

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal**Iroda megnevezése**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

www.hajdusoboszlo.eu

.....

sorszám

Ügyiratszám: HSZ/...../2023. A 2023. április hó 20-i képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	
	Törvényességi ellenőrzést végezte (jegyző/aljegyző kézjegye):	
	Megtárgyalja (bizottságok megnevezése):	
	Döntés jellege:	egyszerű/minősített többség

ELŐTERJESZTÉS**a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2022. évi Beszámolójáról****Tisztelt Képviselő-testület!****Tisztelt Bizottság(ok)!**

Alulírott dr. Zajdó Zsolt, mint a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatóságának elnöke mellékelten előterjesztem a Társaság 2022. évi Beszámolóját.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt anyagot megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Képviselőtestületi Határozat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2022. évi Beszámolóját.

Határidő: 2023. május 8.

Felelős: Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága

Hajdúszoboszló, 2023. április 11.



dr. Zajdó Zsolt
Igazgatóság elnöke

BESZÁMOLÓ



2022

TARTALOM:

1. A HUNGAROSPA ZRT. 2023. május 8. 9:00-kor tartandó KÖZGYŰLÉSÉNEK HATÁROZATAI
2. ÜZLETI JELENTÉS 2022.
3. ÉVES BESZÁMOLÓ 2022.
4. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2022.
5. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG JELENTÉSE 2022.
6. VEZETŐI NYILATKOZAT 2022.
7. KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS 2022.

A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT.
2023. május 8. 9⁰⁰ órakor megtartásra kerülő
évi rendes Közgyűlésén meghozandó határozatok

1/2023. (V.8.) sz. határozat

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

2/2023. (V.8.) sz. határozat

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

3/2023. (V.8.) sz. határozat

A Közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatójának a 2022. évi üzleti évről szóló jelentését.

4/2023. (V.8.) sz. határozat

A Közgyűlés igen, nem szavazattal tudomásul vette a Felügyelő Bizottság jelentését a 2022. évi gazdasági évről.

5/2023. (V.8.) sz. határozat

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

6/2023. (V.8.) sz. határozat

A Közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a könyvvizsgáló jelentését a 2022. évi gazdasági évről.

7/2023. (V.8.) sz. határozat

A Közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a társaság 2022. évi gazdálkodásáról szóló mérleg-beszámolót 14.667.581 ezer forint mérleg főösszeggel, valamint a 2022. évi 273.640 ezer forint mérleg szerinti eredménnyel. A közgyűlés a társaság mérleg szerinti eredményét az eredménytartalékba helyezi azzal, hogy osztalék kifizetésére nem kerül sor.

8/2023. (V.8.) sz. határozat

A Közgyűlés igen, nem szavazattal elfogadta a társaság 2023. évi Üzleti Tervét.

9/2023. (V.8.) sz. határozat

A Közgyűlés igen, nem szavazattal úgy határozott, hogy 2023. május hó 8. napjától a Felügyelőbizottság elnökének tiszteletdíját 60.000,- forint/hó, míg a Felügyelőbizottság tagjainak tiszteletdíját 50.000,- forint/hó összegben állapítja meg.

10/2023. (V.8.) sz. határozat

A Közgyűlés igen, nem szavazattal úgy határozott, hogy 2023. május hó 8. napjától a Czeglé-Pinczés Enikő vezérigazgató munkabérét 1.740.000, forint/hó összegben állapítja meg.

11/2023. (V.8.) sz. határozat

A Közgyűlés igen, nem szavazattal az Alapszabály VIII. pontját az alábbiak szerint módosítja:

VIII.

A részvénytársaság cégjegyzésének módja

A Társaság cégjegyzése úgy történik, hogy a géppel vagy kézzel előírt, előnyomott, illetőleg előnyomtatott cégnév alá

a./ az Igazgatóság tagjai **önállóan**

b./ a Társaság vezérigazgatója **önállóan**

c./ az Igazgatóság által a cégjegyzésre feljogosított 2 munkavállaló együttesen írják alá a nevüket a hiteles aláírási mintának megfelelően.

12/2023. (V.8.) sz. határozat

A Közgyűlés igen, nem szavazattal úgy határozott, elfogadja az Alapszabály egységes szerkezetű változatát.

13/2023. (V.8.) sz. határozat

A Közgyűlés igen, nem szavazattal úgy határozott, hogy elfogadja a Társaság Javadalmazási Szabályzatát.

Hajdúszoboszló, 2023. április 11.



dr. Zajdó Zsolt
Igazgatóság elnöke




HUNGARO SPA
HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT.

ÜZLETI JELENTÉS 2022.

Hajdúszoboszló 2023. március 24.

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék	1
1. Bevezető.....	3
2. Általános tájékoztató.....	4
2.1. A Hungarospa helye Magyarország idegenforgalmában	4
2.2. Visszatekintés	4
2.3. Visszatekintés	5
2.4. A növekedés motorja	6
2.5. A szolgáltatásminőség	6
2.6. Környezetvédelem.....	7
2.7. Foglalkoztatás.....	8
2.8. A Részvénytársaság bemutatása	8
2.8.1. Tulajdonosi összetétel	8
2.9. Küldetés, jövőkép, cégtérképek	9
3. A 2022. év gazdálkodásának értékelése.....	10
3.1. A 2022. évi célok megvalósulása, eredmények.....	10
3.2. Az alapszolgáltatások vendégforgalma	11
3.3. Bevételek alakulása	11
3.3.1. Strandfürdő	12
3.3.2. Prémium Zóna	12
3.3.3. Termálfürdő és Központi Gyógyászat.....	12
3.3.4. Aquapark	12
3.3.5. Aqua-Palace Élményfürdő.....	12
3.3.6. Árpád Uszoda	12
3.3.7. Silver Terápia	12
3.3.8. Aurum Terápia.....	13
3.3.9. Rudolf Terápia	13
3.3.10. Hungarospa Thermal Hotel	13
3.3.11. Thermal Camping	13
3.3.12. Laboratórium.....	13
3.3.13. Ásványvíz Palackozó és Krémüzem	13
3.3.14. Ingatlan bérbeadás.....	14
3.3.15. Hévíztermelés és -értékesítés	14
3.3.16. Egyéb Árbevételek.....	14
3.4. A költségnevek alakulása	14
3.4.1. Anyagjellegű ráfordítások.....	14
3.4.2. Igénybe vett szolgáltatások	15
3.4.3. Egyéb Szolgáltatások	16
3.4.4. Vendéglátó árak ELÁBÉ	16
3.4.5. Közvetített szolgáltatások	16
3.5. Személyi jellegű ráfordítások	16
3.5.1. Bérköltség.....	16
3.5.2. Bérjárulékok, egyéb személyi jellegű kifizetések	16
3.5.3. Humán menedzsment, foglalkoztatás.....	16

3.5.4.	Az átlagbér alakulása	17
3.6.	Értékcsökkenési leírás	18
3.7.	Egyéb bevételek és ráfordítások	18
3.7.1.	Egyéb bevételek	18
3.7.2.	Egyéb ráfordítások.....	18
3.8.	Pénzügyi bevételek és ráfordítások.....	19
3.8.1.	Pénzügyi bevételek.....	19
3.8.2.	Pénzügyi ráfordítások.....	19
4.	Vagyoni-, pénzügyi- és jövedelmezőségi helyzet alakulása	20
4.1.	Vagyoni helyzet	20
4.2.	Pénzügyi helyzet.....	20
4.3.	Jövedelmezőség	20
5.	Beruházások, fejlesztések 2022.....	21
6.	Összegzés.....	23

1. számú melléklet: Bevételek és ráfordítások 2022. terv és tény adatok

1. BEVEZETŐ

Az UNWTO (az ENSZ Turisztikai Szervezete) mérései szerint a nemzetközi turizmus 2022-ben közel kétszeresére növekedett az előző évihez képest, de ez globális mértékben még mindig csak a járvány előtti szintek 63%-a. Európában a kedvezőbb trendek érvényesülnek, itt a nemzetközi idegenforgalom megközelíti a pandémia előtti 80%-át. Ugyanakkor a Magyar Turisztikai Ügynökség tájékoztatása szerint Magyarországon, a teljes (nemzetközi és belföldi) turisztikai vendégforgalom közel 40%-kal bővült 2021-hez képest és csupán 5%-kal maradt el a 2019-es, pandémia előtti szinttől.

2022-ben – a pandémiás korlátozások 2021. nyarától történt feloldását követő első teljese évben – hasonló trendek mutatkoznak a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. összesített idegenforgalmi mutatóiban is:

- ✓ a fürdőszolgáltatások 88,8%-át,
- ✓ a gyógyszolgáltatások 76,2%-át,
- ✓ a szálláshely szolgáltatások 90,3%-át

érték el a járvány előtti, 2019-es szinteknek.

Az idegenforgalom gyors visszarendeződése érvényesült a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. gazdálkodási mutatóiban is:

- ✓ A társaság nettó árbevétele az előző évi 3,6 milliárd forintos szintről 82 %-kal növekedett, így meghaladta a 6,5 milliárd forintot, mely minden idők legmagasabb árbevétele.
- ✓ Ezzel párhuzamosan jelentős mértékben, több mint 40 %-kal, 273,6 millió forintra nőtt a társaság adózás előtti eredménye, mely már közelít az elmúlt évtizedben megszokott eredményszinthez.
- ✓ A foglalkoztatottak száma közel 6 %-kal, 487 főre emelkedett.
- ✓ A foglalkoztattak átlagbére 33 %-kal növekedett.

A 2022. évi beszámolónkban Igazgatóságunk és menedzsmentünk a következő oldalakon részletesen ismerteti, hogy a pandémiát követő időszakban, az üzleti tervezés során meghatározott – Hajdúszoboszló turisztikai eredményeinek és piaci részarányának megőrzésére irányuló – operatív céljaink hogyan teljesültek.

2. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

2.1. A HUNGAROSPA 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.

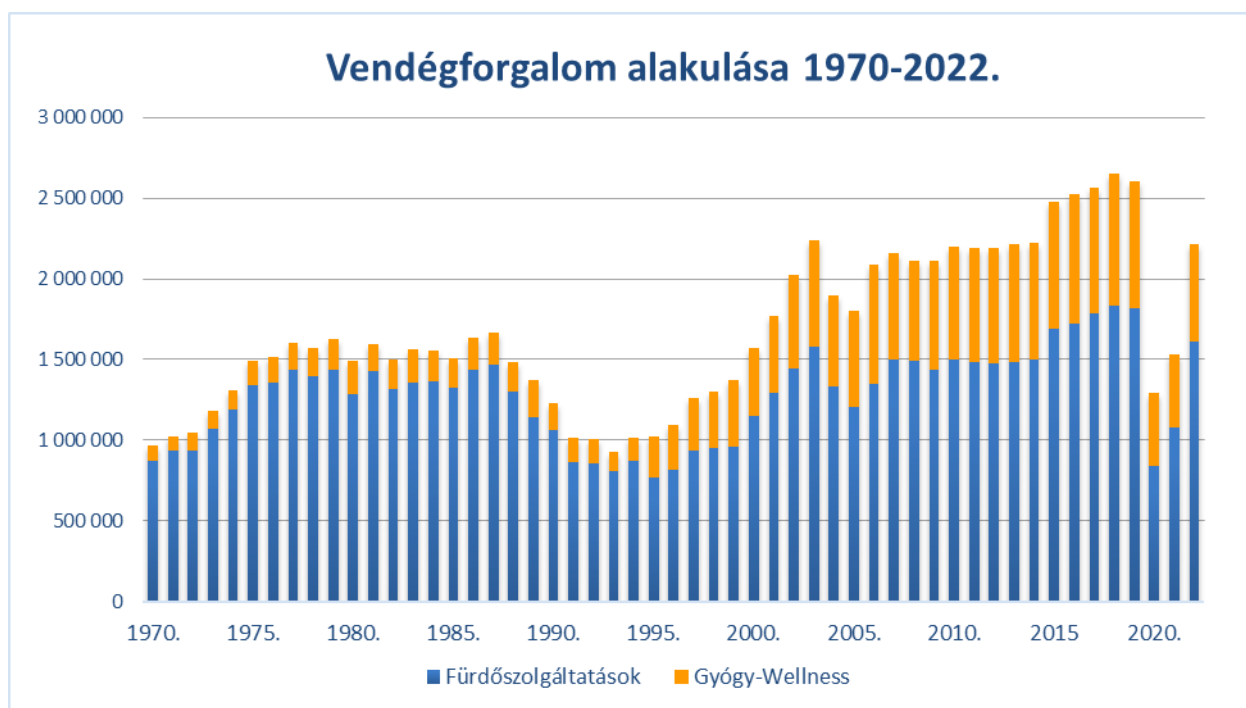
Az ország 210 településén 225 turisztikailag jelentős fürdő van, Budapest műemlék gyógyfürdőit, élmény- és strandfürdőit nem számítva a fürdők 6,9%-át adó 12 db nemzetközi jelentőségű fürdőtelepülés 5.955.647 vendégéjszakával biztosítja az országos vendégforgalom több mint 1/5-ét. (Nemzeti Turizmusfejlesztési 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 fürdőnk 2021. évi megnyitása. A létesítmény átadásával elmondható, hogy a pandémia időszakában 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 fövenyfürdőjét. 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 2008-as 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 kezelésére irányuló jogszabályi intézkedések hatására a vendégforgalmunk a felére esett vissza. 2021. év júliusától, a vendégforgalmi korlátozások megszűnését követően a vendégforgalom fokozatos visszaépülését mutatják a látogatottsági adataink. Ennek és a Prémium Zóna új szabadtéri wellnessfürdőnknek köszönhetően az értékesített fürdőszolgáltatások mennyisége 2022. évben meghaladta az 1,6 millió belépőt, a járványügyi helyzet előtti szint 88,8 %-át.



2.3. VISSZATEKINTÉS

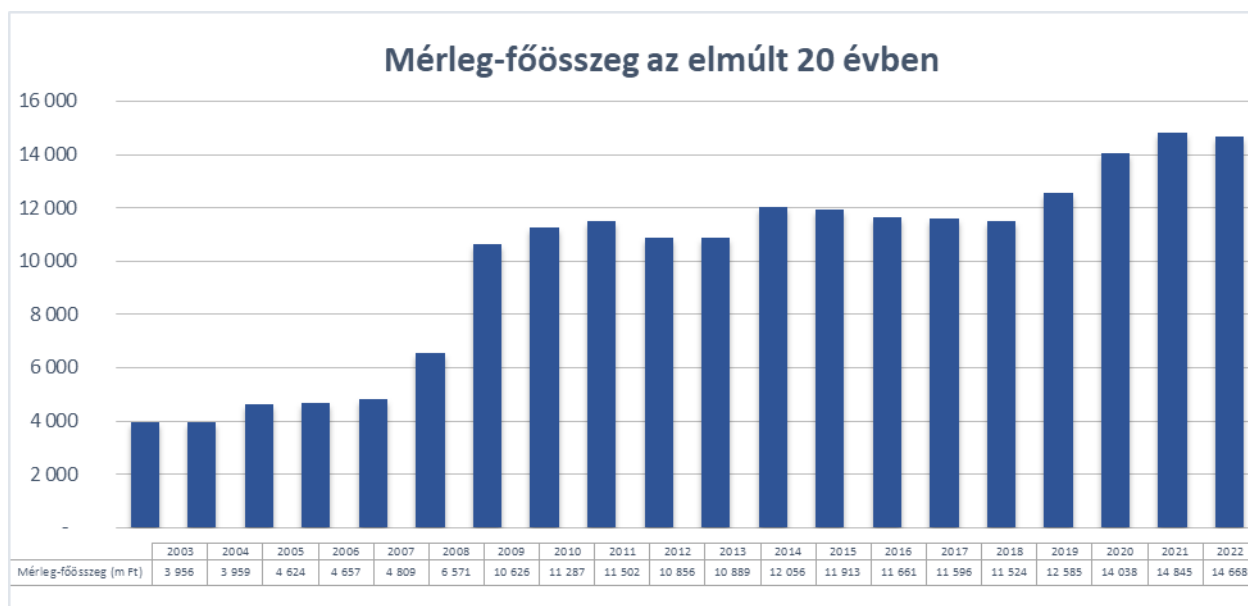
A jelenlegi szolgáltatáskínálat kialakulásához vezető út fontosabb mérföldkövei a következők:

- 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 kötelezettség állomány csökkenésével együtt jár - 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 2022. évi 14,7 milliárdos érték, a 77-szerese.** Társaságunk vagyonának gyors ütemű emelkedése 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 (2008-2010.)), az attrakciófejlesztési projekt 2014. évi megvalósítása, és a Prémium Zóna szabadtéri wellnessfürdő 2019-21. közötti megvalósításának időszakában számottevő.

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” ötszillagos minősítését vehette át társaságunk.
2008-ban	a Hungarospa márkanév Business Superbrand elismerést kapott.
2009-ben	az Észak-alföldi Regionális Idegenfogalmi 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. Szentén 2020. évben a Családbarát Hely tanúsító védjegy bronz fokozatát elnyerte.
A 2021. és 2022-ben	a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a Nemzeti Tanúsító Védjegyeit és az integrált irányítási rendszer szerinti tanúsításait megvédte.

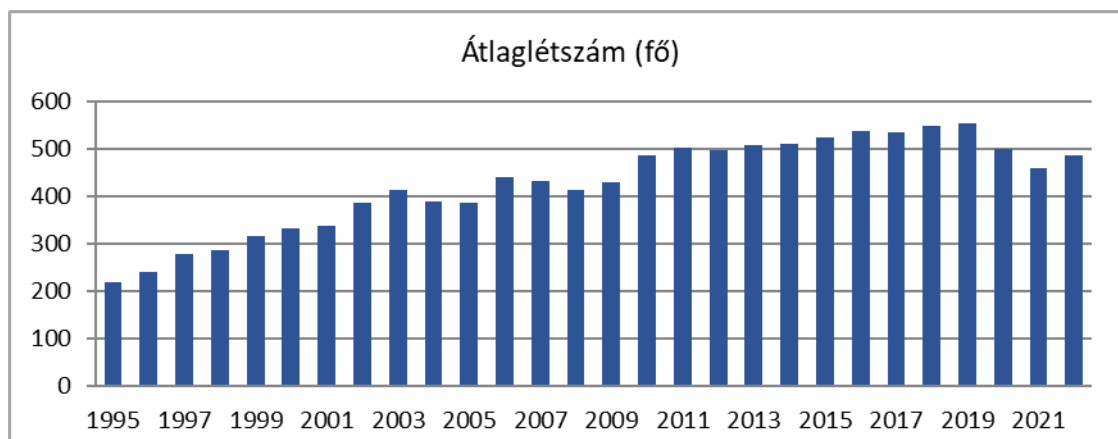


2.6. KÖRNYEZETVÉDELEM

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 – kisebb munkaerőpiaci változások okozta hullámoktól eltekintve – lényegében folyamatosan növelte a foglalkoztatottak létszámát. Az emelkedő trenden a pandémia időszakához kapcsolódó, összesen 8 hónapos, jogszabályban elrendelt üzemszünet eredményezett jelentős törést 2020. és 2021. években. 2022. évben már ismét jelentős, közel 6 %-os növekedést mutat az átlagos állományi létszámunk.



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 e Ft jegyzett tőkével. Az elmúlt évek során a – Hajdúszoboszló idegenforgalmának alapját jelentő – részvénytársaságban, az önkormányzat által tulajdonolt **részvények névértéke** – az alapításkori 95,3 millió forintról – **harminckilencszeresére emelkedett**. A társaság jelenlegi **alaptőkéje 3.720.300.000.-** forint.

2.8.1. TULAJDONOSI ÖSSZETÉTEL

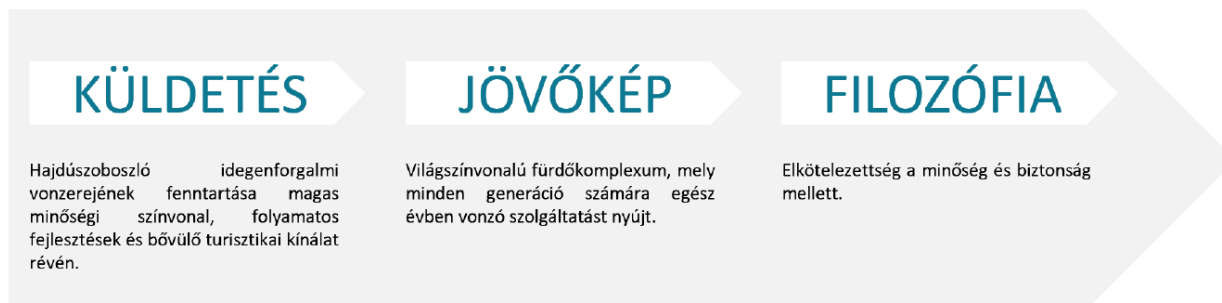
Tulajdonosok:

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

2.9. KÜLDETÉS, JÖVŐKÉP, CÉGÉRTÉKEK

Társaságunk 2010. év őszén meghatározott majd 2021-ben módosított küldetése, jövőképe, stratégiai céljai változatlanul érvényesek:



A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. stratégiai céljai:

- ✓ Országos piacvezető szerepünk megtartása, nemzetközi regionális piacvezető szerepünk megalapozása
- ✓ Fürdőkultúránk és hagyományaink megőrzése
- ✓ Szezonális csökkentése
- ✓ Nemzetközi szinten versenyképes turisztikai attrakciók fejlesztése a vendégkörünk igényeinek kielégítésére
- ✓ A vendéglégedettség növelése, a szolgáltatásminőség javítása
- ✓ Jogszabályi megfelelés teljeskörű biztosítása
- ✓ Fenntarthatóság, azon belül is:
 - a gyógyvíz kincsünk megóvása
 - a természeti és épített környezetünk védelme
 - környezettudatosság
 - gazdasági fenntarthatóság

Stratégiai marketing céljaink:

- ✓ Egységes termékkép: A szerteágazó termékkínálat egységes termékképpé formálása, annak strukturált branddel és kommunikációval való alátámasztása
- ✓ Brand és imázs: A Hungarospa brand és a pozitív imázs erősítése bel- és külföldön
- ✓ Marketingüzenetek:
 - A hagyományok és korszerűség hangsúlyozása
 - egészségmegőrző és gyógyító szerep tudatosítása
 - családbarát értékek erősítése
 - kedvező ár-érték arány hangsúlyozása
 - széles szolgáltatási kínálatunk komplex bemutatása
- ✓ Húzó üzletágaink:
 - Strandfürdő
 - Aquapark
 - Aqua-palace

3. A 2022. ÉV GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

3.1. A 2022. ÉVI CÉLOK MEGVALÓSULÁSA, EREDMÉNYEK

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2022. évi Üzleti Tervének készítésekor a gazdálkodás középpontjába a pandémia előtti vendégforgalmi és gazdasági mutatók mielőbbi elérése, a pénzügyi-, foglalkoztatási egyensúly megőrzése, a műszaki állapot megőrzése, illetve az üzemképesség fenntartása került. Ennek megvalósítása megvalósult, ezeket a célokat sikerült túlteljesíteni:

- ✓ Az összesített vendégforgalmunk 46%-kal emelkedett a 2021. évhez viszonyítva. Ezzel a fürdőszolgáltatások forgalma megközelíti, a szálláshelyek vendégéjszakáinak száma pedig meghaladja a pandémia előtti látogatottság 90%-át. E jelentős arányú visszarendeződést nagyban elősegítette két fő tényező:
 - 2022. évet már nem érintették a pandémiával összefüggő vendégforgalmi korlátozások
 - Az idegenforgalmi főszezonban rendkívül száraz, csapadékmentes időjárás volt.

A vendégforgalmi mutatókat a 3.2 pontban részletezzük.

- ✓ A Rekord árbevétel (alábbi diagram) révén a 2022. évi mérleg szerinti eredménye 273,6 millió forint nyereség. Ezzel a Társaság megfelel a jövedelmező gazdálkodás követelményének és megteremtődött a lehetősége a nagy beruházásokat követő, szokásos egyensúlyi automatizmusok (hitelállomány csökkentés, tartalékképzés) érvényesítésének.
- ✓ Társaságunk átlagos állományi létszáma 2022. évben 27 fővel növekedett, az összességében 33%-os bérkorrekció révén fontos előrelépést tettünk a foglalkoztatási egyensúly megőrzése érdekében, így a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. még inkább meghatározó szereplő a térség foglalkoztatási rendszerében.



3.2. AZ ALAPSZOLGÁLTATÁSOK VENDÉGFORGALMA

Az előző év nyarától feloldott járványügyi korlátozásokat követően 2022. évben korlátozásoktól mentesen fogadtuk a vendégeinket, ennek eredményeként főbb tevékenységi körünk látogatottsága az alábbiak szerint alakult:

A fürdőszolgáltatásainkat igénybe vevő vendégek száma 50%-kal,

A Gyógy- és wellness szolgáltatások vendégforgalma 33%-kal,

A szálláshelyeinken eltöltött összesített vendégéjszakák száma 74,8%-kal emelkedett. A Hajdú Kemping 2022-ben már nem üzemelt, ezzel korrigálva a növekedési index értéke 89,5%.

Fürdőszolgáltatások vendégszáma

Szolgáltatás	2022	2021	Volumen index
Strand- és Termálfürdő	901 819	592 890	152%
TB kezelőlapos fürdőbelépés	139 394	114 884	121%
Uszoda	69 936	45 431	154%
Aquapark	127 975	83 592	153%
Prémium Zóna	67 038	60 591	111%
Aqua-Palace	306 409	181 065	169%
Fürdőszolgáltatások összesen	1 612 571	1 078 453	150%
Gyógyszolgáltatások (db)	537 842	414 314	130%
Wellness szolgáltatások (db)	64 028	37 466	171%
Gyógy- és wellness szolgáltatások (db)	601 870	451 780	133%
Fürdő-, gyógy- és wellness szolgáltatások összesen	2 214 441	1 530 233	145%

Szálláshelyek vendégéjszakák száma

Szolgáltatás	2022	2021	Volumen index
Hungarospa Thermal Hotel	60 978	35 126	174%
Thermal Camping	73 407	35 808	205%
Hajdú Camping	0	5 960	0%
Szálláshelyek vendégéjszakáinak száma összesen	134 385	76 894	175%

Szolgáltatások összesítő táblázata

Szolgáltatás	2022	2021	Volumen index
Fürdő-, gyógy- és wellness-szolgáltatások	2 214 441	1 530 233	145%
Szálláshelyek vendégéjszakái	134 407	76 894	175%
Szolgáltatások összesen	2 348 826	1 607 127	146%

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 17,9 %-kal, magasabbak a tervezett értéknél, ami összességében több mint Egymilliárd forint többletbevételt jelentett 2022. évben. Az egyes üzletágak jelentős mértékben eltérő bevételiterv-teljesítési mutatót produkáltak, döntő hányadban túlteljesítések mutatkoznak, a vendégforgalom növekedésének megfelelően, melyet a következőkben részletezünk:

3.3.1. STRANDFÜRDŐ

A Strandfürdő 142,8 M Ft-tal, 9,9 %-kal teljesítette túl bevételi tervét.

3.3.2. PRÉMIUM ZÓNA

A 2022. évben a Prémium Zóna szabadtéri wellnessfürdő, több mint 60 millió forinttal teljesítette túl az üzletágra vonatkozó bevételi irányzatot. Ez a tervezetthez képest 21,3 %-os többletbevételt jelentett.

3.3.3. TERMÁLFÜRDŐ ÉS KÖZPONTI GYÓGYÁSZAT

A Termálfürdő és Központi Gyógyászat üzletágunk 96,4 %-os tervteljesítést ért el. Bevételei 40,6 M Ft-tal maradtak el a tervezett értéktől.

3.3.4. AQUAPARK

Az Aquapark üzletágunk bevételei 85,2 M Ft-tal haladták meg a tervezett értéket. Ezzel az aktív turisztikai szolgáltatást kínáló szezonális üzletágunk 31,3 %-kal haladta meg a vonatkozó bevételi előirányzatot.

3.3.5. AQUA-PALACE ÉLMÉNYFÜRDŐ

Fedett Élményfürdő létesítményünkben 160,2 M Ft többlet árbevételt realizáltunk. Ezzel az Aqua-Palace Élményfürdő 17,3 %-kal teljesített túl az árbevételi tervét.

3.3.6. ÁRPÁD USZODA

Az Árpád uszoda árbevétele az üzleti tervben előirányzott értéktől 15,0 M Ft-tal magasabb, ennek révén 39,8 %-kal teljesített túl árbevételi tervét.

3.3.7. SILVER TERÁPIA

Az 1998. évben kötött Együttműködési Megállapodás óta folyamatosan működő Silver Terápiánk 2022. évben 31,6 millió Ft árbevételt realizált, 88,2 %-ra teljesítve üzletági árbevételi tervét. Az üzletág az Együttműködési Megállapodásban előírt feltételeknek megfelelt.

3.3.8. AURUM TERÁPIA

Az Aurum Terápia árbevétele 2022. évben 3,2 M Ft-tal meghaladta a tervezett értéket. Ennek ellenére a Terápia az Együttműködési Megállapodásban rögzített feltételeknek nem felelt meg, így a megállapodásban foglaltaknak megfelelően egyeztetést kezdeményeztünk partnerünkkel a 5.148 e Ft összegű kiegészítő üzemeltetési díj megfizetéséről.

3.3.9. RUDOLF TERÁPIA

A Rudolf Terápia esetében 2022. évben 6,8 M Ft többletbevétel jelentkezett. Az üzletág az Együttműködési Megállapodásban előírt feltételeknek megfelelt.

3.3.10. HUNGAROSPA THERMAL HOTEL

A Hungarospa Thermal Hotel a szálláshely, vendéglátás és gyógyászat révén összesen 248,6 M Ft-tal több árbevételt realizált a tervezetthez képest 2022. évben, ezzel 27,1 %-kal teljesítette túl üzletági árbevételi tervét.

A szállodában a vendégéjszakák száma, jelentős mértékben, 74 %-kal emelkedett. Ezzel lényegesen meghaladja a Magyar Turisztikai Ügynökség által közzétett trendriport alapján, a hazai szállodák vendégéjszaka számának 38%-os átlagos emelkedését.

A külföldi vendégéjszakák aránya 49 %, amelynek legnagyobb hányadát a román, ukrán, moldáv, szlovák, német nemzetiségű vendégek töltötték el.

A szálláshely szobafoglaltsági mutatója jelentős emelkedést mutat, a tavalyi 40,8% -kal szemben ez évben 70,3%. A szoba nettó átlagár 15,08%-kal, míg a RevPAR mutató 102,3 %-kal emelkedett a 2022. évben. A kiadott szobaéjszakára vonatkozó nettó szállás átlagár 17 806,- Ft volt a 2021.évi 15 472,- Ft átlagárral szemben. A szálloda kiadható szobára eső nettó bevétele (RevPAR) 14 065,- Ft, amely jelentős emelkedést mutatott a 2021. évben kalkulált 6 765,- Ft összeghez képest.

3.3.11. THERMAL CAMPING

Thermal Camping üzletágunk 2022. évben 311,6 M Ft összegű árbevételt realizált, 79,6 %-kal meghaladva ezzel a tervezett értéket.

Kempingünkben vendégéjszakák száma 105 %-kal, a mobilházak vendégforgalma 54 %-kal nőtt előző évhez viszonyítva. A Thermal Campingben 2022. évben a külföldiek által eltöltött vendégéjszakák aránya 82 % volt. A külföldi vendégek legnagyobb arányát a lengyel, szlovák, román, német nemzetiségűek adták.

3.3.12. LABORATÓRIUM

A Laboratórium 2022. évben 8,6 millió Ft többlet árbevételt realizált a tervezetthez képest, összességében bevételei meghaladták a 23,0 M Ft-ot.

3.3.13. ÁSVÁNYVÍZ PALACKOZÓ ÉS KRÉMÜZEM

Az ásványvíz- és krémüzem összességében 37,9 millió Ft árbevételt realizálva, 10,7 %-kal teljesítette túl az üzletág árbevételi tervét.

3.3.14. INGATLAN BÉRBEADÁS

Ezen a tevékenységen 2022. évben 241,9 M Ft bevételt realizáltunk, mely lényegében megfelel a tervezett értéknek. Társaságunk 48 épület bérbeadásra, illetve 42 területbérletre vonatkozó szerződést kötött 2022-ben.

3.3.15. HÉVÍZTERMELÉS ÉS -ÉRTÉKESÍTÉS

Hévíztermelés üzletágunk realizált bevétele 11,4 M Ft-tal elmaradt az előirányzott értéktől. Partnereink 13,8 %-kal kevesebb gyógyvizet fogyasztottak a 2019. évi fogyasztások, illetve a partnereink üzemeltetésre vonatkozó jelzései alapján tervezett mennyiségtől.

Az érvényes Termálvíz-szolgáltatási szerződéseinknek megfelelően, írásban egyeztetést kezdeményeztünk az alulteljesítő partnereinkkel a szerződésben rögzített, ilyen esetekre vonatkozó rendelkezésre állási díj megfizetésére vonatkozóan.

3.3.16. EGYÉB ÁRBEVÉTELEK

Az egyéb árbevételek soron (bérlőknek továbbszámlázott közüzemi díjak, az utazási iroda bevételek, értékesített villamos áram stb.) összesített realizált bevétele 11,0 millió forinttal maradt el a tervezett értéktől, kizárólag az utazási iroda által közvetített szolgáltatások csökkenése következtében. A csökkenés – értelemszerűen – megmutatkozik a közvetített szolgáltatások ráfordításai soron is.

3.4. A KÖLTSÉGNEMEK ALAKULÁSA

Alapvetően a vendégforgalom és a foglalkoztatás visszarendeződésével és a világgazdaságban tapasztalható áremelkedésekkel összefüggésben, ráfordításaink 2022. évben, összességében 796,5 M Ft-tal, 13,4 %-kal haladták meg a tervezett értéket. Az általános piaci hatások mellett további objektív, már az Üzleti Tervünkben is előre jelzett tényezők is a költség elszámolásaink növekedését jelentették:

- Infláció, általános áremelkedés, különösen a vendéglátást érintő élelmiszereknél és az üzemeléshez felhasznált anyagok tekintetében.
- Energia áremelés (főképp a villamos energia költség tekintetében jelentős)
- A növekvő bevételek lehetővé tették, hogy a munkaerőpiaci egyensúly megőrzése érdekében a munkavállalóink részére a pandémia előtti években alkalmazott mértékű (2-3-4 havi), évvégi jutalmazási rendszer visszaállításra kerüljön.
- A kutatási pályázat elindításával kapcsolatos szakértői költségek is megjelentek már a 2022. évi elszámolásainkban.

Az egyes költségcsoportok alakulását a következőkben részletesen ismertetjük:

3.4.1. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Az anyagjellegű ráfordításaink összességében 16,2 %-kal haladták meg a tervezett értéket:

3.4.1.1. Anyagköltségek

Az anyagköltségek vonatkozásában 252,8 millió forintos terven felüli költségnövekedés tapasztalható, mindez alapvetően három főbb területet érintett:

- A villamos energia díjak tervezettnél 152,5 millió forinttal magasabb szinten realizálódtak, a villamos energia beszerzési árának növekedése következtében.
- Az üzemeléshez felhasznált anyagok tekintetében a beszállítóink évközben végrehajtott áremelésének hatására 48,2 millió forint többletkiadás mutatkozott.
- Az élelmiszer anyagok esetében, alapvetően a 2022. évi élelmiszer alapanyag árrobbanás, másrészt a teljes éves működésből és a magas látogatottságból adódó többletforgalom, a költségek 33,8 %-os emelkedését eredményezte.

Számottevő megtakarítás a karbantartó anyag felhasználáson jelentkezett 14,6 M Ft értékben, alapvetően a vízellátó rendszerek későbbi időpontra ütemezett, halasztható karbantartásai (pl. I/A.kút fűrése, szivattyú javítások, pillangószelepek cseréje stb.) következtében.

Az előbbieken kívüli anyagköltségeink lényegében a tervezett szint közelében alakultak.

3.4.2. IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK

Az igénybe vett szolgáltatások 92,5 millió forinttal meghaladták a 2022. évi üzleti tervünkben előirányzott értéket. Mindez az alábbiakban ismertetett, a tervben nem számszerűsített többlet kiadások és költségmegtakarítások egyenlegéből adódik:

- A 2022. évi Üzleti Tervünkben elkülönítetten, önálló mellékletként mutattuk be az „Extrém magas sótartalmú gyógymedencék és vízkezelő berendezéseik kifejlesztése” című kutatási pályázatunkat, tekintettel arra, hogy a több évre átnyúló pályázatunk pontos évek közötti elhatárolása a tervekészítés időpontjában még nem állt rendelkezésünkre. A projekt megvalósítása 2022. évben megkezdődött, ennek eredményeként a külső kutatásai szolgáltatások igénybevétele jelentkezik 116 millió forintos értékben a szakértői díjak költség soron.
- A külső javítások-karbantartások költségein keletkező megtakarítás 62,1 M Ft, mely elsősorban az energetikai (gázmotor) üzletágunk, illetve a vízellátó rendszer 2022. évre tervezett, de későbbre halasztható karbantartási feladatainál jelentkező megtakarítás.
- A fizetett jutalékok értéke a tervezettől 27,1 M Ft-tal magasabb, mely az üzletágaknál realizált többletbevétellel összhangban felmerülő, nagyrészt a SZÉP kártya elfogadással összefüggő, forgalmi jutalék növekményt tartalmazza.
- A marketing tevékenységek, kiállítások és rendezvények költségei összességében a tervezett szinten realizálódtak. Marketing kampányaink előzetes terveinknek megfelelően megvalósultak, marketing tevékenységünket az előirányzott értéknek megfelelő összegben finanszíroztuk.
- A köztisztasági, csatornadíjakon az üzleti tervben előirányozotthoz képest 18 %-os arányú megtakarítás mutatkozik 11,6 M Ft értékben.
- A Minden egyéb igénybe vett szolgáltatások költség soron jelentkező 19,8 M Ft többlet költség, a szolgáltatási és költségstruktúra visszarendeződéséből adódó több, kisebb kiadásból tevődik

össze. A teljes éves üzem miatt, illetve a megnövekedett vendégforgalom következtében megnövekedtek a rendőri szolgáltatás igénybevételéhez, az elsősegély ügyelethez és a pénzszállításhoz, adatmentésrendszer-üzemeltetéshez és készenléthez kapcsolódó informatikai költségekhez kapcsolható kiadások.

3.4.3. EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatásokon 9,7 M Ft többlet ráfordítás jelentkezett, mely részben a megnövekedett pénzforgalomhoz kapcsolható bankköltség növekedés, másrészt a Prémium Zónához kapcsolódó többlet biztosítási díjak miatt mutatkozik.

3.4.4. VENDÉGLÁTÓ ÁRUK ELÁBÉ

A vendéglátó áruk esetében – az élelmiszer anyagokhoz hasonlóan – az élelmiszereket érintő inflációs hatások mellett, a teljes éves működésből adódó többlet vendégforgalom magyarázza a költségek 52,6 %-os emelkedését.

3.4.5. KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK

Az utazási irodánk által közvetített szolgáltatások értéke elmaradt a tervezett értéktől, ennek megfelelően a közvetített szolgáltatások ráfordításai is arányosan – 13,2 millió forinttal – csökkentek.

3.5. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

3.5.1. BÉRKÖLTSÉG

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. bérköltsege a tervezett szinttől 181,2 M Ft-tal magasabb értéken realizálódott, alapvetően az elért többlet teljesítményekre figyelemmel, a korábbi szintre visszaemelt év végi jutalom, valamint az októbertől végrehajtott 6-6,5 %-os terven felüli bérfejlesztés következtében.

3.5.2. BÉRJÁRULÉKOK, EGYÉB SZERMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK

A Bérjárulékok költség soron 51,1 millió forint megtakarítás mutatkozik nagyobb részt, a Berettyóújfalui Szakképzési Centrummal kialakított, duális képzésre irányuló együttműködés révén elszámolt szociális hozzájárulási adó kedvezmény következtében.

A Személyi jellegű egyéb kifizetések soron mutatkozó 43,1 millió forint összegű növekedést az éves jutalom részben SZÉP kártya formában történő kifizetése eredményezi.

3.5.3. HUMÁN MENEDZSMENT, FOGLALKOZTATÁS

2022. évben a Társaságunknál foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos állományi létszáma 27 fővel növekedett – elsősorban az előző években csökkent létszám visszapótlása következtében:

– Pénztárosok:	6 fő
– Logisztika:	3 fő
– Gyógyászatok:	3 fő
– Thermal Camping:	3 fő

- Hungarospa Thermal Hotel: 5 fő
- Termálfürdő: 4 fő
- Vízgazdálkodás: 2 fő
- Aqua-Palace Élményfürdő: 6 fő
- Hajdú Kemping: -4 fő
- Laboratórium: -1 Fő

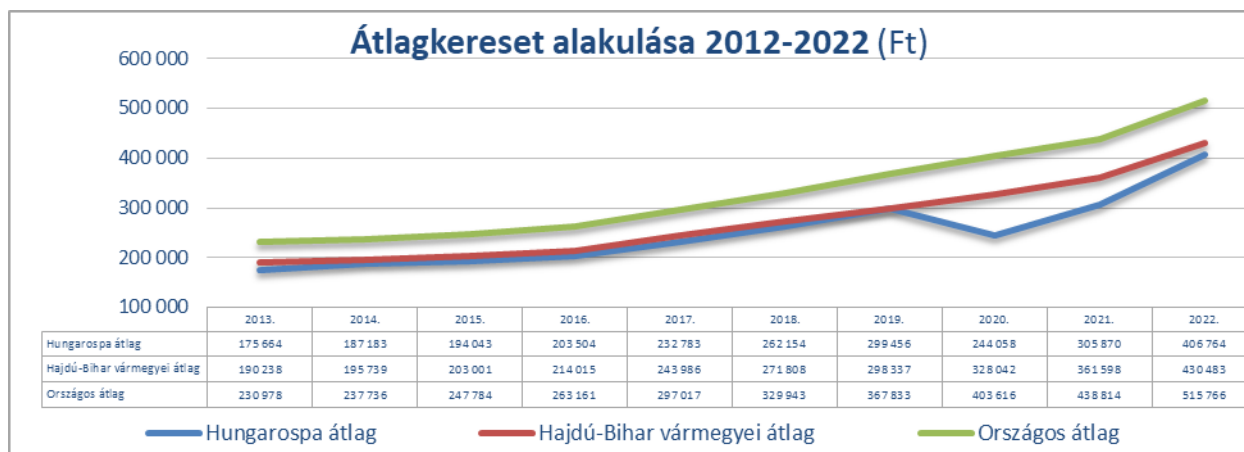
3.5.4. AZ ÁTLAGBÉR ALAKULÁSA

A társaságunknál foglalkoztatott munkavállalók átlagkeresete az előző évhez képest 33,0 %-kal növekedett 2022. évben, mely az alábbi tényezők együttes hatásának eredménye:

- A 2022. január 01-jétől az érvényes jogszabályi előírásoknak megfelelően (minimálbér, garantált bérminimum) 19,4% illetve 18,7 %-kal emelkedett az érintett munkavállalók alapbére.
- 2022. április 01-jétől a tulajdonos Hajdúszoboszló Város Képviselőtestülete által jóváhagyott társasági szintű 14 %-os béremelésre került sor.
- 2022. október 01-jétől terven felül 6%, a vendéglátás területén 6,5%-os béremelésre került sor.
- 2022. év decemberében az éves gazdálkodási adatok figyelembevételével minden munkavállaló részére 2 havi jutalom került kifizetésre.
- A vendéglátásban szervízdíj került bevezetésre.

Megnevezés	2021		2022		Index	
	Létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Létszám (%)	Bérköltség (%)
Teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalók						
Fizikai foglalkozásúak	240	618 730	254	823 075	105,8%	133,0%
Szellemi foglalkozásúak	190	619 807	204	885 222	107,4%	142,8%
Teljes munkaidőben foglalkoztatott	430	1 238 537	458	1 708 297	106,5%	137,9%
Teljes munkaidős átlagbér	240 027,- Ft / hó		310 826,- Ft / hó		129,5%	
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott						
Fizikai foglalkozásúak	18	20 299	20	33 515	111,1%	165,1%
Szellemi foglalkozásúak	12	22 107	9	24 607	75,0%	111,3%
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	30	42 406	29	58 122	96,7%	137,1%
Nem teljes munkaidős átlagbér	117 794,- Ft		167 017,- Ft		141,8%	
Átlagbér egyéb kifizetések nélkül	232 055,- Ft		302 262,- Ft		130,3%	
Egyéb kifizetések		407 461		610 707	-	149,9%
Mindösszesen	460	1 688 404	487	2 377 126	105,9%	140,8%
Átlagbér (Ft)	305 870,- Ft		406 764,- Ft		133,0%	

Társaságunknál az átlagkereset a fentebb felsorolt intézkedések következményeként 33,0 %-kal nőtt az előző évhez viszonyítva. Cégünknel az **átlagkereset ezzel együtt is 5,5%-kal maradt el a – hagyományosan benchmarknak tekintett – megyei átlagkereset (430.483 Ft/hó) értékétől.** Az országos átlagtól (515.766 Ft/hó) az elmaradás 21,1 % 2022-ben. A benchmark eléréséhez a következő időszakban további átlagot felüli bérfeljesztés szükséges.



3.6. ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS

Az üzembe helyezett eszközeink után 2022. évben elszámolt értékcsökkenési leírás – alapvetően az év közben beszerzett tárgyi eszközök után elszámolt amortizáció következtében – 3,3 %-kal (19,1 MFt-tal) magasabb a tervezett értéktől.

A kisértékű tárgyi eszközökre elszámolható értékcsökkenési leírás 11,4 millió forinttal kevesebb a tervezettnél, nagyobb részt a 2023. évre áthúzódó eszközbeszerzések következtében.

3.7. EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

3.7.1. EGYÉB BEVÉTELEK

Az egyéb bevételeknél jelentkező 196,6 M Ft növekmény alapvetően a GINOP kutatási projektekre kapott támogatás 2022. évre eső részének 158,3 M Ft-nak az elszámolásából, az ukrán menekültek ellátásához megigényelt 40,4 M Ft összegű támogatásból keletkezett.

3.7.2. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Az egyéb ráfordításoknál jelentkező 226,3 M Ft többletkiadás, döntő hányadát a korábbi években elszámolt, nem megvalósuló beruházások (főként az Aqua-Palace Élményszálló bővítési terveinek) kivezetése miatt elszámolt terven felüli értékcsökkenés adja 163,3 millió forint értékben. Emellett a többlet vendégforgalommal összefüggésben terven felül növekedett a fizetendő turizmusfejlesztési hozzájárulás, valamint a jelentős bevétel növekmény következtében az iparűzési adó és az innovációs járulék is.

3.8. PÉNZÜGYI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

3.8.1. PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

A pénzügyi bevételeink értéke az előirányzott értéknél 57,2 millió forinttal magasabb. A növekmény részben a lekötött pénzeszközök után fizetett kamatokból, másrészt az euró árfolyamának emelkedése következtében elszámolt árfolyamnyereségből adódott.

3.8.2. PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Pénzügyi ráfordításaink – döntő hányadban fizetett kamatok – a tervezettnél csak kismértékben. 5,2 %-kal magasabbak.

4. VAGYONI, PÉNZÜGY ÉS JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ALAKULÁSA

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

4.1. VAGYONI HELYZET

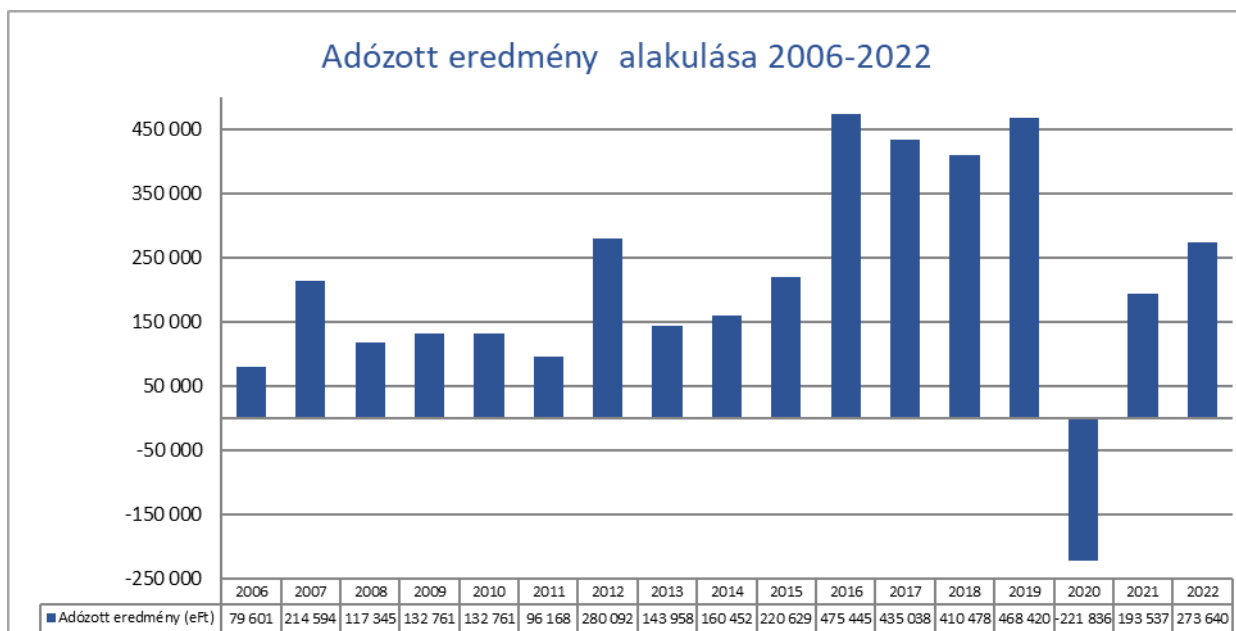
A társaságunk vagyoni helyzetét elemző mutatók szinte kivétel nélkül javultak. A kedvező képet a nem túl magas szintről tovább csökkenő eladósodottság, a jó tőkeellátottság és az ugrásszerűen növekvő bevételek révén megmutatkozó hatékonyságjavulás erősíti tovább.

4.2. PÉNZÜGYI HELYZET

A tartalékképzés miatt, a Covid járvány alatt is kedvező likviditási mutatóink a sikeres 2022. évet követően még inkább megnyugtató értéket mutatnak, valamennyi pénzügyi mutatónk lényegesen kedvezőbb az előző évi értéknél.

4.3. JÖVEDELMEZŐSÉG

Minden bemutatott jövedelmezőségi és hatékonysági mutatónk értéke kedvezőbb a bázis időszaki értéknél, a 2022. évben gyors ütemben növekvő árbevétel és mérleg szerinti eredmény következtében.



5. BERUHÁZÁSOK, FEJLESZTÉSEK 2022.

A 2022. évre tervezett beruházások döntő hányada befejeződött a tárgyévben. Az alább ismertetett beruházások alapvetően a működőképesség fenntartását célozzák, emellett kisebb tételek szolgálnak a következő évek fejlesztésének előkészítésére.

2022. évi beruházások

Megnevezés	Helyszín	Tény érték (e Ft)
Áramváltós fogyasztásmérők beszerzése	Aqua-Palace	3 088
Aqua-Palace szőrfmedence felújítása	Aqua-Palace	20 497
Aqua-Palace külső terasz bővítés terv készítése	Aqua-Palace	550
Masszázságy beszerzése	Aqua-Palace	413
Online pénztárgépek beszerzése	Aqua-Palace, Prémium Zóna	3 192
Prémium Zóna hidegvíz vezeték építése	Prémium Zóna	12 664
Jakuzzi lépcsők átalakítása	Prémium Zóna	1 618
Számítógépek, vonalkódolvasók beszerzése	Prémium Zóna	1 280
Pool bár bővítése	Prémium Zóna	746
Padlótisztító gép beszerzése	Prémium Zóna	375
Kültéri LED óra beszerzése	Prémium Zóna	460
Vízalatti porszívó beszerzése	Prémium Zóna	3 200
Aquapark podeszt felújítása	Aquapark	32 775
Aquapark vízcúszdák felújítása	Aquapark	26 497
Értékmegőrző beszerzése	Aquapark	817
Internet kiépítés vezetői irodában	Aquapark	803
Vízalatti porszívó beszerzése	Aquapark	226
Gurulóállvány beszerzése	Aquapark	312
Folyadékűtő beszerzése	Ásványvíz üzem	10 821
Gázmotor felújítása	Energetika	60 301
EON II-es betáp kiépítése (áthúzódo)	Energetika	4 880
Szippantógép beszerzése	Általános	4 062
Számítógépek cseréje	Általános	3 451
Laptopok beszerzése	Általános	1 597
Monitorok, nyomtatók cseréje	Általános	1 174
Szénsavas kezelőkád beszerzése	Központi gyógyászat	2 484
Vendégelégedettségi kérdőív szoftver fejlesztése	Központi gyógyászat	850
ELUKER szoftver fejlesztése	Központi gyógyászat	794
Hungarospa új weboldal fejlesztése	Központi irányítás	1 888
Szünetmentes cseréje	Központi irányítás	3 461
Mercedes haszongépjármű beszerzése	Logisztika	18 561
Utánfutó vásárlása	Logisztika	783
Száritógép beszerzése	Mosoda	1 645
Szivattyú beszerzése tengerparti medencéhez	Strandfürdő	3 950

Megnevezés	Helyszín	Tény érték (e Ft)
Strand-ill. Gyógyfürdő felújítás látványtervek készítése	Strandfürdő	8 640
Strand szökőkút felújítása	Strandfürdő	1 124
Hullámverő gép felújítása	Strandfürdő	5 675
Napozóágyak, huzatok beszerzése	Strandfürdő	12 548
Uzoda bőjasor cseréje	Strandfürdő	1 184
Kamerarendszer bővítése	Strandfürdő	2 268
Szellőzési rendszer kiépítése férfi öltözőben	Termálfürdő	1 128
Padlótisztító gép beszerzése	Termálfürdő	443
TV készülékek beszerzése (120 db)	Termál Hotel	9 173
Boxspring ágyak, matracok beszerzése	Termál Hotel	13 917
Projektor beszerzése	Termál Hotel	318
Pohármosogatógép beszerzése	Termál Hotel Vendéglátás	392
Okmányolvasók beszerzése	Termál Kemping, Hotel	1 160
Futópad beszerzése	Árpád Uszoda	986
3/A. kút felújítása (áthúzódo)	Vízgazdálkodás	6 000
Búvárszivattyúk vásárlása	Vízgazdálkodás	5 051
1000 m ³ -es termálvíz tároló létesítése(áthúzódo)	Vízgazdálkodás	11 300
Egyéb		3 243
Összesen		314 766

6. ÖSSZEZÉS

A pandémia időszakát követően 2022. újabb kihívással, az energiaárak rendkívüli mértékű emelkedésével és a részben ennek köszönhető elszabaduló inflációval kellett megküzdenie a gazdaság szereplőinek.

Az objektív gazdálkodási feltételekhez alkalmazkodást támogatta a pandémiát követően fennmaradó utolsó korlátozás, a Társaságunkat is érintő ármoratórium 2022. júniusi feloldása, valamint a Hungarospa négyévszakos létesítményeinek kimagasló energiahatékonysága. Ennek révén 2022. utolsó negyedében, illetve 2023. első negyedében már a korábban megszokotthoz hasonló vendégforgalmi-, pénzügyi- és humán erőforrás gazdálkodási mutatók jelentkeznek, és ehhez az eszközállomány fenntartásához is megfelelő erőforrások állnak rendelkezésre.

A 2022. év eredményei a következők szerint összegezhetők:

- ✓ A társaság 2022. évben 6,5 milliárd forintot meghaladó összegű árbevételt realizált, mely minden idők legmagasabb árbevétele.
- ✓ A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. gazdálkodásának hatékonysága már közelíti a korábban megszokott nívót, 2022-ben 273,6 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 foglalkoztatottak száma 2022. 27 fővel emelkedett, a foglalkoztatottak átlagbérének 33 %-os növekedése révén a benchmarknak tekintett megyei átlagbértől való elmaradás – jelentős mértékben – 15,5 %-ról 5,5 %-ra csökkent.

Társaságunk vezetésének azon törekvését, hogy Hajdúszoboszló turisztikai kínálata a turizmus történetének legnagyobb válsága alatt is bővüljön, és az idegenforgalom teljesítménye a pandémiát követően – rövid idő alatt – a korábbi nivójára visszaemelkedjen, siker koronázta. Természetesen a Hungarospa kollektívája továbbra is azon dolgozik, hogy a turisztikai vonzerő fejlesztésére, a társaság működési hatékonyságának javítására kínálkozó lehetőségek révén Hajdúszoboszló megőrizze Magyarország idegenforgalmában – a korábbi évtizedekben kivívott – vezető szerepét.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy jelentésünket elfogadni szíveskedjen!

Hajdúszoboszló, 2023. március 24.



A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága

1. számú melléklet: Bevételek és ráfordítások 2022. 1-12. hó

A tétel megnevezése	2022. évi tény e Ft	2022. évi terv e Ft	Terv-teljesítés %	Tervtől eltérés e Ft
Strandfürdő bevétele	1 583 742	1 440 910	109,91%	142 832
Prémium zóna bevétele vendéglátással	343 377	283 061	121,31%	60 316
Termálfürdő és I.sz gyógyászat bevétele	1 087 533	1 128 129	96,40%	-40 596
AQUAPARK bevétele	357 024	271 862	131,33%	85 162
Aqua-Palace bevétele vendéglátással	1 083 878	923 678	117,34%	160 200
Árpád uszoda bevétele	52 803	37 781	139,76%	15 022
Silver Terápia bevétele	31 602	35 814	88,24%	-4 212
Aurum Terápia bevétele	26 805	23 558	113,78%	3 247
Rudolf Terápia bevétele	18 364	11 597	158,36%	6 767
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	1 164 600	916 001	127,14%	248 599
Thermal Camping bevétele	311 612	173 548	179,55%	138 064
Laborvizsgálat bevétele	23 015	14 408	159,74%	8 607
Ásványvíz - masszázskrém üzem bevétele	37 889	34 214	110,74%	3 675
Bérleti díj bevételek	241 908	240 030	100,78%	1 878
Hévíz termelés bevétele	71 058	82 446	86,19%	-11 388
Egyéb árbevételek (bérloknek közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	71 741	82 789	86,66%	-11 048
Egyéb bevételek	418 754	222 115	188,53%	196 640
Pénzügyi bevételek	70 459	13 303	529,64%	57 156
Összes bevétel	6 996 165	5 935 242	117,87%	1 060 922
Anyag-és készlet felhasználás	283 261	252 639	112,12%	30 622
* ebből karbantartó anyagok	69 609	84 192	82,68%	-14 583
* ebből marketing anyagok	5 159	8 200	62,91%	-3 041
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	208 493	160 247	130,11%	48 246
Élelmiszer anyagok	276 022	206 375	133,75%	69 647
Áramdíj	624 615	472 119	132,30%	152 496
Gázdíj	50 714	49 861	101,71%	853
Üzemanyag	6 104	6 962	87,68%	-858
Vízdíj	21 385	21 347	100,18%	39
Egyéb anyagköltség	0	0	0,00%	0
Anyagköltség összesen	1 262 101	1 009 301	125,05%	252 800
Igénybe vett szolgáltatások	1 220 245	1 127 725	108,20%	92 520
* ebből javítási, karbantartási költségek	171 460	233 541	73,42%	-62 081
* ebből posta, telefon, internet költségek	9 561	12 711	75,22%	-3 150
* ebből fizetett jutalékok költségek	64 502	37 356	172,67%	27 146
* ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	171 996	45 291	379,76%	126 705
* ebből diákunkaerő kölcsönzés (Joker)	245 116	245 900	99,68%	-784
* ebből területhasználati díj	315 600	316 176	99,82%	-576
* ebből hirdetési díjak, reklámköltség	73 497	77 000	95,45%	-3 503
* ebből rendezvények költsége	15 887	12 200	130,22%	3 687
* ebből szálloda marketing költsége	3 839	6 000	63,98%	-2 161
* ebből kiállítás és értékesítés költsége	639	1 600	39,94%	-961
* ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	52 969	64 605	81,99%	-11 636
* ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	95 179	75 345	126,32%	19 834
Egyéb szolgáltatások értéke	82 847	73 180	113,21%	9 667
Vendéglátó áruk ELÁBÉ	76 883	50 389	152,58%	26 494
Közvetített szolgáltatások értéke	3 744	16 941	22,10%	-13 197
Anyagjellegű ráfordítások	2 645 820	2 277 535	116,17%	368 284
Béreköltség	2 377 126	2 195 968	108,25%	181 158
Bérráulások	268 288	319 428	83,99%	-51 140
Táppénz	7 286	5 100	142,86%	2 186
Betegszabadság	20 432	13 300	153,62%	7 132
Reprezentáció	5 963	2 374	251,23%	3 589
Személyi jellegű egyéb kifizetések	147 740	104 643	141,18%	43 097
Személyi jellegű ráfordítások	2 826 835	2 640 813	107,04%	186 022
Értékcsökkenési leírás	593 785	574 725	103,32%	19 060
Kisértékű tárgyi e. leírás	13 203	24 559	53,76%	-11 356
Egyéb ráfordítások	486 138	259 825	187,10%	226 313
Pénzügyi ráfordítások	165 390	157 182	105,22%	8 208
Összes ráfordítás	6 731 171	5 934 639	113,42%	796 532
Saját teljesítmények értéke	8 646	2 932	295%	5 714
Adózás előtti eredmény	273 640	3 535	7740,58%	270 105

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

Statistikai 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

2022. év

Éves beszámoló

Hajdúszoboszló, 2023.03.24



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)	13 401 470	0	12 964 836
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	10 969	0	8 906
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	10 969	0	8 906
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)	13 389 049	0	12 954 499
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	12 284 392	0	12 024 219
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	300 348	0	316 955
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	483 989	0	491 420
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	318 776	0	114 925
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	1 544	0	6 980
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	1 452	0	1 431
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	852	0	831
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, 2023.03.24

Czigler-Károlyi Anikó
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)	1 253 018	0	1 482 891
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	76 221	0	116 396
31.	1. Anyagok	56 177	0	82 646
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	3 151	0	4 346
35.	5. Áruk	16 369	0	27 423
36.	6. Készletekre adott előlegek	524	0	1 981
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	45 246	0	96 679
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	38 676	0	19 603
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	6 570	0	77 076
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)	1 131 551	0	1 269 816
54.	1. Pénztár, csekkek	30 530	0	60 407
55.	2. Bankbetétek	1 101 021	0	1 209 409
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	190 058	0	219 854
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	34 699	0	196 928
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9 076	0	9 526
59.	3. Halasztott ráfordítások	146 283	0	13 400
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	14 844 546	0	14 667 581

"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.)	7 780 651	0	8 054 291
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 720 300	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	3 551 093	0	3 822 806
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	228 176	0	150 000
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	193 537	0	273 640
72.	E. Céltartalékok (73-75)	95 027	0	0
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	0
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	3 006 986	0	2 531 994
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, 2023.03.24

Czeglé-Rozsai Anikó
 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)	1 578 046	0	1 051 796
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	1 258 046	0	1 051 796
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	320 000	0	0
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)	1 428 940	0	1 480 198
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	877 912	0	526 250
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	30 227	0	46 468
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	43 935	0	230 657
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	476 866	0	676 823
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)	3 961 882	0	4 081 296
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	122	0	758
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	85 651	0	115 246
108.	3. Halasztott bevételek	3 876 109	0	3 965 292
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	14 844 546	0	14 667 581

Hajdúszoboszló, 2023.03.24

Oxigén-Révész Alkó
 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

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	3 370 515	0	4 345 203
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	203 157	0	2 161 749
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	3 573 672	0	6 506 952
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-755	0	3 411
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	14 132	0	5 235
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	13 377	0	8 646
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	607 344	0	418 754
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	504 010	0	1 262 101
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	750 811	0	1 220 245
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	50 440	0	82 847
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	39 499	0	76 883
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4	0	3 744
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 344 764	0	2 645 820
15.	10. Bérköltség	1 688 461	0	2 377 126
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	93 740	0	181 421
17.	12. Bérjárulékok	180 652	0	268 288
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 962 853	0	2 826 835
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	528 220	0	606 988
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	142 491	0	486 138
21.	Ebből: értékvesztés	154	0	239
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	216 065	0	368 571

Hajdúszoboszló, 2023.03.24


 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	1 185	0	52 351
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	24 779	0	18 108
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	25 964	0	70 459
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	46 558	0	27 714
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 934	0	137 676
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	48 492	0	165 390
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-22 528	0	-94 931
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	193 537	0	273 640
46.	X. Adófizetési kötelezettség	0	0	0
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	193 537	0	273 640

Hajdúszoboszló, 2023.03.24

Czigler-Páncsics Anikó
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: 2022.12.31.
Beszámolási időszak: 2022.01.01-2022.12.31.
Hajdúszoboszló, 2023.03.24.

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	6
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	7
2.1	A Zrt. számviteli politikájának jellemzői	7
2.1.1	A számviteli politika célja	7
2.1.2	A beszámoló formája, könyvvezetés módja	7
2.1.3	A számviteli politika keretében elkészítendő szabályzatok	7
2.1.4	Számviteli alapelvek	7
2.1.5	Az eredmény megállapításának technikája	9
2.1.6	Minősítési ismérvek a számviteli elszámolások szempontjából	11
2.1.7	A valuta-és devizatételek értékelése	12
2.2	A számviteli alapelvektől való eltérés ismertetése.....	12
3.	A VALÓS VAGYONI, PÉNZÜGYI, JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ÉRTÉKELÉSE	13
3.1	A vagyoni helyzet jellemzése	13
3.1.1	Az eszközök összetételének alakulása	13
3.1.2	A források összetételének alakulása.....	14
3.1.3	Időbeli elhatárolások bemutatása	15
3.1.4	A vagyoni helyzetet jellemző mutatók.....	15
3.2	A pénzügyi-likviditási helyzet jellemzése	16
3.3	Jövedelmezőség, hatékonyság értékelése.....	17
4.	AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	18
4.1	A mérleghez kapcsolódó kiegészítések	18
4.1.1	A több helyen is szerepeltethető adatok ismertetése	18
4.1.2	A minősítés esetleges megváltoztatásának leírása.....	18
4.1.3	Az értékelési elvek megváltoztatásának hatása.....	18
4.1.4	A befektetett eszközök állományának változásai	18
4.1.5	Az eredménytartálék lekötött összegének bemutatása	19
4.1.6	A követelésekre elszámolt értékvesztés bemutatása	19
4.1.7	A piaci értéken szerepeltetett eszközök bemutatása	20
4.1.8	Az értékhelyesbítés alakulása eszközcsoportonként, az érték nélkül nyilvántartott készletek.....	20
4.1.9	A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök adatai.....	20
4.1.10	A veszélyes hulladékok nyitó és záró készlete	20
4.1.11	A hosszú lejáratú kötelezettségek bemutatása	20
4.1.12	A jelentős, mérlegben nem szerepeltetett pénzügyi kötelezettségek részletezése	20
4.2.	Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	20
4.2.1.	Az össze nem hasonlítható adatok ismertetése	20
4.2.2.	A kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyevi költségeinek ismertetése	21
4.2.3.	Az árbevétel megoszlásának alakulása	21
4.2.4.	Költségek és ráfordítások.....	21
4.2.5.	A társasági adó megállapításánál alkalmazandó módosító tételek ismertetése	22
5.	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	23

5.1.	A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának és javadalmazásának bemutatása állománycsoportonként.....	23
5.2.	Személyi jellegű egyéb kifizetések bemutatása.....	23
5.3.	Bérjárulékok bemutatása.....	24
5.4.	Az igazgatóság, üzletvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak fizetett juttatások	24
5.5.	Az elkülönített állami pénzalapokból kapott összegek támogatásonként, halasztott bevételek	25
5.6.	Az ellenőrzés, illetve az önellenőrzések során feltárt jelentős összegű hibák hatása	26

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

Évek	Tulajdonosok	Részvények száma (db)	Részvények típusa, névértéke	Részvények összesen (e Ft)	Részvények mindösszesen (e Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Jegyzett tőke változás (e Ft)
2009	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	22 979	100.000.-Ft/db névre szóló	2 297 900	2 339 300	98,2	263 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,8	
2010	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	24 959		2 495 900	2 537 300	98,4	198 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,6	
2011	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	26 689		2 668 900	2 710 300	98,5	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,5	
2012	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	28 419		2 841 900	2 883 300	98,6	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,4	
2013	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	30 149		3 014 900	3 056 300	98,6	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,4	
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	
2015	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	32 869		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	
2022	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	36 789		3 678 900	3 720 300	98,9	0
	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: Czegle-Pinczés Enikő vezérigazgató (lakcím: 4200 Hajdúszoboszló, Hajnal u. 44/A.)

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

1.1.2 A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI

A társaság székhelye:	Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.
A társaság telephelyei:	Hajdúszoboszló, Böszörményi út 37. Hajdúszoboszló, Böszörményi út 35/a. Hajdúszoboszló, Böszörményi út 35. Hajdúszoboszló, 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:

ZÁR-SZÁM-ADÓ Könyvvizsgálói és Tanácsadó Kft. 4200 Hajdúszoboszló, Kossuth utca 62., cégjegyzékszám: 09-09-004203 (Kosztin László))

A könyvvizsgáló részére 2022. évben fizetett könyvvizsgálati díj összege: 1.330.000, - 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 könyvvezetés során az alábbi alapelveket kell érvényesítenünk:

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

2.1.4.1 A vállalkozás folytatásának elve

A beszámoló elkészítésekor és a könyvvezetés 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 valódiság 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 könyvvezetést 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 könyvvezetés 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 e Ft, akkor az 50 e Ft-ot nem éri el. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá, ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

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

2.1.5.4 Alkalmazott leírási módszer

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

2.1.5.5 Céltartalékok képzése

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni a szükséges mértékben.

- **A várható kötelezettségekre:** Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni kötelezettségekre nem képeztünk céltartalékot 2022. évben.

- **Céltartalék képzése a jövőbeni költségekre:** Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni költségekre nem képezünk céltartalékot 2022. évben.
- **Egyéb céltartalék képzése:** Egyéb céltartalék képzésére, feloldására nem került sor 2022. 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 az 50 e Ft-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 e Ft-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 2022. 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	2021	2022	Index %	Megoszlás 2021	Megoszlás 2022
Befektetett eszközök	13 401 470	12 964 836	96,7%	90,3%	88,4%
Immateriális javak	10 969	8 906	81,2%	0,1%	0,1%
Tárgyi eszközök	13 389 049	12 954 499	96,8%	90,2%	88,3%
Befektetett pénzügyi eszközök	1 452	1 431	98,6%	0,0%	0,0%
Forgóeszközök	1 253 018	1 482 891	118,3%	8,4%	10,1%
Készletek	76 221	116 396	152,7%	0,5%	0,8%
Követelések	45 246	96 679	213,7%	0,3%	0,7%
Pénzeszközök	1 131 551	1 269 816	112,2%	7,6%	8,7%
Aktívák	190 058	219 854	115,7%	1,3%	1,5%
ÖSSZESEN:	14 844 546	14 667 581	98,8%	100,0%	100,0%

Az eszközökben az előző évhez képest bekövetkezett 176.965 e Ft csökkenés az alábbi tényezők együttes hatásával indokolható:

- ▶ Immateriális javak év végi állományának 2.063 e Ft-os csökkenését a tárgyévi értékcsökkenés elszámolása eredményezte.
- ▶ A tárgyi eszközöknél 327.969 e Ft értékű eszközöket szereztünk be, 601.038 e Ft terv szerinti és 163.279 e Ft terven felüli értékcsökkenést számoltunk el. Utóbbi fő részét a korábbi években elszámolt, de megvalósításra nem kerülő beruházások – döntő részben az Aqua-Palace bővítési tervének – kivezetése miatt elszámolt terven felüli értékcsökkenése adja.
- ▶ A befektetett pénzügyi eszközök között mutatjuk ki egyrészt a dolgozóknak adott lakásvásárlási kölcsönt (831 e Ft), másrészt a tulajdoni részesedést jelentő befektetéseinket (600 e Ft).
- ▶ A mérlegben a 38. mérlegsoron kimutatott vevői követeléseink állománya 19.073 e Ft-tal csökkent, a 43. mérlegsoron kimutatott Egyéb követeléseink 70.506 e Ft-tal nőttek, mely a decemberi ÁFA visszaigénylés összegét, valamint a rövid lejáratra nyújtott kölcsön összegét tartalmazza. Követeléseink összességében 51.433 e Ft-tal nőttek.
- ▶ Pénzeszközeink évvégi záró állománya 138.265 e Ft-tal nőtt. A pénzeszközállományt befolyásoló tételeket a 2. számú mellékletben a Cash flow kimutatásban szerepeltetjük. 2022. december 31-én 60.407 e Ft készpénzzel és 1.209.409 e Ft bankbetéttel rendelkezünk. A készpénzből 1.195 EUR valutában, a bankbetétből 1.039.867 EUR devizában állt rendelkezésre.
- ▶ Az aktív időbeli elhatárolások között mutatjuk ki egyrészt azokat a bevételeket, amelyek teljesítése 2022. évben megtörtént, de az abból származó bevétel realizálására 2023. évben kerül sor. Másrészt azokat a kiadásokat, amelyek 2022. évben felmerültek, de költségként,

ráfordításként csak 2023-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	2021	2022	Index	Megoszlás 2021	Megoszlás 2022
Saját tőke	7 780 651	8 054 291	103,5%	52,4%	54,9%
Céltartalékok	95 027	-	0,0%	0,6%	0,0%
Kötelezettségek	3 006 986	2 531 994	84,2%	20,3%	17,3%
Passzívák	3 961 882	4 081 296	103,0%	26,7%	27,8%
ÖSSZESEN:	14 844 546	14 667 581	98,8%	100,0%	100,0%

A forrásokban az előző évhez képest bekövetkezett 1,2 %-os csökkenés az alábbi tényezők együttes hatásával indokolható:

A saját tőke változásának okai:

- ▶ A 66. mérleg sor, azaz az eredménytartalék összegét növelte a korábban lekötött fejlesztési tartalék felhasználás miatti visszavezetése, valamint növelte a 2021. évi mérleg szerinti eredmény (193.537 e Ft), és az Aqua-Palace beruházási hitel végtörlesztéséhez kapcsolódóan, az árfolyamvesztés miatti lekötött tartalék megszüntetése (34.640 e Ft)
- ▶ Lekötött tartalékot (67. mérleg sor) 2022. évben 150.000 e Ft összegben képeztünk, és a korábbi évek fejlesztési tartalékjaiból feloldásra került 193.536 e Ft. A korábbi években képzett és feloldott fejlesztési tartalék alakulását a 4.1.5.1. pontban mutatjuk be.
- ▶ A tárgyévi mérleg szerinti eredmény 273.640 millió Ft nyereség.

A céltartalékok változásának okai:

- ▶ Az Aqua-Palace beruházási hitel végtörlesztéséhez kapcsolódóan 95.027 e Ft céltartalék feloldásra került sor.

A kötelezettségek változásának okai:

- ▶ A források 17,3 %-át a kötelezettségek alkotják.
- ▶ A kiegészítő melléklet 4.1.11. pontjában a hosszú lejáratú hitelek részletesen kerülnek bemutatásra.
- ▶ A beruházási hitel kötelezettségekből 2022. évben 557.912 e Ft törlesztés történt.
- ▶ Egyéb hosszú lejáratú hiteleinkből (EXIM kárenyhítő forgóeszközhitel) 320.000 e Ft törlesztés történt 2022. évben.
- ▶ A kötelezettségeken belül 42-58 % arányban oszlik meg a hosszú-, illetve rövid lejáratú kötelezettségek összege. A hosszú lejáratú kötelezettségek teljes összegét a Prémium Zóna beruházási hitelek teszik ki, a rövid lejáratú kötelezettségek nagyobb hányadát a 95. mérleg soron kimutatott rövid lejáratú hitelek (hosszú lejáratú hitelek – Prémium Zóna beruházási hitelek és a koronavírus világjárvány időszakában felvett, kárenyhítő forgóeszköz hitel – 2023. 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 253.150 e Ft értékben a GINOP_PLUSZ-2.1.1.-21-2022-00245 „Extrém magas sótartalmú gyógymedencék és

vízkezelő berendezéseik kifejlesztése” című kutatási projekthez kapcsolódó támogatási előleget.

- A passzívák döntő hányadát (97,2 %) a korábban fejlesztési célra kapott támogatások ÉCS arányában elszámolandó halasztott bevételei alkotják, melynek növekedését a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódó, a támogatást nyújtóval 2022. évben elszámolt támogatás eredményezte.

3.1.3 IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK BEMUTATÁSA

		Adatok e Ft-ban
Megnevezés		Érték
Aktív időbeli elhatárolások		219 854
Eredményt növelő	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	196 928
	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9 526
	Halasztott ráfordítások	13 400
Passzív időbeli elhatárolások		4 081 296
Eredményt csökkentő	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	758
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	115 246
	Halasztott bevételek	3 965 292

3.1.4 A VAGYONI HELYZETET JELLEMZŐ MUTATÓK

Megnevezése	Mutató	2021		2022	
		e Ft	%	e Ft	%
Saját tőke aránya	Saját tőke	7 780 651	110,1%	8 054 291	121,8%
	Idegen tőke	7 063 895		6 613 290	
Eladósodottság	Kötelezettségek	3 006 986	38,6%	2 531 994	31,4%
	Saját tőke	7 780 651		8 054 291	
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel	3 573 672	0,46	6 506 952	0,81
	Saját tőke	7 780 651		8 054 291	
Tőkeerősség	Saját tőke	7 780 651	52,4%	8 054 291	54,9%
	Mérlegfőösszeg	14 844 546		14 667 581	
Nettó eladósodottság	Kötelezettségek-Követelések	2 961 740	38,1%	2 435 315	30,2%
	Saját tőke	7 780 651		8 054 291	
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	7 780 651	58,1%	8 054 291	62,1%
	Befektetett eszközök	13 401 470		12 964 836	
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	3 573 672	0,24	6 506 952	0,44
	Eszközök összesen	14 844 546		14 667 581	
Tárgyi eszközök hatékonysága	Nettó árbevétel	3 573 672	26,69%	6 506 952	50,23%
	Tárgyi eszközök összesen	13 389 049		12 954 499	
Tárgyi eszközök elhasználódottsági foka	Tárgyi eszközök nettó értéke	13 389 049	63,8%	12 954 499	61,7%
	Tárgyi eszközök bruttó értéke	20 986 489		20 982 288	
Tárgyi eszközök megújítása	Tárgyévi beruházás	1 570 809	11,7%	327 969	2,5%
	Tárgyi eszközök	13 389 049		12 954 499	
Beruházások fedezete	Tárgyévi beruházás	1 570 809	297,4%	327 969	54,0%
	Értékcsökkenési leírás	528 220		606 988	

A mérlegadatokról számítható, a vagyoni helyzetet jellemző értékelése:

- ▶ A tőkeerősség a beruházási hitelek törlesztése következtében 2,5%-kal nőtt.
- ▶ Az eladósodottságot minősítő mutató értéke 7,2%-kal javult, az Aqua-Palace beruházási hitel végtörlesztése, valamint a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódó beruházási hitelek és a koronavírus világjárvány időszakában felvett, kárenyhítő forgóeszköz hitel tárgyévi törlesztései következtében.

3.2 A PÉNZÜGYI-LIKVIDITÁSI HELYZET JELLEMZÉSE

Megnevezés	Mutatók	2021		2022	
		eFt	%	eFt	%
Likviditási mutató	Forgóeszköz	1 253 018	41,67%	1 482 891	58,57%
	Kötelezettség	3 006 986		2 531 994	
Likviditási mutató rövid távú	Forgóeszköz	1 253 018	87,69%	1 482 891	100,18%
	Rövid lejáratú kötelezettség	1 428 940		1 480 198	
Likviditási gyorsráta	Forgóeszköz-Készlet	1 176 797	82,35%	1 366 495	92,32%
	Rövid lejáratú kötelezettség	1 428 940		1 480 198	
Hitelfedezettségi mutató	Követelések	45 246	3,17%	96 679	6,53%
	Rövid lejáratú kötelezettség	1 428 940		1 480 198	

Likviditási mutatóink értékei javuló tendenciát mutatnak, melyek a hosszú lejáratú kötelezettségeink csökkenésével vannak összefüggésben.

A hitelszerződéseknek megfelelően 2022. évben 351.662 e Ft értékben megtörtént az Aqua-Palace beruházási hitel végtörlesztése, Prémium Zóna beruházási hitel törlesztés történt 206.250 e Ft értékben, és a koronavírus miatti gazdasági nehézségek áthidalására szolgáló 800.000 e Ft kárenyhítő hitelből a szerződés szerinti ütemezésnek megfelelően 320.000 e Ft összegű hitel törlesztés történt.

Pénzeszközeink állománya 138.265 e Ft-tal nőtt.

A 2022. 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 606.988 e Ft, a hiteltörlesztések összege 877.912 e Ft. Véglegesen kapott pénzeszköz (Prémium Zóna beruházás támogatás tárgyévben elszámolt összege) 220.222 e Ft, mérleg szerinti eredmény 273.640 e Ft. Mindezek segítségével 327.969 e Ft összegű beruházási volumen realizálódott 2022. évben.

3.3 JÖVEDELMEZŐSÉG, HATÉKONYSÁG ÉRTÉKELÉSE

Megnevezés	Mutató	2021		2022	
		e Ft	%	e Ft	%
Tőkearányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	193 537	2,49%	273 640	3,40%
	Saját tőke	7 780 651		8 054 291	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi eredmény	216 065	2,78%	368 571	4,58%
	Saját tőke	7 780 651		8 054 291	
Árbevétel arányos üzleti eredmény	Üzemi eredmény	216 065	6,05%	368 571	5,66%
	Nettó árbevétel	3 573 672		6 506 952	
Eszközarányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	193 537	1,30%	273 640	1,87%
	Eszközök	14 844 546		14 667 581	
Élőmunka hatékonyság	Nettó árbevétel	3 573 672	7.769 eFt	6 506 952	13.361 eFt
	Létszám (fő)	460,0		487,0	

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.

2022. évben jövedelmezőségi mutatóink értéke jelentősen javultak, köszönhetően a 2022. évi, közel 274 millió Ft-os mérleg szerinti nyereségnek. Az élőmunka hatékonyság 72%-kal javult.

4. AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.1 A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2022. december 31-én nem volt.

4.1.1 A TÖBB HELYEN IS SZEREPELTETHETŐ ADATOK ISMERTETÉSE

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2022. december 31-én nem volt.

4.1.2 A MINŐSÍTÉS ESETLEGES MEGVÁLTOZTATÁSÁNAK LEÍRÁSA

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2022. december 31-én nem volt.

4.1.3 AZ ÉRTÉKELÉSI ELVEK MEGVÁLTOZTATÁSÁNAK HATÁSA

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó gazdasági esemény 2022. 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 163.279 e Ft értékben számoltunk el. Fő részét a korábbi években elszámolt, de megvalósításra nem kerülő beruházások – döntő részben az Aqua-Palace bővítési tervének – kivezetése miatt elszámolt terven felüli értékcsökkenése adja.

Meghatározó tárgyi eszközök esetében leírási kulcs változtatására nem került sor 2022. évben.

4.1.5 AZ EREDMÉNYTARTALÉK LEKÖTÖTT ÖSSZEGÉNEK BEMUTATÁSA

4.1.5.1 Lekötött tartalékképzés fejlesztésre

Adatok e Ft-ban

Év	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
2022	273 640	273 640	150 000	193 536	150 000

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

Egyéb lekötött tartalék képzés beruházási hitel árfolyam-különbözet elszámolására

Adatok eFt-ban

	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
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	-34.640
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	0

4.1.6 A KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS BEMUTATÁSA

A határidőn túli kintlévőségek esetében a követelések érvényesítése érdekében különböző intézkedések történtek (részletfizetési megállapodás, kompenzálás, fizetési felszólítás, fizetési meghagyás, végrehajtás). Az egy éven túli követeléseinkre 2022. évben összesen 239 e Ft értékvesztést számoltunk el.

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

Értékhelyesbítés 2022. 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	
OTP Bank 300 Mft-os beruházási kölcsön a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódóan	2028	Fennálló hiteltartozás 230.866.728 Ft	
		ebből éven túli lejáratú 193.366.728 Ft	ebből 2023-ban esedékes 37.500.000 Ft
EXIM Bank 1.350 Mft beruházási származékos kölcsön a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódóan	2028	Fennálló hiteltartozás 1.027.179.482 Ft	
		ebből éven túli lejáratú 858.429.482 Ft	ebből 2023-ban esedékes 168.750.000 Ft
EXIM Bank 800 Mft kárenyhítő forgóeszköz kölcsön	2023	Fennálló hiteltartozás 320.000.000 Ft	
		ebből éven túli lejáratú 0 Ft	ebből 2023-ban esedékes 320.000.000 Ft

4.1.12 A JELENTŐS, MÉRLEGBEN NEM SZEREPELTETETT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK RÉSZLETEZÉSE

Társaságunknak ilyen jellegű kötelezettsége 2022. 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 2022. évben.

4.2.2 A KUTATÁS, KÍSÉRLETI FEJLESZTÉS TÁRGYÉVI KÖLTSÉGEINEK ISMERTETÉSE

Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeként 2022. évben 116.000 e Ft anyagjellegű ráfordítás és 127.512 e Ft személyi jellegű ráfordítás került elszámolásra.

4.2.3 AZ ÁRBEVÉTEL MEGOSZLÁSÁNAK ALAKULÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2021		2022	
	Összeg	Megoszlás %	Összeg	Megoszlás %
Belépők, bérletek, árbevétele	1 821 046	51,0%	3 398 541	52,2%
Gyógyászatok bevétele	527 870	14,8%	783 126	12,0%
Szállás, vendéglátás bevétele	921 467	25,8%	1 879 674	28,9%
Ingatlan bérbeadás bevétele	143 676	4,0%	241 908	3,7%
Hévíztermelés és értékesítés bevétele	42 533	1,2%	71 058	1,1%
Egyéb árbevételek (áramértékesítés, ásványvíz, labor, stb.)	117 080	3,3%	132 645	2,0%
Árbevétel összesen	3 573 672	100,0%	6 506 952	100,0%

4.2.4 KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

Adatok eFt-ban

Költségcím	2021		2022	
	Összeg	Megoszlás %	Összeg	Megoszlás %
Anyagjellegű ráfordítások	1 344 764	33,8%	2 645 820	40,3%
Személyi jellegű ráfordítások	1 962 853	49,3%	2 826 835	43,1%
Értékcsökkenés	528 220	13,3%	606 988	9,2%
Egyéb ráfordítások	142 491	3,6%	486 138	7,4%
Ráfordítások összesen	3 978 328	100,0%	6 565 781	100,0%

4.2.5 A TÁRSASÁGI ADÓ MEGÁLLAPÍTÁSÁNÁL ALKALMAZANDÓ MÓDOSÍTÓ TÉTELEK ISMERTETÉSE

Adatok eFt-ban	
Megnevezés	Társasági adó
Adózás előtti eredmény	273.640
Az Szt. alapján elszámolt ÉCS, tárgyi eszköz kivezetés	772.712
Nem a vállalkozás érdekében felmerülő ráfordítások összesen (Civil szervezeteknek, egyesületeknek igazolás nélkül adott támogatás, Oktatás és képzés költsége a képző szervező nyilatkozata nélkül)	2.535
Az Szt. alapján az adóévben elszámolt értékvesztés	239
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi költségként, ráfordításként, vagy adóévi bevétel, aktivált saját teljesítmény csökkenéseként elszámolt összeg	1.897
Adóalap növelő tételek összesen	777.383
A TAO alapján elszámolt ÉCS, tárgyi eszköz kivezetés	1.059.619
Céltartalék felhasználás	95.027
Fejlesztési tartalék képzés	150.000
Szakképzésben közreműködő adózó, tanulók után járó engedmény	12.240
Pályakezdeők, munkanélküliek foglalkoztatása miatt fizetett SZOCHO	708
Adott támogatás közhasznú szervezeteknek	7.150
Alap kutatás, alkalmazott kutatás és kísérleti fejlesztés közvetlen költségként elszámolt összege, kapott támogatással csökkentve	44.629
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi bevételként, vagy aktivált saját teljesítmény növeléseként, vagy adóévi költség, ráfordítás csökkenéseként elszámolt összeg	4.630
Adóalap csökkentő tételek összesen	1.374.003
Adóalap	- 322.980
Adófizetési kötelezettség	0
Adózott eredmény	273.640

5. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

5.1 A TÁRGYÉVBEN FOGLALKOZTATOTT MUNKAVÁLLALÓK LÉTSZÁMÁNAK ÉS JAVADALMAZÁSÁNAK BEMUTATÁSA ÁLLOMÁNYCSOPORTONKÉNT

Megnevezés	2021		2022		Index	
	Létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Létszám (%)	Bérköltség (%)
Teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalók						
Fizikai foglalkozásúak	240	618 730	254	823 075	105,8%	133,0%
Szellemi foglalkozásúak	190	619 807	204	885 222	107,4%	142,8%
Teljes munkaidőben foglalkoztatott	430	1 238 537	458	1 708 297	106,5%	137,9%
Teljes munkaidős átlagbér	240 027,- Ft / hó		310 826,- Ft / hó		129,5%	
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott						
Fizikai foglalkozásúak	18	20 299	20	33 515	111,1%	165,1%
Szellemi foglalkozásúak	12	22 107	9	24 607	75,0%	111,3%
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	30	42 406	29	58 122	96,7%	137,1%
Nem teljes munkaidős átlagbér	117 794,- Ft		167 017,- Ft		141,8%	
Átlagbér egyéb kifizetések nélkül	232 055,- Ft		302 262,- Ft		130,3%	
Egyéb kifizetések		407 461		610 707	-	149,9%
Mindösszesen	460	1 688 404	487	2 377 126	105,9%	140,8%
Átlagbér (Ft)	305 870,- Ft		406 764,- Ft		133,0%	

5.2 SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK BEMUTATÁSA

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2022. év
Gépjárműhasználati ktg.térítés	4 068
Étkezési hozzájárulás	232
Tiszteletdíjak	5 678
Reprezentációs költségek	5 963
Munkabajárási ktg.	9 784
Betegszabadság	20 432
Táppénz	7 286
Napidíj	40
Szakmai gyakorlatos tanulók ösztöndíja	26 792
Egyéb személyi jell. kifiz. (SZÉP kártya, végkielégít.)	101 146
Összesen	181 421

5.3 BÉRJÁRULÉKOK BEMUTATÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2022. év
Szociális hozzájárulási adó	240 831
Rehabilitációs hozzájárulás	12 240
Egyéb bérjárulékok	15 217
Összesen	268 288

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

Megnevezés	2021.		2022.		Index	
	(fő)	Összeg (Ft)	(fő)	Összeg (Ft)	(fő)	Összeg (Ft)
Igazgatóság	3	5 700 000	3	5 800 000	100,0%	101,8%
Üzletvezetés	5	59 374 532	5	98 392 945	100,0%	165,7%
FB	3	1 377 504	3	1 377 504	100,0%	100,0%
Összesen	11	66 452 036	11	105 570 449	100,0%	158,9%

5.5 AZ ELKÜLÖNÍTETT ÁLLAMI PÉNZALAPOKBÓL KAPOTT ÖSSZEGEK TÁMOGATÁSONKÉNT, HALASZTOTT BEVÉTELEK

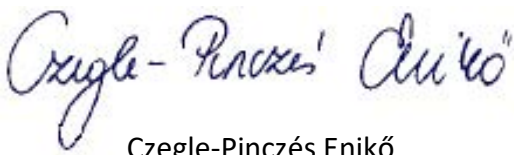
Adatok eFt-ban

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
2022.											220.222	220.222
Összes támogatás	65.542	24.000	16.160	82.500	1.000.000	13.748	2.256.095	500.000	9.967	70.577	1.500.000	5.538.589
Halasztott bevétel	14.727	0	1.251	35.522	389.418	640	1.688.443	382.272	814	19.455	1.432.750	3.965.292

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

E tárgykörben, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó gazdasági esemény 2022. évben nem volt.

Hajdúszoboszló, 2023. 03. 24.



Czegle-Pinczés Enikő
vezérigazgató



Kircsi Lajos
gazdasági igazgató

IMMATERIÁLIS JAVAK MOZGÁSA 2022.

adatok:eFt

Főkönyvi számlaszám	Bruttó érték						Értékcsökkenés						Nettó érték	
	nyitó	növekedés	csökkenés	átsorolás növekedés	átsorolás csökkenés	záró	nyitó	növekedés	csökkenés	átsorolás növekedés	átsorolás csökkenés	záró	nyitó	záró
111. Vagyoni értékű jogok	102 211	3 888	4 000	1 852	0	103 951	91 243	5 950	4 000	1 852	0	95 045	10 968	8 906
113. Szellemi termékek	14 287	0	2 160	0	1 852	10 275	14 287	0	2 160	0	1 852	10 275	0	0
115. Alapítás aktivált értéke	8 259	0	0	0	0	8 259	8 259	0	0	0	0	8 259	0	0
Immat.javak értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	124 757	3 888	6 160	1 852	1 852	122 485	113 789	5 950	6 160	1 852	1 852	113 579	10 968	8 906

TÁRGYI ESZKÖZÖK MOZGÁSA 2022.

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	7 919 747	0	4 397	0	0	7 915 350	2 079 993	153 685	4 397	0	2 229 281	5 839 754	5 686 069
123	Épületszések	225 262	0	0	0	0	225 262	35 244	4 709	0	0	39 953	190 018	185 309
124	Építmények	8 815 744	149 716	12 158	0	0	8 953 302	2 599 445	246 337	7 000	0	2 838 782	6 216 299	6 114 520
126	Ingatlan vagyoni értékű jog	45 939	0	246	0	0	45 693	45 939	0	246	0	45 693	0	0
Ingatlanok összesen		17 045 013	149 716	16 801	0	0	17 177 928	4 760 621	404 731	11 643	0	5 153 709	12 284 392	12 024 219
131	Termelő gépek	1 442 752	71 476	43 689	0	0	1 470 539	1 142 403	54 648	43 467	0	1 153 584	300 349	316 955
Műszaki berendezések összesen		1 442 752	71 476	43 689	0	0	1 470 539	1 142 403	54 648	43 467	0	1 153 584	300 349	316 955
141	Üzemi gépek	1 891 297	128 888	70 568	0	0	1 949 617	1 438 435	115 848	70 125	0	1 484 158	452 862	465 459
142	Teherszállító járművek	32 253	0	7 311	0	0	24 942	20 876	1 640	2 969	0	19 547	11 377	5 395
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	212 814	11 827	15 399	0	0	209 242	199 187	10 968	15 355	0	194 800	13 627	14 442
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		2 151 295	140 715	93 278	0	0	2 198 732	1 667 306	128 456	88 449	0	1 707 313	483 989	491 419
1501	Építmény beruházás	97 403	108 860	138 305	4 590	0	72 548	0	0	0	0	0	97 403	72 548
1502	Raktárban gépek, berend.	37 224	196 780	199 390	0	0	34 614	0	0	0	0	0	37 224	34 614
1503	Kisértékű tárgyi eszközök	0	13 203	0	147	166	13 184	0	13 203	0	19	13 184	0	0
1504	Saját rezsizs beruházás	0	5 235	5 235	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1507	Kemping bővítés	1 159	0	1 159	0	0	0	0	0	0	0	0	1 159	0
1509	Strandfürdő rekonstrukció	5 038	0	5 038	0	0	0	0	0	0	0	0	5 038	0
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	Élményszerű beruházása	145 196	0	145 196	0	0	0	0	0	0	0	0	145 196	0
1514	Vagyonértékű jog	0	3 891	3 887	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4
1523	Prémium Zóna beruházás	24 997	0	24 997	0	0	0	0	0	0	0	0	24 997	0
Beruházások összesen		318 776	327 969	523 207	4 737	166	128 109	0	13 203	0	19	13 184	318 776	114 925
Beruházásra adott előlegek		1 544	8 545	3 109	0	0	6 980	0	0	0	0	0	1 544	6 980
Tárgyi eszközök értékelyesbítése		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen		20 959 380	698 421	680 084	4 737	166	20 982 288	7 570 330	601 038	143 559	19	8 027 790	13 389 050	12 954 499

CASH FLOW KIMUTATÁS 2022.

			Adatok eFt-ban
Sorsz.	Előjel	Megnevezés	2022. év
		I. Működési cash flow	960 895
1	±	Mérleg szerinti eredmény	273 640
2	+	Értécsökkenési leírás	606 988
3	+	Elszámolt értékvesztés	239
4	±	Céltartalék képzés és felhaszn. különbözet	- 95 027
5	±	Befektetett eszköz értékesítés eredménye	
6	±	Szállítói kötelezettség változása	186 722
7	±	Egyéb rövid lejáratú köt. változása	- 20 265
8	±	Passzív időbeli elhatárolások változása	119 414
9	±	Vevő követelés változása	35 075
10	±	Forgóeszközök (vevő és pénzeszk. nélk) vált.	- 116 095
11	±	Aktív időbeli elhatárolások változása	- 29 796
12	-	Fizetett adó (nyereség után)	
13	-	Fizetett osztalék, részesedés	
		II. Befektetési cash flow	- 164 940
14	-	Befektetett eszközök beszerzése	- 327 969
15	+	Befektetett eszközök eladása, selejtezése	163 008
16	+	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	21
17	-	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	
18	+	Kapott osztalék, részesedés	
		III. Pénzügyi cash flow	- 657 690
19	+	Részvénykibocsátás bevétele	
20	+	Kötvénykibocsátás bevétele	-
21	+	Hitelfelvétel	
22	+	Véglegesen kapott pénzeszköz	220 222
23	-	Részvénybevonás, tőke kivonás	
24	-	Kötvény visszafizetés	
25	-	Hiteltörlesztés	- 877 912
26	-	Véglegesen átadott pénzeszköz	
		Pénzeszközök változása, cash flow	138 265

A Felügyelő Bizottság jelentése a 2022. 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:

- 2022. évi mérlegbeszámolóját és kiegészítő mellékletét
- Üzleti jelentését a 2022. évi tevékenységről.

2. A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG MEGÁLLAPÍTÁSAI ÉS AJÁNLÁSAI A 2022. ÉVI BESZÁMOLÓVAL KAPCSOLATBAN

A Felügyelő Bizottság jelentése összeállítása során figyelembe vette

- az évközi rendszeresen megtartott üléseken megtárgyalt napirendi pontokat,
- a Társaság 2022. 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. 2022. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad, ezért azokat a Közgyűlésnek elfogadásra ajánlja.

A Felügyelő Bizottság megállapítja, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2022. évben a külső tényezők, az energiaválság és az infláció ellenére sikeres évet zárt.

A cég a 2022. évben eddigi legmagasabb árbevételt, 6,5 milliárd Ft-ot ért el és 273,6 millió Ft nyereséggel zárta az évet.

A Felügyelő Bizottság gratulál a cég vezetésének és minden dolgozójának a kiemelkedő eredmény eléréséhez.

2022. évben az állományi létszám 6 %-kal nőtt, így a cég közel 500 dolgozónak adott munkát, városunknak egyik legnagyobb foglalkoztatója.

A Felügyelő Bizottság hangsúlyozza, csak elégedett, jól képzett munkavállalókkal lehet minőségi munkát végezni, a szakképzett munkavállalók megtartásához elengedhetetlen, bérük reálértékének megőrzése, az előző évben a foglalkoztatott dolgozók átlagkeresete 33%-kal nőtt.

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

A Felügyelő Bizottság megismerte a vezérigazgató vezetői összefoglalóját a belső ellenőrzés által végzett 2022. évi tevékenységekről és a belső ellenőr által készített Éves Ellenőrzési Jelentést, melyeket elfogadott.

A Felügyelő Bizottság 9/2023. (IV.3.) számú határozatában elfogadta Társaság vezérigazgatójának a belső kontrollrendszer működtetésére vonatkozó 2022. 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 3.

Harsányi István
FB elnök

VEZETŐI NYILATKOZAT

Alulírott Czegle-Pinczés Enikő, mint a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatója, a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. (továbbiakban: Társaság) első számú vezetője jogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam vezetett Társaság belső kontrollrendszerével összefüggésben a 2022. év időszakára vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás alapelveinek megfelelően jártam el.

A vonatkozó jogszabályok belső kontrollrendszerre vonatkozó előírásainak az alábbiak szerint tettem eleget:

- *Kontrollkörnyezet:* A belső kontrollrendszer szabályszerűen, eredményesen és hatékonyan működik.
- *Kockázatkezelési rendszer:* A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Éves Ellenőrzési Terv részeként megtörtént a folyamatok kockázatának értékelése és a kontrollpontok azonosítása, kockázati térkép elkészítése.
- *Kontrolltevékenységek:* A szervezeti integritást sértő események kezelésének szabályzata betartásra került.
- *Információs és kommunikációs rendszer:* A belső és külső kommunikációs csatornák rendszere biztosított.
- *Nyomon követési rendszer (monitoring):* Az ellenőrzési nyomvonal, folyamatok nyomvonalának követése biztosított a Belső Ellenőrzési Terv által.

A fentiek szerinti fejlesztendő területekre vonatkozó intézkedési terv:

Fejlesztendő terület	Intézkedés	Felelős	Határidő
kockázatkezelési rendszer hatékonyságának maximalizálása	alkalmazott módszer felülvizsgálata	vezérigazgató	2023.12.31.
Információs és kommunikációs rendszer hatékonyságának növelése	kommunikációs csatornák felülvizsgálata	vezérigazgató	2023.12.31.

Kijelentem, hogy a benyújtott beszámolók a jogszabályi előírások szerint a valóságnak megfelelően, átláthatóan, teljeskörűen és pontosan tükrözik a szóban forgó pénzügyi évre vonatkozó kiadásokat és bevételeket.

Kelt: Hajdúszoboszló, március 24.

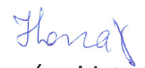

Czeglé-Pinczés Enikő
Vezérigazgató

Felügyelőbizottság megtárgyalta:

A Felügyelőbizottság a testület 9/2023. (IV.3.) számú határozatában foglaltak alapján az alábbi észrevételeket teszi:

A Felügyelőbizottság egyhangúlag úgy határozott, elfogadja a Társaság vezérigazgatójának a belső kontrollrendszer működtetésére vonatkozó 2022. évi vezetői nyilatkozatát.

Kelt: Hajdúszoboszló, 2023. április 3.


Harsányi István
Felügyelőbizottság elnöke

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztem a **Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.** (székhelye: 4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3., cégjegyzékszám: 09-10-000045) („a Társaság”) **2022. évi** éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2022. december 31-i** fordulónapra készített mérlegből – melyben **az eszközök és források egyező végösszege 14.667.581 E Ft, az adózott eredmény 273.640 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 2022. 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 könyvvizsgálataért 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 kérdés

A Társaság 2021. december 31-ével végződő évre vonatkozó pénzügyi kimutatásait másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki ezekre a kimutatásokra vonatkozóan 2022. március 22-én minősítés nélküli véleményt bocsátott ki

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2022. 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 beszámolónak 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 Zrt. 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2022. 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 sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 közvéetegy 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 céloim 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 bizonyítékokat 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 tervezzek 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 észszerűségét.
- 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.

Hajdúszoboszló, 2022. március 30.



.....
Kosztin László
kamarai tag könyvvizsgáló
nyt szám: 002654
ügyvezető
ZÁR-SZÁM-ADÓ Kft
4200 Hajdúszoboszló, Kossuth u. 62.
nyt szám: 000555

ZÁR-SZÁM-ADÓ
Könyvvizsgálói és Tanácsadói Kft.
4200 Hajdúszoboszló, Kossuth u. 62.
Adószám: 12115534-2-09