5.6 *Értékhelyesbítés, értékelési tartalék*

Társaságunk nem él a befektetett eszközök piaci értéken történő értékelésének a lehetőségével, ennek megfelelően értékhelyesbítést, értékelési tartalékot nem mutat ki.

2.1.6 *MINŐSÍTÉSI ISMÉRVEK A SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁSOK SZEMPONTJÁBÓL*

2.1.6.1 *Lényegesség kritériumai*

A lényegesség elve alapján lényegesnek minősítünk a beszámoló szempontjából minden olyan információt, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, a felhasználó döntéseit.

2.1.6.2 *A jelentős összegű hiba*

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év **mérleg főösszegének 2 százalékát**, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint. A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredmény-kimutatásban külön oszlopban mutatjuk ki.

2.1.6.3 *A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba*

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott **saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja** (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekintenünk, mert a már korábban közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztők voltak. A közzétételt meg kell ismételni, és a tárgyévi beszámoló kiegészítő mellékletében be kell mutatni a hatását.

2.1.6.4 *Fajlagosan kis értékű készletek*

Az értékvesztés elszámolása szempontjából fajlagosan kis értékűnek tekintjük azokat a készleteket, amelyek esetében készletcsoportonként (főkönyvi számlánként) az értékvesztés nem haladja meg a nyilvántartott érték 5 %-át.

2.1.6.5 *A vevőként, adósként kis összegű követelések értéke*

A vevőként, adósként kis összegű követeléseknél – a vevők, az adósok együttes minősítése alapján – az értékvesztés összege e követelések nyilvántartásba vételi értékének százalékában is meghatározhatjuk.

Azt tekintjük kis összegű követelésnek, amely nem haladja meg a 100 eFt-ot.

A befektetett pénzügyi eszközök, a készletek, a követelések, az értékpapírok esetében értékvesztést számolunk el a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján, amennyiben az egyes eszközcsoportok

könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti - veszteségjellegű – különbözet tartósnak mutatkozik és jelentős összegű, vagyis egy éven túli és meghaladja a 100 eFt-ot.

2.1.6.6 A valutás, devizás követelések és kötelezettségek mérleg fordulónapi értékelése

A valutás, devizás tételek mérleg fordulónapi értékelése során a tételesen megállapított különbözetek, amennyiben összevontan veszteség, akkor pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között, amennyiben összevontan nyereség a pénzügyi műveletek egyéb bevételei között számoljuk el.

2.1.6.7 Behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Azon behajthatatlan követelések esetében, amelyeknél a követelés értékének egyharmadát a végrehajtási költség meghaladja, úgy tekintjük, hogy a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

2.1.6.8 A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásának küszöbértéke

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásának küszöbértékét az üzleti év értékesítés nettó árbevételének 5 százalékában határozzuk meg.

2.1.7 A VALUTA-ÉS DEVIZATÉTELEK ÉRTÉKELÉSE

A valutakészlet, a devizaszámlán lévő deviza, a külföldi pénzürtékre szóló követelés, befektetett pénzügyi eszköz, értékpapír (együtt: külföldi pénzürtékre szóló eszköz), illetve kötelezettség forintértékének meghatározásakor az alábbiak szerint járunk el:

A valutát, a devizát a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett devizaárfolyamon számítjuk át forintra.

Az előzőekben előírt devizaárfolyam használatától eltérünk, ha a Magyar Nemzeti Bank által nem jegyzett és nem konvertibilis valutát, ilyen valutára szóló eszközöket és kötelezettségeket kell forintra átszámítani. Ez esetben a valuta szabadpiaci árfolyamán kell forintra átszámítani.

2.2 A SZÁMVITELI ALAPELVEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS ISMERTETÉSE

A számviteli alapelvektől eltérően feldolgozott gazdasági esemény 2011. évben nem volt.

3. A VALÓS VAGYONI, PÉNZÜGYI, JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ÉRTÉKELÉSE

3.1 A VAGYONI HELYZET JELLEMZÉSE

3.1.1 AZ ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELÉNEK ALAKULÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2010	2011	Index %	Megoszlás 2010	Megoszlás 2011
Befektetett eszközök	9 977 217	9 633 710	96,6%	88,4%	83,8%
Immateriális javak	4 961	2 296	46,3%	0,0%	0,0%
Tárgyi eszközök	9 970 658	9 629 963	96,6%	88,3%	83,7%
Befektetett pénzügyi eszközök	1 598	1 451	90,8%	0,0%	0,0%
Forgóeszközök	508 616	651 038	128,0%	4,5%	5,7%
Készletek	63 636	57 295	90,0%	0,6%	0,5%
Követelések	78 676	60 101	76,4%	0,7%	0,5%
Pénzeszközök	366 304	533 642	145,7%	3,2%	4,6%
Aktívák	800 922	1 217 760	152,0%	7,1%	10,6%
ÖSSZESEN:	11 286 755	11 502 508	101,9%	100,0%	100,0%

Az eszközökben az előző évhez képest bekövetkezett 215.753 e Ft növekedés az alábbi tényezők együttes hatásával indokolható:

- ▶ Immateriális javak beszerzésére 2011. évben nem került sor. Az immateriális javak értékét a korábbi években beszerzett vagyoni értékű jogok és szellemi termékek után elszámolt amortizáció csökkentette.
- ▶ A tárgyi eszközöknél 71.463 eFt eszközértéket helyeztünk üzembe. Az előző évi nagyberuházáshoz képest „szerényebb” fejlesztések, valamint az elszámolt amortizáció miatt 3,4%-kal csökkentek a tartós eszközeink.
- ▶ A befektetett pénzügyi eszközök között mutatjuk ki egyrészt a dolgozóknak adott lakásvásárlási kölcsönt, másrészt a tulajdoni részesedést jelentő befektetéseinket (250 eFt).
- ▶ A forgóeszközök között a pénzeszközeink jelentős mértékben, több mint 167 MFt-tal növekedtek.
- ▶ 2011. december 31-én 745.462.- EUR devizabetéttel rendelkezünk.
- ▶ Az aktív időbeli elhatárolások 52 %-kal növekedtek. Itt mutatjuk ki egyrészt azokat a bevételeket, amelyek teljesítése 2011. évben megtörtént, de az abból származó bevétel realizálására 2012-ben kerül sor. Másrészt azokat a kiadásokat, amelyek 2011. évben felmerültek, de költségként, ráfordításként csak 2012-ben számolódnak el. A halasztott ráfordítások között mutatjuk ki az önkormányzatnak térítés nélkül átadott utat és parkolót, valamint a beruházási hitelek év végi értékelésekor keletkezett nem realizált árfolyam veszteséget, melyből a törlesztéssel arányos értékvesztés összegével céltartalékot kell képezni és a fennmaradó részt lekötött tartalékként kell elkülöníteni az eredménytartalékból.

3.1.2 A FORRÁSOK ÖSSZETÉTELÉNEK ALAKULÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2010	2011	Index	Megoszlás 2010	Megoszlás 2011
Saját tőke	3 965 682	4 234 849	106,8%	35,1%	36,8%
Kötelezettségek	4 176 610	4 126 643	98,8%	37,0%	35,9%
Céltartalékok	129 955	264 691	203,7%	1,2%	2,3%
Passzívák	3 014 508	2 876 325	95,4%	26,7%	25,0%
ÖSSZESEN:	11 286 755	11 502 508	101,9%	100,0%	100,0%

A forrásokban az előző évhez képest bekövetkezett 1,9 %-os növekedés az alábbi tényezők együttes hatásával indokolható:

A saját tőke változásának okai:

- ▶ 2011. évben végrehajtott jegyzett tőkeemelés, összesen 173.000 eFt értékben (54. mérlegsor).
- ▶ Az 58. mérlegsor, azaz az eredménytartalék összegét növelte a 2010. évi mérleg szerinti eredmény (29.659 eFt).
- ▶ Lekötött tartalékot (59. mérlegsor) képeztünk az eredménytartalék terhére fejlesztésre 48.080 eFt összegben.
- ▶ A Számviteli törvény előírásainak megfelelően a beruházási devizahitelek árfolyamvesztésére az eredménytartalékból 276.461 eFt-ot átvételre került a lekötött tartalékba, mely nem befolyásolja a Saját tőke összegét, csak átrendezést jelent a Saját tőke szerkezetében.
- ▶ A tárgyévi mérleg szerinti eredmény 96,2 millió Ft.

A céltartalék képzés oka:

A devizában felvett beruházási hitelek nem realizált árfolyamvesztésére vonatkozó tartalékképzés.

A kötelezettségek változásának okai:

- ▶ A források 36 %-át a kötelezettségek alkotják.
- ▶ A kiegészítő melléklet IV.1.11. pontjában a hosszú lejáratú hitelek részletesen kerülnek bemutatásra. A hosszú lejáratú hitelből az éven belül (2012. évben) esedékes részt a rövid lejáratú hitelek között szerepeltetjük.
- ▶ A beruházási hitel kötelezettségekből 2011. évben 574.591 eFt törlesztés történt.
- ▶ A kötelezettségeken belül 78-22 % arányban oszlik meg a hosszú-, illetve rövid lejáratú kötelezettségek összege. A hosszú lejáratú kötelezettségek teljes összegét a beruházási hitel, a rövid lejáratú kötelezettségeknek pedig 72 %-át a beruházási-és működésfinanszírozási hitelek alkotják.
- ▶ A 89. mérlegsoron található egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között döntő részt a december havi bér kifizetések és azok adó- és járulék vonzatai találhatók.
- ▶ A passzívák állománya közel 4,6 %-kal csökkent. A passzívák döntő hányadát (99%) a korábban fejlesztési célra kapott támogatások Écs arányban elszámolt halasztott bevételek alkotják.

3.1.3 IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK BEMUTATÁSA

Megnevezés		eFt-ban Adatok
EREDMÉNYT NÖVELŐ	Aktív időbeli elhatárolások	1.217.760
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	57.349
	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	589
	Halasztott ráfordítások	1.159.822
EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ	Passzív időbeli elhatárolások	2.876.325
	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	958
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	34.513
	Halasztott bevételek	2.840.854

3.1.4 A VAGYONI HELYZETET JELLEMZŐ MUTATÓK

Megnevezése	Mutató	2010		2011	
		eFt		eFt	
Saját tőke aránya	Saját tőke	3 965 682	54,2%	4 234 849	58,3%
	Idegen tőke	7 321 073		7 267 659	
Eladósodottság	Kötelezettségek	4 176 610	105,3%	4 126 643	97,4%
	Saját tőke	3 965 682		4 234 849	
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel	3 364 761	0,85	3 471 987	0,82
	Saját tőke	3 965 682		4 234 849	
Tőkeerősség	Saját tőke	3 965 682	35,1%	4 234 849	36,8%
	Mérlegfőösszeg	11 286 755		11 502 508	
Nettó eladósodottság	Kötelezettségek-Követelések	4 097 934	103,3%	4 066 542	96,0%
	Saját tőke	3 965 682		4 234 849	
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	3 965 682	39,7%	4 234 849	44,0%
	Befektetett eszközök	9 977 217		9 633 710	
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	3 364 761	0,30	3 471 987	0,30
	Eszközök összesen	11 286 755		11 502 508	
Tárgyi eszközök hatékonysága	Nettó árbevétel	3 364 761	33,75%	3 471 987	36,05%
	Tárgyi eszközök összesen	9 970 658		9 629 963	
Tárgyi eszközök elhasználódottsági foka	Tárgyi eszközök nettó értéke	9 970 658	78,0%	9 629 963	75,0%
	Tárgyi eszközök bruttó értéke	12 787 504		12 832 949	
Tárgyi eszközök megújítása	Tárgyévi beruházás	1 101 242	11,0%	71 463	0,7%
	Tárgyi eszközök	9 970 658		9 629 963	
Beruházások fedezete	Tárgyévi beruházás	1 101 242	260,1%	71 463	17,2%
	Értékcsökkenési leírás	423 364		414 883	

A mérlegadatokból számítható, a vagyoni helyzetet jellemző mutatók értékelése:

- A forrásoknak 58 %-át a saját tőke, 42 %-át pedig az idegen tőke adja. A 173.000 eFt jegyzett tőke emelés révén a saját tőke aránya a meghatározó.
- Eladósodottságunk csökkent a beruházási hitelek törlesztésével.
- 2011. évben 71 M Ft értékű beruházás valósult meg.

3.2 A PÉNZÜGYI-LIKVIDITÁSI HELYZET JELLEMZÉSE

Megnevezés	Mutatók	2010		2011	
		eFt	%	eFt	%
Likviditási mutató	Forgóeszköz	508 616	12,18%	651 038	15,78%
	Kötelezettség	4 176 671		4 126 643	
Likviditási mutató rövid távú	Forgóeszköz	508 616	60,43%	651 038	72,52%
	Rövid lejáratú kötelezettség	841 696		897 705	
Likviditási gyorsráta	Forgóeszköz-Készlet	444 980	52,87%	593 743	66,14%
	Rövid lejáratú kötelezettség	841 696		897 705	
Adósság-szolgálati fedezet	Mérleg szerinti eredmény+ ÉCS	452 962	77,94%	511 051	80,38%
	Esedékes törlesztések	581 192		635 787	
Hitel-fedezetségi mutató	Követelések	78 676	9,35%	60 101	6,69%
	Rövid lejáratú kötelezettség	841 696		897 705	

Likviditási mutatóink javulást mutatnak a kötelezettség állomány csökkenése, illetve a pénzeszköz állomány növekedése miatt.

A 2011. évi pénzügyi folyamatok alakulását mutatja be a 2. számú mellékletben található cash flow kimutatás.

A „pénzáramlás” elemek közül a következőket kell megemlítenünk: az elszámolt értékcsökkenési leírás összege: 414.883 eFt, a tőkeemelés összege: 173.000 eFt. Mindezek segítségével több, mint 71 MFt összegű beruházási volumen (befektetési cash flow) valósult meg 2011. évben.

3.3 JÖVEDELMEZŐSÉG, HATÉKONYSÁG ÉRTÉKELÉSE

Megnevezés	Mutató	2010		2011	
		eFt		eFt	
Tőkearányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	29 659	0,75%	96 168	2,27%
	Saját tőke	3 965 682		4 234 849	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi eredmény	199 886	5,04%	295 638	6,98%
	Saját tőke	3 965 682		4 234 849	
Árbevétel arányos üzleti eredmény	Üzemi eredmény	199 886	5,94%	295 638	8,51%
	Nettó árbevétel	3 364 761		3 471 987	
Eszközarányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	29 659	0,26%	96 168	0,84%
	Eszközök	11 286 755		11 502 508	
Élőmunka hatékonyság	Nettó árbevétel	3 364 761	6941	3 471 987	6916
	Létszám (fő)	485		502	

A jövedelmi helyzetet és hatékonyságot jellemző mutatók arra adnak választ, hogy a társaság gazdálkodása során a tulajdonosok és hitelezők által rendelkezésre bocsátott forrásokat, valamint az azokból megvalósult és működtetett eszközöket milyen eredményességgel használja fel nyereség termelésére.

Az üzemi eredmény és az adózott eredmény növekedése következtében valamennyi jövedelmezőségi mutatónk javult.

4. AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.1 A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2011. december 31-én nem volt.

4.1.1 A TÖBB HELYEN IS SZEREPELTETHETŐ ADATOK ISMERTETÉSE

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2011. december 31-én nem volt.

4.1.2 A MINÓSÍTÉS ESETLEGES MEGVÁLTOZTATÁSÁNAK LEÍRÁSA

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2011. december 31-én nem volt.

4.1.3 AZ ÉRTÉKELÉSI ELVEK MEGVÁLTOZTATÁSÁNAK HATÁSA

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó gazdasági esemény 2011. évben nem volt.

4.1.4 A BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYÁNAK VÁLTOZÁSAI

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, valamint értékcsökkenési leírásának alakulását az 1. sz. mellékletben található táblázat részletesen tartalmazza.

Terven felüli értékcsökkenésként számoltuk el a kiselejtezett tárgyi eszközök nyilvántartási értékét. Meghatározó tárgyi eszközök esetében leírási kulcs változtatására nem került sor 2011. évben.

4.1.5 AZ EREDMÉNYTARTALÉK LEKÖTÖTT ÖSSZEGÉNEK BEMUTATÁSA

Adatok eFt-ban

Lekötött tartalék képzése	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.
Adózás előtti eredmény	79.601	238.463	126.365	138.949	29.659	96.168
Képezhető fejlesztési tartalék	19.900	59.616	63.182	69.475	14.830	48.084
Képzett fejlesztési tartalék	19.900	59.600	63.182	69.475	14.830	48.080
Felhasznált, feloldott fejlesztési tartalék	0	0	0	142.682	69.475	0
Egyéb lekötött tartalék	0	0	0	0	569.894	276.461

4.1.6 A KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS BEMUTATÁSA

A határidőn túli kintlévőségek esetében a követelések érvényesítése érdekében különböző intézkedések történtek (részletfizetési megállapodás, kompenzáció, fizetési felszólítás, fizetési meghagyás, végrehajtás). Az egy éven túli követeléseinkre 2011. évben 20% értékvesztést számoltunk el.

4.1.7 A PIACI ÉRTÉKEN SZEREPELTETETT ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA

A mérlegben piaci értéken szerepeltetett, ártértékelt eszközök nincsenek. Az eszközeinket a számviteli politikában rögzített beszerzési áron mutatjuk ki.

4.1.8 AZ ÉRTÉKHELYESBÍTÉS ALAKULÁSA ESZKÖZCSOPORTONKÉNT, AZ ÉRTÉK NÉLKÜL NYILVÁNTARTOTT KÉSZLETEK

Értékhelyesbítés 2011. évben nem volt. Érték nélkül tartjuk nyilván a használt munkaruhákat, illetve a munkahelyre kiadott kis értékű eszközöket.

4.1.9 A KÖRNYEZET VÉDELME T SZOLGÁLÓ TÁRGYI ESZKÖZÖK ADATAI

A kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó, jogszabály által környezetvédelmi tárgyi eszközként meghatározott eszközeink nincsenek.

4.1.10 A VESZÉLYES HULLADÉKOK NYITÓ ÉS ZÁRÓ KÉSZLETE

A jogszabályok szerint kialakított és működő üzemi gyűjtőhelyről szerződött partnerünk, a Hajdúkomm Kft. és az ÖKO Pannon Kht. rendszeresen elszállítja a veszélyes hulladékokat, így társaságunknál nyitó, illetve záró készlet nem volt.

4.1.11 A HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK BEMUTATÁSA

A 2011. december 31-én érvényes: 255,91 HUF/CHF árfolyamon

Megnevezés	Lejárat	Fennálló hiteltartozás összesen	
		ebből éven túli lejáratú	ebből 2012-ben esedékes
K&H Bank Aqua-Palace beruházási és fejlesztési hitel (deviza alapú) Hitelkeret: 3.380 MFt	2022	3.427.224.499,-HUF (13.392.304,-CHF)	
		3.115.658.680,-HUF (12.174.822,-CHF)	311.565.819,-HUF (1.217.482,-CHF)
OTP Bank Gázmotor beruházási és fejlesztési hitel (deviza alapú) Hitelkeret: 450 MFt	2012	176.286.716,-HUF (688.862,- CHF)	
		-	176.286.716,-HUF (688.862,- CHF)
OTP Bank Thermál Hotel beruházási és fejlesztési hitel (deviza alapú) Hitelkeret: 4.496.114,-CHF	2013	261.213.480,-HUF (1.020.724,-CHF)	
		113.279.075,-HUF (442.652,-CHF)	147.934.405,-HUF (578.072,-CHF)

4.1.12 A JELENTŐS, MÉRLEGBEN NEM SZEREPELTETETT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK RÉSZLETEZÉSE

Társaságunknak ilyen jellegű kötelezettsége 2011. évben nem volt.

4.2 AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.2.1 AZ ÖSSZE NEM HASONLÍTHATÓ ADATOK ISMERTETÉSE

Társaságunknak ilyen jellegű adata 2011. évben nem volt.

4.2.2 A KUTATÁS, KÍSÉRLETI FEJLESZTÉS TÁRGYÉVI KÖLTSÉGEINEK ISMERTETÉSE

E tárgykörben, a kiegészítő mellékletben bemutatandó gazdasági esemény nem volt 2011. évben.

4.2.3 AZ ÁRBEVÉTEL MEGOSZLÁSÁNAK ALAKULÁSA

Megnevezés	2010. év		2011. év	
	Érték eFt	Megoszlás %	Érték eFt	Megoszlás %
Belépők, bérletek, árbevétele (strand, fürdő, A-P, uszoda)	1.621.687	48,2	1.682.349	48,4
Gyógyászatok árbevétele	722.308	21,5	728.241	21,0
Szállás, vendéglátás bevétele	642.609	19,1	639.610	18,4
Ingatlan bérbeadás bevétele	193.645	5,8	200.827	5,8
Hévíztermelés bevétele	64.930	1,9	96.881	2,8
Egyéb árbevétel (áram, ásványvíz, labor, stb.)	119.582	3,5	124.079	3,6
Árbevétel összesen	3.364.761	100,0	3.471.988	100,0

4.2.4 KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI BONTÁSBAN

Költségcím	2010. év		2011. év	
	Összeg (eFt)	Megoszlás %	Összeg (eFt)	Megoszlás %
Anyagjellegű	1.254.344	38,6	1.191.574	36,5
Személyi jellegű	1.290.388	39,8	1.383.903	42,4
Értékcsökkenés	423.364	13,0	414.883	12,7
Egyéb ráfordítás	277.757	8,6	273.416	8,4
Ráfordítás összesen	3.245.853	100,0	3.263.776	100,0

4.2.5 A RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE

Rendkívüli bevételt nem számoltunk el 2011. évben.

Rendkívüli ráfordításként számoltuk el a HA-VER Nonprofit Kft-ben lévő tartós részesedésünk törzstőke leszállítása miatti kivezetését (100 e Ft), valamint a városi önkormányzatnak térítésmentesen átadott Gábor Áron utcai parkoló és az Aqua-Palace külső út és parkoló értékéből az értékcsökkenéssel arányos rész kivezetését (3.216 eFt).

4.2.6 A TÁRSASÁGI ADÓ MEGÁLLAPÍTÁSÁNÁL ALKALMAZANDÓ MÓDOSÍTÓ TÉTELEK ISMERTETÉSE

Adatok eFt-ban

Megnevezés	Társasági adó
Adózás előtti eredmény	
Az Szt. alapján az adóévben elszámolt értékvesztés	940
Az Szt. alapján elszámolt ÉCS, tárgyi eszköz kivezetés	406 612
Céltartalék	134 736
Nem a vállalkozás érdekében felmerülő költség összesen	5 310
Önellenőrzés során tárgyévi ráfordításként elszámolt nem jelentős összegű hiba	356
Adóalap növelő tételek összesen	547 954
A TAO alapján elszámolt ÉCS, tárgyi eszköz kivezetés	736 248
Pályakezdők, munkanélküliek foglalkoztatás fizetett TB járulék	1 986
Behajthatatlan követelések (365 napon túli követel. 20%-a)	1 025
Követelésekre az adóévben visszaírt értékvesztés	935
Szakképző tanulók után járó engedmény, továbbfoglalkoztatás bér járulékai	4 633
Fejlesztési tartalék	48 080
Önellenőrzés során tárgyévi bevételként elszámolt nem jelentős összegű hiba	14 396
Adóalap csökkentő tételek összesen	807 303

Adófizetési kötelezettségünk nincs.

5. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

5.1 A TÁRGYÉVBEN FOGLALKOZTATOTT MUNKAVÁLLALÓK LÉTSZÁMÁNAK ÉS JAVADALMAZÁSÁNAK BEMUTATÁSA ÁLLOMÁNYCSOPORTONKÉNT

Megnevezés	2010. évi adatok		2011. évi adatok		Index	
	Létszám (fő)	Bérktg eFt	Létszám (fő)	Bérktg eFt	Létszám	Bérktg
Teljes munkaidőben fogl.						
Fizikai foglalkozásúak	330	376 111	269	320 984	81,5%	85,3%
Szellemi foglalkozásúak	129	284 139	187	378 065	145,0%	133,1%
Teljes munkaidőben fogl.	459	660 250	456	699 049	99,3%	105,9%
Teljes munkaidős átlagbér		119,871		127,750		106,6%
Nem teljes munkaidőben fogl.						
Fizikai foglalkozásúak	8	5 408	24	16 848	300,0%	311,5%
Szellemi foglalkozásúak	18	24 186	22	28 567	122,2%	118,1%
Nem teljes munkaidőben fogl.	26	29 594	46	45 415	176,9%	153,5%
Nem teljes munkaid. átlagbér		94,853		82,274		86,7%
Átlagbér egyéb kifiz. nélkül		118,530		123,583		104,3%
Egyéb kifizetések	0	168 295	0	187 848	-	111,6%
Mindösszesen:	485	858 139	502	932 312	103,5%	108,6%
Átlagbér		147 447 Ft		154 766 Ft		105,0%

5.2 SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK BEMUTATÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2011. év
Gépjárműhaszn. ktg.térítés	5 353
Étkezési hozzájárulás	98 819
Tiszteletdíjak	1 408
Reprezentációs ktg.	614
Munkabajárási ktg.	7 597
Betegszabadság	5 203
Táppénz	1 012
Munkáltató ált. fiz. nyugdíjbizt.	14 230
Napidíj	628
Ösztöndíj	3 814
Megbízási díjak	970
Egyéb személyi jell. kifiz. *	28 766
*béren kívüli juttatás SZJA, iskolakezdési támogatás, lakáshitel törlesztés támogatás, korengedményes nyugdíj	
Összesen	168 414

5.3 AZ ÜZLETVEZETÉS ÉS A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG TAGJAINAK FIZETETT JUTTATÁSOK

Megnevezés	2010		2011		Index	
	(fő)	Összeg (Ft)	(fő)	Összeg (Ft)	(fő)	Összeg (Ft)
Üzletvezetés	6	62 973 021	6	63 423 598	100,0%	100,7%
FB	3	1 407 600	3	1 407 600	100,0%	100,0%
Összesen	9	64 380 621	9	64 831 198	100,0%	100,7%

5.4 AZ ELKÜLÖNÍTETT ÁLLAMI PÉNZALAPOKBÓL KAPOTT ÖSSZEGEK TÁMOGATÁSONKÉNT, HALASZTOTT BEVÉTELEK

Adatok eFt-ban

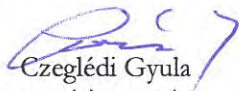
Év	Terület-fejlesztési Alap	Központi Környezet-védelmi Alap	Idegen-forgalmi Alap	PHARE	GM Széchenyi terv	Önkormányzati és vegyes támogatás	ÚMFT	Összesen
1997.	34.638	8.703	500			700		44.541
1998.	17.055	15.297	15.660			180		48.192
1999.	10.807							10.807
2000.				82.500				82.500
2001.					147.920			147.920
2002.					852.080			852.080
2003.								
2004.						1.000		1.000
2005.								
2006.	500							500
2007.	2.542							2.542
2008.						1.000		1.000
2009.							1.594.823	1.594.823
2010.							655.177	655.177
2011.								
Összes támogatás	65.542	24.000	16.160	82.500	1.000.000	2.880	2.250.000	3.441.082
Halasztott bevétel	29.835	5.152	2.582	51.604	586.230	1.402	2.164.049	2.840.854

5.5 AZ ELLENŐRZÉS, ILLETVE AZ ÖNELLENŐRZÉSEK SORÁN FELTÁRT JELENTŐS ÖSSZEGŰ HIBÁK HATÁSA

E tárgykörben, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó gazdasági esemény 2011. évben nem volt.

Kelt. Hajdúszoboszló, 2012. március

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság


Czeplédi Gyula
vezérigazgató


Kircsi Lajos
gazdasági igazgató

TÁRGYI ESZKÖZÖK MOZGÁSA 2011.

adatok eFt-ban

FK szám	Megnevezés	Bruttó érték					Értéksökkenés					Nettó érték	
		nyitó	növekedés	csökkenés	átSORolás	záró	nyitó	növekedés	csökkenés	átSORolás	záró	nyitó	záró
121	Földterület	38 321				38 321					-	38 321	38 321
122	Épületek	6 888 180				6 888 180	540 445	134 163			674 608	6 347 735	6 213 572
124	Építmények	3 639 334	19 988			3 659 322	930 962	134 237			1 065 199	2 708 372	2 594 123
126	Ingatlan vagyoni értékű jog	41 885	168			42 053	41 592	117			41 709	293	344
	Ingatlanok összesen	10 607 720	20 156	-	-	10 627 876	1 512 999	268 517	-	-	1 781 516	9 094 721	8 846 360
131	Termelő gépek	961 566	11 397	128		972 835	442 605	49 732	128		492 209	518 961	480 626
	Műszaki berendezések	961 566	11 397	128	-	972 835	442 605	49 732	128	-	492 209	518 961	480 626
141	Üzemi gépek	1 011 132	25 524			1 036 656	730 774	76 242	22		806 994	280 358	229 662
142	Teherszállító járművek	17 469				17 469	10 593	1 107			11 700	6 876	5 769
143	Személyszállító járművek	18 112				18 112	7 332	1 662			8 994	10 780	9 118
144	Irodai berendezés	104 770	1 439	98		106 111	86 751	6 510	137		93 124	18 019	12 987
145	Tenyészállatok	500				500		79			79	500	421
146	Képzőművészeti alkotás	4 173				4 173					-	4 173	4 173
	Egyéb berendezések össz	1 156 156	26 963	98		1 183 021	835 450	85 600	159	-	920 891	320 706	262 130
1501	Építmény beruházás	10 123		6 743		3 380					-	10 123	3 380
1502	Raktárban gépek, berend.	2 386	52 991	44 013		11 364					-	2 386	11 364
1503	Kisértékű tárgyi eszközök	506	8 275			8 781		8 370			8 370	506	411
1504	Saját rezsiz beruházás	2 033	7 296	4 860		4 469					-	2 033	4 469
1509	Strandfürdő rekonstrukció	4 398				4 398					-	4 398	4 398
1510	Vízbázis rekonstrukció	6 159				6 159					-	6 159	6 159
1512	Élményfürdő beruházás	10 666	1 453	1 453		10 666					-	10 666	10 666
15122	Élm.f.ber. Eszközbeszerzés	-	1 426	1 426		-					-	-	-
1514	Vagyoni értékű jog	-	22	22		-					-	-	-
	Beruházások összesen	36 271	71 463	58 517	-	49 217	-	8 370	-	-	8 370	36 271	40 847
	Beruházásra adott előlegek					-					-	-	-
	Tárgyi eszközök értékelyesbítése					-					-	-	-
	Tárgyi eszközök összesen	12 761 713	129 979	58 743	-	12 832 949	2 791 054	412 219	287	-	3 202 986	9 970 659	9 629 963

IMMATERIÁLIS JAVAK MOZGÁSA 2011.

adatok: eFt

Főkönyvi számlaszám	Bruttó érték					Értékcsökkenés					Nettó érték	
	nyitó	növekedés	csökkenés	átSOROLÁS	ZÁRÓ	nyitó	növekedés	csökkenés	átSOROLÁS	ZÁRÓ	nyitó	ZÁRÓ
111. Vagyoni értékű jogok	16 561				16 561	12 731	2 083			14 814	3 830	1 747
Üzleti vagy cégérték												
113. Szellemi termékek	17 158				17 158	16 026	583			16 609	1 132	549
K + F aktivált értéke												
115. Alapítás aktivált értéke	8 259				8 259	8 259				8 259		-
Immat.javak érték helyesbítése												
Immateriális javak összesen	41 978	-	-	-	41 978	37 016	2 666	-	-	39 682	4 962	2 296

CASH FLOW LEVEZETÉS

Adatok eFt-ban

Sorsz.	Előjel	Megnevezés	2 011
		I. Működési cash flow	145 058
1	±	Mérleg szerinti eredmény	96 168
2	+	Értékcsökkenési leírás	414 883
3	+	Elszámolt értékvesztés	940
4	±	Céltartalék képzés és felhaszn. különbözet	134 736
5	±	Befektetett eszköz értékesítés eredménye	211
6	±	Szállítói kötelezettség változása	- 13 174
7	±	Egyéb rövid lejáratú köt. változása	35 079
8	±	Passzív időbeli elhatárolások változása	- 138 183
9	±	Vevő követelés változása	11 318
10	±	Forgóeszközök (vevő és pénzeszk. nélk) vált.	19 918
11	±	Aktív időbeli elhatárolások változása	- 416 838
12	-	Fizetett adó (nyereség után)	-
13	-	Fizetett osztalék, részesedés	-
14		II. Befektetési cash flow	- 71 365
15	-	Befektetett eszközök beszerzése	- 71 463
16	+	Befektetett eszközök eladása, selejtezése	98
17	+	Kapott osztalék	-
18		III. Pénzügyi cash flow	93 645
19	+	Részvénykibocsátás bevétele	173 000
20	+	Kötvénykibocsátás bevétele	-
21	+	Hitelfelvétel	-
22	+	Véglegesen kapott pénzeszköz	-
23	-	Támogatás visszafizetése	-
24	-	Kötvényvisszafizetés	-
25	-	Hiteltörlesztés	- 79 355
26	-	Véglegesen átadott pénzeszköz	-
27		Pénzeszközök változása, cash flow	167 338

*A Felügyelő Bizottság
jelentése a 2011. évről*

1. BEVEZETŐ

A Gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény előírt kötelezettsége alapján a vezérigazgató az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról jelentést készített a Közgyűlés részére az Alapszabálynak megfelelően.

A Felügyelő Bizottság – törvényben előírt kötelezettsége alapján – megvizsgálta a Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság:

- 2011. évi mérlegbeszámolóját és kiegészítő mellékletét
- Üzleti jelentését a 2011. évi tevékenységről
- 2012. évi üzleti tervét.

2. A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG MEGÁLLAPÍTÁSAI ÉS AJÁNLÁSAI A 2011. ÉVI BESZÁMOLÓVAL KAPCSOLATBAN

A Felügyelő Bizottság jelentése összeállítása során figyelembe vette

- az évközi rendszeresen megtartott üléseken megtárgyalt napirendi pontokat,
 - a társaság 2011. évi Éves beszámolóját és annak mellékleteit,
 - a társaság könyvvizsgálójának jelentését,
- melyek alapján az alábbi megállapításokat teszi:

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2011. évre vonatkozó Éves beszámolóját és annak kiegészítő mellékletét a számviteli törvényben foglaltaknak megfelelően állította össze.

Az éves beszámoló a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad, ezért azokat a Közgyűlésnek elfogadásra ajánlja.

A Felügyelő Bizottság fontosnak tartja megállapítani, hogy a társaság alaptőkéje folyamatosan és jelentősen emelkedett az elmúlt két évtizedben, s ennek révén a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata által tulajdonolt részvények névértéke 28 szorosára emelkedett.

A Felügyelő Bizottság a társaság Üzleti tervben megfogalmazott küldetését helyesnek tartja és megerősíti, mely szerint továbbra is fontos célkitűzés Hajdúszoboszló idegenforgalmi vonzerejének fenntartása, erősítése.

A Felügyelő Bizottság javasolja a 11.502.508 ezer forint mérleg főösszeg jóváhagyását.

Az Aqua-Palace 2011-ben is igazolta létjogosultságát és az össz-vendégforgalmon belül a fürdőző vendégforgalomra gyakorolt pozitív hatása révén gyakorlatilag a 2010. évi vendégforgalom megismétlődött.

A Felügyelő Bizottság elismerésre méltónak tartja, hogy Magyarországon elsőként ötsillagos minősítést kapott az Aqua-Palace Élményfürdő.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. hosszú távú eredményessége tekintetében kiemelkedő fontosságú, hogy az üzleti eredmény tovább növekedett 2011. évben. Kiemelt figyelmet érdemel a társaság üzemi eredményének 199.886 eFt-ról 295.638 eFt-ra való emelkedése.

Az össz-vendégforgalomi mutatók tekintetében a korábbi évek kiemelkedően magas értékét a Hungarospa 2011-ben is meg tudta tartani. Javult a vállalkozás eredménye, jelentős költségtakarékosság mellett 3,5 %-os foglalkoztatás emelkedés mutatkozik, mely pozitív hatással van a város és a térség munkaerő foglalkoztatására.

Kiemelten fontos, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vagyoni, jövedelmezőségi helyzete jelentősen javult 2011-ben és jelentős mértékű pénzügyi tartalék halmozódott fel, mely alapvetően biztosítja 2012-ben is az aktuális adósságtörlesztés pénzügyi forrását.

A Felügyelő Bizottság – Hajdúszoboszló város Képviselőtestületének korábbi stratégiai döntéseit is figyelembe véve – azt javasolja, hogy a 2011. évi **96.168 ezer Ft** összegű mérleg szerinti eredmény az **eredménytartalékba** kerüljön átvezetésre.

A Felügyelő Bizottság megköszöni a menedzsment 2011. évi munkáját.

3. A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG A 2012. ÉVI ÜZLETI TERVÉHEZ KAPCSOLÓDÓ AJÁNLÁSAI

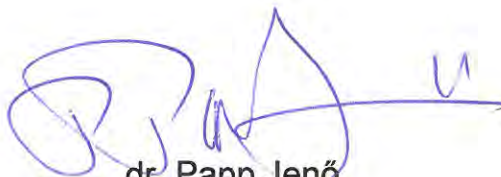
A Felügyelő Bizottság egyetért és támogatja:

- a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2012. évre vonatkozó, óvatosság elvének figyelembevételével kialakított Üzleti Tervét,
- a Szakszervezet és a társaság között létrejött - 2012. évi Üzleti Tervben ismertetett – bérmegállapodás és személyi juttatások elemeivel,
- azt, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsmentje elsősorban a fejlesztések eredményeként létrejött korszerű létesítmények magas szintű hasznosítására, és az elmúlt évek fejlesztési forrásainak pénzügyi menedzselésére helyezi a hangsúlyt 2012-ben is.
- Ezzel párhuzamosan előkészíti a fenntartható fejlődés szempontjából fontos további fejlesztéseket.

A Felügyelő Bizottság a 2012. Üzleti tervet is elfogadásra javasolja.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Felügyelő Bizottsága a továbbiakban is készen áll a Gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben, illetve a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Alapszabályában meghatározott feladatainak ellátására.

Hajdúszoboszló, 2012. március 27.



dr. Papp Jenő
FB elnök

**BONITÁS 97 KÖNYVVIZSGÁLÓ
ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT**

Nyilvántartási szám: 002177
Cg: 09-09-005164

4026 Debrecen,
Bethlen utca 54. I/9.
Tel/Fax: 52/420-370

**FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI
JELENTÉS**

**HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI GYÓGYFÜRDŐ ÉS
EGÉSZSÉGTURISZTIKAI ZRT részvényeseinek**

Az éves beszámolóról készült jelentés:

Elvégeztem az HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI GYÓGYFÜRDŐ ÉS EGÉSZSÉGTURISZTIKAI ZRT mellékelt 2011.évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely az éves beszámoló a 2011.december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 11.502.508 eFt, a mérleg szerinti eredménye 96.168 eFt -, (nyereség) az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért:

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

Az én felelősségem az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljek bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezsem meg és végezzem el, hogy kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontroljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által elkészített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkám az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezett információk áttekintését.

Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradékom megadásához.

Záradék:

A könyvvizsgálat során a vállalkozó HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI GYÓGYFÜRDŐ ÉS EGÉSZSÉGTURISZTIKAI ZRT éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam, és annak alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményem szerint az éves beszámoló a vállalkozó HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI GYÓGYFÜRDŐ ÉS EGÉSZSÉGTURISZTIKAI ZRT 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

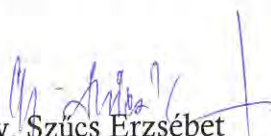
Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről:

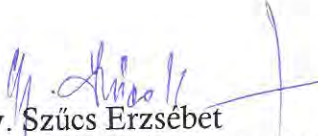
Elvégeztem a HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI GYÓGYFÜRDŐ ÉS EGÉSZSÉGTURISZTIKAI ZRT mellékelt 2011. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2011. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. Az én felelősségem az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélésre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményem szerint a HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI GYÓGYFÜRDŐ ÉS EGÉSZSÉGTURISZTIKAI ZRT 2011. évi üzleti jelentése a HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓ GYÓGYFÜRDŐ ÉS EGÉSZSÉGTURISZTIKAI ZRT 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Debrecen, 2012. március 14.


Gy. Szűcs Erzsébet
Képviselőre jogosult neve
BONITÁS 97 KÖNYVVIZSGÁLÓ és
SZOLGÁLTATÓ KFT
4026 Debrecen, Bethlent utca 54. I/49.
Nyilvántartásba vételi szám: 002177


Gy. Szűcs Erzsébet
Bejegyzett könyvvizsgáló neve
Kamarai tagsági szám: 002632

**BONITÁS 97 KÖNYVVIZSGÁLÓ
ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**

4026 Debrecen, Bethlen u. 54. I/9.

Adószám: 11554376-2-09

K&H Bank: 10403428-00000552-00000000

Tel./Fax: (52) 420-370

Üzleti terv 2012.



Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1. Bevezetés	3
2. Küldetés, jövőkép, cégértékek.....	3
3. Bevételek és ráfordítások terv 2012.....	4
3.1 Bevételek 2012.....	4
3.1.1 Fürdőszolgáltatás bevételek	4
3.1.2 Gyógyászati bevételek.....	4
3.1.3 Szálláshelyek és vendéglátás.....	5
3.1.4 Egyéb üzletágak.....	5
3.2 Költségek, ráfordítások 2012.....	6
3.2.1 Anyagjellegű ráfordítások	6
3.2.2 Igénybevett szolgáltatások.....	6
3.2.3 Egyéb szolgáltatások	7
3.2.4 Személyi jellegű ráfordítások.....	7
3.2.5 Értékcsökkenési leírás	8
3.3 Egyéb bevételek és ráfordítások	8
3.3.1 Egyéb bevételek	8
3.3.2 Egyéb ráfordítások	8
3.4 Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai.....	8
3.4.1 Pénzügyi bevételek	8
3.4.2 Pénzügyi ráfordítások.....	8
3.5 Rendkívüli bevételek és ráfordítások	9
3.5.1 Rendkívüli bevételek	9
3.5.2 Rendkívüli ráfordítások	9
3.6 Adózás előtti eredmény.....	9
4. Árak	9
5. A 2012. évi beruházások.....	10
5.1 Beruházási terv 2012.....	10
5.2 Az Árpád uszoda felújítása	11
6. Összegzés.....	11

Mellékletek:

1. számú: Bevételek és ráfordítások terv 2012.

1. Bevezetés

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsmentje a 2012. év üzleti tervének összeállítása során a következő rendezőelveket vette figyelembe:

- ✓ A jövedelmező gazdálkodás.
- ✓ További tartalékok képzése a hiteltörlesztés biztosítására, előtörlesztés.
- ✓ Felkészülés újabb stratégiai fejlesztések megvalósítására.
- ✓ Munkahelyek megtartása.

2. Küldetés, jövőkép, cértértékek

Küldetésünk: Hajdúszoboszló idegenforgalmi vonzerejének fenntartása magas minőségi színvonal, folyamatos fejlesztések és a bővülő turisztikai kínálat révén.

Jövőkép: Európai színvonalú fürdőkomplexum, mely minden generáció számára egész évben vonzó szolgáltatást nyújt.

Cégfilozófiánk: Elkötelezettség a minőség mellett.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. stratégiai céljai:

- ✓ piacvezető szerepünk fenntartása,
- ✓ a vendégkör igényeinek kielégítése,
- ✓ vendéglégedettség növelése,
- ✓ gyógyvízkincs megóvása,
- ✓ nemzetközi szinten is versenyképes turisztikai attrakciók fejlesztése,
- ✓ a természetes és az épített környezet védelme.

Stratégiai marketing céljaink:

- ✓ imázs erősítése külföldön és belföldön egyaránt,
- ✓ fürdőkomplexumunk ismertségének növelésével új piacok szerzése,
- ✓ egészségmegőrző és gyógyító szerepünk tudatosítása,
- ✓ kedvező ár-érték arány hangsúlyozásával a forgalom élénkítése,
- ✓ széles szolgáltatási kínálatunk komplex bemutatása,
- ✓ húzó üzletágaink: strand, Aquapark népszerűségének fokozása,
- ✓ az Aqua-Palace élményfürdő népszerűsítése, szolgáltatásainak teljes körű bemutatása,
- ✓ a Hungarospa márkanév erősítése,
- ✓ szezonális csökkentése.

3. Bevételek és ráfordítások terv 2012.

Az I. sz. mellékletben bemutatjuk az összesített árbevételi és költségtervünket. A tervszámok meghatározásánál figyelembe vettük az elmúlt évek vendégforgalmát, árbevételi tendenciáit, illetve a 2012. évi árjegyzéki árainkat.

3.1 BEVÉTELEK 2012.

3.1.1 FÜRDŐSZOLGÁLTATÁS BEVÉTELEK

A fürdőszolgáltatást végző következőkben részletezett üzletágaink összesített bevételeinek 4,7 %-os emelkedésére számítottunk 2012. évben, így a fürdőszolgáltatás bevételeink várhatóan meghaladják az 1.761 millió forintot.

3.1.1.1 A Strandfürdő bevételei

A Strandfürdő esetében az előző évi vendégforgalom realizálását várjuk. A 2012. évi árjegyzéki áraink figyelembevételével a strandfürdő 2012. évi előirányzott bevétele: 847,1 millió Ft.

3.1.1.2 A Termálfürdő bevételei

A Termálfürdő esetében a 2011. évi vendégforgalommal számolunk, így a 2012. évi áraink figyelembevételével összességében 330,4 millió forint bevételi előirányzatot határoztunk meg 2012. évre.

3.1.1.3 Aquapark bevételek

Az időjárásnak kitett Aquapark esetében az előző évi vendégforgalom realizálásra számítottunk, így 152,3 millió Ft összegű árbevételi tervet irányoztuk elő a 2012. évi árjegyzékünk figyelembevételével.

3.1.1.4 Aqua-Palace Élmenyfürdő bevételek

Az élmenyfürdő bevételek tervezésénél továbbra is az óvatosság elvét alkalmazva, az előző, 2011. évi üzleti tervben előirányzott bevételek realizálásával számolunk. Így a létesítmény tervezett bevétele 2012. évben 403,6 millió Ft.

3.1.1.5 Árpád uszoda bevételei

Az előző év vendégforgalma és a 2012. évi árjegyzék figyelembevételével az Árpád uszoda 2012. évi árbevételi előirányzatát 27,7 millió Ft-ban határoztuk meg.

3.1.2 GYÓGYÁSZATI BEVÉTELEK

3.1.2.1 Központi gyógyászat

A Központi gyógyászat bevételeinek döntő hányadát a belföldi vendégkör után elszámolt **TB támogatás**, illetve az ehhez kapcsolódóan a vendégek által fizetett térítési díj adja. A társadalombiztosítás által, jogszabály által fizetett támogatások emelése bizonytalan, így a tervezés során csak az árjegyzéki ár emelkedésével számoltunk. Az előző évi vendégforgalom megismétlésével a Központi Gyógyászatunk 2012. évi várható árbevétele 557,9 millió Ft.

3.1.2.2 Hungarospa Thermal Hotel gyógyászata

A Hungarospa Thermal Hotel gyógyászata esetében az előző évi vendégforgalommal számolva, az árjegyzéki árváltozás figyelembevételével 76,1 millió forint összegű árbevételt irányoztuk elő 2012. évre.

3.1.2.3 Silver Terápia

A Silver Terápia esetében szintén a 2011-ben elért vendégfogalom elérését és ennek révén 35,5 millió forint árbevétel realizálását tervezzük 2012. évre.

3.1.2.4 Délibáb Terápia

A Délibáb Terápia a szálloda felújítása miatt nem működik az év első hat hónapjában. A második félévre vonatkozóan az előző év hasonló időszaki forgalmának megismétlésével számolunk. Ennek révén a Délibáb Terápia 2012. évben várható bevétele 14,0 millió forint.

3.1.2.5 Aurum Terápia

Az Aurum Terápia esetében az előző évi gyógyászati forgalom elérését és ennek révén 30,6 millió Ft összegű árbevétel realizálását tervezzük 2012. évben.

3.1.2.6 Rudolf Terápia

A Rudolf Terápia szintén az előző évi forgalom alapul vételével, 20,3 millió forint árbevétellel számolunk 2012-ben.

3.1.2.7 Thermal Hotel Victoria

Az üzleti tervünk készítésének idején társaságunk még nem rendelkezik aláírt szerződéssel a Thermal Hotel Victoria szálloda terápiájának üzemeltetésére vonatkozóan. Ennek megfelelően üzleti tervünkben sem a várható bevételek sem a tervezett ráfordítások nem szerepelnek.

3.1.3 SZÁLLÁSHELYEK ÉS VENDÉGLÁTÁS

3.1.3.1 Aqua-Palace vendéglátó egységeinek bevételei

Élményszolgáltatás vendéglátó egységei (önkiszolgáló étterem, kávézó és gyorsétterem) esetében az előző évi bevételek megismétlődésével számolunk, melynek révén az említett egységek bevételei várhatóan elérik a 128,2 millió forintot.

3.1.3.2 Hungarospa Thermal Hotel szálloda és vendéglátás bevétele

A Thermal Hotel esetében – akciós csomagjaink révén – a vendégforgalom és az árbevételek növekedésére számítunk. Ennek alapján a hotel várható bevétele: 433,9 millió Ft.

3.1.3.3 Thermal Camping

Thermal Campingünk esetében az előző évi árbevételre számítunk 2012. évben, így az egység bevételi előirányzata 81,9 millió forint.

3.1.3.4 Hajdú Camping

A Hajdú Campingben szintén az előző évi 28,6 millió forint árbevétel megismétlését irányoztuk elő 2012. évre.

3.1.4 EGYÉB ÜZLETÁGAK

3.1.4.1 Thermal Tourist Utazási Iroda bevétele

A Thermal Tourist Utazási Irodánk esetében az előző évvel egyező 8,3 millió forint összegű árbevétellel számolunk 2012-ben.

3.1.4.2 Laboratórium

Akkreditált laboratóriumi szolgáltatásaink esetében – a felhasznált import laboranyagok áremelkedése miatt megemelt labor díjjegyzék alapján – a bevételek 7,0 %-os emelkedésére számítunk. A laboratórium 2012. évi várható bevétele: 26,1 millió Ft.

3.1.4.3 Ásványvíz bevételek

A Pávai Vajna ásványvíz és a masszírozó krém értékesítéséből – az előző évi adatok alapul vételével – 32,0 millió forint bevételt tervezünk 2012-ben.

3.1.4.4 Bérleti díj bevételek

Megkötött szerződéseink alapján a 2012. évben 202,8 millió Ft összegű bérleti díj bevételt tervezünk.

3.1.4.5 Hévíz termelés árbevétele

A partnereink számára szolgáltatott termálvíz árjegyzéki árának – inflációkövető – 4,0 %-os emelkedésének figyelembevételével 100,8 millió forint összegű árbevételi előiránnyal számolunk 2012-ben.

3.1.4.6 Gázmotoros erőmű bevétele

Az előző évi bevételek megismétlésére számítunk, így 26,9 millió forint összegű árbevétel realizálását tervezzük a gázmotoros erőmű üzletágunk révén.

3.1.4.7 Egyéb árbevételek

Az egyéb árbevételeket (fürdőbálok és továbbszámolt közüzemi díjak stb.), az előző évinek megfelelő 32,4 millió forintos értéken irányoztuk elő 2012-ben.

3.2 KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK 2012.

A 2012. évi üzleti tervünkben 3,652 milliárd forint összegű ráfordítással számolunk. Mindez költségnemenként az alábbiak szerint részletezhető:

3.2.1 ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

3.2.1.1 Anyagköltség

Raktári anyagfelhasználásunk várható értékét – 2012. évi karbantartó anyag szükséglet figyelembe vételével – 171,0 millió forintban állapítottuk meg.

3.2.1.2 Élelmiszer anyagok

A 2012. évi élelmiszer anyag költséget – a bázis szinten tervezett Aqua-Palace vendéglátó bevételek, valamint a növekvő Thermal Hotel vendéglátó bevételek alapján – 118,0 millió forint értékben irányoztuk elő.

3.2.1.3 Villamos energia díjak

Az óvatosság elvének figyelembevételével – az elért üzemórához kapcsolódó kötelező nagyjavítások miatt 16,7 % tartalékkal – kalkulált energetikai számításaink szerint a 2012. évi villamos energia díjak várható összege 152,5 millió Ft.

3.2.1.4 Gázenergia díja

Az energetikai csoport által végzett számításaink szerint a 2012. évi várható gázenergia felhasználás értéke: 47,7 millió Ft.

3.2.1.5 Vízdíjak

A vízdíjak vonatkozásában a 4,7 %-os növekedésre tekintettel, 18,2 millió forintos ráfordítással számolunk 2012. évben.

3.2.2 IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK

Az igénybevett szolgáltatások esetében az alábbi négy költségsor kivételével az előző évi adatokkal számolunk:

3.2.2.1 A külső szolgáltatókkal végzett karbantartások

Az üzemfenntartási szakembereink által készített karbantartási tervek szerint 104,8 millió forint külső szolgáltató cégek által elvégzett karbantartási munka megvalósítása szükséges 2012. évben.

3.2.2.2 Diákmunkaerő kölcsönzés

A minimálbér emelkedése kihat a diákmunkaerő kölcsönzés költségeire. Társaságunk részletes, a takarékoság elvét követő diákmunkaerő foglalkoztatási tervet dolgozott ki 2012-re. Ennek alapján 104,1 millió forint diákmunkaerő kölcsönzési költséggel számolunk 2012. évben.

3.2.2.3 Marketingkommunikációs és rendezvény költségek

Hirdetési és reklámköltségekre várhatóan 87,5 millió forintot, rendezvényekre és animációkra várhatóan 21,0 millió forintot, a szálláshelyek hirdetésére 6,0 millió forintot fordítunk 2012. évben.

Marketingkommunikáció

2012-ben 85 éves a Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő, ez az egész éves kommunikációnkban megjelenik. Nagy hangsúlyt fektetünk az úgy nevezett imázs hirdetésekre, melyekkel hozzájárulunk Hajdúszoboszló turisztikai vonzerejének, ismertségének fokozásához belföldön és a környező országokban egyaránt. Belföldi marketing kommunikációnk fontos eleme ebben az évben a SZÉP kártya elfogadása.

A Hungarospa számára a leghatékonyabb marketing eszköznek továbbra is az internetet és a televíziót tartjuk, ezt kérdőíves felméréseink, valamint a látogatottsági, nézettségi adatok is alátámasztják. Idén is elsősorban ezekre a marketing eszközökre helyezzük a hangsúlyt hirdetéseinkben.

Továbbra is jelentős szerepet vállalunk a Városi TDM szervezet költségeinek fedezésében. A belföldi utazási kiállítások, valamint a városi programfüzetek költségeit a Hungarospa fedezi.

Rendezvények, animáció

2012. évben családi és gyermekprogramokkal várjuk a vendégeket minden hétvégén az Aqua-Palace-ban, valamint a nyári szezonban a hét majdnem minden napján a strandon. Négy esti nagyrendezvényt szervezünk a nyár folyamán a strandon, valamint ünnepek alkalmával külön programokkal készülünk a látogatók szórakoztatására.

A rendezvény és animáció kiadásaink tartalmazzák mindezen felül az Aqua-Palace Élmenyfürdő egész évben működő gyermekfoglalkoztató, illetve a strand játékteraszán napi rendszerességgel biztosított kézműves foglalkozások költségeit is.

3.2.2.4 Köztisztasági és csatornadíjak

A díjemelések következtében a hulladékszállítási és csatornadíj költségeink 5,3 %-os emelkedésével számolunk 2012. évben.

3.2.3 EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatások értékét (vízkészlet járulék, bankköltségek, biztosítási díjak, hatósági díjak) bázis szinten, 47,4 millió forint összegűre terveztük 2012. évben.

3.2.4 SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Személyi jellegű ráfordításainak tervezett értéke a bázis évhez viszonyítva, 2012. évben várhatóan 10,0 %-kal, emelkedik, így ezen költségelőirányzat tervezett értéke: 1.522 millió forint.

A személyi jellegű ráfordítások tervezése során társaságunk a vonatkozó jogszabályi előírások teljesítését (A Kormány 298/2011. (XII.22.) rendelete a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról, valamint a Kormány 299/2011. (XII.22.) rendelete a munkabérek nettó értékének megőrzéséhez szükséges munkabéremelés 2012. évi elvárt mértékéről) tűzte ki célul.

Ennek megfelelően a havi 216.805 Ft alatti munkabérrel rendelkező munkavállalói kategóriában olyan mértékű béremelésre került sor, melynek révén munkavállalóink nettó keresete az adójóváírás 2012. január 1-jével való megszűnése miatt nem csökkent.

A jogszabályi elvárások teljesítése következtében társaságunk jogosult a 41,0 millió forint bérkompenzációra, melyet a bérjárulékok tervezése során figyelembe vettünk.

Emellett a Személyi jövedelemadó törvény változásaira figyelemmel új béren kívüli juttatási elemek jelentek meg társaságunknál, melyek üzleti tervezésben az egyéb személyi jellegű ráfordítások között jelennek meg.

- Jogszába változás következtében az Erzsébet utalvány vette át az eddigi étkezési utalvány szerepét. A jogszába 5000 Ft/hó értékben határozta meg az adható maximális mértéket. (2011-ben havi 7.000 Ft értékű étkezési utalványt juttatott társaságunk munkavállalóinak.)
- Társaságunk 2012. évtől a munkavállalói étkezéséhez napi 200 Ft-os támogatást biztosít, így munkatársaink részére 400,- forint/adag a menüs étkezés térítési díja.
- SZÉP kártya bevezetése: az üdülés, szabadidő eltöltés támogatására társaságunk 2012. május hónaptól a Széchenyi-pihenőkártya keretében a következő juttatást biztosítja: 20.000,- forint Szálláshely szolgáltatásra és 6.000,- Egyéb szabadidő szolgáltatásra fordítható keretösszeg.

A Bérmegállapodás része továbbá, hogy a 2012. évi Üzleti Terv túlteljesítése esetén (az 1-8 havi eredmények ismeretében), a többlet eredmény 50 %-a további bérfejlesztésre kerül felhasználásra, mely 2012. szeptember 01-jétől maximum 3 %-os béremelést jelenthet a nem szezonális jelleggel foglalkoztatott munkavállalóink esetében.

3.2.5 ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

A Számviteli Politikában rögzítetteknek megfelelően, az immateriális javak és tárgyi eszközök után 2012. évben várhatóan 394,6 millió forint értékcsökkenési leírást számolunk el. A kísértékű tárgyi eszköz beszerzések után elszámolt egyösszegű értékcsökkenési leírás tervezett összege 2012. évben 15,2 millió forint.

3.3 EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

3.3.1 EGYÉB BEVÉTELEK

Egyéb bevételeink várható összegét döntően két tényező határozza meg:

Az elhatárolt fejlesztési támogatások értékcsökkenéssel arányos részének egyéb bevételként történő elszámolását 73,3 millió forintra terveztük.

Az egyéb bevételeink között szerepel az előző évben, a várható árfolyamkülönbségre képzett céltartalék feloldása 37,2 millió Ft értékben.

Társaságunk a 2012. évi Üzleti tervének elkészítése során 250 Ft/CHF és 300 Ft/EUR árfolyamokkal számolt. Mivel ez alacsonyabb érték a 2011. év december 31-i 255,91 Ft/CHF értéknél így – a várakozásunk teljesülése esetén – 2012-i év végi zárlati tételeink elszámolása során 37,2 millió forint céltartalék feloldással számolunk.

3.3.2 EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Egyéb ráfordításaink várható értéke 2012. évben 138,7 millió forint.

3.4 PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

3.4.1 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

Pénzügyi bevételek soron 18,1 millió forint kamatbevétellel számolunk 2012. évben, a forint és devizabetéteink révén.

3.4.2 PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Pénzügyi ráfordításainkat két tényező határozza meg:

- Egyrészt a Thermal Hotel és a gázmotoros erőmű, valamint az Aqua-Palace Élményfürdő megépítéséhez felvett deviza hitelekhez, illetve a folyószámlahitel igénybevételéhez kapcsolódó kamatfizetések várható összege: 123,9 millió forint.
- Másrészt a már említett 250 Ft/CHF, illetve 300 Ft/EUR árfolyam figyelembe vételével a deviza hitelek és a deviza betétek 2012. évre várható realizált árfolyamkülönbségének értéke: 176,4 millió forint.

Megjegyzés: az egyéb bevételeként és pénzügyi ráfordításként jelentkező árfolyamkülönbözet elszámolások eredményhatása 2012. évben 139,1 millió forint.

3.5 RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

3.5.1 RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK

Rendkívüli bevétellel nem számolunk 2012. évben.

3.5.2 RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK

Rendkívüli ráfordításként az önkormányzatnak átadott közút értékének – értékcsökkenés arányos – részkivezetése jelentkezik 2012-ben 3,2 millió forint értékben.

3.6 ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY

Az előző oldalakon ismertetett tervezési szempontok alapján társaságunk várható adózás előtti eredménye 85,5 millió forint.

4. Árak

A jelentős hazai fürdők által 2012. évben alkalmazott fürdőbelépő árak összevetését az alábbi táblázat tartalmazza.

Teljesárú, egésznapos fürdőbelépő árak összehasonlítása 2012. (Áfával)

Fürdő megnevezése	Ár(Ft)
Gyulai Várfürdő Kft.	2.050,-
Zalakaros, Gránit Gyógyfürdő Zrt.	1.650,- - 1.990,-
Büki Gyógyfürdő Zrt.	2.100,- - 2.200,-
Sárvári Gyógyfürdő Kft.	2.800,-
Hévízi Tófürdő	2.700,-
Harkányi Gyógyfürdő Zrt. (Gyógyfürdő belépő)	2.700,-
Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.	1.600,- - 1.800,-

A fenti árak alapján megállapítható, hogy a nemzetközi ismertséggel rendelkező, leglátogatottabb hazai fürdőkkel összevetve a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. által alkalmazott fürdőbelépőjegy ár továbbra is versenyképes, vonzerőt jelent.

5. A 2012. évi beruházások

5.1 BERUHÁZÁSI TERV 2012.

2012. évben a lent ismertetett beruházások megvalósítását tervezzük, melyek közül két tételt emelünk ki:

1. A Strandfürdő és az Aquapark fejlesztését célzó pályázathoz – Képviselő-testületi jóváhagyást követően – készülő engedélyes terv készítése.
2. A gázmotoros erőmű továbbfejlesztése. A kivitelezővel szemben 40 millió forint összegű bankgaranciát érvényesített társaságunk 2009. évben, melyet azóta is elkülönített számlán kezelünk. A bankgaranciából befolyt összeget az erőmű rendszerének továbbfejlesztésére fordítjuk 2012. évben. A megépített kísérőgáz hasznosító rendszer továbbfejlesztésének lényege, hogy a hévízkutak egyenetlen működéséből adódó ingadozásokat a gázválasztó rendszer egyes elemeinek módosítása révén csökkentse, s így a gázmotor jelenlegi átlagos 875 kW-os villamos teljesítményét 1.050 kW-ra emelje. A gázipari szakemberek számításai alapján a fejlesztés révén a beruházás egy év alatt megtérül.

Megnevezés/ Hónap	Helyszín	Összesen eFt
IAS automatika kiegészítése	Aqua Palace	500
Akkumulátoros takarítógép beszerzése	Aqua-Palace	1 500
Aqua-Palace vegyszerező rendszer módosítása	Aqua-Palace	3 500
Aqua-Palace merülő medence folyadékhűtő beszerzése	Aqua-Palace	6 000
Jégháza készítő berendezés beszerzése	Aqua-Palace	1 500
Növények pótlása	Aqua-Palace	300
Aquapark pályázati engedélyes terv elkészítése	Aquapark	14 500
Aquapark megvalósíthatósági tanulmány elkészítése	Aquapark	5 000
Kísérőgáz hasznosító rendszer fejlesztése	Energetika	41 506
Frontkaszás fűnyíró beszerzése	Kertészet	6 000
Központi Gyógyászat orvosi váró klíma berendezés beépítése	Központi gyógyászat	1 800
Labor adatfeldolgozó program beszerzése	Labor	1 600
Magnetar készülék beszerzése	Rudolf terápia	400
Számítógép csere	Silver terápia	150
Ultrahang és Tens interferencia gépek beszerzése	Silver terápia	400
Soft laser készülék beszerzése	Silver terápia	1 400
Kamera rendszer továbbfejlesztése	Strand	14 980
Térvilágítás kialakítása a tóparton	Strand	1 200
Zenélő szökőkút végszámlája	Strand	1 100
Beteg beemelő szerkezet tangenter és szénsav kádakhoz	Termálfürdő - gyógyászat	450
Iszapfőző üst beszerzése	Termálfürdő - gyógyászat	3 000
Száraz szénsavkád beszerzése	Termálfürdő - gyógyászat	1 000
Lézer készülék beszerzése	Termálfürdő - gyógyászat	3 500
Thermal Camping hidegburkolat és WC felújítása	Thermal Camping	3 500
Traktor csere	TMK	3 500
Tartalék búvárszivattyúk beszerzése	Vízgazdálkodás	2 500
Termál kutak mélységi nyomásmérőinek beszerzése	Vízgazdálkodás	4 500
Személygépkocsi beszerzése	Központi irányítás	9 000
Összesen:		134 286

5.2 AZ ÁRPÁD USZODA FELÚJÍTÁSA

2008. évben megkezdjük az Árpád uszoda felújítását. A három ütemben tervezett program az alább két eleme megvalósult:

2008. évben a vízgépészet teljes felújítására, és a tető felső ívének átépítése került sor összesen 127,4 millió Ft értékben.

2009. évben a tetőszerkezet alsó ívének cseréjére került sor 136,7 millió Ft értékben.

A tervezett programból az oldalfalak üvegezésének cseréje (becsült költsége: 75 millió Ft), a légtechnika felújítása (becsült költsége: 38 millió Ft) és a belső víz- és szellőzőhálózat átalakítása (becsült költsége: 14 millió Ft) mindeddig nem valósult meg, de a 20 évet meghaladó működési idő indokolja a rekonstrukció folytatását. Társaságunk menedzsmentje javasolja, hogy **a következő három évben, ütemezetten, a önkormányzat és társaságunk 50-50 %-os hozzájárulásával kerüljenek megvalósításra a szükséges felújítási munkálatok.**

6. Összegzés

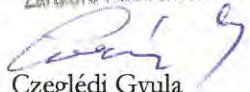
Az óvatosság elvét szem előtt tartó 2012. évi Üzleti Tervünk számos körülménynek kell, hogy megfeleljen:

- a jövedelmező gazdálkodás,
- a munkahelyek megőrzése,
- a világgazdasági válság okozta makrogazdasági bizonytalanságok kiegyensúlyozását célzó tartalékképzés követelményei mellett,
- az idegenforgalmi vonzerő fenntartását és növelését célzó fejlesztések előkészítése.

2012. az utolsó olyan év, amelyben a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. cash flow-ját három hosszú lejáratú hitel adósságszolgálatával együttesen terheli. 2013. évet követően a törlesztési kötelezettségeink éves összege a felére csökken. Mindezek révén lehetővé válik új fejlesztések megvalósítása, melyre a tulajdonos önkormányzat megadta a felhatalmazást. Az újabb fejlesztésekhez kapcsolható turisztikai termékfejlesztési pályázatok még nem kerültek kiírásra, így a konkrét pénzügyi feltételek és határidők ismerete nélkül a beruházásokra vonatkozó számítások még nem kerülhettek beépítésre az Üzleti Tervünkbe. Amennyiben a pályázati lehetőségek megnyílnak, az új fejlesztésre vonatkozó üzleti számításainkat jóváhagyásra benyújtjuk a Tisztelt Képviselő-testület felé.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy Üzleti tervünket elfogadni szíveskedjen!

Hajdúszoboszló, 2012. március

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság

Czeglédi Gyula
vezérigazgató

A 2011. évi tényadatok és 2012. évi tervadatok összevetése

A tétel megnevezése	2011. tény	2012. terv össz.	Index
Strandfürdő bevétele	727 163	847 145	116,5%
Termálfürdő bevétele	309 898	330 351	106,6%
AQUAPARK bevétele	148 426	152 285	102,6%
Aqua-Palace bevétele	470 962	403 614	85,7%
Árpád uszoda bevétele	25 901	27 714	107,0%
Fürdőszolgáltatás bevétele összesen:	1 682 350	1 761 110	104,7%
I. sz. Gyógyászat bevétele	539 034	557 900	103,5%
Thermal Hotel gyógyászat bevétele	74 596	76 088	102,0%
Silver Terápia bevétele	34 833	35 460	101,8%
Délibáb Terápia bevétele	29 452	14 017	47,6%
Aurum Terápia bevétele	30 508	30 600	100,3%
Rudolf Terápia bevétele	19 818	20 313	102,5%
Gyógyászati bevételek összesen:	728 241	734 378	100,8%
- ebből kúrabevételek	98 472	108 122	109,8%
- ebből TB gyógytényezők bevétele	374 069	384 169	102,7%
Aqua-Palace Vendéglátás bevétele	128 184	128 184	100,0%
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás	400 972	433 938	108,2%
Thermal Camping bevétele	81 864	81 864	100,0%
Hajdú Camping árbevétele	28 590	28 590	100,0%
Szállás és vendéglátás összesen	639 610	672 576	105,2%
Utazási Iroda bevétele	8 336	8 336	100,0%
Laborvizsgálat bevétele	24 438	26 149	107,0%
Ásványvíz - m.krémmű üzem bevétele	31 994	31 994	100,0%
Bérleti díj bevételek	200 827	202 796	101,0%
Hévíz termelés bevétele	96 881	100 756	104,0%
Gázmotoros erőmű bevétele	26 927	26 927	100,0%
Egyéb árbevételek	32 383	32 383	100,0%
Egyéb bevételek	81 071	116 206	143,3%
Pénzügyi bevételek	112 654	18 055	16,0%
Rendkívüli bevételek	-	-	#ZÉROOSZTÓ!
Összes bevétel	3 665 712	3 731 665	101,8%
Anyag-és készlet felhasználás	165 056	171 034	103,6%
* ebből karbantartó anyagok	34 246	33 895	99,0%
* ebből marketing anyagok	7 793	11 570	148,5%
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	123 017	125 569	102,1%
Élelmiszer anyagok	110 191	117 991	107,1%
Áramdíj	129 257	152 542	118,0%
Gázdíj	42 005	47 734	113,6%
Üzemanyag	6 373	6 373	100,0%
Vízdíj	17 373	18 192	104,7%
Egyéb anyagköltség	26	26	100,0%
Anyagköltség összesen	470 281	513 892	109,3%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	650 938	694 305	106,7%
* ebből javítási, karbantartási költségek	83 200	104 807	126,0%
* ebből posta, telefon, internet költségek	11 171	11 171	100,0%
* ebből fizetett jutalékok költségek	21 469	21 469	100,0%
* ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	18 666	18 666	100,0%
* ebből diákmunkaerő kölcsönzés (Joker)	93 141	104 086	111,8%
* ebből területhasználati díj	205 000	205 000	100,0%
* ebből hirdetési díjak, reklámköltség	82 961	87 500	105,5%
* ebből rendezvények költsége	17 330	21 000	121,2%
* ebből szálloda marketing költsége	5 929	6 000	101,2%
* ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	47 950	50 485	105,3%
* ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	64 121	64 121	100,0%
Egyéb szolgáltatások értéke	47 443	47 443	100,0%
Anyagjellegű ráfordítások	1 168 662	1 255 639	107,4%
Bérek-költség	932 294	1 084 182	116,3%
Bérfelrakások	283 194	303 678	107,2%
Táppénz	1 012	1 300	128,5%
Betegszabadság	5 203	5 500	105,7%
Reprezentáció	615	716	116,5%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	161 585	126 667	78,4%
Személyi jellegű ráfordítások	1 383 903	1 522 043	110,0%
Értékcsokkenési leírás	406 513	394 600	97,1%
Kisértékű tárgyi e. leírás	8 370	15 218	181,8%
Vendéglátó áruk ELÁBÉ	16 866	16 866	100,0%
Közvetített szolgáltatások értéke	6 046	6 046	100,0%
Egyéb ráfordítások	273 416	138 680	50,7%
Pénzügyi ráfordítások	308 808	300 234	97,2%
Rendkívüli ráfordítások	3 316	3 216	97,0%
Összes ráfordítás	3 575 900	3 652 542	102,1%
Sajátjeljesítmények értéke	6 356	6 356	100,0%
Adózás előtti eredmény	96 168	85 480	88,9%



GYÓGYFÜRDŐ

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
SZENT ISTVÁN PARK 1-3., +36-52/558-558



AQUA-PALACE ÉLMÉNYFÜRDŐ



STRANDFÜRDŐ

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
SZENT ISTVÁN PARK 1-3.
+36-52/558-558



AQUAPARK

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
SZENT ISTVÁN PARK 1-3.
+36-52/558-558



ÁRPÁD USZODA

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
BÖSZÖRMÉNYI ÚT 35.
+36-52/558-558



DÉLIBÁB TERÁPIA

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
JÓZSEF ATTILA U. 4.
+36-52/360-366



SILVER TERÁPIA

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
MÁTYÁS KIRÁLY SÉTÁNY 25.
+36-52/363-811



AURUM TERÁPIA

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
MÁTYÁS KIRÁLY SÉTÁNY 3.
+36-52/271-431



RUDOLF TERÁPIA

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
MÁTYÁS KIRÁLY SÉTÁNY 23.
+36-52/362-826



HUNGAROSPA THERMAL HOTEL *** superior

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
JÓZSEF ATTILA U. 25.
+36-52/558-553



HAJDÚ CAMPING

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
DEBRECENI ÚTFÉL 6.
+36-52/557-851



THERMAL CAMPING

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
BÖSZÖRMÉNYI ÚT 35/A.
+36-52/558-552



THERMAL TOURIST

INFORMÁCIÓ
H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
SZENT ISTVÁN PARK 1-3.
+36-52/558-551



PÁVAI VAJNA ÁSVÁNYVÍZ PALACKOZÓ

H-4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
JÓZSEF ATTILA U. 2-15.
+36-52/558-558