

Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.

4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.

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

Ügyiratszám: 17303-1/2016. A 2016. szeptemberi 8-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Előterjesztő:	Czeglédi Gyula vezérigazgató
	Ellenőrizte:	
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Gazdasági Bizottság Turisztikai, Kulturális, Sport Bizottság Városfejlesztési, Mezőgazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT. 2016. ÉVI ÜZLETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA

Tisztelt Képviselőtestület!

Tisztelt Bizottságok!

1. BEVEZETŐ

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. az előző évi egyedülállóan kedvező időjárási körülményekre tekintettel az **óvatosság elvét követve** állította össze 2016. évi üzleti tervét.

A 2016. évi csapadékos időjárás ellenére társaságunk vendégforgalma lényegében megfelel az előző évi történelmi csúcstól jelentő látogatottságnak, s ennek megfelelően bevételei lényegesen meghaladják az óvatos tervelőirányzatot.

Mindezzel lehetővé válik a vendéglégedettség szolgáló kisebb fejlesztések elvégzése és az Aqua-Palace Élményszálló létesítéséhez felvett hosszú lejáratú hitel előtörlesztésével társaságunk eladósodottsági mutatójának csökkentése.

A mellékletben bemutatott várható adatok nem indokolják a 2016. évre jóváhagyott Üzleti Terv teljes átdolgozását, jelen módosítás kizárólag a 2016. évre jóváhagyott beruházási kiadások három újabb tétellel való bővítésének és a hosszúlejáratú hitel előtörlesztésének a jóváhagyását célozza.

2. VÁRHATÓ EREDMÉNYEK

Javaslatunk készítésének időpontjában még – értelemszerűen – nem rendelkezünk a le nem zárult augusztus hónapra vonatkozó végleges, egyeztetett adatokkal. A rendelkezésre álló előzetes adatok alapján számított 2016. évi várható gazdasági folyamataink a következőképp vetíthetők előre:

Az év első nyolc hónapjának adatai alapján a többletbevételek várhatóan megközelítik a 400 millió forintot.

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

kapcsolódóan várhatók. A tervezettet lényegesen meghaladó ráfordítás növekmény a bemutatott várható adatokban a jelen módosítási javaslatban megjelölt Aqua-Palace hitel előtörlesztés következtében a pénzügyi ráfordítások soron mutatkozik.

A többlet kiadások figyelembe vételével együtt, társaságunk várható eredménye – a további hónapok bevételi tervének teljesülése esetén – a 2016. évi Üzleti Tervben meghatározott 122,8 millió forintnál megközelítőleg 280 millió forinttal kedvezőbb lehet.

3. TERVMÓDOSÍTÁS

Az előbbiek figyelembevételével a 2016. évi Üzleti Terv következő módosítását javasoljuk:

A) Előtörlesztés:

Az Aqua-Palace Élményfürdő megvalósításához felvett beruházási hitel egy éves törlesztésének megfelelő 351.662.000,- összeg előtörlesztését javasoljuk. A jelenleg elérhető betéti kamatok (kb. 0,5 %) révén realizálható bevétellel szemben, az előtörlesztéssel realizálható megtakarítás (2 %) lényegesen magasabb.)

B) Beruházások:

1) Termálfürdő előcsarnok bővítés:

A Központi Gyógyászat társaságunk egyik meghatározó üzletága. A gyógyászati vendégforgalom az orvosi rendelőkben, illetve a kezelések beosztását végző recepcióknál döntően vasárnap délután és hétfő délelőtt jelentkezik. A kezelések beosztására való várakozás kényelmesebbé és szervezettebbé tétele érdekében az előcsarnokot váróval és mosdókkal bővítjük, illetve az informatikai rendszer továbbfejlesztésével a betegbehívó rendszert orvosi rendelők mellett a recepcióra is kiterjesztjük.

Tervezett költségek:

Szerkezetépítés, építészeti átalakítások:	30 M Ft
Gépészet, gépészeti kiváltások,klíma	5 M Ft
Behívórendszer és pultok	4,5 M Ft
Összesen:	39,5 M Ft

2) Gyermekmedence fejlesztés:

A strandfürdő látogatóinak meghatározó célcsoportját jelentik a kisgyermekes családok. **A célcsoport aránya évről évre növekszik** – 2016. évben a regisztrációs jegyet váltó 1-3 éves gyermekek száma 7 %-kal emelkedett – s a kisgyermekes számára épített medencék zsúfoltá váltak. Erre figyelemmel célszerűnek látjuk, hogy újabb gyermek medencével bővüljön a strandfürdő kínálata. Az új osztott vízterű medence elhelyezését a strandfürdő Omega medence melletti területén tervezzük.

Tervezett költségek:

Építész, gépészet, árnyékolás, térburkolás, tervezés	55 M Ft
Játszótér	10 M Ft
Parkosítás	4 M Ft
Összesen :	69 M Ft

3) Bródy Sándor utcai pénztár körüli területrendezés többlet munkálatai

A 2016. évre jóváhagyott üzleti tervünkben szerepelt a Bródy Sándor utcai pénztár építése, ennek megvalósítása a kapcsolódó telekalakítási eljárás időigénye miatt ez év őszére halasztódott. Az év nyarán a vendégvisszajelzésekben megmutatkozott az érintett terület környezetének elmaradása a többi terület színvonalától, ennek megfelelően új kerítés építését és a környezet parkosítását irányozzuk elő tervmódosításunkkal. Az új kerítés **megépítésével a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatnak, a 14/2016. (V.26.) sz. önkormányzati rendeletnek megfelelően**, a Szent Erzsébet utca és a Gábor Áron utca által határolt és fürdőüzemeltetés céljára jelölt területet használatba kívánja venni a tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében.

Tervezett költségek:

250 m + 85m kerítésépítés	20 M Ft
Parkosítás	3 M Ft
Klórozó fülke beszerzése és beépítése	2,5 M Ft
Összesen:	25,5 M Ft

4. CASH FLOW VÁRHATÓ ALAKULÁSA

4.1 FŐBB CASH FLOW ÖSSZETEVŐK VÁRHATÓ ALAKULÁSA

Megnevezés	Összeg eFt
Várható pénzkészlet augusztus 31. (8. havi áfa fizetési kötelezettség nélkül)	953 564
A jóváhagyott 2016. évi Üzleti tervben meghatározott szeptember-december közötti eredmény + értékcsökkenés egyenlege	- 465 133
Pénzforgalmat nem érintő tételek (támogatás elhatárolás és árfolyam kül.) miatti korrekció	133 658
A jóváhagyott Üzleti Tervben szereplő, 2016. hátralevő időszakában megvalósuló beruházások (Bródy pénztár, Tahiti Beach tervezés és egyéb)	- 106 902
Jelen Üzleti Terv módosítás beruházásai	- 134 000
AP hitel előtörlesztése	- 351 662
Várható pénzeszköz maradvány évvégén:	29 524

4.2 HITELÁLLOMÁNY ALAKULÁSA

Hosszú lejáratú, beruházási hitelek 2016. december 31-én várható összege az előtörlesztést követően:

Aqua-Palace beruházási hitel: 1.406.624.000,-Ft.

Az attrakciófejlesztési projekt megvalósításához felvett MFB beruházási hitel: 277.780.000,-Ft.

5. ÖSSZEGZÉS

A tervmódosítási javaslat előkészítése során társaságunk menedzsmentje a Hajdúszoboszló Város turisztikai fejlődését tartotta szem előtt:

1. Kisebbségi fejlesztésekkel a két fő célcsoport: a kisgyermekes családok és a gyógyászati vendégek elégedettségének növelésére törekedett.
2. A kedvező vendégforgalmú évek többlet teljesítményeire alapozott előtörlesztés csökkenti az eladósodottságból adódó kockázatokat, mérsékli a következő évek kamat ráfordításait. A 2015. évi és a 2016. évi előtörlesztés lehetőséget teremt arra, hogy a következő egy-két évben keletkező forrásait társaságunk a **Tahiti Beach projekt** megvalósítására koncentrálja.

Kérjük a javaslatunkban meghatározott feladatok elvégzéséhez a Tisztelt Képviselőtestület támogatását.

1. számú melléklet: A 2016. évi terv és várható bevételi és költség előirányzatok
2. számú melléklet: Gyermek medence terv
3. számú melléklet: Kerítés nyomvonalterv (helyszínrajz)

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2016. évi Üzleti és beruházási tervének jelen előterjesztés szerinti módosítását elfogadja, illetve hozzájárul ahhoz, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint, a Szent Erzsébet és Gábor Áron utcák által határolt területet a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. fürdőszolgáltatás céljára használatba vegye.

Felelős: Czeglédi Gyula vezérigazgató

Határidő: folyamatos

Hajdúszoboszló, 2016. augusztus 29.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

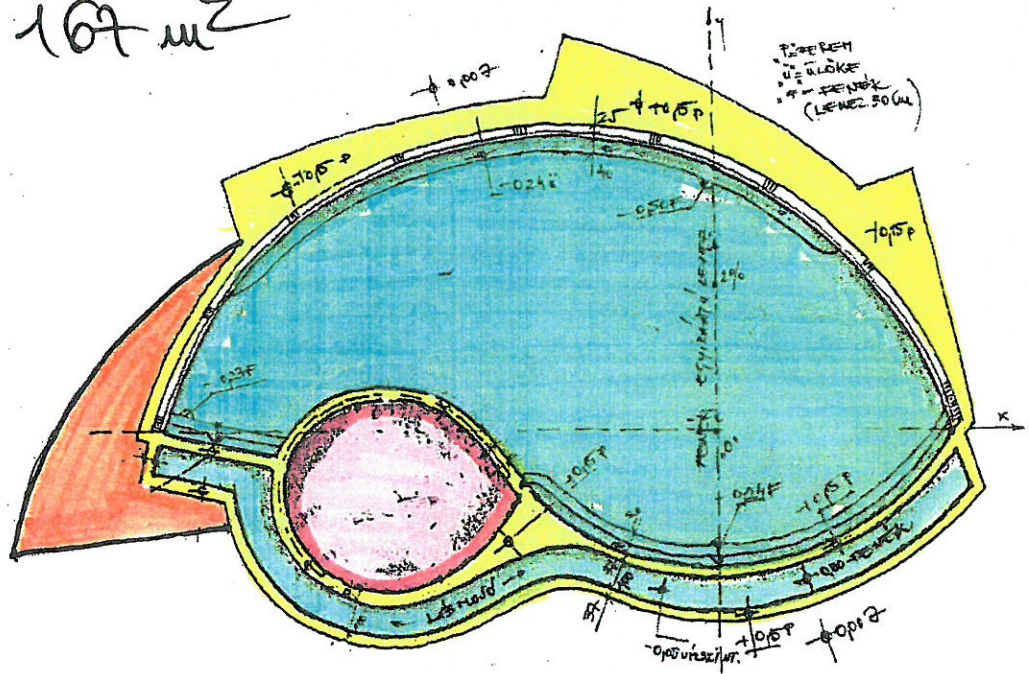


Czeglédi Gyula
vezérigazgató

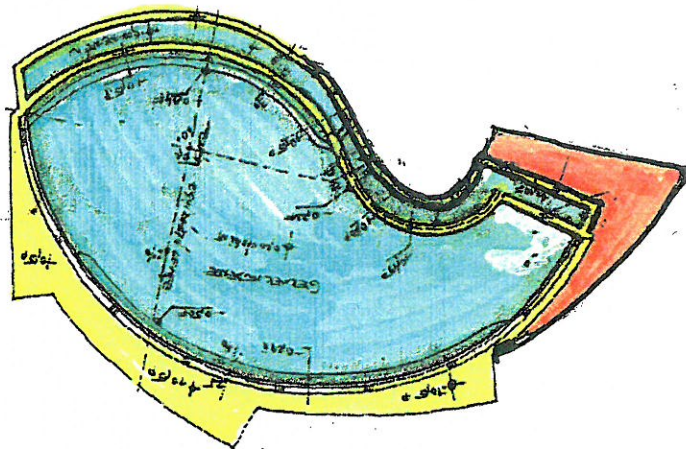
1. sz. melléklet: Bevételek és ráfordítások 2016. várható és tervadatok

A tétel megnevezése	2016. várható	2016. évi terv	Index 2016 várható /2016. terv	Különbözet
Strandfürdő bevétele	1 190 340	1 089 545	109,3%	100 795
Termálfürdő és I.sz gyógyászat bevétele	913 120	830 113	110,0%	83 007
AQUAPARK bevétele	284 412	221 316	128,5%	63 096
Aqua-Palace bevétele vendéglátással	716 304	636 909	112,5%	79 395
Árpád uszoda bevétele	31 783	31 046	102,4%	736
Silver Terápia bevétele	37 951	31 866	119,1%	6 085
Délibáb Terápia bevétele	36 400	36 521	99,7%	121
Aurum Terápia bevétele	27 199	26 872	101,2%	327
Rudolf Terápia bevétele	14 210	14 557	97,6%	347
Victoria Terápia bevétele	16 253	18 345	88,6%	2 092
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	527 774	513 396	102,8%	14 378
Thermal Camping bevétele	105 162	96 386	109,1%	8 776
Hajdú Camping árbevétele	35 274	30 584	115,3%	4 690
Laborvizsgálat bevétele	41 628	41 047	101,4%	581
Ásványvíz.- m.krém üzem bevétele	31 094	32 953	94,4%	1 859
Bérleti díj bevételek (és 1 pavilon üzemeltetése)	212 933	201 811	105,5%	11 122
Hévíz termelés bevétele	142 354	131 681	108,1%	10 673
Áramértékesítés bevétele	3 085	2 159	142,9%	927
Egyéb árbevételek (bérloknak közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	50 183	46 562	107,8%	3 621
Egyéb bevételek	141 352	128 023	110,4%	13 329
Pénzügyi bevételek	2 831	2 841	99,6%	11
Összes bevételek	4 561 642	4 164 533	109,5%	397 109
Anyag-és készlet felhasználás	180 267	179 453	100,5%	814
* ebből karbantartó anyagok	48 210	35 669	135,2%	12 541
* ebből marketing anyagok	6 565	9 200	71,4%	2 635
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	125 492	134 584	93,2%	9 092
Élelmiszer anyagok	138 516	138 567	100,0%	51
Áramdíj	155 199	169 701	91,5%	14 502
Gázdíj	32 858	34 705	94,7%	1 847
Üzemanyag	6 051	7 073	85,6%	1 022
Vízdíj	18 457	18 345	100,6%	112
Egyéb anyagköltség	-	-	#ZÉRÓOSZTÓ!	-
Anyagköltség összesen	531 348	547 844	97,0%	16 496
Igénybe vett szolgáltatások összesen	741 314	742 662	99,8%	1 348
* ebből javítási, karbantartási költségek	113 524	132 563	85,6%	19 039
* ebből posta, telefon, internet költségek	8 925	8 400	106,3%	525
* ebből fizetett jutalékok költségek	15 257	11 393	133,9%	3 864
* ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	24 891	25 741	96,7%	850
* ebből diákmunkaerő kölcsönzés (Joker)	113 228	111 491	101,6%	1 737
* ebből területhasználati díj	209 800	209 800	100,0%	-
* ebből hirdetési díjak, reklámköltség	112 211	104 000	107,9%	8 211
* ebből rendezvények költsége	15 627	19 000	82,2%	3 373
* ebből szálloda marketing költsége	5 057	7 800	64,8%	2 743
* ebből értékesítés, kiállítás költsége	7 869	10 000	78,7%	2 131
* ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	54 322	51 234	106,0%	3 088
* ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	60 603	51 241	118,3%	9 362
Egyéb szolgáltatások értéke	57 458	55 453	103,6%	2 005
Anyagjellegű ráfordítások	1 330 120	1 345 959	98,8%	15 839
Bérköltség	1 351 868	1 349 906	100,1%	1 962
Bérfelrakások	374 109	383 611	97,5%	9 502
Táppénz	2 159	2 515	85,8%	356
Betegszabadság	7 705	6 980	110,4%	725
Reprezentáció	2 618	2 513	104,2%	105
Értékesítés egyéb személyi jellegű kifizetések	1 052	2 000	52,6%	948
Személyi jellegű egyéb kifizetések	138 804	137 309	101,1%	1 494
Személyi jellegű ráfordítások	1 878 316	1 884 835	99,7%	6 519
Értékcsökkenési leírás	431 649	426 688	101,2%	4 961
Kisértékű tárgyi e. leírás	6 291	214	2939,7%	6 077
Vendéglátó árak ELÁBÉ	34 300	29 423	116,6%	4 877
Közvetített szolgáltatások értéke	5 516	5 299	104,1%	217
Egyéb ráfordítások	171 852	171 686	100,1%	166
Pénzügyi ráfordítások	312 549	190 299	164,2%	122 249
Összes ráfordítás	4 170 593	4 054 404	102,9%	116 189
Sajátteljesítmények értéke	16 018	12 663	126,5%	3 355
Adózás előtti eredmény	407 067	122 792	331,5%	284 275

GYERMEK MEDENCE
NETÓ 169 m²



BEBI MEDENCE
NETÓ 83,0 m²



- SZIGET + 0,15
- PÉRENK ÉS ALFONJ + 0,15
- VÍZ, LABMOFO
- FARKUKHON ± 0,00
- FELFÜNT ± 0,00 (GYERMEKENT ÁBRÁZOLVA)

3. számú melléklet: Kerítés nyomvonalterv (helyszínrajz)

Tervezett építmények:

1. Bébi medence (83m²)
2. Gyermekek medence (167m²)
3. Játszóvár
4. Bródy kapu
5. Ligetes pihenő terület

