

Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.
4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.
Telefon: 52/558-558, Fax: 360-039

Ügyiratszám:	Előterjesztő:	dr. Zajdó Zsolt Igazgatóság elnöke
HSZ/22688/2020.	Ellenőrizte:	
A 2020. július 16-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	

ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottság!

Alulírott dr. Zajdó Zsolt, mint a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatóságának elnöke a melléletekben foglaltak szerint tájékoztatom Önöket

- a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2020. évi várható gazdálkodási adatairól, valamint
- a Prémium Zóna kiviteli szerződésének módosításáról.

Hajdúszoboszló, 2020. július 8.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Széchenyi- és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság
dr. Zajdó Zsolt
Igazgatóság elnöke

Tájékoztató a 2020. évi várható gazdálkodási adatokról

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1. Bevezetés	3
2. Tervezési, üzemelési körülmények.....	3
3. Bevételek és ráfordítások terv 2020.....	4
3.1 Bevételek 2020.....	4
3.2 Költségek, ráfordítások 2020.....	4
3.3 Adózás előtti eredmény 2020.....	6
3.4 Cash Flow 2020.....	6
4. Beruházások-Prémium Zóna beruházás	6
5. Egyensúly biztosítása	7
6. Összegzés.....	8

Mellékletek:

- 1. számú: Bevételek és ráfordítások eredeti és várható terv 2020.
- 2. számú: Cash flow terv várható 2020.

1. Bevezetés

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2020. évre vonatkozó üzleti terve 2020. február 20-án a tulajdonos Önkormányzat Képviselőtestületi ülésén előterjesztésre és elfogadásra került.

Magyarország Kormánya a COVID-19 koronavírus terjedése miatt 2020. március 11-én a 40/2020 (III.11.) Kormány rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett Magyarország egész területére. Társaságunk a helyi operatív törzs javaslatára, polgármesteri döntés alapján 2020. március 17-től valamennyi fürdőegységét bezárta.

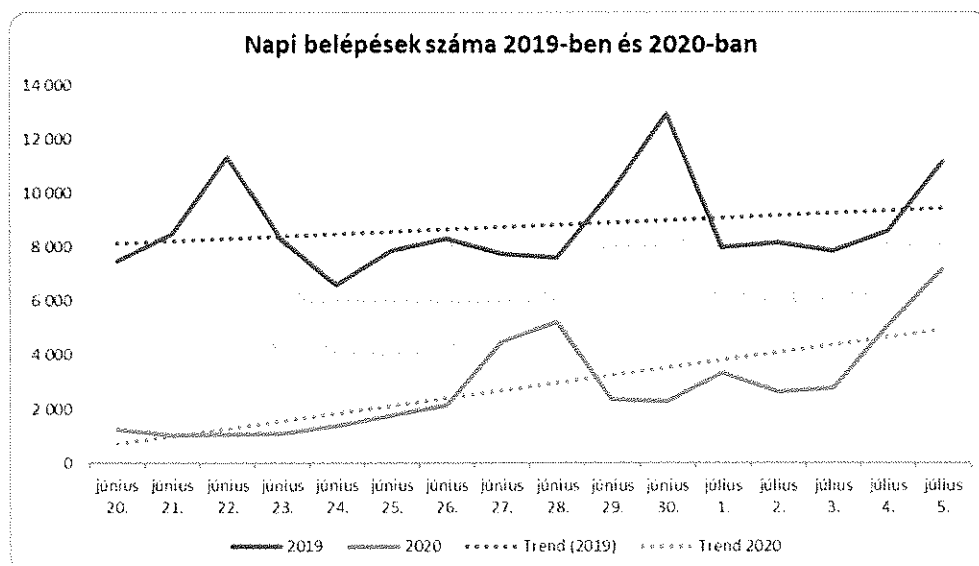
A Képviselőtestület által jóváhagyott üzleti terv funkcióját veszítette, a kialakult rendkívüli helyzet szükségessé tette a tervezési és kontrolling folyamatok módosítását, melynek fő céljai a következők:

- A társaság pénzügyi egyensúlyának biztosítása.
- Hajdúszoboszló meghatározó vonzerejének a Hungarospa fürdőkomplexumnak az üzemeltetése, a járványügyi szabályok figyelembevételével.
- A foglalkoztatás fenntartása, a munkahelyek megőrzése.
- A stratégiai jelentőségű Prémium Zóna beruházás befejezése.
- A vonzerőhöz kapcsolódó marketingkommunikációs feladatok ellátása a küldő piacok visszaépítése érdekében.

2. Tervezési, üzemelési körülmények

A 2020. év gazdálkodása jelenleg három szakaszra bontható:

1. 2020.01.01-2020. 03.16-ig terjedő időszak, ami az ún. normál működés időszaka. Az év eleje minden bizakodásra okot adott, februári kimutatásinkban az eredeti üzleti terv 131,7%-os teljesítéséről adtunk számot.
2. 2020.03.17-2020.05.29-ig terjedő időszak a fürdőkomplexum leállási, a COVID járvány időszaka. A „Maradj otthon” üzenetnek megfelelés és a munkavállalókról való gondoskodás, a költségek drasztikus csökkentésének időszaka.
3. 2020.05.30-tól 2020.12.31-ig terjedő időszak az üzletágaink újra nyitásának, a piacok visszaépítésének időszaka. (A teljes üzem megnyitását követő időszak vendégforgalmának visszaépülését mutatja az alábbi ábra.)



A Társaság menedzsmentje az egyensúly biztosítása érdekében, operatív, gördülő tervezés mellett döntött. A tervezés során az elmúlt időszakok (lezárt hónapok) tényadatait felhasználva, a folyamatosan változó körülmények (üzemeltethető egységek, tevékenységek, munkaügyi pályázatok, a küldőpiacok helyzete, stb.) figyelembevételével folyamatosan (akár havonta többször) felülvizsgálja a jövőbeli terv adatokat, annak érdekében, hogy a **társaság pénzügyi egyensúlya folyamatosan biztosított** legyen.

3. Bevételek és ráfordítások terv 2020.

Az 1. sz. mellékletben bemutatjuk az aktualizált, várható árbevételi- és költség adatokat, az eredeti, 2020. évre jóváhagyott üzleti tervvel összevetésben.

3.1 BEVÉTELEK 2020.

Az 1. sz. melléklet alapján az eredetileg 2020. évre tervezett bevételek 51,8 %-ával számolunk, a következők figyelembevételével:

1. 2020. 1-6 hónapra a realizált tényadatokat szerepeltettünk (Az első félévben – **a létesítményeink bezárása következtében** - az eredeti tervhez képest a bevétel elmaradás: 1,021 Mrd Ft)
2. Július-augusztus hónapokra a jóváhagyott tervben előírányzott árbevétel 40%-ával számolunk.
3. Szeptember hónapokra a tervezett bevétel 80%-át irányoztuk elő.
4. Az év utolsó negyedévére a tavalyi bázis árbevétel elérését tervezzük.

Az előbbi szempontok mellett a következő tényezőket vettük figyelembe a tervezés során:

- A bérleti díj bevételek várhatóan 40%-kal csökkennek, tekintettel arra, hogy a 2020. évi bérleti díj meghatározását a véglegesen kialakuló vendégforgalmi adatoktól és a járványügyi intézkedések miatti változó nyitva tartástól tesszük függővé.
- A hévíz értékesítésből származó bevételeink lényeges csökkenésével számolunk a Hotel Béke partnerünk (legnagyobb vásárlónk) által bejelentett bezárás miatt.
- A Prémium Zóna beruházás 2021. évi befejezése miatt 2020-ban nem számolunk bevétellel.

A fenti szempontok alapján meghatározott várható **árbevételeink, a jóváhagyott 2020. évi Üzleti Tervhez képest 2,777 milliárd forinttal alacsonyabbak.**

3.2 KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK 2020.

A 2020. évi üzleti tervünkben összességében 3,770 milliárd forint költséggel és ráfordítással számolunk. A költségek, ráfordításokban keletkező összes megtakarítás az eredeti tervhez képest: **1,781 Mrd Ft, (32,1 % megtakarítás) mutatkozik.**

Az 1. sz. táblázatban szereplő költségek és ráfordítások 1-5. hónapra tényadatokon alapulnak. Az első 5 hónapban az eredeti tervhez képest képződő költségmegtakarítás: 533 millió forint.

Anyagjellegű ráfordítások:

A költségtakarékossági intézkedések eredményeként az anyagjellegű ráfordítások tekintetében 545 millió forint megtakarítással számolunk.

A válság kezdetétől általános és szigorú költségtakarékossági intézkedések történtek. Valamennyi beszállító (átalánydíjas) partnerünket megkerestük költségsökkentési lehetőségekkel, illetve átmenetileg leállításra kerültek az üzletágaknál jelentkező igénybe vett szolgáltatások egy része. A beszerzésekre kizárólag vezérigazgatói, illetve igazgatósági engedéllyel került sor és a megrendelések elsősorban a szükségeszerű karbantartási munkák elvégzésére korlátozódtak (strand csempeburkolatok javítása, termálmedencék fugázása, Aquapark tartószerkezetek felújítása). A költségmegtakarítások tekintetében jelentős tételt képez az önkormányzati területhasználati díjak elengedése (a tervezett tőkeemelés elmaradásával párhuzamosan).

Személyi jellegű ráfordítások:

Tekintettel a jelentős foglalkoztatotti létszámra és arra, hogy a személyi jellegű ráfordítások az összes ráfordításaink mintegy felét alkotják ezzel a területtel részletesen foglalkozunk.

2020. évben várhatóan a személyi jellegű ráfordítások tekintetében 972,6 millió forint (34,6 %) megtakarítással számolunk.

A veszélyhelyzet idején és azt követően is a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsmentjének legfontosabb feladata a munkahelyek és a munkavállalók jövedelmének megtartása. Ennek érdekében éltünk a Kormány által nyújtott pályázati lehetőségekkel, illetve mindent megtettünk annak érdekében, hogy a Társaság költség szerkezetéből legnagyobb hányadot kitevő személyi jellegű ráfordításainkat csökkenteni tudjuk.

1. 2020. március-április hónapban a rendelkezésre álló munkajogi lehetőségekkel élve próbáltuk optimalizálni a munkavállalói létszámot és a költségeket (próbaidő alatti munkaviszony megszüntetés, határozott idejű szerződéssel rendelkező munkavállalók szerződését nem hosszabbítottuk, az ellátással rendelkező nyugdíjas munkavállalók részére fizetés nélküli szabadság kiadása, éves szabadságok kiadása, a foglalkoztatási kötelezettség miatt állásidőre részmunkaidős bér fizetése, egyes béren kívüli juttatások felfüggesztése, tervezett béremelés elmaradása). Mindezek eredményeként a két hónapban 114 millió forint személyi jellegű megtakarítás keletkezett.
2. A Kormány által kiírt csökkentett munkaidős foglalkoztatási támogatási program keretében 2020. május 05-én, az elsők között nyújtottunk be 306 főre vonatkozóan támogatási igényt a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Foglalkoztatási, Munkaügyi és Munkavédelmi Főosztályához. A kérelem benyújtásakor 472 fő volt társaságunk statisztikai létszáma. A munkavállalóink közel 65 %-ára – a pályázati feltételeknek megfelelő – be tudtuk nyújtani a pályázatokat. Valamennyi támogatásban részt vevő munkavállalónk munkaideje 50% mértékben került csökkentésre. A májusi személyi jellegű megtakarításunk 109 millió forint. A június hónapra várható megtakarítás 124 millió forint. A pályázati konstrukció eredményeként – a jelentős költségmegtakarítás ellenére – munkavállalóink az alaphéremüknek megfelelő nettó bért megközelítő bevételezt realizáltak.
3. Jelentős megtakarítást eredményezett, a Kormány által a leginkább érintett ágazatok részére biztosított járulégmentesség, így Társaságunknak 2020. március-június hónapokra nem kellett megfizetnie sem a szociális hozzájárulási adót, sem a szakképzési hozzájárulást.
4. Pályáztunk munkahelyteremtő, 6+3 havi 100%-os bér és járuléktámogatással járó programra, a De minimis keretünk teljes kihasználásáig, kb. 20 fő részvételével.
5. A COVID járvány miatti jövedelmezőség romlásra tekintettel a 2020. évi várható gazdálkodási adatainkra vonatkozó számításainkban nem szerepeltettük a Minőség érdekeltségi Szabályzatunkban meghatározott ösztönzöt.
6. A 2019. évben a munkahelyi érdekképviselletekkel megkötött bérmegállapodásban szereplő, 2020. április hónaptól 10 %-os differenciált munkabéremelés, a jogszabályban meghatározott minimálbér és garantált bérminimumra való felzárkóztatás kivételével, nem kerültek végrehajtásra.
7. 2020. június havi munkavállalói statisztikai létszámunk: 475,6 fő. Tavalyi év ugyanezen időszakában a munkavállaló létszám 589,3 fő volt.

3.3 ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY 2020.

A 2,777 milliárd forintos várható bevételecsökkenés, illetve az 1,781 milliárd forintos költségmegtakarítás eredményeként összességében 1 milliárd forinttal csökken társaságunk várható mérleg szerinti eredménye. Társaságunk 2020. évre várható adózás előtti eredménye 777 millió forint veszteség. (Ebből 495 millió forintos értéket képvisel a tárgyi eszköz állomány után elszámolt amortizáció.)

3.4 CASH FLOW 2020.

A 2. sz. mellékletben mutatjuk be a 2020. évi pénzforgalmunk (cash flow) várható alakulását. A jóváhagyott 2020. évi Üzleti tervben szereplő 213 millió forintos folyószámlahitel kihasználással szemben évvégére a **747 millió forint összegű folyószámlahitel igénybevétel** várható. (A hitelkeret összege: 900 millió forint)

Társaságunk banki pénzeszköz állománya 2020. július 1-jén:

Forint egyenleg: 3.765.752,-HUF

Deviza egyenleg: 111.065,- EUR

Rövid lejáratú hitelek:

Folyószámlahitel igénybevétel 2020. június 30-án: 0,- Ft. (nincs)

Hosszú lejáratú lejáratú hitelek:

Megnevezés	Lejárat	Hiteltartozás összesen	
		ebből éven túli lejáratú	ebből 2020-ban esedékes
K&H Bank Aqua-Palace beruházási és fejlesztési hitel Hitelkeret: 3.380 MFt	2022	Fennálló hiteltartozás 351.662.118,-Ft, mely éven túli lejáratú	0 Ft
OTP Bank 700 MFt-os beruházási kölcsön a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódóan	2028	ez idáig folyósításra került 126.169.259,-Ft	0 Ft
EXIM Bank 1.750 MFt beruházási származékos kölcsön a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódóan	2028	ez idáig folyósításra került 315.678.222,-Ft	0 Ft

4. Beruházások-Prémium Zóna beruházás

A Hungarospa történetének második legnagyobb költségvetésű fejlesztése, a „Strandfürdő minőségi kínálatbővítés új, egyedi élményövezet kialakításával” tárgyú projekt kivitelezése a veszélyhelyzet alatt is folytatódott. A beruházás 45%-os készültségi fokának megfelelő teljesítmény került leszámrlázásra 2020. 06. 08-i teljesítés alapján. A beruházás jelenlegi állapotában, megközelítőleg 50%-os készültségi állapotnak megfelelő. A várható cash flow adatok a teljeskörűség érdekében tartalmazzák a beruházás teljes összegének elszámolását, a kivitelezési költséget, a hitel-és támogatás lehívásokat. A kiviteli szerződés végteljesítési határidejének 2021. február 26-ra történő módosításának következtében az utolsó részszámla elszámolása 2021. évre húzódik.

A kivitelező módosított kiviteli határidőre tett javaslatot, a **szerződésmódosításról külön mellékletben** nyújtunk tájékoztatást. A Prémium Zóna nyitására az eredetileg 2020. főszézonjára tervezett időponttal szemben 2021. év szezon kezdetén kerül sor.

A jóváhagyott üzleti tervben szereplő beruházási tételek jelentős hányada (120 millió Ft értékben) elhalasztásra került a következő üzleti évek beszerzésének terhére.

5. Egyensúly biztosítása

A COVID járvány okozta válsághelyzet kezelésére tett intézkedések három fő csoportra bonthatók:

1. Költségcsökkentési intézkedések (a 3.2 pontban kerültek bemutatásra)
2. Pénzforgalom egyensúlyát (cash flow) érintő intézkedések:
 - A 2022. évben esedékes Aqua-Palace hitel utolsó törlesztőrészletének (351,7 millió forint) elhalasztása.
 - Beruházási kiadások halasztása.
3. A hosszabb távú pénzügyi egyensúly biztosítása:
 A gazdálkodás, a működés folyamatosságának biztosításához, a 2021. év pénzügyi egyensúlyának fenntartásához tartalék források bevonása szükséges.
 - a. Tekintettel arra, hogy a tartalékainkat a munkavállalóink Covid időszak alatti megtartása mellett a Prémium Zóna beruházás saját erő szükségletének biztosítására fordítjuk, 2020. májusában az Magyar Turisztikai Ügynökséghez fordultunk, annak érdekében, hogy a Strandfürdő minőségi kínálatbővítése projekt (Prémium Zóna), addig fel nem használt saját erő szükségletével, 604 millió forinttal, emelje meg a beruházás támogatását. A projekt finanszírozás forrásszerkezetének változtatására irányuló egyeztetések jelenleg is folynak.
 - b. Kedvező finanszírozási kondíciókkal rendelkező, visszatérítendő források bevonása érdekében Társaságunk egyeztetéseket folytatott az OTP Bankkal. Az EXIM Bank által a COVID-19 járvány következtében kialakult átmeneti likviditási nehézségek áthidalására és ezen időszak alatt jelentkező bevételkiesés ellensúlyozására biztosított forrásból kívánunk 3 éves futamidejű, kárenyhítő forgóeszköz hitel felvételének lehetőségével élni és 800 millió forint összegű hitelkérelmet benyújtani. Az EXIM kárenyhítő hitelre vonatkozó hitelkérelem összeállításra került. Tekintettel a hitel összegének nagyságrendjére - mely a Társaság közgyűlési hatáskörbe tartozó jogosultság – a hitelfelvétel előkészítését követően a hitelszerződés tervezetének és a hitelfelvételének jóváhagyása érdekében Társaságunk előterjesztést készít, melyet 2020. szeptember hó folyamán fogunk a Képviselőtestület elé benyújtani.

A kárenyhítő hitelszerződés megkötése nem érinti az eddig felkínált hitelfedezetek további kiterjesztését, sőt a hitelállomány csökkenését fogja eredményezni, tekintettel arra, hogy a „Négy évszakos aktív élményközpontú attrakció fejlesztése” elnevezésű projekttel kapcsolatos közbeszerzési eljárást a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt igazgatósága eredménytelennek minősítette, amiatt, hogy a rendelkezésére álló anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződés megkötéséhez az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevővel. Így a fennálló beruházási hitelszerződésekből az **Aqua-Palace bővítés elmaradása miatt lehívásra nem kerülő résszel a hitelszerződések összegét csökkentjük.**

6. Összegzés

Társaságunknak által alkalmazott óvatosság elvét követő üzleti tervezése során kialakított biztonsági, tartalékolási elemek (ösztönző rendszer, előtörlesztett hitelek stb.) mellett számos további menedzsment reakcióra (rendkívüli költségtaimkarekosszág, speciális foglalkoztatási pályázatok, beruházások elhalasztása) volt szükség annak érdekében a COVID járvány okozta bevételekiesés időszakában, megőrizük társaságunk pénzügyi egyensúlyát, megtartsuk a település foglalkoztatási szerkezetében betöltött pozícióinkat, illetve biztosítjuk a stratégiai jelentőségű Prémium Zóna beruházás finanszírozását. A turisztikai vonzerőt jelentő szolgáltatások folyamatos biztosításának költségei mellett, a 16,5 milliárd forint értékű eszközállomány folyamatos felújítása, karbantartása több százmillió forint ráfordítást igényel különösen a szezon indítását megelőző időszakban.

A Covid járvány hazai turizmusra, illetve Hajdúszoboszló turizmusára, gyakorolt hatása jelenleg nem belátható, a megszokott módszertan szerint nem tervezhető. Társaság pénzügyi egyensúlya a jelenlegi ismereteinkre alapozott óvatos számításaink alapján fenntartható. Tekintettel a továbbra is fennálló bizonytalansági tényezőkre, további vissza nem térítendő, illetve kedvezően finanszírozható visszatérítendő tartalék forrás bevonását indokolt, ennek érdekében az előkészületeket megtettük.

Mindent megteszünk annak érdekében, hogy a turizmust fokozottan súlytó válság utáni piaci visszarendezés időszakában, piaci pozícióinkat megőrizzük és a most épülő Prémium Zóna, új turisztikai attrakcióként tovább növelje társaságunk és Hajdúszoboszló turisztikai vonzerejét, vendégforgalmát.

Hajdúszoboszló, 2020. 07. 08.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága nevében

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság
dr. Zajtó Zsolt
Igazgatóság elnöke

A tétel megnevezése	2020. évi EREDETI terv	2020. évi VÁRHATÓ terv	Különbözet (várható terv- eredeti terv)	Index várható terv/ 2020 terv
Strandfürdő bevétele	1 364 129	519 088	-845 041	38,1%
Prémium Zóna bevétele vendéglátással	99 187	0	-99 187	0,0%
Termálfürdő és I.sz gyógyászat bevétele	1 090 035	681 795	-408 240	62,5%
AQUAPARK bevétele	304 859	113 581	-191 278	37,3%
Aqua-Palace bevétele vendéglátással	963 028	579 529	-383 499	60,2%
Árpád uszoda bevétele	42 873	30 023	-12 850	70,0%
Silver Terápia bevétele	43 398	27 250	-16 148	62,8%
Déli báb Terápia bevétele	52 310	33 013	-19 297	63,1%
Aurum Terápia bevétele	28 546	19 355	-9 191	67,8%
Rudolf Terápia bevétele	14 052	9 490	-4 562	67,5%
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	744 402	447 432	-296 970	60,1%
Thermal Camping bevétele	229 022	86 593	-142 429	37,8%
Hajdú Camping árbevétele	35 285	11 747	-23 538	33,3%
Laborvizsgálat bevétele	48 519	38 123	-10 396	78,6%
Ásványvíz.- m.krém üzem bevétele	30 700	23 673	-7 027	77,1%
Bérleti díj bevételek	252 136	151 985	-100 151	60,3%
Hévíz termelés bevétele	152 189	71 443	-80 746	46,9%
Egyéb árbevételek (bérloknek közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	69 386	34 738	-34 648	50,1%
Egyéb bevételek	198 956	107 104	-91 852	53,8%
Pénzügyi bevételek	4 230	4 103	-127	97,0%
Összes bevétel	5 767 243	2 990 064	-2 777 179	51,8%
Anyag-és készlet felhasználás	228 140	184 505	-43 635	80,9%
* ebből karbantartó anyagok	56 524	51 863	-4 661	91,8%
* ebből marketing anyagok	9 000	7 544	-1 456	83,8%
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	162 616	125 099	-37 517	76,9%
Élelmiszer anyagok	199 163	130 312	-68 851	65,4%
Áramdíj	214 626	185 207	-29 419	86,3%
Gázdíj	35 053	24 958	-10 095	71,2%
Üzemanyag	6 630	5 928	-702	89,4%
Vízdíj	20 330	15 024	-5 306	73,9%
Egyéb anyagköltség	0	0	0	0,0%
Anyagköltség összesen	703 942	545 935	-158 007	77,6%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	936 772	556 659	-380 113	59,4%
* ebből javítási, karbantartási költségek	168 540	167 097	-1 443	99,1%
* ebből posta, telefon, internet költségek	12 106	10 316	-1 790	85,2%
* ebből fizetett jutalékok költségek	35 577	26 582	-8 995	74,7%
* ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	41 622	45 969	4 347	110,4%
* ebből diákunkaerő kölcsönzés (Joker)	190 161	99 380	-90 781	52,3%
* ebből területkezelési díj	203 600	3 600	-200 000	1,8%
* ebből hirdetési díjak, reklámköltség	112 000	89 229	-22 771	79,7%
* ebből rendezvények költsége	30 000	11 082	-18 918	36,9%
* ebből szálloda marketing költsége	6 000	5 155	-845	85,9%
* ebből értékesítés, kiállítás költsége	8 000	4 931	-3 069	61,6%
* ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	61 529	45 607	-15 922	74,1%
* ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	67 637	47 710	-19 927	70,5%
Egyéb szolgáltatások értéke	69 602	63 027	-6 575	90,6%
Anyagjellegű ráfordítások	1 710 316	1 165 621	-544 695	68,2%
Bérek költség	2 217 690	1 544 807	-672 883	69,7%
Bérfeladások	429 148	202 108	-227 040	47,1%
Táppénz	5 100	5 636	536	110,5%
Betegszabadság	13 300	19 529	6 229	146,8%
Reprezentáció	4 654	2 418	-2 236	52,0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	137 918	60 705	-77 214	44,0%
Személyi jellegű ráfordítások	2 807 810	1 835 203	-972 607	65,4%
Értécsökkenési leírás	526 926	495 508	-31 418	94,0%
Kisértékű tárgyi e. leírás	39 889	29 889	-10 000	74,9%
Vendéglátó áruk ELÁBÉ	39 469	26 625	-12 844	67,5%
Közvetített szolgáltatások értéke	16 941	8 950	-7 992	52,8%
Egyéb ráfordítások	255 080	204 734	-50 346	80,3%
Pénzügyi ráfordítások	154 170	3 171	-150 998	2,1%
Összes ráfordítás	5 550 600	3 769 700	-1 780 900	67,9%
Sajátjellegű ráfordítások	12 000	2 552	-9 448	21,3%
Adózás előtti eredmény	228 643	-777 084	-1 005 727	-339,9%

Tájékoztató a Prémium Zóna kiviteli szerződésének módosításáról

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. és a Magyar Mélyépítő Kft. között 2019. július 1-jén létrejött, a "Strandfürdő minőségi kínálatbővítése új, egyedi élményövezet kialakítása körében az ún. Tahiti beach megvalósítása" tárgyú szerződés teljesítési határidejének módosítására került sor 2020. június 30-án. Az eredeti, 2020. június 30-i teljesítési határidő 2021. február 26-ra módosult, az alábbi okokból:

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet hatályba lépését követően a vállalkozó 2020. március 17-én kelt levelében jelezte a megrendelő felé, hogy a járványhelyzet miatt az építőiparnak több nehézséggel is meg kell küzdeni, így a munkaerő szabad mozgásának korlátozása (a munkaerő egy része kiesik, s a karanténrendelkezések miatt a kieső munkaerő pótlása), vagy a folyamatos tevékenység ellátásához szükséges beszállítói lánc megszakadása (a termelés, a kereskedelem és az áruszállítás drasztikus visszaeséséből eredő alapanyag-, illetve alkatrészhiány). Mindezen előre nem látható és a vállalkozó által elháríthatatlan körülmények alapvetően veszélyeztetik a szerződés határidőre való teljesítését.

Ezt követően a kivitelező számos beszállítótól kapott olyan jellegű tájékoztatást, hogy a megrendelt alapanyagot, illetve eszközt a kialakult járványhelyzet miatt nem tudja szállítani, mert a gyártó leállította a termelést, vagy csak jelentős késedelemmel tud szállítani, de pl. a várható szállítás időpontját nem tudja megadni.

Az építkezésen részt vevő alvállalkozók egy része pedig azt jelezte, hogy csak oly módon tudják vállalni a munkák folytatását, ha az adott munkaterületen más, idegen vállalkozások dolgozóival ne kelljen együtt dolgozniuk, s ha ez nem valósítható meg, akkor a járványhelyzet alatt a munkavégzést felfüggesztik.

A 2020. évi LVII. törvény alapján veszélyhelyzet 2020. június 17.-én ért véget. A veszélyhelyzet kihirdetése nyomán eltelt több mint 3 hónapban a vállalkozó minden eszközzel megpróbálta a járványhelyzet miatti csúszásokat behozni, de legnagyobb igyekezete ellenére sem tudott minden beszállítójával olyan szállítási feltételeket kiharcolni, hogy a projekt eredeti befejezési határidején belül beszállításra kerüljön minden anyag.

A lefolytatott tárgyalások nyomán a Németországban gyártott medenceburkoló anyagok (padlóburkolólap, oldalfalcsempe, túlfolyó) szállítására a gyártói tájékoztatás alapján legkorábban 2020. év 44. hetében, kb. 2020. október 26-30. között kerülhet sor. (A kiválasztott anyag kiváltása a korábban elvégzett medencefalak kialakításai miatt nem lehetséges. A medencefalakba kerülő túlfolyóelem alakja, vízkivezetése egyedi, erre a termékre került a fal megépítve, így más gyártó termékére váltani csak jelentős rombolással lehetne. A túlfolyóelemek méretéhez igazodik a burkolóanyag mérete, és a kettő alkot egy egységet.) A gyártó erre az időre sem tudott garanciát vállalni, a fenti dátum is csak egy prognosztizált időpont, de várhatóan a szállítási nehézségek ezen termékek esetében 2020. október végére megszűnnek. A vállalkozó elfogadott és alkalmazott normagyűjtemény alapján kidolgozta, hogy az akadály megszűnése után a munkafolyamatok elvégzéséhez mennyi idő szükséges, azaz az átfutási időt.

A speciális medenceburkolóanyag a Tahiti 2. és az Amazonas medencék építését érintik. A párhuzamos munkavégzést is figyelembe véve csak az Amazonas medencéhez szükséges időt vették figyelembe 15 fő folyamatos munkavégzése mellett (napí 8 munkaórán). A burkolók létszámának megállapításánál figyelemmel voltak a lehető legoptimálisabb munkavégzési körülmény kialakítására és a szigorú medenceburkolás technológiai folyamatok betartására. Az átfutási idő ennek nyomán 9980 óra, mely 83 munkanapnak felel meg.

A szerződő felek a fentiekre tekintettel a szerződés határidejét a medenceburkolatok elkészítésének megfelelő befejezési az időpontra, 2021. február 26-ra módosították, ugyanis a szintén kései beszállítással érintett konyhatechnológia (várható szállítási határidő: 2020. október második fele), illetve az elektromos berendezések beépítése (várható szállítási határidő: 2020. december vége) a párhuzamos munkavégzés miatt a Szerződő Felek által megállapított új teljesítési időpontig elvégezhető.

A közbeszerzési eljárásban közreműködő Dr. Tóth Csaba közbeszerzési tanácsadó 2020. június 25-én kelt szakvéleménye alapján, a szerződésmódosítás megfelel a 2015. évi CXLI. törvény Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltaknak.

A közbeszerzési tanácsadó a fentiek alapján elkészítette a szerződésmódosítást 2020. június 29-én, mely a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága által 2020. június 30-án aláírásra került.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága és menedzsmentje álláspontja szerint, szakértői vélemény mellett, a további indokok is alátámasztják a szerződésmódosításban megjelölt határidő megállapítását:

- Az átadás jövő évre halasztásával nem társaságunkat terhelik a téli állagmegóvás költsége.
- Az egyes részkifizetések későbbre ütemezésével kezelhetőbb a projekt idegen forrásainak előfinanszírozása.
- A február 26-i átadással elégséges időtartalék áll rendelkezésre a 2021. május hónapig a hatósági engedélyek beszerzésére és a piaci bevezetésre.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága és menedzsmentje megkezdte az egyeztetést az esetlegesen felmerülő pótmunkákra vonatkozóan.

Hajdúszoboszló, 2020. július 8.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága nevében

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Szolgáltatási és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság

dr. Zajdó Zsolt

Igazgatóság elnöke