



**Harkányi Gyógyfürdő Zrt.  
7815 Harkány, Kossuth L. u. 7.**

**ÜZLETI JELENTÉS  
2022. évi gazdálkodásról**



## **Bevezető**

Az üzleti jelentés célja – bár nem része az éves beszámolónak –, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be a vállalkozó vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozás tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon. Az üzleti jelentésnek a múltbeli tényadatokra (a korábbi üzleti évek beszámolóiban szereplő információkon), és a várható jövőbeni adatokra kell épülnie, illetve ahol szükséges, hivatkozni kell és további magyarázatokat kell adnia az éves beszámolóban szereplő adatokra.

Az üzleti jelentésnek a vállalkozó üzletmenetének fejlődéséről, teljesítményéről, illetve a helyzetéről átfogó, a vállalkozó méretével és összetettségével összhangban álló elemzést kell tartalmaznia. Az éves beszámoló részét képező kiegészítő mellékletben szereplő adatokat itt nem ismételjük meg inkább azok alakulásának okait tárjuk fel.

## Jövedelmezőség

### 1. Bevételek (1.596.795 E Ft)

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. bevételeit 4 csoportra oszthatjuk

1. Árbevétel
2. Aktivált saját teljesítményérték
3. Egyéb bevételek
4. Pénzügyi műveletek bevételei

#### 1.1 Árbevétel (1.540.018 E Ft)

Az árbevétel 677.222 E Ft-tal emelkedett a 2021. évihez képest, alakulásának elemzését a főbb bevételek szerint tárgyaljuk tevékenység és nagyságrendi sorrendben.

##### 1.1.1. Gyógyfürdő bevételei (1.109.228 E Ft)

A kimutatott Gyógyfürdő bevételek 126.82 %-kal magasabbak mint 2021-ben. A Gyógyfürdő belépők számának előző évvel való egybevetésére összehasonlítható adatok (a Fürdő 2021. évben nem üzemelt az év minden egyes napján) hiányában nincs módunk. Egy főre jutó átlagos gyógyfürdő bevétel (belépőjegy, szolgáltatások) 3.028 Ft/fő, ez az előző évhez (2.313 Ft/fő) képest 30,9%-kal nőtt, mely elsősorban a belépőjegy árak emelésének köszönhető. A teljes áru belépőjegy árakhoz viszonyítva látható, hogy ezen a területen még bőven vannak tartalékok. Az egy főre jutó átlagos bevétel a teljes áru belépő árához való közelítése továbbra az elsődleges célok között szerepel. Továbbra is igaz az a megállapítás, hogy a kedvezmények további fenntartása a vendégszám növelés miatt indokolt lehet, de annak mértékét fokozatosan csökkenteni kell. A belépő árainkon 2022-ben változtattunk, továbbra is az a cél, hogy a gyógyszolgáltatási tevékenységünket igénybe vevők körét bővítsük.

A gyógyszolgáltatások bevételeinél az emelkedése mögött elsősorban az vendégenként elköltött összeg növekedése áll. További fejlesztésekkel együtt jelentősen tudnánk növelni árbevételünket.

##### 1.1.2 Strandfürdő bevételei (260.327 E Ft)

A strandbelépőt váltók számának változását szintén nem tudjuk kimutatni a korábban részletezett okok miatt. Az átlagosan elért árbevétel 2.180 Ft/fő ami az előző évhez képest csökkent. A belépőjegyek összevonásával magyarázható ez, hiszen a strandszezon elején „épületjegy” került bevezetésre, amellyel vendégeink mind a gyógyfürdő, mind pedig az élményelemekkel gazdagított fedett (strand) épületrészt is egyaránt látogathatják, emiatt a szolgáltatások (gyógy, strand) bevételeinek elkülönítésére nincs lehetőség.

### **1.1.3. Hévízértékesítés, hőtermelés (87.242 EFt)**

A pandémiás helyzet megszűnése miatt a víz értékesítésének bevétele nőtt, ugyanakkor a hőtermelés árbevétele pedig csökkent. Az előttünk álló gazdasági évben a magas gázárak miatt a távfűtési szolgáltatásunkat szűkítjük (szűkítettük). Az igénybe vevők köre egy-két fogyasztóra csökkent, akiket minimális gáz rásegítéssel hulladék hő felhasználással tudjuk kiszolgálni.

### **1.1.4. Bérbeadás (59.671 EFt)**

E terület kiemelt jelentőséggel bír mind a bevételtermelés mind pedig a hozzánk látogató vendégek elégedettségének szempontjából. Az ebből származó bevételünk az előző évi több mint kétszerese lett. A korábbi évek kedvezőtlen hatásai (bérleti díj jogszabályi rendelkezések miatti kényszerű elmaradása) 2022-ben már nem érvényesült. A korábbi években történt bérleti díj konstrukció bevezetése miatt a bérlők viszonylag stabil partneri kört alkotnak.

### **1.1.5. Anyag- és áru értékesítés, Vendégszoba hasznosítás, Reklámtevékenység, Kozmetikai, Adminisztratív szolgáltatás, kirendelt munkavállaló után kapott bevételek (23.550 EFt)**

Az anyag- és áruértékesítés bevétele egyre kisebb jelentőséggel bír.

A vendégszobák kiadása kedvezően alakuló pandémiás helyzet következtében javuló tendenciát mutat. Jövőbeni jelentős fejlesztés nem igazán várható inkább a saját szállás helyek számának növelése hozná a bevétel növekedését. A vendégszobák minőségi szinten tartása, esetleges növelése továbbra is követelmény, amelyet lehetőség szerint biztosítunk. A vendégszobák kiadásánál 5.761 EFt-tal bevételt értünk el.

Reklámtevékenységünk jelenleg kimerül a reklámtáblák díjának beszédésében, néhány rendezvény barter elszámolásában valamint a hangosbemondásban. Ezen a területen akkor lehetne jelentősen előre lépni – ahogy azt a korábbi években már említettünk -, ha jelentős hirdetőket meg tudnánk győzni területünkön való hirdetés eredményességéről. Sajnálatos módon a potenciális hirdetők továbbra sem tekintenek minket megfelelő reklámhordozónak.

Kozmetikai szolgáltatások bevétele az összes bevételen belül elenyésző. Ezen a területen elsősorban nem a bevétel nagysága a fontos, hanem az, hogy a hozzánk érkező vendégek szélesebb szolgáltatási palettával találják szembe magukat így növelve elégedettségi szintjüket. További bevételeket jelentett a gyakorlólhely és az adminisztrációs szolgáltatás árbevétele.

## **1.2 Aktivált saját teljesítmények ( -200 EFt)**

A saját előállítású termék értékesítéshez kapcsoló elszámolás, az eladott termékek miatti önköltség kivezetése okozta.

## **1.3 Egyéb bevételek (41.288 EFt)**

Az egyéb bevételek részletezése a kiegészítő mellékletben megtalálható. A 82.455 EFt-os csökkenést mutat ami a korábbi években – a COVID-19 miatt – kapott támogatások megszűnése, illetve nem került sor jelentős értékű eszközértékesítésre sem. Itt kerül elszámolásra továbbá a

halasztott bevételekből ( törvényi előírások miatt) a tárgyévre jutó időarányos rész is.

## **1.4. Pénzügyi műveletek bevételei (15.489 EFt)**

A Zrt. szempontjából ez a tétel továbbra sem képezi nagy részét bevételeinknek. Az orosz-ukrán konfliktus és a magas infláció miatt jelentős betéti kamatemelkedés következett be, amit a szabad pénzeszközeink lekötésével igyekeztünk kihasználni. A ebből származó bevételünk kicsivel marad alatti az általunk fizetett kamatoknak.

## **2. Ráfordítások (1.544.554 EFt)**

A ráfordítások részletes bemutatása a kiegészítő mellékletben található itt nem térünk ki rájuk bővebben.

### **2.1. Anyag jellegű ráfordítások (778.975 EFt)**

Az előző időszakhoz képest 380.879 EFt-tal nőtt az anyag jellegű ráfordítások összege, mely egyrészt a megnövekedett anyagárak, másrészt az igénybe vett szolgáltatások területén megfigyelhető jelentős áremelkedés miatt következett be. A napelempark megépítése és rendszerbe állítása várhatóan a villamosenergia igényünk egy negyedét fogja fedezni. Az energia árak hirtelen és nagymértékű növekedése a 2023-as üzleti évünket jelentősen meg fogja határozni. A szektor „túlélését” a kormányzati intézkedések fogják eldönteni.

### **2.2. Személyi jellegű kiadások (573.536 EFt)**

A személyi jellegű ráfordítások értéke 28,1 %-os növekedést mutat. Ez részben a forgalom és az emiatti átlaglétszám COVID utáni növekedésével magyarázható, részben a törvényi változások okozták, melyek ezen ráfordítás emelkedését eredményezték. Mint az anyag jellegű ráfordításoknál is megemléztünk úgy a személyi jellegű ráfordítások gyors emelkedése (jelentős minimálbér, garantált bérminimum növekedése, a magas infláció) szintén kihívások elé állítja majd a Fürdő vezetését és tulajdonosát a 2023-as és 2024-es évekre.

### **2.3. Értékcsökkenési leírás (92.597 EFt)**

Az elszámolt amortizáció az előző évekhez jelentősen nem változott. Kedvező változás viszont az eszközök beszerzése ezt a szintet, ha csak néhány százalékkal is, de meghaladta. Az eszközök összetétel változása már nem ennyire kedvező, 2022. évben kevesebb anyagi forrás jutott a gépek, berendezések korszerűsítésére, beszerzésére.

### **2.4. Egyéb ráfordítások (82.066 EFt)**

Ez a tétel a korábbi évhez képest jelentősen csökkent, mivel a korábbi évben elszámolt egyszeri tételek már nem növelték ezen tételek értékét. Itt kerülnek elszámolásra az állami és önkormányzati adóhatóságnak fizetendő adók is.

## **2.5. Pénzügyi műveletek ráfordításai (17.380 EFt)**

A pénzügyi ráfordítások értéke az előző évi mértéknél magasabb, annak tízszeresét teszi ki. A korábban, a Kormány által meghirdetett hitel- és kamatfizetési moratórium megszűnt, valamint az elmúlt időszakban a hitelkamat kondíciók is jelentősen romlottak, melynek áthúzódása a 2023-as üzleti évet is kedvezőtlenül fogja befolyásolni.

## **3. Eredmény**

Az elmúlt évhez képest nőtt a társaság adózás előtti eredménye, melynek részletezése a 2022. évi beszámolóhoz készült kiegészítő mellékletben megtalálható.

Az adózás utáni eredményt az eredménytartalék javára kell elszámolni, mely a következő évek fejlesztéseit alapozza meg.

## **4. Pénzeszközök alakulása**

A. 2022. év végére a fordulónapi pénzeszközállomány 2021. évhez képest jelentősen, 253.656 EFt-tal nőtt, állománya a mérleg forduló napján 639.902 EFt volt. Hozzá kell tenni, hogy ebben az értékben szerepel biztonsági tartalékként 100 millió felvett, de fel nem használt hitel, melynek rendezése 2023. január hónapjában megtörtént. A 2023-ban esedékessé váló hiteltörlesztések nem haladják meg a Zrt. jövedelemtermelő képességét. A visszafizetendő hitelállományunk 2023-ban 167.500 EFt, melyből 100 millió forint rendezése már megtörtént. A további hitel és kamat törlesztések fedezete rendelkezésünkre áll, visszafizetési nehézségekkel várhatóan nem kell szembesülni.

## **Összefoglalás**

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. gazdaságilag 2020-2021. folyamán – a COVID-19 okozta pandémia miatt - nehéz helyzetbe került, melynek hatásait kismértékben ugyan, de a 2022. év is magán viselte. Ehhez a helyzethez társult hozzá a 2022. februárjában kirobban orosz-ukrán konfliktus, mely az energia árak rég nem látott emelkedését és ezen keresztül a magas inflációt hozta magával. A több évre elkészített üzleti tervek készítésekor úgy ítéltük meg, hogy ezek a kedvezőtlen hatások 2023-ban már csökkenő tendenciát mutatnak, de még mindig jelentősen fogják befolyásolni a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. 1-3 éves üzleti kilátásait.

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. helyzete stabil, kötelezettségeinknek 2023. év folyamán eleget tudunk tenni.

Harkány, 2023. április 17.

Marosi-Melles András  
elnök-igazgató