

Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.

4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.

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

Ügyiratszám: 17166-1/2017. A 2017. szeptemberi 7-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Előterjesztő:	Czeplédi Gyula vezérigazgató
	Ellenőrizte:	
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Gazdasági Bizottság Turisztikai, Kulturális, Sport Bizottság Városfejlesztési, Mezőgazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT. 2017. ÉVI ÜZLETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA

Tisztelt Képviselőtestület!

Tisztelt Bizottságok!

1. BEVEZETŐ

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. az előző évi rekord vendégforgalomra tekintettel, az **óvatosság elvének alkalmazásával** állította össze 2017. évi üzleti tervét.

A 2017. kedvező időjárási körülmények alapján május, június és július hónapokban a vendégforgalom túlhaladta előző évi történelmi csúcst jelentő látogatottsági adatokat, így bevételeink – értelemszerűen – meghaladják az előirányzott értékeket.

Ennek figyelembevételével, ismét szükségessé vált az üzleti terv szezonvégi felülvizsgálata, a terv elfogadása óta eltelt időszakban felmerült kínálatfejlesztési lehetőségek beillesztése.

A felülvizsgálat alapján, az alábbi kiemelt szempontokra tekintettel menedzsmentünk az Üzleti Terv módosítására vonatkozó javaslat előterjesztéséről döntött:

- A jövőbeni fejlesztések sikeres megvalósításához szükséges, projekt előkészítő tervezési feladatok elvégzése.
- A jóváhagyott 2017. évi Üzleti Tervben bemutatott, az üzletágak által szakmailag indokolt, de a tervezett pénzügyi kereteket meghaladó fejlesztések (un. soralatti beruházások) beemelése a megvalósítandó beruházások sorába, tekintettel a többlet források rendelkezésre állására.
- A Hajdú Kemping részleges kapacitáscsökkenését pótló szálláshelybővítés megvalósítása.

A mellékletben bemutatott várható adatok, és módosítások nem teszik szükségessé a 2017. évre jóváhagyott Üzleti Terv részletes átdolgozását. Jelen üzleti terv módosítása kizárólag a 2017. évre jóváhagyott beruházási kiadások fenti szempontok szerinti bővítését tartalmazza.

2. VÁRHATÓ EREDMÉNYEK

Javaslatunk készítésének időpontjában még – értelemszerűen – nem rendelkezünk a le nem zárult augusztus hónapra vonatkozó végleges, egyeztetett adatokkal. A rendelkezésre álló előzetes adatok alapján számított 2017. évi várható gazdasági folyamataink a következőképp vetíthetők előre:

Az év első hét hónapjának tényadatai és az előterjesztés készítésekor még nem teljes augusztusi vendégforgalmi adatok alapján számított többletbevételek várhatóan megközelítik a 259 millió forintot.

A költségek és ráfordítások az **év első hét hónapjában összességében és lényegében megfelelnek a tervezett értéknek**, természetesen kisebb költségátulépések a tervezettnél nagyobb vendégforgalomhoz kapcsolódóan várhatók.

Bemutatott üzleti kalkulációink szerint társaságunk várható eredménye – a további hónapok bevételi tervének teljesülése esetén – a 2017. évi Üzleti Tervben meghatározott 118,2 millió forintnál megközelítőleg 276 millió forinttal kedvezőbb lehet.

3. TERVMÓDOSÍTÁS

Az előbbiek figyelembevételével a 2017. évi Üzleti Terv következő módosítását javasoljuk:

A) Tervezési feladatok:

- | | |
|---|-------------|
| 1) Az Aqua-Palace Élményfürdő bővítéséhez szükséges engedélyezési- és kivitelezési tervek elkészítése:
A tervek elkészítésének várható költsége: | 119.000 eFt |
| 2) Az Aqua-Palace Élményfürdő tervezett bővítése következtében kieső vendéglátóhelyek pótlásának tervezési feladatai. | 9.250 eFt |
| 3) A Hajdú Kemping csökkenő szálláshely kapacitásának pótlásához szükséges tervezési feladatok elvégzése. | 1.200 eFt |
-

Tervezési kiadások összesen:	129.450 eFt
-------------------------------------	--------------------

B) Beruházások:

- 1) A jóváhagyott üzleti tervben bemutatott, szakmailag indokolt, többletforrás esetén megvalósítani tervezett fejlesztések:

Megnevezés	Helyszín	Összesen (eFt)
Gőzös takarító gép	Aqua Palace	500
2 db OE 309 Sonother Combi terápiás berendezés	I.elektroterápia	225
2 db OE 307 Elektrother Combi terápiás eszköz	I.elektroterápia	225
1 db OE 308 Medinther terápiás berendezés	I.elektroterápia	225
Szünetmentes tápegység beszerzés	Aqua Palace	9 700
Automatika kiegészítés	Aqua Palace	720
Rezgésmérő szoftver,távfelügyelet	Aqua Palace	460
Kamera rendszer fejlesztés	kamera rendszer	3 579
Kerti kistraktor beszerzése	Kertészet	1 000
41 db MS Windows XP munkaállomás cseréje (Felülvizsgált adatok)	HSPA informatika	8 200
Spektrofotométer beszerzés	Labor	2 000
Primus 18 kg automata mosógép beszerzés	Logisztika	2 000
Hangosítási rendszer cseréje	Strand	14 500
Wifi hálózat kialakítása	Termálf.Kp.gyógy.	2 000
Szem.étkező ablakcsere	Termálf.Kp.gyógy.	350
Személyzeti étterem klíma	Thermál Hotel	260
Útburkolat javítás	Thermal Camping	2 500
Összesen:		44 244

- 2) A Hajdú Kemping szálláshely kapacitás csökkenésének pótlását célozza 20 db Adria típusú mobilház elhelyezése a Thermal Campingben, összesen 170.300 eFt értékben.

Ebből: A házak beszerzési költsége: 119.500 eFt,
az alapozás, terasz, közműhálózat és térvilágítás építése: 35.400 eFt,
700 m2 útépítés költsége: 15.400 eFt.

A 2017. évi módosított üzleti tervünkben ebből 71,4 millió forint kifizetésével számolunk. A fennmaradó (98.900 eFt összegű) fejlesztési költséget a 2018. évi üzleti tervben szerepeltetjük.

- 3) Hajdú Kemping fennmaradó részének rendezési feladatai: út és parkoló építés, közmű rendszerek átalakítása, kerítésépítés, új recepció kialakítása: 19.700 eFt

- 4) Napozóágy beszerzés (600 db) 12.000 eFt

- 5) Új trafóház létesítése: 37.200 eFt

Beruházások összesen: 184.544 eFt

A 2017. Üzleti Tervet érintő fejlesztési kiadások mindösszesen: 313.994 eFt

4. CASH FLOW VÁRHATÓ ALAKULÁSA

A cash flow alakulását a 2. sz. melléklet tartalmazza, mely szerint a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2017. évi készpénz állománya a fenti fejlesztési feladatokra lényegében felhasználásra kerül.

5. ÖSSZEGZÉS

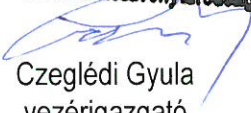
Az Üzleti Terv módosítására irányuló javaslatunk elkészítését alapvetően a Hajdúszoboszló Város turisztikai fejlődését szolgáló nagyobb fejlesztések: Aqua-Palace Élményfürdő bővítése, illetve a Hajdú Kemping területén kialakításra kerülő sport- és szabadidőpark megvalósítása miatt váltak szükségessé.

A Thermal Campingben megvalósuló – Hajdú Kemping kieső kapacitását pótló – fejlesztéseink finanszírozásához kérjük a 2018. évi területhasználati díj teljes összegének tőkeemelésre fordítását.

Kérjük a javaslatunkban meghatározott feladatok elvégzéséhez a Tisztelt Képviselőtestület támogatását!

Hajdúszoboszló, 2017. augusztus 29.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság



Czeplédi Gyula
vezérigazgató

1. számú melléklet: A 2017. évi terv és várható bevételi és költség előirányzatok
2. számú melléklet: A 2017. évi cash flow alakulása 8-12. hónap

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2017. évi Üzleti és beruházási tervének jelen előterjesztés szerinti módosítását elfogadja.

Felelős: Czeglédi Gyula vezérigazgató

Határidő: folyamatos

Hajdúszoboszló, 2017. augusztus 29.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság



Czeglédi Gyula
vezérigazgató

Bevételek és ráfordítások 2017. évi várható

A tétel megnevezése	2017. évi terv	2017. várható	Különbözet 2017. évi tervtől	Index 2017. várható/2017. terv
Strandfürdő bevétele	1 149 678	1 285 357	135 678	112%
Termálfürdő és I.sz gyógyászat bevétele	903 122	918 052	14 930	102%
AQUAPARK bevétele	282 557	326 097	43 541	115%
Aqua-Palace bevétele vendéglátással	700 205	716 278	16 074	102%
Árpád uszoda bevétele	31 046	31 439	392	101%
Silver Terápia bevétele	31 866	40 662	8 796	128%
Déliab Terápia bevétele	36 521	34 871	-1 650	95%
Aurum Terápia bevétele	26 872	26 272	-600	98%
Rudolf Terápia bevétele	14 557	14 557	0	100%
Victoria Terápia bevétele	0	12	12	#ZÉRÓOSZTÓ!
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	513 396	546 830	33 434	107%
Thermal Camping bevétele	104 035	116 987	12 951	112%
Hajdú Camping árbevétele	35 680	37 974	2 294	106%
Laborvizsgálat bevétele	41 473	42 949	1 476	104%
Ásványvíz,- m.krém üzem bevétele	29 034	28 713	-320	99%
Bérleti díj bevételek	212 016	218 486	6 470	103%
Hévíz termelés bevétele	147 413	143 594	-3 819	97%
Áramértékesítés bevétele	0	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Egyéb árbevételek (bérlelőknek közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	55 561	46 911	-8 650	84%
Egyéb bevételek	132 134	131 307	-827	99%
Pénzügyi bevételek	1 945	218	-1 727	11%
Összes bevétel	4 449 111	4 707 567	258 455	106%
Anyag-és készlet felhasználás	186 969	185 316	-1 653	99%
* ebből karbantartó anyagok	43 185	52 349	9 164	121%
* ebből marketing anyagok	9 200	7 906	-1 294	86%
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	134 584	125 061	-9 523	93%
Élelmiszer anyagok	144 796	152 127	7 331	105%
Áramdíj	143 740	156 625	12 885	109%
Gázdíj	27 879	32 025	4 146	115%
Üzemanyag	5 752	5 989	237	104%
Vízdíj	18 967	18 489	-478	97%
Egyéb anyagköltség	0	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Anyagköltség összesen	528 103	550 571	22 468	104%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	827 254	804 894	-22 360	97%
*ebből javítási, karbantartási költségek	147 090	129 239	-17 851	88%
*ebből posta, telefon, internet költségek	9 398	9 851	453	105%
*ebből fizetett jutalékok költségek	22 642	22 096	-546	98%
*ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	25 390	27 850	2 460	110%
*ebből diákmunkaerő kölcsönzés (Joker)	141 552	143 603	2 052	101%
*ebből területihasználati díj	208 600	208 600	0	100%
*ebből hirdetési díjak, reklámköltség	107 000	105 476	-1 524	99%
*ebből rendezvények költsége	21 000	23 891	2 891	114%
*ebből szálloda marketing költsége	7 800	4 782	-3 018	61%
*ebből értékesítés, kiállítás költsége	15 000	9 468	-5 532	63%
*ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	52 330	49 549	-2 781	95%
*ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	69 452	70 488	1 036	101%
Egyéb szolgáltatások értéke	57 279	58 693	1 414	102%
Anyagjellegű ráfordítások	1 412 636	1 414 158	1 522	100%
Béreköltség	1 498 704	1 479 939	-18 765	99%
Bérráulékok	379 311	369 121	-10 190	97%
Táppénz	2 150	1 904	-246	89%
Betegszabadság	7 545	7 219	-326	96%
Reprezentáció	2 722	3 383	661	124%
Értékesítés egyéb személyi jellegű költségei	2 000	1 626	-374	81%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	183 260	186 966	3 706	102%
Személyi jellegű ráfordítások	2 075 692	2 050 157	-25 535	99%
Értékcsozások leírás	453 664	462 702	9 038	102%
Kisértékű tárgyi e. leírás	15 272	13 902	-1 370	91%
Vendéglátó áruk ELÁBÉ	27 121	27 714	593	102%
Közvetített szolgáltatások értéke	9 552	9 866	314	103%
Egyéb ráfordítások	187 792	196 557	8 765	105%
Pénzügyi ráfordítások	161 178	144 222	-16 956	89%
Összes ráfordítás	4 342 907	4 319 277	-23 630	99%
Sajátjellegű ráfordítások	12 000	5 829	-6 171	49%
Adózás előtti eredmény	118 204	394 118	275 914	333%

2. sz. melléklet: Cash flow várható alakulása 2017.

A tétel	7	8	9	10	11	12	Össz:
Pénzeszközök nyitó		605 538	976 524	954 557	685 563	538 860	
Adózás előtti eredmény		680 657	-	64 028	-	385 410	144 855
Értéksökkenési leírás		38 546	36 774	37 345	35 815	36 929	185 409
Tőkeemelés							-
Korrekciók:							-
Pénzügyileg nem elszámolt tételek (Árfköl. és támogatás)							3 372
Cash flow forrásai (korrekcióval) összesen:	-	719 203	21 828	26 683	35 603	345 109	333 636
Előző időszakról áthúzódó kötelezettségek (ÁFA és más adók és járulékok)		241 000					241 000
A 2017. évre jóváhagyott ÚT hátralevő beruházásai (felülvizsgált.)		-	5 551	135 311	-	3 660	144 522
Ginop pályázat 2017. évi beruházások				105 000			105 000
Tervezési feladatok						129 450	129 450
Az un. soralatti beruházások (felülvizsgált)			38 244	2 000	2 500	1 500	44 244
Hajdú Kemping átalakítási feladatai						19 700	19 700
Napozóágyak beszerzése (600 db)		-	-	-	-	12 000	12 000
20 db mobilház a Thermal Kempingben (előleg)					71 400		71 400
Trafóház létesítés					37 200		37 200
MFB forrású hiteltörlesztés		55 555					55 555
Aqua-Palace hiteltörlesztés		51 662	-			-	51 662
Társasági adó előleg		-	-	-	-	-	-
Cash flow felhasználása összesen:	-	348 217	43 795	242 311	111 100	166 310	911 733
Záró pénzk./folyószámla hitel	-	976 524	954 557	685 563	538 860	27 441	
Aqua-Palace hitel		1 054 970	1 054 970	1 054 970	1 054 970	1 054 970	
Extrém fejlesztés hitel		111 112	111 112	111 112	111 112	111 112	
Betét állomány		976 000	959 000	690 000	543 000	31 000	