

Üzleti terv 2020.

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1. Bevezetés	3
2. Küldetés, jövőkép, célgértékek.....	3
3. Árak 2020.....	4
4. Bevételek és ráfordítások terv 2020.....	5
4.1. Bevételek 2020.....	5
4.1.1 A strandfürdő bevételei	5
4.1.2 Prémium Zóna bevételei	5
4.1.3 Termálfürdő és központi gyógyászat bevételei	5
4.1.4 Aquapark bevételek	5
4.1.5 Aqua-Palace Élményfürdő és vendéglátás bevételek	5
4.1.6 Árpád uszoda bevételei.....	5
4.1.7 Silver Terápia.....	5
4.1.8 Délibáb Terápia.....	6
4.1.9 Aurum Terápia	6
4.1.10 Rudolf Terápia.....	6
4.1.11 Thermal Hotel Victoria terápia.....	6
4.1.12 Hungarospa Thermal Hotel szállás, vendéglátás és gyógyászat bevétele	6
4.1.13 Thermal Camping	6
4.1.14 Hajdú Kemping.....	6
4.1.15 Laboratórium.....	6
4.1.16 Ásványvíz és masszázskrém bevételek.....	6
4.1.17 Bérleti díj bevételek.....	6
4.1.18 Hévíz termelés árbevétele	6
4.1.19 Egyéb árbevételek	6
4.2 Költségek, ráfordítások 2020.....	7
4.2.1 Anyagjellegű ráfordítások	7
4.2.2 Igénybe vett szolgáltatások.....	7
4.2.3 Egyéb szolgáltatások	8
4.2.4 Személyi jellegű ráfordítások.....	8
4.2.5 Értékcsökkenési leírás.....	9
4.3 Egyéb bevételek és ráfordítások.....	9
4.3.1 Egyéb bevételek	9
4.3.2 Egyéb ráfordítások	9
4.4 Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai	9
4.4.1 Pénzügyi bevételek	9
4.4.2 Pénzügyi ráfordítások.....	9
4.5 Adózás előtti eredmény 2020.	10
4.6 Cash Flow 2020.	10
5. 2020. évi beruházások.....	11
Fejlesztési javaslatok.....	13
Összegzés.....	14

Mellékletek:

- 1. számú: Bevételek és ráfordítások terv 2020.
- 2. számú: Cash flow 2020.

1. Bevezetés

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. igazgatósága több nézőpontból megvizsgálta és több változatban elkészítette a társaság 2020. évi üzleti tervét. Az igazgatóság által jóváhagyott, Hajdúszoboszló Város Önkormányzata felé benyújtásra kerülő tervünk egy olyan gazdálkodási „forgatókönyv” melynek összeállítása során figyelembe vettük a fejlesztési, fenntartási és működési folyamataink 2020. évi gazdálkodásra gyakorolt, általunk előrevetíthető, legnagyobb valószínűséggel bekövetkező hatásait. A tervezés során számos körülmény indokolja az **Óvatosság elvének fokozott érvényesítését**:

- ✓ **A Hungarospa történetének második legnagyobb költségvetésű fejlesztése - a Prémium Zóna beruházás – kiviteli munkái, szerződés szerint, 2020. június 30-án fejeződnek be. A projekt átadás-átvételi eljárására, beüzemelésére, a használatba vételi engedély megszerzésére várhatóan a főszezonban kerül sor.**
- ✓ 2020. vonatkozásában az üzleti tervezés költség kereteit meghatározó mértékben befolyásolja a **minimálbér és a garantált bérminimum** jogszabályban rögzített értéke, illetve a munkahelyi érdekképviselőkkel 2019. január 4-én megkötött, 2 éves bérmegállapodásnak megfelelő bérfejlesztés teljesítése. Ennek megfelelően az összes költség felét adó személyi jellegű ráfordítások 10 %-os mértékben emelkednek 2020. évben.
- ✓ A társaságunk küldetésében megfogalmazott stratégiai elvárásnak való megfelelés: **az idegenforgalmi vonzerő fenntartása. Ennek érvényesülése érdekében ismét csak szerény léptékű 100 Ft-os díjtételű emelést tervezünk a fürdőszolgáltatásaink és TB támogatott kezeléseink esetében.**
- ✓ A **jövedelmezőség fenntartása** érdekében a személyi jellegű ráfordítások emelkedése ellenére, a mérleg szerinti eredményünk előirányzata megfelel az elmúlt évtized gyakorlatának. Ez olyan módon volt elérhető, hogy a **tervezett nettó bevételeink összességében 8,0 %-kal haladják meg a 2019. évre jóváhagyott bevételi tervadatot, illetve 3,7 %-kal múlja felül a 2019. évi rekord bevétel értékét.**

2. Küldetés, jövőkép, cégtértékek

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

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

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

Cégfilozófiánk: Elkötelezettség a minőség mellett.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. stratégiai céljai:

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

Stratégiai marketing céljaink:

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

3. Árak 2020.

Meghatározó szolgáltatásaink tekintetében szintén az óvatosság elvét követve, a vendégforgalom volumenének fenntartását célozva határoztuk meg a 2020. évi árainkat. A Strandfürdő és a Termálfürdő, az Árpád uszoda, az Aqua-Palace Élményfürdő, az Aquapark, valamint a TB kezeléscsomag napi térítési díját érintően 100,- forint összegű áremelésre került sor 2020. január 1-től.

A jelentős hazai fürdők tekintetében, a 2020. februárjában a honlapokon hozzáférhető árak alapján végeztük el az ár-benchmarkinget.

Teljesárú, egésznapos fürdőbelépő árak összehasonlítása (2020. február)

Fürdő megnevezése	Ár (Ft)
Gyulai Várfürdő Kft.	2.600,-
Zalakaros, Gránit Gyógyfürdő Zrt.	3.000,-
Büki Gyógyfürdő Zrt.	3.950,-
Sárvári Gyógyfürdő Kft.	4.200,-
Hévízi Tófürdő	5.500,-
Harkányi Gyógyfürdő Zrt. (Gyógyfürdő belépő)	3.950,-
Debrecen Termálfürdő	2.400,-
Nyíregyháza Aquarius Élmény és Parkfürdő	4.500,-
Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.	2.200,-

4. Bevételek és ráfordítások terv 2020.

Az 1. sz. mellékletben mutatjuk be az összesített árbevételi- és költség tervünket. Az egyes előirányzatok tervezése során a 2019. évi 1-12. havi tényadatok szolgáltak a tervezés alapjául. Ezek mellett, a jelentősebb 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 2019. évre vonatkozó, számviteli értelemben lezárt végleges adatokkal, így számításaink a 2019. évi előzetes adatokon alapulnak.

4.1. BEVÉTELEK 2020.

A bevételek tervezésénél a 2019. évi rekord bevétel további 3,7 %-os emelkedésével számol társaságunk, így 2020. évre vonatkozóan összességében 5.767 millió forint bevételt irányoztunk elő. A 2019. évi vendégforgalomra és árbevételre alapoztuk számításainkat, s a bevételi tervek elkészítése során az alábbi három tényezőt hatását számszerűsítettük:

- A Prémium Zóna közvetlen fürdőbelépő és vendéglátás bevételei.
- A 2020. évi árjegyzékben meghatározott árváltozások bevétel növelő hatása.
- A 2020. évi szálláshely Áfa kulcs csökkentés hatása a nettó bevételekre.

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

4.1.1 A STRANDFÜRDŐ BEVÉTELEI

A Strandfürdő üzletágunknál a 2020. évi bevételi előirányzat meghatározásánál a 2019. évi árbevétel megismétlésével számoltunk. Ennek figyelembevételével a Strandfürdő 2020. évre előirányzott bevétele: 1.364,1 millió Ft.

4.1.2 PRÉMIUM ZÓNA BEVÉTELEI

A várhatóan 2020. nyarán megnyitó Prémium Zóna tervezett bevétele a saját üzemeltetésű vendéglátó egységgel együttvéve 99,2 millió forint.

4.1.3 TERMÁLFÜRDŐ ÉS KÖZPONTI GYÓGYÁSZAT BEVÉTELEI

A Termálfürdő és a Központi gyógyászat esetében szintén az előző évi vendégforgalomra és a 2020. évi árakra alapoztuk számításainkat. Ennek révén összességében 1.090,0 millió forint árbevételt irányoztunk elő 2020. évre.

4.1.4 AQUAPARK BEVÉTELEK

A bázis évi tény árbevételt irányoztunk elő a 2020. évre az Aquaparkunkra vonatkozóan. Az üzletág tervezett árbevétele: 304,9 millió forint.

4.1.5 AQUA-PALACE ÉLMÉNYFÜRDŐ ÉS VENDÉGLÁTÁS BEVÉTELEK

Az Aqua-Palace Fedett Élményszerdők esetében is a vendégforgalom megismétlődésére számítottunk, ennek figyelembevételével a fedett élményszerdők 2020. évre tervezett összes bevétele: 963,0 millió forint.

4.1.6 ÁRPÁD USZODA BEVÉTELEI

Az Árpád uszoda esetében is a bázis évi vendégforgalom jelentette a tervezés alapját, így 2020. évre 42,9 millió Ft-os árbevétellel számolunk.

4.1.7 SILVER TERÁPIA

A külső terápiák esetében – így a Silver Terápia tervezése során is – a gyógykúra árak változása, valamint a TB kezelések térítési díjának kismértékű emelése következtében 3 %-os bevétel emelkedés tervezünk. 2020. évi előirányzat 43,4 millió Ft értékben.

4.1.8 DÉLIBÁB TERÁPIA

A Délibáb Terápia esetében is az előbbi elv szerint állapítottuk meg a 2020. évi tervelőirányzatot 52,3 millió Ft értékben.

4.1.9 AURUM TERÁPIA

Az Aurum Terápia esetében is az előzőek szerint jártunk el, így 28,5 millió forint árbevétel előirányzattal számolunk 2020. évben.

4.1.10 RUDOLF TERÁPIA

A Rudolf Terápia esetében szintén 3 %-os emelkedést előirányozva 2020. évre 14,1 millió forint összegű árbevétellel számolunk.

4.1.11 THERMAL HOTEL VICTORIA TERÁPIA

A Thermal Hotel Victoria szálloda terápiájának üzemeltetésére vonatkozóan, a folyamatban levő felújításra tekintettel, az óvatosság elvét alkalmazva, nem szerepeltetünk bevételi előirányzatot.

4.1.12 HUNGAROSPA THERMAL HOTEL SZÁLLÁS, VENDÉGLÁTÁS ÉS GYÓGYÁSZAT BEVÉTELE

A Thermal Hotel esetében alapvetően a szálláshely Áfa kulcsának 5 %-os mértékűre csökkenése következtében 25,2 millió forint többletbevétel jelentkezik 2020. évre vonatkozóan, így összességében 744,4 millió Ft árbevétel elérésére számítunk.

4.1.13 THERMAL CAMPING

Thermal Campingünk esetében a szálláshely Áfa kulcsának 5 %-os mértékűre csökkenése miatt a 2020. évi árbevétel összegét 24,8 millió forinttal magasabb összegűre irányoztuk elő a bázis évhez viszonyítottan. Az üzletág 2020. évi tervezett bevétele 229,0 millió forint.

4.1.14 HAJDÚ KEMPING

A Hajdú Kemping esetében a szálláshely Áfa kulcsának 5 %-os mértékűre csökkenése miatt, a 2020. évre előirányzott árbevétele 35,3 millió forint.

4.1.15 LABORATÓRIUM

Akkreditált laboratóriumi szolgáltatásaink esetében a 2020. évben 48,5 millió Ft bevételre számítunk.

4.1.16 ÁSVÁNYVÍZ ÉS MASSZÁZSKRÉM BEVÉTELEK

A Pávai Vajna ásványvíz és a masszírozó krém termelő tevékenységünkön 30,7 millió forint árbevétel realizálását irányoztuk elő a 2020. évre.

4.1.17 BÉRLETI DÍJ BEVÉTELEK

A bérleti szerződéseink alapján 252,1 millió Ft bérleti díj bevétellel kalkulálunk 2020. évben, mely összeg jelenleg tartalmazza az Aqua-Palace Élményfürdő bővítés területén található bérlemények bérleti díját is.

4.1.18 HÉVÍZ TERMELÉS ÁRBEVÉTELE

A bázis évi értékesítés figyelembevételével, a 2020. évre érvényes árakon 152,2 millió forint összegű árbevétel elérést tervezzük.

4.1.19 EGYÉB ÁRBEVÉTELEK

Az egyéb árbevételek (továbbszámlázott közüzemi díjak, utazási iroda, gázmotoros erőmű stb.) tekintetében az előző évvel egyező, 69,4 millió forint összegű bevételi előirányzattal számolunk 2020. évben.

4.2 KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK 2020.

A 2020. évi üzleti tervünkben összességében 5,551 milliárd forint költséggel és 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

Anyagköltségeink terveink szerint összességében 5,2 %-kal emelkednek 2020. évben, így az anyagköltség tervezett értéke: 703,9 millió forint.

Raktári anyagfelhasználásunk várható értékét, a következők szerint állapítottuk meg:

- A karbantartó anyagok tervezett értéke tételes terv alapján 56,5 millió forint. A tervezett összeg lényegében megfelel a 2019. évi üzleti tervben jóváhagyott értéknek.
- A marketing anyagok tervezett értékét a 2020. évi marketing tervben 9 millió forint összegben határoztuk meg.
- Az üzemeléshez felhasznált anyagok értéke a 2019. évi várható felhasználás figyelembevételével került megtervezésre, ezen felül tartalmazza a legionella baktérium kivédésére szolgáló többlet vízkezelőanyag költségeket 3 millió forint értékben, illetve a Prémium Zóna többlet üzemelési anyag felhasználását is 7 millió forint értékben.

4.2.1.2 Élelmiszer anyagok

A 2020. évi élelmiszer anyag költséget a Prémium Zóna vendéglátás tervezett árbevételének figyelembevételével 13,3 millió forinttal a bázisévi értéknél magasabbra terveztük, így a 2020. évi előirányzat értéke 199,2 millió forint.

4.2.1.3 Villamos energia díjak

Az elektromos energetikai számítások alapján, a Prémium Zóna energia igényének figyelembevételével, a várható villamos energia díjak összegét 214,6 millió forint értékben irányoztuk elő 2020. évre.

4.2.1.4 Gázenergia díja

2020. évre érvényes szolgáltatási szerződések alapján, a Prémium Zóna miatti növekményt figyelembe véve, a gázenergia felhasználás tervezett értéke: 35,1 millió Ft.

4.2.1.5 Vízdíjak

A vízdíjak esetében a 2019. évi várható adattal egyező, 20,3 millió forintos ráfordítással számolunk 2020. évben.

4.2.2 IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK

Az igénybe vett szolgáltatások esetében összességében 5,7 %-os ráfordítás emelkedéssel számolunk. Általánosan a 2019. évi várható adatokat irányoztuk elő, az ettől eltérően meghatározott tételeket az alábbiakban ismertetjük:

4.2.2.1 Külső szolgáltatók által végzett javítás, karbantartás

A külső vállalkozók által végzett javítási és karbantartási költségek előirányzata 2020. évben 168,5 millió forint a tételesen elkészített, többször felülvizsgált részletes karbantartási tervünk alapján. A tervezett összeg lényegében megfelel a 2019. évi üzleti tervben jóváhagyott értéknek.

4.2.2.2 Diákmunkaerő foglalkoztatás

Kormányrendelet szabályozza a diákszövetkezetek által felszámításra kerülő óradíj minimális értékét. A jogszabályban előírtaknak megfelelő minimum óradíj (8 %-os emelkedése), illetve a személyi jellegű ráfordításoknál részletezett, Prémium Zónában foglalkoztatott (4.2.4 pontban részletezett, +23 fő) diákmunkaerő figyelembevételével 190,2 MFt-ra növekednek társaságunk 2020. évi diákmunkaerő foglalkoztatási költségei.

4.2.2.3 Értékesítési és marketing költségek

2020. évi marketing tervünk alapján az értékesítési és marketing költségek tervezett előirányzata a következő:

• Marketing anyagok, prospektus (az anyagköltségek között):	9.000 eFt
• Marketing kommunikáció	112.000 eFt
• Rendezvények, animációk	30.000 eFt
• Szálloda és camping marketing	6.000 eFt
• Kiállítások és értékesítés költségei	8.000 eFt
Összesen:	165.000 eFt

4.2.2.4 Területhasználati díj

2019. évben a fürdő területére vonatkozó üzemeltetési szerződés alapján 198 millió forintos fizetendő díjtétellel, illetve a Hajdú Kemping területére vonatkozó 2 millió forintos bérleti díjjal kalkuláltunk. A kis területekhez kapcsolódó bérleti díjakkal együtt összességében 203,6 millió forint bérleti díj kiadással számolunk.

4.2.3 EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatások (vízkészlet járulék, bankköltségek, biztosítási díjak, hatósági díjak) esetében a 2019. évi várható tényadatnak megfelelő 69,6 millió forintos értékkel számoltunk 2020. évi tervelőirányzatunkban.

4.2.4 SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Személyi jellegű ráfordításaink 2020. évi értéke a 2019. évi várható értékhez viszonyítva összességében 11,0%-kal (279,0 MFt-tal) emelkedik, így a költségelőirányzat értéke: 2.808,0 millió forint.

A növekedés összetevői a következők:

1. A minimálbért és a garantált bérminimumot megállapító kormányrendeletnek megfelelően az érintettek béremelésére kerül sor 2020. január 1-jétől.
2. 2020. április hónaptól 10 %-os differenciált béremelésre kerül sor társaságunknál a munkahelyi érdekképviseletekkel 2019. január 4-én, 2 évre megkötött bérmegállapodásnak megfelelően.
3. A bérjárulékok üzleti tervben előre vetített összege tartalmazza a 2020. október 1-jétől várható járulékcsökkentés összegét.
4. A 2020. évi Üzleti Tervünk tartalmazza a Prémium Zóna üzemeltetéséhez szükséges szezonális és állandó létszámhoz (összesen 28 fő) kapcsolódó személyi jellegű ráfordításokat.

Prémium Zóna üzemeltetési létszám terv	
Munkavállaló:	Fő
Vendéglátás	20
Kertészeti szakmunkás	2
Vízgépész, karbantartó (állandó)	4
Prémium zóna vezető	2
Munkavállaló összesen	28

Diákszövetkezeti munkaerő	
Takarító	5
Medenceőr	10
Kapus	4
Pénztáros	4
Diák összesen:	23
Mindösszesen:	51

4.2.5 ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

A Számviteli Politikában rögzítetteknek megfelelően, az immateriális javak és tárgyi eszközök után 2020. évben várhatóan 526,9 millió forint értékcsökkenési leírást számolunk el, mely tartalmazza a Prémium Zóna tervezett amortizációját is.

A kisértékű tárgyi eszköz beszerzések után elszámolt egyösszegű értékcsökkenési leírás tervezett összege a tételes terv alapján 39,9 millió forint 2020. évben. A bázis évhez viszonyított növekedést alapvetően rövid idő alatt megtérülő eszközök (főként az előző évről 2020. évre halasztott 600 db strand napozóágy) beszerzése okozza.

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 visszavezetése adja, összességében 199,0 millió forintos értékben. A csökkenést az előző évi GINOP kutatási pályázat támogatásának elszámolása magyarázza, mely értelemszerűen nem jelentkezik 2020. évben

4.3.2 EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Egyéb ráfordításaink előirányzott értéke 2020. évben 255,1 millió forint. Az egyéb ráfordítások döntő hányadát a központi, illetve helyi adók és az arányosított Áfa vissza nem igényelhető hányada képezi. A 2020. évi ráfordítás emelkedést a Turizmusfejlesztési Hozzájárulás 28,6 millió forint összegű (szálláshely Áfa kulcsának csökkenésével párhuzamos) növekedése magyarázza.

4.4 PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

4.4.1 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

Pénzügyi bevételeket 4,2 millió forint értékben irányoztunk elő 2020-ban, amely 11,3 millió forintos csökkenést jelent a 2019. évhez viszonyítva. A csökkenést az magyarázza, hogy a bázis évben – az euró árfolyamának emelkedése következtében – jelentős árfolyamnyereség került elszámolásra.

4.4.2 PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Pénzügyi ráfordításaink 2020. évi növekménye a Prémium Zóna kivitelezésének forrását biztosító hosszú lejáratú hitelek kamata következtében emelkednek 16,9 millió forint értékben, így összességében 154,2 millió forint pénzügyi ráfordítással számolunk.

4.5 ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY 2020.

Társaságunk 2020. évre várható adózás előtti eredménye 228,6 millió forint.

4.6 CASH FLOW 2020.

A 2. sz. mellékletben bemutatott pénzügyi tervünkben 98 millió forintos tőkeemeléssel számolunk 2020. évben.

A cash flow tervben megjelenik a Kisfaludy2030 program Prémium Zóna kiemelt beruházás kivitelezésének elszámolása:

Az aktuális kivitelezési szerződés 3,253 milliárd forint beruházási értéket rögzít. Ebből 400 millió forint előleg a szerződésnek megfelelően 2019. évben a kivitelezőnek megfizetésre került.

Források:

- 1.500 millió forint támogatás. Ebből 400 millió forint támogatási előlegként 2019-ben folyósításra került.
- 1.087 millió forint hitelfelvétel, melyből 129 millió forint 2019-ben felvételre került.
- A beruházás lebonyolításához 666 millió forint saját erő kerül felhasználásra, melyet a meglévő pénzeszköz állomány, illetve a folyószámlahitel keret biztosít.

Ugyanitt kerül külön soron megjelenítésre a Prémium Zóna kivitelezéshez kapcsolódó műszaki ellenőrzés és közbeszerzés költsége.

5. 2020. évi beruházások

Megnevezés	Helyszín	Összesen
Túlfolyórács csere	Strandfürdő	2 000
Strand III-as gépház 2 db elektromos főkapcsoló szekrény csere	Strandfürdő	3 000
Hullámgép nagyjavítás	Strandfürdő	5 000
Strand színpad felújítás	Strandfürdő	2 000
II-es gépház elektromos kapcsoló helyiség klíma beszerelés	Strandfürdő	220
Vonórudas kocsi 2 db (Hotel II. és Bródy kapuhoz, a bérlő anyag beszállításához)	Strandfürdő	300
Prémium zóna pénztár építés	Prémium zóna	5 000
Prémium zóna távfűtési kör fogadórész kialakítása tervezéssel	Prémium zóna	6 000
Prémium zóna +14 db kamera elhelyezés	Prémium zóna	5 743
Prémium zóna medencék hőntartásának megoldása	Prémium zóna	25 000
Prémium Zóna étterembe bútor beszerzés	Prémium zóna	10 540
Prémium Zóna étterem technológia beszerzése	Prémium zóna	11 127
Prémium Zóna vendéglátás egyéb felszerelés (iroda ber., személyzeti öltöző)	Prémium zóna	150
Prémium Zóna vendéglátás számítógép, 4 db kasszagép, Hostware program beszerzése	Prémium zóna	4 215
Prémium Zóna értékesítő és beléptető rendszer beszerzése	Prémium zóna	23 176
Prémium Zóna free wifi kiépítés	Prémium zóna	1 243
Prémium Zóna 3 db jurta vendéglátó tevékenység céljára történő kialakítása	Prémium zóna	15 000
Napozóágy párnával (1.000 db) beszerzése	Prémium zóna	30 000
Baldachinos luxus napozóágy 20 db beszerzése	Prémium zóna	4 600
VIDAXL napellenzős ágy 10 db beszerzése	Prémium zóna	2 550
Nádazott napernyő 2m 50 db beszerzése	Prémium zóna	5 470
Napernyő 2m 450 db beszerzése	Prémium zóna	13 500
Értékmegőrző szekrény 3 db beszerzése	Prémium zóna	739
Mofetta szerződés 50 % (áthúzódó)	Termálfürdő	800
Gőzfejlesztő beszerzés	Termálfürdő	7 500
Trezor beszerzése pénztárosok váltópénz tároláshoz (Termálfürdő-Aqua-Palace)	Termálfürdő	2 500
Medencecsarnok hangosbemondó rendszer kiépítése	Termálfürdő	800
Hotel folyosó kezelőhelyekre klíma beszerelése (11 db)	Termálfürdő	3 000
Szénsavkád beszerzése 2 db	Központi gyógyászat	3 200
Vízalatti ultrahang kádak beszerzése	Központi gyógyászat	560
Főkapcsoló helyiség klíma beszerelés	Aqua Palace	350
Vezetői irodába klíma beszerelése	Aqua Palace	250
Szőrfszőnyeg csere	Aqua Palace	5 000
Pávai mozfürdőbe 82 cm-es IP 65 szabványnak megfelelő Tv beszerzése	Aqua Palace	550
Padlótisztító súroló-szívó gép (éjszakai takarításhoz) beszerzése	Aqua Palace	1 150
Teleszkópos masszírozóágy beszerzése	Aqua Palace	300

Szalagfüggöny, biztonsági háló és trambulín beszerzése	Aqua Palace	1 200
Elhasználódott forgó kapu W3 elektronika csere (5 db)	Aqua Palace	7 800
Pince klíma beszerzése	Aqua Palace vendéglátás	800
Hűtőkamra beszerzés	Aqua Palace vendéglátás	1 200
Medence magasítás tervezéssel	Aquapark	14 000
Fotométer beszerzése vízkezeléshez	Uszoda	200
Iroda klíma beszerelés	Thermal Hotel	440
4 rekeszes hydrogalván beszerzés	Thermal Hotel	2 250
Thermal Hotel étterem lámpatest csere 40 db	Thermal Hotel vendéglátás	500
Közösségi hűtőszekrény beszerzés	Thermal Camping	400
Kamerák telepítése vagyonvédelem miatt	Thermal Camping	1 000
5 db apartman felújítása	Hajdú kemping	3 000
1000 m3-es acél hévíztározó építés (áthúzódo)	Vízgazdálkodás	55 000
Szivattyú vásárlás (pótlás)	Vízgazdálkodás	5 000
Búvárszivattyú vásárlás (forró)	Vízgazdálkodás	6 000
Gázmotor felújítás	Energetika	46 341
Tetőszigetelés felújítás (beázás)	Energetika	4 000
EON II-es betáp. kiépítése (áthúzódo)	Energetika	15 000
Új trafó 0,4-es kör berendezése, meglévő 0,4-es kör átforgatása, terv.	Energetika	28 000
Iszapfőző berendezés beszerzése	Silver terápia	4 695
Kamera rendszer szerver bővítés, új kamerák beszerzése	Kamerafigyelők	10 480
Ásványvíz palackozó villámhárító hálózat kiépítése	Ásványvíz üzem	1 500
Vegyi raktár és asztalos műhely villámhárító kiépítése	Logisztika és TMK	700
Központi raktár villámhárító kiépítése	Logisztika	900
TMK épület, mosoda villámhárító kiépítése	TMK	900
Stihl fűkasza, fűnyíró és egyéb beszerzés	Kertészet	475
Tanmedence tetőszerkezet felújítása	Árpád uszoda	3 200
Szőnyegcsere (18 szoba és folyosó III. emelet)	Thermal Hotel	6 800
Gyógyiszap minősítés (immateriális jószág)	Központi irányítás	1 000
Igazgatósági tagok részére 3 db laptop beszerzése	Központi irányítás	600
Volkswagen passat személygépjármű beszerzése	Központi irányítás	9 800
Napozóágy értékesítés elkülönített wifi kapcsolat kialakítása	Központi irányítás	700
Kritikus tartalék informatikai eszközök beszerzése	Központi irányítás	660
Elavult Intel szerver kiváltása (1) a meglévő Dell Blade szerverrel (1 db strand beléptető, 2 db web szerver, 1 db firebird)	Központi irányítás	950
Intel szerver kiváltása (2) levelezőszerver (Mail és Samba)	Központi irányítás	4 600
Beléptető szerver kiépítése (Prémium Zóna, Aquapark)	Központi irányítás	1 350
Strand free wifi rendszer továbbfejlesztése	Központi irányítás	1 491
Windows 7 számítógépek kiváltása	Központi irányítás	3 400
Szoftver beszerzés (TeamViewer 2 user és vírusiró)	Központi irányítás	486
BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN		449 351

Fejlesztési javaslatok

A 2020. évi üzleti tervezés során társaságunk az alábbi stratégia beruházások megvalósítását tűzte ki célul:

1. A József A. utca felőli kerítés kialakítása:

A József Attila utcai kerítés kialakítására vonatkozó javaslatunk megfogalmazása során, olyan megoldást kerestünk, amely egyszerre szolgálja a fürdő üzemeltetési, vendégirányítási folyamatok zavartalan működését, valamint a vízparti sétány és az óriáskerék szabad látogathatóságát a strandfürdő üzem idején kívül. A javaslatunk lényege:

- Az strandfürdő meglevő kerítéséhez hasonló, de jobb átláthatóságot biztosító kerítéselemek telepítése a József A. u. szakaszon.
- Az érintett szakasz nyilvános parkként működik a Strandfürdő napi üzemelési időszakán kívül és az ősztől-tavaszig terjedő időszakban. A strandfürdő működési idejében a fürdővendégek használják a területet.
- A helyszínen elhelyezett óriáskerék a Strandfürdő üzemelési időszakában a fürdővendégeket fogadja, működési időn kívül bármely vendég számára elérhető, javítva ezzel az üzemeltetés hatékonyságát, a befektetés megtérülését.

A kerítésepítés kivitelezés költségének várható összege: 12 MFt.

2. A Honvédségi pihenő kempingként történő hasznosítása

Társaságunk menedzsmentje értesült a tulajdonos Hajdú Kemping területét érintő, más irányú fejlesztési elképzeléséről. Erre figyelemmel, javasoljuk, hogy megvizsgálhassuk a Honvédségi pihenő kempinggé történő alakításának lehetőségét, tekintettel arra, hogy a kemping szolgáltatásokra jelentős igény mutatkozik, melynek a kiszolgálását Thermal Camping meglevő kapacitásai nem teszik lehetővé.

Az előkészítési költségek tervezett összege: 6 MFt.

Összegzés

A 2020. évi üzleti tervezés során társaságunk vezetésének több tényező egyensúlyát kellett megteremtenie:

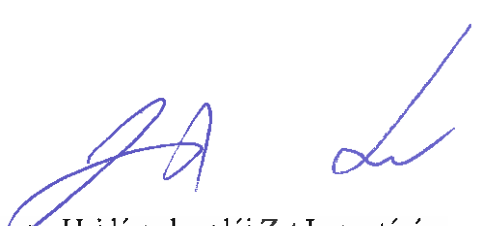
1. Hajdúszoboszló történetének második legnagyobb költségvetésű turisztikai fejlesztési programjának megvalósítása.
2. A bérminimumokat érintő jogszabályok és a munkaerőpiaci keresleti nyomás okozta költségemelkedés.
3. A jövedelmezőség és a pénzügyi egyensúly fenntartása.

A 2020. évi Üzleti tervünk bevételi-, illetve költségelőirányzatai feszítettek, számottevő tartalékot nem tartalmaznak. Az előző éveknek megfelelő időjárási és konjunkturális feltételek mellett, illetve a Prémium Zóna tervezettnél megfelelő főszезoni időpontban történő üzembe állítása mellett teljesíthetők.

A terveink teljesülése, a Prémium Zóna, mint új turisztikai vonzerő megnyitása vendégeink számára az idegenforgalmi kínálat minőségi bővülését, számunkra a küldetésünk teljesülését, a helyi idegenforgalomba investáló vállalkozások számára, a befektetéseik (szálláshely stb.) hosszútávú felértékelődését jelenti.

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

Hajdúszoboszló, 2020. február 11.



A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt Igazgatósága

Bevételek és ráfordítások 2019. várható és 2020. terv

I. melléklet

A tétel megnevezése	2019. évi terv	2019. várható	2020. terv	Különbszet (20. tv - 19.vh.)	Index (20. tv/ 19.vh.)
Strandfürdő bevétele	1 384 566	1 364 129	1 364 129	0	100,0%
Prémium Zóna bevétele vendéglátással	0	0	99 187	99 187	#ZÉRÓOSZTÓ!
Termálfürdő és I.sz gyógyászat bevétele	1 004 181	1 055 307	1 090 035	34 728	103,3%
AQUAPARK bevétele	311 709	304 859	304 859	0	100,0%
Aqua-Palace bevétele vendéglátással	879 904	941 564	963 028	21 464	102,3%
Árpád uszoda bevétele	38 635	41 852	42 873	1 021	102,4%
Silver Terápia bevétele	43 896	42 134	43 398	1 264	103,0%
Déliab Terápia bevétele	44 953	50 786	52 310	1 524	103,0%
Aurum Terápia bevétele	25 489	27 715	28 546	831	103,0%
Rudolf Terápia bevétele	13 047	13 643	14 052	409	103,0%
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	682 551	719 201	744 402	25 201	103,5%
Thermal Camping bevétele	163 403	204 174	229 022	24 848	112,2%
HaJdú Camping árbevétele	27 836	31 551	35 285	3 734	111,8%
Laborvizsgálat bevétele	44 783	47 106	48 519	1 413	103,0%
Ásványvíz.- m.krém üzem bevétele	31 103	29 806	30 700	894	103,0%
Bérleti díj bevételek	227 126	245 030	252 136	7 106	102,9%
Hévíz termelés bevétele	140 977	147 900	152 189	4 289	102,9%
Egyéb árbevételek (bérilőknek közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	57 212	69 386	69 386	0	100,0%
Egyéb bevételek	220 688	208 478	198 956	-9 522	95,4%
Pénzügyi bevételek	422	15 591	4 230	-11 361	27,1%
Összes bevétel	5 342 481	5 560 212	5 767 243	207 031	103,7%
Anyag-és készlet felhasználás	198 782	221 133	228 140	7 007	103,2%
* ebből karbantartó anyagok	55 404	61 110	56 524	-4 586	92,5%
* ebből marketing anyagok	8 000	7 407	9 000	1 593	121,5%
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	135 378	152 616	162 616	10 000	106,6%
Élelmiszer anyagok	174 039	185 884	199 163	13 279	107,1%
Áramdíj	173 093	202 626	214 626	12 000	105,9%
Gázdíj	31 125	32 803	35 053	2 250	106,9%
Üzemanyag	6 616	6 630	6 630	0	100,0%
Vízdíj	20 635	20 330	20 330	0	100,0%
Egyéb anyagköltség	0	0	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Anyagköltség összesen	604 290	669 406	703 942	34 536	105,2%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	867 546	885 844	936 772	50 928	105,7%
*ebből javítási, karbantartási költségek	169 535	149 009	168 540	19 531	113,1%
*ebből posta, telefon, internet költségek	11 638	12 106	12 106	0	100,0%
*ebből fizetett jutalékok költségek	21 177	35 577	35 577	0	100,0%
*ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	36 124	41 622	41 622	0	100,0%
*ebből diákmunkaerő kölcsönzés (Joker)	170 366	167 888	190 161	22 273	113,3%
*ebből területhasználati díj	203 600	203 600	203 600	0	100,0%
*ebből hirdetési díjak, reklámköltség	92 000	101 856	112 000	10 144	110,0%
*ebből rendezvények költsége	25 000	33 084	30 000	-3 084	90,7%
*ebből szálloda marketing költsége	6 000	4 453	6 000	1 547	134,7%
*ebből értékesítés, kiállítás költsége	9 000	7 483	8 000	517	106,9%
*ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	52 576	61 529	61 529	0	100,0%
*ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	70 530	67 637	67 637	0	100,0%
Egyéb szolgáltatások értéke	67 098	69 602	69 602	0	100,0%
Anyagjellegű ráfordítások	1 538 934	1 624 852	1 710 316	85 464	105,3%
Béreköltség	2 010 939	1 991 182	2 217 690	226 508	111,4%
Bérráulékok	409 413	382 113	429 148	47 035	112,3%
Táppénz	5 600	4 013	5 100	1 087	127,1%
Betegszabadság	13 350	12 880	13 300	420	103,3%
Reprezentáció	5 595	5 175	4 654	-521	89,9%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	101 399	133 436	137 918	4 482	103,4%
Személyi jellegű ráfordítások	2 546 297	2 528 799	2 807 810	279 011	111,0%
Értékcsokkenési leírás	504 877	503 604	526 926	23 322	104,6%
Kisértékű tárgyi e. leírás	16 645	21 520	39 889	18 369	185,4%
Vendéglátó áruk ELÁBÉ	32 340	35 671	39 469	3 798	110,6%
Közvetített szolgáltatások értéke	9 696	16 941	16 941	0	100,0%
Egyéb ráfordítások	215 914	226 474	255 080	28 606	112,6%
Pénzügyi ráfordítások	143 078	137 282	154 170	16 888	112,3%
Összes ráfordítás	5 007 780	5 095 143	5 550 600	455 457	108,9%
Sajáttejesítmények értéke	6 819	7 799	12 000	4 201	153,9%
Adózás előtti eredmény	341 520	472 868	228 643	-244 225	48,4%

2. sz. melléklet: Cash flow terv 2020.

A tétel / III/ Hószá	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Össz eFt
Pénzeszközök nyitó	965 613	451 780	254 677	679	345 693	624 120	847 500	93 028	677 053	669 022	289 645	253 869	
Adósság előtti eredmény	94 033	70 152	116 883	56 132	100 822	20 241	614 807	731 536	50 947	75 673	82 049	440 569	228 643
Értékpapírok értékesítése	43 813	41 094	43 790	42 367	42 920	40 753	41 865	41 745	46 846	47 943	46 773	47 518	526 926
Tőkeemelés							98 000						98 000
GINOP kifizetés támogatás	538 365	149 769	74 885	74 885	149 769	112 327							1 100 000
Kisfaludy 2030 támogatás (előlegesen) Prémium Zóna													
EXIM bank kifizetése	231 741	107 734	77 822	77 822	113 714	74 803							683 677
OTP hitelkamat	92 851	43 162	31 181	31 181	45 562	29 971							273 907
Korrekciók:													
Pénzügyileg nem realizált zártfelvétel (Ar.hol. és támogatás elhat.)													
Cash flow forrásai (korrekcióval) összesen	812 738	271 597	100 794	170 123	251 143	237 614	754 472	773 281	4 101	27 791	35 776	66 658	2 844 445
ESOP átvett átvonandó kölcsöntörlesztések (adó és járuléka, stb.)	251 000												251 000
Beruházások 2020	41 870	5 500	24 550	183 537	44 770	135 194		3 200	3 930			6 800	449 351
Kisfaludy 2030 Beruházás Prémium Zóna	967 261	448 600	324 800	324 800	474 600	312 290							2 853 201
Kisfaludy 2030 Prémium Z. műszaki előmunka és kölcsöntörlesztés	66 500	13 600	6 800	6 800	10 200	13 600							117 500
EXIM bank hitelkifizetés													
OTP hitelkifizetés													
Aqua-Palace hitelkifizetés										351 646			351 646
Társasági adó előleg													
Cash flow felhasználás összesen	1 346 571	468 700	356 130	515 137	529 570	460 954		3 200	3 930	351 646		6 800	4 022 698
Záró pénzeszköz/folyószámla hitel	451 780	254 677	679	345 693	624 120	847 500	93 028	677 053	669 022	289 645	253 869	212 640	
Aqua-Palace hitel	351 646	351 646	351 646	351 646	351 646	351 646	351 646	351 646	351 646				
EXIM hitel	324 101	431 826	509 648	587 470	701 184	775 987	775 987	775 987	775 987	775 987	775 987	775 987	
OTP Hitel	129 751	173 913	204 094	235 274	280 836	310 807	310 807	310 807	310 807	310 807	310 807	310 807	
Folyószámla hitel / Betét (R) tervezett alakulása kamatszámításhoz	451 780	254 677	679	345 693	624 120	847 500	93 028	677 053	669 022	289 645	253 869	212 640	
Kamatkifizetések Hitelkiszorításokként:													
Aqua Palace hitel 2,0 %	586	586	586	586	586	586	586	586	586				5 275
Folyószámla hitel 2,3 %	1 196	1 196	1 196	1 196	1 196	1 624	178					408	4 069
EXIM hitel (0,76 %)	205	273	323	372	444	491	491	491	491	491	491	491	5 058
OTP hitel (3,75 %)	410	546	645	743	887	982	982	982	982	982	982	982	10 102
Hitelkamat összesen:	1 201	1 406	1 553	2 364	3 113	3 684	2 237	2 059	2 059	1 473	1 473	1 881	24 504
Betét kamatok 0,1 %	38	71	0					56	56	24	21		216