

Üzleti terv 2019.

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1. Bevezetés	3
2. Küldetés, jövőkép, cégtételek.....	3
3. Árak 2019.....	4
4. Bevételek és ráfordítások terv 2019.....	5
4.1. Bevételek 2019.....	5
4.1.1 Strandfürdő bevételei	5
4.1.2 Termálfürdő és központi gyógyászat bevételei.....	5
4.1.3 Aquapark bevételek	5
4.1.4 Aqua-Palace Élmenyfürdő 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.....	6
4.1.11 Hungarospa Thermal Hotel szállás, vendéglátás és gyógyászat bevétele.....	6
4.1.12 Thermal Camping	6
4.1.13 Hajdú Kemping.....	6
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 Egyéb árbevételek	6
4.2 Költségek, ráfordítások 2019.....	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 Értékcsökkenési leírás	8
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 2019.	9
4.6 Cash Flow 2019.....	9
5. 2019. évi beruházások.....	10
Összegzés.....	12

Mellékletek:

- 1. számú: Bevételek és ráfordítások terv 2019.
- 2. számú: Cash flow 2019.
- 3. számú: Üzletágak fedezeti összeg terve 2019.

1. Bevezetés

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsmentje a 2019. év üzleti tervének összeállítása során a következő rendezőelveket követte:

- ✓ **Hajdúszoboszló turizmus történetének mindeddig legjelentősebb fejlesztésének**, a 1522/2017. (VIII. 14.) számú: „Debrecen, Hajdúszoboszló, Hortobágy és Tisza-tó kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról és a térségben megvalósítandó egyes beruházásokról” szóló Korm. határozatban nevesített „Strandfürdő minőségi kínálatbővítése új, egyedi élményövezet kialakításával és Négy évszakos aktív élményközpontú attrakció fejlesztése” projekt kivitelezésének **megkezdése**.
- ✓ 2019. év vonatkozásában az üzleti tervezés pénzügyi kereteit újból jelentős mértékben befolyásolta a **minimálbér és a garantált bérminimum mértékét meghatározó jogszabálynak való megfelelés**. A bérfejlesztésre vonatkozó döntés meghozatala során a humán erőforrás megtartásának követelménye is kiemelt jelentőséget kapott.
- ✓ A társaságunk küldetésében megfogalmazott stratégiai elvárásnak való megfelelés: **az idegenforgalmi vonzerő fenntartása. Ennek érvényesülése érdekében ismét csak szerény mértékű, a kínálat kis hányadát érintő áremelést alkalmazunk 2019. évre vonatkozóan.**
- ✓ **Óvatosság elvének érvényesítése:** A főbb szolgáltatáscsoportok bevételeinek tervezése során korlátozottan nyílt lehetőség az óvatosság elvének érvényesítésére, tekintettel a személyi jellegű ráfordítások emelkedésére. Ennek következtében **üzletágaink árbevételi terve alapvetően a rekord bevételt eredményező 2018. évi teljesítményeken alapul.**
- ✓ A **jövedelmező gazdálkodás:** az alapvetően jogszabályváltozás miatt jelentkező költségemelkedés ellenére, mérleg szerinti eredményünk előirányzata meghaladja az előző évi tervben jóváhagyott értékeket.
- ✓ A társaság pénzügyi egyensúlyának, likviditásának fenntartása.

2. Küldetés, jövőkép, cégértékek

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

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

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

Cégfilozófiánk: Elkötelezettség a minőség mellett.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. stratégiai céljai:

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

Stratégiai marketing céljaink:

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

3. Árak 2019.

Meghatározó szolgáltatásaink tekintetében szintén az óvatosság elvét követve, a vendégforgalom volumenének fenntartását célozva határoztuk meg a 2019. évi árainkat. A Strandfürdő, a Termálfürdő, az Árpád uszoda, az Aqua-Palace Élményfürdő, valamint a TB kezeléscsomag napi térítési díját érintően 100,- forint összegű áremelésre került sor 2019. január 1-jétől.

A jelentős hazai fürdők 2019. évi árai az üzleti tervünk összeállításának időpontjában, 2018. év december közepén még csak részlegesen hozzáférhetők, így a 2018. december végi árak alapján végeztük el az ár-benchmarkinget.

Teljesárú, egésznapos fürdőbelépő árak összehasonlítása (2018. december.)

Fürdő megnevezése	Ár (Ft)
Gyulai Várfürdő Kft.	2.400,-
Zalakaros, Gránit Gyógyfürdő Zrt.	2.500,-
Büki Gyógyfürdő Zrt.	3.500,-
Sárvári Gyógyfürdő Kft.	3.700,-
Hévízi Tófürdő	5.200,-
Harkányi Gyógyfürdő Zrt. (Gyógyfürdő belépő)	3.250,-
Debrecen Termálfürdő	2.050,-
Nyíregyháza Aquarius Élmény és Parkfürdő	3.900,-
Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.	2.000,-

4. Bevételek és ráfordítások terv 2019.

Az 1. sz. mellékletben mutatjuk be az összesített árbevételi- és költség tervünket. Az egyes előirányzatok tervezése során árbevételek esetében az 1-12. havi adatok, ráfordítások esetében a 12. havi tervadattal korrigált 1-11. havi tényadatok (várható adatok) 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 2018. évre vonatkozó, lezárt végleges adatokkal, így – értelemszerűen – a bázis alapú számítások a 2018. évre várható, előzetes adatok alapján készültek.**

4.1. BEVÉTELEK 2019.

A bevételek tervezését lényegében a 2018. évi rekord árbevételre alapozta társaságunk. 2019-ben összességében 5.342 millió forint bevétellel számolunk.

4.1.1 STRANDFÜRDŐ ÁRBEVÉTELE

A Strandfürdő üzletágunknál a 2019. évi bevételi előirányzat meghatározásánál a 2018. évi árbevétel megismétlésével számoltunk. A Strandfürdő 2019. évre előirányzott bevétele: 1.384,6 millió Ft.

4.1.2 TERMÁLFÜRDŐ ÉS KÖZPONTI GYÓGYÁSZAT ÁRBEVÉTELE

A Termálfürdő és a Központi gyógyászat esetében szintén a bázis évi rekord árbevétellel számolunk. Ennek révén összességében 1004,2 millió forint árbevételt irányoztunk elő 2019. évre.

4.1.3 AQUAPARK ÁRBEVÉTELE

A bázis évi tény árbevételt irányoztuk elő a 2019. évi Üzleti Tervünkben az Aquaparkunkra vonatkozóan. Az üzletág tervezett árbevétele: 311,7 millió forint.

4.1.4 AQUA-PALACE ÉLMÉNYFÜRDŐ ÉS VENDÉGLÁTÁS ÁRBEVÉTELE

Az Aqua-Palace Fedett Élményszerdőknek esetében is a 2018. évi árbevétel a tervezés alapja, így a fedett élményszerdők 2019. évre tervezett összes bevétele: 879,9 millió forint.

4.1.5 ÁRPÁD USZODA ÁRBEVÉTELE

Az Árpád uszoda esetében is a bázis év jelentette a tervezés alapját, így 2019. évre 38,7 millió Ft-os árbevétellel számolunk.

4.1.6 SILVER TERÁPIA ÁRBEVÉTELE

A külső terápiaák esetében – így a Silver Terápia tervezése során is – a 2019. évi előirányzatot a 2018. évi várható bevétellel egyezően határoztuk meg, 43,9 millió Ft értékben.

4.1.7 DÉLIBÁB TERÁPIA ÁRBEVÉTELE

A Délibáb Terápia esetében is a fenti elv szerint állapítottuk meg a 2019. évi tervelőirányzatot 45,0 millió Ft értékben.

4.1.8 AURUM TERÁPIA ÁRBEVÉTELE

Az Aurum Terápia esetében is az előzőek szerint jártunk el, így 25,5 millió forint árbevétel előirányzattal számolunk 2019-ben.

4.1.9 RUDOLF TERÁPIA ÁRBEVÉTELE

A Rudolf Terápia esetében szintén a 2018. évre várható 13,0 millió forint összegű árbevétel elérését irányoztuk elő 2019. évre.

4.1.10 THERMAL HOTEL VICTORIA TERÁPIA ÁRBEVÉTELE

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

4.1.11 HUNGAROSPA THERMAL HOTEL SZÁLLÁS, VENDÉGLÁTÁS ÉS GYÓGYÁSZAT ÁRBEVÉTELE

A Thermal Hotel esetében szintén az előző évi bevételek jelentették az üzleti tervezés alapját. 2019. évre, így összességében 682,6 millió Ft árbevétel elérésére számítunk.

4.1.12 THERMAL CAMPING ÁRBEVÉTELE

Thermal Campingünk esetében az előzőekben ismertetett üzletágakhoz hasonlóan a 2018. évi várható árbevétel összegét irányoztuk elő 2019. évre 163,4 millió forint összegben.

4.1.13 HAJDÚ KEMPING ÁRBEVÉTELE

A Hajdú Kemping bázisévi bevételeivel számolunk 2019-ben. Az üzletág 2019. évre előirányzott árbevétele, ennek megfelelően, 27,8 millió forint.

4.1.14 LABORATÓRIUM ÁRBEVÉTELE

Akkreditált laboratóriumi szolgáltatásaink esetében a 2018. évi várható árbevétellel számolunk, így a bevételi előirányzat tervezett összege 2019. évre: 44,8 millió Ft.

4.1.15 ÁSVÁNYVÍZ ÉS MASSZÁZSKRÉM ÜZEM ÁRBEVÉTELE

A Pávai Vajna ásványvíz és a masszírozó krém értékesítése tekintetében szintén a 2018. évben várhatóan realizálódó 31,1 millió forint árbevételt irányoztuk elő a 2019. évre.

4.1.16 BÉRLETI DÍJ ÁRBEVÉTELE

Az előző évihez hasonlóan 227,1 millió Ft bérleti díj bevétellel kalkulálunk 2019. évben.

4.1.17 HÉVÍZ TERMELÉS ÁRBEVÉTELE

A bázis évi értékesítés figyelembevételével, 2019. évben 141,0 millió forint összegű árbevétel előirányzattal számolunk.

4.1.18 EGYÉB ÁRBEVÉTELEK

Az egyéb árbevételek (továbbszámlázott közüzemi díjak, utazási iroda, gázmotoros erőmű stb.) tekintetében az előző évvel egyező, 57,2 millió forint összegű bevételi előirányzattal számolunk 2019. évben.

4.2 KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK 2019.

A 2019. évi üzleti tervünkben összességében 5,145 milliárd forint ráfordítással számolunk. Mindez költségmeneként 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 0,6 %-kal emelkednek 2019. évben, így az anyagköltség tervezett értéke: 626,3 millió forint.

Raktári anyagfelhasználásunk várható értékét, a következők szerint állapítottuk meg:

- A karbantartó anyagok tervezett értéke tételes terv alapján 65,4 millió forint.
- A marketing anyagok tervezett értékét a 2019. évi marketing tervben 8 millió forint összegben határoztuk meg.
- Az üzemeléshez felhasznált anyagok értéke a 2018. évi várható felhasználással egyezően 147,4 millió forint.

4.2.1.2 Élelmiszer anyagok

A 2019. évi élelmiszer anyag költséget a 2018. évi várható érték figyelembevételével 174,0 millió forint értékben irányoztuk elő.

4.2.1.3 Villamos energia díjak

A részletes elektromos energia tervünkben elvégzett számítások figyelembevételével, a várható villamos energia díjat 173,1 millió forint értékben irányoztuk elő 2019. évre.

4.2.1.4 Gázenergia díja

2019. évre érvényes szolgáltatási szerződések alapján a gázenergia felhasználás tervezett értéke: 31,1 millió Ft.

4.2.1.5 Vízdíjak

A vízdíjak esetében a 2018. évi várható adattal egyező, 20,6 millió forintos ráfordítással számolunk 2019. évben.

4.2.2 IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK

Az igénybe vett szolgáltatások esetében összességében 3,2 %-os ráfordítás emelkedéssel számolunk. Általánosan a 2018. évi várható adatokat irányoztuk elő, az ettől eltérően meghatározott tételeket az alábbiakban ismertetjük:

4.2.2.1 Javítás, karbantartás költség (külső vállalkozók által végzett)

A külső vállalkozók által végzett javítási és karbantartási költségek előirányzata 2019. évben 185,5 millió forint a tetelesen elkészített, többször felülvizsgált részletes karbantartási tervünk alapján.

4.2.2.2 Értékesítési és marketing költségek

2019. évi marketing tervünk alapján az értékesítési és marketing költségek tervezett előirányzata a következő:

• Marketing anyagok, prospektus (az anyagköltségek között):	8.000 eFt
• Marketing kommunikáció	113.000 eFt
• Rendezvények, animációk	29.000 eFt
• Szálloda és camping marketing	6.000 eFt
• <u>Kiállítások és értékesítés költségei</u>	<u>9.000 eFt</u>
Összesen:	165.000 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 170,4 MFT-ra növekednek társaságunk 2019. évi diákmunkaerő foglalkoztatási költségei.

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 terápiákhoz 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 2018. évi várható tényadatnak megfelelő 67,1 millió forintos értékkel számoltunk 2019. évi tervelőirányzatunkban.

4.2.4 SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Személyi jellegű ráfordításaink 2019. évi értéke a 2018. évi várható értékhez viszonyítva összességében 10,4 %-kal (245,7 MFT-tal) emelkedik, így a költségelőirányzat értéke: 2.601 millió forint.

A növekedés összetevői a következők:

1. **A bérköltségünk** összességében 296,6 millió forinttal növekszik 2019-ben. Ennek okai:
 - A minimálbért és a garantált bérminimumot megállapító kormányrendeletnek megfelelően az érintettek béremelésére kerül sor 2019. január 1-jétől, mindez az év első három hónapjában 7,7 millió Ft-tal emeli alaphér szinten a bérköltséget.
 - 2019. április hónaptól 10 %-os differenciált béremelésre kerül sor társaságunknál, mely összességében alaphér szinten 129,2 millió Ft-tal emeli a bérköltséget.
 - 2018. évi béremelés 2019. év első három hónapjára áthúzódó hatása, valamint a bérrel arányos pótlékok változása együttesen további 34,3 millió Ft bérköltségemelkedést eredményez.
 - A 2018. évi létszámnövekedés áthúzódó hatása (melynek átlagos állományi létszámra gyakorolt hatása 2019. évre várhatóan 5,5 fő) következtében a várható bérköltség növekmény: 11,6 millió Ft.
 - 2018. évben az elért többleteredményekre tekintettel – az érvényes érdekeltségi szabályzat alapján – 30,4 millió forint többletöszönző került elszámolásra. Értelemszerűen, ezzel a többletráfordítással 2019. évi üzleti tervünkben nem számolunk, ezzel a 2019. évi előirányzat csökken.
 - A 2019. évi cafeteria változások miatt megszűnik az Erzsébet utalvány, így a 2019. évi tervezett ösztönző teljes mértékben bérként kerül elszámolásra. Ennek következtében 78,7 millió forinttal növekszik a bérköltség. Ez összességében nem jelent költség-növekedést tekintettel arra, hogy a személyi jellegű egyéb kifizetések hasonló mértékben csökkennek.
 - Az előző mellett a 2019. évi cafeteria változások további következménye, hogy az eddig személyi jellegű egyéb kifizetesként elszámolt juttatások (munkahelyi étkeztetés, iskolakezdési támogatás, munkáltatói nyugdíjpénztári hozzájárulás, munkaruha juttatás) elszámolása megváltozik a 2018. évihez viszonyítva. 2019-től a munkavállaló összevont jövedelmének részét képezik, így a bérköltségek között jelennek meg ezek a Kollektív Szerződésben rögzített juttatások. Az elszámolás rendszerének változása miatt 65,5 millió forint költségemelkedés mutatkozik a bérköltségeken.
2. **A járulékok** üzleti tervben előre vetített növekedésének összege: 60,6 millió forint, mely három tényező együttes következménye: Egyrészt a fenti bérköltség emelkedés miatt nő a járulékfizetés alapja és ezzel arányosan a járulékok összege is. Másrészt a szociális hozzájárulási adó kedvezmények jelentős mértékben változnak 2019. évtől. Egyes jelentős költségmegtakarítást eredményező kedvezmények (pl. 25 év alattiak és 55 év felettiek kedvezménye) megszűntek. Harmadrészt a cafeteria elemek megszűnése miatt csökkennek a személyi jellegű egyéb kifizetések után fizetendő járulékok.
3. A táppénz, betegszabadság, reprezentáció és az értékesítés egyéb személyi jellegű ráfordításainak várható emelkedése összességében: 1,7 millió forint.
4. **A személyi jellegű egyéb kifizetések** a cafeteria elemek (fentiekben részletezett) megszűnése következtében 113,3 millió forinttal csökkennek.

4.2.5 ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

A Számviteli Politikában rögzítetteknek megfelelően, az immateriális javak és tárgyi eszközök után 2019. évben várhatóan 504,9 millió forint értékcsökkenési leírást számolunk el.

A kisértékű tárgyi eszköz beszerzések után elszámolt egyösszegű értékcsökkenési leírás tervezett összege a tételes terv alapján 31,0 millió forint 2019. évben. A bázis évhez viszonyított növekedést alapvetően rövid idő alatt megtérülő eszközök: 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, valamint a kutatási pályázat keretében nyújtott támogatásnak az egyéb bevételeként történő elszámolása, kisebb részt a korábban képzett céltartalék egyéb bevételekre történő visszavezetés adja, összességében 220,7 millió forint értékben.

4.3.2 EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Egyéb ráfordításaink előirányzott értéke 2019. évben 220,9 millió forint. 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 készpénzállomány várható felhasználása és az alacsony betéti kamatok figyelembevételével mindössze 0,4 millió forint bevétellel számolunk 2019. évben.

4.4.2 PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Pénzügyi ráfordításainkra vonatkozó 2019. évi előirányzatunk lényegében megegyezik a 2018. évi várható értékkel.

4.5 ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY 2019.

Társaságunk 2019. évre várható adózás előtti eredménye 204,4 millió forint.

4.6 CASH FLOW 2019.

A 2. sz. mellékletben bemutatott pénzügyi tervünkben az tulajdonos **önkormányzat által jóváhagyott 2019. évi költségvetésnek megfelelően 98 millió forintos tőkeemeléssel** számolunk.

A részletes tervben 2019. december hónapban megjelenik a Kisfaludy2030 program nagyberuházásának első elszámolása 2 milliárd forint értékben, melyhez 833 millió forint támogatás, 867 millió forint hitelfelvétel és 300 millió forint saját erő felhasználás kapcsolódik.

Cash flow tervünk évvégi egyenlege alapján a társaság 2019. évi pénzállománya teljes mértékben felhasználásra kerül.

A Kormány határozatban nevesített, 2020. évre áthúzódó nagyberuházásra figyelemmel, elkészítettük a 2020. évre vonatkozó előzetes üzleti számításainkat. Ennek alapján 2020. év végére, az önkormányzat által jóváhagyott 900 millió forint összegű folyószámla hitelkeret teljes kihasználása vetíthető előre.

5. 2019. évi beruházások

Megnevezés	Üzletág	Összeg (eFt)
Vendéglátó pavilonok kiváltása	Strandfürdő	20 000
Kisfaludy2030 beruházás előkészítési feladatai (megvalósíthatósági tanulmány, közbeszerzés)	Strandfürdő	70 500
I/A és B medence pezsgőztetés átalakítása	Strandfürdő	5 000
Új hidegvizes kút tervezés, kivitelezés	Strandfürdő	16 000
II-es gépház tanmedence szűrőtartály csere	Strandfürdő	2 500
Vízgépházak, hidroforok tartalék szivattyúk	Strandfürdő	15 000
Kajak beszerzés (6 db)	Strandfürdő	780
Termálfürdő gőzfejlesztő	Termálfürdő	3 200
Hőmérséklet szabályozó csere	Termálfürdő	600
Termálfürdő főbejárat előtti sárlehuzó kiváltása zöld szőnyegre	Termálfürdő	1 200
Vízfelszívó takarítógép a folyosók víztelenítésére	Termálfürdő	650
Termálfürdő és központi gyógyászat informatikai szünetmentesítés	Termál Kp. gyógy	3 498
Négyrekeszes galván beszerzés (2 db)	Kp. gyógyászat	3 800
BTL ultrahang készülék + kezelőfej beszerzés	Kp. gyógyászat	885
Medinther készülék beszerzés	Kp. gyógyászat	450
Kéz- és lábkád vízalatti UH géphez	Kp. gyógyászat	500
Családi csúszógumi beszerzés (2 db)	Aquapark	660
Épületfelügyelet felújítása (IAS automatika)	Aqua-Palace	1 200
Villamosenergia II. sz. betáp. kiépítése	Aqua-Palace	48 000
Gőzös padlótisztító gép beszerzés	Aqua-Palace	700
Munkaállomások beszerzése (W3 kompatibilis)	Aqua-Palace	350
Infoterminal W3 beszerzése, PDA eszköz beszerzése	Aqua-Palace	2 235
Szörfdeszka beszerzése (5 db)	Aqua-Palace	700
Szörf szőnyeg beszerzése	Aqua-Palace	500
Klíma beszerelés Thai masszázs helyiség	Aqua-Palace	300
Konyhai klíma berendezés	Aqua-Palace vendéglátás	350
Szörf épület konyha klíma berendezés	Aqua-Palace vendéglátás	600
Hűtőszekrény (700 literes) beszerzés	Aqua-Palace vendéglátás	700
Vízlágyító berendezés	Aqua-Palace vendéglátás	350
Hőcserélő beépítése	Árpád Uszoda	400
Climb futópad beszerzés	Árpád Uszoda	250
Egytárcsás súrológép beszerzése	Árpád Uszoda	270
Kombinált kisfrekvenciás gép beszerzés	Silver terápia	350
Vároba bútorok, székek cseréje	Silver terápia	250
Omron nagyüzemi inhalátor beszerzés	Silver terápia	300
Omron nagyüzemi inhalátor beszerzés	Aurum terápia	300
Folyadékhűtő csere	Thermal Hotel	18 000
Hostware szerver (Hotel, Kemping, AP vendéglátás kiváltása virtualizált szerver megoldással)	Thermal Hotel	5 000

Megnevezés	Üzletág	Összeg (eFt)
Aqua-Palace Thermal Hotel redundáns hálózati kapcsolat kiépítése	Thermal Hotel	250
Fűnyíró beszerzése (56cm, önjáró)	Thermal Camping	2 000
Zuhany, WC blokk, porta klíma fejlesztés	Hajdú Kemping	12 350
Oldott oxigén mérőeszköz beszerzés	Laboratórium	400
Saválló elszívó beépítése	Laboratórium	250
IDEXX víz mikrobiológiai kezdő készlet beszerzés	Laboratórium	2 000
Ásványvíz öblítő-töltő-záró gépsor felújítás	Ásványvíz üzem	9 500
Palackfűvógép kompresszor felújítás	Ásványvíz üzem	9 358
Legionellás fertőtlenítő rendszer kiépítése (DINAX)	Vízgyógydálkodás	1 600
1000 m ³ -es forróvíztároló építés	Vízgyógydálkodás	60 000
Termálkutak műszeres mérése (áthúzódo)	Vízgyógydálkodás	24 000
Transzformátor létesítés (áthúzódo tétel)	Energetika	60 000
Pénzszámoló gép euros (2 db), érmeszámláló (2 db), kamera a pénztárba	Ügyvitel	630
Szoftver beszerzések (oracle stb.)	Ügyvitel	661
Tűzfal rendszer továbbfejlesztése	Ügyvitel	880
Dell szerver bővítés (blade és HDD) IB System miatt	Ügyvitel	2 100
Kamerarendszer bővítése	Kamerafigyelő	3 957
ISEKI SXG22 has alatti kasza, sterimob, magassági ágvágó beszerzés	Kertészet	1 503
BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN		417 767

Összegzés

A 2019. évi üzleti tervezés során menedzsmentünknek több tényező egyensúlyát kellett megteremtenie:

1. Hajdúszoboszló történetének legnagyobb értékű turisztikai fejlesztési programjának elindítása.
2. A bérminimumokat érintő jogszabályok okozta költségemelkedés.
3. A jövedelmezőség és a pénzügyi egyensúly fenntartása.

Az előző évekhez hasonló időjárási és konjunkturális feltételek mellett a 2019. évi Üzleti tervünk bevételi-, illetve költségelőirányzatai teljesíthetők, de számottevő tartalékot nem tartalmaznak.

A Kisfaludy2030 program keretében kiemelkedő léptékű turisztikai fejlesztések megvalósítására kerül sor a következő két évben, melynek első szakaszát a 2019. évi Üzleti Tervünkben megjelenítettük.

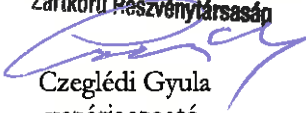
A beruházásokhoz kapcsolódó kiviteli tervek elkészültek, jelenleg az ezekre alapozott tervezői költségbecslés alapján állítottuk össze a pénzügyi terveinket, s ennek figyelembevételével határoztuk meg a projekt forrásösszetételét. A következő hónapokban kerül sor a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás lefolytatására. Az eredményes eljárást követően kerülhet sor a projekt megvalósítás időszakára vonatkozó üzleti terv sarokszámainak, a projekt forrásösszetételének véglegesítésére, melyről részletesen tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselőtestületet.

Menedzsmentünk készen áll Hajdúszoboszló turizmus történetének legnagyobb költségvetésű idegenforgalmi fejlesztésének végrehajtására. A Kisfaludy2030 program keretében megvalósuló beruházás meghatározó jelentőségű a város turisztikai vonzerejének tovább növekedése, s az idegenforgalmi kínálat – benne a szálláshely kínálat – hosszútávú felértékelődése érdekében.

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

Hajdúszoboszló, 2019. január 15.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság



Czeglédi Gyula
vezérigazgató

1. sz. melléklet: Bevételek és ráfordítások 2019. évi terv és 2018. évi várható

A tétel megnevezése	2018. évi várható	2019. évi terv	Különbözet (2019. évi terv 2018. évi várható)	Index 2018. várható/2019. terv
Strandfürdő bevétele	1 384 566	1 384 566	-	100,0%
Termálfürdő és Központi gyógyászat bevétele	1 004 181	1 004 181	-	100,0%
Aquapark bevétele	311 709	311 709	-	100,0%
Aqua-Palace bevétele vendéglátással	879 904	879 904	-	100,0%
Árpád uszoda bevétele	38 635	38 635	-	100,0%
Silver Terápia bevétele	43 896	43 896	-	100,0%
Déliab Terápia bevétele	44 953	44 953	-	100,0%
Aurum Terápia bevétele	25 489	25 489	-	100,0%
Rudolf Terápia bevétele	13 047	13 047	-	100,0%
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	682 551	682 551	-	100,0%
Thermal Camping bevétele	163 403	163 403	-	100,0%
Hajdú Kemping árbevétele	27 836	27 836	-	100,0%
Laboratórium bevétele	44 783	44 783	-	100,0%
Ásványvíz- masszázskrém üzem bevétele	31 103	31 103	-	100,0%
Bérleti díj bevételek	227 126	227 126	-	100,0%
Hévíz termelés bevétele	140 977	140 977	-	100,0%
Egyéb árbevételek (bérloknek közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	57 212	57 212	-	100,0%
Egyéb bevételek	146 275	220 688	74 413	150,9%
Pénzügyi bevételek	4 731	422	- 4 309	8,9%
Összes bevétel	5 272 377	5 342 481	70 104	101,3%
Anyag -és készlet felhasználás	221 209	220 782	- 427	99,8%
* ebből karbantartó anyagok	65 283	65 404	121	100,2%
* ebből marketing anyagok	8 548	8 000	- 548	93,6%
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	147 378	147 378	-	100,0%
Élelmiszer anyagok	174 039	174 039	-	100,0%
Áramdíj	169 077	173 093	4 016	102,4%
Gázdíj	30 732	31 125	393	101,3%
Üzemanyag	6 616	6 616	-	100,0%
Vízdíj	20 635	20 635	-	100,0%
Egyéb anyagköltség	-	-	-	0,0%
Anyagköltség összesen	622 308	626 290	3 982	100,6%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	880 073	908 546	28 473	103,2%
*ebből javítási, karbantartási költségek	179 621	185 535	5 914	103,3%
*ebből posta, telefon, internet költségek	11 638	11 638	-	100,0%
*ebből fizetett jutalékok költségek	21 177	21 177	-	100,0%
*ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	31 124	36 124	5 000	116,1%
*ebből diákunkaerő kölcsönzés (Joker)	157 746	170 366	12 620	108,0%
*ebből területhasználati díj	203 600	203 600	-	100,0%
*ebből hirdetési díjak, reklámköltség	112 739	113 000	261	100,2%
*ebből rendezvények költsége	25 980	29 000	3 020	111,6%
*ebből szálloda marketing költsége	3 490	6 000	2 510	171,9%
*ebből értékesítés, kiállítás költsége	9 852	9 000	- 852	91,4%
*ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	52 576	52 576	-	100,0%
*ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	70 530	70 530	-	100,0%
Egyéb szolgáltatások értéke	67 098	67 098	-	100,0%
Anyagjellegű ráfordítások	1 569 479	1 601 934	32 455	102,1%
Béreköltség	1 727 303	2 023 939	296 636	117,2%
Bérfjárulékok	390 541	451 143	60 603	115,5%
Táppénz	5 371	5 600	229	104,3%
Betegszabadság	12 034	13 350	1 316	110,9%
Reprezentáció	5 526	5 595	69	101,2%
Értékesítés egyéb személyi jellegű költségei	1 003	1 103	100	110,0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	213 555	100 296	- 113 260	47,0%
Személyi jellegű ráfordítások	2 355 333	2 601 027	245 694	110,4%
Értékcsokkenési leírás	505 148	504 877	- 271	99,9%
Kisértékű tárgyi e. leírás	14 479	31 045	16 566	214,4%
Vendéglátó áruk ELÁBÉ	32 340	32 340	-	100,0%
Közvetített szolgáltatások értéke	9 696	9 696	-	100,0%
Egyéb ráfordítások	220 914	220 914	-	100,0%
Pénzügyi ráfordítások	144 279	143 078	- 1 202	99,2%
Összes ráfordítás	4 851 668	5 144 910	293 242	106,0%
Sajátjeljesítmények értéke	6 819	6 819	-	100,0%
Adózás előtti eredmény	427 528	204 390	- 223 138	47,8%

A tétel /M/	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Össz. eft.
Pénzeszközök nyitó	557 478	263 190	203 184	5 693	81 568	259 789	212 938	519 805	1 294 722	1 195 106	819 791	761 213	
Adózás előtti eredmény	100 416	79 481	124 505	67 776	186 641	5 195	591 824	734 475	37 076	64 449	78 169	393 591	204 300
Erőssökbenléti kiadás	45 054	40 590	43 484	42 081	43 295	41 850	43 133	43 092	40 711	41 145	39 591	40 851	504 877
Tökeemelés							98 000						98 000
GINOP kutatás támogatás						18 157						833 333	18 157
Kidolgozott támogatás												833 333	833 333
Eximbank hitelfelvétel												866 667	866 667
Korrekciók:													
Pénzügyilag nem realizált zártani tételek (Árfoly. és támogatás elhat.)													
Cash flow forrasai (korrekcióval) összesen	55 362	34 891	81 021	25 895	143 346	65 202	732 957	777 567	8 635	23 904	38 578	1 259 895	87 365
Előző évről áthúzódó kötelezettségek (adó és járulékok, stb.)	205 000												205 000
Beruházások részletező alapján 2019.	39 926	21 115	127 856	50 180	34 875	18 352	213	2 650	108 250	350	20 000		417 767
Ghosp kutatás pályázat beszerzése													
Kidolgozott2030 beruházás													2 000 000
Kidolgozott2030 beruházásai költségei													40 000
Eximbank hitelrefordítás													
Aqua-Palace hitelrefordítás													351 662
Társasági adó előleg													
Cash flow felhasználás összesen:	238 926	21 115	127 856	50 180	34 875	18 352	213	2 650	108 250	352 812	20 000	2 040 000	3 014 429
Záró pénzügyi helyzet	263 190	203 184	5 693	81 568	259 789	212 938	519 805	1 294 722	1 195 106	819 791	761 213	18 892	
Aqua-Palace hitel	703 308	703 308	703 308	703 308	703 308	703 308	703 308	703 308	703 308	351 646	351 646		
Folyószámla hitel / betét (K) tervezett alakulása kamatszámításhoz	263 000	212 000	5 000	81 000	260 000	212 000	519 000	1 294 000	1 195 000	819 000	761 000	18 000	
Kamatszámítások Hiteleszerződésenként:													
Aqua Palace Hitel 2,0 %	1 172	1 172	1 172	1 172	1 172	1 172	1 172	1 172	1 172	586	586	586	12 308
Folyószámla hitel (FK) 2,0 %			10	155	498	406					35		1 104
Hitelekamat összesen:	1 172	1 172	1 182	1 327	1 671	1 579	1 172	1 172	1 172	586	586	671	13 412
Betétli kamatok 0,1 %	22	18					43	108	100	68	63		422

3. sz. melléklet: Üzletágak fedezeti összegének alakulása
2019. évi terv

Adatok eFt-ban

Megnevezés	Bevételek	Aktívált saját teljesítmény	Összes ráfordítás	Anyagjellegű ráfordítások, ELABÉ, tov.szla	Személyi jellegű ráfordítások	Értékcsokkenés	Felosztott költség	Eredmény
Strandfürdő 2019. terv	1 384 566		633 183	409 658	90 139	133 386	177 315	574 068
Termálfürdő és Központi gyógyászat 2019. terv	1 004 181		943 536	99 181	797 798	46 557	123 304	-82 659
Aquapark 2019. terv	311 709		134 660	70 770	15 653	48 237	7 519	169 530
Aqua-Palace vendéglátással 2019. terv	879 904		705 864	286 976	292 780	126 108	112 836	61 204
Árpád uszoda 2019. terv	38 635		107 752	26 946	60 225	20 581	23 797	-92 914
Silver Terápia 2019. terv	43 896		33 942	6 698	26 851	393	5 865	4 089
Déli Terápia 2019. terv	44 953		31 336	1 307	29 753	276	5 461	8 156
Aurum Terápia 2019. terv	25 489		22 729	2 784	19 184	761	1 828	932
Rudolf Terápia 2019. terv	13 047		12 860	1 823	10 836	201	1 376	-1 189
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás gyógyászat 2019. terv	682 551		618 726	213 886	378 594	26 246	57 534	6 291
Thermal Camping 2019. terv	163 403		84 042	25 894	43 913	14 235	8 772	70 589
Hajdú Kamping 2019. terv	27 836		36 422	12 241	21 990	2 191	5 193	-13 779
Laborvizsgálat 2019. terv	44 783		65 107	10 986	49 655	4 466	3 030	-23 354
Ásványvíz - masszázskrém üzem 2019. terv	31 103	3 353	62 025	34 384	23 634	4 007	-18 349	-9 220
Bérbeadott épületek, építmények 2019. terv	227 126		32 854	14 771	9 645	8 438	1 242	193 030
Hévíz termelés 2019. terv	140 977		237 484	81 034	137 585	18 865	-172 892	76 385
Egyéb tevékenységek (bárfőknék közüzemi díj, utazási iroda, stb.) 2019. terv	57 212		175 163	87 972	50 770	36 421	-110 074	-7 877
Összes tevékenység 2019. terv	5 121 371	3 353	3 937 685	1 387 311	2 059 005	491 369	233 757	963 262
Felosztott üzemi költségek 2019. terv		3 466	264 176	29 433	230 162	4 581	-260 710	0
Értékesítési költségek 2019. terv			145 618	134 380	11 180	58	12 795	-158 413
Igazgatási Költségek 2019. terv			366 017	84 336	273 829	7 852	11 587	-377 604
Egyéb általános klg. 2019. terv			67 422	8 509	26 851	32 062	2 571	-69 993
Közzetett költségek összesen 2019. terv	0	3 466	843 234	256 658	542 023	44 553	-233 757	-686 311
Egyéb bevételek-ráfordítások 2019. terv	220 688		220 914	220 914				-226
Pénzügyi bevételek-ráfordítások 2019. terv	422		143 078	143 078				-142 656
Összesen 2019. terv	5 342 481	6 819	5 144 910	2 807 961	2 601 027	535 922	0	204 389

Kiegészítő tájékoztatás a 3. sz. mellékletéhez

Kiegészítések az Üzletágak fedezeti összegének tervezett alakulása 2019. táblázathoz:

- **Strandfürdő:** egyedülálló kapacitással rendelkező üzletágunkat, szezonális jellegéből adódóan magas árbevétel arányos jövedelmezőség jellemzi. 2019. évre tervezett üzemi eredménye 574.068 eFt.
- **Termálfürdő és Központi Gyógyászat:** társaságunk jelentős múltra visszatekintő üzletága. Tervezett üzemi eredménye – 62.659 eFt.
- **Aquapark:** Szezonális, a hazai turisztikai kínálatban egyedi, magas minőséget nyújtó üzletágunkat – az előbbiekből adódóan – magas árbevétel arányos jövedelmezőségi ráta jellemzi. Aquapark üzletágunk vonatkozásában 2019. évre 169.530 eFt üzemi eredményt irányoztunk elő.
- **Aqua-Palace Élményfürdő:** Az élményfürdőzés, wellness szolgáltatások és a vendéglátás révén a 2019. évre tervezett üzemi eredménye 61.204 eFt.
- **Árpád uszoda:** A döntően helyi vendégek által látogatott létesítményünkben szerény bevételek realizálódnak, melyek a ráfordítások megközelítőleg egyharmadát fedezik. Az uszoda évről évre hasonló arányban képződő negatív eredményét társaságunk úszósporthoz való hozzájárulásának tekintjük. Fontos hangsúlyoznunk, hogy az Árpád uszodát több, mint 20 éve üzemelteti társaságunk. Az időközben szükségessé vált beruházások következtében már jelentős amortizáció (2019-ben várhatóan 20,6 millió forint) is megjelent a ráfordítások között.
- **Silver Terápia:** A terápia 2019. évre előirányzott üzemi eredménye: 4.089 eFt.
- **Déliab Terápia:** A terápia 2019. évre előirányzott üzemi eredménye: 8.156 eFt.
- **Aurum Terápia:** A terápia 2019. évre előirányzott üzemi eredménye: 932 eFt.
- **Rudolf Terápia:** A terápia 2019. évre előirányzott üzemi eredménye: -1.189 eFt.
- **Victoria Terápia:** A Hotel Victoria folyamatban lévő felújítása miatt 2019. évre nem terveztünk előirányzatot.
- **Thermal Hotel:** A szálláshely, vendéglátás és gyógyászati tevékenységek 2019. évre előirányzott üzemi eredménye: 6.291 eFt, melynek legfőbb oka a személyi jellegű ráfordítások magas aránya, melyben döntő szerepet játszik a jogszabályi változások miatti kötelező béremelés.
- **Thermal Camping:** Az üzletágunk 2019. évre előirányzott üzemi eredménye: 70.589 eFt.
- **Hajdú Kemping:** Az alacsony minőségű és árfekvésű, karbantartás igényes ingatlanállománnyal rendelkező szálláshelyünk – a tulajdonos önkormányzat részére fizetendő 2 millió Ft éves bérleti díj figyelembevételével – tervezett 2019. évi üzemi eredménye: - 13.779 eFt. Az olcsó árkategóriába tartozó szálláshelyünk révén jelentős gyógyászati és vendéglátás bevételt realizál társaságunk, mely az érintett üzletágak eredményében jelenik meg.
- **Laboratórium:** a költségek valamennyi külső és belső vizsgálat ráfordításait tartalmazzák, ennek következtében a 2019. évre előirányzott üzemi eredménye: -23.354 eFt.
- **Ásványvíz és krém üzem:** Az üzletágunk 2019. évre előirányzott üzemi eredménye: -9.220 eFt.
- **Bérbeadott épületek, építmények:** A vendéglátóhelyek, üzletek bérbeadása révén várhatóan 193.030 eFt eredményt realizál társaságunk a 2019. évben.
- **Termálvíz értékesítés:** A külső partnerek felé történő gyógyvíz szolgáltatás 2019. évre előirányzott üzemi eredménye: 76.385 eFt. (Ez a tevékenység döntően belső szolgáltató üzem, a felmerülő költségek az Önköltség számítási szabályzat alapján felosztásra kerülnek az értékesítés és a felhasználó üzletágak között.)
- **Egyéb tevékenységek:** Kisebbségi léptékű bevételt eredményező tevékenységeink részben más üzletágakban hasznosulnak (pl. utazási iroda tájékoztató tevékenysége), részben csak továbbszámításra kerülnek (bérlők felé számlázott közüzemi díjak), valamint az egyéb

tevékenységek között kimutatott, megtermelt villamos energia minimális, felesleges része kerül értékesítésre, alacsony átvételi árak mellett. A 2019. évre számított fedezeti összege -7.877 eFt ezen tevékenységeknek.

Az értékesítés közvetett költségeinek rövid magyarázata:

Értékesítési költségek: Marketingkommunikációs, hirdetés, reklám, reklámanyag, kiállítások, vásárok, valamint a kapcsolódó szállás, utazási költségek. Értékesítési és marketing területen dolgozók személyi jellegű kifizetései. **Igazgatási költségek:** vezetők, ügyviteli dolgozók bér és egyéb személyi jellegű kifizetések, igazgatási eszközök értékcsökkenése, foglalkozás egészségügyi vizsgálat díja, bankköltségek, könyvvizsgáló, ügyvédi, jogi tanácsadási díjak, vagyonbiztosítás, oktatás, továbbképzés, szakmai kiadványok előfizetési díja, postai díjak, tagdíjak. **Egyéb általános költségek:** központi raktár személyi jellegű kifizetések, raktári eszközök értékcsökkenése, jóléti költségek: véradás, dolgozói rendezvények költségei.

Az egyéb bevételek és ráfordítások, valamint a pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak magyarázatát a már benyújtott üzleti terv 4.3, 4.4. pontja részletesen tartalmazza.

Hajdúszoboszló, 2019. január