



BESZÁMOLÓ 2021

A LEGTÖBB VÍZI ÉLMÉNY!

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Közgyűlése

2022. május 9⁰⁰

TARTALOM:

KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ

KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATI JAVASLATOK

1. ÜZLETI JELENTÉS 2021.

2. ÉVES BESZÁMOLÓ 2021.

3. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2021.

4. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG JELENTÉSE
2021.

5. VEZETŐI NYILATKOZAT 2021.

6. KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS 2021.

7. ÜZLETI TERV 2022.

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: 2022. május 9.⁰⁰

Napirendi pontok:

- 1. A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatójának jelentése a 2021. évi üzleti tevékenységről és indítványa:*
 - *az éves beszámoló,*
 - *a kiegészítő melléklet,*
 - *és az üzleti jelentés jóváhagyásáról.*
- 2. A Felügyelő Bizottság jelentése a RészvényTársaság 2021. évi működésének vizsgálatáról.*
- 3. A vezérigazgató tájékoztatása a belső kontrollrendszer működtetéséről*
- 4. A könyvvizsgáló jelentése a Társaság 2021. évi éves beszámolójának vizsgálatáról.*
- 5. A 2021. évi éves beszámoló, kiegészítő melléklet és üzleti jelentés elfogadása és döntés az eredmény felosztásáról.*
- 6. A 2022. évi Üzleti Terv elfogadása.*
- 7. Döntés az új könyvvizsgáló megbízásáról és díjazásának megállapítása.*
- 8. Egyebek*

*Felbírjuk tisztelt részvényeseink figyelmét, hogy a Közgyűlés megkezdését megelőzően legkésőbb **2022. május 9.⁰⁰** 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 **2022. május 9.⁰⁰** órákor kerül sor.*

Hajdúszoboszló, 2022. április


Dr. Zsolt Zsolt
Igazgatóság elnöke

A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT.
2022. május 9⁰⁰ órakor megtartásra kerülő
évi rendes közgyűlésén meghozandó határozatok

.../2022. (.....) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal megválasztotta jegyzőkönyvvezetőjénekmíg a jegyzőkönyv hitelesítőinek
valamint

..../2022. (.....) sz. határozat

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

...../2022. (.....) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatójának a 2021. évi üzleti évről szóló jelentését.

...../2022. (.....) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal tudomásul vette a Felügyelő Bizottság jelentését a 2021. évi gazdasági évről.

...../2022. (.....) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal tudomásul vette a vezérigazgató vezetői nyilatkozatát a társaság belső kontrollrendszerének működtetéséről.

..../2022. (....) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a könyvvizsgáló jelentését a 2021. évi gazdasági évről.

..../2022. (.....) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a társaság 2021. évi gazdálkodásáról szóló mérleg-beszámolót 14.844.546 ezer forint mérleg főösszeggel, valamint a 2021. évi 193.537 ezer forint mérleg szerinti eredmény teljes összegének eredménytartalékba helyezését.

..../2022. (.....) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a társaság 2022. évi Üzleti Tervét.

..../2022. (.....) sz. határozat

A közgyűlés igen, nem szavazattal ZÁR-SZÁM-ADÓ Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Kossuth u. 62.) Kosztin László személyében felelős könyvvizsgálót bízta meg a társaság könyvvizsgálatával. Megbízatásának időtartamát 2022. június hó 1. napjától 2025. május hó 31. napjáig tartó időszakra állapítja meg. A könyvvizsgáló tiszteletdíját havi 190.000,-Ft+ÁFA összegben határozza meg.

Hajdúszoboszló, 2022. április

Üzleti jelentés 2021.

Tartalomjegyzék:

1	Bevezető	4
2	Általános tájékoztató	5
2.1	A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. helye Magyarország idegenforgalmában	5
2.2	Visszatekintés.....	5
2.3	Az utóbbi 27 év fontosabb fejlesztései.....	6
2.4	A növekedés motorja.....	7
2.5	A szolgáltatásminőség.....	7
2.6	Környezetvédelem.....	8
2.7	Foglalkoztatás	8
2.8	A részvénytársaság bemutatása	9
2.9	A tulajdonosi összetétel.....	9
2.10	Küldetés, jövőkép, stratégiai célok.....	10
3	A 2021. ÉVI GAZDÁLKODÁS ÉRTÉKELÉSE	11
3.1	A 2021. évi célok megvalósulása, eredmények.....	11
3.2	Az alapszolgáltatások vendégforgalma	12
3.3	Bevételek alakulása	13
3.3.1	Strandfürdő	13
3.3.2	Prémium Zóna.....	13
3.3.3	Termálfürdő és Központi gyógyászat	13
3.3.4	Aquapark.....	13
3.3.5	Aqua-Palace Élmenyfürdő	13
3.3.6	Árpád uszoda	13
3.3.7	Silver Terápia.....	14
3.3.8	Délibáb Terápia.....	14
3.3.9	Aurum Terápia.....	14
3.3.10	Rudolf Terápia.....	14
3.3.11	Hungarospa Thermal Hotel	14
3.3.12	Thermal Camping.....	14
3.3.13	Hajdú kemping	14
3.3.14	Laboratórium	15

3.3.15	Ásványvíz palackozó és masszázskrém üzem	15
3.3.16	Ingatlan bérbeadás	15
3.3.17	Hévíztermelés és értékesítés	15
3.3.18	Egyéb árbevételek	15
3.4	A költségnemek alakulása	15
3.4.1	Anyagjellegű ráfordítások	15
3.4.2	Igénybe vett szolgáltatások	16
3.4.3	Egyéb szolgáltatások	16
3.5	Személyi jellegű ráfordítások	16
3.5.1	Humán menedzsment, foglalkoztatás	16
3.5.2	Az átlagbér alakulása	17
3.6	Értécsökkenési leírás	18
3.7	Egyéb bevételek és ráfordítások	18
3.7.1	Egyéb bevételek	18
3.7.2	Egyéb ráfordítások	19
3.8	Pénzügyi bevételek és ráfordítások	19
3.8.1	Pénzügyi bevételek	19
3.8.2	Pénzügyi ráfordítások	19
4	A VAGYONI-, PÉNZÜGYI- ÉS JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ALAKULÁSA	19
4.1	A vagyoni helyzet	19
4.2	Pénzügyi helyzet	19
4.3	Jövedelmezőség	19
5	BERUHÁZÁSOK, FEJLESZTÉSEK 2021	21
6	ÖSSZEGZÉS	22
1.	számú melléklet: Bevételek és ráfordítások 2021. (terv és tény adatok)	

1 BEVEZETŐ

Az ENSZ Turisztikai Szervezete (UNWTO) előzetes jelentése szerint 2021-ben 4%-kal nőtt a **nemzetközi turizmus** az előző évhez képest, de a 2021. évi még mindig kihívásokkal teli év volt, tekintettel arra, hogy a mutató még mindig 72%-kal volt alacsonyabb a járvány előtti, 2019. évi szinthez képest. Ezzel együtt a világ turizmusának folyamatos, de lassú és egyenetlen visszaépülésről beszélhetünk tekintettel arra, hogy az év utolsó hónapja már csak 65 %-kal maradt el a pandémia előtti szintektől.

A Magyar Turisztikai Ügynökség tájékoztatás szerint a **belföldi idegenforgalom** rekordokat döntött a 2021. nyári főszezonban, a szálláshelyek belföldi vendégforgalma 25 %-kal volt magasabb az előző évinél.

Az idegenforgalmat érintő folyamatok előbbi kettőssége megmutatkozott a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. összesített idegenforgalmi adataiban is.

Az év első hónapjainak kihívásai: A pandémia hatásainak mérséklésére hozott korlátozó intézkedések a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsment tevékenységét és gazdálkodását alapvetően befolyásolták a 2021. évben:

- A **2021. év első négy hónapjában** a teljes turisztikai vendégforgalmat érintő korlátozások következtében **nullára csökkent az idegenforgalom**.
- Május és június hónapban **kizárólag a védettségi igazolvánnyal rendelkezők** vehették igénybe létesítményeinket, s emellett a **külföldi küldő területeket érintő korlátozások** vagy **fennmaradtak**, vagy fokozatosan, illetve részlegesen szűntek meg.
- 2021. július 1-jétől a járványügyi korlátozások Magyarországon feloldásra kerültek, s a tranzit szabályok (pl. Szlovákiában) tisztázódását követően adminisztratív korlátozások nem akadályozták az utazni vágyókat.

Az év második felében a megszűnő korlátozások következtében, a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. gazdálkodási mutatói egyöntetűen gyors pozitív fordulatot jeleztek: a vendégforgalom fokozatos visszaépülése és a jövedelmező gazdálkodás az éves összesített adatokra is kedvezően hatott.

Alapvetően a turisztikai termék kínálatot érintő fejlesztésünknek, illetve a kedvező főszezoni időjárásnak köszönhetően 28,1 %-kal nőtt a fürdőszolgáltatások vendégforgalma az előző évhez képest.

A visszarendeződő vendégforgalmi folyamatoknak, a magasabb minőségű szolgáltatások megjelenésének köszönhetően, több mint 40 %-kal növekedtek bevételeink. Így a tervezettnél megfelelő, takarékos és hatékony költséggazdálkodásnak megfelelően társaságunk jelentős **adózás előtti eredménnyel: + 193,5 millió forint nyereséggel zárta a 2021. évet** úgy, hogy a munkaerő megtartása érdekében terven felüli bérfejlesztésre és ösztönző kifizetésére is sor került.

Minden kétséget kizáróan a múltév sikereinek, a gazdálkodási mutatóinkban bekövetkezett fordulatnak a meghatározó eleme a 2021. június 18-án megnyílt Prémium Zóna, társaságunk egyedülálló, szabadtéri tematikus wellness fürdője, mely a támogatói okiratban vállalt vendégforgalom dupláját realizálta az első működési évben.

A 2021. évi beszámolónkban Igazgatóságunk és menedzsmentünk a következő oldalakon részletesen bemutatja, hogy a járványügyi időszak 2. éve milyen hatást gyakorolt a társaság gazdálkodására, a pandémia által befolyásolt piaci környezethez milyen módon alkalmazkodott társaságunk, illetve az üzleti tervezés során meghatározott operatív céljaink, hogyan teljesültek.

2 ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

2.1 A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT. HELYE MAGYARORSZÁG IDEGENFORGALMÁBAN

Hazánk geotermikus adottságainak köszönhetően a magyarországi fürdőkultúra kiemelkedő értéket képvisel Európában, jelentősen hozzájárul Magyarország ismertségéhez, mint nemzetközileg jegyzett fürdő- és egészségturisztikai desztináció. A turizmus ennek megfelelően kiemelkedő szerepet tölt be a magyar gazdaságban.

Az ország 210 településén 225 turisztikailag jelentős fürdő van, Budapest műemlék gyógyfürdőit, élmény- és strandfürdőit nem számítva a fürdők 6,9%-át adó **12 db nemzetközi jelentőségű fürdőtelepülés 5.955.647 vendégéjszakával biztosítja az országos vendégforgalom több mint 1/5-ét.** (Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030.)

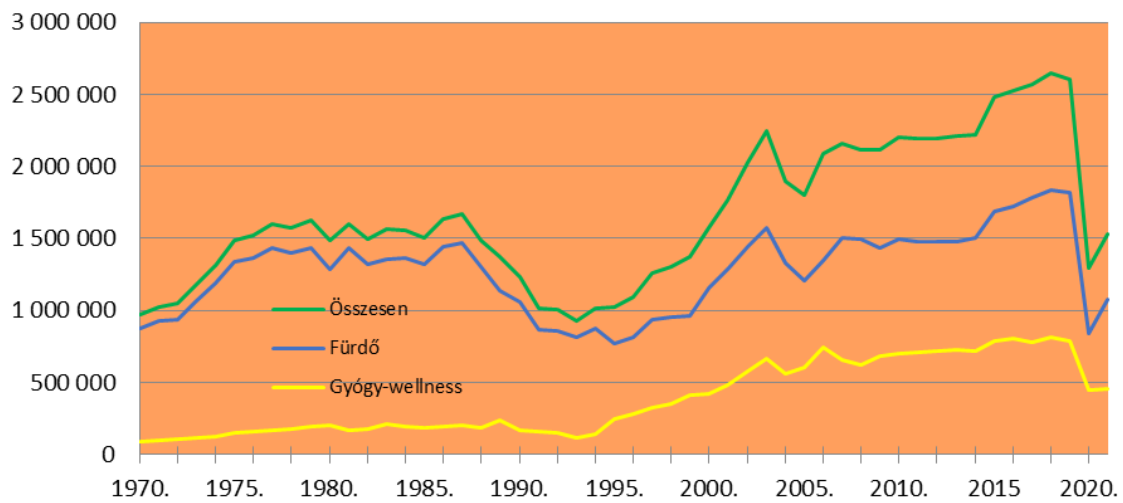
A hazai kínálatra tekintve a vízfelület nagysága, a létesítmények területe, a befogadóképesség, a vendégforgalom alapján meghatározott piaci részarány, a minőségtanúsítások megléte és a **folyamatos fejlesztések révén a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezető szerepet tölt be a fürdőturizmus valamennyi szegmensében.**

A magyarországi fürdőszolgáltatás kínálat elmúlt közel két évtizedben lezajló gyors ütemű mennyiségi- és minőségi fejlődésére tekintettel, a piaci részarány megőrzése, a település idegenforgalmi vonzerejének fenntartása kizárólag korszerű, az általánostól jól megkülönböztethető, magasabb minőségű turisztikai termékek folyamatos fejlesztésével biztosítható. Ebbe a folyamatba illeszkedik a Prémium Zóna szabadtéri wellness fürdők 2021. évi megnyitása. A létesítmény átadásával elmondható, hogy a pandémia ellenére jelentős mértékben növekedtek Hajdúszoboszló fürdőturisztikai kapacitásai, s egy új szegmens felé (magas minőségű szabadtéri wellness fürdőzést kereső középkorúak) nyitott a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. kínálata.

2.2 VISSZATEKINTÉS

Hajdúszoboszló város 1927. július 26-án nyitotta meg a főenyfürdőjét. Az elmúlt évtizedek alatt – kisebb-nagyobb egyenetlenséggel – folyamatos fejlődés ment végbe, melynek üteme 1995-től felgyorsult, s egy évtized alatt a vendégforgalom megduplázódását eredményezte. A kétezres évek közepétől az értékesítés volumene lényegében ezen a magas szinten állandósult. A világgazdasági válság idején végrehajtott Aqua-Palace Élményfürdő fejlesztés révén létrejövő új szolgáltatáskínálat biztosította a látogatottság fenntartását, majd 2015. évtől, a kedvező időjárási körülmények és az előző évi turisztikai attrakció fejlesztés együttes hatására tudott kitörni a vendégforgalmi mutató értéke a 2008. óta megfigyelhető szűk, állandó sávjából. **Egészen 2019. évig a kereslet dinamikus emelkedéséről, évente újabb idegenforgalmi rekordokról számolhattunk be, majd 2020. évben, a Covid-19 világjárvány hatására a vendégforgalmunk a felére esett vissza. 2021. évben létesítményeink látogatottságában újra növekvő tendencia volt megfigyelhető, melyhez jelentősen hozzájárult a Prémium Zóna új szabadtéri wellnessfürdők főszezoni átadása, így a járványügyi helyzet miatti korlátozások következtében elrendelt év eleji 4 hónapos zárva tartás ellenére összesített vendégforgalmunk 18,8%-kal magasabb volt az előző évihez képest.**

Vendégforgalom alakulása 1970-2021.



2.3 AZ UTÓBBI 27 ÉV FONTOSABB FEJLESZTÉSEI

A jelenlegi szolgáltatáskínálat kialakulásához vezető út fontosabb mérföldkövei a következők:

1994-ben: **Ásványvíz palackozó üzem** létesül és megnyílik a **Thermal Tourist Utazási Iroda**.

1995-ben: **Thermal Camping** megnyitása, a **termálkutak megvásárlása**.

1996-98-ban: **Vízbázis rekonstrukció**.

1996-ban: **Nappali szanatórium** kialakítása.

1999-ben: **Termálfürdő rekonstrukciója** és új terápiák létesítése: **Délibáb-, Silver terápia**.

2000-ben: **Aquapark** megépítése.

2002-ben: Széchenyi Terv keretében **megújult a fürdőkomplexum**.

2004-ben: Új **ásványvíz palackozó üzem** létesül.

2005-ben: **Hungarospa Thermal Hotel***** átadása.

2009-ben: **Gázmotoros Erőmű** megépítése.

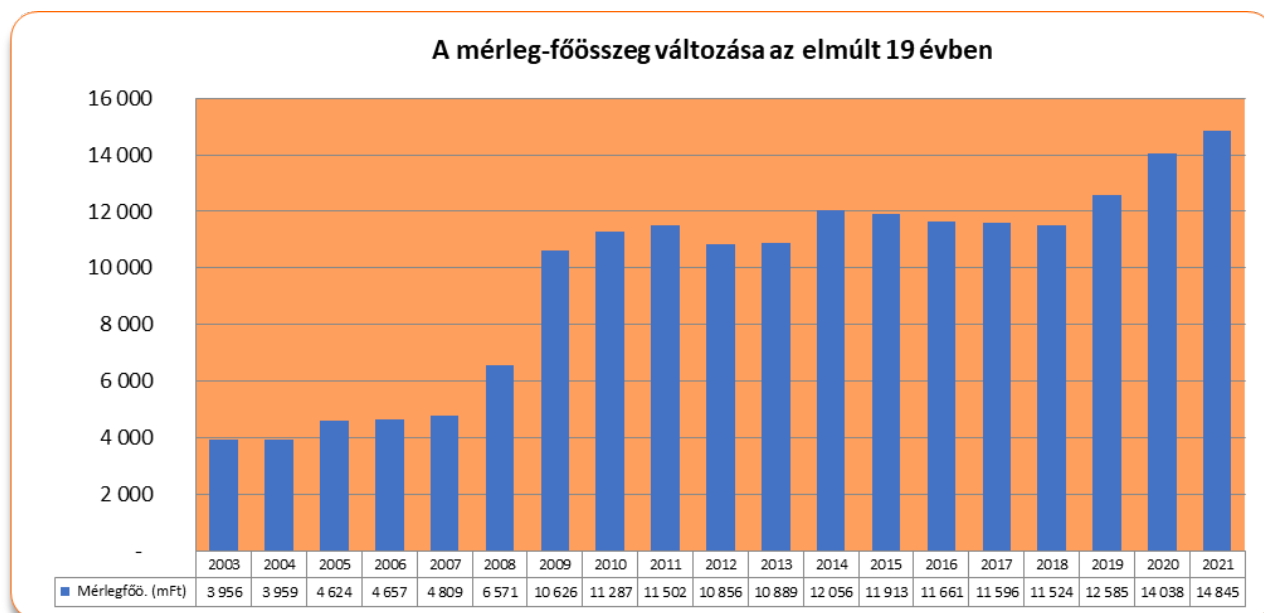
2010-ben: **Aqua-Palace Élményfürdő** átadása.

2014-ben: **Attrakciófejlesztés** (Gyógyfürdő, Strand, Aquapark).

2021-ben: **Prémium Zóna szabadtéri wellnessfürdő**.

2.4 A NÖVEKEDÉS MOTORJA

A társaság gazdasági súlyának növekedését, a fejlődési szakaszokat megfelelően alátámasztja a mérlegfőösszeg változása az elmúlt 19 évben. A növekedés a pandémia időszakában is töretlenül folytatódott:



A visszatekintő adatsoron megfigyelhető, a jelentős stratégiai fejlesztéseket követően (Aqua-Palace Élményszálló, Extrém Aquapark, Prémium Zóna) a mérlegfőösszeg jelentős kiugrása, majd a beruházási hitelek törlesztésének időszakában a mérlegfőösszeg kismértékű csökkenése.

Továbbra is tényyszerű az a megállapítás, hogy az elmúlt közel három évtizedben rendkívüli mértékben nőtt a társaság vagyona. **Az 1994-ben még 191,1 milliós mérlegfőösszegnek a 2021. évi 14,8 milliárdos érték több mint 77-szerese.** Társaságunk vagyonának növekedése az elmúlt évtizedekben 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.)), valamint az attrakciófejlesztési projekt 2014. évi megvalósításának időszakában jelentkezik. A 2019. évtől ismét jelentős mértékben emelkedett társaságunk mérlegfőösszege, az az évben megkezdett és **2021. év júniusában átadott stratégiai fejlesztésnek, a Prémium Zóna szabadterei wellnessfürdőnek köszönhetően, így a társaság mérlegfőösszege – történetében először - meghaladta a 14,8 milliárd forintot.**

2.5 A SZOLGÁLTATÁSMINŐSÉG

A szolgáltatásminőség fejlesztésében elért eredményeket tükrözik az elmúlt másfél évtized minőségtanúsítványai:

1999-ben TÜV Rheiland Euroqua „Quality Service” védjegy,

2001-ben az ISO 9001:2000 minőségirányítási rendszer bevezetése,

2003-ban a minőségirányítás kiterjesztése a társaság egészére.

2004-ben a IIASA- Shiba oklevél elnyerése.

2005-ben a Magyar Fürdőszövetség döntése alapján a gyógyfürdő, strand és Aquapark a legmagasabb **négycsillagos minősítést** kapott, a Pávai Vajna ásványvíz a „**Hajdú-Bihar Megyei Kiváló Termék**” díjat kapta, Laboratóriumunk **akkreditált minősítést** szerzett. Ez évben társaságunk kiérdemelte a **Magyar Minőségügyi Társaság** elismerő oklevelét és érmét, valamint az **Észak-Alföldi Minőségi Díjat** a töretlen fejlődéséért, a magas szintű vevőelégedettségért.

2006-ban a **Nemzeti Minőségi Díj** „Recognised for Excellence” négycsillagos minősítését érte el társaságunk.

2007-ben a **Nemzeti Minőségi Díj** „Recognised for Excellence” ötcsillagos minősítését vehette át társaságunk.

2008-ban a Hungarospa márkanév Business **Superbrand** elismerést kapott.
 2009-ben az Észak-alföldi Regionális Idegenforgalmi Bizottság "**Alföld turizmusáért**" díjat adományozott a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.-nek.
 2011-ben az **Aqua-Palace Élményfürdő 5 csillagos minősítést** kapott a Magyar Fürdőszövetségtől.
 2011-ben **3 csillag superior** minősítést kapott a Hungarospa Thermal Hotel.
 2013-ban a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. „**Fogyasztóbarát vállalkozás**” tanúsítványt kapott.
 2014-ben a „**Fogyasztóbarát vállalkozás nemzetközi tanúsítvány**” vehette át társaságunk.
 2015. április hónapban kapta meg a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a **Nemzeti Tanúsító Védjegyeket** a következő kategóriákban: 5 csillagos minősítés a gyógyfürdő, élményfürdő és strand kategóriában. 4 csillagos minősítés uszoda kategóriában.
 2016. évben a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a **Nemzeti Tanúsító Védjegyeit** megvédte.
 2020. évben a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a **Nemzeti Tanúsító Védjegyeit** megvédte. Szintén 2020. évben a Családbarát Hely tanúsító védjegy bronz fokozatát elnyerte.
 2021. évben a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a **Nemzeti Tanúsító Védjegyeit** és az integrált irányítási rendszer szerinti tanúsításait megvédte.



2.6 KÖRNYEZETVÉDELEM

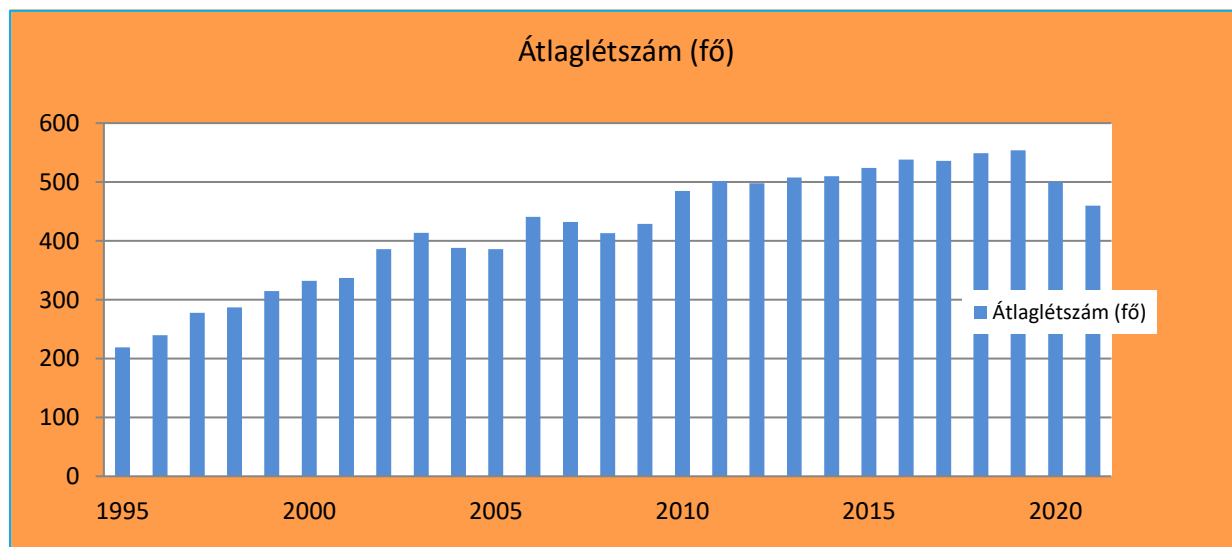
A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2008. óta rendelkezik környezet központú irányítási rendszerre vonatkozó tanúsítással. Jelenleg MSZ EN ISO 14001:2015 szabvány szerinti működésre vonatkozó tanúsítással rendelkezünk.

2.7 FOGLALKOZTATÁS

Társaságunk az 1995. óta eltelt időszakban jelentősen növelte a foglalkoztatottak létszámát, **2021-ben 460 fő átlagos állományi létszámú munkavállalót foglalkoztattunk. 2021. évben az előző évhez viszonyítva további 8%-kal csökkent az átlagos állományi létszámunk.**

Az átlagos állományi létszám tovább csökkenése alapvetően a pandémia miatti, 2020. novembertől kezdődő közel 6 hónapos kötelező üzemszünet időszakának következménye. Tekintettel arra, hogy az ez idő alatt lejáró határozott idejű munkaszerződéssel rendelkező munkavállalóink munkaviszonyát nem hosszabbítottuk meg, az ellátással rendelkező nyugdíjas munkavállalóink munkaszerződését megszüntettük, illetve az ebben az időszakban kilépő dolgozók pótlását a 2021. április végéig tartó, kötelező zárva tartást követő hónapokra halasztottuk. Az újra-nyitást követően valamennyi korábban foglalkoztatott munkavállalónkat megkerestük és a tovább foglalkoztatást részükre felajánlottuk.

2021. szeptember hónapban további létszámcsökkenést eredményezett az egészségügyi területen foglalkoztatott munkavállalóinkat érintő, koronavírus elleni védőoltás kötelező igénybeviteléről szóló jogszabály megjelenése.



2.8 A RÉSZVÉNYTÁRSASÁG BEMUTATÁSA

A gyógyászati- és fürdőkomplexumunk 1991. augusztus 26-tól Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Idegenforgalmi, Szolgáltató és Kereskedelmi Részvénytársaságként, 2004. május 4-től Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Részvénytársaságként, 2006. július 10-től Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaságként működik.

A társaságot az alapítók átalakulással, a jogelőd vállalat könyv szerinti értékével hozták létre, 136.700 eFt jegyzett tőkével. Az elmúlt évek során a – Hajdúszoboszló idegenforgalmának alapját jelentő – részvénytársaságban, **az önkormányzat által tulajdonolt részvények névértéke – az alapításkori 95,3 millió forintról – harminckilenceszeresére emelkedett. A társaság jelenlegi alaptőkéje 3.720.300.000.- forint.**

2.9 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)	36 789	414
Tulajdoni arány	98,9%	1,1%
Társaság összesen (100 000,-Ft/db)	37 203	

2.10 KÜLDETÉS, JÖVŐKÉP, STRATÉGIAI CÉLOK

Társaságunk 2010. év őszén meghatározott küldetése, jövőképe, stratégiai céljai változatlanul érvényesek:

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

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

Cégfilozófiánk: Elkötelezettség a minőség mellett.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. stratégiai céljai:

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

Stratégiai marketing céljaink:

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

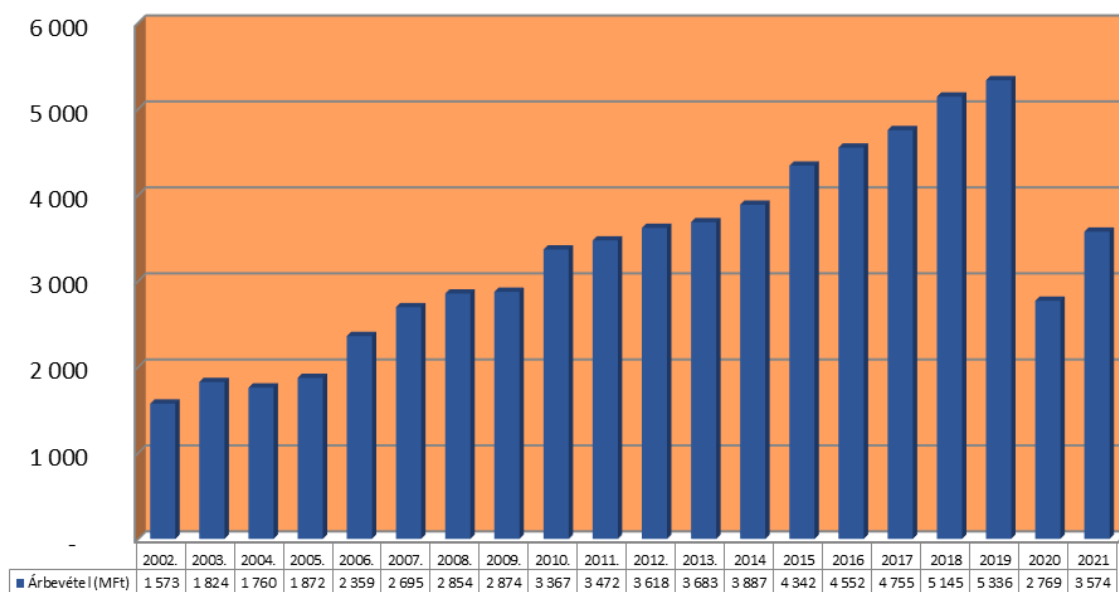
3 A 2021. ÉVI GAZDÁLKODÁS ÉRTÉKELÉSE

3.1 A 2021. ÉVI CÉLOK MEGVALÓSULÁSA, EREDMÉNYEK

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2021. évi gazdálkodásának középpontjába a koronavírus világjárvány hatásának mérséklése miatt elrendelt, az év első négy hónapját érintő üzemszünet következményeinek a kezelése, a pénzügyi-, foglalkoztatási-egyensúlytalanságok elhárítása került. A takarékos és költséghatékony gazdálkodás, a pénzügyi egyensúlyhoz szükséges tartalékok felhalmozása, a működőképesség, karbantartottság fenntartása, a munkahelyek megőrzése mellett, kiemelt feladatot jelentett a Prémium Zóna beruházás megvalósítása és a főszezonra történő használatbavétele. A 2021. év kihívásaira adott menedzsment reakciók eredményei a következők:

- ✓ Vendégforgalmunk az év eleji 4 hónapos, kötelezően elrendelt zárva tartások ellenére, 18,8%-kal emelkedett az előző évhez képest, melyben jelentős szerepet játszott a 2021. év júniusában átadásra került Prémium Zóna. Az összesített vendégforgalmi mutatót a 3.2. pontban részletezzük.
- ✓ Az előző évhez viszonyított 29%-os árbevétel növekedésnek, valamint az év közben folyamatosan nyomon követett, észszerű költséggazdálkodásnak köszönhetően társaságunk **2021. évi mérleg szerinti eredménye 193,5 millió forint nyereség**. Ez igazolja, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsmentje és Igazgatósága, a pandémia teremtette feltételek ellenére, képes volt megfelelni a jövedelmező gazdálkodás követelményének.

Az értékesítés nettó árbevételének alakulása 2002-2021 (adatok Mft-ban)



- ✓ Társaságunk átlagos állományi létszáma 2021. évben 40 fővel csökkent, **460 fős átlagos állományi létszámot** foglalkoztattunk. A kevesebb foglalkoztatott ellenére a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. továbbra is meghatározó szereplő a térség foglalkoztatási rendszerében.
- ✓ A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2021. december 31-i Mérlegében szerepeltetett több, mint 1,1 milliárd forint összegű készpénz állomány igazolja, hogy a társaság pénzügyi egyensúlya biztosított, és **megfelelő tartalékok állnak rendelkezésre** a külső gazdasági környezetben fennálló bizonytalanságok kezelésére.

3.2 AZ ALAPSZOLGÁLTATÁSOK VENDÉGFORGALMA

2021. január-április hónapokban a világjárvány miatt üzletágaink a jogszabályi előírásoknak megfelelően zárva tartottak. Május és június hónapban belföldön a védettségi igazolványhoz kapcsolódó, illetve külföldi piacok esetében (pl. Lengyelország) államközi megállapodások hiányából fakadó adminisztratív korlátozások terhelték a vendégforgalmat. A kezdeti akadályok július havi feloldását követően, a piacok eltérő ütemű és fokozatos felépüléséről beszélhetünk, melynek eredményeként főbb tevékenységi körünk látogatottsága az alábbiak szerint alakult:

1. Fürdőszolgáltatásainkat igénybe vevő vendégek száma az előző év 128,1%-a.
2. A Gyógy- és wellness szolgáltatások vendégforgalma 0,2%-kal meghaladta az előző évi adatokat.
3. A szálláshelyeink összesített vendégforgalmára tekintve megállapítható, hogy a nálunk eltöltött vendégéjszakák száma az előző évhez képest 26,6%-kal emelkedett. A július elejéig érvényben lévő előírások miatt, mely szerint szálláshelyeinket csak védettségi igazolvánnyal rendelkező vendégek vehették igénybe, valamint a külföldi vendégeket érintő korlátozott határátlépési lehetőségek következtében, a szálláshelyeinken eltöltött vendégéjszakák meghatározó részét a belföldi vendégforgalom adta 2021. évben. A belföldi vendégforgalom aránya a Thermal Hotel esetében 61,4%, a Hajdú Kemping esetében 80,8% volt 2021. évben. A Thermal Camping esetében az eltöltött vendégéjszakák száma 31,2%-kal meghaladta az előző évit, az itt eltöltött vendégéjszakák számában továbbra is külföldiek által eltöltött vendégéjszakák voltak a meghatározóak (74,1%).

Szolgáltatás megnevezése	2021.	2020.	Volumen index
Strand és Termálfürdő	592 890	476 197	124,5 %
TB kezelőlapos fürdőbelépés	114 884	92 150	124,7 %
Uszoda	45 431	38 006	119,5 %
Aquapark	83 592	81 228	102,9 %
Prémium Zóna	60 591	-	-
Aqua-Palace	181 065	154 292	117,4 %
Fürdőszolgáltatás összesen (fő)	1 078 453	841 873	128,1 %
Gyógyszolgáltatások	414 314	412 810	100,4 %
Wellness szolgáltatások	37 466	37 866	98,9 %
Gyógy- és wellness szolg.(db)	451 780	450 676	100,2 %
Fürdő- gyógy- és wellness	1 530 233	1 292 549	118,4 %
Thermal Hotel	35 126	28 060	125,2 %
Thermal Camping	35 808	27 296	131,2 %
Hajdú Kemping	5 960	5 393	110,5 %
Szálláshely szolg. vendégéj.	76 894	60 749	126,6 %
Mindösszesen:	1 607 127	1 353 298	118,8 %

3.3 BEVÉTELEK ALAKULÁSA

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

A melléklet adatai alapján látható, hogy a **bevételeink összességében 7,7 %-kal, több, mint háromszázmillió forinttal haladták meg a tervezett értéket.** Az egységes tervezési elvek alapján kalkulált üzletági bevételekhez mérten, az egyes üzletágak eltérő tervteljesítési mutatót produkáltak, amely alapvetően két objektív körülményre vezethető vissza: A hagyományosan jelentős **külföldi vendégforgalmat** bonyolító szezonális üzletágainkat (strandfürdő és aquapark) a tervezettnél nagyobb mértékben érintette a külföldi vendégek elmaradása. A Délibáb Terápia esetében a gyógyászati együttműködésre vonatkozó **megállapodás megszűnése** miatt nem realizáltunk bevételt. A hévíz értékesítés bevételeinek elmaradását eredményezte a legnagyobb vevőnk, a Hunguest Hotels Béke szálloda felújításának elhúzódása.

Összességében a realizált bevételekről elmondható, hogy a belföldi vendégforgalom súlyának emelkedésével, illetve a magasabb minőségű és árú szolgáltatások arányának emelkedésével az árbevételeink a tervezettnél kedvezőbb szinten alakultak:

3.3.1 STRANDFÜRDŐ

A Strandfürdő esetében a tervezett bevételtől 131,1 M Ft elmaradás mutatkozik, melyben jelentős szerepet játszott a nemzetközi vendégforgalom csökkenése.

3.3.2 PRÉMIUM ZÓNA

A 2021. június 18-án átadott Prémium Zóna szabadtéri wellnessfürdő jelentős mértékben kihatott társaságunk 2021. évi vendégforgalmára és árbevételeire, mind a közvetlenül az új létesítményben realizált forgalom, mind annak a társaság más üzletágaira gyakorolt hatása révén.

A Prémium Zóna beruházás épületeinek és építményeinek aktivált értéke: 3.960 M Ft, az új üzletághoz kapcsolódó eszközbeszerzések értéke: 128 M Ft.

A Prémium Zóna a nyitást követő első működési szezonjában a támogató felé vállalt 31.571 fő látogatóval szemben 60.591 fő vendéget fogadott, amely közel kétszerese a tervezett értéknek.

Az új létesítményünk bevételei 35,1 M Ft-tal haladták meg a 2021. évi Üzleti Tervünkben előre vetített értéket.

3.3.3 TERMÁLFÜRDŐ ÉS KÖZPONTI GYÓGYÁSZAT

A Termálfürdő és Központi Gyógyászat üzletágainkban a tervezettnél 52,2 M Ft-tal több bevételt realizáltunk, mely 108,2 %-os tervteljesítést eredményez.

3.3.4 AQUAPARK

Az Aquapark üzletágunk bevételei 37,3 M Ft-tal maradtak el a tervezett értéktől, részben a járványhelyzet okozta alacsony szezonális külföldi vendégforgalom miatt, részben a Prémium Zóna belépése következtében. 2021. júniusától a magasabb minőségű szabadtéri fürdőszolgáltatás iránti kereslet megoszlott a két üzletág között.

3.3.5 AQUA-PALACE ÉLMÉNYFÜRDŐ

Fedett Élményfürdő létesítményünkben a tervezettnél 86,0 M Ft többlet árbevételt realizáltunk.

3.3.6 ÁRPÁD USZODA

Az Árpád uszoda árbevétele az üzleti tervben előirányzott értéktől 9,5 M Ft-tal magasabb.

3.3.7 SILVER TERÁPIA

Az 1998. évben kötött Együttműködési Megállapodás óta folyamatosan működő Silver Terápiánk 2021. évben 24,8 millió Ft árbevételt realizált, 23,0 %-kal meghaladva az üzletági árbevételi tervét. Az üzletág az Együttműködési Megállapodásban előírt feltételeknek megfelelt.

3.3.8 DÉLIBÁB TERÁPIA

A Délibáb Invest Kft.-vel kötött, többször hosszabbításra került Együttműködési Megállapodás hatálya 2021. júniusában lejárt. A partnerrel folytatott tárgyalások értelmében az Együttműködési Megállapodás nem került meghosszabbításra. Ennek következtében, valamint, hogy a 2021. év első felében a világjárvány hatásának enyhítése érdekében hozott kormányzati előírások miatt a szálloda nem üzemeltetett, a **Délibáb Terápián társaságunk 2021. évben már nem realizált árbevételt.**

3.3.9 AURUM TERÁPIA

Az Aurum Terápia árbevétele 2021. évben 5,7 M Ft-tal meghaladta a tervezett értéket. Ennek ellenére a Terápia az Együttműködési Megállapodásban rögzített feltételeknek nem felelt meg, így az abban foglaltaknak megfelelően részükre kiszámlázásra került 1.852 eFt kiegészítő üzemeltetési díj.

3.3.10 RUDOLF TERÁPIA

A Rudolf Terápia esetében 2021. évben 1,3 M Ft többletbevétel jelentkezett. Az üzletág az Együttműködési Megállapodásban előírt feltételeknek megfelelt.

3.3.11 HUNGAROSPA THERMAL HOTEL

A Hungarospa Thermal Hotel a szálláshely, vendéglátás és gyógyászat révén összesen 218,5 M Ft-tal több árbevételt realizált a tervezetthez képest 2021. évben.

A szállodában a vendégéjszakák száma 25,2 %-kal emelkedett. A Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége által közzétett trendriport alapján 2021. évben a szállodai vendégéjszakák száma országos szinten 11,3%-kal volt több a 2020. évinél. A külföldi vendégéjszakák aránya 38,6 %. A külföldi vendégéjszakák legnagyobb hányadát a román, ukrán, lengyel, nemzetiségű vendégek vették igénybe. A belföldi vendégéjszakák aránya 61,4 %, mely a korábbi évekhez viszonyítva jelentősen megnőtt.

Az első négy hónapban a hotel nem működött, ennek ellenére a szálláshely szoba foglaltsági mutatója 40,8%, mely kedvezőbb érték a 2020. évi (31,9 %) foglaltsági mutatóhoz viszonyítva.

Mind a szoba nettó átlagár (14 %-kal), mind a RevPAR mutató (46 %-kal) emelkedett 2021-ben az előző évhez viszonyítva. A szálloda kiadható szobára eső nettó bevétele (RevPAR) 6.442,8 Ft, míg a 2020. évi 4.409,5 Ft volt. A Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége eddig nem publikált országos adatokat.

3.3.12 THERMAL CAMPING

Thermal Camping üzletágunk 2021. évben 136,7 M Ft összegű árbevételt realizált, 6,8%-kal meghaladva ezzel a tervezett értéket.

A vendégéjszakák száma 31,2 %-kal, a mobilházak vendégforgalma 39,6 %-kal nőtt előző évhez viszonyítva. A Thermal Campingben a külföldiek által eltöltött vendégéjszakák aránya 74,1 % volt 2021. évben. A külföldi vendégek legnagyobb arányát a lengyel, román, szlovák nemzetiségűek adták.

3.3.13 HAJDÚ KEMPING

A Hajdú Kemping üzletágunknál 1,9 millió forint összegű árbevétel elmaradás volt a tervezetthez képest. A kemping vendégforgalma 10,5%-kal magasabb volt az előző évhez képest.

3.3.14 LABORATÓRIUM

A Laboratórium 2021. évben 10,0 millió Ft többlet árbevételt realizált a tervezetthez képest, összességében 44,7 M Ft-ot.

3.3.15 ÁSVÁNYVÍZ PALACKOZÓ ÉS MASSZÁZSKRÉM ÜZEM

Az ásványvíz- és krémüzem összességében 28,3 millió Ft árbevételt realizálva, 33,6 %-kal teljesítette túl az üzletág árbevételi tervét.

3.3.16 INGATLAN BÉRBEADÁS

Ezen a tevékenységen 2021. évben 143,7 M Ft-ot realizáltunk, mely 4,6%-kal maradt el a tervezett értéktől. Társaságunk 50 épület bérbeadásra, illetve 41 területbérletre vonatkozó szerződést kötött 2021-ben.

3.3.17 HÉVÍZTERMELÉS ÉS ÉRTÉKESÍTÉS

Hévíztermelés üzletágunknál az előirányzott bevétel 66,9%-a realizálódott az értékesített vízmennyiség csökkenése miatt, melynek oka, hogy a termálvíz szolgáltatásunkat igénybe vevő szállodák működését a jogszabályok nem tették lehetővé a koronavírus világjárvány miatt 2021. év első 4 hónapjában. Emellett a legnagyobb termálvíz felhasználó partnerünk, a Hotel Béke 2021. évben felújítás miatt továbbra sem üzemelt.

3.3.18 EGYÉB ÁRBEVÉTELEK

Az egyéb árbevételek soron (bérloknek tovább számlázott közüzemi díjak, az utazási iroda bevételek, értékesített villamos áram stb.) összesített realizált bevételek 44,1 millió forint.

3.4 A KÖLTSÉGNEMEK ALAKULÁSA

A hatékony és megfontolt költséggazdálkodás eredményeként 2021. évben ráfordításainkon összességében 77,9 M Ft (1,9 %) megtakarítás képződött. Az egyes költségcsoportok alakulását a következőkben ismertetjük:

3.4.1 ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Az anyagjellegű ráfordításainkon összességében 3,8%-os megtakarítást tudunk képezni, melyeket az alábbiakban ismertetünk.

3.4.1.1 Anyagköltségek

Az anyagköltségek vonatkozásában 15,6 millió forintos megtakarítás képződött, mely az alábbiak szerint részletezhető:

- A **karbantartó anyagokon** 13,6 millió forintot takarítottunk meg elsősorban a Strandfürdő, Aqua-Palace, Aquapark és Thermal Hotel üzletágaknál. Egy részük szükséges, de az üzembiztonságot nem veszélyeztető, halasztható karbantartások későbbi időpontra történő átütemezése miatt képződött (pl. Aqua-Palace leállási karbantartás, tisztasági festések), másik részük pedig abból keletkezett, hogy az előirányzott értékhez képest kevesebb költséggel voltak elvégezhetőek (pl. felkészülési karbantartások, gépi karbantartások).
- A **marketing anyagok** (szórólapok stb.) felhasználása 1,3 millió forinttal alacsonyabb a 2021. évre tervezett értéknél. A megtakarítás főként az év első felében lévő több hónapos zárva tartás és az újra nyitást követő kezdeti időszakban lévő alacsonyabb vendégforgalom időszakában fel nem használt szórólapok, vendégtájékoztató anyagok révén keletkezett.
- Az **üzemeléshez felhasznált anyagok** tekintetében a hatékony költséggazdálkodásnak köszönhetően 7,0 millió forintos megtakarítás képződött.
- Az **élelmiszer anyagok ráfordítás** a tervezett értékhez képest 19,4 millió forinttal magasabb. Mindez a **vendéglátó egységeink által realizált többletbevétellel összefüggésben** jelentkezett.
- A **villamos energia díjakon** éves szinten 15,5 millió forint megtakarítás keletkezett.

- A **gázdíjak** esetében 1,2 millió forint költségmegtakarítás jelentkezett.
- A **vízdíjakon** jelentkező többlet kiadás 3,8 millió forint volt.

3.4.2 IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK

Az igénybe vett szolgáltatások teljesülését az alábbiakban ismertetjük:

- A **külső javítások-karbantartások** értékén 29,5 M Ft-ot takarítottunk meg, mely elsősorban a Víztermelés, Gázmotor, Aqua-Palace üzletágaknál keletkezett. Egy részük későbbi időpontra került átütemezésre (pl. Vízgazdálkodásnál monitoring kijelzés felújítás és új szondák beszerzése kutakba, 3/A kút javító fúrása áthúzódik 2022-re, Aqua-Palace-nál következő évre húzódik a szűrőmedence javítása, ill. a szűrőszőnyeg lerakása, leállási karbantartás, földszinti medencetér álmennyezeti lapok felhelyezése). A megtakarítás további része abból képződött, hogy az előirányzott értékhez képest az általános karbantartások kevesebb ráfordítással voltak elvégezhetőek (pl. Gázmotor időszakos karbantartások).
- A **fizetett jutalékok** értéke a tervezettől 14,7 M Ft-tal magasabb, mely a többletbevétellel összhangban felmerülő SZÉP kártya forgalmi jutalékokat tartalmazza.
- **Diákmunkaerő kölcsönzésen** éves szinten 10,9 M Ft megtakarítást tudtunk realizálni, tekintve, hogy a rendelkezésre álló saját munkaerő felhasználásával az újra-nyitási időszakban biztosítani tudtuk a munkafeladatok ellátását, a szolgáltatások megszokott magas színvonalon történő nyújtását.
- A 2021. évi **területhasználati díj** az előirányzott értékhez képest 7 M Ft-tal kevesebb volt.
- A **marketing tevékenységek**, kiállítások és rendezvények költségei a tervezett szinten realizálódtak. Marketing kampányaink előzetes terveinknek megfelelően megvalósultak, marketing tevékenységünket az előirányzott értéknek megfelelő összegben finanszíroztuk, hogy a vendégforgalmat a kialakult helyzetben elérhető legmagasabb szinten biztosítani tudjuk.
- a **köztisztasági, csatornadíjakon** keletkezett megtakarítás 15,9 M Ft, mely döntően a zárva tartás időszaka alatt keletkezett.

3.4.3 EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatásokon 2,5 M Ft többlet ráfordítás jelentkezett, egyrészt a bankköltségek tekintetében, másrészt a Prémium Zónához kapcsolódó többlet biztosítási díjak vonatkozásában.

3.5 SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Társaságunk részben a munkaerő piacon tapasztalható kereslet oldali nyomás, másrészt a munkavállalók, illetve a munkavállalói elégedettség megőrzése érdekében az újra-nyitási időszakot követően minden realizált többlet forrást a foglalkoztatottak megtartására fordított. Ennek megfelelően a személyi jellegű ráfordítások a tervezett szinttől 147,6 M Ft-tal magasabb értéken realizálódtak, az alábbi intézkedésekkel összhangban:

- 1) **2021. július és augusztus hónapokra**, a tervezettnél korábbi, május 1-jei újra-nyitáshoz kapcsolódó többlet eredmények ismeretében, valamennyi munkavállaló részére **10-10%-os főszezoni pótlék** került kifizetésre.
- 2) 2021. október 01-jétől – a tulajdonos Hajdúszoboszló Város Képviselőtestülete által jóváhagyott - társasági szintű **10%-os béremelésre** került sor.
- 3) 2021. évben az éves gazdálkodási adatok figyelembevételével **minden munkavállaló részére 1 havi jutalom** került kifizetésre.

2021. év január-május hónapokra Társaságunk az igénybe vehető 50%-os ágazati bértámogatást megkapta, melynek összege, 234.713 eFt a számviteli törvény előírásainak megfelelően egyéb bevételek között került elszámolásra. A szintén erre az időszakra igénybe vehető szociális hozzájárulási adó-, és szakképzési hozzájárulás kedvezményt a járulékoknál érvényesítettük.

3.5.1 HUMÁN MENEDZSMENT, FOGLALKOZTATÁS

2021. évben a Társaságunknál foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos állományi létszáma 40 fővel csökkent az előző évhez képest, melynek okai, hogy a határozott idejű munkaszerződéssel rendelkező munkavállalóink, valamint az

ellátással rendelkező nyugdíjas munkavállalóink munkaszerződése a zárva tartások alatt nem kerültek meghosszabbításra, továbbá, hogy a kilépő dolgozók új munkaerővel történő pótlására a **2021. április végéig tartó üzemszünet miatt** nem volt szükség.

3.5.2 AZ ÁTLAGBÉR ALAKULÁSA

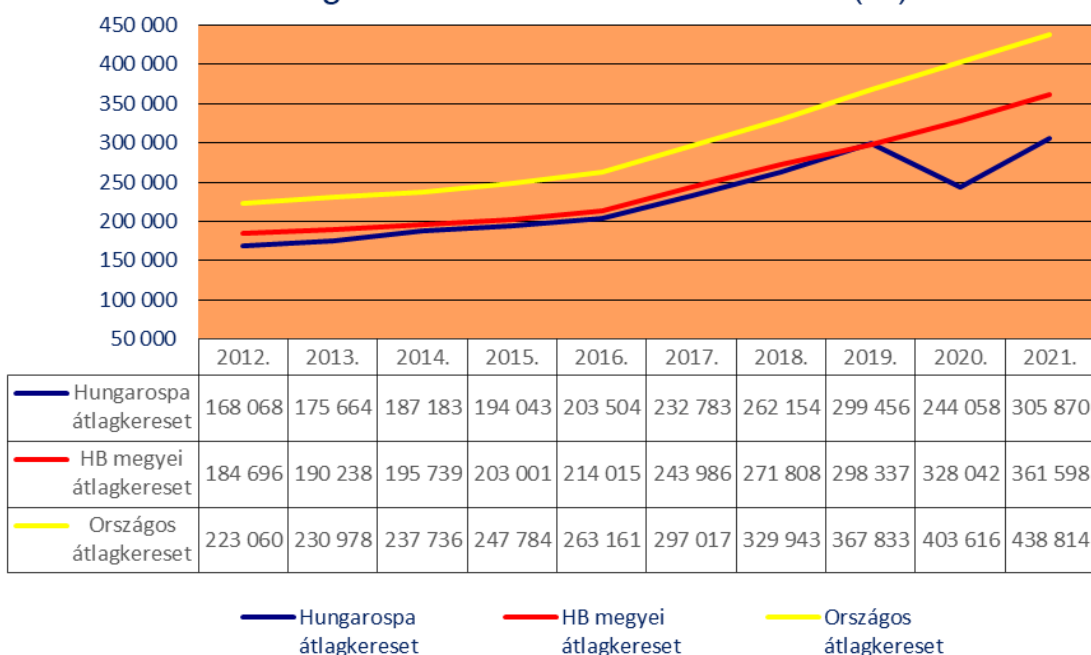
A társaságunknál foglalkoztatott munkavállalók átlagkeresete az előző évhez képest 25,3 %-kal növekedett 2021. évben, mely az alábbi tényezők együttes hatásának eredménye:

- 2021. február 01-jétől az érvényes jogszabályi előírásoknak megfelelően (minimálbér, garantált bérminimum) 4-4 %-kal emelkedett az érintett munkavállalók alapbére.
- 2021. június hónaptól a korábban felfüggesztésre került juttatások újra visszaállításra kerültek:
 - Nyelvpótlék,
 - Pénzkezelési pótlék,
 - OTP Önkéntes Nyugdíjpénztár munkáltatói hozzájárulás,
 - SZÉP kártya vendéglátás havi juttatás és éves egyszeri juttatás,
 - Munkakörönkénti munkaruha juttatás,
 - valamint kifizetésre került az előző évről elhalasztott törzsgárda tagsági juttatás, balesetmentes közlekedésért járó jutalom, illetve véradásért járó jutalom.
- 2021. július és augusztus hónapokra valamennyi munkavállaló részére 10-10%-os főszezonai pótlék került kifizetésre.
- 2021. október 01-jétől – a tulajdonos Hajdúszoboszló Város Képviselőtestülete által jóváhagyott - társasági szintű 10%-os béremelésre került sor.
- 2021. augusztus hónapban Iskolakezdési támogatás jogcímen a korábbi juttatások 50%-ának megfelelő összeg került kifizetésre.
- 2021. évben az éves gazdálkodási adatok figyelembevételével minden munkavállaló részére 1 havi jutalom került kifizetésre.

Megnevezés	2020. évi adatok		2021. évi adatok		Index	
	Létszám (fő)	Bérktg eFt	Létszám (fő)	Bérktg eFt	Létszám	Bérktg
Teljes munkaidőben fogl.						
Fizikai foglalkozásúak	217	456 821	240	618 730	110,6%	135,4%
Szellemi foglalkozásúak	184	497 805	190	619 807	103,3%	124,5%
Teljes munkaidőben fogl.	401	954 626	430	1 238 537	107,2%	129,7%
Teljes munkaidős átlagbér (Ft)		198,384		240,027		121,0%
Nem teljes munkaidőben fogl.						
Fizikai foglalkozásúak	50	43 823	18	20 299	36,0%	46,3%
Szellemi foglalkozásúak	49	70 442	12	22 107	24,5%	31,4%
Nem teljes munkaidőben fogl.	99	114 265	30	42 406	30,3%	37,1%
Nem teljes munkaid. átlagbér (Ft)		96,183		117,794		122,5%
Átlagbér egyéb kifiz. nélkül (Ft)		178,149		232,055		130,3%
Egyéb kifizetések		395 455		407 461	-	103,0%
Mindösszesen:	500	1 464 346	460	1 688 404	92,0%	115,3%
Átlagbér (Ft)		244,058		305,870		125,3%

Társaságunknál az átlagkereset a fentebb felsorolt intézkedések következményeként 25,3%-kal nőtt az előző évhez viszonyítva. Társaságunknál az **átlagkereset 15,4%-kal elmaradt a megyei átlagtól**, az országos átlagtól 30,3 %-kal. Társaságunknál az átlagkereset 305.870 Ft/hó, a megyei átlagérték 361.598 Ft/hó, az országos 438.814 Ft/hó. A következő év – évek legfontosabb célkitűzése, hogy a béreket a - hagyományosan benchmarknak tekintett – megyei átlagkereset szintjére visszaemeljük.

Átlagkereset alakulása 2012.-2021. (Ft)



3.6 ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

Az üzembe helyezett eszközeink után 2021. évben elszámolt értékcsökkenési leírás 30,0 millió Ft-tal magasabb a tervezett értéktől, alapvetően a Prémium Zóna beruházás aktiválásához kapcsolódó magasabb összegű amortizációval összefüggésben.

A kisértékű tárgyi eszközökre elszámolható értékcsökkenési leírás 34,3 millió forinttal kevesebb a tervezettnél, döntő részben a Prémium Zóna beruházás kísértű eszközbeszerzéseinek csoportosan nyilvántartott tárgyi eszköz beruházásként történő elszámolása következtében.

3.7 EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

3.7.1 EGYÉB BEVÉTELEK

Az egyéb bevételeknél jelentkező 80,1 M Ft növekmény több tétel egyenlegéből keletkezett:

- A Hőforrás utcai ingatlan értékesítésből származó 229,2 M Ft bevétel többletként jelentkezik.
- Az ágazati bértámogatás 47,3 M Ft-tal alacsonyabb a tervezett értéknél, tekintettel arra, hogy az üzleti tervezés során június végéig kalkuláltunk a támogatás összegével, de a korai újranyitás következtében a támogatás május 31-én lezárult.
- Az Egyéb bevételek 2021. évre tervezett értékének 95 M Ft-os csökkenését eredményezte az Aqua-Palace beruházási hitellel összefüggésben felmerülő céltartalék feloldás 2022. évre történő halasztása, tekintettel arra, hogy a hitel végtörlesztésére, a pandémia okozta pénzügyi kockázatok elkerülése érdekében csak 2022. év márciusában került sor.

3.7.2 EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Az egyéb ráfordításoknál jelentkező 51,2 M Ft megtakarítás két fő részből tevődik össze. Jelentős megtakarítás keletkezett – 34 M Ft - a 2021. évre elengedett turizmusfejlesztési hozzájáruláson, valamint az arányosított áfa vissza nem igényelhető összege is az előre vetített értéknél 17 M Ft-tal kevesebb ráfordítást eredményezett.

3.8 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

3.8.1 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

A pénzügyi bevételeink értéke az előirányzott értéknél 13,3 millió forinttal magasabb. A növekményt az euró árfolyamának emelkedése következtében elszámolt árfolyamnyereség biztosította.

3.8.2 PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Pénzügyi ráfordításoknál jelentkező, tervezetthez viszonyított megtakarítás magyarázata, hogy a Covid járvány okozta pénzügyi kockázatok csökkentése érdekében – a hitelszerződés szerint 2022. év novemberében esedékes – Aqua-Palace beruházási hitel előtörlesztését nem hajtottuk végre 2021. évben, csak 2022. márciusában, így az azzal összefüggésben felmerülő 116,5 M FT elhatárolt árfolyamvesztesség feloldása is 2022-re tolódott.

4 A VAGYONI-, PÉNZÜGYI- ÉS JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ALAKULÁSA

A **Kiegészítő mellékletben** részletesen bemutatott és magyarázott adatok és mutatók alapján, annak kiegészítéseként a következő gondolatokat tartjuk hangsúlyosnak társaságunk gazdasági helyzetének jellemzésére:

4.1 A VAGYONI HELYZET

Társaságunk vagyoni helyzete – a koronavírus okozta gazdasági kihívások ellenére – igen kedvezően alakult: Több mint 1 milliárd forinttal emelkedett a befektetett eszközök állományának értéke, a társaság legfontosabb vagyoni eleme. A mérlegfőösszeg több, **mint 14,8 milliárd forint, ez minden idők legmagasabb értéke.**

A vagyoni helyzetet jellemző mutatókat áttekintve megállapítható - s ez jelzi a társaság méretéből adódó stabilitást –, hogy **a jelentős fejlesztés és vagyonnövekedés ellenére a vagyoni típusú mutatók csak minimális mértékű változást mutatnak 2021. évben.**

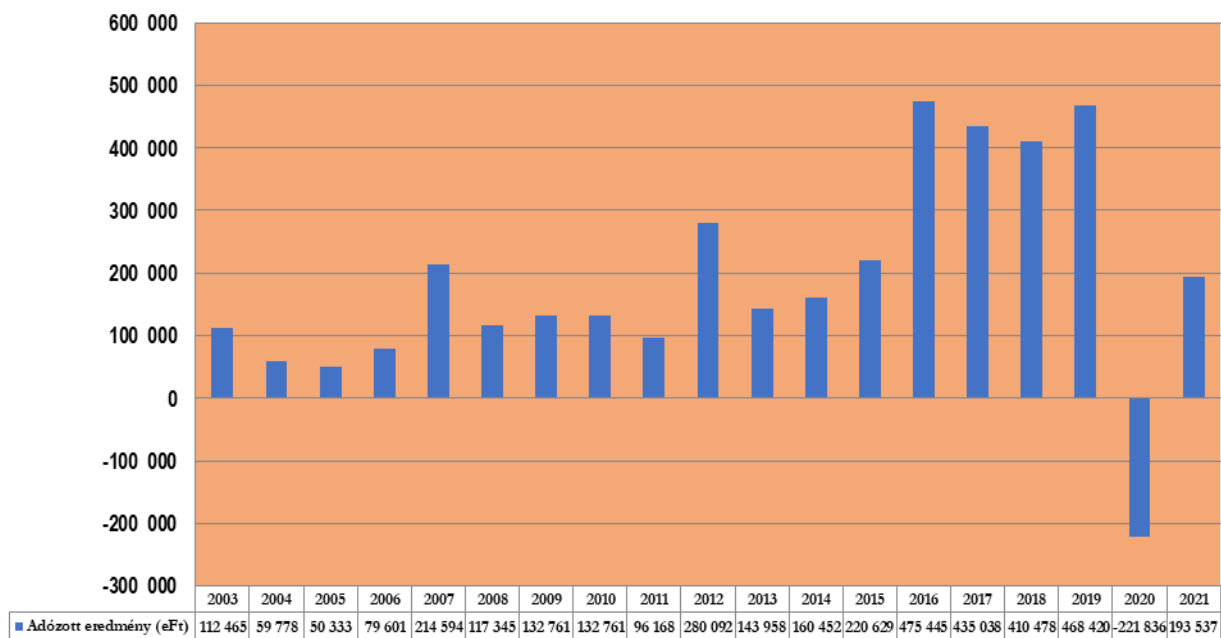
4.2 PÉNZÜGYI HELYZET

A Covid járvány pénzügyi kihívásaira való felkészülés, a tartalékolás megmutatkozik a pénzeszközök viszonylag magas, 1,1 milliárd forint feletti állományában. Ennek megfelelően **a likviditási mutatóink megfelelően arányos értéket mutatnak, azzal amit a turisztikai tevékenység jelenlegi gazdasági kockázatai megkívánnak.**

4.3 JÖVEDELMEZŐSÉG

Valamennyi **jövedelmezőségi mutatónk értéke ugrásszerűen javult** a bázis időszakhoz képest, tekintettel arra, hogy **a társaság 2021. évben megfelelő szintű mérleg szerinti eredményt realizált.**

Adózott eredmény alakulása 2003. évtől



5 BERUHÁZÁSOK, FEJLESZTÉSEK 2021.

Megnevezés	Helyszín	Érték (eFt)
Prémium Zóna beruházás 2021. évi kivitelezési munkái	Prémium Zóna	1 226 473
Prémium Zóna beruházás 2021. évi eszköz beszerzései	Prémium Zóna	127 937
Strandfürdő felülépítmény megvásárlása ("Ficánka bazár")	Strandfürdő	6 005
Hullámkeltő berendezés rekonstrukció	Strandfürdő	4 500
Gyermekmedence élményelemek telepítése	Strandfürdő	1 033
Térburkolás, kerítés építés	Aquapark	5 600
Led fal és klíma telepítés	Uszoda	9 199
Keringető szivattyú vásárlás	Uszoda	587
IBR System felújítás	Thermal Hotel gyógyászat	1 000
WIFI rendszer fejlesztése	Thermal Hotel	984
Hostware online pénztárgépek cseréje (2 db)	Thermal Hotel	764
Okmányolvasó szkennel beszerzése	Thermal Hotel	380
Hostware online pénztárgép cseréje	Aqua Palace vendéglátás	382
Okmányolvasó szkennel beszerzése	Thermal Camping	380
Termálvíz tároló 1000 m3-es	Vízgazdálkodás	65 297
Termálvíz tároló (áthúzódo)	Vízgazdálkodás	20 800
5/A. kút felújítása	Vízgazdálkodás	8 300
Gáznyomásfokozó kompresszor	Vízgazdálkodás	7 383
3/A. kút felújítása (áthúzódo)	Vízgazdálkodás	3 500
Búvárszivattyú vásárlások	Vízgazdálkodás	3 324
Transzformátor létesítése	Energetika	26 245
EON II-es betáp kivitelezése (áthúzódo)	Energetika	6 326
Üvegház építése	Kertészet	22 183
Online jegyértékesítő webshop fejlesztése	Központi irányítás	7 400
Informatikai eszközök beszerzése	Általános	744
Egyéb beruházások		4 135
Összesen		1 560 861
Kisértékű tárgyi eszköz beszerzés		9 948
Mindösszesen		1 570 809

6 ÖSSZEGZÉS

A pandémia hatásai az elmúlt két évben megrengették a turisztikai ágazatot, mindenekelőtt a nemzetközi piacokon tevékenykedő szereplőket. A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt-nek, mint Magyarország egyik meghatározó nemzetközi turisztikai célpontjának az adatai visszaigazolják a világ turizmusában az elmúlt két évben lezajlott folyamatokat, elsődlegesen a külföldi vendégforgalom csökkenését. (Megjegyzés: MTÜ megbízásából készített friss tanulmány adatai alapján Hajdúszoboszló négy küldő országban – Budapesttől eltekintve – az első számú magyarországi turisztikai célpont, ezek: Lengyelország, Románia, Szlovákia és Ukrajna).

Az előbbiek következtében társaságunknak számos kihívással kellett megküzdnie 2021-ben is, figyelemmel arra, hogy az elmúlt két év tapasztalatai igazolták: a belföldi turizmus rekord méretű bővülése sem képes pótolni a kieső külföldi keresletet, főként komplexumunk szezonális üzletágai tekintetében. A Covid-19 járvány kezelése nem csak munkahelyi- és vendég egészségvédelmi területen igényelt menedzsment beavatkozásokat, hanem alapvető alkalmazkodást igényelt a humán erőforrás kezelési-, létesítmény fenntartási-, és gazdasági-pénzügyi tevékenység területein is. A Hungarospa igazgatóságának és menedzsmentjének, az operatív irányításban foglalkoztatott valamennyi munkatársának közös erőfeszítéseinek hatására a **2021. évi alkalmazkodási folyamatainak az eredményei** a következők szerint foglalhatók össze:

- A település idegenforgalmi vonzerejének fejlesztése a pandémia időszakában, lefelé mutató nemzetközi turisztikai trendek ellenére sem lassult, **új vendégsezmensek megszólítását eredményező, jelentős kapacitásbővítésként a Prémium Zóna szabadtéri wellnessfürdő** került átadásra a főszezon kezdetén.
- A turisztikai ágazatban lanyhuló általános befektetői hangulattól eltérően, **jelentősen növekedett a társaság vagyona, növekedett az eszközérték.**
- A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. gazdálkodásának hatékonysága már közelíti a korábban megszokott nivót, 2021-ben már jelentős **adózás előtti eredménnyel: + 193,5 millió forint nyereséggel zártuk az évet.**
- A turizmust övező bizonytalanságok gazdasági hatásainak kezeléséhez **szükséges operatív pénzügyi tartalékok a társaság rendelkezésére állnak, a működés pénzügyi egyensúlya biztosított.**
- A foglalkoztatottság megőrzésében a pandémia miatti működési zárlat idején fontos szerepet töltöttek be a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat által biztosított nyilvános pályázati támogatások. Mind a támogatások, mind a bérfejlesztési intézkedések ellenére egyes foglalkoztatási csoportokban (gyógymasszőrök, szakácsok) egyre nagyobb kihívást jelent a szükséges munkaerő felvétele, a szezonális kereslet kiszolgálása. A veszélyhelyzet megszűnését követően a település foglalkoztatási szerkezetében betöltött szerep megőrzéséhez, a szolgáltatáskínálat és a képzett munkavállalók megtartásához **elengedhetetlen a munkavállalók átlagos bérszínvonalának legalább a megyei átlagbér elérését célzó fejlesztése.**

Társaságunk vezetésének minden törekvése arra irányul, hogy a korábbi években megszokott, a járványügyi veszélyhelyzet időszakában is töretlen fejlődés lendülete a következő években sem hagyjon alább. A turisztikai vonzerő továbbfejlesztését célzó előzetes egyeztetések lezajlottak, a megvalósítás előkészítéséhez szükséges tanulmánytervek készülnek. Az előkészítő munka elvégzését követően, a tradicionális fürdölétesítményeink Európai Unió-s támogatások bevonásával történő megújításához kapcsolódó tájékoztatással, illetve a szükséges tulajdonosi döntésekre vonatkozó határozati javaslatokkal – várhatóan néhány hónapon belül – előterjesztéssel fordulunk a társaság tulajdonosaihoz és közgyűléséhez.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy jelentésünket elfogadni szíveskedjen!

Hajdúszoboszló, 2022. március 25.



Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága

Bevételek és ráfordítások 2021. 1-12. hó

1.sz. melléklet

A tétel megnevezése	2021. évi tény eFt	2021. évi terv eFt	Terv-teljesítés %	Tervtől eltérés eFt
Strandfürdő bevétele	846 213	977 326	86,58%	-131 113
Prémium zóna bevétele vendéglátással	211 867	176 745	119,87%	35 122
Termálfürdő és I.sz. gyógyászat bevétele	688 203	635 954	108,22%	52 249
AQUAPARK bevétele	179 776	217 051	82,83%	-37 275
Aqua-Palace bevétele vendéglátással	536 760	450 722	119,09%	86 038
Árpád uszoda bevétele	29 550	20 079	147,17%	9 471
Silver Terápia bevétele	24 779	20 141	123,03%	4 638
Délibáb Terápia bevétele	0	23 803	0,00%	-23 803
Aurum Terápia bevétele	20 431	14 758	138,44%	5 673
Rudolf Terápia bevétele	8 618	7 279	118,40%	1 339
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	571 574	353 056	161,89%	218 519
Thermal Camping bevétele	136 744	128 078	106,77%	8 666
Hajdú Camping árbevétele	15 868	17 726	89,52%	-1 858
Laborvizsgálat bevétele	44 696	34 738	128,67%	9 958
Ásványvíz - masszázskrém üzem bevétele	28 280	21 170	133,59%	7 110
Bérleti díj bevételek	143 676	150 591	95,41%	-6 915
Hévíz termelés bevétele	42 533	63 541	66,94%	-21 008
Egyéb árbevételek (bérloknak közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	44 104	51 941	84,91%	-7 837
Egyéb bevételek	607 344	527 253	115,19%	80 091
Pénzügyi bevételek	25 964	12 701	204,42%	13 263
Összes bevétel	4 206 980	3 904 652	107,74%	302 328
Anyag-és készlet felhasználás	183 947	205 878	89,35%	-21 931
* ebből karbantartó anyagok	46 048	59 635	77,22%	-13 587
* ebből marketing anyagok	5 675	7 000	81,07%	-1 325
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	132 224	139 243	94,96%	-7 019
Élelmiszer anyagok	126 255	106 863	118,15%	19 392
Áramdíj	150 901	166 388	90,69%	-15 487
Gázdíj	22 125	23 334	94,82%	-1 209
Üzemanyag	5 600	5 824	96,15%	-224
Vízdíj	15 182	11 335	133,94%	3 847
Egyéb anyagköltség	0	0	0,00%	0
Anyagköltség összesen	504 010	519 622	97,00%	-15 612
Igénybe vett szolgáltatások	750 811	797 998	94,09%	-47 187
* ebből javítási, karbantartási költségek	148 700	178 162	83,46%	-29 462
* ebből posta, telefon, internet költségek	9 888	10 448	94,64%	-560
* ebből fizetett jutalékok költségek	38 544	23 876	161,43%	14 668
* ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	32 517	36 411	89,31%	-3 894
* ebből diákmunkaerő kölcsönzés (Joker)	134 286	145 208	92,48%	-10 922
* ebből területihasználati díj	194 600	201 600	96,53%	-7 000
* ebből hirdetési díjak, reklámköltség	81 943	74 000	110,73%	7 943
* ebből rendezvények költsége	6 752	8 500	79,44%	-1 748
* ebből szálloda marketing költsége	1 843	6 500	28,35%	-4 657
* ebből kiállítás és értékesítés költsége	536	2 000	26,80%	-1 464
* ebből közisztasági, csatornadíj költsége	37 921	53 800	70,49%	-15 879
* ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	63 281	57 492	110,07%	5 789
Egyéb szolgáltatások értéke	50 440	47 910	105,28%	2 530
Vendéglátó áruk ELÁBÉ	39 499	22 391	176,41%	17 108
Közvetített szolgáltatások értéke	4	10 187	0,04%	-10 183
Anyagjellegű ráfordítások	1 344 764	1 398 108	96,18%	-53 344
Béreköltség	1 688 461	1 574 863	107,21%	113 598
Bérráulékok	180 652	152 422	118,52%	28 230
Táppénz	4 063	5 121	79,34%	-1 058
Betegszabadság	16 408	13 230	124,02%	3 178
Reprezentáció	2 045	1 191	171,70%	854
Személyi jellegű egyéb kifizetések	71 224	68 424	104,09%	2 800
Személyi jellegű ráfordítások	1 962 853	1 815 251	108,13%	147 602
Értékcsökkenési leírás	518 272	488 296	106,14%	29 976
Kisértékű tárgyi e. leírás	9 948	44 341	22,44%	-34 393
Egyéb ráfordítások	142 491	193 727	73,55%	-51 236
Pénzügyi ráfordítások	48 492	165 019	29,39%	-116 527
Összes ráfordítás	4 026 820	4 104 742	98,10%	-77 922
Saját teljesítmények értéke	13 377	2 932	456%	10 445
Adózás előtti eredmény	193 537	-197 158	298,16%	390 695

1	0	6	0	5	1	2	5	9	6	0	4	1	1	4	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

0	9	-	1	0	-	0	0	0	0	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.

a vállalkozás megnevezése

4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.,

52/558-558

a vállalkozás címe, telefonszáma

2021. év

Éves beszámoló

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság

Hajdúszoboszló, 2022.03.25



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.

"A" Mérleg

1 / 1

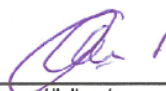
Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	12 363 031	0	13 401 470
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	6 233	0	10 969
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	6 233	0	10 969
6.	4. Szellemi termékek	0	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	12 355 151	0	13 389 049
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	8 822 713	0	12 284 392
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	316 986	0	300 348
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	273 064	0	483 989
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	2 937 164	0	318 776
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	5 224	0	1 544
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	1 647	0	1 452
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	600	0	600
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	1 047	0	852
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Hajdúszoboszló, 2022.03.25

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)	1 412 852	0	1 253 018
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	67 248	0	76 221
31.	1. Anyagok	49 045	0	56 177
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33.	3. Növendék-, hizó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	4 794	0	3 151
35.	5. Áruk	13 409	0	16 369
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	524
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	102 919	0	45 246
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	32 257	0	38 676
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42.	5. Váltókövetelések	0	0	0
43.	6. Egyéb követelések	70 662	0	6 570
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49.	3. Egyéb részesedés	0	0	0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	1 242 685	0	1 131 551
54.	1. Pénztár, csekkek	16 816	0	30 530
55.	2. Bankbetétek	1 225 869	0	1 101 021
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	262 289	0	190 058
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	104 802	0	34 699
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	7 988	0	9 076
59.	3. Halasztott ráfordítások	149 499	0	146 283
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	14 038 172	0	14 844 546

Hajdúszoboszló, 2022.03.25

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.)	7 489 114	0	7 780 651
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 622 300	0	3 720 300
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	87 545	0	87 545
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	3 377 468	0	3 551 093
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	623 637	0	228 176
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-221 836	0	193 537
72.	E. Céltartalékok (73-75)	95 027	0	95 027
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	95 027	0	95 027
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	2 850 596	0	3 006 986
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Hajdúszoboszló, 2022.03.25

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	1 721 377	0	1 578 046
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 081 377	0	1 258 046
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	640 000	0	320 000
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	1 129 219	0	1 428 940
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	366 250	0	877 912
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	10 530	0	30 227
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	39 773	0	43 935
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	712 666	0	476 866
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	3 603 435	0	3 961 882
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	122
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	20 040	0	85 651
108.	3. Halasztott bevételek	3 583 395	0	3 876 109
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	14 038 172	0	14 844 546

Hajdúszoboszló, 2022.03.25

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10605125-9604-114-09

Cégjegyzék szám: 09-10-000045

Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 641 877	0	3 370 515
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	127 548	0	203 157
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	2 769 425	0	3 573 672
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-670	0	-755
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	14 132
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	-670	0	13 377
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	209 761	0	607 344
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	387 377	0	504 010
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	449 774	0	750 811
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	44 040	0	50 440
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	22 234	0	39 499
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 613	0	4
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	905 038	0	1 344 764
15.	10. Bérköltség	1 464 361	0	1 688 461
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	88 120	0	93 740
17.	12. Bérjárulékok	136 983	0	180 652
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 689 464	0	1 962 853
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	499 238	0	528 220
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	122 465	0	142 491
21.	Ebből: értékvesztés	126	0	154
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-237 689	0	216 065

Hajdúszoboszló, 2022.03.25

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

**Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 2**

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6	0	1 185
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	16 632	0	24 779
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	16 638	0	25 964
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	407	0	46 558
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	378	0	1 934
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	785	0	48 492
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	15 853	0	-22 528
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-221 836	0	193 537
46.	X. Adófizetési kötelezettség	0	0	0
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-221 836	0	193 537

Hajdúszoboszló, 2022.03.25

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt.

Kiegészítő melléklet

Fordulónap: 2021.12.31.
Beszámolási időszak: 2021.01.01-2021.12.31.
Hajdúszoboszló, 2022.03.25.

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	6
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, könyvvezetés módja	6
2.1.3	A számviteli politika keretében elkészítendő szabályzatok	7
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	15
4.1	A mérleghez kapcsolódó kiegészítések	15
4.1.1	A több helyen is szerepeltethető adatok ismertetése	15
4.1.2	A minősítés esetleges megváltoztatásának leírása	15
4.1.3	Az értékelési elvek megváltoztatásának hatása	15
4.1.4	A befektetett eszközök állományának változásai	15
4.1.5	Az eredménytartálék lekötött összegének bemutatása	15
4.1.6	A követelésekre elszámolt értékvesztés bemutatása	16
4.1.7	A piaci értéken szerepeltetett eszközök bemutatása	16
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	17
4.1.12	A jelentős, mérlegben nem szerepeltetett pénzügyi kötelezettségek részletezése	17
4.2.	Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	17
4.2.1.	Az össze nem hasonlítható adatok ismertetése	17
4.2.2.	A kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyevi költségeinek ismertetése	17
4.2.3.	Az árbevétel megoszlásának alakulása	17
4.2.4.	Költségek és ráfordítások	18
4.2.5.	A társasági adó megállapításánál alkalmazandó módosító tételek ismertetése	18
5.	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	19
5.1.	A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának és javadalmazásának bemutatása állománycsoportonként	19
5.2.	Személyi jellegű egyéb kifizetések bemutatása	19
5.3.	Bérfárulékok bemutatása	20

5.4.	Az igazgatóság, üzletvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak fizetett juttatások	20
5.5.	Az elkülönített állami pénzalapokból kapott összegek támogatásonként, halasztott bevételek.....	21
5.6.	Az ellenőrzés, illetve az önellenőrzések során feltárt jelentős összegű hibák hatása	22

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 3.720.300 e Ft-ra emelkedett, az Önkormányzat tulajdonosi részesedése pedig 98,9 %.

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	
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	1 953		195 300		82,5	
1995	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400	236 700	17,5	100 000
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	5 953		595 300		93,5	
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		6,5	
1998	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	6 586		658 600	700 000	94,1	400 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		5,9	
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	8 026		802 600		95,1	
1999	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400	844 000	4,9	144 000
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	10 976		1 097 600		96,4	
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		3,6	
2000	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	
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	13 576		1 357 600		97,0	
2001	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400	1 399 000	3,0	160 000
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	14 554		1 455 400		97,2	
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2,8	
2002	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	15 159		1 515 900	1 496 800	97,3	97 800
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2,7	
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	16 689		1 668 900		97,6	
2003	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400	1 710 300	2,4	153 000
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	18 369		1 836 900		97,8	
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2,2	
2004	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	20 349		2 034 900	1 878 300	98,0	168 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2,0	
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	22 979		2 297 900		98,2	
2005	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400	2 076 300	1,8	198 000
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	24 959		2 495 900		98,4	
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,6	
2006	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	26 689		2 668 900	2 537 300	98,5	198 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,5	
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	28 419		2 841 900		98,6	
2007	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400	2 710 300	1,4	173 000
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	30 149		3 014 900		98,6	
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,4	
2008	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	31 879		3 187 900	3 056 300	98,7	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,3	
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	414		41 400		1,3	
2009	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400	3 229 300	1,3	173 000
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	31 879		3 187 900		98,7	
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,3	
2010	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	31 879		3 187 900	3 229 300	98,7	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,3	
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	31 879		3 187 900		98,7	
2011	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400	3 229 300	1,3	173 000
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	31 879		3 187 900		98,7	
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,3	
2012	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	31 879		3 187 900	3 229 300	98,7	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,3	
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	31 879		3 187 900		98,7	
2013	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400	3 229 300	1,3	173 000
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	31 879		3 187 900		98,7	
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,3	
2014	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	31 879		3 187 900	3 229 300	98,7	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,3	
	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	31 879		3 187 900		98,7	

Évek	Tulajdonosok	Részvények száma db	Részvények típusa, névértéke	Részvények összesen e Ft	Részvények mindösszesen e Ft	Tulajdoni hányad %	Jegyzett tőke változás e Ft
2015	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	32 869	100.000.-Ft/db névre szóló	3 286 900	3 328 300	98,8	99 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,2	
2016	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	33 849		3 384 900	3 426 300	98,8	98 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,2	
2017	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	34 829		3 482 900	3 524 300	98,8	98 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,2	
2018	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	35 809		3 580 900	3 622 300	98,9	98 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1	
2019	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	35 809		3 580 900	3 622 300	98,9	0
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1	
2020	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	35 809		3 580 900	3 622 300	98,9	0
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1	
2021	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	36 789		3 678 900	3 720 300	98,9	98 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1	

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: Kircsi Lajos vezérigazgató (lakcím: 4200 Hajdúszoboszló, Bartók Béla u. 31.)

A beszámoló összeállításáért felelős, nyilvántartásba vett könyvviteli szolgáltatást végző természetes személy adatai: Kircsi Lajos vezérigazgató, 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, József Attila u. 25.
- Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 3.
- Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 14.
- Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 23.
- Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 25
- Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.
- Hajdúszoboszló, Rózsa u. 9.
- Hajdúszoboszló, Szép Ernő u. 16.
- Hajdúszoboszló, 3529 hrsz. (Hajdú Kemping)
- 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. RÉSZESEDÉSI VISZONYBAN ÁLL AZ ALÁBBI TÁRSASÁGOKBAN*

Hajdúszoboszlói Turisztikai Közhasznú Nonprofit Kft-ben (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, József Attila u. 2-18.) a részesedésünk 600.000,- Ft, mely 20 % részesedést jelent a társaságban. Cégjegyzék száma: 09-09-017830. Törzstőkéje: 3.000.000,- 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:

BONTAS '97 Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft. 5300 Karcag, Kántor Sándor út 8. fsz. 6., cégjegyzékszám: 16-09-016416, (Gy. Szűcs Erzsébet)

A könyvvizsgáló részére 2021. évben fizetett könyvvizsgálati díj összege: 2.040.000,-Ft. A könyvvizsgáló részére a könyvvizsgálati díjon kívül egyéb jogcímen nem történt kifizetés.

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 megtalálhatóknak, bizonyíthatóknak, kívülállók által is megállapíthatóknak 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 könyvvezetés 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 könyvvezetés 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 észszerűség határain belül – befolyásolja a beszámoló adatait, felhasználók döntéseit.

2.1.4.14 *A költség-haszon összevetésének elve*

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

2.1.5 **AZ EREDMÉNY MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK TECHNIKÁJA**

2.1.5.1 *Az eredmény-kimutatás formája, könyvviteli zárlat*

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

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

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

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

2.1.5.2 *Amortizációs politika*

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

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 50 eFt, akkor az 50 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 kötelezettségek:

Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni kötelezettségekre nem képeztünk céltartalékot 2021. évben.

Céltartalék képzése a jövőbeni költségekre:

Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni költségekre nem képeztünk céltartalékot 2021. évben.

Egyéb céltartalék képzése:

Egyéb céltartalék képzésére, feloldására nem került sor 2021. 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 nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.

A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredmény-kimutatásban külön oszlopban mutatjuk ki.

2.1.6.3 *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.

2.1.6.4 *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 50 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 – különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű, vagyis egy éven túli és meghaladja a 100 eFt-ot.

2.1.6.5 A valutás, devizás követelések és kötelezettségek mérleg fordulónapi értékelése

A valutás, devizás tételek mérlegfordulónapi értékelése során az összevont árfolyamkülönbség akkor minősül jelentősnek, ha annak összege meghaladja a 300 e Ft-ot.

2.1.6.6 Behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozzuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

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 2021. 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	2020	2021	Index %	Megoszlás 2020	Megoszlás 2021
Befektetett eszközök	12 363 031	13 401 470	108,4%	88,1%	90,3%
Immateriális javak	6 233	10 969	176,0%	0,0%	0,1%
Tárgyi eszközök	12 355 151	13 389 049	108,4%	88,0%	90,2%
Befektetett pénzügyi eszközök	1 647	1 452	88,2%	0,0%	0,0%
Forgóeszközök	1 412 852	1 253 018	88,7%	10,1%	8,4%
Készletek	67 248	76 221	113,3%	0,5%	0,5%
Követelések	102 919	45 246	44,0%	0,7%	0,3%
Pénzeszközök	1 242 685	1 131 551	91,1%	8,9%	7,6%
Aktívák	262 289	190 058	72,5%	1,9%	1,3%
ÖSSZESEN:	14 038 172	14 844 546	105,7%	100,0%	100,0%

Az eszközökben az előző évhez képest bekövetkezett 806.374 eFt növekedés az alábbi tényezők együttes hatásával indokolható:

- ▶ Immateriális javak év végi állományának 4.736 eFt-os növekedését a tárgyévi beszerzések eredményezték.
- ▶ A tárgyi eszközöknél 1.570.809 eFt értékű eszközöket szereztünk be, melynek döntő hányada a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódik. A 2021. évi beruházásokat az üzleti jelentés 5. pontjában tételesen mutatjuk be.
- ▶ A befektetett pénzügyi eszközök között mutatjuk ki egyrészt a dolgozóknak adott lakásvásárlási kölcsönt (852 eFt), másrészt a tulajdoni részesedést jelentő befektetéseinket (600 eFt).
- ▶ A mérlegben a 38. mérlegsoron kimutatott vevői követeléseink állománya 6.419 eFt-tal növekedett, a 43. mérlegsoron kimutatott Egyéb követeléseink 64.092 eFt-tal csökkentek. Követeléseink összességében 57.673 eFt-tal csökkentek.
- ▶ Pénzeszközeink év végi záró állománya 111.134 eFt-tal csökkent. A pénzeszközállományt befolyásoló tételeket a 2. számú mellékletben a Cash flow kimutatásban szerepeltetjük. 2021. december 31-én 30.530 eFt készpénzzel és 1.101.021 eFt bankbetéttel rendelkezünk. A készpénzből 4.334 EUR valutában, a bankbetétből 284.990 EUR devizában állt rendelkezésre.
- ▶ Az aktív időbeli elhatárolások között mutatjuk ki egyrészt azokat a bevételeket, amelyek teljesítése 2021. évben megtörtént, de az abból származó bevétel realizálására 2022. évben kerül sor. Másrészt azokat a kiadásokat, amelyek 2021. évben felmerültek, de költségként, ráfordításként csak 2022-ben számolódnak el. A halasztott ráfordítások között mutatjuk ki az önkormányzatnak térítés nélkül átadott utat és parkolót.

3.1.2 *A FORRÁSOK ÖSSZETÉTELÉNEK ALAKULÁSA*

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2020	2021	Index	Megoszlás 2020	Megoszlás 2021
Saját tőke	7 489 114	7 780 651	103,9%	53,3%	52,4%
Céltartalékok	95 027	95 027	100,0%	0,7%	0,6%
Kötelezettségek	2 850 596	3 006 986	105,5%	20,3%	20,3%
Passzívák	3 603 435	3 961 882	109,9%	25,7%	26,7%
ÖSSZESEN:	14 038 172	14 844 546	105,7%	100,0%	100,0%

A forrásokban az előző évhez képest bekövetkezett 5,7 %-os növekedés az alábbi tényezők együttes hatásával indokolható:

A saját tőke változásának okai:

- ▶ A 62. mérleg soron a jegyzett tőke emelése 98.000 e Ft-tal növelte.
- ▶ A 66. mérleg sor, azaz az eredménytartalék összegét növelte a korábban lekötött fejlesztési tartalék felhasználás miatti visszavezetése, valamint csökkentette a 2020. évi mérleg szerinti eredmény (-221.836 eFt).
- ▶ Lekötött tartalékot (67. mérleg sor) 2021. évben 193.536 eFt összegben képeztünk, és a korábbi évek fejlesztési tartalékaiból feloldásra került 588.998 eFt. A korábbi években képzett és feloldott fejlesztési tartalék alakulását a 4.1.5.1. pontban mutatjuk be.
- ▶ A tárgyévi mérleg szerinti eredmény 193,5 millió Ft nyereség.

A kötelezettségek változásának okai:

- ▶ A források 20,3 %-át a kötelezettségek alkotják.
- ▶ A kiegészítő melléklet 4.1.11. pontjában a hosszú lejáratú hitelek részletesen kerülnek bemutatásra.
- ▶ A beruházási hitel kötelezettségekből 2021. évben 185.704 eFt törlesztés történt.
- ▶ Egyéb hosszú lejáratú hiteleinkből (Exim kárenyhítő forgóeszközhitel) 160.000 eFt törlesztés történt 2021. évben.
- ▶ A kötelezettségeken belül 52-48 % arányban oszlik meg a hosszú-, illetve rövid lejáratú kötelezettségek összege. A hosszú lejáratú kötelezettségek teljes összegét a beruházási hitelek és a koronavírus világjárvány időszakában felvett, kárenyhítő forgóeszköz hitel teszik ki, a rövid lejáratú kötelezettségek nagyobb hányadát a 95. mérleg soron kimutatott rövid lejáratú hitelek (hosszú lejáratú hitelek 2022. évi törlesztő részletei) és a 102. mérleg soron található egyéb rövid lejáratú kötelezettségek alkotják. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek tartalmazzák a december havi bérkifizetéseket és azok adó- és járulék vonzatait, valamint 220.222 eFt értékben a Kisfaludy2030 támogatási program keretében megvalósuló, Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódó, a támogatást nyújtó felé még el nem számolt támogatási előleget.
- ▶ A passzívák döntő hányadát (97,8 %) a korábban fejlesztési célra kapott támogatások ÉCS arányában elszámolandó halasztott bevételei alkotják, melynek növekedését a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódó, a támogatást nyújtóval már elszámolásra kerülő támogatás eredményezte.

3.1.3 *IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK BEMUTATÁSA*

Megnevezés		Adatok eFt-ban Érték
Aktív időbeli elhatárolások		190 058
E r e d m e l ő y t	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	34 699
	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9 076
	Halasztott ráfordítások	146 283
Passzív időbeli elhatárolások		3 961 882
E c s ő d k m k é e n n y t ő	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	122
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	85 651
	Halasztott bevételek	3 876 109

3.1.4 *A VAGYONI HELYZETET JELLEMZŐ MUTATÓK*

Megnevezése	Mutató	2020		2021	
		eFt	%	eFt	%
Saját tőke aránya	Saját tőke	7 489 114	114,4%	7 780 651	110,1%
	Idegen tőke	6 549 058		7 063 895	
Eladósodottság	Kötelezettségek	2 850 596	38,1%	3 006 986	38,6%
	Saját tőke	7 489 114		7 780 651	
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel	2 769 425	0,37	3 573 672	0,46
	Saját tőke	7 489 114		7 780 651	
Tőkeerősség	Saját tőke	7 489 114	53,3%	7 780 651	52,4%
	Mérlegfőösszeg	14 038 172		14 844 546	
Nettó eladósodottság	Kötelezettségek-Követelések	2 747 677	36,7%	2 961 740	38,1%
	Saját tőke	7 489 114		7 780 651	
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	7 489 114	60,6%	7 780 651	58,1%
	Befektetett eszközök	12 363 031		13 401 470	
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	2 769 425	0,20	3 573 672	0,24
	Eszközök összesen	14 038 172		14 844 546	
Tárgyi eszközök hatékonysága	Nettó árbevétel	2 769 425	22,42%	3 573 672	26,69%
	Tárgyi eszközök összesen	12 355 151		13 389 049	
Tárgyi eszközök elhasználódottsági foka	Tárgyi eszközök nettó értéke	12 355 151	63,5%	13 389 049	63,8%
	Tárgyi eszközök bruttó értéke	19 442 019		20 986 489	
Tárgyi eszközök megújítása	Tárgyevi beruházás	1 641 077	13,3%	1 570 809	11,7%
	Tárgyi eszközök	12 355 151		13 389 049	
Beruházások fedezete	Tárgyevi beruházás	1 641 077	328,7%	1 570 809	297,4%
	Értéksökkenési leírás	499 238		528 220	

A mérlegadatokból számítható, a vagyoni helyzetet jellemző mutatók alakulása az előző évi adatokhoz képest minimális változást mutatnak, azok a tervezett gazdasági folyamatoknak megfelelően alakultak:

- ▶ A tőkeerősség a beruházási hitelek felvételének következtében 4,3%-kal csökkent.
- ▶ Az eladósodottságot minősítő mutató értéke 0,5%-kal emelkedett a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódó beruházási hitel felvétele következtében.
- ▶ A beruházások fedezete mutató értéke a Prémium Zóna beruházás tárgyevi üzembe helyezése miatt és a kapcsolódó elszámolt értékcsökkenés következtében alacsonyabb lett.

3.2 A PÉNZÜGYI-LIKVIDITÁSI HELYZET JELLEMZÉSE

Megnevezés	Mutatók	2020		2021	
		eFt	%	eFt	%
Likviditási mutató	Forgóeszköz	1 412 852	49,56%	1 253 018	41,67%
	Kötelezettség	2 850 596		3 006 986	
Likviditási mutató rövid távú	Forgóeszköz	1 412 852	125,12%	1 253 018	87,69%
	Rövid lejáratú kötelezettség	1 129 219		1 428 940	
Likviditási gyorsráta	Forgóeszköz-Készlet	1 345 604	119,16%	1 176 797	82,35%
	Rövid lejáratú kötelezettség	1 129 219		1 428 940	
Hitelfedezettségi mutató	Követelések	102 919	9,11%	45 246	3,17%
	Rövid lejáratú kötelezettség	1 129 219		1 428 940	

Likviditási mutatóink értékei csökkenő tendenciát mutatnak, melyek a Prémium Zóna beruházás befejezésével összefüggő gazdasági folyamatok előre vetített hatásának megfelelően alakultak. A kötelezettségeken belül a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódó hitel fennmaradó része a tárgyévben folyósításra került, valamint a hitelszerződésnek megfelelően 2021.évben a hitel törlesztése is megkezdődött, így 185.704 eFt összegű Prémium Zóna beruházási hitel törlesztés történt.

A koronavírus miatti gazdasági nehézségek áthidalására szolgáló 800.000 eFt kárenyhítő hitelből a szerződés szerinti ütemezésnek megfelelően 160.000 eFt összegű hitel törlesztés történt 2021. évben.

Pénzeszközeink állománya 111.134 eFt-tal csökkent.

A 2021. 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 528.220 eFt, hitelállomány növekedése 714.035 eFt, mely a Prémium Zóna beruházási hitelhez kapcsolódik A hiteltörlesztések összege 345.704 eFt. Véglegesen kapott pénzeszköz (Prémium Zóna beruházás támogatás) 399.931 eFt, mérleg szerinti eredmény 193.537 eFt. Mindezek segítségével 1.570.809 eFt összegű beruházási volumen realizálódott 2021. évben.

3.3 JÖVEDELMEZŐSÉG, HATÉKONYSÁG ÉRTÉKELÉSE

Megnevezés	Mutató	2020		2021	
		eFt	%	eFt	%
Tőkearányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	- 221 836	-2,96%	193 537	2,49%
	Saját tőke	7 489 114		7 780 651	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi eredmény	- 237 689	-3,17%	216 065	2,78%
	Saját tőke	7 489 114		7 780 651	
Árbevétel arányos üzleti eredmény	Üzemi eredmény	- 237 689	-8,58%	216 065	6,05%
	Nettó árbevétel	2 769 425		3 573 672	
Eszközarányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	- 221 836	-1,58%	193 537	1,30%
	Eszközők	14 038 172		14 844 546	
Élőmunka hatékonyság	Nettó árbevétel	2 769 425	5.539 eFt	3 573 672	7.769 eFt
	Létszám (fő)	500,0		460,0	

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.

2021. évben valamennyi jövedelmezőségi mutatónk értéke jelentős javulást mutat, köszönhetően a 2021. évi, közel 200 millió Ft-os mérleg szerinti nyereségnek.

4. AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.1 A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2021. december 31-én nem volt.

4.1.1 A TÖBB HELYEN IS SZEREPELTETHETŐ ADATOK ISMERTETÉSE

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2021. december 31-én nem volt.

4.1.2 A MINŐSÍTÉS ESETLEGES MEGVÁLTOZTATÁSÁNAK LEÍRÁSA

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2021. december 31-én nem volt.

4.1.3 AZ ÉRTÉKELÉSI ELVEK MEGVÁLTOZTATÁSÁNAK HATÁSA

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó gazdasági esemény 2021. 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 értékcsökkenést nem számoltunk el. Meghatározó tárgyi eszközök esetében leírási kulcs változtatására nem került sor 2021. évben.

4.1.5 AZ EREDMÉNYTARTALÉK LEKÖTÖTT ÖSSZEGÉNEK BEMUTATÁSA

4.1.5.1 Lekötött tartalékképzés fejlesztésre

Adatok eFt-ban

Lekötött tartalék képzés fejlesztésre	Adózás előtti eredmény	Képezhető fejlesztési tartalék	Képzett fejlesztési tartalék	Felhasznált, feloldott fejlesztési tartalék	Egyenleg
2006	79 601	19 900	19 900	-	19 900
2007	238 463	59 616	59 600	-	79 500
2008	126 365	63 183	63 182	-	142 682
2009	138 949	69 475	69 475	142 682	69 475
2010	29 659	14 830	14 830	69 475	14 830
2011	96 168	48 084	48 080	-	62 910
2012	279 434	139 717	139 700	14 830	187 780
2013	129 396	64 698	64 698	-	252 478
2014	160 452	80 226	80 226	252 478	80 226
2015	230 438	115 219	115 219	-	195 445
2016	475 445	237 722	237 722	195 445	237 722
2017	435 038	217 519	217 519	82 267	372 974
2018	410 478	205 239	205 239	183 927	394 286
2019	468 420	234 210	234 200	24 275	604 211
2020	- 221 836	-	-	15 213	588 998
2021	193 537	193 537	193 536	588 998	193 536

Fejlesztési tartalékot az adózás előtti nyereség összegéig lehet képezni. A képzett fejlesztési tartalék összegét az eredménytartalékból a lekötött tartalékba kell átvezetni. Az elkülönített fejlesztési tartalékot a lekötést követő 4 évben beruházásra kell fordítani és ezzel egyidejűleg meg kell szüntetni. A lekötött fejlesztési tartalék a társasági adóban adóalap csökkentő tételként vehető figyelembe.

4.1.5.2 Lekötött tartalékképzés beruházási hitel árfolyam különbözet elszámolására

Adatok eFt-ban

Egyéb lekötött tartalék képzés beruházási hitel árfolyam- különbözet elszámolá- sára	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
Egyéb lekötött tartalék	569.894	276.461	-306.232	-90.787	-27.690	-52.073	-177.837	-88.918	-70.826	-52.732	0	0
Egyenleg	569.894	846.355	540.123	449.336	477.026	424.953	247.116	158.198	87.372	34.640	34.640	34.640

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 2021. évben 20% értékvesztést számoltunk el, összesen 154 eFt értékben.

4.1.7. A PIACI ÉRTÉKEN SZEREPELTETETT ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA

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

4.1.8. AZ ÉRTÉKHELYESBÍTÉS ALAKULÁSA ESZKÖZCSOPORTONKÉNT, AZ ÉRTÉK NÉLKÜL NYILVÁNTARTOTT KÉSZLETEK

Érték helyesbítés 2021. évben nem volt. Érték nélkül tartjuk nyilván a használt munkaruhákat, illetve a munkahelyre kiadott kis értékű eszközöket.

4.1.9. A KÖRNYEZET VÉDELMI 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, az 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

4.1.11.1. Forintban fennálló, hosszú lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	Lejárat	Hiteltartozás összesen	
K&H Bank Aqua-Palace beruházási és fejlesztési hitel Hitelkeret: 3.380 MFt	2022	Fennálló hiteltartozás 351.662.118 Ft	
		ebből éven túli lejáratú 0 Ft	ebből 2022-ben esedékes 351.662.118 Ft
OTP Bank 300 MFt-os beruházási kölcsön a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódóan	2028	Fennálló hiteltartozás 268.366.728 Ft	
		ebből éven túli lejáratú 230.866.728 Ft	ebből 2022-ben esedékes 37.500.000 Ft
EXIM Bank 1.350 MFt beruházási származékos kölcsön a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódóan	2028	Fennálló hiteltartozás 1.195.929.482 Ft	
		ebből éven túli lejáratú 1.027.179.482 Ft	ebből 2022-ben esedékes 168.750.000 Ft
EXIM Bank 800 MFt kárenyhítő forgóeszköz kölcsön	2023	Fennálló hiteltartozás 640.000.000 Ft	
		ebből éven túli lejáratú 320.000.000 Ft	ebből 2022-ben esedékes 320.000.000 Ft

4.1.12. A JELENTŐS, MÉRLEGBEN NEM SZEREPELTETETT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK RÉSZLETEZÉSE

Társaságunknak ilyen jellegű kötelezettsége 2021. évben nem volt.

4.2. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.2.1. AZ ÖSSZE NEM HASONLÍTHATÓ ADATOK ISMERTETÉSE

E tárgykörben, a kiegészítő mellékletben bemutatandó gazdasági esemény nem volt 2021. évben.

4.2.2. A KUTATÁS, KÍSÉRLETI FEJLESZTÉS TÁRGYÉVI KÖLTSÉGEINEK ISMERTETÉSE

E tárgykörben, a kiegészítő mellékletben bemutatandó gazdasági esemény nem volt 2021. évben.

4.2.3. AZ ÁRBEVÉTEL MEGOSZLÁSÁNAK ALAKULÁSA

Megnevezés	2020.		2021.	
	Összeg (eFt)	Megoszlás %	Összeg (eFt)	Megoszlás %
Belépők, bérletek, árbevétele	1 423 511	51,4%	1 821 046	51,0%
Gyógyászatok bevétele	441 872	16,0%	527 870	14,8%
Szállás, vendéglátás bevétele	618 193	22,3%	921 467	25,8%
Ingatlan bérbeadás bevétele	121 618	4,4%	143 676	4,0%
Hévíztermelés és értékesítés bevétele	61 230	2,2%	42 533	1,2%
Egyéb árbevételek (áramértékesítés, ásványvíz, labor, stb.)	103 001	3,7%	117 080	3,3%
Árbevétel összesen	2 769 425	100,0%	3 573 672	100,0%

4.2.4. KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

Költségneve	2020.		2021.	
	Összeg eFt	Megoszlás %	Összeg eFt	Megoszlás %
Anyagjellegű ráfordítások	905 038	28,1%	1 344 764	33,8%
Személyi jellegű ráfordítások	1 689 464	52,5%	1 962 853	49,3%
Értékcsökkenés	499 238	15,5%	528 220	13,3%
Egyéb ráfordítások	122 465	3,8%	142 491	3,6%
Ráfordítások összesen	3 216 205	100,0%	3 978 328	100,0%

4.2.5. A TÁRSASÁGI ADÓ MEGÁLLAPÍTÁSÁNÁL ALKALMAZANDÓ MÓDOSÍTÓ TÉTELEK ISMERTETÉSE

Adatok eFt-ban

Megnevezés	Társasági adó
Adózás előtti eredmény	193 537
Az Szt. alapján elszámolt ÉCS, tárgyi eszköz kivezetés	545 128
Nem a vállalkozás érdekében felmerülő ráfordítások összesen (Civil szervezeteknek, egyesületeknek igazolás nélkül adott támogatás, Oktatás és képzés költsége a képző szervező nyilatkozata nélkül)	2 068
Az Szt. alapján az adóévben elszámolt értékvesztés	154
Adóalap növelő tételek összesen	547 350
A TAO alapján elszámolt ÉCS, tárgyi eszköz kivezetés	835 783
Fejlesztési tartalék képzés	193 536
Szakképzésben közreműködő adózó, tanulók után járó engedmény	6 414
Pályakezdekők, munkanélküliek foglalkoztatása miatt fizetett SZOCHO	1 103
Adott támogatás közhasznú szervezeteknek	4 863
Adóalap csökkentő tételek összesen	1 041 699
Adóalap	- 300 812
Adófizetési kötelezettség	0
Adózott eredmény	- 300 812

5. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

5.1. A TÁRGYÉVBEN FOGLALKOZTATOTT MUNKAVÁLLALÓK LÉTSZÁMÁNAK ÉS JAVADALMAZÁSÁNAK BEMUTATÁSA ÁLLOMÁNYCSOPORTONKÉNT

Megnevezés	2020. évi adatok		2021. évi adatok		Index	
	Létszám (fő)	Bérktg eFt	Létszám (fő)	Bérktg eFt	Létszám	Bérktg
Teljes munkaidőben fogl.						
Fizikai foglalkozásúak	217	456 821	240	618 730	110,6%	135,4%
Szellemi foglalkozásúak	184	497 805	190	619 807	103,3%	124,5%
Teljes munkaidőben fogl.	401	954 626	430	1 238 537	107,2%	129,7%
Teljes munkaidős átlagbér (Ft)	198,384		240,027		121,0%	
Nem teljes munkaidőben fogl.						
Fizikai foglalkozásúak	50	43 823	18	20 299	36,0%	46,3%
Szellemi foglalkozásúak	49	70 442	12	22 107	24,5%	31,4%
Nem teljes munkaidőben fogl.	99	114 265	30	42 406	30,3%	37,1%
Nem teljes munkaid. átlagbér (Ft)	96,183		117,794		122,5%	
Átlagbér egyéb kifiz. nélkül (Ft)	178,149		232,055		130,3%	
Egyéb kifizetések		395 455		407 461	-	103,0%
Mindösszesen:	500	1 464 346	460	1 688 404	92,0%	115,3%
Átlagbér (Ft)	244,058		305,870		125,3%	

5.2. SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK BEMUTATÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2021. év
Gépjárműhasználati ktg.térítés	3 034
Étkezési hozzájárulás	806
Tiszteletdíjak	5 578
Reprezentációs költségek	2 045
Munkabajárási ktg.	5 464
Betegszabadság	16 408
Táppénz	4 063
Napidíj	430
Szakmai gyakorlatos tanulók ösztöndíja	9 855
Egyéb személyi jell. kifiz. (SZÉP kártya, végkielégítés, stb.)	46 055
Összesen	93 738

5.3. BÉRJÁRULÉKOK BEMUTATÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2021. év
Szociális hozzájárulási adó	160 271
Szakképzési hozzájárulás	8 538
Rehabilitációs hozzájárulás	5 072
Egyéb bérjárulékok	6 771
Összesen	180 652

5.4. AZ IGAZGATÓSÁG, ÜZLETVEZETÉS ÉS A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG TAGJAINAK FIZETETT JUTTATÁSOK

Megnevezés	2020.		2021.		Index	
	(fő)	Összeg (Ft)	(fő)	Összeg (Ft)	(fő)	Összeg (Ft)
Igazgatóság	3	5 550 000	3	5 700 000	100,0%	102,7%
Üzletvezetés	5	55 919 351	5	59 374 532	100,0%	106,2%
FB	3	1 377 504	3	1 377 504	100,0%	100,0%
Összesen	11	62 846 855	11	66 452 036	100,0%	105,7%

5.5. AZ ELKÜLÖNÍTETT ÁLLAMI PÉNZALAPOKBÓL KAPOTT ÖSSZEGEK TÁMOGATÁSONKÉNT, HALASZTOTT BEVÉTELEK

Adatok eFt-ban

Év	Terület- fejlesztési Alap	Központi Környezet- védelmi Alap	Idegen- forgalmi Alap	PHARE	GM Széchenyi terv	Önkor- mányzati és vegyes támogatás	ÚMFT	ÉARFÜ Új Széchenyi terv	BMSK sportcélú támogatás	GINOP	Kisfaludy 2030	Összesen
1997.	34.638	8.703	500			700						44.541
1998.	17.055	15.297	15.660			780						48.792
1999.	10.807											10.807
2000.				82.500								82.500
2001.					147.920							147.920
2002.					852.080							852.080
2004.						1.000						1.000
2006.	500											500
2007.	2.542											2.542
2008.						1.000						1.000
2009.							1.594.823					1.594.823
2010.							661.272					661.272
2013.								34.416				34.416
2014.								465.584				465.584
2015.						10.268						10.268
2016.									9.967			9.967
2017.										47.500		47.500
2019.										23.077		23.077
2020.											879.847	879.847
2021.											399.931	399.931
Összes támogatás	65.542	24.000	16.160	82.500	1.000.000	13.748	2.256.095	500.000	9.967	70.577	1.279.778	5.318.367
Halasztott bevétel	15.467	461	1.592	36.919	405.058	660	1.730.276	394.631	2.259	28.238	1.260.548	3.876.109

5.6. AZ ELLENŐRZÉS, ILLETVE AZ ÖNELLENŐRZÉSEK SORÁN FELTÁRT JELENTŐS ÖSSZEGŰ HIBÁK HATÁSA

E tárgykörben, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó gazdasági esemény 2021. évben nem volt.

Hajdúszoboszló, 2022. 03. 25.



Kircsi Lajos
vezérigazgató

IMMATERIÁLIS JAVAK MOZGÁSA 2021.

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	96 459	10 380	4 628	0	102 211	90 226	5 645	4 628	0	91 243	6 233	10 968
113. Szellemi termékek	14 287	0	0	0	14 287	14 287	0	0	0	14 287	0	0
115. Alapítás aktivált értéke	8 259	0	0	0	8 259	8 259	0	0	0	8 259	0	0
Immat.javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	119 005	10 380	4 628	0	124 757	112 772	5 645	4 628	0	113 789	6 233	10 968

TÁRGYI ESZKÖZÖK MOZGÁSA 2021.

adatok eFt-ban

Főkönyvi számlaszám	Megnevezés	Bruttó érték						Értécsökkenés					Nettó érték	
		nyitó	növekedés	csökkenés	átSOROLÁS növekedés	átSOROLÁS csökkenés	záró	nyitó	növekedés	csökkenés	átSOROLÁS	záró	nyitó	záró
121	Földterület	38 321	0	0	0	0	38 321	0	0	0	0	0	38 321	38 321
122	Épületek	7 247 234	672 513	0	0	0	7 919 747	1 931 742	148 251	0	0	2 079 993	5 315 492	5 839 754
123	Épületrészek	225 262	0	0	0	0	225 262	30 535	4 709	0	0	35 244	194 727	190 018
124	Építmények	5 671 172	3 145 068	496	0	0	8 815 744	2 396 999	202 666	220	0	2 599 445	3 274 173	6 216 299
126	Ingatlan vagyoni értékű jog	45 939	0	0	0	0	45 939	45 939	0	0	0	45 939	0	0
Ingatlanok összesen		13 227 928	3 817 581	496	0	0	17 045 013	4 405 215	355 626	220	0	4 760 621	8 822 713	12 284 392
131	Termelő gépek	1 412 053	41 721	11 022	0	0	1 442 752	1 095 067	58 359	11 023	0	1 142 403	316 986	300 349
Műszaki berendezések összesen		1 412 053	41 721	11 022	0	0	1 442 752	1 095 067	58 359	11 023	0	1 142 403	316 986	300 349
141	Üzemi gépek	1 590 663	300 971	337	0	0	1 891 297	1 352 885	85 887	337	0	1 438 435	237 778	452 862
142	Teherszállító járművek	32 253	0	0	0	0	32 253	18 619	2 257	0	0	20 876	13 634	11 377
143	Személyszállító járművek	9 808	0	0	0	0	9 808	8 308	0	0	0	8 308	1 500	1 500
144	Irodai berendezés	204 643	8 595	424	0	0	212 814	189 114	10 497	424	0	199 187	15 529	13 627
145	Tenyészállatok	500	0	0	0	0	500	500	0	0	0	500	0	0
146	Képzőművészeti alkotás	4 623	0	0	0	0	4 623	0	0	0	0	0	4 623	4 623
Egyéb berendezések összesen		1 842 490	309 566	761	0	0	2 151 295	1 569 426	98 641	761	0	1 667 306	273 064	483 989
1501	Építmény beruházás	72 221	165 289	140 107	0	0	97 403	0	0	0	0	0	72 221	97 403
1502	Raktárban gépek, berend.	31 953	146 805	141 534	0	0	37 224	0	0	0	0	0	31 953	37 224
1503	Kisértékű tárgyi eszközök	17 161	9 948	0	147	147	27 109	17 161	9 948	0	0	27 109	0	0
1504	Saját rezsizs beruházás	0	14 132	14 132	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1507	Kemping bővítés	1 159	0	0	0	0	1 159	0	0	0	0	0	1 159	1 159
1509	Strandfürdő rekonstrukció	6 518	0	1 480	0	0	5 038	0	0	0	0	0	6 518	5 038
1510	Vízbázis rekonstrukció	6 159	0	0	0	0	6 159	0	0	0	0	0	6 159	6 159
1511	Aquapark beruházás	1 600	0	0	0	0	1 600	0	0	0	0	0	1 600	1 600
1512	Élményszórakozó beruházása	145 196	0	0	0	0	145 196	0	0	0	0	0	145 196	145 196
1514	Vagyonértékű jog	49	8 162	8 211	0	0	0	0	0	0	0	0	49	0
15231	Prémium Zóna beruházás Kisfaludy támogatásból	0	1 015 810	3 482 174	2 466 364	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1523	Prémium Zóna beruházás	2 672 308	210 663	391 610	0	2 466 364	24 997	0	0	0	0	0	2 672 308	24 997
Beruházások összesen		2 954 324	1 570 809	4 179 248	2 466 511	2 466 511	345 885	17 161	9 948	0	0	27 109	2 937 163	318 776
Beruházásra adott előlegek		5 224	32 123	35 804	0	0	1 544	0	0	0	0	0	5 224	1 544
Tárgyi eszközök értékelyesbítése		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen		19 442 019	5 771 800	4 227 331	2 466 511	2 466 511	20 986 489	7 086 869	522 574	12 004	0	7 597 439	12 355 151	13 389 050

CASH FLOW KIMUTATÁS 2021.

Adatok eFt-ban			
Sorsz.	Előjel	Megnevezés	2021. év
		I. Működési cash flow	593 218
1	±	Mérleg szerinti eredmény	193 537
2	+	Értécsökkenési leírás	528 220
3	+	Elszámolt értékvesztés	154
4	±	Céltartalék képzés és felhaszn. különbözet	
5	±	Befektetett eszköz értékesítés eredménye	
6	±	Szállítói kötelezettség változása	4 162
7	±	Egyéb rövid lejáratú köt. változása	- 589 558
8	±	Passzív időbeli elhatárolások változása	312 375
9	±	Vevő követelés változása	13 278
10	±	Forgóeszközök (vevő és pénzeszk. nélk) vált.	58 819
11	±	Aktív időbeli elhatárolások változása	72 231
12	-	Fizetett adó (nyereség után)	
13	-	Fizetett osztalék, részesedés	
		II. Befektetési cash flow	- 1 570 614
14	-	Befektetett eszközök beszerzése	- 1 570 809
15	+	Befektetett eszközök eladása, selejtezése	
16	+	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	195
17	-	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	
18	+	Kapott osztalék, részesedés	
		III. Pénzügyi cash flow	866 262
19	+	Részvénykibocsátás bevétele	98 000
20	+	Kötvénykibocsátás bevétele	-
21	+	Hitelfelvétel	714 035
22	+	Véglegesen kapott pénzeszköz	399 931
23	-	Részvénybevonás, tőke kivonás	
24	-	Kötvény visszafizetés	
25	-	Hiteltörlesztés	- 345 704
26	-	Véglegesen átadott pénzeszköz	
		Pénzeszközök változása, cash flow	- 111 134

*A Felügyelő Bizottság
jelentése a 2021. évről*

1. BEVEZETŐ

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről előírt kötelezettsége alapján 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:

- 2021. évi mérlegbeszámolóját és kiegészítő mellékletét
- Üzleti jelentését a 2021. évi tevékenységről.

2. A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG MEGÁLLAPÍTÁSAI ÉS AJÁNLÁSAI A 2021. ÉVI BESZÁMOLÓVAL KAPCSOLATBAN

A Felügyelő Bizottság jelentése összeállítása során figyelembe vette

- az évközi rendszeresen megtartott üléseken megtárgyalt napirendi pontokat,
 - a társaság 2021. évi Éves beszámolóját és annak mellékleteit,
 - a társaság könyvvizsgálójának jelentését,
 - a társaság belső ellenőrének jelentését és a vezérigazgató belső kontrollrendszer működésére vonatkozó vezetői nyilatkozatát,
- melyek alapján az alábbi megállapításokat teszi:

Az éves beszámoló a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2021. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad, ezért azokat a Közgyűlésnek elfogadásra ajánlja.

A Felügyelő Bizottság kiemeli, hogy a 2020. március hónaptól berobbanó koronavírus világjárvány kezelésére hozott kormányzati intézkedések 2021. évben az év első négy hónapjára felfüggesztették a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. működését. 2021. május és június hónapokban kizárólag védettségi igazolvánnyal rendelkezők vehették igénybe a létesítményeket. 2021. július 1-jétől a járványügyi korlátozások megszűntek Magyarországon.

A Prémium Zóna fejlesztésnek és a főszezoni kedvező időjárásnak köszönhető a fürdőszolgáltatások vendégforgalma 28,1 %-kal nőtt az előző évihez képest.

A Társaság adózás előtti eredménye 193,5 millió forint.

A Felügyelő Bizottság fontosnak tartja hangsúlyozni, hogy jelentősen növekedett a Társaság vagyona, megnövekedett az eszközérték. A mérlegfőösszeg 14.844.546 ezer forint.

A Felügyelő Bizottság stratégiai fontosságúnak tartja, hogy a turizmust övező bizonytalanságok gazdasági hatásainak kezeléséhez szükséges operatív pénzügyi tartalékok a Társaság rendelkezésére állnak, a működés pénzügyi egyensúlya biztosított.

A Felügyelő Bizottság felhívja a figyelmet arra, hogy a COVID-19 járványügyi helyzet és az Orosz-Ukrán háború vendégforgalomra mért következményei, a kormányzati intézkedések és a folyamatosan változó jogszabályi feltételek, valamint a gazdasági környezet energia árakban és általános inflációs mutatókban már megmutatkozó szélsőséges értékei komoly kihívást jelentenek a Hungarospa menedzsmentje számára, és felvethetik a rendhagyó helyzetek kezelésére irányuló operatív menedzsment reakciók ismételt szükségességét.

A Felügyelő Bizottság kiemeli, hogy a veszélyhelyzet megszűnését követően a település foglalkoztatási szerkezetében betöltött szerepének megőrzéséhez, a szolgáltatáskínálat és a képzett munkavállalók megtartásához elengedhetetlen a munkavállalók átlagos bérszínvonalának legalább a megyei átlagbér elérését célzó fejlesztése.

A Felügyelő Bizottság megállapította, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szerint 2021. évtől belső kontrollrendszert működtet.

A Felügyelő Bizottság megismerte a vezérigazgató vezetői összefoglalóját a belső ellenőrzés által végzett 2021. évi tevékenységekről és a belső ellenőr által készített Éves Ellenőrzési Jelentést, melyeket elfogadott.

A Felügyelő Bizottság 5/2022. (IV.7). számú határozatában elfogadta Társaság vezérigazgatójának a belső kontrollrendszer működtetésére vonatkozó 2021. évi vezetői nyilatkozatát.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Felügyelő Bizottsága a továbbiakban is készen áll a Polgári Törvénykönyv, illetve a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Alapszabályában meghatározott feladatainak ellátására.

Hajdúszoboszló, 2022. április 7.


Harsányi István
FB elnök

VEZETŐI NYILATKOZAT

Alulírott Kircsi Lajos, mint a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatója, a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. (a továbbiakban: Társaság) első számú vezetője kijelentem, hogy az általam vezetett Társaság belső kontrollrendszerével összefüggésben a 2021. év időszakára vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint, a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás alapelveinek megfelelően jártam el.

Kijelentem továbbá, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 7/J. §-ának, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásainak történő megfeleléséről az alábbiak szerint gondoskodtam:

- a) Kontrollkörnyezet: Belső kontrollrendszer szabályzat hatályba lépett.
- b) Integrált kockázatkezelési rendszer: Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Éves Ellenőrzési Terv részeként megtörtént a folyamatok kockázatának értékelése és kontrollpontok azonosítása, kockázati térkép elkészítése.
- c) Kontrolltevékenységek: A szervezeti integritást sértő események kezelésének szabályzata és eljárásrendje hatályba lépett.
- d) Információs és kommunikációs rendszer: A belső és külső kommunikációs csatornák rendszere biztosított.
- e) Nyomon követési rendszer (monitoring): Ellenőrzési nyomvonal, folyamatok nyomvonala elkészült a Belső Ellenőrzési Terv keretében.

A fentiek szerinti fejlesztendő területre vonatkozó intézkedési terv:

Fejlesztendő	Intézkedés	Felelős	Határidő
Az Állami Számvevőszék a társaság „integritás monitoring típusú ellenőrzése” tapasztalatainak a beépítése	Felülvizsgálat	vezérigazgató	2022. 12. 31.
Nyomon követési rendszer (monitoring): Ellenőrzési nyomvonal, folyamatok nyomvonala elkészült a Belső Ellenőrzési Terv keretében	2023.évi Éves Ellenőrzési Tervben felülvizsgálata	belső ellenőr	2023.12.31.

Kelt: 2022. március 30.


Kircsi Lajos
vezérigazgató
Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság

Felügyelőbizottság megtárgyalta:

A Felügyelőbizottság a testület 5/2022. (IV.7.) számú határozatban foglaltak alapján az alábbi észrevételeket teszi:

A Felügyelőbizottság egyhangúlag úgy határozott, elfogadja a Társaság vezérigazgatójának a belső kontrollrendszer működtetésére vonatkozó 2021. évi vezetői nyilatkozatát.

Kelt: 2022. április 7.


Harsányi István
[Felügyelőbizottság elnöke]
P.H.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI GYÓGYFÜRDŐ

és EGÉSZSÉGTURISZTIKAI ZRT társaság tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztem a **Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai ZRT** társaság („a Társaság”) **2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát**, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 14 844 546 E Ft, az adózott eredmény 193 537 E Ft (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai ZRT 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves

beszámolóinak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményem szerint a Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai ZRT 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai ZRT 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelenteni valóm.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóinak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és



lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Karcag 2022.március 22.

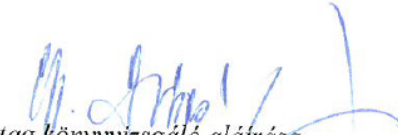

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Képviselőre jogosult neve: Gy. Szűcs Erzsébet

Könyvvizsgáló cég neve: Bonitas 97 Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft

Könyvvizsgáló cégszékhelye: 5300. Karcag Kántor S. u. 8. fsz. 6.

Nyilvántartási szám: 002177


Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása

Kamarai tag könyvvizsgáló neve: Gy. Szűcs Erzsébet

Nyilvántartási szám: 002632

**BONITÁS 97 KÖNYVVIZSGÁLÓ
ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**

5300 Karcag, Kántor S. út 8. fsz. 6.

Adószám: 11554376-1-16

K&H Bank: 10403428-00000552-00000008

Tel.: 20/965-9177

Üzleti terv 2022.

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1. Bevezetés	3
2. Küldetés, jövőkép, célgértékek.....	4
3. Árak 2022.....	5
4. Bevételek és ráfordítások terv 2022.....	6
4.1. Bevételek 2022.....	6
4.1.1 Strandfürdő bevétele	6
4.1.2 Prémium Zóna bevétele és eredménye	6
4.1.3 Termálfürdő és központi gyógyászat bevételei.....	6
4.1.4 Aquapark bevétele	6
4.1.5 Aqua-Palace Élmenyfürdő és vendéglátás bevételei	6
4.1.6 Árpád uszoda bevétele.....	7
4.1.7 Silver Terápia bevétele	7
4.1.8 Aurum Terápia bevétele	7
4.1.9 Rudolf Terápia bevétele.....	7
4.1.10 Hungarospa Thermal Hotel szállás, vendéglátás és gyógyászat bevételei	7
4.1.11 Thermal Camping bevétele.....	7
4.1.12 Laboratórium bevétele	7
4.1.13 Ásványvíz és masszázskrém bevételei.....	7
4.1.14 Bérleti díj bevételek.....	7
4.1.15 Hévíz termelés bevétele	7
4.1.16 Egyéb árbevételek	7
4.2 Költségek, ráfordítások 2022.....	8
4.2.1 Anyagjellegű ráfordítások	8
4.2.2 Igénybe vett szolgáltatások.....	8
4.2.3 Egyéb szolgáltatások	9
4.2.4 Személyi jellegű ráfordítások.....	9
4.2.5 Értécsökkenési leírás	10
4.3 Egyéb bevételek és ráfordítások.....	10
4.3.1 Egyéb bevételek	10
4.3.2 Egyéb ráfordítások	10
4.4 Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai.....	10
4.4.1 Pénzügyi bevételek	10
4.4.2 Pénzügyi ráfordítások.....	10
4.5 Adózás előtti eredmény 2022.	10
4.6 Cash Flow 2022.	11
5. 2022. évi beruházások.....	12
Összegzés.....	14

Mellékletek:

- 1. számú: Bevételek és ráfordítások terv 2022.
- 2. számú: Cash flow 2022.
- 3. számú: Tájékoztató GINOP PLUSZ-2.1.1-21. pályázatról

1. Bevezetés

A 2022. év a COVID-19 járvány 3. éve. Az elmúlt két évben a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt-nek – a közel 100 éves története során - mindeddig nem tapasztalt körülményekhez kellett alkalmazkodnia (teljes működési zárlat, folyamatos vendégforgalmi korlátozások). Bizakodásra adhat okot, hogy 2021. júliusától a vendégforgalmat akadályozó korlátozások feloldásra kerültek és az operatív gazdálkodást hátráltató adminisztratív korlátozások (ármoratórium, stb.) további kivezetésére is számíthatunk 2022. év folyamán.

A 2022. évi üzleti tervünk kimunkálása során az alábbi fontosabb tényezőket vettük figyelembe.

- ✓ Elsődleges tervezési szempontnak tekintettük a **Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. pénzügyi egyensúlyának megőrzését**, a gazdasági környezet bizonytalanságaival arányos pénzügyi tartalék (folyószámlahitelkeret) biztosítását.
- ✓ A 2021. évi CXV. törvény az alapszolgáltatásaink **árának emelésére vonatkozó tilalom hatályát 2022. június 30-ig** meghosszabbította, ennek megfelelően üzleti számításaink készítése során a jogszabály előírásait – értelemszerűen – alkalmaztuk. A 2022. július 1-jétől érvényes árjegyzékünkben meghatározott áremelés hatását a II. félévi számításainkban megjelenítettük.
- ✓ Előirányzataink megalapozottságát növelte, hogy a 2021. év második félévének teljesítményeit – melyet a korlátozásmentes vendégforgalomban értünk el – felhasználhattuk a 2022. évi számításaink elkészítéséhez.
- ✓ 2022. év személyi jellegű ráfordításai vonatkozásában az üzleti tervezés költség kereteit meghatározó mértékben befolyásolja a minimálbér és a garantált bérminimum jogszabályban rögzített, 20%-os mértékű emelése. A tervezés során alkalmazott, **munkahelyi érdekképviselletekkel egyeztetett béremelés** mértéket a 4.2.4. fejezetben mutatjuk be részletesen.
- ✓ A 2022. évi Üzleti Tervünk teljesülésére ható kockázati tényezők (COVID-19 járványügyi helyzet, Orosz-Ukrán háború, ármoratórium meghosszabbítása, energia árak emelkedése stb.) kedvezőtlen alakulása – természetesen jelentős mértékben befolyásolhatja a tervteljesítést. Ezek kezelésére **az előző évekhez hasonló – üzleti tervezéstől eltérő – operatív menedzsment reakciók szükségessége** nem zárható ki.
- ✓ A járványügyi veszélyhelyzet időszakában is töretlen szolgáltatásfejlesztés lendületének fenntartása érdekében, az alapvetően Európai Unió forrás bevonásával a következő 1-3 évben megvalósuló projektjeink érdekében a szakmai-pénzügyi előkészítő tárgyalásokat lefolytattuk. Üzleti tervünkben ezekről is tájékoztatást nyújtunk.

Amennyiben a 2022. évi Üzleti Tervünkben felvázolt forgatókönyv összességében megvalósul, a vállalkozás eszközállományának és jövedelmezőségének a fenntartása, a munkahelyek megőrzése és a pénzügyi egyensúly biztosítható. Ezzel a pénzügyi mutatóink megfelelő szintet fognak mutatni a következő évekre előkészített fejlesztésekhez szükséges forrásteremtéshez.

2. Küldetés, jövőkép, céértékek

Társaságunk 2010. év őszén meghatározott küldetése, jövőképe, stratégiai céljai változatlanul érvényesek:

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

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

Cégfilozófiánk: Elkötelezettség a minőség mellett.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. stratégiai céljai:

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

Stratégiai marketing céljaink:

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

3. Árak 2022.

Társaságunk alaptevékenységre vonatkozó árképzése megfelel a 2021. évi CXV. törvény előírásainak, mely szerint a 2022. évre tervezett áremelést nem érvényesíthetjük 2022. június 30-ig.

A jelentős hazai fürdők tekintetében, a 2022. márciusában a honlapokon hozzáférhető árak alapján végeztük el az ár-benchmarkinget.

Teljesárú, egésznapos fürdőbelépő árak összehasonlítása (2022. március)

Fürdő megnevezése	2021. árak (Ft)	2022. árak (Ft)
Gyulai Várfürdő Kft.	2.650,-	2.650,-
Zalakaros, Gránit Gyógyfürdő Zrt.	3.900,-	4.800,-
Büki Gyógyfürdő Zrt.	4.400,-	5.200,-
Sárvári Gyógyfürdő Kft.	4.900,-	4.900,-
Hévízi Tófürdő	6.000,-	6.000,-
Harkányi Gyógyfürdő Zrt. (Gyógyfürdő belépő)	3.950,-	3.950,-
Debrecen Termálfürdő	2.650,-	3.100,-
Nyíregyháza Aquarius Élmeny és Parkfürdő	4.500,-	4.500,-
Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.	2.800,-	2.800,-

4. Bevételek és ráfordítások terv 2022.

A 2022. évi Üzleti Tervünk alapvetően egy egyensúlyi üzleti terv. Olyan elvek alkalmazása mellett került összeállításra, amelyek együttesen biztosítják a pénzügyi egyensúly megőrzését, a gazdálkodás hatékonyságának megtartását és a működés fenntartásának biztosításához, a fenntartási költségek és a humán erőforrás megtartásához szükséges források biztosítását.

Az 1. sz. melléklet bázisévi összevetéssel tartalmazza az összesített árbevételi- és költség tervünket.

4.1. BEVÉTELEK 2022.

Összességében 2022. évre vonatkozóan 5.935 millió forint bevételt irányoztunk elő. Ez az érték a 2019. évben elért árbevétel szintet meghaladva, a 2021. évben realizált bevételeket több, mint 40%-kal haladja meg.

A 2022. évi árbevétel tervezésénél az alábbi, sajátos szempontokat vettük figyelembe:

- A 2019. évi árbevételek 85 %-át feltételeztük a 2022. év azonos időszakában.
- Egyes üzletágak esetében (Thermal Hotel, Aqua-Palace, Gyógyfürdő, Aquapark) az előbbtől eltérő korrekciós tényezőket alkalmazunk, amely 2021. év utolsó 6 hónapjának teljesítmény adatait figyelembe véve került megtervezésre.
- A 2022. év július 1-jétől életbe lépő, adott üzletágakra vonatkozó árváltozásokkal számolunk.
- A Prémium Zóna esetében a 2021. évi vendégforgalom megismétlésével tervezzük mind a fürdőszolgáltatás, mind a vendéglátás bevételeit.

Az előbbieket figyelembevételével az egyes üzletágak tervezett bevétele a következők szerint alakul:

4.1.1 STRANDFÜRDŐ BEVÉTELE

A Strandfürdő 2022. évre előirányzott bevételét 1.440,9 millió Ft-ra tervezzük. A tervezés során a 2019. évi bevételek 85 %-ával, valamint a 2022. július 1-jétől érvénybe lépő árjegyzéki ár emelésével számoltunk.

4.1.2 PRÉMIUM ZÓNA BEVÉTELE ÉS EREDMÉNYE

2022. évben a Prémium Zóna tervezett bevétele 283,1 millió Ft. Az előző évben realizált vendégforgalmat tervezzük megismételni a 2022. évi árak alkalmazásával.

4.1.3 TERMÁLFÜRDŐ ÉS KÖZPONTI GYÓGYÁSZAT BEVÉTELEI

A Termálfürdő és a Központi gyógyászat esetében 1.128,1 millió forint árbevételt irányoztunk elő 2022. évre. Ezen üzletágunk esetében a 2019. évi árbevételek 93 %-át tervezzük elérni, illetve a július hónaptól érvényes árváltozással számolunk.

4.1.4 AQUAPARK BEVÉTELE

Az Aquapark esetében a 2019. évi bevételek 75 %-ának elérését tervezzük, megnövelve a 2022. évi árváltozás hatásával. Ennek alapján az üzletág tervezett árbevétele: 271,9 millió forint.

4.1.5 AQUA-PALACE ÉLMÉNYFÜRDŐ ÉS VENDÉGLÁTÁS BEVÉTELEI

Az Aqua-Palace Fedett Élményfürdők esetében a 2022. évre tervezett összes bevétel: 923,7 millió forint. A 2019. évi bevételek 92 %-ának elérésével és a július hónaptól érvényes árváltozással számoltunk.

4.1.6 ÁRPÁD USZODA BEVÉTELE

Az Árpád uszoda esetében a 4.1 pontban meghatározott tervezési alapelvek alapján 2022. évre 37,8 millió Ft-os árbevételt terveztünk.

4.1.7 SILVER TERÁPIA BEVÉTELE

A Silver Terápia esetében, a 4.1 pontban meghatározott tervezési alapelvek alapján 2022. évre 35,8 millió Ft bevételi előiránnyal számoltunk.

4.1.8 AURUM TERÁPIA BEVÉTELE

Az Aurum Terápia esetében a 4.1 pontban meghatározott tervezési alapelvek alapján 2022. évre 23,6 millió Ft bevételi előiránnyal számoltunk.

4.1.9 RUDOLF TERÁPIA BEVÉTELE

A Rudolf Terápia esetében a 4.1 pontban meghatározott tervezési alapelvek alapján 2022. évre 11,6 millió Ft bevételi előiránnyal számoltunk.

4.1.10 HUNGAROSPA THERMAL HOTEL SZÁLLÁS, VENDÉGLÁTÁS ÉS GYÓGYÁSZAT BEVÉTELEI

A Thermal Hotel esetében a kiváló 2021. évi második féléves bevételi adatokat, illetve a 2022. évi átváltozást figyelembe véve, a 2019. évi bevétel 27 %-os túlteljesítésével számolunk. A Hotel árbevételi előiránnyal: 916 millió Ft.

4.1.11 THERMAL CAMPING BEVÉTELE

A 4.1 pontban meghatározott tervezési alapelvekkel összhangban a Thermal Campingünk 2022. évi tervezett árbevétele 173,5 millió forint.

4.1.12 LABORATÓRIUM BEVÉTELE

A Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt. átalakulása miatt, a laborszolgáltatásaink meghatározó külső megrendeléseinek elmaradása következtében 25,6 millió forint bevételecsökkenéssel számoltunk 2022. évben. A laboratóriumi szolgáltatásaink esetében 2022. évben 14,4 millió Ft bevétel elérését tervezzük.

4.1.13 ÁSVÁNYVÍZ ÉS MASSZÁZSKRÉM BEVÉTELEI

A Pávai Vajna ásványvíz és a masszírozó krém üzemünk esetében 34,2 millió forint árbevétel realizálását irányoztuk elő a 2022. évre.

4.1.14 BÉRLETI DÍJ BEVÉTELEK

Bérleti díjaink tervezésénél a 2019. évi bérleti díjaktól 5 M Ft-tal alacsonyabb, 240 millió Ft bérleti díj bevétellel számoltunk 2022. évre. Ennek oka, hogy időközben ugyan sor került a bérleti díjak emelésére, azonban több bérleti szerződés is megszűnt. Ezek egyrészt olyan ingatlanok szerződései, amelyek már nem kerülnek kiadásra (pl.: a Hőforrás utcai terület, mely értékesítésre került), másrészt olyan területek, amelyek bérletére jelenleg nem érkezett be pályázat.

4.1.15 HÉVÍZ TERMELEÉS BEVÉTELE

A termálvíz értékesítés esetében a Hotel Béke üzemszünete és a Hotel Délbáb vevőként való megjelenése, valamint a gyógyvíz áremelése következtében összességében 82,4 millió forint összegű árbevétel elérését tervezzük 2022. évben.

4.1.16 EGYÉB ÁRBEVÉTELEK

Az egyéb árbevételek (továbbszámolt közüzemi díjak, utazási iroda bevételei, értékesített villamosenergia stb.) tekintetében 82,8 millió forint összegű bevételi előiránnyal számolunk 2022. évben.

4.2 KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK 2022.

A 2022. évi üzleti tervünkben összességében 5,935 milliárd forint költséggel és ráfordítással számolunk. Mindez költségnemenként az alábbiak szerint részletezhető:

4.2.1 ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Az anyagjellegű ráfordításaink 2022. évi tervezett értéke 2.278 millió forint, melyekből a fontosabb költségsorok előirányzatait a következő szempontok szerint határoztuk meg:

4.2.1.1 Anyagköltség

Összes anyagköltségünk tervezett értéke 2022. évben: 1.099,3 millió forint.

Raktári anyagfelhasználásunk várható értéke a következő:

- A karbantartó anyagok tervezett értéke tételes terv alapján 84,2 millió forint. A tételes terv az üzemeltetéshez legszükségesebb költségeket tartalmazza.
- A marketing anyagok tervezett értékét a 2022. évi marketing tervben 8,2 millió forint összegben határoztuk meg.
- Az üzemeléshez felhasznált anyagok értéke 160,2 millió forintot tesz ki, a 2019. évi tényadatok 5 %-os emelkedését feltételezve.

4.2.1.2 Élelmiszer anyagok

Az élelmiszer anyagok 2022. évi előirányzata a bázis 5 %-os emelkedését feltételezve, valamint a bázishoz képest többletként megjelenő Prémium Zóna vendéglátás élelmiszer anyag felhasználását figyelembe véve 206,4 millió forint.

4.2.1.3 Villamos energia díjak

A villamos energia költsége a Prémium Zóna többletfelhasználását figyelembe véve, a 2022. év első félévére vonatkozó szerződéses árak figyelembevételével került meghatározásra. A várható villamos energia díjak összegét 472,1 millió forintértékben irányoztuk elő 2022. évre.

4.2.1.4 Gázenergia díja

2022. évre érvényes szolgáltatási szerződések alapján, a gázenergia felhasználás tervezett értéke: 49,9 millió Ft.

4.2.1.5 Vízdíjak

Vízdíjak esetében a bázis 5 %-os emelkedését feltételezve, 21,3 millió forint ráfordítással számolunk 2022. évben.

4.2.2 IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK

Az igénybe vett szolgáltatások esetében összességében 1,128 milliárd Ft felmerülésével számolunk. A jelentősebb költségsorokat az alábbiakban ismertetjük:

4.2.2.1 Külső szolgáltatók által végzett javítás, karbantartás

A külső vállalkozók által végzett javítási és karbantartási költségek előirányzata 2022. évben 233,5 millió forint a tételesen elkészített, többször felülvizsgált részletes karbantartási tervünk alapján. A turisztikai vonzerőt jelentő szolgáltatások folyamatos biztosításának költségei mellett, a 21 milliárd forint beszerzési értékű eszközállomány folyamatos felújítása, karbantartása több százmillió forint ráfordítást igényel, különösen a szezon indítását megelőző időszakban.

4.2.2.2 Diákunkaerő foglalkoztatás

Kormányrendelet szabályozza a diákszövetkezetek által felszámításra kerülő óradíj minimális értékét. 2022. évben a minimálbér emelésével összhangban 19%-os óradíjemelésre került sor. A diákunkaerő igénybevételhez az egyes üzletágak részletes tervvel rendelkeznek, mely tartalmazza az új Prémium Zóna diákunkaerő igényét is. Így a 2022. évi diákunkaerő foglalkoztatás költségét 245,9 millió forintban határoztuk meg.

4.2.2.3 Értékesítési és marketing költségek

2022. évi marketing tervünk alapján – a korábbi évi 98 MFt-os tervhez képest – az értékesítési és marketing költségek tervezett előirányzata a következő:

• Marketing anyagok, prospektus (az anyagköltségek között):	8.200 eFt
• Marketing kommunikáció	77.000 eFt
• Rendezvények, animációk	12.200 eFt
• Szálloda és camping marketing	6.000 eFt
• Kiállítások és értékesítés költségei	1.600 eFt
Összesen:	105.000 eFt

Bízunk benne, hogy a magyarok többsége belföldi nyaralást tervez 2022-ben, de a belföldi piacokon ugyanakkor hatalmas verseny várható a vendégekért.

Arra számítunk, hogy a Prémium Zóna még 2022-ben is a meghatározó vonzerőnk lesz.

Belföldön a televíziós hirdetések mellett a hangsúlyt az online kommunikációra helyezzük. Nyári főszezonban külföldi célcsoportjainkat a tavalyinál még erőteljesebben szeretnénk megcélózni, elsősorban online hirdetésekkel.

4.2.2.4 Területhasználati díj

2022. évben a fürdő területére vonatkozó üzemeltetési szerződés alapján, valamint a kis terápiákhoz kapcsolódó bérleti díjakkal együtt, összességében 316,2 millió forint bérleti díj kiadással számolunk.

4.2.3 EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatások (vízkészlet járulék, bankköltségek, biztosítási díjak, hatósági díjak) esetében 73,2 millió forintos értékkel számoltunk 2022. évi tervelőirányzatunkban.

4.2.4 SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Személyi jellegű ráfordításaink 2022. évi költségelőirányzatának értéke: 2.640,8 millió forint, amely 34,5 %-os növekedést mutat a 2021. évihez képest.

A személyi jellegű ráfordítások az egyik legjelentősebb költségelemünk. Az összes ráfordításaink mintegy felét alkotják.

A 2022. évi személyi jellegű ráfordítások jelentős emelkedésének okai a következők:

1. A minimálbért és a garantált bérminimumot megállapító kormányrendeletnek megfelelően az érintett munkavállalók 19%-os béremelésére, illetve az előírt szint eléréséhez szükséges emelésre került sor 2022. január 1-jétől.
2. 2022. áprilisától 14 %-os béremelésre kerül sor Társaságunknál, a gyógymasszőrök esetében pedig 14+6%-os bérfejlesztésre.
3. 2022. évben az állományi létszám fokozatos növekedését tervezzük, melynek révén az átlagos állományi létszámunk a 2021. évi 460 főről, a 2022. évre tervezett 526 főre növekszik.
4. 2022. januártól eltörlésre került a szakképzési hozzájárulás, a szociális hozzájárulási adó mértéke pedig 2,5 %-kal csökkent (13%).

5. Üzleti tervünk tartalmazza egy havi évvégi jutalom kifizetését 2022. december hónapban. (2021.év végén 1 havi jutalom kifizetésére került sor.)

Létszám alakulása	Januári nyitó (fő)	Decemberi záró (fő)	Átlag (fő)
2019. év tény	533	562	554
2021. év tény	428	457	460
2022. év terv	461	514	526

4.2.5 ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

A Számviteli Politikában rögzítetteknek megfelelően, az immateriális javak és tárgyi eszközök után 2022. évben várhatóan 574,7 millió forint értékcsökkenési leírást számolunk el, mely tartalmazza a Prémium Zóna amortizációját is.

A kísértékű tárgyi eszköz beszerzések után elszámolt egyösszegű értékcsökkenési leírás tervezett összege a tételes terv alapján 24,6 millió forint.

4.3 EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

4.3.1 EGYÉB BEVÉTELEK

Az egyéb bevételek egyik összetevőjét az elhatárolt fejlesztési támogatások értékcsökkenéssel arányos részének egyéb bevételként történő elszámolása, másik elemét az Aqua-Palace létesítéséhez felvett hitel végtörlesztésére képzett céltartalék egyéb bevételekre történő visszavezetése adja. Egyéb bevételek tervezési soron az előbbieknek megfelelően 222,1 millió forint összeget irányunk elő.

4.3.2 EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Egyéb ráfordításaink előirányzott értéke 2022. évben 259,8 millió forint. Az egyéb ráfordítások döntő hányadát a helyi adók és az arányosított Áfa vissza nem igényelhető hányada képezi.

Szintén az egyéb ráfordítások között szerepel, hogy Társaságunk 2022. évben 16 millió forinttal támogatja a Hajdúszoboszlói Sportegyesület munkáját.

2022. évben újra számolnunk kell a turizmusfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettséggel, melynek 2022. évre tervezett értéke 51,2 millió Ft.

4.4 PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

4.4.1 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

Pénzügyi bevételeket 13,3 millió forint értékben irányoztunk elő 2022-ben.

4.4.2 PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Pénzügyi ráfordításaink előirányzatában, részben a hosszú lejáratra felvett beruházási hitelek (Aqua-Palace, Prémium Zóna) és a pandémia időszakában, a likviditás biztosításához felvett kárenyhítő hitel kamata, másrészt az Aqua-Palace hitel végtörlesztéssel arányos elhatárolt árfolyamvesztés jelenik meg. Összességében 157,2 millió forint pénzügyi ráfordítással számolunk.

4.5 ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY 2022.

Társaságunk 2022. évre várható adózás előtti eredménye 3,5 millió forint.

4.6 CASH FLOW 2022.

A 2. sz. mellékletben mutatjuk be a 2022. évi pénzügyi tervünket.

A meglévő és 2022. évi működésből keletkező készpénzállomány a következőkre kerül felhasználásra:

- 1.350 M Ft EXIM beruházási hitel két törlesztőrésze (2*84.375 eFt).
- 300 M Ft-os OTP hitel két törlesztőrésze (2*18.750 eFt)
- A 800 MFt-os EXIM kárenyhítő hitel két törlesztőrésze (2*160.000 eFt).

Az Aqua-Palace beruházási hitel utolsó törlesztőrésze (351.662 eFt) 2022.03.09-én visszafizetésre került.

A tulajdonos Önkormányzat által jóváhagyott hitelszerződések bemutatása:

Megnevezés	Lejárat	Érték (Ft-ban)	
		Fennálló hiteltartozás	ebből 2022-ben esedékes törlesztőrészlet
OTP Bank 300 MFt-os beruházási kölcsön a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódóan	2028	268.366.728 Ft	37.500.000 Ft
EXIM Bank 1.350 MFt beruházási származékos kölcsön a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódóan	2028	1.195.929.482 Ft	168.750.000 Ft
EXIM Bank 800 MFt kárenyhítő forgóeszköz kölcsön	2023	640.000.000 Ft	320.000.000 Ft
Folyószámlahitel keret 900MFt	2022	0	
Összese fennálló hiteltartozás		2.104.296.210 Ft	526.250.000 Ft

5. 2022. évi beruházások

Az alábbiakban részletezzük a 2022. évi beruházási tervünket. A táblázatban nem szerepeltettük a Debreceni Egyetemmel konzorciumban megvalósuló „GINOP PLUSZ-2.1.1-21, Vállalati kutatási, fejlesztési és innovációs tevékenységek ösztönzése” pályázat megvalósításához kapcsolódó beruházásainkat, kiadásainkat, melyeket a 3. sz. mellékletben részleteztünk. A három év alatt megvalósuló kutatási programhoz kapcsolódó kiadások a 2022. évi cash flow-t várhatóan nem terhelik, tekintettel arra, hogy a kutatáshoz a támogató jelentős arányú támogatási előleget biztosít, illetve a projekt kiadásainak időbeli ütemezése – évek közötti elhatárolása – jelenleg még lezárt.

Beruházások	Helyszín	Összesen eFt
200 db napozóágy beszerzése	Strandfürdő	6 298
Túlfolyórácsok beszerzése	Strandfürdő	1 625
Uszoda bóják cseréje	Strandfürdő	1 600
Hullámkeltő gép karbantartása II. ütem (áthúzódo)	Strandfürdő	8 500
II. hidrofor bővítése és hálózat építése	Strandfürdő	30 000
Strandpénztárakba 5 db számítógép beszerzése	Strandfürdő	550
Gőzfejlesztő beszerzése	Termálfürdő	9 500
Hengerkefés padlótisztító beszerzése	Termálfürdő	400
Számítógép beszerzése (vezető gyógytornász)	Központi gyógyászat	120
Légkondicionáló beszerzése 2 db (I. elektroterápia, IV. szénsav)	Központi gyógyászat	500
Szénsavas kezelőkád beszerzése 2 db	Központi gyógyászat	1 700
Vízalatti ultrahang kezelőkáddal beszerzése 2 db	Központi gyógyászat	250
Főkapcsoló helyiség klíma beszerelése	Aqua-Palace	390
Szörfmedence falának javítása, szőnyeg lerakása	Aqua-Palace	16 800
Masszázságy beszerzése	Aqua-Palace	350
Pizzéria - Snack étterem átalakítása, terasz építése	Aqua-Palace vendéglátás	500
Informatikai eszközök beszerzése	Aqua-Palace vendéglátás	2 730
Internet kiépítés vezetői irodában	Aquapark	1 000
Csúszda felújítások	Aquapark	30 000
Podeszt felújítás tervezéssel	Aquapark	24 600
I. gépház földem járdalappal történő borítása	Aquapark	3 200
Túlfolyórács beszerzése	Aquapark	3 500
Kármentő IBC tartályhoz, állvány	Aquapark	740
Értékmegőrző beszerzése	Aquapark	620
Iveco tehergépjármű beszerzése	Logisztika	19 600
EON II-es betáp befejezése (áthúzódo)	Energetika	5 000
Kötelező 100 KW feletti fogyasztók mérőinek távleolvasása	Energetika	4 000
CHP egység E50 típusú felújítása	Energetika	55 000
1-es kúttelep gázfűvő csere beépítéssel 2db	Energetika	3 980
Számítógép beszerzése	Energetika	120
Egytárcsás súrológép beszerzése	Prémium Zóna	350

Digitális kültéri hőmérős LED-es óra beszerzése	Prémium Zóna	450
Prémium Zóna vendéglátás hardware és szoftver fejlesztései	Prémium Zóna	4 600
Pool bár bővítéshez gépi berendezések beszerzése	Prémium Zóna vendéglátás	440
Pool bár bővítése	Prémium Zóna vendéglátás	5 000
Drink bár esővíz elvezetés - jurta tető - járda bővítés	Prémium Zóna vendéglátás	950
Informatikai eszközök beszerzése	Thermal Camping	1 400
Okmányolvasó beszerzése 2 db	Thermal Camping	960
Sterimo beszerzése	Víztermelés	452
3/A hidegvizes kút felújítása (áthúzódo)	Víztermelés	2 000
100 m ³ -es forróvíz tározó + gépészet kialakítása	Víztermelés	13 000
1.sz. termálkút visszatérő vezeték rákötés (áthúzódo)	Víztermelés	2 500
Savazóakna létesítése (áthúzódo)	Víztermelés	4 500
Vízórák beszerzése, beépítése (Hotel Rudolf 2 db, Silver 1 db)	Víztermelés	1 700
Rózsa u. II. hévíztelep 80 m utcai kerítés építése	Víztermelés	4 000
Földcsere a strand területén lévő virágágyakban	Kertészet	600
Régi monitorok, nyomtatók, számítógépek cseréje	Informatika	1 400
Partneri webshop OTP SimplePay-re áttérés informatikai fejlesztése	Központi irányítás	955
Számítógépek és perifériák beszerzése	Kisterápiák	240
TV készülékek beszerzése 123 db (HOTELSTARS FELTÉTEL)	Thermal Hotel	9 840
Fürdőszobai világítótestek beszerzése 117 db (HOTELSTARS FELTÉTEL)	Thermal Hotel	1 760
Matraccsere 122 db (HOTELSTARS FELTÉTEL)	Thermal Hotel	5 000
Boxspring ágyak beszerzése 237 db (HOTELSTARS FELTÉTEL)	Thermal Hotel	9 600
Szobai felszerelések (fali fogas, minibár, pótágy, puff) beszerzése	Thermal Hotel	2 630
Textíliák beszerzése	Thermal Hotel	3 000
Konyhai, éttermi és cukrászati eszközök beszerzése	Thermal Hotel vendéglátás	2 450
Informatikai eszközök beszerzése	Thermal Hotel	2 160
Channel manager	Thermal Hotel	1 900
Thermal Hotel szünetmentes beszerzése	Thermal Hotel	3 500
Vízalatti porszívó beszerzése	Víztermelés-Prémium zóna	3 000
Mosógépek lengéscsillapító és ajtógumi cseréje	Mosoda	500
XI. kút előkészítés: kompresszorozás, mérés	Víztermelés	5 000
Szárítógép beszerzése	Mosoda	1 400
Elromlott kamerák cseréje	Kamerafigyelők	2 268
Ginop Plusz fürdőfejlesztési projekt látványterve	Központi irányítás	10 000
Beruházások összesen		342 678

Kisértékű tárgyi eszköz beszerzés (napozóágyak, csúszógumik stb.)		24 559
--	--	---------------

Összegzés

A 2022. évi üzleti tervünk elkészítése során a bevezetőnkben említett szempontok figyelembevételével számszerűsítettünk egy **valószínűsíthető forgatókönyvet, amely megfelel a gazdasági környezet által ránk szabott egyensúlyi követelményeknek.**

A COVID-19 járványügyi helyzet és az Orosz-Ukrán háború vendégforgalomra mért következményei, a kormányzati intézkedések és a folyamatosan változó jogszabályi feltételek, valamint a gazdasági környezet energia árakban és általános inflációs mutatókban már megmutatkozó szélsőséges értékei komoly kihívást jelentenek a Hungarospa menedzsmentje számára, és **felvethetik a rendhagyó helyzetek kezelésére irányuló operatív menedzsment reakciók ismételt szükségességét.**

A 2022. évre benyújtott Üzleti Tervünket rendkívül takarékosan, az aktuális ismereteink és legjobb tudásunk alapján állítottuk össze annak érdekében, hogy a teljes kapacitással való főszezoni üzemre maradéktalanul felkészüljünk, a működéshez szükséges munkavállalói kört megtartsuk. A tervezés során a **legnagyobb kihívást a 2022. június 30-ig érvényes ármoratóriumra vonatkozó rendelkezés** jelentette, melynek révén a költségeink – elmúlt évtizedet tekintve – rendhagyó léptékű 2022. évi emelkedésére, az első félévben, áraink emelésével nem képezhettünk fedezetet.

Üzleti Tervünkben több ponton utalunk a turisztikai vonzerő továbbfejlesztését célzó, előkészítés alatt álló jövőbeni fejlesztéseinkre:

- **Egyrészt a „GINOP PLUSZ-2.1.1-21, Vállalati kutatási, fejlesztési és innovációs tevékenységek ösztönzése” című projektre,** amelyben a K+F tevékenység sikeres megvalósításával egy gyakran előforduló betegcsoport komplex kezelésére alkalmas új fürdőgyógyászati szolgáltatással bővül társaságunk kínálati palettája.
- **Másrészt a „GINOP Plusz- 6.1.1-21, Egészségturisztikai zászlóshajónak minősülő gyógyfürdők és környezetük komplex fejlesztése” projektre,** melynek révén – több, mint 5 milliárd forint támogatással – alapvetően megújul és új funkciókat is képes lesz ellátni a fürdőnk tradicionális része. A környezetünkben alkotó tervezők bevonásával már a tanulmánytervek elkészültek.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a turizmust alapvetően érintő világméretű válság idején sem hanyagolta el a vendégfogadó kapacitásai bővítését, az új célcsoportok megnyerését célzó szolgáltatásfejlesztést. Mind a 2022. évre vonatkozó operatív tervünk, mind az előbbieken ismertetett, előkészített projektek igazolják, hogy a város meghatározó vonzereje fenntartható fejlődési pályáját, piaci pozícióit megőrizte. Minden feltétele adott annak, hogy a turizmust, illetve az üzletszerű működést korlátozó valamennyi akadály megszűnésével, mind a vendégforgalom, mind az üzleti eredményesség tekintetében a társaság megismételje a korábbi évek sikereit.

Kérjük a Tisztelt Bizottságokat és a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a fejlesztési javaslataink, illetve az Üzleti tervünk elfogadásáról döntést hozni szíveskedjenek!

Hajdúszoboszló, 2022. 03. 31.



A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt Igazgatósága

Bevételek és ráfordítások 2019-2021 tény és 2022. terv

I. melléklet

A tétel megnevezése	2019. évi TÉNY	2021. évi TÉNY	2022. évi TERV	Különbözet (2022. terv - 2019.tény)	Index (2022. terv/2019 tény)	Különbözet (2022. terv - 2021.tény)	Index (2022. terv/2021 tény)
Strandfürdő bevétele	1 364 129	846 213	1 440 910	76 781	105,6%	594 697	170,3%
Prémium Zóna bevétele vendéglátással	0	211 867	283 061	283 061	0,0%	71 194	0,0%
Termálfürdő és I.sz gyógyászat bevétele	1 055 307	688 203	1 128 129	72 822	106,9%	439 926	163,9%
AQUAPARK bevétele	304 859	179 776	271 862	-32 997	89,2%	92 086	151,2%
Aqua-Palace bevétele vendéglátással	941 564	536 760	923 678	-17 886	98,1%	386 918	172,1%
Árpád uszoda bevétele	41 852	29 550	37 781	-4 071	90,3%	8 231	127,9%
Silver Terápia bevétele	42 134	24 779	35 814	-6 320	85,0%	11 035	144,5%
Délibáb Terápia bevétele	50 786	0	0	-50 786	0,0%	0	0,0%
Aurum Terápia bevétele	27 715	20 431	23 558	-4 157	85,0%	3 127	115,3%
Rudolf Terápia bevétele	13 643	8 618	11 597	-2 046	85,0%	2 979	134,6%
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	719 201	571 574	916 001	196 800	127,4%	344 427	160,3%
Thermal Camping bevétele	204 174	136 744	173 548	-30 626	85,0%	36 804	126,9%
Hajdú Camping árbevétele	31 551	15 868	0	-31 551	0,0%	-15 868	0,0%
Laborvizsgálat bevétele	47 106	44 696	14 408	-32 698	30,6%	-30 288	32,2%
Ásványvíz.- m.krém üzem bevétele	29 806	28 280	34 214	4 408	114,8%	5 934	121,0%
Bérleti díj bevételek	245 030	143 676	240 030	-5 000	98,0%	96 354	167,1%
Hévíz termelés bevétele	147 900	42 533	82 446	-65 454	55,7%	39 913	193,8%
Egyéb árbevételek (bérloknek közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	69 386	44 104	82 789	13 403	119,3%	38 685	187,7%
Egyéb bevételek	209 881	607 344	222 115	12 234	105,8%	-385 230	36,6%
Pénzügyi bevételek	15 651	25 964	13 303	-2 348	85,0%	-12 661	51,2%
Összes bevétel	5 561 675	4 206 980	5 935 242	373 567	106,7%	1 728 262	141,1%
Anyag-és készlet felhasználás	221 133	183 947	252 639	31 506	114,2%	68 692	137,3%
* ebből karbantartó anyagok	61 110	46 048	84 192	23 082	137,8%	38 144	182,8%
* ebből marketing anyagok	7 407	5 675	8 200	793	110,7%	2 525	144,5%
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	152 616	132 224	160 247	7 631	105,0%	28 023	121,2%
Élelmiszer anyagok	187 612	126 255	206 375	18 763	110,0%	80 120	163,5%
Áramdíj	202 626	150 901	472 119	269 493	233,0%	321 218	312,9%
Gázdíj	32 803	22 125	49 861	17 058	152,0%	27 736	225,4%
Üzemanyag	6 630	5 600	6 962	332	105,0%	1 362	124,3%
Vízdíj	20 330	15 182	21 347	1 017	105,0%	6 165	140,6%
Egyéb anyagköltség	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%
Anyagköltség összesen	671 134	504 010	1 009 301	338 167	150,4%	505 291	200,3%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	887 477	750 811	1 127 725	240 248	127,1%	376 914	150,2%
*ebből javítási, karbantartási költségek	149 010	148 700	233 541	84 531	156,7%	84 841	157,1%
*ebből posta, telefon, internet költségek	12 106	9 888	12 711	605	105,0%	2 823	128,6%
*ebből fizetett jutalékok költségek	35 577	38 544	37 356	1 779	105,0%	-1 188	96,9%
*ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	43 134	32 517	45 291	2 157	105,0%	12 774	139,3%
*ebből diákmunkaerő kölcsönzés (Joker)	167 888	134 286	245 900	78 012	146,5%	111 614	183,1%
*ebből területhasználati díj	203 600	194 600	316 176	112 576	155,3%	121 576	162,5%
*ebből hirdetési díjak, reklámköltség	101 856	81 943	77 000	-24 856	75,6%	-4 943	94,0%
*ebből rendezvények költsége	33 084	6 752	12 200	-20 884	36,9%	5 448	180,7%
*ebből szálloda marketing költsége	4 453	1 843	6 000	1 547	134,7%	4 157	325,6%
*ebből értékesítés, kiállítás költsége	7 483	536	1 600	-5 883	21,4%	1 064	298,5%
*ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	61 529	37 921	64 605	3 076	105,0%	26 684	170,4%
*ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	67 757	63 281	75 345	7 588	111,2%	12 064	119,1%
Egyéb szolgáltatások értéke	69 695	50 440	73 180	3 485	105,0%	22 740	145,1%
Vendéglátó áruk ELÁBÉ	35 671	39 499	50 389	14 718	141,3%	10 890	127,6%
Közvetített szolgáltatások értéke	16 941	4	16 941	0	100,0%	16 937	423525,0%
Anyagjellegű ráfordítások	1 680 918	1 344 764	2 277 535	596 617	135,5%	932 771	169,4%
Bérköltség	1 990 782	1 688 461	2 195 968	205 186	110,3%	507 507	130,1%
Bérráfordítások	382 066	180 652	319 428	-62 638	83,6%	138 776	176,8%
Táppénz	4 013	4 063	5 100	1 087	127,1%	1 037	125,5%
Betegszabadság	12 880	16 408	13 300	420	103,3%	-3 108	81,1%
Reprezentáció	5 175	2 045	2 374	-2 801	45,9%	328	116,1%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	135 269	71 224	104 643	-30 626	77,4%	33 419	146,9%
Személyi jellegű ráfordítások	2 530 185	1 962 853	2 640 813	110 628	104,4%	677 960	134,5%
Értéksökkenési leírás	503 603	518 272	574 725	71 122	114,1%	56 453	110,9%
Kisértékű tárgyi e. leírás	21 520	9 948	24 559	3 039	114,1%	14 611	246,9%
Egyéb ráfordítások	226 758	142 491	259 825	33 067	114,6%	117 334	182,3%
Pénzügyi ráfordítások	138 069	48 492	157 182	19 112	113,8%	108 690	324,1%
Összes ráfordítás	5 101 054	4 026 820	5 934 639	833 585	116,3%	1 907 819	147,4%
Sajáttejesítmények értéke	7 799	13 377	2 932	-4 867	37,6%	-10 445	21,9%
Adózás előtti eredmény	468 420	193 537	3 535	-464 885	0,8%	-190 002	1,8%

2. sz. melléklet: Cash flow terv 2022.

A tétel //// Hónap	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Össz. eFt :
Pénzeszközök nyitó	1 121 225	818 779	313 049	- 43 679	- 186 081	- 330 632	- 514 661	54 337	886 757	588 350	494 382	444 931	
Adózás előtti eredmény	- 129 076	- 118 469	- 181 437	- 109 507	- 175 212	- 121 186	520 014	783 771	- 53 426	- 80 566	- 90 569	- 240 801	3 535
Értékcsokkenési leírás	49 773	45 053	49 739	48 145	49 651	47 790	48 984	48 649	46 520	47 663	45 868	46 890	574 725
Tőkeemelés													-
Áthúzódó tételek													
Kisfaludy2030 támogatás (előleggel) Prémium Zóna													-
Eximbank hitelfelvétel (maradék hitel: 641.907 e Ft)							-	-	-	-	-	-	-
OTP hitelfelvétel (maradék hitel: 72.128 eFt)							-	-	-	-	-	-	-
Exim kárenyhítő hitelfelvétel (maradék: 0)													-
Pénzügyileg nem realizált zárlati tételek (Árfkül. és támogatás elhat.)												- 88 504	- 88 504
Cash flow forrásai (korrekcióval) összesen:	- 79 303	- 73 416	- 131 698	- 61 362	- 125 561	- 73 396	568 998	832 420	- 6 906	- 32 903	- 44 701	- 282 415	489 757
Előző évről áthúzódó kötelezettségek (adó és járulék, stb.)	200 000												200 000
Beruházások 2022	23 143	80 652	65 030	81 040	18 990	7 508	-	-	500	61 065	4 750	-	342 678
Ginop kutatás pályázat beszerzések									131 000				131 000
Kisfaludy2030 beruházás Prémium Zóna													-
Kisfaludy2030 beruházás Aqua-Palace													-
Kisfaludy2030 Prémium Z. műszaki ellenőr								-	-	-	-	-	-
Eximbank (1.350 MFt) hiteltörlesztés						84 375						84 375	168 750
OTP hiteltörlesztés (300 MFt)						18 750						18 750	37 500
Exim kárenyhítő hiteltörlesztés (5 részlet)			160 000						160 000				320 000
Aqua-Palace hiteltörlesztés (2022.11.30-ig)		351 662											351 662
Társasági adó előleg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow felhasználása összesen:	223 143	432 314	225 030	81 040	18 990	110 633	-	-	291 500	61 065	4 750	103 125	1 551 590
Záró pénzk./folyószámla hitel	818 779	313 049	- 43 679	- 186 081	- 330 632	- 514 661	54 337	886 757	588 350	494 382	444 931	59 392	
Aqua-Palace hitel	351 662	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
EXIM hitel	1 195 929	1 195 929	1 195 929	1 195 929	1 195 929	1 111 554	1 111 554	1 111 554	1 111 554	1 111 554	1 111 554	1 027 179	
OTP Hitel	268 367	268 367	268 367	268 367	268 367	249 617	249 617	249 617	249 617	249 617	249 617	230 867	
Folyószámla hitel / Betét (Ft) tervezett alakulása kamatszámításhoz	817 000	311 000	- 46 000	- 190 000	- 335 000	- 520 000	47 000	878 000	579 000	484 000	433 000	47 000	
Exim kárenyhítő hitel	640 000	640 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	320 000	320 000	320 000	320 000	
Kamatszámítások Hitelszerződésenként:													
Aqua Palace Hitel 4,0 %	1 172	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1 172
Folyószla hitel (Fix) 2,3 %			88	364	642	997							2 091
EXIM hitel (1.350 MFt) (0,76 %)	757	757	757	757	757	704	704	704	704	704	704	651	8 662
OTP hitel 300 M Ft (3,79 %)	848	848	848	848	848	788	788	788	788	788	788	729	9 697
Exim kárenyhítő hitel 800 MFt (1,3%)	693	693	520	520	520	520	520	520	347	347	347	347	5 893
Hitelkamat összesen:	3 471	2 298	2 213	2 489	2 767	3 009	2 012	2 012	1 839	1 839	1 839	1 726	27 516
Betéti kamatok 0,1 %	681	259					39	732	483	403	361	39	2 997

Tájékoztató a GINOP PLUSZ-2.1.1-21-2022-00245. azonosítószámú, „Extrém magas sótartalmú gyógymedencék és vízkezelő berendezéseik kifejlesztése” című pályázatról

Társaságunk a Debreceni Egyetemmel konzorciumban részt vesz a „GINOP PLUSZ-2.1.1-21, Vállalati kutatási, fejlesztési és innovációs tevékenységek ösztönzése” pályázatban.

A kutatás témája, várható eredményei

A bőrbetegségek között a leggyakrabban előforduló betegség a psoriasis, azaz a pikkelysömör. Az ízületi gyulladás együtt jár az esetek 15-20%-ában a pikkelysömör betegséggel. Kutatások igazolták, hogy az extrém magas sótartalmú gyógyvizet terápiaikkal kiegészített gyógykezelési eljárások segítségével csökkenthetők a pikkelysömör tünetei.

K+F projektünk célja egy EHSTP - szabályozható oldott ásványi anyag összetételű, extrém magas sótartalmú gyógymedence és gyógykezelési szolgáltatás kifejlesztése, amely a HUNGAROSPA gyógyvizének besűrítésével és az oldott ásványi anyag összetételének szabályozásával képes előállítani a terápiás kezelésekhez igazodó értékes gyógyvízsűrítmenyt.

Projektünk újdonságtartalma, hogy a terápiás gyógyvíz kívánt összetételét egy fordított ozmózis elvén működő membrántechnológia használatával, egy újonnan kifejlesztendő többlépcsős Cascade RO vízkezelő berendezéssel kívánjuk előállítani. Az extrém magas, 30-35%-os oldott sótartalmú gyógyvizet az előírt terepiának megfelelően, különböző módon adalékolva, a terápia által megkövetelt sűrűségben lehet majd előállítani. A koncentráció növelésével a gyógyvíz elérheti akár a Holt-tenger gyógyító vizének sűrűségét, kiegészítve az élettanilag is hasznosítható további összetevőkkel.

K+F projektünk eredményeként létrejövő új EHSTP rendszer a következő modulokból fog állni:

1. HTPOOL – Terápiás gyógymedence, amely alkalmas a psoriasis, arthrosis és helyi típusú tendonitis-ben szenvedő betegek terápiás kiegészítő kezelésére.
2. HTRO – Nagy sókoncentrációjú termálvíz előállítását lehetővé tevő Cascade RO egységet alkalmazó speciális vízkezelő modul.
3. HTUV - UV fényterápiás kiegészítő terápiát biztosító gyógykabin.
4. HTCTR - A vízkezelő-rendszer vezérlését és monitorázást végző vezérlő rendszer.

A projektünk eredményeképpen előálló szolgáltatás és berendezés lehetővé fogja tenni a psoriasisban, az arthrosisban és a helyi típusú tendonitisben szenvedő betegek új típusú kiegészítő terápiás kezelését.

A projekt költségvetése, megvalósulása

A kutatási projekt a következő három évben kerül megvalósításra, a társaság cash flow-ját lényegében a kutatási célokat szolgáló eszközök elhelyezését biztosító épületrész megfelelő kialakítása terheli.

A projekt megvalósítási helyszíne a Gyógyfürdőnkben lévő volt fogorvosi rendelő (3 helyiség) és a közvetlen kapcsolatát jelentő, 3 oldalról zárt, udvari részen kialakításra kerülő medence fogadó épület. Tekintettel arra, hogy a pályázatban építési költségek nem számolhatóak el, így saját forrásból kell kialakítani azt a helyiségcsoportot, amelyben elhelyezésre kerülnek az eszközök.

Jóváhagyott tervek hiányában, előzetes költségbecslés alapján, az orvosi rendelő épületrész felújítása, a külső épületbővítmeny (melynek tervezett alapterülete: ~70 m²) építése, illetve az épületgépészeti költségek (légkezelés, hőcserélő, fűtés, víz, szennyvíz) várható összege kb. 131 millió Ft + Áfa, mely betervezésre került Üzleti tervünkbe 2022. őszi időszakra.

A kutatási projekt Debreceni Egyetemmel közösen benyújtott szakmapolitikai kérelme támogatásra került, így az a következő költségvetéssel kerül várhatóan megvalósításra:

3. számú melléklet

adatok ezer forintban

Tevékenység neve / Kérelmező	Személyi jellegű ráfordítás	Szakmai szolgáltatás költségei	Anyag- költség	Eszköz- beszerzés	Összes Költség	Tám. arány	Támogatási összeg
Kísérleti fejlesztés	374 000	190 000	30 000	90 000	684 000	40%	273 600
Ipari kutatás	187 000	116 000	10 000	45 000	358 000	65%	232 700
Hungarospa Zrt. Összesen:	561 000	306 000	40 000	135 000	1 042 000		506 300
Kísérleti fejlesztés	110 000	0	45 000	0	155 000	100%	155 000
Ipari kutatás	100 000	0	0	0	100 000	100%	100 000
Debreceni Egyetem Összesen	210 000	0	45 000	0	255 000		255 000
Mindösszesen	771 000	306 000	85 000	135 000	1 297 000		761 300