

H-4200 Hajdúszoboszló
Szent István park 1-3
Telefon: +36 52/558-558
Telefax: +36 52/260-039



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

Üzleti terv 2017.



EURÓPA LEGNAGYOBB FÜRDŐKOMPLEXUMA!



Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1. Bevezetés	3
2. Küldetés, jövőkép, célcrtékek.....	3
3. Árak 2017.....	4
4. Bevételek és ráfordítások terv 2017.....	4
4.1. Bevételek 2017.....	4
4.1.1 A strandfürdő bevételei	5
4.1.2 Termálfürdő és központi gyógyászat bevételei	5
4.1.3 Aquapark bevételek	5
4.1.4 Aqua-Palace Élményfürdő és vendéglátás bevételek	5
4.1.5 Árpád uszoda bevételei.....	5
4.1.6 Silver Terápia.....	5
4.1.7 Délibáb Terápia.....	5
4.1.8 Aurum Terápia.....	5
4.1.9 Rudolf Terápia	5
4.1.10 Thermal Hotel Victoria terápia.....	5
4.1.11 Hungarospa Thermal Hotel szállás, vendéglátás és gyógyászat bevétele.....	5
4.1.12 Thermal Camping.....	5
4.1.13 Hajdú Kemping.....	5
4.1.14 Laboratórium.....	6
4.1.15 Ásványvíz bevételek.....	6
4.1.16 Bérleti díj bevételek.....	6
4.1.17 Hévíz termelés árbevétele	6
4.1.18 Gázmotoros crómű – áramértékesítés bevétele.....	6
4.1.19 Egyéb árbevételek	6
4.2 Költségek, ráfordítások 2017.....	6
4.2.1 Anyagjellegű ráfordítások.....	6
4.2.2 Igénybevett szolgáltatások.....	7
4.2.3 Egyéb szolgáltatások	7
4.2.4 Személyi jellegű ráfordítások.....	7
4.2.5 Értécsökkenési leírás.....	8
4.3 Egyéb bevételek és ráfordítások	8
4.3.1 Egyéb bevételek	8
4.3.2 Egyéb ráfordítások	8
4.4 Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai.....	8
4.4.1 Pénzügyi bevételek	8
4.4.2 Pénzügyi ráfordítások.....	8
4.5 Adózás előtti eredmény.....	8
5. 2017. évi beruházások.....	9
5.1 Tahiti Beach projekt	10
5.2 GINOP-2.2.1.-15-2016. pályázat.....	11
Összegzés.....	12

Mellékletek:

- 1. számú: Bevételek és ráfordítások terv 2017.
- 2. számú: Cash flow 2017.
- 3. számú: Üzletágak fedezeti összeg terve 2017.

1. Bevezetés

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsmentje a 2017. év üzleti tervének összeállítása során a következő rendezőelveket vette figyelembe:

- ✓ **Jogszabályváltozások:** A minimálbér és a garantált bérminimum, valamint az egészségügyi dogozók bérezését érintő jogszabályváltozások elvárásainak való megfelelés, s ezzel együtt a külső és belső munkaerőpiac egyre erősödő elszívó hatása okozta humán erőforrás gazdálkodási problémák kezelése került a 2017. évi Üzleti Tervezés előterébe.
- ✓ A társaságunk küldetésében megfogalmazott stratégiai elvárásnak való megfelelés: **az idegenforgalmi vonzerő fenntartása: szerény mértékű, lényegében csak a főszezoni kínálatot érintő áremelést alkalmazunk 2017-ben.**
- ✓ **Óvatosság elvének érvényesítése:** A bevételek tervezése során a gazdálkodás biztonsága érdekében – a szezonális üzletágaknál kiemelt figyelemmel – megkerülhetetlen az óvatosság elvének érvényesítése, tekintettel arra, hogy az elmúlt két év sorra árbevételi és vendégforgalmi rekordot hozott.
- ✓ A **jövedelmező gazdálkodás:** az alapvetően jogszabályváltozás miatt jelentkező költségemelkedés, illetve a Victoria Terápia megszűnése ellenére a mérleg szerinti eredményünk előirányzata megfelel az előző évre jóváhagyott értéknek.
- ✓ A **társaság pénzügyi egyensúlyának, likviditásának megőrzése.** A hiteltörlesztésekhez és a turisztikai vonzerő fenntartásához és növeléséhez szükséges **pénzügyi erőforrások kitermelése, előteremtése.**
- ✓ A több mint félezer munkahely megtartása.

A **humán erőforrás költségek** részben jogszabályváltozás miatti, részben munkaerő-piaci okokra visszavezethető **emelkedése** és a turisztikai vonzerő fenntartása érdekében 2016. szeptemberében eldöntött és turisztikai partnereink felé kommunikált **szerény léptékű áremelés adta keretek által biztosított szűk mozgástérben** a következőkben részletezett 2017. évi üzleti tervet javasolja elfogadásra társaságunk.

2. Küldetés, jövőkép, cégértékek

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

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

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

Cégfilozófiánk: Elkötelezettség a minőség mellett.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. stratégiai céljai:

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

Stratégiai marketing céljaink:

- ✓ imázs erősítése külföldön és belföldön egyaránt,
- ✓ fürdőkomplexumunk ismertségének növelésével új piacok szerzése,
- ✓ egészségmegőrző és gyógyító szerepünk tudatosítása,

- ✓ kedvező ár-érték arány hangsúlyozásával a forgalom élénkítése,
- ✓ széles szolgáltatási kínálatunk komplex bemutatása,
- ✓ húzó üzletágaink: strand, Aquapark népszerűségének fokozása,
- ✓ az Aqua-Palace élményfürdő népszerűsítése, szolgáltatásainak teljes körű bemutatása,
- ✓ a Hungarospa márkanev erősítése,
- ✓ szezonális csökkentése.

3. Árak 2017.

Meghatározó szolgáltatásaink tekintetében szintén az óvatosság elvét követve, a vendégforgalom volumenének fenntartását célozva határoztuk meg a 2017. évi árainkat. Lényegében csak a strand- és termálfürdő esetében emeljük 100,- forinttal jegyárunkat. Emellett az Aqua-Palace árjegyzéke egyszerűsödik 2017. évben. A pénzkezelés egyszerűsítése érdekében a 0-3 éves gyermekek esetében alkalmazott ún. regisztrációs jegy árjegyzéki ára 100,- Ft 2017-ben, ezzel együtt, a regisztrációs jeggyel rendelkező gyermek számára új szolgáltatással kedveskedünk.

A jelentős hazai fürdők árai az üzleti tervünk összeállításának időpontjában, 2016. év december közepén még nem hozzáférhetők, így a 2016. év végi árak alapján végeztük el az ár-benchmarkinget.

Teljesárú, egésznapos fürdőbelépő árak összehasonlítása (2016. december.)

Fürdő megnevezése	Ár (Ft)
Gyulai Várfürdő Kft.	2.000,-
Zalakaros, Gránit Gyógyfürdő Zrt.	2.000,-
Büki Gyógyfürdő Zrt.	2.600,-
Sárvári Gyógyfürdő Kft.	3.300,-
Hévízi Tófürdő	4.500,-
Harkányi Gyógyfürdő Zrt. (Gyógyfürdő belépő)	2.990,-
Debrecen Termálfürdő	1.900,-
Nyíregyháza Aquarius Élmény és Parkfürdő	3.300,-
Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt	1.900,-

4. Bevételek és ráfordítások terv 2017.

Az 1. sz. mellékletben mutatjuk be az összesített árbevételi és költség tervünket. Az egyes árbevételi és költség sorok tervezése során egyrészt az előző évi tényadatok, illetve korrigált tényadatok, másrészt a 2016. évi üzleti tervben jóváhagyott adatok szolgáltak a tervezés alapjául. A bázis évi terv és tényadatokon felül, egyes költség sorokra vonatkozóan részletes egyedi tervkalkulációk készültek. A releváns, adott tételre vonatkozó tervezési elvet minden árbevételi-, illetve költség sornál bemutatjuk. A tervezés időszakában társaságunk még nem rendelkezik a 2016. évre vonatkozó, lezárt végleges adatokkal, így – értelemszerűen – a bázis alapú számítások a 2016. évre várható adatok alapján készültek. A 2016. évi várható bevételek és ráfordítások a 2016. év első 11 hónapjának bevételi és költségadatai, illetve a fennmaradó időszak jóváhagyott tervadatainak figyelembevételével kerültek meghatározásra.

4.1. BEVÉTELEK 2017.

Az óvatosság elvét követve, összességében a bevételi rekordot jelentő 2016. évhez viszonyítva 5 %-kal alacsonyabb bevételre számítottunk 2017-ben.

4.1.1 A STRANDFÜRDŐ BEVÉTELEI

A Strandfürdő üzletágunknál a 2017. évi bevételi előirányzat meghatározásánál a 2016. évi bevétel 5 %-kal csökkentett, korrigált értékével számoltunk. A Strandfürdő 2017. évre előirányzott bevétele: 1.149,7 millió Ft.

4.1.2 TERMÁLFÜRDŐ ÉS KÖZPONTI GYÓGYÁSZAT BEVÉTELEI

A Termálfürdő és a Központi gyógyászat esetében szintén a 2016. évi várható bevétel – óvatosság elvére alapozott – 5 %-kal csökkentett értékét vetítjük előre, 2017. évre. Ennek révén összességében 903,1 millió forint árbevételel számolunk 2017. évben.

4.1.3 AQUA-PARK BEVÉTELEK

Az előző évi tény árbevétel 5 %-kal csökkentett értékét irányoztuk elő a 2017. évi Üzleti Tervünkben. Az üzletág tervezett árbevétele: 282,6 millió forint.

4.1.4 AQUA-PALACE ÉLMÉNYFÜRDŐ ÉS VENDÉGLÁTÁS BEVÉTELEK

Az Aqua-Palace Fedett Élményszárazsgdunk esetében is a 2016. évi várható árbevétel 5 %-kal csökkentett értékét irányoztuk elő 2017. évre, így a fedett élményszárazsgdunk 2017. évre tervezett összes bevétele: 700,2 millió forint.

4.1.5 ÁRPÁD USZODA BEVÉTELEI

Az Árpád uszoda 2016. évi Üzleti Tervünkben jóváhagyott árbevételi előirányzatával egyezően, 31,0 millió Ft-os árbevételi tervet határoztunk meg a 2017. évre is.

4.1.6 SILVER TERÁPIA

A Silver Terápia esetében – az ún. kisterápiáknál egységesen alkalmazott tervezési elvnek megfelelően – a 2017. évi előirányzatot a 2016. évre jóváhagyott tervadattal egyezően határoztuk meg, 31,9 millió forint értékben.

4.1.7 DÉLIBÁB TERÁPIA

A Délibáb Terápia esetében is a kisterápiáknál alkalmazott elv szerint állapítottuk meg a 2017. évi terv előirányzatot 36,5 millió Ft értékben.

4.1.8 AURUM TERÁPIA

Az Aurum Terápia esetében is az előzőek szerint jártunk el, így a 26,9 millió forint árbevételi előirányzattal számolunk 2017-ben.

4.1.9 RUDOLF TERÁPIA

A Rudolf Terápia esetében – az előző évrhez hasonlóan – 14,6 millió forint árbevételt irányoztuk elő 2017. évre.

4.1.10 THERMAL HOTEL VICTORIA TERÁPIA

A Thermal Hotel Victoria szálloda terápiájának üzemeltetésére vonatkozó Együttműködési Megállapodás 2017. január 2. fordulónappal megszűnt, ennek megfelelően nem tervezünk bevételi előirányzatot ezen a soron.

4.1.11 HUNGAROSPÁ THERMAL HOTEL SZÜLLÁS, VENDÉGLÁTÁS ÉS GYÓGYÁSZAT BEVÉTELEI

A Thermal Hotel esetében szintén az előző évre jóváhagyott bevételi előirányzattal tervezünk, tehát 513,4 millió Ft összegű árbevétel elérésére számítunk 2017. évben.

4.1.12 THERMAL CAMPING

Thermal Campingünk esetében – tekintettel a tevékenység szezonális, időjárásfüggő jellegére – a 2016. évi árbevétel 5 %-kal csökkentett összegét irányoztuk elő 2017. évre 104,0 millió forint összegben.

4.1.13 HAJDÚ KEMPING

A Hajdú Kempingben is a Thermal Campingben alkalmazott tervezési elvet alkalmaztuk, így a 2017. évi tervezett árbevétele: 35,7 millió forint.

4.1.14 LABORATÓRIUM

Akkreditált laboratóriumi szolgáltatásaink esetében a 2016. évi várható árbevétellel számolunk, így a bevételi előirányzat tervezett összege: 41,5 millió Ft.

4.1.15 ÁSVÁNYVÍZ BEVÉTELEK

A Pávai Vajna ásványvíz és a masszírozó krém értékesítéséből tekintettel az ásványvíz Tesco üzletlánc cikklisztájából történt kikerülésére, 5 %-kal csökkentő, 29,0 millió forint árbevételre számítunk 2017. évben.

4.1.16 BÉRLETI DÍJ BEVÉTELEK

2017. évben az érvényben levő bérleti szerződések alapján a 2016. évi bérleti díj bevételek megismétlésére számítunk 212,0 millió Ft értékben.

4.1.17 HEV ÍZ TERMELÉS ÁRBEVÉTELE

Az előző évi bevétel alapján, 2017. évben 147,4 millió forint összegű árbevételi előiránnyal számolunk.

4.1.18 GÁZMOTOROS ERŐMŰ – ÁRAMÉRTÉKESÍTÉS BEVÉTELE

Az előző évi bevétel alapján 3,1 millió forint összegű árbevétellel számolunk 2017. évben. A megtermelt elektromos energia túlnyomó része belső felhasználásra került, minimális mennyiség kerül értékesítésre.

4.1.19 EGYÉB ÁRBEVÉTELEK

Az egyéb árbevételek (továbbszámlázott közüzemi díjak, utazási iroda, stb.) tekintetében 52,5 millió forint összegű bevételi előiránnyal számolunk 2017. évben.

4.2 KÖLTSEGEK, RÁFORDÍTÁSOK 2017.

A 2017. évi üzleti tervünkben összességében 4,3 milliárd forintot meghaladó ráfordítással számolunk. Mindez költségnemenként az alábbiak szerint részletezhető:

4.2.1 ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Fontosabb anyag jellegű ráfordításaink előirányzatait a következő szempontok szerint határoztuk meg:

4.2.1.1 Anyagköltség

Raktári anyagfelhasználásunk várható értékét, a következők szerint állapítottuk meg:

- Karbantartó anyagok tervezett értéke tételes terv alapján 43,2 millió forint.
- Marketing anyagok a 2016. évi jóváhagyott előiránnyal egyezően 9,2 millió forint.
- Üzemeléshez felhasznált anyagok a 2016. évi jóváhagyott előiránnyal egyezően 134,6 millió forint.

4.2.1.2 Élelmiszer anyagok

A 2017. évi élelmiszer anyag költséget a 2016. évi várható érték figyelembevételével 144,8 millió forint értékben irányoztuk elő.

4.2.1.3 Villamos energia díjak

Elektromos energia tervünket – az érvényes szerződéseink és a szükséges energetikai számítások elvégzését követően – 143,7 millió forint értékben irányoztuk elő 2017. évre.

4.2.1.4 Gázenergia díja

2017. évi energetikai kalkulációink alapján a gázenergia felhasználás tervezett értéke: 27,9 millió Ft.

4.2.1.5 Vízdíjak

A vízdíjak esetében az előző évi várható adattal egyező, 19,0 millió forintos ráfordítással számolunk 2017. évben.

4.2.2 IGÉNYBEVETI SZOLGÁLTATÁSOK

Az igénybevett szolgáltatások esetében az alábbi költségssorok kivételével az előző évi tervadatokkal számolunk:

4.2.2.1 Javítás, karbantartás költség (külső vállalkozók által végzett)

A külső vállalkozók által végzett javítási és karbantartási költségek előirányzata 2017. évben 147,1 millió forint tételiesen elkészített, részletes karbantartási tervünk alapján.

4.2.2.2 Értékesítési és marketing költségek

2017. évi marketing tervünk alapján az értékesítési és marketing költségek tervezett előirányzata a következő:

• Marketing anyagok, prospektus (az anyagköltségek között):	9.200 eFt
• Hirdetés és reklám	107.000 eFt
• Rendezvények, animációk	21.000 eFt
• Szálloda és camping marketing	7.800 eFt
• Kiállítások és értékesítés költségei	15.000 eFt
• <u>Értékesítés személyi jellegű költségei</u>	<u>2.000 eFt</u>
Összesen:	162.000 eFt

4.2.2.3 Diák munkaerő foglalkoztatás

Kormányrendelet szabályozza a diákszövetkezetek által felszámításra kerülő óradíj minimális értékét. A jogszabályban előírtaknak megfelelő minimum óradíj figyelembevételével 141,6 MFt-ra növekednek társaságunk 2017. évi diákmunkaerő költségei.

4.2.2.4 Területhasználati díj

2017. évben a fürdő területére vonatkozó üzemeltetési szerződés alapján 198 millió forintos fizetendő díjtétellel, illetve a Hajdú Kemping területére vonatkozó 7 millió forintos bérleti díjjal számoltunk. A kis területekhez kapcsolódó bérleti díjakkal együtt összességében 208,6 millió forint bérleti díj kiadással számolunk.

4.2.2.1 Egyéb igénybevett szolgáltatások

2017. évben kismértékű növekedéssel kalkulálunk az új beléptető és értékesítési rendszereink support díjainak megjelenésével.

4.2.3 EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatások (vízkészlet járulék, bankköltségek, biztosítási díjak, hatósági díjak) esetében a 2016. évi várható tényadatnak megfelelő 57,3 millió forintos értékkel számoltunk 2017. év évi tervelőirányzatunkban.

4.2.4 SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Személyi jellegű ráfordításaink 2017. évi értéke a 2016. évi várható értékhez viszonyítva összességében 8 %-kal (161,2 MFt-tal) emelkedik, így a költségelőirányzat értéke: 2.076 millió forint. A növekedés összetevői a következők:

1. A minimálbért és a garantált bérminimumot megállapító kormányrendeletnek megfelelően az érintettek béremelésére kerül sor 2017. január 1-jétől, mindez +65,8 millió Ft-tal emeli alapház szinten a bérköltséget.
2. 2016. április hónaptól 15 %-os differenciált béremelésre kerül sor társaságunknál, mely összességében +98,8 millió Ft-tal emeli a bérköltséget.
3. 25 %-os garantált béremelés bértozódást eredményező hatásainak kiküszöbölésére szolgáló korrekció előirányzatának értéke: +35,4 millió Ft
4. 2016. évi béremelés árhúzó hatása összességében: +11 millió Ft költségemelkedést eredményez.
5. A fenti tételek miatt arányosan növekednek az Munkatörvénykönyvében és a Kollektív Szerződésben szabályozott bérpótlékok is.

6. Az üzleti tervben előre vetített járuléksökkenés összege: -5,2 millió forint. (A fenti bérelemek növekedése miatt nő a járulékfizetés alapja, de a jogszabályváltozás miatt 27 %-ról, 22 %-ra csökken a járulék mértéke.)
7. Előző évi terv túlteljesítéshez kapcsolódó többletöszönző értéke (összesen -45,8 millió forint), értelemszerűen nem jelenik meg a 2017. évi Üzleti Tervünkben.

4.2.5 ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS

A Számviteli Politikában rögzítetteknek megfelelően, az immateriális javak és tárgyi eszközök után 2017. évben várhatóan 453,7 millió forint értékcsökkenési leírást számolunk el.

A kisértékű tárgyi eszköz beszerzések után elszámolt egyösszegű értékcsökkenési leírás tervezett összege a teteles terv alapján 15,3 millió forint 2017. évben.

4.3 EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

4.3.1 EGYÉB BEVÉTELEK

Egyéb bevételeink döntő hányadát az elhatárolt fejlesztési támogatások értékcsökkenéssel arányos részének egyéb bevételként történő elszámolása, kisebb részt a korábban képzett céltartalék egyéb bevételre történő visszavezetés adja, összességében 132,1 millió forint értékben.

4.3.2 EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Egyéb ráfordításaink várható értéke 2017. évben 187,8 millió forint, kismértékű csökkenést tervezünk a 2016. évi várható értékhez képest. Az egyéb ráfordítások döntő hányadát a helyi adók és az arányosított Áfa vissza nem igényelhető hányada képezi.

4.4 PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

4.4.1 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

Pénzügyi bevételek soron a csökkenő betéti kamatok figyelembevételével 2,6 millió forint bevétellel számolunk 2017. évben.

4.4.2 PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Pénzügyi ráfordításainkra vonatkozó előirányzatunk 149,4 millió forinttal csökken a 2016. évi várható értékhez képest. Ennek oka kisebb részben az előtörlesztések miatt csökkenő fizetendő hitelkamatok, nagyjából pedig az, hogy 2016. évben két évre eső törlesztő részletet teljesített társaságunk, míg 2017. évben várhatóan egy törlesztő részlet visszafizetésére kerül sor, s így arányosan csökken a törlesztésre jutó árfolyamkülönbözet értéke is.

4.5 ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY

Társaságunk 2017. évre várható adózás előtti eredménye 124,2 millió forint, mely megfelel a 2016. évi Üzleti Tervben jóváhagyott előirányzatnak.

5. 2017. évi beruházások

Megnevezés	Helyszín	Összesen (eFt)
Nagy teljesítményű sterimob beszerzése	Aqua Palace	500
4 db szűrődeszka beszerzése	Aqua Palace	1 200
Vendéglátóipari mosogatógép és tálcakocsi besz.	Aqua Palace	1 050
Lávakő melegítő edényzet és készlet besz.	Aqua Palace	50
Csúszógumi beszerzés: 4 db családi csúszda	Aquapark	1 000
Légpárna beszerzés	Aquapark	200
Gázmotoros erőmű felújítás	Energetika	75 000
2 db OE 309 Sonother Combi terápiás berendezés	I.elektroterápia	225
2 db OE 307 Elektrother Combi terápiás berendezés	I.elektroterápia	225
1 db Orvosi lézer berendezése	I.elektroterápia	1 200
1 db OE 308 Medinther terápiás berendezés	I.elektroterápia	225
Gázbehozatali rendszer fejlesztése, II.Ütem	III.hévíztelep	8 500
Önjáró tolókaros fűnyíró beszerzése	Kertészet	200
Partneri webes jegyértékesítési rendszer fejlesztése	Központi irányítás	1 600
Informatikai rendszer számítógép és szoftver besz.	Központi irányítás	7 694
Tervezési költség (áthúzódó, Tahiti Beach)	Központi irányítás	30 000
Szolgálati lakás felújítás és berendezése	Központi irányítás	2 596
Vákumszivattyú beszerzése	Labor	330
Vízfürdő beszerzése	Labor	250
Laboratóriumi fűtőlap beszerzése	Labor	300
Bemer ágy beszerzése	Silver terápia	1 200
Ultraszhang készülék beszerzése	Silver terápia	340
Bródy kapu informatikai eszközei	Strand	2 882
2 db jegykiadóautomata beszerzése	Strand	7 107
4 db jegykiadóautomata pénzkezelés átalakítása	Strand	1 524
Strand főbejárat díszvilágítás	Strand	15 000
I-es gyermekmedence hőcserélő cseréje	Strand	500
2 db hőcserélő (1/C, 1/D) cseréjes	Strand	1 400
Termálvizes óra beszerzése (2 db tartalék)	Strand	900
150 fm búvárszivattyú kábel beszerzése (tartalék)	Strand	840
Új gyermekmedencék megépítése (áthúzódó)	Strand	64 000
Kerítés építés (áthúzódó)	Strand	7 300
Bródy utcai pénztárepület, kertépítés (áthúzódó)	Strand	2 000
Játszóter építés (áthúzódó)	Strand	10 000
Nagykapacitású iszapüst beszerzése	Termálfürdő	3 000
Behívó rendszer és pultok (áthúzódó)	Termálfürdő	7 272
Termálf.előcsamok bővítés (áthúzódó)	Termálfürdő	38 000
TV antenna rendszer bővítése	Thermal Hotel	800
Elektromos bővítés I.ütem	Thermal Camping	6 500

Host Ware program kieg. lengyel irányítószám	Thermal Camping	120
Szárítógép beszerzése	Thermal Camping	120
Ford Transzit műhelykocsi csere	Üzemfenntartás	2 900
2 db búvárszivattyú beszerzés	Vízgazdálkodás	5 600
Elektroterápiás berendezés beszerzése	Hotel Terápia	450
Összesen:		312 100

Az előbbi táblázatban áthúzódóként megjelöltük azokat a beruházási tételeket, amelyek megvalósítására vonatkozóan tulajdonosi döntés született 2016-ban, de a kivitelezésük 2017. évben fejeződik be.

Társaságunk pénzügyi egyensúlyának biztosítása érdekében az alábbi, az üzletágak által szakmailag javasolt, de a pénzügyi kereteket meghaladó fejlesztések nem kerültek az üzleti tervbe beépítésre. Ezek kizárólag az üzleti terv túlteljesítése, a szükséges források rendelkezésre állása esetén kerülnek megvalósításra:

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 berendezés	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
Levegő hűtő beszerzés	Gázmotoros erőmű	12 000
Kamera rendszer fejlesztés	kamera rendszer	3 579
Kerti kistraktor beszerzése	Kertészet	1 000
20 db irodai munkaállomás cseréje	Központi irányítás	4 000
Spektrofotométer beszerzés	Labor	2 000
Primus 18 kg automata mosógép beszerzés	Logisztika	2 000
Wifi fejlesztés	Strand	620
Hangosítási rendszer cseréje	Strand	14 500
Széchenyi Kollégium felújítás építés	Szécheny K.	27 850
Széchenyi Kollégium felújítás berendezés	Szécheny K.	15 300
Wifi hálózat kialakítása	Termálf.Kp.gyógy.	2 000
Szem.étkező ablakcsere	Termálf.Kp.gyógy.	350
Személyzeti étterem klíma	Thermál Hotel	260
Wifi továbbfejlesztés	Thermal Camping	2 805
Útburkolat javítás	Thermal Camping	2 500
Összesen:		102 819

5.1 TAHITI BEACH PROJEKT

A Tahiti Beach tervezési munkálatai 2017. első negyedévében fejeződnek be.

A projekt finanszírozására igen kedvező, fix kamatozású EXIM Bank forrású beruházási hitelekre vonatkozó ajánlatokat kaptunk banki partnereinktől. A fejlesztési program saját erő igénye (a tervezői költségvetés figyelembevételével 250 millió forint saját forrás szükséges) azonban a 2017. évi üzleti terv pénzügyi keretei alapján nem biztosított. A főszereplő teljesítményének függvényében – várhatóan 2017.

szeptember hónapban – a fejlesztési program ütemezésére és finanszírozására vonatkozó üzleti számításainkkal alátámasztott határozati javaslatot nyújtunk be, a megvalósításra vonatkozó tulajdonosi felhatalmazás érdekében.

5.2 GINOP-2.2.1.-15-2016. PÁLYÁZAT

A 2017. évi Üzleti Terv készítése folyamán – 2016. december hónapban – értesült társaságunk arról, hogy konzorciumi tagként benyújtott GINOP-2.2.1-15-2016-00029 azonosító számú pályázatunk elnyerte a Nemzetgazdasági minisztérium **183.500 eFt összegű támogatását.**

„A Termál- és gyógyvizek optimalizált újrahasznosítása és környezetterhelő hatásának csökkentése innovatív mikrobiológiai, ipari, valamint kavitációs technológiák ötvözésével” című K+F pályázatban a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. biztosítja a kifejlesztendő technológiai modulok kutatásához szükséges valós körülményeket nyújtó kutatási területet a hajdúszoboszlói fürdő területén. Az alábbi ismertetett konzorciumi tagokkal együttműködésben kifejleszti és üzembe állítja a kísérleti konténeres termálvízkezelő berendezés prototípusát és a kísérleti sótalánító technológia irányítástechnikai berendezését:

(1.) Technológiai modul - Pannon Egyetem: A termálvizek visszaforgatását lehetővé tevő vegyszermentes csírámentesítést biztosító kavitációs technológia kibővítése ultraszűrési technikákkal.

(2.) Technológiai modul – Hidrofilt Kft.(konzorcium-vezető): Ez a technológiai lépés lehetővé teszi a fordított ozmózis (RO) berendezések alkalmazását az eltömődés veszélye nélkül.

A (3.) Technológiai modul - SZIE új algatörzsek és szimbiotikus baktériumok alkalmazása algareaktorban a fordított ozmózisos berendezések magas sótartalmú melléktermékének sótalánítására.

(4.) Technológiai modul - Debreceni Egyetem: Ez a technológiai lépés új nagyméretű egymásba illeszthető moduláris biochip elemek felhasználásával a felszíni tározókban történő további sótalánításhoz és a befogadókhoz illeszkedő vízminőség biológiai kezeléséhez nyújt segítséget.

A projekt költség- és forrás szerkezete a következő: (Ft)

Megnevezés	Teljes költség	Tám. arány	Támogatás	Sajáterő
Vízkezelő konténer beszerzése	75 000 000			
IT infrastruktúra beszerzése	20 000 000			
Eszközök összesen:	95 000 000	50%	47 500 000	47 500 000
Projekt menedzsment	10 000 000	100%	10 000 000	-
Személyi és anyag költségek	120 000 000	65%	78 000 000	42 000 000
Személyi és anyag költségek	120 000 000	40%	48 000 000	72 000 000
Kutatási tev. költsége összesen:	250 000 000	54,4%	136 000 000	114 000 000
Mindösszesen:	345 000 000	53,2%	183 500 000	161 500 000

A projekt megvalósításának kezdő időpontja: 2017. január 1.

A projekt fizikai befejezésének tervezett időpontja: 2018. december 31.

A nyilvánvaló szakmai érvek mellett, a projekt előnyös finanszírozási rendszere (támogatási előleg) és kedvező költségszerkezete is segíti társaságunk projektmegvalósításba való szerepét. Az előbbi érvekre, illetve a két éves megvalósítási időszakra tekintettel a projektet önálló tervezési modulként kezeljük, nem integráltuk a 2017. évi Üzleti Terv számításainkba.

Összegzés

A 2017. évre vonatkozó üzleti tervünk kereteit, menedzsmentünk mozgásterét alapvetően három tényező határozta meg:

- 1) A kormány 2016. év végi döntése a minimálbér és garantált bérminimum jelentős mértékű emeléséről, mely az elmúlt év munkaerő-piaci folyamatainak kezeléséhez szükségszerű béremeléssel együtt jelentős mértékben – az előző évre tervezetthez viszonyítva közel 200 millió forinttal – növeli a személyi jellegű ráfordításainkat, így negatívan hat a jövedelmezőségre.
- 2) Társaságunk a helyi idegenforgalmi vonzerő alapvető, lényegében kizárólagos tényezője. Menedzsmentünk a 2017. évi árakra vonatkozó döntése során elsődleges prioritásként kezeli a turisztikai vonzerő, az idegenforgalom méreteinek fenntartását, így minimális mértékben növelte árjegyzéki árait. Jelentős árváltozásra vonatkozó döntést nem lehet jelenleg sem az inflációs környezetre, sem a szolgáltatás kínálat bővülésére alapozni, mindezek hiányában az áremelés negatívan hat a vendégforgalomra.
- 3) Mindez kiegészül az elmúlt két rendkívül sikeres év mintája alapján a 2017. évi költségvetési tervben is megjelenő 100 millió forint összegű tulajdonosi forráselvonás fenntartásával.

A fenti folyamatok következtében:

- Kérdéssé vált a Tahiti Beach projekt sajátos szükségletének, s ezzel együtt finanszírozásának megoldása 2017. évben, ezzel későbbre halasztható a fejlesztés megvalósítása.
- Szakmailag megalapozott szolgáltatás kínálatot bővítő, illetve a szolgáltatás technológiai színvonalának megőrzését célzó beruházások és karbantartó munkálatok kerültek elhalasztásra, illetve törlésre.
- Tekintettel arra, hogy a háromoldalú bértmegállapodás hosszabb távú, folyamatos költségemelkedést vetít előre, s emellett a társaság által üzemeltetett óriási eszközállomány (épületek és gépészet) technológiai színvonalának megőrzése az idő előrehaladásával egyre nagyobb fenntartási költséget eredményez, a **Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. jövedelmezőségének a cash flow termelő képességének növelése 2–3 éves időtávon szakmailag igazolható módon nem előrevetíthető.**

Az előbbieken vázolt folyamatok és következményeik stratégiai kérdések újragondolását teszik szükségessé annak érdekében, hogy Hajdúszoboszló hazai idegenforgalomban betöltött szerepe a jövőben is megmaradjon.

Menedzsmentünk természetesen továbbra is proaktív és kezdeményező, minden olyan lehetőséget megragad, amely a társaság és Hajdúszoboszló pozícióinak megőrzését elősegíti:

- A fürdőszolgáltatások általános forgalmi adó kulcsának csökkentése.
- A társadalombiztosítás által támogatott gyógykezelések támogatási összegének emelése.
- Megfelelően előkészített áremelés 2018. évtől.
- Egyeztetés az önkormányzati elvonás átmeneti csökkentéséről, a Tahiti Beach beruházás megvalósítása érdekében.
- Az előző évekhez hasonló, költséghatékony gazdálkodás stb.

2017. évi üzleti tervünket összességében úgy állítottuk össze, hogy bevezető részben ismertetett stratégiai szempontokat prioritásainak megfelelően teljesítse.

Köszönjük a Képviselőtestület elmúlt évtizedekben megnyilvánuló bizalmát és együttműködését, tisztelettel kérjük támogatásukat az üzleti tervben meghatározott célok megvalósításához.

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

Hajdúszoboszló, 2016. december

Czeglédi Gyula
vezérigazgató

Hungarospa Hajdúszoboszló
Gyógyfürdő és Érdemesítésközpont
2016. december 14.

1

Bevételek és ráfordítások 2017. évi terv és 2016. várható

1. sz melléklet

A tétel megnevezése	2016. évi terv	2016. várható	2017. évi terv	Különbözet a bázistól	Különbözet 2016. évi tervtől	Index 2017. terv/2016. várh.
Strandfürdő bevétele	1 089 545	1 205 717	1 149 678	-56 039	60 134	95%
Termálfürdő és I.sz gyógyászat bevétele	830 113	955 309	903 122	-52 187	73 009	95%
AQUAPARK bevétele	221 316	297 428	282 557	-14 871	61 241	95%
Aqua-Palace bevétele vendéglátással	636 909	738 291	700 205	-38 086	63 296	95%
Árpád uszoda bevétele	31 046	31 666	31 046	-619	0	98%
Silver Terápia bevétele	31 866	43 289	31 866	-11 423	0	74%
Déliab Terápia bevétele	36 521	37 793	36 521	-1 272	0	97%
Aurum Terápia bevétele	26 872	25 731	26 872	1 141	0	104%
Rudolf Terápia bevétele	14 557	13 380	14 557	1 177	0	109%
Victoria Terápia bevétele	18 345	18 020	0	-18 020	-18 345	0%
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	513 396	535 088	513 396	-21 692	0	96%
Thermal Camping bevétele	96 386	109 511	104 035	-5 476	7 649	95%
Hajdú Camping árbevétele	30 584	37 558	35 680	-1 878	5 096	95%
Laborvizsgálat bevétele	41 047	41 473	41 473	0	426	100%
Ásványvíz.- m.krém üzem bevétele	32 953	30 562	29 034	-1 528	-3 919	95%
Bérleti díj bevételek	201 811	212 016	212 016	0	10 205	100%
Hévíz termelés bevétele	131 681	147 413	147 413	0	15 732	100%
Áramértékesítés bevétele	2 159	3 056	3 056	0	898	100%
Egyéb árbevételek (bérletnek közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	46 562	52 505	52 505	0	5 943	100%
Egyéb bevételek	128 023	147 792	132 134	-15 658	4 111	89%
Pénzügyi bevételek	2 841	5 024	2 565	-2 459	-277	51%
Összes bevétel	4 164 533	4 688 622	4 449 731	-238 890	285 199	95%
Anyag-és készlet felhasználás	179 453	195 428	186 969	-8 459	7 516	96%
* ebből karbantartó anyagok	35 669	59 297	43 185	-16 112	7 516	73%
* ebből marketing anyagok	9 200	7 866	9 200	1 334	0	117%
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	134 584	128 265	134 584	6 319	0	105%
Élelmiszer anyagok	138 567	144 796	144 796	0	6 229	100%
Áramdíj	169 701	147 907	143 740	-4 167	-25 961	97%
Gázdíj	34 705	32 344	27 879	-4 465	-6 826	86%
Üzemenyag	7 073	5 752	5 752	0	-1 321	100%
Vízdíj	18 345	18 967	18 967	0	622	100%
Egyéb anyagköltség	0	0	0	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Anyagköltség összesen	547 844	545 194	528 103	-17 091	-19 741	97%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	742 662	743 235	821 848	78 612	79 185	111%
* ebből javítási, karbantartási költségek	132 563	110 446	147 090	36 644	14 527	133%
* ebből posta, telefon, internet költségek	8 400	9 398	9 398	0	998	100%
* ebből fizetett jutalékok költségek	11 393	22 642	22 642	0	11 249	100%
* ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	25 741	25 390	25 390	0	-351	100%
* ebből diákunkaerő kölcsönzés (Joker)	111 491	113 241	141 552	28 310	30 061	125%
* ebből területihasználati díj	209 800	209 800	208 600	-1 200	-1 200	99%
* ebből hirdetési díjak, reklámköltség	104 000	106 486	107 000	514	3 000	100%
* ebből rendezvények költsége	19 000	15 594	15 594	0	-3 406	100%
* ebből szálloda marketing költsége	7 800	3 943	7 800	3 857	0	198%
* ebből értékesítés, kiállítás költsége	10 000	7 363	15 000	7 637	5 000	204%
* ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	51 234	52 330	52 330	0	1 096	100%
* ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	51 241	66 602	69 452	2 850	18 211	104%
Egyéb szolgáltatások értéke	55 453	57 279	57 279	0	1 826	100%
Anyagjellegű ráfordítások	1 345 959	1 345 709	1 407 230	61 521	61 270	105%
Béreköltség	1 365 033	1 325 170	1 498 704	173 534	133 670	113%
Bérráulékok	368 484	384 545	379 311	-5 234	10 827	99%
Táppénz	2 515	2 183	2 150	-33	-365	98%
Betegszabadság	6 980	8 051	7 545	-506	565	94%
Reprezentáció	2 513	3 560	2 722	-838	209	76%
Értékesítés egyéb személyi jellegű költségei	2 000	934	2 000	1 066	0	214%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	137 309	190 093	183 260	-6 833	45 950	96%
Személyi jellegű ráfordítások	1 884 835	1 914 536	2 075 692	161 155	190 857	108%
Értékcsökkenési leírás	426 688	450 666	453 664	2 998	26 976	101%
Kisértékű tárgyi e. leírás	214	13 243	15 272	2 029	15 058	115%
Vendéglátó árak ELÁBÉ	29 423	27 121	27 121	0	-2 302	100%
Közvetített szolgáltatások értéke	5 299	9 552	9 552	0	4 253	100%
Egyéb ráfordítások	171 686	195 877	187 792	-8 085	16 106	96%
Pénzügyi ráfordítások	190 299	310 574	161 189	-149 385	-29 111	52%
Összes ráfordítás	4 054 404	4 267 277	4 337 511	70 234	283 108	102%
Sajáttejesítmények értéke	12 663	21 527	12 000	-9 527	-663	56%
Adózás előtti eredmény	122 792	442 871	124 220	-318 651	1 428	28%

2. iz. melléklet: Cash flow terv 2017.

A társas / III. Végkép	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Össz.
Pénzeszközök nyitó	338 691	159 664	104 273	27 120	109 617	272 960	297 535	392 123	996 467	1 015 782	636 004	596 365	
Adósságszűrlési eredmény	68 236	67 748	129 905	64 627	160 151	20 975	613 339	565 798	16 785	65 460	79 454	387 576	134 220
Értékpapírtulajdonosi részesedés	40 803	35 357	39 034	37 758	38 989	37 600	38 714	38 546	36 774	37 345	35 815	36 929	453 664
Tőkeemelés							98 000					98 000	98 000
Korrekciók:													
Príngyűjtés nem elszámolt tételek (Ártfűl. és értékpapírok)	27 483	32 391	90 871	26 969	121 162	16 625	750 053	604 944	19 989	28 115	37 639	947 275	679 255
Cash flow (forrási) (forrásként) összesen:													
Értékpapírok átváltásából (adó és járulék, stb.)	126 600												126 600
Bemutatókért kifizetés alapján 2017.	24 994	25 000	40 322	55 628	42 181	41 200	4 840	-	675	-	-	79 060	312 100
Átváltások bevételei							55 555						111 110
MFB forrásai hitelrefordítás													351 662
Aqua-Pelex hitelrefordítás										351 662			
Törlesztési idő előtti													
Cash flow felhasználás összesen:	151 594	25 000	40 322	55 628	42 181	41 200	60 395	-	675	351 662	-	134 615	901 472
Záró pénzeszközök / pénzeszközök	159 664	104 273	27 120	109 617	272 960	297 535	392 123	996 467	1 015 782	636 004	596 365	116 475	
Aqua-Pelex hitel	1 406 632	1 406 632	1 406 632	1 406 632	1 406 632	1 406 632	1 406 632	1 406 632	1 406 632	1 054 970	1 054 970	1 054 970	
Extrém finanszírozás hitel	222 225	222 225	222 225	222 225	222 225	222 225	186 670	186 670	186 670	186 670	166 670	111 115	
Rövidtávú hitel / Banki Ft	160 000	124 000	27 000	109 000	272 000	297 000	392 000	990 000	1 015 000	636 000	598 000	116 000	
Kamatkifizetések hitelrefordításokhoz:													
Aqua-Pelex hitel 2,0 %	2 344	2 344	2 344	2 344	2 344	2 344	2 344	2 344	2 344	1 758	1 758	1 758	26 374
MFB forrásai bevételei hitel 2,0 %	370	370	370	370	370	370	278	278	278	278	278	185	3 796
Pályázati hitel (Ft) 2,0 %			52	209	521	569						1 351	
Kamat összesen:	2 715	2 715	2 767	2 924	3 126	3 284	2 622	2 622	2 622	2 036	2 036	1 943	31 522
Beküldött kamatok 0,5 %	40	26					251	660	677	424	399	77	2 564