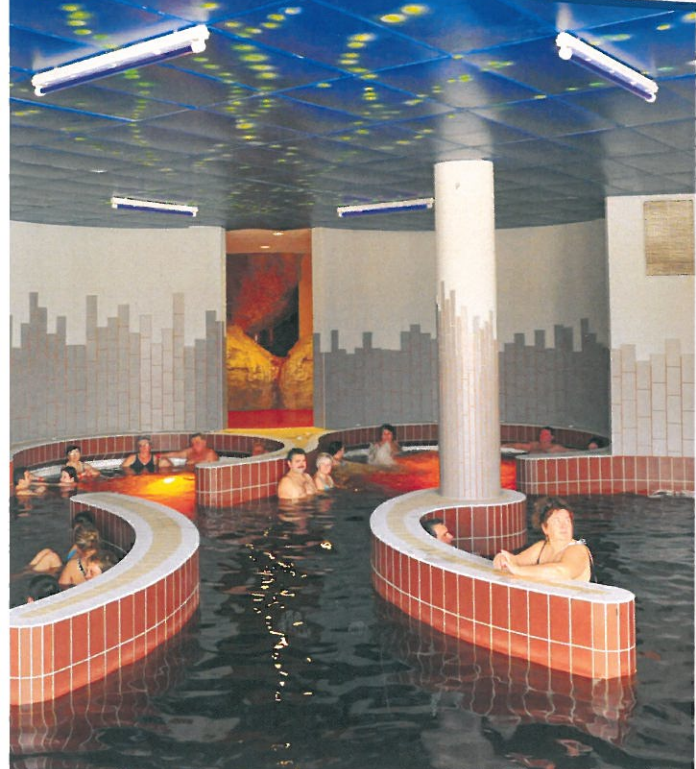




**2013-BAN IS
2012-ES ÁRAK
EURÓPA
LEGNAGYOBB
FÜRDŐKOMPLEXUMÁBAN!**

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Közgyűlése
2013. május 06. 12⁰⁰

TARTALOM:

KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATI JAVASLATOK

- 1.ÜZLETI JELENTÉS 2012.
- 2.ÉVES BESZÁMOLÓ 2012.
- 3.KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2012.
- 4.FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG JELENTÉSE
2012.
- 5.KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS 2012.
- 6.ÜZLETI TERV 2013.

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 következőkben ismertetett feltételekkel:

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

A közgyűlés időpontja: 2013. május 06. 12⁰⁰

Napirendi pontok:

- 1. A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatójának jelentése a 2012. évi üzleti tevékenységről és indítványa:*
 - az éves beszámoló,*
 - a kiegészítő melléklet,*
 - és az üzleti jelentés jóváhagyásáról.*
- 2. A Felügyelő Bizottság jelentése a részvénytársaság 2012. évi működésének vizsgálatáról.*
- 3. A könyvvizsgáló jelentése a társaság 2012. évi éves beszámolójának vizsgálatáról.*
- 4. A 2012. évi éves beszámoló, kiegészítő melléklet és üzleti jelentés elfogadása és döntés az eredmény felosztásáról.*
- 5. A 2013. évi üzleti terv elfogadása.*
- 6. A könyvvizsgáló megbízása és tiszteletdíjának megállapítása.*
- 7. A társaság dolgozói képviselőtét ellátó felügyelőbizottsági tagjának visszahívása és megválasztása.*
- 8. Döntés a Társaság alaptőkéjének zártkörben történő felemeléséről. Az alaptőke emelés mértéke 173.000.000.- Ft azaz Egyszázhetvenhárom millió forint.*
- 9. Döntés a társaság alapszabálya I.3./ és III./ pontjának módosításáról a társaság telephelye, valamint tevékenységi köreire vonatkozóan.*

Felhívjuk tisztelt részvényeseink figyelmét, hogy a közgyűlés megkezdését megelőzően legkésőbb 2013. május 06. nap 12⁰⁰ 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 2013. május 08-án 13⁰⁰ órakor kerül sor.

Hajdúszoboszló, 2013. március 14.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság

Czeglédi Gyula
vezérigazgató

A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT.
2013. május 06. napján 12⁰⁰ órakor megtartásra kerülő
évi rendes közgyűlésén meghozandó határozatok

1/2013. (V.06.) sz. határozat

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

2/2013. (V.06.) sz. határozat

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

3/2013. (V.06.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatójának a 2012. évi üzleti évről szóló jelentését.

4/2013. (V.06.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal tudomásul vette a Felügyelő Bizottság jelentését a 2012. gazdasági évről.

5/2013. (V.06.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a könyvvizsgáló jelentését a 2012. évi gazdasági évről.

6/2013. (V.06.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a társaság 2012. évi gazdálkodásáról szóló mérleg-beszámolót 10.855.772 ezer forint mérleg főösszeggel és jóváhagyja a 2012. évi 279.434 ezer forint mérleg szerinti eredmény teljes összegének eredménytartalékba bevezetését.

7/2013. (V.06.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a társaság 2013. évi üzleti tervét.

8/2013. (V.06.) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal 2013. április 28. napjától 2016. május 31. napjáig megválasztja Gy. Szűcs Erzsébet könyvvizsgálót, tiszteletdíját havi 130.000,-Ft+ÁFA összegben határozza meg.

9/2013. (V.06.) sz. határozat

A közgyűlés igen, szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül megválasztotta a társaság dolgozói képviselőjét ellátó felügyelőbizottsági tagjának az üzemi tanács által javasoltt.
..... ezen tisztséget 2013. június hó 01. napjától 2018. május hó 31. napjáig tölti be.

10/2013. (V.06.) sz. határozat

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

a) a Társaság alaptőkéjét 2.883.300.000,- Ft-ról 173.000.000,- Ft-tal 3.056.300.000,- 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 részesvények átvételére vonatkozó előzetes szándéknyilatkozat alapján a Hajdúszoboszló Város Önkormányzatát jogosítja fel az alaptőke-emelés során kibocsátott névre szóló részesvények átvételére. A részesvények 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 részesvények azonos részesvényesi jogokat testesítenek meg a már kibocsátott részesvénysorozattal. Ennek megfelelően azonos lesz a tőkeemelés előtt kibocsátott részesvények sorozatával.

A kibocsátott részesvények 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-ötszáznyolcvanegyezer 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 Négyzázhuszonhárommillió-ötszáznyolcvanegyezer 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 Négyzáznyolcvanhatmillió-nyolcszáznyolcvanegyezer 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-nyolcszáznyolcvanegyezer 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-nyolcszáznyolcvanegyezer 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-nyolcszáznyolcvanegyezer 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-háromszázkilencnekilencmillió forint, melyből 1.185.881.000,- Ft, azaz Egymilliárd-egyszáznyolcvanötmillió-

nyolcszáznyolcvanezzer 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-négyszázkilencvenhatmillió-nyolcszázezer forint, melyből 1.283.681.000,- Ft azaz Egymilliárd-kettőszáznyolcvanhárommillió-hatszáznyolcvanezzer 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-öttszázötvenhétmillió-háromszázezer forint, melyből 1.344.181.000,- Ft azaz Egymilliárd-háromszáznegyvennégy millió-egyszáznyolcvanezzer 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-nyolcszázhetvenötmillió-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-kettőszázhetvennégy millió-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.

A Társaság alaptőkéje 2013. május 06. napjától 3.056.300.000,- Ft, azaz Hárommilliárd-ötvenhatmillió-háromszázezer forint.

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

„V.

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

A részvénykönyv

1./ 2013. május 06. napjától a társaság alaptőkéje 30.563 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 30.149 db a Hajdúszoboszló Város Önkormányzatát, míg 414 db a

Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő 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.

11/2013. (V.06.) sz. határozat

A közgyűlésigen,nem szavazattal elhatározza meglévő telephely címének módosítását:

A telephely megnevezése: Délibáb Hotel Terápia

A telephely címe: 4200 Hajdúszoboszló, József Attila utca 5-7.

Az alábbi telephely törlésre kerül:

4200 Hajdúszoboszló, József Attila u. 2.

Az alapszabály I.3./ pontja a következőképpen módosul:

3./ A társaság székhelye: *4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.*

A társaság telephelyei:

4200 Hajdúszoboszló, Böszörményi út 35/A

4200 Hajdúszoboszló, Böszörményi út 35.

4200 Hajdúszoboszló, Böszörményi út 37.

4200 Hajdúszoboszló, Rózsa u. 9.

4200 Hajdúszoboszló, József Attila u. 25.

4200 Hajdúszoboszló, József Attila u. 5-7.

4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 3.

4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 14.

4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 25.

4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.

4200 Hajdúszoboszló, Szép Ernő u. 16.

4200 Hajdúszoboszló, Hőforrás u. 4.

4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 23.

4200 Hajdúszoboszló, 3524 hrsz.

4200 Hajdúszoboszló, 3529 hrsz.

4200 Hajdúszoboszló, Debreceni útfél 3.

A társaság fióktelepe:

4024 Debrecen, Vár u. 2. fszt. 3.

12/2013. (V.06.) sz. határozat

A közgyűlésigen,nem szavazattal elhatározza a társaság alapszabályának módosítását az alábbi tevékenységi körök kiegészítésével:

A tevékenységi kör TERÁOR '08 száma, megnevezése:

1107'08 - Üdítőital, ásványvíz gyártása

2042'08 - Testápolási cikke gyártása

4711'08 - Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

4799'08 - Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem

6820'08 - Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

9311'08 - Sportlétesítmény működtetése

9319'08 - Egyéb sporttevékenység

13/2013. (V.06.) sz. határozat

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

Hajdúszoboszló, 2013. március 14.

Önkormányzati határozatok (Nem a közgyűlés hatásköre):

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata támogatja, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. és a Victoria Szálló Kft. között 2012. március 30. napjával létrejött Együttműködési Megállapodás időtartama, a Victoria Szálló Kft. és a Kipszér Zrt. között létrejött bérleti szerződés időtartamára, maximum 2022. február 28-ig meghosszabbításra kerüljön.

Üzleti jelentés 2012.

Tartalomjegyzék:

1	Általános tájékoztató.....	4
1.1	A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. helye Magyarország idegenforgalmában.....	4
1.2	Visszatekintés.....	4
1.3	A részvénytársaság bemutatása.....	5
1.4	A tulajdonosi összetétel.....	5
1.5	Küldetés, jövőkép, stratégiai célok.....	5
1.6	Növekedés.....	6
2	A 2012. évi gazdálkodás értékelése.....	7
2.1	A 2012. évi célok megvalósulása, eredmények.....	7
2.2	Az alapszolgáltatások vendégforgalma.....	8
2.3	Üzletági árbevételek.....	8
2.3.1	Fürdőszolgáltatások.....	8
2.3.2	Gyógyászatok.....	9
2.3.3	Szálláshelyek és vendéglátás.....	10
2.3.4	Egyéb üzletágak.....	10
2.4	A költségnemek alakulása.....	11
2.4.1	Anyagjellegű ráfordítások.....	11
2.4.2	Igénybe vett szolgáltatások.....	11
2.4.3	Egyéb szolgáltatások.....	11
2.5	Személyi jellegű ráfordítások.....	12
2.5.1	Az átlagbér alakulása.....	12
2.5.2	Humán menedzsment, foglalkoztatás.....	13
2.6	Értékcsökkenési leírás.....	13
2.7	Egyéb bevételek és ráfordítások.....	13
2.7.1	Egyéb bevételek.....	13
2.7.2	Egyéb ráfordítások.....	14
2.8	Pénzügyi bevételek és ráfordítások.....	14
2.8.1	Pénzügyi bevételek.....	14

2.8.2	Pénzügyi ráfordítások.....	14
2.8.3	A devizahitelekhez kapcsolódó árfolyamkülönbségek.....	14
2.9	Rendkívüli bevételek - ráfordítások.....	14
3	A vagyoni-, pénzügyi-, jövedelmezőségi helyzet alakulása	15
3.1	A vagyoni helyzet	15
3.2	Pénzügyi helyzet.....	15
3.3	Jövedelmezőség.....	15
4	Beruházások, fejlesztések 2012.	16
	Összegzés.....	17

Melléklet:

1. számú: Bevételek és ráfordítások 2012. terv és tény adatok.

1 ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

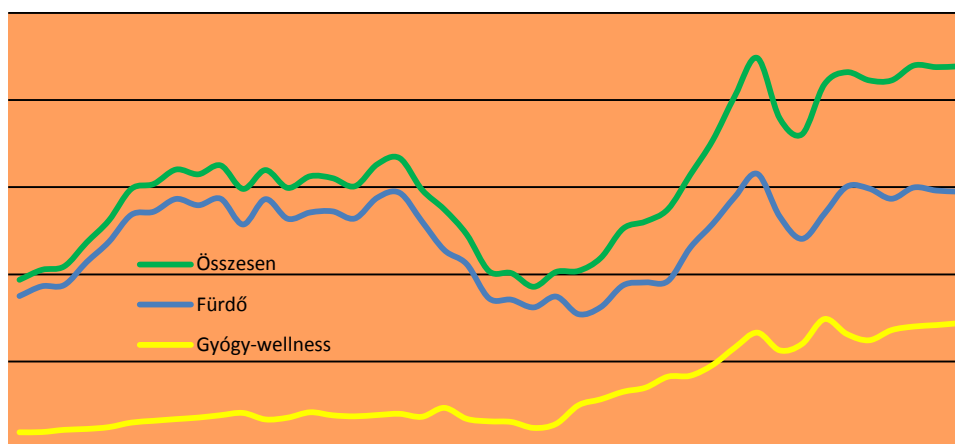
1.1 A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT. HELYE MAGYARORSZÁG IDEGENFORGALMÁBAN

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 versenyképesség megőrzését célzó fejlesztések mérföldköve 2012. december 20. napja, amikor az ÉARFÜ támogató döntéséről értesítette társaságunkat, mely szerint félmilliárd forintos támogatással, közel másfélmilliárdos turisztikai attrakciófejlesztési programot valósíthat meg társaságunk 2013-14 években.

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 alábbi ábra rávilágít arra, hogy komplexumunk fürdő- és gyógyszolgáltatásainak összesített vendégforgalma 2006. év óta (a 2008-tól jelentkező világgazdasági válság ellenére) számottevő kilengés nélkül, ezen a magas szinten állandósult.

Vendégforgalom alakulása 1970-2012



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 Zárkörűen 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 közel harmincszorosára emelkedett.** A társaság jelenlegi alaptőkéje 2.883.300.000.- forint.

1.4 A TULAJDONOSI ÖSSZETÉTEL

Tulajdonosok: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány

Megnevezés	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány
Részvények száma (100 000, Ft/db)	28 419	414
Tulajdoni arány	98,6%	1,4%
Társaság összesen (db)	28 833	

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,

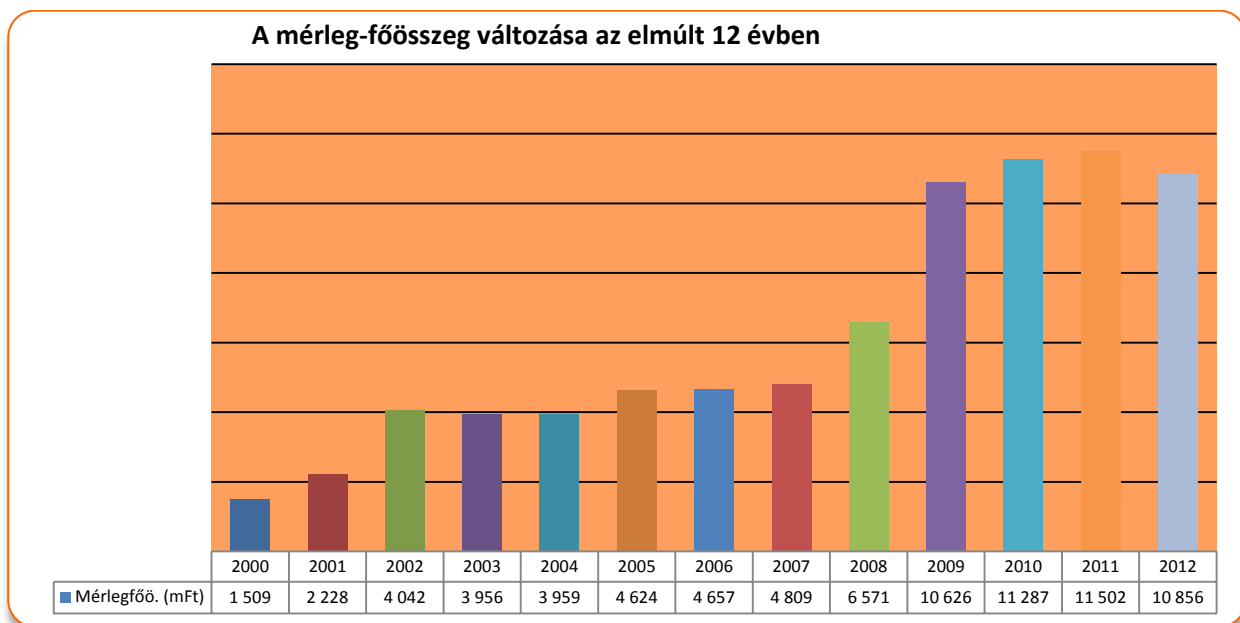
- ✓ nemzetközi szinten is versenyképes turisztikai attrakciók fejlesztése,
- ✓ a természetes és az épített környezet védelme.

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,
- ✓ szezonális csökkentése.

1.6 NÖVEKEDÉS

A társaság gazdasági súlyának növekedését szemlélteti a mérleg-főösszeg változása az elmúlt 12 évben:



Társaságunk mérlegfőösszege meghaladja a 10,8 milliárd forintot. Az időskálát áttekintve fontos megemlíteni, hogy társaságunk vagyonának sokszoros 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 2012. ÉVI GAZDÁLKODÁS ÉRTÉKELÉSE

2.1 A 2012. ÉVI CÉLOK MEGVALÓSULÁSA, EREDMÉNYEK

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. gazdálkodása során a 2012. 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 2012-ben továbbra is megtartották az előző évekre jellemző magas értéküket.** Összességében közel 1,5 millió fürdő- és több mint 700 ezer gyógy- és wellness szolgáltatást értékesítettünk.
- ✓ A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2012. évben ismét rekord szintű árbevételt realizált. Az értékesítés nettó árbevétele elérte a **3.618 millió forintot, mely a társaságunk történetének legmagasabb összegű árbevétele.**



- ✓ A rekord árbevétel és a következetes költséggazdálkodás révén **279,4 millió forint mérleg szerinti eredményt realizált társaságunk, mely társaságunk történetének legmagasabb összegű mérleg szerinti eredménye.**
- ✓ Az előbbi eredmények következtében realizált cash flow többletet a menedzsment az előző projektjeinkhez kapcsolódó **hosszú lejáratú hitelek előtörlesztésére** fordította. Ennek keretében az Aqua-Palace projekthez felvett hitel kivételével valamennyi hitelszámlánkat megszüntettük 2012. évben. Ennek következtében társaságunk adósságszolgálatát a felére csökken 2013. évre.
- ✓ A Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának bevonásával elvégzett gondos stratégiai fejlesztőmunka és a teljes körű projekt előkészítés eredményeként társaságunk ÉAOP-2.1.1/A.I-12 számú Turisztikai attrakciók és szolgáltatások fejlesztése című pályázati felhívásra benyújtott pályázata **500 millió forint vissza nem térítendő támogatásban** részesült. A projekt bemutatására a 2013. évi Üzleti Tervben kerül sor.
- ✓ A 2012. évi Üzleti Terv teljesülésével **a projekt megvalósításához tervezett saját erő rendelkezésre áll.** A megvalósításhoz szükséges források rendelkezésre állnak: a vissza nem térítendő támogatást és a saját erőt, MFB forrású, kedvező kamatozású 500 millió forint összegű 5 éves futamidejű beruházási hitel egészíti ki.

2.2 AZ ALAPSZOLGÁLTATÁSOK VENDÉGFORGALMA

Negyven évre visszanyúló statisztikával rendelkezünk a fürdő- és gyógyszolgáltatások mennyiségi forgalmának alakulásáról (lásd. 1.2. fejezet). Az adatok lényegében az előző évek látogatottságának állandósulását mutatják. A fürdő- és gyógyszolgáltatások összesített vendégforgalmán alig észrevehető, hogy az év első nyolc hónapjában csak minimális kapacitással üzemelt a szomszédos, 245 szobás Hotel Délibáb Szálloda. A kedvező főszezoni időjárás visszaigazolódik a szabadtéri élményfürdő (Aquapark) látogatottság emelkedésén, míg a fedett Aqua-Palace vendégforgalma – értelemszerűen – csökkenést mutat.

Szolgáltatás megnevezése	2011.	Megoszlás 2011.	2012.	Megoszlás 2012.	Volumen index
Strand és Termálfürdő	911 671	39%	900 012	39%	98,7%
TB kezelőlapos fürdőbelépés	149 508	6%	180 809	8%	120,9%
Uszoda	55 121	2%	54 900	2%	99,6%
Aquapark	78 095	3%	82 516	4%	105,7%
Aqua-Palace	286 378	12%	256 447	11%	89,5%
Fürdőszolgáltatás össz:	1 480 773	64%	1 474 684	64%	99,6%
Gyógyszolgáltatások	639 297	28%	648 481	28%	101,4%
Wellness szolgáltatások	69 238	3%	70 847	3%	102,3%
Gyógy- és wellness szolg.(db)	708 535	31%	719 328	31%	101,5%
Fürdő- gyógy- és wellness	2 189 308	95%	2 194 012	95%	100,2%
Thermal Hotel	45 016	2%	47 404	2%	105,3%
Thermal Camping	57 140	2%	56 289	2%	98,5%
Hajdú Kemping	17 948	1%	15 284	1%	85,2%
Szálláshely szolg. véj.	121 692	5%	118 977	5%	97,8%
Mindösszesen:	2 311 000	100,0%	2 312 989	100,0%	100,1%

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 2012. évben meghaladták az 1.780 ezer forint összeget, s ezzel 1,1 %-kal teljesítették túl az előirányzatot.

2.3.1.1 Strandfürdő

A Strandfürdő 885,2 millió Ft árbevételt realizálva, 1,6 %-kal múlta felül üzletági árbevételi tervét.

2.3.1.2 Termálfürdő

A Termálfürdő 2012. évben 291,0 millió Ft árbevételt ért el, így 5,0 %-kal elmaradt üzletági árbevételi tervétől. A tervtől való elmaradás egyrészt az Aqua-Palace Élményfürdő „elszívó hatásával”, másrészt a hazai TB vendégek számára kialakított „4 gyógykezelést tartalmazó” csomagajánlat igénybevételének növekedésével magyarázható. A

népszerűvé vált csomagajánlat révén realizálódó árbevétel kizárólag a Központi Gyógyászat bevételeként jelentkezik. A 2013. évben induló beruházási program egyik eleme a termálfürdő korszerűsítése, kiemelt figyelemmel a pihenőterek növelésére, mely fejlesztés a gyógyfürdőző vendégkör, s ezzel arányosan az elért bevételek növelését célozza.

2.3.1.3 Aquapark

Az Aquapark szolgáltatásainak kifejezetten kedvezett a 2012. év nyarának időjárása. Ennek megfelelően 159,2 millió Ft árbevételt realizálva 4,5 %-kal haladta meg üzletági árbevételi tervét.

2.3.1.4 Aqua-Palace Élmenyfürdő

Az Aqua-Palace Élmenyfürdő 2012. évre összesen 417,8 millió Ft árbevételt realizált, ezzel 3,5 %-kal haladta meg – az óvatosság elvét szem előtt tartva meghatározott – üzletági árbevételi tervét.

2.3.1.5 Árpád uszoda

Az Árpád uszoda 2012. évben 27,6 millió Ft árbevételt ért el, ezzel lényegében teljesítette árbevételi tervét.

2.3.2 GYÓGYÁSZATOK

Hét gyógyászatunk összességében 730,4 millió forint bevételt realizált 2012-ben, s ezzel 99,5 %-ra teljesült a bevételi előirányzat.

2.3.2.1 Központi Gyógyászat

Központi Gyógyászatunk 2012. évben 550,9 millió Ft árbevételt ért el, így 98,8 %-ra teljesítette üzletági árbevételi tervét.

2.3.2.2 Thermal Hotel Gyógyászat

A Thermal Hotel Gyógyászata 2012. évben 73,0 millió Ft árbevételt realizált, így 4,1 %-kal maradt el üzletági árbevételi tervétől.

2.3.2.3 Silver Terápia

Silver Terápiánk 2012. évben 35,5 millió Ft árbevételt realizált, így 100,2 %-ra teljesítette üzletági árbevételi tervét. Az üzletág az Együttműködési Megállapodásban előírt feltételeknek megfelelt.

2.3.2.4 Délibáb Terápia

A tervezett 2012. júliusi újraindulás helyett szeptember hónapban megnyílt Délibáb Terápia 5,1 millió forint árbevételt realizált 2012. évben. Az Együttműködési Megállapodásban rögzített elvárt mértéktől jelentősen elmaradó bevétel azt eredményezte, hogy a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata által jóváhagyott szerződésünk 3.2.6. pontjának megfelelően, társaságunk 13.169 eFt+Áfa értékben termálvíz értékesítésre vonatkozó számlát bocsátott ki a Délibáb Invest Kft. felé.

2.3.2.5 Aurum Terápia

Az Aurum Terápia 2012. évben 30,2 millió forint árbevételt ért el, melynek révén 98,8 %-ra teljesítette bevételi tervét. Az üzletág megfelelt az Együttműködési Megállapodásban előírt jövedelmezőségi feltételeknek.

2.3.2.6 Rudolf Terápia

A Rudolf Terápia a 2012. évben 16,7 millió forint bevételt termelt, mellyel 82,0%-ra teljesítette bevételi tervét. Az üzletág megfelelt az Együttműködési Megállapodásban előírt jövedelmezőségi feltételeknek.

2.3.2.7 *Victoria Terápia*

A Victoria Terápia első működési évében 19,0 millió forint bevételt termelt. A terápiára vonatkozó üzemeltetési megállapodás az üzleti terv elkészítését követően került aláírásra, így 2012. évre vonatkozó bevételi előirányzattal az üzletág nem rendelkezett. 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 122,6 millió forintra teljesült, így 2012-ben 4,4 %-kal maradt el a bevételi előirányzattól.

2.3.3.2 *Thermal Hotel*

Thermal Hotelünk a szálláshely szolgáltatás és a vendéglátás révén összesen 428,7 millió forint árbevétel realizált 2012. évben, ezzel 1,2 %-kal maradt el üzletági árbevételi tervétől.

2.3.3.3 *Thermal Camping*

A Thermal Camping 2012-ben 81,5 millió forint összegű árbevétele 0,4 %-kal maradt el a tervezett értéktől.

2.3.3.4 *Hajdú Camping*

A Hajdú Camping üzletágunk 2012. évben 24,3 millió forint összegű bevételt ért el, ezzel 15,1 %-kal maradt el az árbevételi tervétől.

2.3.4 **EGYÉB ÜZLETÁGAK**

2.3.4.1 *Laboratórium*

A Laboratórium 2012. évben 27,3 millió Ft árbevétele 4,4 %-kal haladja meg üzletági árbevételi tervét.

2.3.4.2 *Hévíztermelés és értékesítés*

Hévíztermelés üzletágunk 108,0 millió forint bevételt realizált 2012. évben, ezzel 7,2 %-kal teljesítette túl árbevételi tervét. A növekedés három termálvíz fogyasztónál jelentkezik: a Hotel Béke, a Hotel Barátság és a 2012-ben teljes évben üzemelő Hotel Atlantis esetében.

2.3.4.3 *Thermal Tourist Utazási Iroda*

Az utazási iroda árbevétele jelentősen, 85,9 %-kal emelkedett 2012-ben. Ennek oka, hogy a Széchenyi Pihenő Kártya elfogadás elősegítésére 32 db Együttműködési megállapodást kötöttünk kisebb szálláshelyekkel, melynek révén jelentős többlet árbevételt realizált utazási irodánk. (Megjegyezzük: a megállapodások fő célja a SZÉP kártya elfogadási lehetőségek bővítése, kisebb szálláshelyek segítése, így ezen bevételek árrés tartalma rendkívül visszafogott: 1,5 %, illetve 5 %.)

2.3.4.4 *Ásványvíz palackozó üzem*

Az ásványvíz- és krémüzem az árbevételi tervet 7,1%-kal túlteljesítette. (A növekmény új, döntően védőitalt vásárló partnereknek köszönhető, pl. Leier, Aqua-Generál cégcsoport.

2.3.4.5 *Ingatlan bérbeadás*

A 2012. évben 207,2 millió forint összegű bérleti díj bevételt realizált társaságunk, mely 2,2 %-kal haladta meg a tervezett értéket.

2.3.4.6 Gázmotoros erőmű bevétele

A gázmotoros erőmű révén realizált bevételeink összege 25,6 millió forint 2012. évben, mely az előirányzott érték 95,3 %-a.

2.4 A KÖLTSÉGNEMEK ALAKULÁSA

2.4.1 ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

2.4.1.1 Anyagköltségek

Anyagköltségeink összesített értéke megfelel a 2012. évi üzleti tervben előirányzott értéknek. A raktári anyag- és készletfelhasználás értéke, illetve a vendéglátó üzletágak által felhasznált élelmiszer anyagok értéke a tervezett szint fölött alakult, melyet kompenzálnak az energia költségeken (villamos energia és földgáz) és a vízdíjon jelentkező megtakarítások.

2.4.2 IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK

Az igénybe vett szolgáltatások tekintetében 8,3% (57,9 MFt) megtakarítás mutatkozik melynek okai a következők:

- A külső szolgáltatók által végzett javítások, karbantartások soron döntően számvitel-technikai okok miatt mutatkozik megtakarítás, ugyanis a gázmotoros erőmű tervezett és megvalósult nagykarbantartása a beruházások (felújítások) között került elszámolásra.
- A diák munkaerő kölcsönzés esetében 14,5 %-os megtakarítás mutatkozik: Egyrészt a létszámgazdálkodás hatékonyságának javításával (tervezett óraszámhoz viszonyított megtakarítások), másrészt a diákszövetkezeti munkaidő (pihenőidő) elszámolási konstrukció módosításával összességében 15,1 millió forintos megtakarítást értünk el.
- Marketing költségeink esetében a betervezett tartalék nem került felhasználásra, így 9,6 millió forint megtakarítás jelentkezik.
- Telefon, posta, internet szolgáltatásokon a Magyar Telekommal 2011. szeptember hónapban kötött új díjsomagokra vonatkozó szerződés révén 1,1 MFt költségmegtakarítás mutatkozik.
- A fizetett jutalékok esetében mutatózó 6,1 millió forint összegű (28,5 %) megtakarítást az üdülési csekkre a Széchenyi Pihenőkártyára való áttérés okozza, ugyanis egyrészt a SZÉP kártya jutaléka lényegesen alacsonyabb, másrészt 2012-ben még nem pótolta teljes mértékben az évvégével megszűnő üdülési csekk forgalmát.
- A szakértői díjknál jelentős csökkenés mutatkozik. A bázisadatok alapján meghatározott tervadatok több olyan elemet tartalmaztak, amelyek 2012-ben nem merültek fel (pl. a gyógyvizes kutak minősítése, a termálkutatok hidrodinamikai vizsgálata, ásványvíz minősítés), így jelentős (13,7 MFt) költségmegtakarítás realizálódott.

2.4.3 EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatások értékének 6,5 %-os növekményét részben hatósági díjak emelkedése (vízkészlet járulék, termékdíj változása), részben a hitelek előtörlesztési díja magyarázza.

2.5 SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Társaságunk személyi jellegű ráfordításai 4,3 %-kal (66,0 MFt) a tervezett érték alatt realizálódtak. A megtakarítás az alábbi tényezőkre vezethető vissza:

- Társaságunk valamennyi dolgozója számára biztosította a természetbeni étkezés lehetőségét, melyet a dolgozók tervezettnél kisebb hányada vett igénybe. (Mindez 23,9 MFt megtakarítást eredményezett.)
- Társaságunk élt a tanulók után igénybe vehető szakképzési hozzájárulás kedvezménnyel, mely 14,3 MFt járulék megtakarítást eredményezett.
- Az érdekeltségi rendszerben a tervfeladattól elmaradó üzletágak esetében jelenős (15,7 MFt összegű) ösztönző megtakarításra került sor.
- A 4 fős létszámcsökkenés (5,7 MFt) költségmegtakarítást eredményezett.
- Kisebbségi megtakarítások jelentkeztek a tervezett értékhez viszonyítva a bérkompenzáció és az egyéb személyi jellegű kifizetések, a bérpótlékok stb. vonatkozásában a tervezett és tényadatok között összesen 6,4 MFt értékben.

2.5.1 AZ ÁTLAGBÉR ALAKULÁSA

Megnevezés	2011. évi adatok		2012. évi adatok		Index	
	Létszám (fő)	Bérktg. (eFt)	Létszám (fő)	Bérktg. (eFt)	Létszám	Bérktg
Teljes munkaidőben fogl.						
Fizikai foglalkozásúak	269	320 984	271	366 425	100,7%	114,2%
Szellemi foglalkozásúak	187	378 065	186	379 968	99,5%	100,5%
Teljes munkaidőben fogl.	456	699 049	457	746 393	100,2%	106,8%
Teljes munkaidős átlagbér (Ft)	127.750		136.104		106,5%	
Nem teljes munkaidőben fogl.						
Fizikai foglalkozásúak	24	16 848	20	16 307	83,3%	96,8%
Szellemi foglalkozásúak	22	28 567	21	27 807	95,5%	97,3%
Nem teljes munkaidőben fogl.	46	45 415	41	44 114	89,1%	97,1%
Nem teljes munkaid. Átlagbér (Ft)	82.274		89.663		109,0%	
Átlagbér egyéb kifiz. nélkül (Ft)		123.583		132.280	107,0%	
Egyéb kifizetések	0	187 848	0	213 870	-	113,9%
Mindösszesen:	502	932 312	498	1 004 377	99,2%	107,7%
Átlagbér (Ft)	154.766		168.068		108,6%	

Társaságunk 2012. január elsejétől a személyi jellegű ráfordítások vonatkozásában az érvényes jogszabályi előírásokat teljesítette (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).

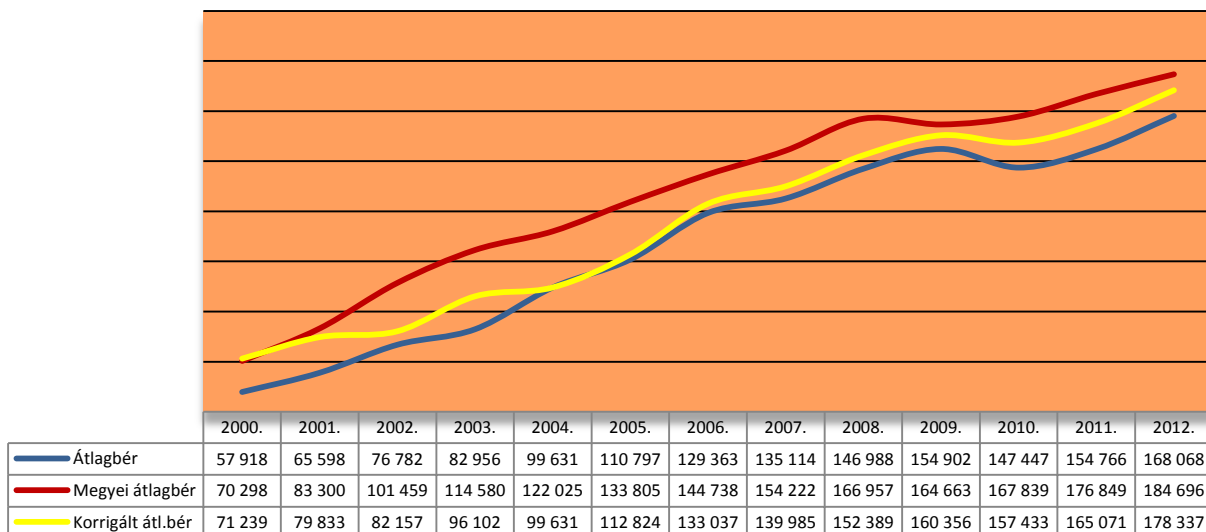
Ennek megfelelően a havi 216.805 Ft alatti munkabérrel rendelkező munkavállalói kategóriában olyan mértékű, differenciált béremelésre került sor, melynek révén munkavállalóink nettó keresete az adójóváírás 2012. január 1-jével való megszűnése miatt nem csökkent.

Ezen felül az érdekképviselettel kötött bérmegállapodásnak megfelelően 2012. szeptember 01-jétől 3 %-os béremelésre került sor valamennyi nem szezonális jelleggel foglalkoztatott munkavállalónk vonatkozásában. Összességében mindez az átlagbér 8,6 %-os emelkedését eredményezte 2012. évben.

A Hajdú-Bihar megyében foglalkoztatottak átlagbére 2012-ben 4,4 %-kal növekedett (forrás KSH), tehát a döntően az ún. elvárt béremelésre vonatkozó kormány rendelt végrehajtása, kisebb részt a szeptember hónapban

megvalósult 3 %-os bérfeljesztés következményeként társaságunknál jelentkező összesen 8,6 %-os átlagbér emelkedés segítette a megyei átlagbérhez való felzárkózást.

Az átlagbér alakulása 2000-2012 (Ft)



2.5.2 HUMÁN MENEDZSMENT, FOGLALKOZTATÁS

2012. évben a társaságunknál foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos állományi létszáma 4 fővel csökkent.

Üzletág: Átlagos állományi létszám változása

Strand és Termálfürdő	- 2 fő
Kertészeti csoport	- 1 fő
Rendészet	+2 fő
Déliab Terápia	- 3 fő
Victoria Terápia	+3 fő
Pénztárosok	- 3 fő
Összesen:	- 4 fő

2.6 ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

Az elszámolt értékcsökkenési leírás 398,8 MFt a tervezett érték 101,0 %-a.

2.7 EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

2.7.1 EGYÉB BEVÉTELEK

Egyéb bevételeink 2012. évi értéke 175,4 millió forint, mely 2,2 szerese a tervezett értéknek. A növekedés oka a devizahitelekhez kapcsolódó árfolyam-különbözet elszámolásának tervezettnél kedvezőbb alakulása, melyet a 2.8.3 fejezetben részletezünk.

2.7.2 EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Egyéb ráfordításaink 14,0 %-kal haladják meg a tervezett értéket. Ennek oka a 2011. évi arányosított, le nem vonható Áfa-ra vonatkozó önellenőrzés, mely a bázis alapú tervezés következtében alacsony tervelőirányzatot eredményezett.

2.8 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

2.8.1 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

Pénzügyi bevételeink 37,7 %-al meghaladják a tervezett értéket. Ennek oka kisebb részt, hogy a betétben elhelyezett tartalékaink révén elért kamatbevételek 3,1 millió forinttal meghaladják az üzleti tervünkben előirányzott értéket, másrészt a devizaárfolyamok tervezettnél kedvezőbb alakulása, melynek összesített eredmény hatását a 2.8.3. pontban részletezzük.

2.8.2 PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Pénzügyi ráfordításaink alakulását két lényeges elem befolyásolta: Egyrészt a fizetett kamatok összege a tervezett 123,9 millió forint helyett, az előtörlesztések következtében 97,7 millió forintos szinten realizálódott, így 26,2 millió forintos megtakarítás keletkezett. Másrészt a pénzügyi ráfordításainkat is érintik az árfolyamkülönbözet elszámolások, melyek összesített eredményhatását a következő 2.8.3 fejezetben részletesen bemutatjuk.

2.8.3 A DEVIZAHITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ÁRFOLYAMKÜLÖNBÖZETEK

A 2012. évi Üzleti Terv összeállítása során 250 Ft/CHF és 300 Ft/EUR árfolyammal kalkuláltunk. Ezzel szemben a hiteltörlesztésekre 231-233 Ft/CHF árfolyamszinteken került sor, s a Számviteli törvényben előírt év végi céltartalék képzés során figyelembe vett december 31-i MNB árfolyam (241,06 Ft/CHF) is kedvezőbb az említett értéknél. Az előbbi okok alapján a tervezettnél 52,9 millió forinttal kevesebb árfolyam-különbözetet számolt el társaságunk 2012. évben.

Megnevezés	2012. terv (eFt)	2012. tény (eFt)
Törlesztések realizált 2012. évi árfolyam-különbözete	-168.095	-146.660
Év végi céltartalék képzés és feloldás különbözete	37.235	89.908
Törlesztéshez gyűjtött euró betét árfolyam különbözete	- 8.287	- 29.459
Árfolyam-különbözetek együttes hatása	- 139 147	- 86 211

2.9 RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK - RÁFORDÍTÁSOK

Rendkívüli bevételt nem számoltunk el 2012-ben. Rendkívüli ráfordításként döntően az önkormányzatnak 2010-ben átadott (Aqua-Palace előtti) közút értékének – értékcsökkenés arányos – kivezetése jelentkezik 2012. évben 3,2 millió forint összegben.

3 A VAGYONI-, PÉNZÜGYI-, JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ALAKULÁSA

A **Kiegészítő mellékletben** részletesen bemutatott 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 folyamatoknál kedvezőbben alakult. Döntően a hiteltörlesztések miatt (kisebb részben a deviza árfolyamok kedvező alakulása miatt) közel 900 millió forinttal csökkent társaságunk kötelezettségállománya, melynek hatása megmutatkozik a legfontosabb vagyoni típusú mutatóinkban. A tőkeerősségi mutatónk 36,8 %-ról 43,2 %-ra növekedett, s az eladósodottsági mutatónk 97,4 %-ról 68,9 %-ra csökkent (s ez már egészen közel jár a legjobb minősítéshez szükséges 50-60 %-os szinten előírt értékhez.)

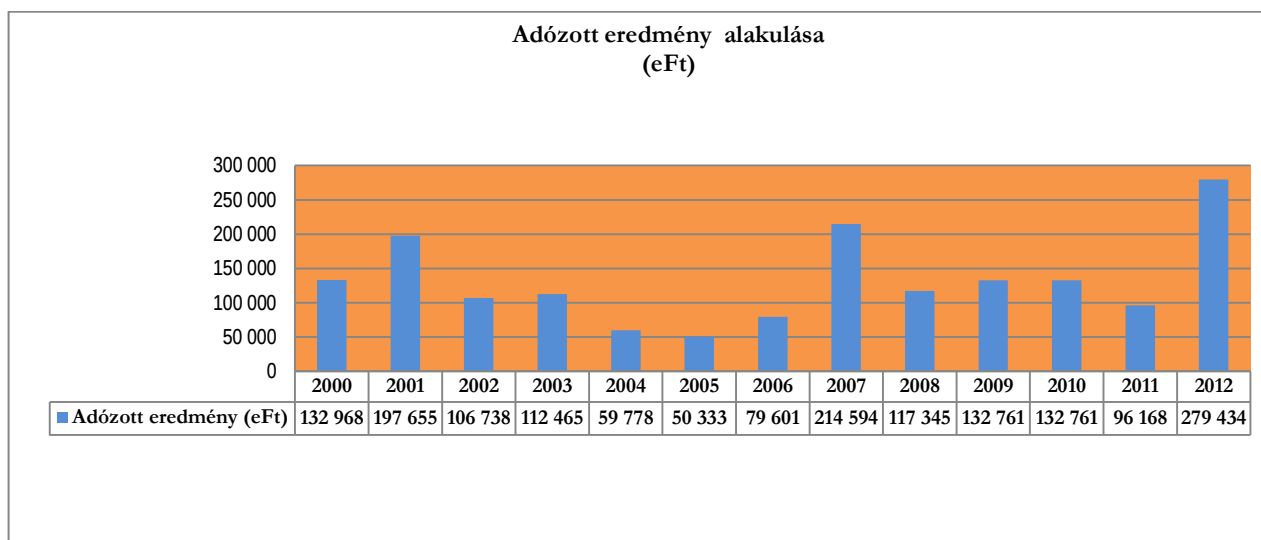
A hiteltörlesztés hatása a kötelezettség állomány csökkenése révén – értelemszerűen – megmutatkozik a mérlegfőösszeg csökkenésében is.

3.2 PÉNZÜGYI HELYZET

A hiteltörlesztések eredményeként a likviditási mutatóink és az adósságszolgálat fedezeti mutatónk megfelelnek a szakmailag elvárt értéknek. Társaságunk (gazdasági válság évei alatt kialakított gyakorlatának megfelelően, pénzügyi tartalékként kezelt) deviza betétállománya 2012. december 31-én: 308.087,- euró, mely önmagában fedezi a 2013-ban esedékes hiteltörlesztés több, mint 30 %-át.

3.3 JÖVEDELMEZŐSÉG

Társaságunk jövedelmezően gazdálkodott, történetének legmagasabb mérleg szerinti eredményével zárta a 2012. évet. Minden főbb eredmény kategóriában (üzemi eredmény, szokásos vállalkozási eredmény, mérleg szerinti eredmény stb.), valamint a Kiegészítő mellékletben bemutatott fontosabb eredménymutatók tekintetében jelentősen növekedett társaságunk jövedelmezősége. A mutatók között kiemelt figyelmet érdemel a tőkearányos üzemi eredmény (11,6%), valamint az árbevétel arányos üzemi eredmény (15,0 %) magas értéke.



4 BERUHÁZÁSOK, FEJLESZTÉSEK 2012.

Sorszám	Beruházás megnevezése	Összeg e Ft
1	Aqua-Palace UV fertőtlenítő berendezés beszerzés	13 002
2	Gázmotor felújítás	32 909
3	Strand kamerarendszer továbbfejlesztése	14 980
4	Aquapark bővítés tervek	31 683
5	Labor műszerek beszerzése	150
6	2 db lézer terápiás készülék beszerzés	2 935
7	Termálfürdő klímaberendezés	1 271
8	Aqua-Palace akváriumklíma fejlesztés	457
9	2 db Aqua-Palace takarítógép beszerzés	1 131
10	Aqua-Palace szörf vízterelő beszerelése	1 435
11	Aquapark hangosítás és légpárna beszerzés	487
12	Hotel dohányzóhely kialakítása	350
13	Hotel eszközbeszerzések	217
14	Hajdú Camping TV hálózat	674
15	Uszoda tetőszerkezet motorja	952
16	VW személygépkocsi beszerzés	8 919
17	Ford tehergépkocsi beszerzés (TMK)	3 011
18	Kertészet traktor, fűnyíró beszerzés	4 765
19	Kisebberuházások: italautomata, sátor, téli gumi, stb.	624
20	Számítógépek, hálózatépítés, szerver	1 652
21	Sajátrezsis beruházások (sókamra, szauna, padok)	1 204
22	Sajátrezsis beruházások (strandvilágítás)	3 974
23	Sajátrezsis beruházás (raktári iroda kialakítás)	207
24	Sajátrezsis beruházás (Thermal Camping WC)	1 491
25	Szoftverek beszerzése (labor)	1 401
26	Kisértékű tárgyi eszközök beszerzése	9 404
	Mindösszesen	139 285

ÖSSZEGZÉS

Alapvetően a szezonális szolgáltatásaink számára rendkívül kedvező főszezonai időjárásnak köszönhetően – a nehézségekkel terhelt makrogazdasági környezet ellenére – kiemelkedően sikeres évet zárt társaságunk 2012. december 31-én. Valamennyi gazdálkodási mutatónk kedvezőbb képet mutat az elmúlt évben mért értékeknél, s több tekintetben (árbevétel és jövedelmezőség) rekord értékek szerepelnek összehasonlító kimutatásainkban.

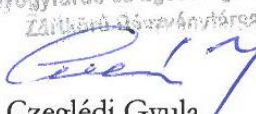
Társaságunk küldetését - Hajdúszoboszló idegenforgalmi vonzerejének fenntartását – teljesítve, „hozta” az előző évek magas vendégforgalmi mutatóit.

A teljesülő látogatottsági és árbevételi tervek, a lecsökkent adósságszolgálat, a terveinknek megfelelő pénzügyi tartalék megnyugtató háttérrel jelent a 2012-ben megnyílt Európai Unió pályázati lehetőségek kihasználására. A 2013-14. évben megvalósuló fejlesztés újabb fejezete a város turisztikai kínálatát elmúlt két évtizedben jellemző folyamatos megújulásnak és bővülésnek, mely elősegíti a **hajdúszoboszlói idegenforgalom fenntartható fejlődését.**

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy jelentésünket elfogadni szíveskedjen!

Hajdúszoboszló, 2013. március

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság



Czeglédi Gyula
vezérigazgató

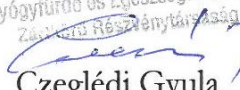
1. sz. melléklet: Bevételek és ráfordítások 2012. terv és tényadatok

A tétel megnevezése	2012. tény eFt	2012. terv eFt	Terv- teljesítés
Strandfürdő bevétele	885 237	871 132	101,62%
Termálfürdő bevétele	291 007	306 364	94,99%
AQUAPARK bevétele	159 204	152 285	104,54%
Aqua-Palace bevétele	417 793	403 614	103,51%
Uszoda bevétele	27 586	27 714	99,54%
Fürdőüzem bevétele	1 780 827	1 761 109	101,12%
I. sz Gyógyászat bevétele	550 930	557 900	98,75%
HTH gyógyászat árbevétele	72 967	76 088	95,90%
Silver terápia bevétele	35 535	35 460	100,21%
Délibáb terápia bevétele	5 071	14 017	36,18%
Aurum terápia bevétele	30 244	30 600	98,84%
Rudolf terápia bevétele	16 654	20 313	81,99%
Victoria terápia bevétele	19 044		#ZÉRÓOSZTÓ!
Összes gyógyászati bevétel	730 445	734 378	99,46%
- ebből kúrabevételek	112 003	108 122	103,59%
- ebből TB gyógytényezők bevétele	388 394	384 169	101,10%
Aqua-Palace vendéglátó bevétele	122 570	128 184	95,62%
HTH szálloda es vendéglátás árbev.	428 668	433 938	98,79%
Thermal Camping bevétele	81 548	81 864	99,61%
Hajdú Camping árbevétele	24 275	28 590	84,91%
Szállás és vendéglátás összesen	657 061	672 576	97,69%
Laborvizsgálat bevétele	27 289	26 149	104,36%
Hévíz termelés bevétele	108 018	100 756	107,21%
Utazási Iroda bevétele	15 493	8 336	185,86%
Ásványvíz, -krém üzem bevétele	34 267	31 994	107,10%
Bérleti díj bevételek	207 199	202 796	102,17%
Áramértékesítés árbevétele	25 650	26 927	95,26%
Egyéb árbevételek	31 679	32 383	97,83%
Egyéb bevételek	175 429	78 971	222,14%
Pénzügyi bevételek	96 327	69 973	137,66%
Rendkívüli bevételek			#ZÉRÓOSZTÓ!
Összes bevétel	3 889 684	3 746 348	103,83%
Anyag-és készlet felhasználás	178 543	171 034	104,39%
*ebből karbantartó anyag	35 380	33 895	104,38%
*ebből marketing anyag	10 567	11 570	91,33%
*ebből üzemeléshez felh. anyag	132 596	125 569	105,60%
Élelmiszer anyagok	114 198	112 491	101,52%
Áramdíj	145 165	152 542	95,16%
Gázdíj	46 611	47 734	97,65%
Üzemanyag	7 113	6 373	111,61%
Vízdíj	17 487	18 192	96,12%
Egyéb anyagköltség	7	26	26,92%
Anyagköltség összesen	509 124	508 392	100,14%
Igénybe vett szolgáltatások	636 431	694 305	91,66%
*ebből javítási, karbantartási költségek	89 248	104 807	85,15%
*ebből diákunkaerő kölcsönzés (Joker)	89 036	104 086	85,54%
*ebből területhasználati díj	205 000	205 000	100,00%
*ebből marketing ktg	78 332	87 500	89,52%
*ebből rendezvények költsége	19 481	21 000	92,77%
*ebből szálloda marketing költsége	5 528	6 000	92,13%
*ebből posta, telefon, internet ktg	10 096	11 171	90,38%
*ebből fizetett jutalék ktg	15 352	21 469	71,51%
*ebből szakértői díj, könyvvizsgálat, ügyvéd ktg.	5 015	18 666	26,87%
*ebből köztisztasági, csatorna ktg	54 400	50 485	107,75%
*ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	64 943	64 121	101,28%
Egyéb szolgáltatások értéke	50 508	47 443	106,46%
Anyagjellegű ráfordítások	1 196 063	1 250 140	95,67%
Bérek költség	1 004 377	1 084 182	92,64%
Bérráulások	274 609	303 678	90,43%
Táppénz	1 305	1 300	100,38%
Betegszabadság	5 124	5 500	93,16%
Reprezentáció	490	716	68,44%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	170 094	126 667	134,28%
Személyi jellegű ráfordítások	1 455 999	1 522 043	95,66%
Értékcsökkenési leírás	398 754	394 600	101,05%
Kísértékű tárgyi eszk. leírása	9 436	15 218	62,01%
Egyéb elábé	23 926	22 366	106,97%
Közvetített szolgáltatások értéke	13 790	6 046	228,08%
Egyéb ráfordítások	158 032	138 680	113,95%
Pénzügyi ráfordítások	357 377	314 917	113,48%
Rendkívüli ráfordítások	3 320	3 216	103,23%
Összes ráfordítás	3 616 697	3 667 226	98,62%
Saját teljesítmények értéke	6 447	6 356	101,43%
Adózás előtti eredmény	279 434	85 478	326,91%

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

ÉVES BESZÁMOLÓ

2012.01.01.-2012.12.31.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zárkörűen Működő Részvénytársaság

Czeplédi Gyula
vezérigazgató

HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt.
MÉRLEG - ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) 2012.12.31.

eFt

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgyév
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sorok)	9 633 710		9 360 275
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	2 296		706
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	1 747		706
06.	Szellemi termékek	549		-
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	9 629 963		9 358 621
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	8 846 360		8 585 169
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	480 626		435 552
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	261 709		224 215
14.	Tenyészállatok	421		349
15.	Beruházások, felújítások	40 847		113 336
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	1 451		948
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés	250		250
22.	Tartósan adott kölcs. egyéb rész. visz. álló vállalk.			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	1 201		698
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	651 038		682 034
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	57 295		67 678
28.	Anyagok	44 650		52 844
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	Növendék,- hízó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek	1 904		3 063
32.	Áruk	10 623		10 832
33.	Készletekre adott előlegek	118		939
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	60 101		125 612
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	57 678		111 546
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37.	Követelések egyéb rész. visz. lévő vállalkozásban			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	2 423		14 066
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)	533 642		488 744
46.	Pénztár, csekkek	31 095		47 778
47.	Bankbetétek	502 547		440 966
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	1 217 760		813 463
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	57 349		52 290
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	589		707
51.	Halasztott ráfordítások	1 159 822		760 466
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26.+48.sor)	11 502 508		10 855 772


 Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.
 Zoltán Vezér
 vezérigazgató

HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt.

MÉRLEG - FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) 2012.12.31.

eFt

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgyév
53	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61)	4 234 849		4 687 283
54	I. JEGYZETT TŐKE	2 710 300		2 883 300
55	54. sorból visszavásárolt tulajdoni rész. névértéken			
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57	III. TŐKETARTALÉK	87 545		87 545
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	431 571		709 101
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	909 265		727 903
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	96 168		279 434
62	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	264 691		174 783
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65	Egyéb céltartalék	264 691		174 783
66	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	4 126 643		3 227 379
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)	3 228 938		2 641 377
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73	Átváltoztatható kötvények			
74	Tartozások kötvénykibocsátásból			
75	Beruházási és fejlesztési hitelek	3 228 938		2 641 377
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.	897 705		586 002
81	Rövid lejáratú kölcsönök			
82	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83	Rövid lejáratú hitelek	635 787		325 117
84	Vevőtől kapott előlegek	7 483		7 265
85	Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók)	34 946		37 449
86	Váltótartozások			
87	Rövid lejáratú köt. kapcsolt vállalkozással szemben			
88	Rövid lejáratú köt. egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben			
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	219 489		216 171
90	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	2 876 325		2 766 327
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	958		-
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	34 513		44 148
93	Halasztott bevételek	2 840 854		2 722 179
71.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	11 502 508		10 855 772

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Értéktároló Zrt.
Czeglédi Gyula
vezérigazgató

HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt.

EREDMÉNYKIMUTATÁS („A” változat, összköltség eljárással) 2012.12.31.

eFt

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgyév
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 471 987		3 617 928
2	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (1.+2.)	3 471 987		3 617 928
3	Saját termelésű készletek állományváltozása	- 864		1 371
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	7 220		5 076
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (3.+4.)	6 356		6 447
III.	Egyéb bevételek	81 071		175 429
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	935		764
5	Anyagköltség	470 281		509 124
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	650 938		636 431
7	Egyéb szolgáltatások értéke	47 443		50 508
8	Eladott áruk beszerzési értéke	16 866		23 926
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	6 046		13 790
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (5.+6.+7.+ 8.+9.)	1 191 574		1 233 779
10	Bérek	932 294		1 004 378
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	168 414		177 013
12	Bérfizetések	283 195		274 609
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	1 383 903		1 456 000
VI.	Értékcsökkenési leírás	414 883		408 190
VII.	Egyéb ráfordítások	273 416		158 031
	VII. sorból: értékvesztés	940		1 043
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	295 638		543 804
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.	15 790		22 015
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	96 864		74 312
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16)	112 654		96 327
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	18 sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	137 872		106 034
	19 sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.			
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	170 936		251 342
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	308 808		357 376
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	- 196 154		- 261 049
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A.+B.)	99 484		282 755
X.	Rendkívüli bevételek			
XI.	Rendkívüli ráfordítások	3 316		3 321
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	- 3 316		- 3 321
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C.+D.)	96 168		279 434
XII.	Adófizetési kötelezettség			
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (E.-XII.)	96 168		279 434
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23	Fizetett (jávahagyott) osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F.+22.-23.)	96 168		279 434

HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt.
 Cziglédi Gyula
 vezérigazgató

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

HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt.

Kiegészítő melléklet

Fordulónap: 2012.12.31.
Beszámolási időszak: 2012.01.01-2012.12.31.
Hajdúszoboszló, 2013. 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	6
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, könyvvizetés módja	6
2.1.3	A számviteli politika keretében elkészítendő szabályzatok	6
2.1.4	Számviteli alapelvek	7
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	14
4.1	A mérleghez kapcsolódó kiegészítések	14
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	16
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	17

5.	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	18
5.1	A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának és javadalmazásának bemutatása állománycsoportonként	18
5.2	személyi jellegű egyéb kifizetések bemutatása	18
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 2.883.300 e Ft-ra emelkedett, az Önkormányzat tulajdonosi részesedése pedig 98,6 %.

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
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		30.3	
1995	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	1 953		195 300	236 700	82.5	100 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		17.5	
1998	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	5 953		595 300	636 700	93.5	400 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		6.5	
1999	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	6 586		658 600	700 000	94.1	63 300
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		5.9	
2000	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	8 026		802 600	844 000	95.1	144 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		4.9	
2001	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	10 976		1 097 600	1 139 000	96.4	295 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		3.6	
2002	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	11 976		1 197 600	1 239 000	96.7	100 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		3.3	
2003	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	13 576		1 357 600	1 399 000	97.0	160 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		3.0	
2004	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	14 554		1 455 400	1 496 800	97.2	97 800
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2.8	
2005	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	15 159		1 515 900	1 557 300	97.3	60 500
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2.7	
2006	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	16 689		1 668 900	1 710 300	97.6	153 00
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2.4	
2007	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	18 369		1 836 900	1 878 300	97.8	168 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2.2	
2008	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	20 349		2 034 900	2 076 300	98.0	198 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2.0	
2009	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	22 979		2 297 900	2 339 300	98.2	263 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1.8	
2010	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	24 959		2 495 900	2 537 300	98,4	198 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,6	
2011	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	26 689		2 668 900	2 710 300	98,5	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,5	
2012	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	28 419		2 841 900	2 883 300	98,6	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,4	

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: a 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, Hőforrás u. 4.
Hajdúszoboszló, József Attila u. 25.
Hajdúszoboszló, József Attila u. 2.
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.
Hajdúszoboszló, 3524 hrsz.
Hajdúszoboszló, 3529 hrsz.
Hajdúszoboszló, Debreceni útfél 3.

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. RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN ÁLL AZ ALÁBBI TÁRSASÁGOKBAN*

Az INNOTERM Nonprofit Kft-ben 100.000,- Ft, 2 % részesedést tartunk számon. Cégjegyzék száma: 09-09-017218. Törzstőkéje: 5.200.000.-Ft.

A Kft. saját tőkéje tartósan negatív, ezért 50 % mértékű értékvesztést számoltunk el 2011. évben az egyéb ráfordítás terhére. A Kft. részesedéseként nyilvántartott könyv szerinti érték az értékvesztés elszámolását követően: 50.000.-Ft.

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

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 társaságunk könyvvizsgálatra kötelezett társaság. A társaság könyvvizsgálója: 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 könyvvizetés 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 EREDMÉNYMEGÁLLAPÍTÁSÁNAK 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 önköltség-számítást 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 2012. évben.

Céltartalék képzése a jövőbeni költségekre:

Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni költségekre nem képeztünk céltartalékot 2012. évben.

Egyéb céltartalék képzése:

A beruházási hitelek nem realizált árfolyamvesztéséhez kapcsolódóan céltartalékot képeztünk 2012. 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 tartósan 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 tételiesen 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 2012. 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	2011	2012	Index %	Megoszlás 2011	Megoszlás 2012
Befektetett eszközök	9 633 710	9 360 275	97%	83,8%	86,2%
Immateriális javak	2 296	706	31%	0,0%	0,0%
Tárgyi eszközök	9 629 963	9 358 621	97%	83,7%	86,2%
Befektetett pénzügyi eszközök	1 451	948	65%	0,0%	0,0%
Forgóeszközök	651 038	682 034	105%	5,7%	6,3%
Készletek	57 295	67 678	118%	0,5%	0,6%
Követelések	60 101	125 612	209%	0,5%	1,2%
Pénzeszközök	533 642	488 744	92%	4,6%	4,5%
Aktívák	1 217 760	813 463	67%	10,6%	7,5%
ÖSSZESEN:	11 502 508	10 855 772	94,4%	100,0%	100,0%

Az eszközökben az előző évhez képest bekövetkezett 646.736 e Ft csökkenés az alábbi tényezők együttes hatásával indokolható:

- ▶ Immateriális javak beszerzésére 2012. 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 139.285 eFt eszközértéket helyeztünk üzembe. Az előző évi nagyberuházáshoz képest „szerényebb” fejlesztések, valamint az elszámolt amortizáció miatt 3 %-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 követelések, ezen belül a vevői követelések jelentős mértékben növekedtek. Azonban a vevőkövetelések jelentős része le nem járt, vagy rövidebb lejáratú idővel rendelkezik, ebből adódóan a mérlegkészítés időpontjáig realizálódtak.
- ▶ 2012. december 31-én 308.087.- EUR devizabetéttel rendelkezünk.
- ▶ Az aktív időbeli elhatárolások között mutatjuk ki egyrészt azokat a bevételeket, amelyek teljesítése 2012. évben megtörtént, de az abból származó bevétel realizálására 2013-ban kerül sor. Másrészt azokat a kiadásokat, amelyek 2012. évben felmerültek, de költségként, ráfordításként csak 2013-ban 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	2011	2012	Index	Megoszlás 2011	Megoszlás 2012
Saját tőke	4 234 849	4 687 283	110,7%	36,8%	43,2%
Kötelezettségek	4 126 643	3 227 379	78,2%	35,9%	29,7%
Céltartalékok	264 691	174 783	66,0%	2,3%	1,6%
Passzívák	2 876 325	2 766 327	96,2%	25,0%	25,5%
ÖSSZESEN:	11 502 508	10 855 772	94,4%	100,0%	100,0%

A forrásokban az előző évhez képest bekövetkezett 5,6 %-os csökkenés az alábbi tényezők együttes hatásával indokolható:

A saját tőke változásának okai:

- ▶ 2012. évben végrehajtott jegyzett tőkeemelés, összesen 173.000 eFt értékben (54. mérlegsor).
- ▶ Az 58. mérlegsor, azaz az eredménytartalék összegét növelte a 2011. évi mérleg szerinti eredmény (96.168 eFt).
- ▶ Lekötött tartalékot (59. mérlegsor) képeztünk az eredménytartalék terhére fejlesztésre 139.700 eFt összegben.
- ▶ A Számviteli törvény előírásainak megfelelően, a beruházási devizahitelek év végi értékeléséhez kapcsolódóan a kedvező árfolyam alakulás miatt az eredménytartalékból 306.232 eFt visszavezetésre került a lekötött tartalékba, mely nem befolyásolja a saját tőke összegét, csak átrendezést jelent a saját tőke szerkezetében.
- ▶ A tárgyévi mérleg szerinti eredmény 279,4 millió Ft.

A céltartalék képzés oka:

A devizában felvett beruházási hitelek év végi értékeléséből adódóan a kedvező árfolyam miatt a céltartalék képzés összege csökkent (175 MFt).

A kötelezettségek változásának okai:

- ▶ A források 30 %-át a kötelezettségek alkotják.
- ▶ A kiegészítő melléklet 4.1.11. pontjában a hosszú lejáratú hitelek részletesen kerülnek bemutatásra. A hosszú lejáratú hitelből az éven belül (2013. évben) esedékes részt a rövid lejáratú hitelek között szerepeltetjük.
- ▶ A beruházási hitel kötelezettségekből 2012. évben 680.382 eFt törlesztés történt.
- ▶ A kötelezettségeken belül 82-18 % arányban oszlik meg a hosszú-, illetve rövid lejáratú kötelezettségek összege. A hosszú lejáratú kötelezettségek teljes összegét a beruházási hitelek teszik ki, a rövid lejáratú kötelezettségek között pedig a hosszú lejáratú kötelezettségekből az éven belül lejáró törlesztések összegét szerepeltetjük.
- ▶ A 89. mérlegsoron található egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között döntő részt a december havi bérkifizetések és azok adó- és járulék vonzatai találhatók.
- ▶ A passzívák állománya 3,8 %-kal csökkent. A passzívák döntő hányadát (98,4 %) a korábban fejlesztési célra kapott támogatások Écs arányban elszámolt halasztott bevételek alkotják.

3.1.3 *IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK BEMUTATÁSA*

		Adatok eFt-ban
Megnevezés		Érték
EREDMÉNYT NÖVELŐ	Aktív időbeli elhatárolások	813.463
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	52.290
	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	707
	Halasztott ráfordítások	760.466
EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ	Passzív időbeli elhatárolások	2.766.327
	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	44.148
	Halasztott bevételek	2.722.179

3.1.4 *A VAGYONI HELYZETET JELLEMZŐ MUTATÓK*

Megnevezése	Mutató	2011		2012	
		eFt		eFt	
Saját tőke aránya	Saját tőke	4 234 849	58,3%	4 687 283	76,0%
	Idegen tőke	7 267 659		6 168 489	
Eladósodottság	Kötelezettségek	4 126 643	97,4%	3 227 379	68,9%
	Saját tőke	4 234 849		4 687 283	
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel	3 471 987	0,82	3 617 928	0,77
	Saját tőke	4 234 849		4 687 283	
Tőkeerősség	Saját tőke	4 234 849	36,8%	4 687 283	43,2%
	Mérlegfőösszeg	11 502 508		10 855 772	
Nettó eladósodottság	Kötelezettségek-Követelések	4 066 542	96,0%	3 101 767	66,2%
	Saját tőke	4 234 849		4 687 283	
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	4 234 849	44,0%	4 687 283	50,1%
	Befektetett eszközök	9 633 710		9 360 275	
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	3 471 987	0,30	3 617 928	0,33
	Eszközök összesen	11 502 508		10 855 772	
Tárgyi eszközök hatékonysága	Nettó árbevétel	3 471 987	36,05%	3 617 928	38,66%
	Tárgyi eszközök összesen	9 629 963		9 358 621	
Tárgyi eszközök elhasználódottsági foka	Tárgyi eszközök nettó értéke	9 629 963	75,0%	9 358 621	72,3%
	Tárgyi eszközök bruttó értéke	12 832 949		12 952 777	
Tárgyi eszközök megújítása	Tárgyévi beruházás	71 463	0,7%	139 285	1,5%
	Tárgyi eszközök	9 629 963		9 358 621	
Beruházások fedezete	Tárgyévi beruházás	71 463	17,2%	139 285	34,1%
	Értékcsökkenési leírás	414 883		408 190	

A mérlegadatokból számítható, a vagyoni helyzetet jellemző mutatók értékelése:

- ▶ A forrásoknak 76 %-át a saját tőke, 24 %-át pedig az idegen tőke adja. A 173.000 eFt jegyzett tőke emelés révén a saját tőke aránya a meghatározó.
- ▶ Eladósodottságunk jelentősen csökkent a beruházási hitelek törlesztésével. A gázmotor beruházáshoz felvett hitel 2012. évben lejárt, illetve előtörlesztéssel szintén kifizetésre került a Hotel beruházási hitele.
- ▶ 2012. évben 139 M Ft értékű beruházás valósult meg.

3.2 A PÉNZÜGYI-LIKVIDITÁSI HELYZET JELLEMZÉSE

Megnevezés	Mutatók	2011		2012	
		eFt	%	eFt	%
Likviditási mutató	Forgóeszköz	651 038	15,78%	682 034	21,13%
	Kötelezettség	4 126 643		3 227 379	
Likviditási mutató rövid távú	Forgóeszköz	651 038	72,52%	682 034	116,39%
	Rövid lejáratú kötelezettség	897 705		586 002	
Likviditási gyorsráta	Forgóeszköz-Készlet	593 743	66,14%	614 356	104,84%
	Rövid lejáratú kötelezettség	897 705		586 002	
Adósság-szolgálati fedezet	Mérleg szerinti eredmény+ ÉCS	511 051	80,38%	687 624	211,50%
	Esedékes törlesztések	635 787		325 117	
Hitel-fedezetségi mutató	Követelések	60 101	6,69%	125 612	21,44%
	Rövid lejáratú kötelezettség	897 705		586 002	

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

A 2012. 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: 408.190 eFt, a tőkeemelés összege: 173.000 eFt. Mindezek segítségével több, mint 139 MFt összegű beruházási volumen (befektetési cash flow) valósult meg 2012. évben.

3.3 JÖVEDELMEZŐSÉG, HATÉKONYSÁG ÉRTÉKELÉSE

Megnevezés	Mutató	2011		2012	
		eFt		eFt	
Tőkearányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	96 168	2,27%	279 434	5,96%
	Saját tőke	4 234 849		4 687 283	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi eredmény	295 638	6,98%	543 804	11,60%
	Saját tőke	4 234 849		4 687 283	
Árbevétel arányos üzleti eredmény	Üzemi eredmény	295 638	8,51%	543 804	15,03%
	Nettó árbevétel	3 471 987		3 617 928	
Eszközarányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	96 168	0,84%	279 434	2,57%
	Eszközők	11 502 508		10 855 772	
Élőmunka hatékonyság	Nettó árbevétel	3 471 987	6916	3 617 928	7265
	Létszám (fő)	502		498	

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.

Valamennyi jövedelmezőségi mutatónk kiemelkedő, különösen a tőke-és árbevétel arányos jövedelmezőségi mutatóink rendkívül kedvező mértékűek.

4. AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.1 A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2012. december 31-én nem volt.

4.1.1 *A TÖBB HELYEN IS SZEREPELTETHETŐ ADATOK ISMERTETÉSE*

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2012. december 31-én nem volt.

4.1.2 *A MINÓSÍTÉS ESETLEGES MEGVÁLTOZTATÁSÁNAK LEÍRÁSA*

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2012. december 31-én nem volt.

4.1.3 *AZ ÉRTÉKELÉSI ELVEK MEGVÁLTOZTATÁSÁNAK HATÁSA*

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó gazdasági esemény 2012. 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 2012. évben.

4.1.5 *AZ EREDMÉNYTARTALÉK LEKÖTÖTT ÖSSZEGÉNEK BEMUTATÁSA*

Adatok eFt-ban

Lekötött tartalék képzése fejlesztésre	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
Adózás előtti eredmény	79.601	238.463	126.365	138.949	29.659	96.168	279.434
Képezhető fejlesztési tartalék	19.900	59.616	63.182	69.475	14.830	48.084	139.700
Képzett fejlesztési tartalék	19.900	59.600	63.182	69.475	14.830	48.080	139.700
Felhasznált, feloldott fejlesztési tartalék	0	0	0	142.682	69.475	0	14.830
Egyenleg	19.900	79.500	142.682	69.475	14.830	62.910	187.780

Adatok eFt-ban

Egyéb lekötött tartalék képzés beruházási hitel árfolyamkülönbözet elszámolására	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
Egyéb lekötött tartalék	0	0	0	0	569.894	276.461	-306.232
Egyenleg					569.894	846.355	540.123

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 2012. 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 2012. 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., ENVISZÁM Kft. és AKSD Kft. rendszeresen elszállítja a veszélyes hulladékokat, így társaságunknál nyitó, illetve záró készlet nem volt.

4.1.11 **A HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK BEMUTATÁSA**

A 2012. december 31-én érvényes: 241,06 HUF/CHF árfolyamon

Megnevezés	Lejárat	Fennálló hiteltartozás összesen	
		ebből éven túli lejáratú	ebből 2013-ban esedékes
K&H Bank Aqua-Palace beruházási és fejlesztési hitel (deviza alapú) Hitelkeret: 3.380 MFt	2022	2.934.862.577,-HUF (12.174.822,-CHF)	
		2.641.376.366,-HUF (10.957.340,-CHF)	293.486.211,-HUF (1.217.482,-CHF)

4.1.12 **A JELENTŐS, MÉRLEGBEN NEM SZEREPELTETETT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK RÉSZLETEZÉSE**

Társaságunknak ilyen jellegű kötelezettsége 2012. évben nem volt.

4.2 **AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK**

4.2.1 **AZ ÖSSZE NEM HASONLÍTHATÓ ADATOK ISMERTETÉSE**

Társaságunknak ilyen jellegű adata 2012. évben nem volt.

4.2.2 **A KUTATÁS, KÍSÉRLETI FEJLESZTÉS TÁRGYÉVI KÖLTSÉGEINEK ISMERTETÉSE**

E tárgykörben, a kiegészítő mellékletben bemutatandó gazdasági esemény nem volt 2012. évben.

4.2.3 **AZ ÁRBEVÉTEL MEGOSZLÁSÁNAK ALAKULÁSA**

Megnevezés	2011. év		2012. év	
	Érték eFt	Megoszlás %	Érték eFt	Megoszlás %

Belépők, bérletek, árbevétele (strand, fürdő, A-P, uszoda)	1.682.349	48,4	1.780.827	49,2
Gyógyászatok árbevétele	728.241	21,0	730.745	20,2
Szállás, vendéglátás bevétele	639.610	18,4	657.062	18,2
Ingatlan bérbeadás bevétele	200.827	5,8	207.199	5,7
Hévíztermelés bevétele	96.881	2,8	108.019	3,0
Egyéb árbevétel (áram, ásványvíz, labor, stb.)	124.079	3,6	134.076	3,7
Árbevétel összesen	3.471.988	100,0	3.617.928	100,0

4.2.4 *KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI BONTÁSBAN*

Költségcím	2011. év		2012. év	
	Összeg (eFt)	Megoszlás %	Összeg (eFt)	Megoszlás %
Anyagjellegű	1.191.574	38,6	1.233.779	37,9
Személyi jellegű	1.383.903	39,8	1.456.000	44,7
Értékcsökkenés	414.883	13,0	408.190	12,5
Egyéb ráfordítás	273.416	8,6	158.031	4,9
Ráfordítás összesen	3.263.776	100,0	3.256.000	100,0

4.2.5 *A RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE*

Rendkívüli bevételt nem számoltunk el 2012. évben.

Rendkívüli ráfordításként számoltuk el 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	279.434
Céltartalék	2.640
Az Szt. alapján elszámolt ÉCS, tárgyi eszköz kivezetés	410.964
Nem a vállalkozás érdekében felmerülő ráfordítások összesen	5.122
Jogerős határozatban megállapított bírság, Art, TB tv-ek jogkövetkezményekből adódó kötelezettség ráfordításként elszámolt összege	5.977
Az Szt. alapján az adóévben elszámolt értékvesztés	1.043
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő elengedett követelés	1.360

Adóalap növelő tételek összesen	427.106
Céltartalék felhasználás	92.548
A TAO alapján elszámolt ÉCS, tárgyi eszköz kivezetés	709.932
Fejlesztési tartalék (AEE 50 %-a, max. 500 M Ft)	139.700
Szakképzésben közreműködő adózó, tanulók után járó engedmény	6.372
Pályakezdők, munkanélküliek foglalkoztatás fizetett TB járulék	2.636
Behajthatatlan követelések (365 napon túli követel. 20%-a)	2.525
Követelésekre az adóévben visszaírt értékvesztés	764
Adott támogatás közhasznú szervezeteknek	5.187
Adóalap csökkentő tételek összesen	959.664
Adóalap	-253.124
Adófizetési kötelezettség	0
Adózott eredmény= mérleg szerinti eredmény	279.434

5. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

5.1 A TÁRGYÉVBEN FOGLALKOZTATOTT MUNKAVÁLLALÓK LÉTSZÁMÁNAK ÉS JAVADALMAZÁSÁNAK BEMUTATÁSA ÁLLOMÁNYCSOPORTONKÉNT

Megnevezés	2011. évi adatok		2012. évi adatok		Index	
	Létszám (fő)	Bérktg eFt	Létszám (fő)	Bérktg eFt	Létszám (fő)	Bérktg eFt
Teljes munkaidőben foglalkoztatott						
Fizikai foglalkozásúak	269	320 984	271	366 425	100,7%	114,2%
Szellemi foglalkozásúak	187	378 065	186	379 968	99,5%	100,5%
Teljes munkaidőben foglalkoztatott	456	699 049	457	746 393	100,2%	106,8%
Teljes munkaidős átlagbér (Ft)		127,750		136,104		106,5%
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott						
Fizikai foglalkozásúak	24	16 848	20	16 307	83,3%	96,8%
Szellemi foglalkozásúak	22	28 567	21	27 807	95,5%	97,3%
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	46	45 415	41	44 114	89,1%	97,1%
Nem teljes munkaid. Átlagbér (Ft)		82,274		89,663		109,0%
Átlagbér egyéb kifizetés nélkül (Ft)		123,583		132,280		107,0%
Egyéb kifizetések	0	187 848	0	213 870	-	113,9%
Mindösszesen:	502	932 312	498	1 004 377	99,2%	107,7%
Átlagbér (Ft)		154,766		168,068		108,6%

5.2 SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK BEMUTATÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2012. év
Gépjárműhaszn. ktg.térítés	4 987
Étkezési hozzájárulás	39 434
Tiszteletdíjak	1 408
Reprezentációs ktg.	490
Munkabajárási ktg.	7 987
Betegszabadság	5 124
Táppénz	1 305
Munkáltató ált. fiz. nyugdíjbizt.	13 947
Napidíj	402
Ösztöndíj	4 685
Megbízási díjak	1 154
Egyéb személyi jell. kifiz. *	96 090
*béren kívüli juttatás SZJA, iskolakezdési támogatás, SZÉP kártya, utalványok, stb.	
Összesen	177 013

5.3 AZ ÜZLETVEZETÉS ÉS A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG TAGJAINAK FIZETETT JUTTATÁSOK

Megnevezés	2011		2012		Index	
	(fő)	Összeg (Ft)	(fő)	Összeg (Ft)	(fő)	Összeg (Ft)
Üzletvezetés	6	63 423 598	6	64 533 706	100,0%	101,8%
FB	3	1 407 600	3	1 407 600	100,0%	100,0%
Összesen	9	64 831 198	9	65 941 306	100,0%	101,7%

5.4 AZ ELKÜLÖNÍTETT ÁLLAMI PÉNZALAPOKBÓL KAPOTT ÖSSZEGEK TÁMOGATÁSONKÉNT, HALASZTOTT BEVÉTELEK

Adatok eFt-ban

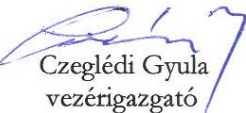
Év	Területfejlesztési Alap	Központi Környezet-védelmi Alap	Idegen-forgalmi Alap	PHARE	GM Széchenyi terv	Önkormányzati és vegyes támogatás	ÚMFT	Összesen
1997.	34.638	8.703	500			700		44.541
1998.	17.055	15.297	15.660			180		48.192
1999.	10.807							10.807
2000.				82.500				82.500
2001.					147.920			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.								
2012.								
Összes támogatás	65.542	24.000	16.160	82.500	1.000.000	2.880	2.250.000	3.441.082
Halasztott bevétel	27.997	4.692	2.241	50.003	563.654	1.200	2.072.392	2.722.179

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

E tárgykörben, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó gazdasági esemény 2012. évben nem volt.

Kelt. Hajdúszoboszló, 2013. március

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság


Czeglédi Gyula
vezérigazgató


Kircsi Lajos
gazdasági igazgató

IMMATERIÁLIS JAVAK MOZGÁSA 2012.

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	14 814	1 041			15 855	1 747	706
											-	
											-	
											-	
Üzleti vagy cégérték											-	
											-	
											-	
113. Szellemi termékek	17 158				17 158	16 609	549			17 158	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	39 682	1 590	-	-	41 272	2 296	706

TÁRGYI ESZKÖZÖK MOZGÁSA 2012.

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	305			6 888 485	674 607	134 149			808 756	6 213 573	6 079 729
124	építmények	3 659 322	709			3 660 031	1 065 199	129 393			1 194 592	2 594 123	2 465 439
126	ingatlan vagyoni értékű jog	42 053	1 574			43 627	41 709	238			41 947	344	1 680
	Ingatlanok összesen	10 627 876	2 588	-	-	10 630 464	1 781 515	263 780	-	-	2 045 295	8 846 361	8 585 169
						-					-	-	-
131	termelő gépek	972 835	4 949			977 784	492 209	50 023			542 232	480 626	435 552
						-					-	-	-
	Műszaki berendezések	972 835	4 949	-	-	977 784	492 209	50 023	-	-	542 232	480 626	435 552
141	üzemi gépek	1 036 656	35 347	174		1 071 829	806 995	73 967	174		880 788	229 661	191 041
142	teher szállító járművek	17 469	3 011			20 480	11 700	606			12 306	5 769	8 174
143	személy szállító járművek	18 112	8 919	8 303		18 728	8 994	2 494	5 530		5 958	9 118	12 770
144	irodai berendezés	106 111	1 292	1 357		106 046	93 124	6 222	1 356		97 990	12 987	8 056
145	tenyésztő állatok	500				500	78	73			151	422	349
146	képző művészeti alkotás	4 173				4 173					-	4 173	4 173
	Egyéb berendezések össz	1 183 021	48 569	9 834		1 221 756	920 891	83 362	7 060	-	997 193	262 130	224 563
1501	építmény beruházás	3 380	31 683			35 063					-	3 380	35 063
1502	raktárban gépek, berend.	11 364	89 596	46 730		54 230					-	11 364	54 230
1503	kisértékű tárgyi eszközök	411	9 404			9 815		9 436			9 436	411	379
1504	saját rezsizs beruházás	4 469	5 766	9 228		1 007					-	4 469	1 007
1509	strandfürdő rekonstrukció	4 398				4 398					-	4 398	4 398
1510	vízbázis rekonstrukció	6 159				6 159					-	6 159	6 159
1507	Aquapark beruházás	-				-					-	-	-
1512	Élményfürdő beruházás	10 666	1 435			12 101					-	10 666	12 101
15121	Élm.f.ber.tám.-ból	-				-					-	-	-
15122	Élm.f.ber. Eszközbeszerzés	-				-					-	-	-
1513	Uzoda ber.	-				-					-	-	-
1514	vagyontérkéű jog	-	1 401	1 401		-					-	-	-
1517	Mazsi sportcentrum	-				-					-	-	-
1518	Gázmotor ber.					-					-	-	-
						-					-	-	-
	Beruházások összesen	40 847	139 285	57 359	-	122 773	-	9 436	-	-	9 436	40 847	113 337
	Beruházásra adott előlegek					-					-	-	-
	Tárgyi eszközök értékelésbítése					-					-	-	-
	Tárgyi eszközök összesen	12 824 579	195 391	67 193	-	12 952 777	3 194 615	406 601	7 060	-	3 594 156	9 629 964	9 358 621

CASH FLOW LEVEZETÉS

Adatok eFt-ban

Sorsz.	Előjel	Megnevezés	2 012
		I. Működési cash flow	862 636
1	±	Mérleg szerinti eredmény	279 434
2	+	Értékcsökkenési leírás	408 190
3	+	Elszámolt értékvesztés	1 043
4	±	Céltartalék képzés és felhaszn. különbözet	- 89 908
5	±	Befektetett eszköz értékesítés eredménye	2 774
6	±	Szállítói kötelezettség változása	2 503
7	±	Egyéb rövid lejáratú köt. változása	- 3 857
8	±	Passzív időbeli elhatárolások változása	- 109 998
9	±	Vevő követelés változása	- 53 868
10	±	Forgóeszközök (vevő és pénzeszk. nélk) vált.	22 026
11	±	Aktív időbeli elhatárolások változása	404 297
12	-	Fizetett adó (nyereség után)	-
13	-	Fizetett osztalék, részesedés	-
14		II. Befektetési cash flow	- 136 511
15	-	Befektetett eszközök beszerzése	- 139 285
16	+	Befektetett eszközök eladása, selejtezése	2 774
17	+	Kapott osztalék	-
18		III. Pénzügyi cash flow	- 771 023
19	+	Részvénykibocsátás bevétele	173 000
20	+	Kötvénykibocsátás bevétele	-
21	+	Hitelfelvétel	-
22	+	Véglegesen kapott pénzeszköz	-
23	-	Támogatás visszafizetése	- 45 792
24	-	Kötvényvisszafizetés	-
25	-	Hiteltörlesztés	- 898 231
26	-	Véglegesen átadott pénzeszköz	-
27		Pénzeszközök változása, cash flow	- 44 898

*A Felügyelő Bizottság
jelentése a 2012. 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:

- 2012. évi mérlegbeszámolóját és kiegészítő mellékletét
- Üzleti jelentését a 2012. évi tevékenységről
- 2013. évi üzleti tervét.

2. A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG MEGÁLLAPÍTÁSAI ÉS AJÁNLÁSAI A 2012. ÉVI BESZÁMOLÓVAL KAPCSOLATBAN

A Felügyelő Bizottság jelentése összeállítása során figyelembe vette

- az évközi rendszeresen megtartott üléseken megtárgyalt napirendi pontokat,
- a társaság 2012. évi Éves beszámolóját és annak mellékleteit,
- a társaság könyvvizsgálójának jelentését,

melyek alapján az alábbi megállapításokat teszi:

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2012. évre vonatkozó Éves beszámolóját és annak kiegészítő mellékletét a számviteli törvényben foglaltaknak megfelelően állította össze.

Az éves beszámoló a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2012. 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 közel 30 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 10.855.772 ezer forint mérleg főösszeg jóváhagyását.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. hosszú távú eredményessége tekintetében kiemelkedő fontosságú, hogy az üzleti eredmény tovább növekedett 2012. évben. Kiemelt figyelmet érdemel a társaság üzemi eredményének 295.638 eFt-ról 543.804 eFt-ra való emelkedése. Az értékesítés nettó árbevétele, mely 3.618 millió forint; a társaság történetének legmagasabb összegű árbevétele, valamint a 279,4 millió forint mérleg szerinti eredmény szintén történelmi csúcsot jelent.

Az össz-vendégforgalmi mutatók tekintetében a korábbi évek kiemelkedően magas értékét a Hungarospa 2012-ben is meg tudta tartani.

Kiemelten fontos, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vagyoni, jövedelmezőségi helyzete jelentősen javult 2012-ben. A tőkearányos jövedelmezőség 2,27 %-ról 5,96 %-ra, a tőkearányos üzleti eredmény 6,98 %-ról 11,6 %-ra, az árbevétel arányos üzleti eredmény 8,51 %-ról 15,03 %-ra, az eszközarányos jövedelmezőség 0,84 %-ról 2,57 %-ra emelkedett.

A Felügyelő Bizottság – Hajdúszoboszló város Képviselőtestületének korábbi stratégiai döntéseit is figyelembe véve – azt javasolja, hogy a 2012. évi **279.434 ezer Ft** összegű mérleg szerinti eredmény az **eredménytartalékba** kerüljön átvezetésre.

A Felügyelő Bizottság megköszöni a menedzsment 2012. évi munkáját.

3. A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG A ZRT. 2013. ÉVI ÜZLETI TERVÉHEZ KAPCSOLÓDÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI ÉS AJÁNLÁSAI

A Felügyelő Bizottság egyetért és támogatja:

- a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2013. évre vonatkozó, óvatosság elvének figyelembevételével kialakított Üzleti Tervét,
- azt, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2013. évben nem emel árakat, valamint a bérleti díjakat sem emelte,
- a Szakszervezet és a társaság között létrejött - 2013. évi Üzleti Tervben ismertetett – bérmegállapodás és személyi juttatások elemeivel,
- azt, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsmentje a 2012. december 20-án kapott ÉARFÜ támogató döntés alapján félmilliárd forintos támogatással, közel másfélmilliárd forintos turisztikai attrakciófejlesztési programot valósít meg 2013-14 években.
- A Felügyelőbizottság javasolja a könyvvizsgáló, Gy. Szűcs Erzsébet újbóli megválasztását 3 évre, havi 130.000,- forint + ÁFA havi tiszteletdíjjal.

A Felügyelő Bizottság a 2013. Üzleti tervet is elfogadásra javasolja.

4. A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT. EGYÜTTMŰKÖDÉSEIT ÉS KAPCSOLATAIT ÉRINTŐ MEGÁLLAPÍTÁSOK ÉS AJÁNLÁSOK

„Czeplédi Gyula vezérigazgató részletesen tájékoztatta a Felügyelőbizottságot a Délibáb Invest Kft. esete kapcsán. A jelenlévők megismerték Kerekes Ferenc Polgármester úrhoz címzett levelét, a Polgármester úr kérésére a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. részéről megfogalmazott válaszlevelet, Kerekes Ferenc Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt-hez címzett levelét és az arra adott választ, valamint a 2013. január 30-án történt egyeztetés emlékeztetőjét.

A Felügyelőbizottság azt javasolja a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsmentje részére, hogy a hatályos szerződés alapján járjon el az ügyben, az alapján tegye meg a társaság a szükséges lépéseket. A menedzsment Hajdúszoboszló város Képviselőtestületének 50/2011. (III.31.) számú határozatának szellemében végezze munkáját.

A vezérigazgató tájékoztatást adott a Viktória Szálló Kft-vel folyó együttműködésről, annak eredményességéről. Hajdúszoboszló város Képviselőtestületének 17/2012. (II.23.) számú határozata alapján egyéves

szerződés került aláírásra, mely ez év májusában jár le. A Viktória Szálló Kft. jelezte igényét a további együttműködésre.

A Felügyelőbizottság az elmúlt év eredményességének tükrében támogatja a Viktória Szálló Kft-vel történő együttműködés folytatását; elhatárolódva a Kipszer Zrt., mint tulajdonos adózási problémájától.

A Felügyelőbizottság kéri Hajdúszoboszló város Képviselőtestületét, hogy járuljon hozzá a Viktória Szálló Kft-vel történő együttműködés folytatására.”

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, 2013. március 13.



dr. Papp Jenő
FB elnök

473/2013

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 EGÉSZ-
SÉGTURISZTIKAI ZRT részvényeseinek**

Az éves beszámolóról készült jelentés:

Elvégeztem az HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI GYÓGYFÜRDŐ ÉS EGÉSZSÉGTURISZTIKAI ZRT mellékelt 2012.évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely az éves beszámoló a 2012.december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 10.855.772 eFt, a mérleg szerinti eredménye 279.434 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.

13

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 tervezzem 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 kontrolljának 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 2012. 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 2012. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2012. 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 2012. évi üzleti jelentése a HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓ GYÓGYFÜRDŐ ÉS EGÉSZSÉGTURISZTIKAI ZRT 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Debrecen, 2013. február 28.

Gy. Szűcs Erzsébet
Képviselőre jogosult neve
BONITÁS 97 KÖNYVVIZSGÁLÓ és
SZOLGÁLTATÓ KFT

4026 Debrecen, Bethlent utca 54. I/49.

Nyilvántartásba vételi szám: 002177

BONITÁS 97 KÖNYVVIZSGÁLÓ
ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

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

Adószám: 11554376-2-09

K&H Bank: 10403428-00000552-00000008

Tel./Fax: (52) 420-370

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

Üzleti terv 2013.

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1. Bevezetés	3
2. Küldetés, jövőkép, cégértékek.....	3
3. Bevételek és ráfordítások terv 2013.....	4
3.1 Bevételek 2013.....	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 2013.....	6
3.2.1 Anyagjellegű ráfordítások	7
3.2.2 Igénybevett szolgáltatások.....	7
3.2.3 Egyéb szolgáltatások	8
3.2.4 Személyi jellegű ráfordítások.....	8
3.2.5 Értécsökkenési 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.....	9
3.4.3 Devizahitelhez kapcsolódó Árfolyamkülönbszetek elszámolása.....	9
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	10
5. A 2013. évi beruházások.....	11
5.1 Az attrakciófejlesztési projekt megvalósítása	11
5.1.1 Projekt adatok	11
5.1.2 A projekt forrásai.....	11
5.1.3 A projekt megvalósítása.....	11
5.1.4 A projekt fő elemei:.....	11
5.1.5 A fejlesztés célja	11
5.1.6 A Projekthez kapcsolódó beruházási kiadások	11
5.2 Beruházási terv 2013.....	12
5.3 Többletforrások megléte esetén megvalósuló beruházások	13
Összegzés.....	13

Mellékletek:

1. számú: Bevételek és ráfordítások terv 2013.

1. Bevezetés

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsmentje a 2013. év üzleti tervének összeállítása során a következő rendezőelveket vette figyelembe:

- ✓ A társaságunk küldetésében megfogalmazott stratégiai elvárásnak való megfelelés.
- ✓ A jövedelmező gazdálkodás, a gazdasági és pénzügyi mutatók kedvező szinten tartása.
- ✓ A Regionális Operatív Program 500 millió forintos támogatásával megvalósuló attrakciófejlesztési projekt megvalósítása 2013-14. években.
- ✓ További deviza tartalékok képzése a hiteltörlesztés biztosítására, kedvező feltételek esetén előtörlesztés.
- ✓ Munkahelyek megtartása, munkahelyteremtés.

2. Küldetés, jövőkép, cégértékek

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,
- ✓ vendégelégedettség 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 2013.

Az I. sz. mellékletben bemutatjuk az összesített árbevételi és költségtervünket. A tervszámok meghatározásánál alapvetően az elmúlt év vendégforgalmát vettük figyelembe. 2013. évre vonatkozóan az idegenforgalmi vonzerő fenntartása érdekében a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. nem emeli árjegyzéki árait.

3.1 BEVÉTELEK 2013.

3.1.1 FÜRDŐSZOLGÁLTATÁS BEVÉTELEK

A fürdőszolgáltatást végző következőkben részletezett üzletágaink összesített bevételét – a szezonális: strand és Aquapark kivételével – a 2012. évben elért értéken irányoztuk elő a 2013. évi Üzleti Tervünkben. Tekintettel a fürdőüzemeltetés szempontjából rendkívül kedvező (csapadékszegény, és több hőségriadóval jellemezhető) időjárásra, szezonális üzletágaink esetében indokoltnak tartja menedzsmentünk az óvatosság elvének érvényesítését, így 5 %-kal csökkentett értékben terveztük bevételeinket. A fürdőszolgáltató üzletágak összesített bevételi előirányzata 2013. évben: 1.728,6 millió forint.

3.1.1.1 A Strandfürdő bevételei

A Strandfürdő esetében a már említett óvatosság elvét követve az előző évinél 5 %-kal alacsonyabb árbevétel realizálásával számolunk, így a 2013. évre előirányzott bevétele: 841,0 millió Ft.

3.1.1.2 A Termálfürdő bevételei

A Termálfürdő esetében is a 2012. évi vendégforgalommal számolunk, így összességében 291,0 millió forint bevételi előirányzatot határoztunk meg 2013. évre.

3.1.1.3 Aquapark bevételek

Az Aquapark esetében szintén az óvatosság elvét követő tervezés következtében 5 %-kal kisebb összegű bevétel realizálásra számítunk, így 151,2 millió Ft összegű árbevételi tervet irányoztuk elő a 2013. évi Üzleti Tervünkben.

3.1.1.4 Aqua-Palace Élményfürdő bevételek

Az élményfürdő bevételek tervezésénél, az előző, 2012. évben realizált bevételek elérésével számolunk. Így a létesítmény tervezett bevétele 2013. évben 417,8 millió Ft.

3.1.1.5 Árpád uszoda bevételei

Az előző év árbevételének alapulvételével az Árpád uszoda 2013. évi árbevételi előirányzatát 27,6 millió Ft-ban határoztuk meg.

3.1.2 GYÓGYÁSZATI BEVÉTELEK

3.1.2.1 Központi gyógyászat

A Központi gyógyászat esetében az előző évi bevétel – 550,9 millió forint – megismétlésére számítunk 2013. évben.

3.1.2.2 Hungarospa Thermal Hotel gyógyászata

A Hungarospa Thermal Hotel gyógyászata esetében szintén az előző évi 73,0 millió forint összegű árbevétel elérését tűztük ki célul 2013. évre.

3.1.2.3 Silver Terápia

A Silver Terápia esetében szintén az előző évben elért 35,5 millió forint árbevétel realizálását tervezzük 2013. évre.

3.1.2.4 Délibáb Terápia

A Délibáb Terápia a szálloda felújítása miatt nem működött az előző év első nyolc hónapjában, s a nyitást követő hónapok forgalma is rendkívül alacsonynak mutatkozott. A Délibáb Terápia 2013. évre tervezett árbevételét ennek következtében a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata által jóváhagyott Együttműködési Megállapodásban meghatározott elvárt bevétel figyelembevételével határozta meg társaságunk. Így a terapia tervezett árbevétele 55,0 millió forint a 2013. évi Üzleti Tervben.

3.1.2.5 Aurum Terápia

Az Aurum Terápia esetében az előző évi bevételek elérését tervezzük 2013. évben, ennek megfelelően 30,2 millió Ft összegű árbevétel realizálását irányoztuk elő.

3.1.2.6 Rudolf Terápia

A Rudolf Terápia esetében szintén az előző évi forgalom alapul vételével, 16,7 millió forint árbevétellel számolunk 2013-ban.

3.1.2.7 Victoria Terápia

A Thermal Hotel Victoria szálloda terapiájának üzemeltetésére révén az előző évvel egyező 19,0 millió forint árbevétel elérését irányoztuk elő a 2013. évi Üzleti Tervünkben.

3.1.3 SZÁLLÁSHELYEK ÉS VENDÉGLÁTÁS

3.1.3.1 Aqua-Palace vendéglátó egységeinek bevételei

Élményfürdők vendéglátó egységeinek (önkiszolgáló étterem, kávézó és gyorsétterem) bevételei 2012. évben kismértékben elmaradtak az előirányzott értéktől. Társaságunk célja ezen egységek forgalmának emelése, így 2013. évre ismét az előző évben jóváhagyott bevételi előirányzat – 128,2 millió forint – elérését tűztük ki célul Üzleti Tervünkben.

3.1.3.2 Hungarospa Thermal Hotel szálloda és vendéglátás bevétele

A Thermal Hotel esetében szintén az előző, 2012. évre vonatkozó Üzleti Tervben meghatározott 433,9 millió Ft összegű árbevétel realizálását tervezzük ismét a 2013. évi tervelőirányzatunkban.

3.1.3.3 Thermal Camping

Thermal Campingünk esetében az előző évi árbevételre számítunk 2013. évben, így az egység bevételi előirányzata 81,5 millió forint.

3.1.3.4 Hajdú Camping

A Hajdú Campingben szintén az előző évi 24,3 millió forint árbevétel megismétlését irányoztuk elő 2013. 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 15,5 millió forint összegű árbevétellel számolunk 2013-ban.

3.1.4.2 Laboratórium

Akkreditált laboratóriumi szolgáltatásaink esetében – a víziközmű társulás tagjaival kötött szerződések figyelembevételével – a bevételek 48,4 %-os emelkedésére számítunk. A laboratórium 2013. évi várható bevétele: 40,5 millió Ft.

3.1.4.3 Ásványvíz bevételek

A Pávai Vajna ásványvíz és a masszírozó krém értékesítéséből – az előző évi adatok alapul vételével – 34,3 millió forint bevételt tervezünk 2013-ban.

3.1.4.4 Bérleti díj bevételek

A döntő hányadban már megkötött szerződéseink alapján a 2013. évben 199,4 millió Ft összegű bérleti díj bevételt tervezünk.

3.1.4.5 Hévíz termelés árbevétele

Az előző évi árbevétel alapján, 2013. évben 108,0 millió forint összegű árbevételi előiránnyal számolunk.

2013. évben – **a képviselő-testület 138/2011. számú határozatának megfelelően** – a termálvizet vásárló, illetve a gyógyászatüzemeltetésre vonatkozó Együttműködési megállapodást aláíró partnereinkkel kapcsolatban a következőkről tájékoztatjuk tulajdonosainkat:

1. A **Hunguest Hotels (Hotel Béke)** vonatkozásában 2013. évben egyeztetés kezdődött az 1998-ban kötött, 15 éves felmondási moratóriumot tartalmazó szerződés megszüntetéséről és helyette az egységes termálvíz szolgáltatási szerződés megkötéséről a 138/2011. számú határozatnak megfelelően.

2. **Kipszer Zrt-vel (Hotel Victoria)** kötött szerződés 2013-ban május 16-án lejár. Tekintettel a korábbi időszakban a hotelt üzemeltető cég Hajdúszoboszló Város Önkormányzata, valamint társaságunk felé fennálló jelentős rendezetlen tartozására, a szerződés meghosszabbítását nem javasoljuk.

A képviselő-testület **17/2012. számú határozata** alapján társaságunk a Victoria Szálló Kft-vel 2012. évben Együttműködési Megállapodást kötött a Hotel Victoria Terápia üzemeltetésére. Az első évben realizált kedvező üzletági eredményre tekintettel az Együttműködési Megállapodás meghosszabbítását javasoljuk, az üzemeltető érvényes szálloda bérleti szerződésének időtartamára.

3. **Hotel Hőforrás Kft-vel (Hotel Hőforrás)** 2013-ban a testület által jóváhagyott, egységes szerződés kerül megkötésre (a partner hajlandó az egységes szerződés megkötésére), míg a Hotel Apolló üzemeltetőjével (Legátum 95 Kft.) az egységes termálvíz szolgáltatási szerződés már 2011-ben megkötésre került. 2013. március 27-én a szállodák tulajdonosa kérelemmel fordult társaságunkhoz, hogy mindkét szerződésben az újonnan alakított üzemeltető társaság a Hotel Apolló Kft. kerüljön üzemeltetőként (a termálvíz számlákon vevőként) megjelölésre (mindez csak szerződés kiegészítés, nem jelent változást a szerződő partnerek vonatkozásában.)

4. **Corvin Palace Zrt.** esetében társaságunk – a partnerrel történt egyeztetést követően – az együttműködési megállapodást előkészítette, de annak aláírására nem került sor. Ennek hiányában a Képviselő-testület **75/2008. sz.** határozatának megfelelően a termálvíz kvóta visszavonásra kerül.

5. **Luximpex Kft** (Hotel Barátság): az előkészítő tárgyalások több fordulójára került sor, valamint több egyeztetést célzó levélváltásra is sor került a szálloda tulajdonosával, de ezek mindeddig nem vezettek valamennyi nyitott kérdés lezárásához, és az egységes termálvíz szolgáltatási szerződés megkötéséhez.

6. **Délibáb Invest Kft:** Mind a 2011. évi, mind a 2012. évi Üzleti Jelentésünkben tájékoztatást adtunk arról, hogy a szerződésben rögzített elvárt mértéktől lényegesen elmaradt a terápia jövedelmezősége. Ennek következményeként – az aláírt, Képviselő-testület által jóváhagyott szerződésnek megfelelően, a partner képviselőivel való egyeztetést követően – társaságunk számlát bocsátott ki a Délibáb Invest Kft. felé. A követelés rendezését célzó tárgyalásaink eredményeképpen, a partner vállalta az elfogyasztott termálvíz ellenértékének megtérítését, az ezen felül jelentkező, a terápia működtetéséből adódó üzemi veszteség megtérítésére várhatóan a további egyeztetéseket követően kerül sor. A szálloda tulajdonosának tájékoztatása szerint a jövőre vonatkozóan, a további veszteségek elkerülésére, az orosz és az ukrán gyógyászati vendégforgalom növekedése adhat lehetőséget.

3.1.4.6 Gázmotoros erőmű bevétele

Az előző évi bevételek megismétlésére számítunk, így 2013. évben 25,7 millió forint összegű árbevétel realizálását tervezzük a gázmotoros erőmű üzletágunk révén.

3.1.4.7 Egyéb árbevételek

Az egyéb árbevételeket (fürdőbálok és tovább számlázott közüzemi díjak stb.), az előző évinek megfelelő 31,7 millió forintos értéken irányoztuk elő 2013-ban.

3.2 KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK 2013.

A 2013. évi üzleti tervünkben 3,614 milliárd forint összegű ráfordítással számolunk. Mindez költségnemenként az alábbiak szerint részletezhető:

3.2.1 ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Anyagköltségeink fontosabb összetevőit a következő szempontok szerint határoztuk meg:

3.2.1.1 Anyagköltség

Raktári anyagfelhasználásunk várható értékét – 2013. évi karbantartó anyag szükséglet figyelembe vételével – 168,7 millió forintban állapítottuk meg.

3.2.1.2 Élelmiszer anyagok

A 2013. évi élelmiszer anyag költséget (a vendéglátó üzletágak bevételeinél alkalmazott tervezési elvvel egyezően, szintén a 2012. évi Üzleti Tervünkben előirányzott összegben) 118,1 millió forint értékben irányoztuk elő.

3.2.1.3 Villamos energia díjak

Energetikai számításaink szerint a 2013. évi villamos energia díjak várható összege 135,8 millió Ft.

3.2.1.4 Gázenergia díja

Az energetikai csoport által végzett számításaink szerint a 2013. évi várható gázenergia felhasználás értéke: 39,8 millió Ft.

3.2.1.5 Vízdíjak

A vízdíjak nem változnak 2013. évben, így az előző évi tényadattal egyező, 17,5 millió forintos ráfordítással számolunk 2013. évben.

3.2.2 IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK

Az igénybevett szolgáltatások esetében az alábbi költségsorok kivételével az előző évi tényadatokkal számolunk:

3.2.2.1 A külső szolgáltatókkal végzett karbantartások

Az üzemfenntartási szakembereink által készített karbantartási tervek szerint 107,5 millió forint külső szolgáltató cégek által elvégzett karbantartási munka megvalósítása szükséges 2013. évben.

3.2.2.2 Diákmunkaerő kölcsönzés

A partner diákszövetkezettel közösen felülvizsgált szerződés alapján a diákmunkaerő foglalkoztatás költségei, minimális, 0,7 %-os mértékben növekednek 2013. évben, így várható értékük 89,7 millió forint.

3.2.2.3 Marketingkommunikációs és rendezvény költségek

Hirdetési és reklámköltségekre várhatóan 87,9 millió forintot, rendezvényekre és animációkra várhatóan 16,0 millió forintot, a szálláshelyek hirdetésére 5,7 millió forintot, a közvetlen értékesítés erősítésére, kiállításokra 10,0 millió forintot fordítunk 2013. évben.

Marketingkommunikáció

2013-ban a Hungarospa marketing kommunikációjának középpontjában az áll, hogy nem emeltük árainkat. Nagy hangsúlyt fektetünk az úgy nevezett imázs hirdetésekre, melyekkel hozzájárulunk Hajdúszoboszló turisztikai vonzerejének, ismertségének fokozásához belföldön és a környező országokban egyaránt. A Hungarospa számára a leghatékonyabb marketing eszközök továbbra is az internet és a televízió, ezt kérdőíves felméréseink, valamint a látogatottsági, nézettségi adatok is alátámasztják. Az imázs hirdetéseken kívül megjelentetünk tematikushirdetéseket, amelyek a különböző akcióinkhoz, illetve rendezvényeinkhez kapcsolódnak. Belföldi marketing kommunikációnk fontos eleme továbbra is a SZÉP kártya elfogadása. Emellett nagyobb figyelmet szentelünk 2013-ban az értékesítési tevékenységnek.

Együttműködünk a városi TDM szervezettel és a Magyar Turizmus Zrt. Észak Alföldi Marketing Igazgatóságával.

Rendezvények, animáció

2013-ban a Hungarospa két nagy esti rendezvényt szervez: a május 1-jei hagyományos strandnyitó rendezvényt és augusztus 18-án egy ünnepi fürdőbált.

Nyári főszezonban csaknem minden nap lesz a strandon valamilyen animációs program. Ünnepek alkalmával külön programokkal készülünk a látogatók szórakoztatására. Az Aqua-Palace Élményfürdőben minden hétvégén családi és gyermekprogramokkal várjuk a vendégeket.

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

3.2.3 EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatások értéke (vízkészlet járulék, bankköltségek, biztosítási díjak, hatósági díjak) 2013-ban várható 6 millió forinttal emelkedik a bankszámla forgalmi díjak emelkedése következtében.

3.2.4 SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Személyi jellegű ráfordításainak tervezett értéke összességében várhatóan 10,4 %-kal emelkedik, így ezen költségelőirányzat tervezett értéke: 1.607 millió forint. A növekedés okai a következők:

- A szakszervezet és a munkáltató által aláírt bértmegállapodás értelmében 2013. április 1-jétől 5,4 %-os differenciált béremelésre kerül sor társaságunknál. (3,9 %)
- A minimálbért és a garantált bérminimumot megállapító kormányrendeletnek megfelelően az érintettek béremelésére kerül sor 2013. január 1-től. (0,2 %)
- Az előző év szeptember 1-től végrehajtott 3 %-os béremelés áthúzódó hatása 2013. évben is jelentkezik. (1,4%)
- A bérén kívüli juttatások: SZÉP kártya, Erzsébet utalvány stb. járulékemelésére került sor. (0,2 %)
- A 2013. év eleji foglalkoztatás növekedés hatása (Déliab Terápia). (0,7 %)
- Erzsébet utalvány havi értékének emelkedése ötezer forintról nyolcezer forintra. (1,1 %)
- A 2013. évben csökkenő bérkompenzációt részben ellensúlyozza az egyes foglalkoztatott csoportokhoz kapcsolódó szociális hozzájárulási adó kedvezménye.

3.2.5 ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

A Számviteli Politikában rögzítetteknek megfelelően, az immateriális javak és tárgyi eszközök után 2013. évben várhatóan 365,8 millió forint értékcsökkenési leírást számolunk el. A kisértékű tárgyi eszköz beszerzések után elszámolt egyösszegű értékcsökkenési leírás tervezett összege 2013. évben 13,2 millió forint.

3.3 EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

3.3.1 EGYÉB BEVÉTELEK

Egyéb bevételeink döntő hányadát az elhatárolt fejlesztési támogatások értékcsökkenéssel arányos részének egyéb bevételként történő elszámolása adja, 73,0 millió forint összegben.

A tervezett árfolyamszint esetén társaságunknál nem kerül sor egyéb bevételként árfolyamkülönbözet elszámolásra. (Az árfolyam-különbözet elszámolásainkat alább, a 3.4. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai fejezetben mutatjuk be.)

3.3.2 EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Egyéb ráfordításaink várható értéke 2013. évben 199,1 millió forint. Az egyéb ráfordítások között megjelenő árfolyam-különbözet elszámolásainkat alább, a 3.4. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai fejezetben mutatjuk be.

3.4 PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

3.4.1 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

Pénzügyi bevételek soron 17,2 millió forint bevétellel számolunk 2013. évben, döntően a forint- és devizabetéteink kamatai révén.

3.4.2 PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Pénzügyi ráfordításainkat két tényező határozza meg:

- Az Aqua-Palace Élményfürdő megépítéséhez felvett deviza hitelekhez, illetve a folyószámlahitel igénybevételéhez kapcsolódó kamatfizetések várható összege: 92,3 millió forint.
- Az alábbi devizaárfolyamok figyelembevételével, a deviza hitelekhez kapcsolódó, pénzügyi ráfordításként elszámolásra kerülő árfolyamkülönbszerek értéke: 80,6 millió forint.

3.4.3 DEVIZAHITELHEZ KAPCSOLÓDÓ ÁRFOLYAMKÜLÖNBÖZETEK ELSZÁMOLÁSA

2013. évben kizárólag az Aqua-Palace Élményfürdőhöz felvett devizahitel törlesztése terheli társaságunk cash flow-ját.

Társaságunk a 2013. évi Üzleti tervében – az óvatosság elvét követve – 245 Ft/CHF és 295 Ft/EUR árfolyamokkal számolt a várható árfolyam-különbszerek megállapítása során.

Amennyiben a fenti árfolyamszinten történik a hitel törlesztése, illetve a 2013. december 31-i MNB árfolyam is ezt az értéket mutatja, úgy a devizahitelhez kapcsolódó árfolyam-különbszerek elszámolásának eredményhatása összességében: 119,1 millió forint.

Megnevezés	2012. tény (eFt)	2013. terv (eFt)
Törlesztések realizált 2012. évi árfolyam-különbszerek	-146.660	-80.605
Év végi céltartalék képzés és feloldás különbszerek	89.908	-39.621
Törlesztéshez gyűjtött euró betét árfolyam különbszerek	- 29.459	1.113
Árfolyam-különbszerek együttes hatása	- 86 211	- 119.113

3.5 RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

3.5.1 RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK

Rendkívüli bevétellel nem számolunk 2013. évben.

3.5.2 RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK

Rendkívüli ráfordításként az önkormányzatnak átadott Aqua-Palace előtti közút értékének – értékcsökkenés arányos – részkivezetése jelentkezik 2013-ban 3,2 millió forint értékben.

3.6 ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY

Az előző oldalakon ismertetett tervezési szempontok alapján társaságunk várható adózás előtti eredménye 126,7 millió forint.

4. Árak

A jelentős hazai fürdők által 2013. évben alkalmazott fürdőbelépő árak összevetését az alábbi táblázat tartalmazza.

Teljesárú, egésznapos főszezoni fürdőbelépő árak összehasonlítása 2013. (Áfával)

Fürdő megnevezése	Ár(Ft)
Gyulai Várfürdő Kft.	2.000,-
Zalakaros, Gránit Gyógyfürdő Zrt.	2.100,-
Büki Gyógyfürdő Zrt.	2.400,-
Sárvári Gyógyfürdő Kft.	2.900,-
Hévízi Tófürdő	3.800,-
Harkányi Gyógyfürdő Zrt. (Gyógyfürdő belépő)	2.900,-
Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.	1.800,-

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt 2013. évben nem emeli árjegyzéki árait. A fenti összehasonlító 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 2013. évi beruházások

5.1 AZ ATTRAKCIÓFEJLESZTÉSI PROJEKT MEGVALÓSÍTÁSA

5.1.1 PROJEKT ADATOK

A projekt azonosítószáma: ÉAOP-2.1.1/A.I-12-2012-0002

A projekt címe: A hajdúszoboszlói Hungarospa célcsoportorientált attrakciófejlesztése

5.1.2 A PROJEKT FORRÁSAI

Megnevezés	Összeg (Ft)
Saját erő	348 218 304
MFB forrású forint alapú, kedvezményes kamatozású beruházási hitel	500 000 000
ÉAOP támogatás	500 000 000
Összesen	1 348 218 304

5.1.3 A PROJEKT MEGVALÓSÍTÁSA

Projekt (tervezett) kezdése: 2013.07.15

Projekt (tervezett) fizikai befejezése: 2014.07.01

Projekt (tervezett) pénzügyi befejezése: 2014.07.31

Megvalósítás időtartama (hónap): 11,5

5.1.4 A PROJEKT FŐ ELEMELI:

- Az Aquapark (csúszdapark) területének növelése, 6 új extrém csúszdával és 20 méteres mászófallal történő bővítése, valamint gyermek vízi kalandpark kialakítása.
- Az Omega medence és a tanmedence új élményelemekkel (vízi-sport pályák, sodróvíz zóna, interaktív játékelemek) való bővítése, mellettük habshow helyszín és gyermek show színpad kialakítása.
- A gyógyfürdő termálcsernokának részleges felújítása, a pihenőterek jelentős bővítése, vizesblokkok teljes felújítása, szénsavas kezelőhelyek kapacitásának bővítése és Cryo hidegszauna beszerzése.

5.1.5 A FEJLESZTÉS CÉLJA

Magyarország harmadik legnagyobb turisztikai vonzerővel rendelkező települése versenyképességének további erősítése, a fejlesztés közvetlen és közvetett hatásai révén a turizmusból származó jövedelmek növelése, 9 fő számára munkahely teremtése. További cél az elmúlt években elért, fenntartható látogatói létszám megtartása a kínálat komplexitásának növelésével, valamint az egymásra épülő attrakciók révén Hajdúszoboszló többgenerációs egészségturizmusban betöltött vezető szerepének megtartása.

5.1.6 A PROJEKTHEZ KAPCSOLÓDÓ BERUHÁZÁSI KIADÁSOK

A projekt megvalósításával összefüggésben, 2013. évben várhatóan 61,6 millió forint értékben merülnek fel ún. „nem elszámolható költségek”, melyek az attrakciófejlesztés megvalósításához szükségesek, de a pályázati elszámolásnak nem részei, mint a kiviteli tervek készítése, műszaki ellenőr költsége, kötelező nyilvánosság biztosítása, közbeszerzés költsége, projekt szintű könyvvizsgálat.

5.2 BERUHÁZÁSI TERV 2013.

Megnevezés	helyszín	összesen eFt
Attrakciófejlesztési projekt beruházás	Több helyszín	1 348 218
Attrakciófejlesztési projekthez kapcsolódó kiadások	Több helyszín	61 645
Kisebb beruházások:		
Szörf épület (pince) szellőző rendszer átalakítás	Aqua-Palace vendéglátás	1 200
Led beltéri világítási rendszer	Aqua-Palace	2 160
Bográcsanya megvásárlás 2013. résszámla	Bérbe adott épületek	18 400
Hajdú Kemping részleges felújítása	Hajdú Kemping	8 900
Informatikai hálózat korszerűsítése, sebességének növelése	informatika	15 446
Online pénztárgép beszerzés	informatika	3 000
Tornaterem klíma beszerelés	Kp.gyógyászat	1 500
Emeleti pihenőtér leválasztása	Kp.gyógyászat	3 300
Orvosi lézer beszerzése	Kp.gyógyászat	1 200
Bemer gyógyászati berendezés beszerzése	Kp.gyógyászat	500
Súlyfürdő kezelőhely bővítés tervezés és kivitelezés	Kp.gyógyászat	30 000
Vákuum szűrőállvány beszerzés	Labor	2 360
Autokláv beszerzés	Labor	2 840
Fűtőlap beszerzés	Labor	300
Laboratóriumi mosogatógép beszerzés	Labor	2 850
Speciális üveg küveták beszerzése	Labor	100
Digitális kijelzésű folyadékadagoló büretta (3 db)	Labor	600
Transfer Pettor állvánnyal + hegyekkel beszerzése	Labor	450
Gépkocsi beszerzés	Labor	2 200
Vasalógép beszerzés	Mosoda	200
Kamera rendszer tovább fejlesztés	rendész	16 835
Strand pénztár bővítés III. sz. bejárat	strand	2 500
Led világítás fejlesztés	strand	4 400
Óra és hőmérséklet kijelző beszerzése	strand	1 057
Beteg beemelő szerkezet beszerzése	Termálfürdő	1 200
Iszapfőző üst beszerzése	Thermal Hotel	3 000
Sókamra porlasztó kályha beszerzése	Thermal Hotel	1 200
Bemer ágy beszerzése	Thermal Hotel	1 200
Beteg beemelő szerkezet beszerzése	Thermal Hotel	1 900
Eredményjelző berendezés felújítása	Uszoda	1 500
Hideg vizes kút fúrása	vízgazdálkodás	8 740
Mélységi nyomásmérők beszerzése	vízgazdálkodás	10 000
Digitális mérőórák beszerzése a termálkutakhoz	vízgazdálkodás	3 500
Termálkút mérőeszközök távadói és adattároló rendszere	vízgazdálkodás	10 000
Búvárszivattyú beszerzés	vízgazdálkodás	3 000
TIGÁZ kúttelep termálvizes csővezeték kiváltása	vízgazdálkodás	4 500
Vízóra távleolvasó beszerzése	vízgazdálkodás	2 000
Hideg vizes sterimo berendezés beszerzése	vízgazdálkodás	150
Kisberuházások összesen:		174 188
Mindösszesen:		1 584 051

Fenti táblázatunk nem tartalmazza a külső termálfürdő medencék és azok környezetének felújítását, mely elengedhetetlenül szükséges annak érdekében, hogy a termálcsarnok és a kapcsolódó terek a kor színvonalán

megújuljanak. A külső „termál udvar” felújítására 2014. év elején kerül sor 118.000.000,- forint tervezett költségvetéssel. Kérjük a tulajdonosok – 2013. évi Üzleti Tervvel együtt történő – jóváhagyását a beruházás 2014. évben történő megvalósítására, ugyanis a beruházás kivitelezését már a 2014. évi Üzleti Terv jóváhagyását megelőzően szeretnénk megkezdeni, a vendégforgalom és az időjárási körülmények függvényében.

5.3 TÖBBLETFORRÁSOK MEGLÉTE ESETÉN MEGVALÓSULÓ BERUHÁZÁSOK

Társaságunk menedzsmentje több olyan indokolt, de halasztható fejlesztést jelölt meg, amely a források megteremtése esetén prioritást kap a következő évben – években.

Megnevezés	helyszín	összesen
Futópad	Aqua-Palace	500
Meleg vizes magasnyomású mosóberendezés	Aqua-Palace	600
Hullám terasz egységesítése	Aqua-Palace	580
Szörf rendezvényterem hangosító rendszer	Aqua-Palace	1 200
Interferencia terápiás készülék beszerzés	Aurum Terápia	400
KONSYS villamos energia mérőrendszer	energetikus	4 500
Gázmotoros erőmű kiegészítő beruházások	energetikus	42 000
Hótoló adapter beszerzése	Kertészet	500
Hűtőtorony bontása	Rózsa u.	14 500
Strand bejárati felépítmény felújítása	strand	33 000
Strand főbejárati pénztárak felújítása	strand	9 000
Bemer mágneses ágy beszerzés	Victoria Terápia	1 200
Összesen:		107 980

Összegzés

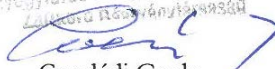
A 2012. év gazdasági eredményeire alapozva kialakított 2013. évi Üzleti Tervünk ismét lehetőséget teremt társaságunk számára, hogy a korábbi évek bevált „siker recept”-jét követve, ismét stratégiai méretű fejlesztési programot valósítson meg 2013-14. években.

A tulajdonos önkormányzat bevonásával megalkotott és általa jóváhagyott fejlesztési projekt révén előreláthatólag nő a település idegenforgalmi vonzereje, s ezzel együtt növekszik a társaság gazdálkodásának jövedelmezősége, nő a foglalkoztatás biztonsága, sőt növekszik a foglalkoztatás.

Reményeink szerint, a fejlesztés átadásával – az utóbbi 90 év legnagyobb világgazdasági válságából való kilábalás, majd az élénkülés időszakában – a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. az egészségturisztikai kínálat minden elemében, a kor színvonalán megújulva várja vendégeit.

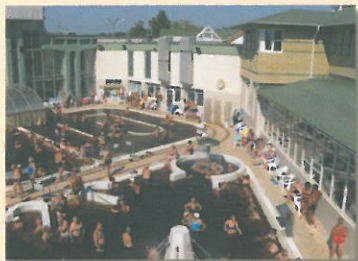
Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy Üzleti tervünket elfogadni szíveskedjen!

Hajdúszoboszló, 2013. március

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Látogató Részvénnytársaság

Czeglédi Gyula
vezérigazgató

1. sz. melléklet: Bevételek és ráfordítások 2013. terv

A tétel megnevezése	2012. tény eFt	2013. terv eFt	Index
Strandfürdő bevétele	885 237	840 975	95,0%
Termálfürdő bevétele	291 007	291 007	100,0%
AQUAPARK bevétele	159 204	151 244	95,0%
Aqua-Palace bevétele	417 793	417 793	100,0%
Árpád uszoda bevétele	27 586	27 586	100,0%
Fürdőszolgáltatás bevétele összesen:	1 780 827	1 728 605	97,1%
I. sz Gyógyászat bevétele	550 930	550 930	100,0%
Thermal Hotel gyógyászat bevétele	72 967	72 967	100,0%
Silver Terápia bevétele	35 535	35 535	100,0%
Délibáb Terápia bevétele	5 071	55 000	1084,6%
Aurum Terápia bevétele	30 244	30 244	100,0%
Rudolf Terápia bevétele	16 654	16 654	100,0%
Victoria Terápia bevétele	19 044	19 044	100,0%
Gyógyászati bevételek összesen:	730 445	780 374	106,8%
- ebből kúrabevételek	112 003	112 003	100,0%
- ebből TB gyógytényezők bevétele	388 394	388 394	100,0%
Aqua-Palace Vendéglátás bevétele	122 569	128 184	104,6%
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás	428 668	433 938	101,2%
Thermal Camping bevétele	81 548	81 548	100,0%
Hajdú Camping árbevétele	24 275	24 275	100,0%
Szállás és vendéglátás összesen	657 060	667 945	101,7%
Utazási Iroda bevétele	15 495	15 495	100,0%
Laborvizsgálat bevétele	27 289	40 489	148,4%
Ásványvíz.- m.krém üzem bevétele	34 267	34 267	100,0%
Bérleti díj bevételek	207 199	199 412	96,2%
Hévíz termelés bevétele	108 017	108 017	100,0%
Áramértékesítés bevétele	25 650	25 650	100,0%
Egyéb árbevételek	31 679	31 679	100,0%
Egyéb bevételek	175 429	85 521	48,7%
Pénzügyi bevételek	96 327	17 158	17,8%
Rendkívüli bevételek	-	-	-
Összes bevétel	3 889 684	3 734 612	96,0%
Anyag-és készlet felhasználás	178 543	168 731	94,5%
* ebből karbantartó anyagok	35 380	29 735	84,0%
* ebből marketing anyagok	10 567	6 400	60,6%
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	132 596	132 596	100,0%
Élelmiszer anyagok	114 198	118 081	103,4%
Áramdíj	145 165	135 797	93,5%
Gázdíj	46 611	39 842	85,5%
Üzemanyag	7 113	7 113	100,0%
Vízdíj	17 487	17 487	100,0%
Egyéb anyagköltség	7	7	100,0%
Anyagköltség összesen	509 124	487 058	95,7%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	636 431	671 626	105,5%
*ebből javítási, karbantartási költségek	89 248	107 547	120,5%
*ebből posta, telefon, internet költségek	10 096	10 096	100,0%
*ebből fizetett jutalékok költségek	15 352	15 352	100,0%
*ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	5 015	5 015	100,0%
*ebből diákunkaerő kölcsönzés (Joker)	89 036	89 674	100,7%
*ebből területhasználati díj	205 000	205 000	100,0%
*ebből hirdetési díjak, reklámköltség	78 332	87 900	112,2%
*ebből rendezvények költsége	19 482	16 000	82,1%
*ebből szálloda marketing költsége	5 528	5 700	103,1%
*ebből értékesítés, kiállítás költsége	-	10 000	0,0%
*ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	54 400	54 400	100,0%
*ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	64 942	64 942	100,0%
Egyéb szolgáltatások értéke	50 508	56 508	111,9%
Anyagjellegű ráfordítások	1 196 063	1 215 192	101,6%
Béreköltség	1 004 378	1 160 330	115,5%
Bérfelrakások	274 608	322 629	117,5%
Táppénz	1 305	1 300	99,6%
Betegszabadság	5 124	6 050	118,1%
Reprezentáció	490	492	100,4%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	170 094	116 313	68,4%
Személyi jellegű ráfordítások	1 455 999	1 607 113	110,4%
Értékcsökkenési leírás	398 754	365 831	91,7%
Kisértékű tárgyi e. leírás	9 436	13 193	139,8%
Vendéglátó árak ELÁBÉ	23 926	23 926	100,0%
Közvetített szolgáltatások értéke	13 790	13 790	100,0%
Egyéb ráfordítások	158 032	199 090	126,0%
Pénzügyi ráfordítások	357 377	172 877	48,4%
Rendkívüli ráfordítások	3 320	3 320	100,0%
Összes ráfordítás	3 616 697	3 614 333	99,9%
Sajátteljesítmények értéke	6 447	6 447	100,0%
Adózás előtti eredmény	279 434	126 726	45,4%

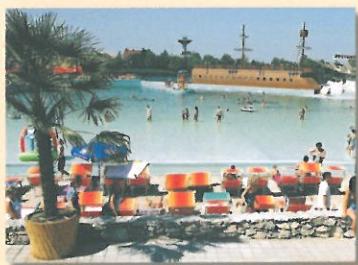


GYÓGYFÜRDŐ

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



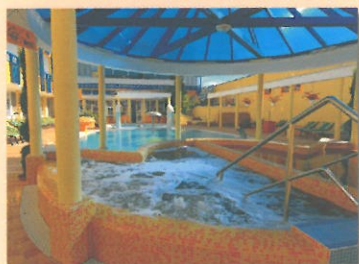
SILVER TERÁPIA

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



PÁPAI VAJNA ÁSVÁNYVÍZ PALACKOZÓ

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