

Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.

4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.

Telefon: 52/558-558, Fax: 360-039

Ügyiratszám: 60-1/2015.	Előterjesztő:	Czeplédi Gyula vezérigazgató
A 2015. január 29-i képviselőtestületi ülési jegyzőkönyvének melléklete	Ellenőrizte:	
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Pénzügyi, Gazdasági Bizottság Városfejlesztési, Mezőgazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS
a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2015. évi üzleti tervéről

Tisztelt Képviselőtestület!

Tisztelt Bizottságok!

A Képviselőtestület 2014. december 18-i ülésén hozott döntésének megfelelően mellékelten előterjesztjük a Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. Üzleti tervét a 2015. január 19-én készült kiegészítéssel és módosítással együtt.

Kérjük a Tisztelt Bizottságokat és a Tisztelt Képviselőtestületet, az előterjesztést megtárgyalni és jóváhagyni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete elfogadja a Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. Üzleti és beruházási tervét a 2015. január 19-én készült kiegészítéssel és módosítással együtt.

Felelős: Czeplédi Gyula vezérigazgató

Határidő: folyamatos

Hajdúszoboszló, 2015. január 19.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság


Czeplédi Gyula
vezérigazgató

H-4200 Hajdúszoboszló,
Szent István park 1-3.
Telefon: +36 52/568-558
Telefax: +36 52/360-039


HUNGAROSPA
HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT.

E-mail:
info@hungarospa.hu
www.hungarospa.hu

Üzleti terv 2015.



EURÓPA LEGNAGYOBB FÜRDŐKOMPLEXUMA!



Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1. Bevezetés	3
2. Küldetés, jövőkép, cégtételek	3
3. Árak	4
4. Bevételek és ráfordítások terv 2015.....	4
4.1 Bevételek 2015.....	4
4.1.1 Fürdőszolgáltatás bevételek	4
4.1.2 Gyógyászati bevételek	5
4.1.3 Szálláshelyek és vendéglátás	5
4.1.4 Egyéb üzletágak.....	6
4.2 Költségek, ráfordítások 2015.....	6
4.2.1 Anyagjellegű ráfordítások.....	6
4.2.2 Igénybevett szolgáltatások.....	7
4.2.3 Egyéb szolgáltatások	7
4.2.4 Személyi jellegű ráfordítások.....	7
4.2.5 Értéksökkenési leírás.....	7
4.3 Egyéb bevételek és ráfordítások	8
4.3.1 Egyéb bevételek	8
4.3.2 Egyéb ráfordítások	8
4.4 Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai.....	8
4.4.1 Pénzügyi bevételek	8
4.4.2 Pénzügyi ráfordítások.....	8
4.4.3 Devizahitelhez kapcsolódó Árfolyamkülönbszetek elszámolása	8
4.5 Rendkívüli bevételek és ráfordítások	8
4.5.1 Rendkívüli bevételek	8
4.5.2 Rendkívüli ráfordítások	8
4.6 Adózás előtti eredmény.....	9
5. A 2015. évi beruházások.....	9
Összegzés.....	10

Mellékletek:

- 1. számú: Bevételek és ráfordítások terv 2015.
- 2. számú: Cash flow terv 2015.

1. Bevezetés

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsmentje a 2015. év üzleti tervének összeállítása során a következő rendezőelveket vette figyelembe:

- ✓ Tekintettel a világ gazdasági környezet bizonytalanságaira, illetve a régióban 2014. évben kialakult háborús helyzetre 2015. évi Üzleti Tervünk az óvatosság elvének fokozott érvényesítésén alapul.
- ✓ A társaságunk küldetésében megfogalmazott stratégiai elvárásnak való megfelelés: az idegenforgalmi vonzerő fenntartása.
- ✓ A jövedelmező gazdálkodás, a gazdasági és pénzügyi mutatók, a banki minősítés kedvező szinten tartása.
- ✓ További deviza tartalékok képzése a hiteltörlesztés biztosítására, kedvező feltételek esetén előtörlesztés.
- ✓ A több mint félezer munkahely megtartása, munkahelyteremtés.

2. Küldetés, jövőkép, cégértékek

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

Stratégiai marketing céljaink:

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

3. Árak

Alapvető szolgáltatásaink árait nem emeljük 2015. évben. A 2014. hasonlóan a július augusztus hónapban szezonárát alkalmazunk.

A jelentős hazai fürdők által 2015. év január hónapban közzétett fürdőbelépő árak összehasonlítását az alábbi táblázat tartalmazza.

Teljesárú, egésznapos fürdőbelépő árak összehasonlítása 2015. (Áfával)

Fürdő megnevezése	Ár (Ft)
Gyulai Várfürdő Kft.	2.000,-
Zalakaros, Gránit Gyógyfürdő Zrt.	2.500,-
Büki Gyógyfürdő Zrt.	2.500,-
Sárvári Gyógyfürdő Kft.	3.200,-
Hévízi Tófürdő	3.900,-
Harkányi Gyógyfürdő Zrt. (Gyógyfürdő belépő)	2.900,-
Debrecen Termálfürdő	1.800,-
Nyíregyháza Aquarius Élmeny és Parkfürdő	2.900,-
Hajdúböszörményi Bocskai Termálfürdő	1.500,-
Hungaropark Hajdúböszörményi Zrt. (szezonár 2.000,-)	1.800,-

4. Bevételek és ráfordítások terv 2015.

Az 1. sz. mellékletben bemutatjuk az összesített árbevételi és költségtervünket.

4.1. BEVÉTELEK 2015.

4.1.1 FÜRDŐSZOLGÁLTATÁS BEVÉTELEK

4.1.1.1 Strandfürdő bevételei

A Strandfürdő esetében az előző évi vendégforgalom és változatlan árak alkalmazására tekintettel, az előző évi árbevétel realizálásával számolunk. Így a 2015. évre előirányzott bevétel: 953,0 millió Ft.

4.1.1.2 Termálfürdő bevételei

A Termálfürdő esetében – tekintettel a teljes éves üzemelésre – összesen 236,9 millió forintos bevételi előiránnyal számolunk 2015. évre.

4.1.1.3 Aquapark bevételek

A szezonár alkalmazásával 221,3 millió Ft összegű, az előző évivel megegyező árbevételi tervet irányoztuk elő a 2015. évi Üzleti Tervünkben.

4.1.1.4 Aqua-Palace Élmenyfürdő bevételek

A fedett élmenyfürdők esetében 2015. évben összességében 458,2 millió Ft összegű árbevétel elérésére számítunk. Itt az óvatosság elvét követve 2014. évi Üzleti Tervünkben jóváhagyott előirányzat értékét vettük alapul.

4.1.1.5 Árpád uszoda bevételei

Az előző év árbevételének alapulvételével az Árpád uszoda 2015. évi árbevételi előirányzatát 30,4 millió Ft-ban határoztuk meg.

4.1.2 GYÓGYÁSZATI BEJÉTELEK

4.1.2.1 Központi gyógyászat

A Központi gyógyászat esetében az előző év árbevételét vettük alapul, összességében 558,5 millió forint árbevétel realizálásával számolunk 2015. évben.

4.1.2.2 Hungarospa Thermal Hotel gyógyászata

A Hungarospa Thermal Hotel gyógyászata esetében, szintén az előző évi adatok figyelembevételével, 65,2 millió forint összegű árbevétel elérését tűztük ki célul 2015. évre.

4.1.2.3 Silver Terápia

A Silver Terápia esetében az előző évi forgalom megismétlését, 30,0 millió forint összegű árbevétel realizálását tervezzük 2015. évre.

4.1.2.4 Délibáb Terápia

A Délibáb Terápia 2014. évben nem érte el az Hajdúszoboszló Város Önkormányzata által jóváhagyott Együttműködési Megállapodásban meghatározott elvárt árbevételt. A 2015. évi üzleti tervünkben az előző évi árbevétel realizálásával, illetve megállapodásban rögzített különbözeti díj megtérítésével számolunk 2015-ben, melyek együttes összege: 36,2 millió Ft.

4.1.2.5 Aurum Terápia

Az Aurum Terápia esetében a 25,0 millió forint összegű, az előző évhez képest változatlan árbevételi előirányzattal számolunk 2015-ben.

4.1.2.6 Rudolf Terápia

A Rudolf Terápia esetében – a 2014-ben visszaeső árbevétel ellensúlyozására – 17,0 %-kal megemelt, 13,1 millió forint árbevételt irányoztunk elő 2015. évre vonatkozóan.

4.1.2.7 Thermal Hotel Victoria

A Thermal Hotel Victoria szálloda terápiájának üzemeltetése révén előző évi forgalmat alapul véve 16,9 millió forint összegű árbevételt irányoztunk elő a 2015. évi Üzleti Tervünkben.

4.1.3 SZÁLLÁSHELYEK ÉS VENDEGLÁTÁS

4.1.3.1 Aqua-Palace vendéglátó egységeinek bevételei

Élményszobor vendéglátó egységei (önkiszolgáló étterem, kávézó és gyorsétterem) esetében, az előző évi 162,7 millió forint bevétel realizálását tűztük ki célul 2015. évi Üzleti Tervünkben.

4.1.3.2 Hungarospa Thermal Hotel szálloda és vendéglátás bevétele

A Thermal Hotel esetében szintén az előző évi 447,0 millió Ft összegű árbevétel realizálását irányoztuk elő a 2015. évi Üzleti Tervünkben.

4.1.3.3 Thermal Camping

Thermal Campingünk esetében az előző évi árbevételre számoltunk 2015. évben, így az egység bevételi előirányzata 96,4 millió forint.

4.1.3.4 Hajdú Camping

A Hajdú Campingben szintén az előző évi 30,6 millió forint árbevétel megismétlését irányoztuk elő 2015. évre.

4.1.4 EGYÉB ÜZLETÁGAK

4.1.4.1 Thermal Tourist Utazási Iroda bevétele

A Thermal Tourist Utazási Irodánk esetében az előző évvel egyező 8,5 millió forint összegű árbevételel számolunk 2015-ben.

4.1.4.2 Laboratórium

Akkreditált laboratóriumi szolgáltatásaink esetében az előző évi bevételek megismétlésével számolunk. A laboratórium 2015. évi várható bevétele: 41,0 millió Ft.

4.1.4.3 Ásványvíz bevételek

A Pávai Vajna ásványvíz és a masszírozó krém értékesítéséből az előző évi értéknek megfelelően 33,0 millió forint bevételt tervezünk 2015-ben.

4.1.4.4 Bérleti díj bevételek

A döntő hányadban már megkötött szerződéseink alapján a 2015. évben 195,3 millió Ft összegű bérleti díj bevételt tervezünk.

4.1.4.5 Helyi termelés árbevétele

Az előző évi árbevétel alapján, 2015. évben 131,7 millió forint összegű árbevételi előiránnyal számolunk.

4.1.4.6 Gázmotoros erőmű bevétele

2015. évben az előző évi villamos energia értékesítés mennyiségének felét tervezzük 2,2 millió forint összegben. A megtermelt elektromos energia túlnyomó része belső felhasználásra került, minimális mennyiség kerül értékesítésre.

4.1.4.7 Egyéb árbevételek

Az egyéb árbevételeket (továbbszámlázott közüzemi díjak stb.), az előző évinél 3 millió forinttal alacsonyabb értékkel irányoztuk elő 2015-ben a nyári rendezvényeink csökkenése miatt.

4.2 KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK 2015.

A 2015. évi üzleti tervünkben 3,832 milliárd forint összegű ráfordítással számolunk. Mindez költségnemenként az alábbiak szerint részletezhető:

4.2.1 ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Anyagköltségeink fontosabb összetevőit a következő szempontok szerint határoztuk meg:

4.2.1.1 Anyagköltség

Raktári anyagfelhasználásunk várható értékét – tekintettel a csökkenő karbantartó anyag előirányszatra – 174,6 millió forint értékben állapítottuk meg.

4.2.1.2 Élelmiszer anyagok

A 2015. évi élelmiszer anyag költséget a bázis évi felhasználással egyezően 134,6 millió forint értékben irányoztuk elő.

4.2.1.3 Villamos energia díjak

Elektromos energia tervünket a bázis évi felhasználással egyezően 144,5 millió forint értékben irányoztuk elő.

4.2.1.4 Gázenergia díja

A bázis évi adatoknak megfelelően a 2015. évi gázenergia felhasználás tervezett értéke: 31,5 millió Ft.

4.2.1.5 Vízdíjak

A vízdíjak esetében az előző évi tényadattal egyező, 18,3 millió forintos ráfordítással számolunk 2015. évben.

4.2.2 IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK

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

4.2.2.1 Posta, telefon és internet költségek

A Vodafone Magyarország Zrt-vel kötött szerződésünk figyelembevételével a telefonköltségek 4,8 millió forintos csökkenésére számítunk 2015-ben, így a költségsoport várható értéke 8,4 millió forint.

4.2.2.2 Javítás, karbantartás költség (külső vállalkozók által végzett)

A külső vállalkozók által végzett javítási és karbantartási költségek előirányzata 2015. évben 105 millió forint.

4.2.2.3 Értékesítési és marketing költségek

2015. évi marketing tervünk alapján az értékesítési és marketing költségek tervezett előirányzata a következő:

• Marketing anyagok, prospektus (az anyagköltségek között):	8.000,-
• Hirdetés és reklám	88.000,-
• Rendezvények, animációk	19.000,-
• Szálloda és camping marketing	7.000,-
• Kiállítások és értékesítés költségei	18.000,-
Összesen:	140.000,-

4.2.3 EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatások (vízkészlet járulék, bankköltségek, biztosítási díjak, hatósági díjak) 2015-ben várható értéke 55,5 millió forint.

4.2.4 SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Személyi jellegű ráfordításainak tervezett értéke összességében 3 %-kal emelkedik, így ezen költségelőirányzat tervezett értéke: 1.738 millió forint. A növekedés összetevői a következők:

1. A minimálbért és a garantált bérminimumot megállapító kormányrendeletnek megfelelően az érintettek béremelésére kerül sor január 1-jétől.
2. 2015. szeptemberben – április hóra visszamenőleges – 3,5 %-os differenciált béremelésre kerül sor társaságunknál.

4.2.5 ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

A Számviteli Politikában rögzítetteknek megfelelően, az immateriális javak és tárgyi eszközök után 2015. évben várhatóan 418,9 millió forint értékcsökkenési leírást számolunk el.

A kisértékű tárgyi eszköz beszerzések után elszámolt egyösszegű értékcsökkenési leírás tervezett összege 2015. évben 12,0 millió forint.

4.3 EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

4.3.1 EGYÉB BEVÉTELEK

Egyéb bevételeink döntő hányadát az elhatárolt fejlesztési támogatások értékcsökkenéssel arányos részének egyéb bevételként történő elszámolása adja.

4.3.2 EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Egyéb ráfordításaink várható értéke 2015. évben 175,6 millió forint. Az egyéb ráfordítások között megjelenő árfolyam-különbözet elszámolásainkat alább, a 4.4. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai fejezetben mutatjuk be.)

4.4 PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

4.4.1 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

Pénzügyi bevételek soron 5,2 millió forint bevétellel számolunk 2015. évben, döntően a forint- és devizabetéteink kamatai és a törlesztéshez gyűjtött betéteink kalkulált árfolyam-különbözetei révén.

4.4.2 PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Pénzügyi ráfordításainkat két tényező határozza meg:

- Az Aqua-Palace Élmenyfürdő megépítéséhez felvett deviza hitelhez, valamint az attrakciófejlesztési projekt megvalósításához felvett MFB forrású forinthitelhez kapcsolódó kamatfizetések várható összege: 95,4 millió forint.
- Az alábbi devizaárfolyamok figyelembevételével, a deviza hitelek pénzügyi ráfordításként elszámolásra kerülő árfolyamkülönbözetének értéke: 96,9 millió forint.

4.4.3 DEVIZAHITELHEZ KAPCSOLÓDÓ ÁRFOLYAMKÜLÖNBÖZETEK ELSZÁMOLÁSA

Társaságunk a 2015. évi Üzleti tervének elkészítése során 262 Ft/CHF és 315 Ft/EUR árfolyamokkal számolt.

Amennyiben a fenti árfolyamszinten történik a hitel törlesztése, illetve a 2015. december 31-i MNB árfolyam is ezt az értéket mutatja, úgy a devizahitelhez kapcsolódó árfolyam-különbözet elszámolásának eredményhatása összességében: 107,6 millió forint.

Megnevezés	2014. terv (e Ft)
Törlesztések realizált 2014. évi árfolyam-különbözete	-96.985
Év végi céltartalék képzés és feloldás különbözete	-10.682
Törlesztéshez gyűjtött euró betét árfolyam különbözete	111
Árfolyam-különbözetek együttes hatása	- 107.555

4.5 RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

4.5.1 RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK

Rendkívüli bevétellel nem számolunk 2015. évben.

4.5.2 RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK

Rendkívüli ráfordításként az önkormányzatnak átadott Aqua-Palace előtti közút értékének – értékcsökkenés arányos – részkivezetése jelentkezik 2015-ben 3,2 millió forint értékben.

4.6 ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY

Az előző oldalakon ismertetett tervezési szempontok alapján társaságunk várható adózás előtti eredménye 136,1 millió forint.

5. A 2015. évi beruházások

Megnevezés	Összeg eFt
Hűtőtorony bontása	16 000
UV szűrés technológia bővítés Aqua-Palace	18 000
UV szűrés technológia bővítés Árpád Uszoda	6 000
Laboratóriumi mosogatógép	2 700
Strand pénztár felújítás	8 500
Strand előtető felújítás	35 000
Utazási iroda nyílászáró és padló csere	2 100
Tejivó tető felújítás	2 000
Délibáb strandpénztár kapu áthelyezés	6 000
Gázmotor nagyjavítás	44 000
Beléptető rendszer	
44 db jegypénztári egység (sz.gép., pénztárgép, stb.)	28 412
Értékesítési szoftver	4 010
Gyógyászati szoftver	1 835
Forgóvillák 12 db (Gotchlich)	20 100
Mozgássérült lengőkapu	9 630
Beléptető szoftver	1 149
Ellenőrző-felügyeleti notebook olvasóval	3 620
Szerver és operációs rendszer	8 576
Rozsdamentes korlátrendszer, térburkolat	5 000
Kábelezés, oktatás	2 000
Tartalék előirányzat	2 000
Beléptető rendszer összesen:	86 332
Mindösszesen:	226 632

A beruházások tervezett forrása a társaság fennálló betétállománya, és a 2015. évi cash flow-ja.
A munkálatok elvégzéséhez társaságunk nem tervezi fejlesztési támogatások, illetve bankhitel igénybevételét.
A Termálfürdő épület súlyfürdővel való bővítésének 2014. évről áthúzódó költsége 40.000.000,- forint.

Összegzés

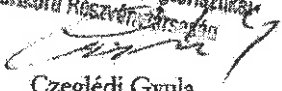
A 2015. évre vonatkozó Üzleti Tervünk az elmúlt két évtized menedzsment tapasztalataira, az óvatosság elvének érvényesítésére épít.

- A hazai fürdőturisztikai kínálat folyamatos mennyiségi és minőségi növekedésére tekintettel, a vendégforgalom fenntartása érdekében áremelést nem jelenítettünk meg számításainkban. Árképzésünkben és bevételeink tervezése során a gazdasági ésszerűség követelményei érvényesültek.
- Költségeink tervezése során döntően az elmúlt év tényadatait használtuk fel a jövő évi várható értékek meghatározása során.
- A turizmust terhelő számos bizonytalansági tényező hatása megalapozottan nem számszerűsíthető. Az óvatos tervezés mellett csak az üzleti tervben megjelenített, megfelelő nagyságrendű tartalékképzés jelent biztonságot a széleskörű szolgáltatáskínálat, illetve a jelentős méretű foglalkoztatás folyamatosságának fenntartására.

Össességében a 2015. évi üzleti terv az elmúlt évtized eredményeire, fejlesztéseire épül, s emellett kisebb fejlesztésekkel (beléptető rendszer, gázmotor felújítás, súlyfürdő) segíti az üzemelési folyamatok, illetve a szolgáltatáskínálat továbbfejlesztését.

**Kérjük a Tisztelt Bizottságokat és a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy
Üzleti tervünket elfogadni szíveskedjen!**

Hajdúszoboszló, 2015. január 8.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
 Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
 Zártkörű Részvénytársaság

 Czeglédi Gyula
 vezérigazgató

1. sz. melléklet: Bevételek és költségek 2014 tény-2015. terv.

	2014. várható Ártoiyam Költségekkel	2015. Terv Ártoiyam Költségekkel	Index
A tételek megnevezése			
Strandfürdő bevétele	952 991	952 991	100%
Termálfürdő bevétele	219 077	236 937	108%
AQUAPARK bevétele	221 316	221 316	100%
Aqua-Palace bevétele	532 349	458 209	86%
Árpád uszoda bevétele	30 396	30 396	100%
I. sz. Gyógyászat bevétele	543 487	556 487	103%
Thermal Hotel gyógyászat bevétele	65 197	65 197	100%
Silver Terápia bevétele	29 886	29 886	100%
Déliab Terápia bevétele	39 161	36 161	92%
Aurum Terápia bevétele	25 012	25 012	100%
Rudolf Terápia bevétele	11 201	13 117	117%
Victoria Terápia bevétele	16 905	16 905	100%
- ebből kúra-bevételek	84 232	84 232	100%
- ebből TB gyógytényezők bevétele	368 881	368 881	100%
Aqua-Palace Vendéglátás bevétele	162 739	162 739	100%
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás	446 999	446 999	100%
Thermal Camping bevétele	96 386	96 386	100%
Hajdú Camping árbevétele	30 584	30 584	100%
Szállás és vendéglátás összesen	736 708	736 708	100%
Utazási Iroda bevétele	8 545	8 545	100%
Laborszolgáltatás bevétele	41 047	41 047	100%
Ásványvíz - mikrom üzem bevétele	32 953	32 953	100%
Bérelti díj bevételek	195 321	195 321	100%
Hévíz termelés bevétele	131 681	131 681	100%
Áramértékesítés bevétele	4 317	2 159	50%
Egyéb árbevételek	45 817	42 817	93%
Egyéb bevételek	116 363	114 415	98%
Pénzügyi bevételek	8 648	5 241	61%
Rendkívüli bevételek	-	-	#ZÉRÓOSZTÓ
Anyag- és készlet felhasználás	196 143	174 583	89%
* ebből karbantartó anyagok	51 887	31 999	62%
* ebből marketing anyagok	9 672	8 000	83%
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	134 584	134 584	100%
Elemlíster anyagok	134 567	134 567	100%
Áramdíj	144 493	144 493	100%
Gázdíj	31 496	31 496	100%
Üzemanyag	7 073	7 073	100%
Vízdíj	18 345	18 345	100%
Egyéb anyagköltség	-	-	#ZÉRÓOSZTÓ
Anyagköltség összesen	532 117	510 557	96%
Igenybe vett szolgáltatások összesen	689 578	691 163	100%
* ebből hívóút, karbantartási költségek	108 657	105 000	97%
* ebből posta, telefon, internet költségek	13 236	8 400	63%
* ebből fizetett jutalékok költségek	11 393	11 393	100%
* ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	25 741	25 741	100%
* ebből előfizetési költségek (Joker)	96 354	96 354	100%
* ebből területkezelési díj	209 800	209 800	100%
* ebből hirdetési díjak, reklámköltség	92 460	88 000	95%
* ebből rendezvények költsége	18 907	19 000	100%
* ebből szálloda marketing költsége	4 274	7 000	164%
* ebből értékesítés, kiállítás költsége	6 281	18 000	287%
* ebből köztisztasági, szaturnadi költsége	51 234	51 234	100%
* ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	51 241	51 241	100%
Egyéb szolgáltatások értéke	55 453	56 458	100%
Bárrköltség	1 462 714	1 248 203	107%
Bérlőutalások	344 177	351 196	102%
Táppénz	1 652	2 110	127%
Betegszabszabás	6 391	5 600	88%
Reprezentáció	2 997	3 087	103%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	169 335	127 861	76%
Értékpótlási kiadás	402 663	418 938	104%
Készletértékesítés kiadás	28 231	12 000	43%
Vendéglátó árak ELÁBÉ	29 423	29 423	100%
Közvetített szolgáltatások értéke	5 299	5 299	100%
Egyéb refordítások	256 447	175 652	68%
Pénzügyi refordítások	183 796	192 326	105%
Rendkívüli refordítások	3 216	3 216	100%
Szájtelteljesítmények értéke	12 663	12 663	100%

Állam	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Összes
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	223 002	243 002	248 002	258 002	288 002	338 002	378 002	438 002	538 002	598 002	618 002	908 021	
Pénzeszközök nyitók	210 729	102 292	46 292	187 363	284 412	416 782	352 906	29 851	598 150	526 631	516 716	487 017	
Adósság előtérítési rendszár (ár. kiki. költés)	84 529	72 363	135 180	32 590	127 138	27 846	273 295	688 435	36 992	24 297	42 413	243 631	
Értékpapírok értékesítése	35 968	32 443	35 851	34 877	34 565	34 565	35 659	95 845	34 479	95 363	33 716	418 938	
Tőkeemlék						99 000	74 000					173 000	
Korrekciók:													
Átküldés tőke (pénz és Ft egyenleg)	39 000											39 000	
Értékpapírok értékesítése												84 000	
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Bankek bevételei 2015:													
Szűrt bevételek (törfelhasználás)	10 000	10 000	113 316	113 316								226 632	
Külföldi értékpapírok értékesítése	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	40 000	
Hosszú lejáratú forint hitelbevételek	10 000	5 000	10 000	40 000	40 000	55 555	60 000	100 000	60 000	20 000	10 000	55 555	111 110
Deviza bevételek értékesítése (törfelhasználás)	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Tőkeemlék												5 000	400 000
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940	95 930	124 816	41 376	163 431	382 955	722 101	1 026	1 026	8 629	332 842	908 909
Deviza bevételek (törfelhasználás nélkül) 210 Ft/euró	21 000	29 940											

H-4200 Hajdúszoboszló,
Szent István park 1-3.
Telefon: +36 52/558-558
Telefax: +36 52/360-039



E-mail:
info@hungarospa.hu
www.hungarospa.hu

Üzleti terv 2015. módosítása 2014. január 19.



EURÓPA LEGNAGYOBB FÜRDŐKOMPLEXUMA!



Bevezetés

A svájci jegybank 2015. január 15-én váratlanul, előzetes jelzés nélkül eltörölte 1,2 CHF/EUR árfolyamkülbszöböt. A CHF árfolyama jelentös kilengés után 318 Ft/CHF környékén stabilizálódott.

A felügyelőbizottság által már tárgyalt üzleti javaslatban 262 Ft/CHF árfolyammal számoltunk.

A jelenleg fennálló 9.739.857,45 CHF összegű hosszú lejáratú beruházási hitelünkhöz kapcsolódó árfolyam különbözetek elszámolása olyan mértékben érinti a 2015. évi üzleti tervünket, amely indokolja egy tervmódosításra irányuló javaslat benyújtását, annak elkerülésére, hogy társaságunk jó pénzügyi minősítése – amely mind a banki kapcsolatok, mind a jövőbeni pályázatok benyújtására tekintettel jelentőséggel bír – továbbra is fennmaradjon.

Menedzsmentünk áttekintette mindazokat az üzleti és számvitel technikai lehetőségeket, amelyek segítségével az üzleti tervünk teljesíti az előbbiekben megfogalmazott elvárásokat.

Jelen módosítási javaslatunk a Felügyelőbizottság által tárgyalt 2015. évi Üzleti terv javaslat kiegészítése. A következőkbe kizárólag az előzetes anyaghoz képest változó tételeket tárgyaljuk.

1. Bevételek és ráfordítások terv 2015.

Az 1. sz. mellékletben bemutatjuk az összesített árbevételi és költségtervünket. Az alábbiakban kifejtett módosítási javaslatainkat külön oszlopban számszerűsítettük.

1.1 BEVÉTELEK 2015

1.1.1 FÜRDŐSZOLGÁLTATÁS BEVÉTELEK

1.1.1.1 Strandfürdő és termálfürdő bevételei

A Strandfürdő üzletágunknál (és az átjárhatóság fenntartása érdekében a Termálfürdő üzletágunknál) a főszezon (július-augusztus) hónapokban alkalmazott szezonális fürdőbelőjegyek árának bruttó 200 Ft-os további emelésére mutatkozik lehetőség, ezzel a főszezon belépőjegy áraink 400 Ft-tal lesznek magasabbak az elő- és utószezon jegyárainknál. Az előzetesen tárgyalt strand és termálfürdő bevételnél ez 87,0 MFt-tal eredményez magasabb bevételt.

1.1.1.2 Aqua-Palace Élményszerdő bevételek

A fedett élményszerdőnk esetében is a főszezon (július-augusztus) hónapokban alkalmazott szezonális fürdőbelőjegyek árának bruttó 200 Ft-os további emelését javasoljuk. Az előzetesen tárgyalt bevételnél ez 12,5 millió forinttal növeli a 2015. évre várható bevételt.

1.1.1.4 Pénzügyi bevételek

Jelenleg fennálló euró betétünk értékének 2015. évi árfolyam emelkedése következtében az előzetesen tervezettnél 6.627 eFt-tal magasabb összegű árfolyamnyereséggel számolunk.

1.2 KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK 2015.

1.2.1.1 Javítás, karbantartás költség (külső vállalkozók által végzett)

A külső vállalkozók által végzett javítási és karbantartási költségek előirányzata 2015. évben 105 millió forint-ról 60 millió forintra csökken. Az energetikai rendszer jelentős értéket képviselő karbantartási költségei aktiválásra kerülnek 45 millió forint értékben. (Az előzetesen tárgyalt anyagban beruházásként szerepeltetett 44 millió forintos nagyjavítás költségein felül.)

1.2.1.2 Területhasználati díj

2015. évben a rendkívüli pénzügyi helyzetre tekintettel a területhasználati díj vonatkozásában - a Hajdú Kemping díjának változatlanul hagyása mellett - a fürdő területére vonatkozó 198 millió forintos díj 50 %-os engedménnyel csökkentett összeggel és a teljes összeg tőkeemelésként történő visszaforgatásával kalkuláltunk. A költség csökkenés mértéke 99 millió forint.

1.2.1.3 Devizahitel árfolyam különbözete

Társaságunk az előzetesen tárgyalt 2015. évi Üzleti tervének elkészítése során 262 Ft/CHF és 315 Ft/EUR árfolyamokkal számolt. A január 16-i 318 Ft/CHF árfolyam figyelembevételével (amennyiben a fenti árfolyamszinten történik a hitel törlesztése, illetve a 2015. december 31-i MNB árfolyam is ezt az értéket mutatja) a devizahitelhez kapcsolódó árfolyam-különbözet elszámolásának eredményhatása összességében: 385,7 millió forint. Mindez az előzetesen benyújtott üzleti tervben szereplő 96.985 millió forinthez képest 68,2 millió forinttal növeli a pénzügyi ráfordításainkat. Emellett a számvitelben előírt céltartalék képzési kötelezettség révén 216,6 millió forinttal növeli az egyéb ráfordításainkat az előzetesen tárgyalt üzleti tervben meghatározott 10,7 millió forinthez képest.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a Ft/CHF árfolyamváltozásainak hatását:

Megnevezés	2014. terv 262 Ft/CHF (eFt)	2014. terv 318 Ft/CHF (eFt)	Különbözet (eFt)
Törlesztések realizált 2014. évi árfolyam-különbözete	-96.985	-165.164	-68.179
Év végi céltartalék képzés és feloldás különbözete	-10.682	-227.253	-216.571
Törlesztéshez gyűjtött euró betét árfolyam különbözete	111	6.738	6.627
Árfolyam-különbözetek együttes hatása	-107.556	-385.679	-278.123

1.2.1.4 Devizahitel kamata

Az árfolyamváltozás következtében növekszik a devizahitel CHF-ben fizetett kamata is. 16,6 millió forinttal nő a devizahitelek várható kamatköltsége.

1.3 ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY

Az előző pontokban bemutatott változásokat összegezve mutatjuk be azok eredményre gyakorolt hatását:

Megnevezés	Összeg eFt
Árfolyam különbözetek változása	-278.123
Kamatköltség növekedése	-16.557
Belépőjegy árváltozás miatti többletbevétel	+99.488
Költségcsökkentés	+144.000
Eredményhatás összesen:	-51.192

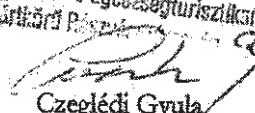
A bemutatott 51,2 millió forint eredménycsökkenés következtében Társaságunk 2015. évre várható adózás előtti eredménye 84,9 millió forint.

2. A 2015. évi beruházások

Megnevezés	Összeg eFt
Hűtőtorony bontása	16 000
UV szűrés technológia bővítés Aqua-Palace	18 000
UV szűrés technológia bővítés Árpád Uszoda	6 000
Laboratóriumi mosogatógép	2 700
Strand pénztár felújítás	8 500
Strand előtető felújítás	35 000
Utazási iroda nyílászáró és padló csere	2 100
Tejivó tető felújítás	2 000
Délibáb strandpénztár kapu áthelyezés	6 000
Gázmotor nagyjavítás (+45 millió Ft)	89 000
Beléptető rendszer	
44 db jegypénztári egység (sz.gép., pénztárgép, stb.)	28 412
Értékesítési szoftver	4 010
Gyógyászati szoftver	1 835
Forgóvillák 12 db (Gotchlich)	20 100
Mozgássérült lengőkapu	9 630
Beléptető szoftver	1 149
Ellenőrző-felügyeleti notebook olvasóval	3 620
Szerver és operációs rendszer	8 576
Rozsdamentes korlátrendszer, térburkolat	5 000
Kábelezés, oktatás	2 000
Tartalék előirányzat	2 000
Beléptető rendszer összesen:	86 332
Mindösszesen:	271 632

Kérjük a Tisztelt Bizottságokat és a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy
Üzleti terv módosítási javaslatunkat elfogadni szíveskedjen!

Hajdúszoboszló, 2015. január 19.

Hungarospa Hajdúszoboszló
 Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
 Zártkörű Részvénytársaság

 Czeglédi Gyula
 vezérigazgató

1. sz. melléklet: Bevételek és költségek 2014 tény-2015. terv.

	2014. várható Árforrás különbözettel	2015. évi terv Árforrás különbözettel	2015. évi terv Módosított Árforrás különbözettel	Termékosztás különbözettel	2015./2014
A tétel megnevezése					
Strandfürdő bevétele	952 991	952 991	1 040 022	87 031	109,1%
Termálfürdő bevétele	219 077	236 937	236 937	-	108,2%
AQUAPARK bevétele	221 316	221 316	221 316	-	100,0%
Aqua-Palace bevétele	532 349	458 203	470 660	12 457	88,4%
Árpád uszoda bevétele	30 396	30 396	30 396	-	100,0%
Forrásszármaztatás bevételei összesen	1 996 129	1 899 843	1 992 332	99 488	102,2%
I. sz. Gyógyászat bevétele	543 487	558 487	558 487	-	102,8%
Thermal Hotel gyógyászat bevétele	65 197	65 197	65 197	-	100,0%
Silver Terápia bevétele	29 886	29 886	29 886	-	100,0%
Déli Terápia bevétele	39 161	36 161	36 161	-	92,3%
Aurum Terápia bevétele	25 012	25 012	25 012	-	100,0%
Rudolf Terápia bevétele	11 201	13 117	13 117	-	117,1%
Victoria Terápia bevétele	16 905	16 905	16 905	-	100,0%
Gyógyászati bevételek összesen	230 849	244 765	244 765		101,9%
- ebből kirabevételek	84 232	84 232	84 232	-	100,0%
- ebből TB gyógytényezők bevétele	368 881	368 881	368 881	-	100,0%
Aqua-Palace Vendéglátás bevétele	162 739	162 739	162 739	-	100,0%
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás	446 999	446 999	446 999	-	100,0%
Thermal Camping bevétele	96 386	96 386	96 386	-	100,0%
Hajdú Camping árbevétele	30 584	30 584	30 584	-	100,0%
Szállás és vendéglátás összesen	736 708	736 708	736 708		100,0%
Utazási iroda bevétele	8 545	8 545	8 545	-	100,0%
Laborvizsgálat bevétele	41 047	41 047	41 047	-	100,0%
Ásványvíz-, m. krém üzemi bevétele	32 953	32 953	32 953	-	100,0%
Bérlői díj bevételek	195 321	195 321	195 321	-	100,0%
Hővíz termelés bevétele	131 681	131 681	131 681	-	100,0%
Áramértékesítés bevétele	4 317	2 159	2 159	-	50,0%
Egyéb árbevételek	45 817	42 817	42 817	-	93,5%
Egyéb bevételek	116 363	114 415	114 415	-	98,3%
Pénzügyi bevételek	8 648	5 241	11 868	6 627	137,2%
Rendkívüli bevételek	-	-	-	-	#ZÉROOSZTÓ!
Összes bevételek	4 008 378	4 955 495	4 061 610	106 135	101,3%
Anyag- és készlet felhasználás	196 143	174 583	174 583		89,0%
* ebből karbantartó anyagok	51 887	31 999	31 999	-	61,7%
* ebből marketing anyagok	9 672	8 000	8 000	-	82,7%
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	134 584	134 584	134 584	-	100,0%
Élelmiszer anyagok	134 567	134 567	134 567	-	100,0%
Áramdíj	144 493	144 493	144 493	-	100,0%
Gázdíj	31 496	31 496	31 496	-	100,0%
Üzemanyag	7 073	7 073	7 073	-	100,0%
Vízdíj	18 345	18 345	18 345	-	100,0%
Egyéb anyagköltség	-	-	-	-	#ZÉROOSZTÓ!
Anyagköltség összesen	592 117	510 557	510 557		85,9%
Igenybe vett szolgáltatások összesen	689 578	691 163	547 163	144 000	79,8%
* ebből (javítási, karbantartási) költségek	108 657	105 000	60 000	45 000	55,2%
* ebből posta, telefon, internet költségek	13 236	8 400	8 400	-	63,5%
* ebből fizetett jutalékok költségek	11 393	11 393	11 393	-	100,0%
* ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	25 741	25 741	25 741	-	100,0%
* ebből diák munkaadó kölcsönzés (Joker)	96 354	96 354	96 354	-	100,0%
* ebből területkezelési díj	209 800	209 800	110 800	99 000	52,8%
* ebből hirdetési díjak, reklámköltség	92 460	88 000	88 000	-	95,2%
* ebből rendezvények költsége	18 907	19 000	19 000	-	100,5%
* ebből szálloda marketing költsége	4 274	7 000	7 000	-	163,8%
* ebből értékesítés, kiállítás költsége	6 281	18 000	18 000	-	286,6%
* ebből közlekedési, csatornadíj költsége	51 234	51 234	51 234	-	100,0%
* ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	51 241	51 241	51 241	-	100,0%
Egyéb szolgáltatások értéke	55 453	55 453	55 453		100,0%
Anyagköltség ráfordítások	1 277 948	1 257 173	1 133 173	144 000	87,2%
Bérek	1 162 714	1 248 203	1 248 203	-	107,4%
Bérfelhalmozás	344 177	351 196	351 196	-	102,0%
Táppénz	1 662	2 110	2 110	-	127,0%
Betegszabadság	6 391	5 600	5 600	-	87,6%
Reprezentáció	2 997	3 087	3 087	-	103,0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	169 335	127 861	127 861	-	75,5%
Személyi jellegű ráfordítások	1 687 277	1 738 057	1 738 057		103,0%
Értékesítési leírás	402 663	418 938	418 938	-	104,0%
Készletértékelési tárgyi leírás	28 231	12 000	12 000	-	42,5%
Vendéglátó árak ELÁBÉ	29 423	29 423	29 423	-	100,0%
Közvetített szolgáltatások értéke	5 299	5 299	5 299	-	100,0%
Egyéb ráfordítások	256 447	175 652	392 223	216 571	152,9%
Pénzügyi ráfordítások	183 796	192 324	277 060	84 736	150,7%
Rendkívüli ráfordítások	3 216	3 216	3 216	-	100,0%
Összes ráfordítás	3 873 500	3 832 082	3 885 385	157 307	103,0%
Saját teljesítmények értéke	12 663	12 663	12 663	-	100,0%
Adózás előtti eredmény	147 541	136 076	84 884	51 192	57,5%