

Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.

4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.

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

1.

Ügyiratszám: 17254-1/2015. A 2015. szeptemberi 10-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Előterjesztő:	Czeplédi Gyula vezérigazgató
	Ellenőrizte:	
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Pénzügyi, Gazdasági Bizottság Városfejlesztési, Mezőgazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS **a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2015. évi üzleti** **tervének módosítására**

Tisztelt Képviselőtestület!

Tisztelt Bizottságok!

1. Bevezető

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2015. januárjában az óvatosság elvét követve állította össze üzleti tervét, melyet Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 2015. február 19-i ülésén jóváhagyott.

A fokozott óvatosságot az időjárás értelemszerű bizonytalansága mellett az orosz-ukrán és a görög válság turizmusra, gazdasági folyamatokra és pénzpiacokra gyakorolt kiszámíthatatlan hatása indokolta.

A kockázatok döntő hányada nem realizálódott, sőt a rendkívül kedvező főszezon időjárásra, valamint az elmúlt évtizedek fejlesztései mellett az előző évi attrakciófejlesztési programra visszavezethető **kiemelkedő főszezon vendégforgalom az árbevételek tervén felüli, jelentős növekedését eredményezte.** Emellett devizahitel forintra történt átváltása miatt, a tervezettnél alacsonyabb lényegesen alacsonyabb szinten, kiszámíthatóvá vált árfolyamkülönbség elszámolása. Mindezek a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. rövid távú terveinek – gazdasági ésszerűség elvét követő – újragondolását tették szükségsszerűvé.

2. Várható gazdasági eredmények

A rendelkezésre álló adatok alapján a főbb 2015. évi gazdasági folyamatok a következőképp összegezhetők:

A főszezon áremelés ellenére, az összesített **vendégforgalmi mutató** 1-7. havi értéke jelentősen meghaladja az előző év hasonló időszakát (112,1%). Kiemelt figyelmet érdemel az előző évben bővített **Aquapark 137,5 %-os mutatója**, mely igazolja az előző évi fejlesztés piaci megalapozottságát, emellett – tekintettel a szolgáltatás magas minőségére és árszínvonalára – jelentős árbevétel növekményt generál.

Értékesített szolgáltatások mennyisége (db)

Szolgáltatás megnevezése	2014.1-7.	Megoszlás 2014.	2015.1-7.	Megoszlás 2015.	Volumen index
Strand és Termálfürdő	420 157	33,6%	537 157	38,4%	127,8%
Értékesített TB csomag	115 628	9,3%	114 474	8,2%	99,0%
Árpád Uszoda	38 162	3,1%	36 481	2,6%	95,6%
Aquapark	44 689	3,6%	61 468	4,4%	137,5%
Aqua-Palace elszámolt	171 807	13,7%	164 399	11,7%	95,7%
Fürdőszolgáltatás össz:	790 443	63,2%	913 979	65,3%	115,6%
Gyógy-és wellness szolgáltatások (db)	393 016	31,4%	414 698	29,6%	105,5%
Szálláshely szolgáltatás (vendégéj)	66 334	5,3%	71 760	5,1%	108,2%
Összesen:	1 249 793	100%	1 400 437	100,0%	112,1%

Az év eddig eltelt időszakában realizált gazdasági folyamatok figyelembevételével az alábbiak következtében a gazdálkodás várható eredménye lényegesen kedvezőbb az üzleti tervben előre vetítetténél:

A bevételi terv vonatkozásában 1-7. hónapban **265,6 millió forint többletbevétel** mutatkozik.

Az év első hét hónap adatai alapján összességében ~ 100 millió forint költségmegtakarítás kalkulálható.

Az évi eleji devizahitel konverzió következtében árfolyam különbözet elszámolás (az Üzleti Tervben meghatározott 385,7 millió forinttal szemben, 244,2 millió forint), tehát 141,5 millió forinttal alacsonyabb a tervezettnél.

Az árfolyam különbözeten kívül eső összes ráfordításaink 1-6. hónap vonatkozásában 29,6 millió forinttal magasabbak az 1-6. hóra tervezett értéknél, s 1-7. hónap vonatkozásában sem haladják meg a 45 millió forintot.

Mindezek alapján társaságunk várható eredménye az 1-7. hónap adatai alapján – a további hónapok bevételi tervének teljesülése esetén – a 2015. évi Üzleti Tervben meghatározott 84,8 millió forintnál 360 millió forinttal kedvezőbb lehet.

3. Pénzügyi helyzet - 2015.07.31-i állapot szerint

Pénzeszközök

Az előirányzottnál kedvezőbb bevételi adatok hatására társaságunk likviditása, pénzeszköz állománya a tervezettnél lényegesen kedvezőbb

Társaságunk betétállománya 2015. 07.31-én:

Deviza állomány: 123.415 euró

Forint állomány folyószámla egyenleg: 768.164 eFt

Hitelállomány

Hosszú lejáratú, beruházási hitelek:

Aqua-Palace beruházási hitel

A devizaalapú hitel forintra történő átváltása – az árfolyamkockázatok kizárása miatt - 2015. év elején a Felügyelő Bizottság szakmai támogatásával megtörtént. A konverziót és az ez évi törlesztést követően, jelenleg fennálló hiteltartozásunk: 2.461.639.400,-Ft.

Az attrakciófejlesztési projekt megvalósításához **500 Mft összegű MFB** forrású, 2018. évi végső lejáratú, forintban folyósított beruházási hitel került felvételre 2014. évben az OTP Banktól.

Fennálló hiteltartozás: 388.888.890,-Ft, ebből 2015. évben még esedékes törlesztő részlet: 55.555.555,-Ft.

4. Tervmódosítási javaslat

Társaságunk menedzsmentje úgy ítéli meg, hogy társaságunk gazdálkodási adatai az év első hét hónapját követően a tervezettnél lényegesen kedvezőbbek. Ennek figyelembevételével a 2015. évi Üzleti Terv vonatkozásában a 3. sz. mellékletben szerepeltetett módosított előirányzatokat **javasoljuk**:

1. A 2015. évi Üzleti Terv bevételi előirányzata az 1-7. havi, költség előirányzatai az 1-6. havi tényadatok figyelembevételével módosításra kerülne.
2. A Hajdúszoboszló Város Önkormányzatával kötött üzemeltetési szerződésnek megfelelően a **2015. évi területhasználati díj előirányzat megemelésével számolnánk**. (99 millió forintról 198 millió forintra.)
3. A **devizahitelek árfolyam különbözetének előirányzata két körülmény miatt kerülne módosításra** egyrészt a 318 Ft/CHF előirányzatnál lényegesen kedvezőbb (288,8 Ft/CHF) árfolyamszinteken történt konverzió miatt, másrészt a pénzügyi megtakarítások terven felüli növekedése miatt az Aqua-Palace Élményfürdőhöz felvett hitel 2016. évben lejáró részlete is előtörlesztésre kerülne. A két évi törlesztő részletre jutó árfolyamkülönbözet együttes összege a korrekciókkal együtt is 77,4 millió forinttal kevesebb az eredetileg előirányzottnál.

Megnevezés	2015. évi jóváhagyott terv 318 Ft/CHF (eFt)	2015. évi módosított terv javaslat 288,84 Ft/CHF (A javasolt 2 törlesztés esetén) (eFt)	Különbözet (eFt)
Törlesztések realizált 2014. évi árfolyam- különbözete (pénzügyi ráfordítás)	165.164	259.333	94.169
Év végi céltartalék képzés és feloldás különbözete (egyéb ráfordítás)	227.253	55.655	-171.598
Árfolyam-különbözetek együttes hatása	392.417	314.988	-77.429

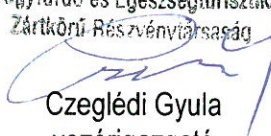
4. Javasoljuk, a világgazdasági válság éveiben elhalasztott kisértékű eszköz beszerzések, karbantartások, beruházások értékével az adott előirányzatok megemelését. Az 1. sz. mellékletben bemutatott 2015. évben elszámolásra kerülő kisértékű eszközbeszerzések és karbantartások előirányzat növekedése: 73,2 millió forint. Az 2. sz. mellékletben részletezésre kerülő 2015. és 2016. évben megvalósuló beruházások többlet előirányzata 206,2 millió forint.
5. További költségnövekedést jelent, hogy a gázmotoros erőmű nagyjavítására az üzleti tervben jóváhagyott 89 millió forintos beruházási előirányzatból 24,7 millió forint karbantartási költségként kerül elszámolásra.

Tájékoztatjuk továbbá a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy Czeglédi Gyula vezérigazgató előterjesztésére, a közgyűlés által elfogadott 2015. évi Üzleti Tervben előirányzott 3,5 %-os bérfejlesztés végrehajtását - a kedvező gazdálkodási adatokra tekintettel – társaságunk felügyelőbizottsága jóváhagyta.

Összegzés

A tervmódosítási javaslat előkészítése során társaságunk menedzsmentje a tulajdonos gazdasági érdekének és Hajdúszoboszló Város rövid és hosszú távú turisztikai fejlődése összhangjának a megteremtésére törekedett. Kérjük a javaslatunkban meghatározott feladatok elvégzéséhez a Tisztelt Képviselőtestület bizalmát és támogatását.

Hajdúszoboszló, 2015. augusztus 24.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság

Czeplédi Gyula
vezérigazgató

1. számú melléklet: A 2015. évi kisértékű tárgyeszközök és karbantartások előirányzat emelésének részletező kimutatása.
2. számú melléklet: A 2015-16. évre előirányzott beruházási kiadások emelésének részletezése.
3. számú melléklet: Módosított bevételi és költségterv 2015.

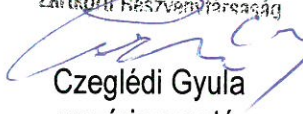
Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete elfogadja a Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. Üzleti és beruházási tervének jelen előterjesztés szerinti módosítását.

Felelős: Czeplédi Gyula vezérigazgató

Határidő: folyamatos

Hajdúszoboszló, 2015. augusztus 24.

Hungarospa Hajdúszoboszlói
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai
Zártkörű Részvénytársaság

Czeplédi Gyula
vezérigazgató

1. sz. melléklet: A 2015. évi kisértékű tárgyeszközök beszerzések és karbantartások előirányzat emelésének részletezése

Helyszín	Megnevezés	Mennyiség	Egységár (Ft)	Beruházás Érték (Ft)	Kisértékű és karbantartás Érték (Ft)
Kisértékű tárgyi eszközök és karbantartások					
Aqua Palace vendéglátás	székek	80 db	13 000		1 040 000
Aqua Palace vendéglátás	Asztalok	20 db	45 000		900 000
Aqua Palace vendéglátás	2 aknás modul fritőz	1 db	210 000		210 000
Aqua Palace vendéglátás	4 égős asztali gáztűzhely	1 db	170 000		170 000
Aqua Palace vendéglátás	Gázszámoló	1 db	150 000		150 000
Aqua Palace vendéglátás	Thermo szállító doboz	1 db	85 000		85 000
Aqua Palace vendéglátás	Gn edényzet, fedők				80 000
Aqua Palace vendéglátás	Thermo badella	2 db	25 000		50 000
Aqua Palace	Tartalék fűtési és vízforgató szivattyúk beszerzése	10	120 000		1 200 000
Aqua-Palace	Pihenőágyak	50 db	21 250		1 062 500
Aqua-Palace	3 db számítógép és 5 vonalkód olvasó csere				825 000
Aqua-Palace	Színes székek	50 db	12 000		600 000
Aqua-Palace	Kis asztal gyerekeknek	4 db	47 334		185 200
Aqua-Palace	Kis szék gyerekeknek	10 db	13 254		132 540
Aqua-Palace	Játszóház biztonsági körháló cseréje				180 000
Aqua-Palace	1 db értékesítési munkaállomás csere és 5 db vonalkód olvasó pótlása				478 000
Aquapark	Napernyő tengerparti,olasz gy.	150 db	45 000		6 750 000
Aquapark	delfin szemetes (új részbe)	4 db	200 000		800 000
Aquapark	tűlfolyórács (24 cm-es)	100 m			520 000
Aquapark	plafánfa: ua paraméterek, mint a hársfa	4 db	54 500		218 000
Aquapark	plafánfa: ua paraméterek, mint a hársfa	7 db	21 000		147 000
Aquapark	szilfa: ua paraméterek, mint a hársfa	6 db	24 000		144 000
Aquapark	hársfa 14-16 cm 1 m magasságban mért törzskörméret	7 db	20 000		140 000
Aquapark	szerszám a dolgozóknak (kulcskészlet, csavarhúzó készlet, fogók	1 garnitúra			100 000
Aquapark	gömbjuhar: ua paraméterek, mint a hársfa	4 db	20 000		80 000
Aquapark	hűtőszekrény (új rész, dolgozói védőital) 120 l	1 db			60 000
Aquapark	medencék mellé szék	12 db	2 500		30 000
Aquapark	szűrőpatron a vízalatti porszívóhoz	11 db			30 000
Aquapark	medencék mellé asztal	4 db	6 000		24 000
Gyógyászat	Állíthatós szék	2 db	50 000		100 000
Hajdú Kemping	gázüz. parapetes fali vízmelegítő	10 db	50 000		500 000
Logisztika	mérleg és raklapemelő, fagyasztóláda				260 000
Stand	Értékmegőrző szekrény+ 40 eFt pótzár	4 db	210 000		1 000 000
Marketing	webkamera	3 db	200 000		600 000
Marketing	Kültéri megállító tábla	10 db	30 000		300 000
Marketing	gyermeszinpad szint megemelés				300 000
Stand	Csónakázó tó híd felújítás				1 500 000
Strand	LED lámpafejek I. ütem	20	200 000		4 000 000
Strand	Csempe strandkarbantartáshoz				2 500 000
Strand	Klíma a pénztárakba				3 500 000
Strand	Faanyagok strandkarbantartáshoz				1 300 000
Strand	A jelenlegivel egyező, 04-es mosott, osztályozott homok (rotálható)	60 m3			540 000
Strand	szilfa: ua paraméterek, mint a hársfa	4 db	74 300		293 180
Strand	hársfa 20-25 cm 1 m magasságban mért törzskörméret	4 db	46 300		189 336
Strand	Strandröplabda háló				30 000
Strand III. vízgépház	Elektromos kapcsolószekrény felújítás				1 200 000
Strand, tengerpart	Pálma (160 cm törzsmagasság)	20 db	84 000		1 550 000
Strandfürdő	Napozóágy	1.000 db	21 000		21 000 000
Strandpénztárak	Forgószékek	50	20 000		1 000 000
Termálfürdő	Világítás átalakítása LED				4 500 000
Termálfürdő	Elektromos órák	25 db	113 456		2 836 400
Termálfürdő	Szekrényzár	1000 db	1 550		1 680 000
Termálfürdő	Termálfürdő légkondicionáló rendszer (recepció)				600 000
Termálfürdő	Szék	50 db	10 500		525 000
Termálfürdő iroda	Számítógép	1 db			80 000
TMK	Irodai klíma				210 000
TMK	Tgk. Gumigarnitúra				70 000
TMK	Nyomtató-fénymásoló				55 000
Uszoda	4 mm-es rozsdamentes kötél (bója)	160 m			175 000
Uszoda	tűlfolyórács (19 cm-es)	30 m	4 600		138 000
Uszoda	Racsnis feszítő	2 db	25 000		50 000
Uszoda	előtérbe műanyag székek	8 db	3 000		24 000
Uszoda	előtérbe műanyag asztal	1 db			6 000
Vendéglátó eszközök kitelepüléshez (sátor, asztalok, székek, konyhai eszközök)					2 000 000
Vízgazdálkodás	III. gépház automatizálás PH vezérlés	5	205 000		1 025 000
Vízgazdálkodás	Tengerparti medence nyomásfokozó szivattyúk	4	95 000		380 000
Vízgazdálkodás	III. gépház adagoló szivattyúk	5	65 000		325 000
Vízgazdálkodás	III. gépház szellőztető rendszer felújítás				297 200
Vízgazdálkodás	III. gépház automatizálás PH szonda	5	35 000		175 000
Mindösszesen:					73 205 356

2. sz. melléklet: A 2015-16. évre előirányzott beruházási kiadások előirányzat emelésének részletezése.

Helyszín	Megnevezés	Mennyiség	Egységár (Ft)	Beruházás Érték (Ft)	Kisértékű és karbantartás Érték (Ft)
Beruházások					
Aqua Palace vendéglátás	4 GN-es melegentartó tálaló	1 db	310 000	310 000	
Aquapark	sterimo	1 db		400 000	
Gyógyászati	Beteg beemelő (mobil)	1 db	800 000	800 000	
Kertészet	Platós kisteher gépjármű (használt)	1 db		1 700 000	
Központi Gyógyászat	Kezelőhelyek légkondicionáló rendszere			5 500 000	
Központi Gyógyászat	BTL-4710 Smart ultrahang	1 db		300 000	
Strand	Járófelületek és sétányok felújítása a strandon			45 000 000	
Strand	Bővítéshez tervek készítése			30 000 000	
Strand	Kabin előtti burkolás gumilapokkal			25 000 000	
Strand	Delfin medence fóliázás			20 000 000	
Strand	Tejivó kapu út felújítás			11 500 000	
Strand	Kamera rendszer bővítése: 12 db pénztárak, főpénztár			6 895 200	
Strand	Strand forgókapu	5 db	906 000	4 530 000	
Strand	Jegyértékesítő automaták	4 db	2 000 000	8 000 000	
Strand, női napozó	Burkolat (esztétikus)	176 m ²		3 000 000	
Strandpénztárak	3 strandpénztár megépítése a környező burkolatokkal			37 000 000	
Thermál Kemping	Recepció bővítése			6 000 000	
Uszoda	vezetői irodába légkondi	1 db		220 000	
Összesen:				206 155 200	

3. sz. melléklet: A jóváhagyott és a módosított Üzleti Terv 2015.

A tétel megnevezése	Módosított ÜT 2015.	Jóváhagyott ÜT 2015.	Index	Különbözet
Strandfürdő bevétele	1 127 388	1 040 022	108,4%	87 366
Termálfürdő és I.sz gyógyászat bevétele	857 761	795 424	107,8%	62 337
AQUAPARK bevétele	264 001	221 316	119,3%	42 685
Aqua-Palace bevétele vendéglátással	670 098	626 909	106,9%	43 189
Árpád uszoda bevétele	29 093	30 396	95,7%	1 303
Silver Terápia bevétele	31 131	29 886	104,2%	1 245
Délibáb Terápia bevétele	38 994	36 161	107,8%	2 833
Aurum Terápia bevétele	25 557	25 012	102,2%	545
Rudolf Terápia bevétele	12 370	13 117	94,3%	747
Victoria Terápia bevétele	14 093	16 905	83,4%	2 812
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	510 316	512 196	99,6%	1 880
Thermal Camping bevétele	100 884	96 386	104,7%	4 498
Hajdú Camping árbevétele	33 392	30 584	109,2%	2 808
Laborvizsgálat bevétele	41 165	41 047	100,3%	118
Ásványvíz.- m.krém üzem bevétele	33 179	32 953	100,7%	226
Bérleti díj bevételek (és 1 pavilon üzemeltetése)	206 487	201 811	102,3%	4 676
Hévíz termelés bevétele	133 038	131 681	101,0%	1 357
Áramértékesítés bevétele	1 804	2 159	83,6%	355
Egyéb árbevételek (bérloknek közüzemi díj, utazási iroda, fürdőbál, stb.)	50 025	51 362	97,4%	1 337
Egyéb bevételek	142 783	114 415	124,8%	28 368
Pénzügyi bevételek	3 689	11 868	31,1%	8 179
Rendkívüli bevételek	-	-	-	-
Összes bevétel	4 327 249	4 061 610	106,5%	265 639
Anyag-és készlet felhasználás	177 172	174 584	101,5%	2 588
* ebből karbantartó anyagok	37 440	32 000	117,0%	5 440
* ebből marketing anyagok	8 673	8 000	108,4%	673
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	131 059	134 584	97,4%	3 525
Élelmiszer anyagok	132 877	134 567	98,7%	1 690
Áramdíj	167 446	144 493	115,9%	22 953
Gázdíj	31 955	31 496	101,5%	459
Üzemanyag	6 175	7 073	87,3%	898
Vízdíj	17 579	18 345	95,8%	766
Egyéb anyagköltség	1	-	0,0%	1
Anyagköltség összesen	533 205	510 558	104,4%	22 647
Igénybe vett szolgáltatások összesen	684 351	547 163	125,1%	137 188
*ebből javítási, karbantartási költségek	89 278	60 000	148,8%	29 278
*ebből posta, telefon, internet költségek	8 427	8 400	100,3%	27
*ebből fizetett jutalékok költségek	11 548	11 393	101,4%	155
*ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	26 127	25 741	101,5%	386
*ebből diákmunkaerő kölcsönzés (Joker)	100 631	96 354	104,4%	4 277
*ebből területhasználati díj	209 800	110 800	189,4%	99 000
*ebből hirdetési díjak, reklámköltség	95 453	88 000	108,5%	7 453
*ebből rendezvények költsége	17 843	19 000	93,9%	1 157
*ebből szálloda marketing költsége	5 310	7 000	75,9%	1 690
*ebből értékesítés, kiállítás költsége	11 255	18 000	62,5%	6 745
*ebből közisztasági, csatornadíj költsége	54 860	51 234	107,1%	3 626
*ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	53 819	51 241	105,0%	2 578
Egyéb szolgáltatások értéke	59 549	55 453	107,4%	4 096
Anyagjellegű ráfordítások	1 277 105	1 113 174	114,7%	163 931
Bérek	1 249 453	1 248 203	100,1%	1 250
Bérfelrakások	346 813	351 196	98,8%	4 383
Táppénz	2 031	2 110	96,3%	79
Betegszabadság	7 178	5 600	128,2%	1 578
Reprezentáció	3 047	3 087	98,7%	40
Személyi jellegű egyéb kifizetések	129 630	127 861	101,4%	1 768
Személyi jellegű ráfordítások	1 738 152	1 738 057	100,0%	95
Értéksökkenési leírás	424 494	418 938	101,3%	5 556
Kisértékű tárgyi e. leírás	83 389	12 000	694,9%	71 389
Vendéglátó áruk ELÁBÉ	33 602	29 423	114,2%	4 179
Közvetített szolgáltatások értéke	5 596	5 299	105,6%	297
Egyéb ráfordítások	220 944	392 223	56,3%	171 279
Pénzügyi ráfordítások	334 916	277 060	120,9%	57 856
Rendkívüli ráfordítások	3 216	3 216	100,0%	-
Összes ráfordítás	4 121 414	3 989 390	103,3%	132 023
Sajátjellegű eredmények értéke	9 135	12 663	72,1%	3 528
Adózás előtti eredmény	214 970	84 883	253,3%	130 087