



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

**ÜZLETI JELENTÉS**  
**2024. 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, hivatkoznia 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 (2.186.137 EFt)

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. bevételeit 4 csoportra oszthatjuk

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

#### 1.1 Árbevétel (2.149.255 EFt)

Az árbevétel 248.093 EFt-tal emelkedett a 2023. évihez képest, alakulásának elemzését a főbb bevételek szerint tárgyaljuk tevékenység és nagyságrendi sorrendben.

##### 1.1.1. Gyógyfürdő bevételei (1.538.609 EFt)

A kimutatott Gyógyfürdő bevételek 9,58 %-kal magasabbak mint 2023-ben. A Gyógyfürdő belépők számának előző évhez képest 6.112 fővel csökkent, az egy főre jutó árbevétel emelkedése mellett. Egy főre jutó átlagos gyógyfürdő bevétel (belépőjegy, szolgáltatások) 4.019 Ft/fő, ez az előző évhez (3.537 Ft/fő) képest 13,6 %-kal nőtt, mely elsősorban a belépőjegy árak emelésének, illetve a Harka vízi világ növekvő népszerűségének köszönhető. A teljes áru belépőjegyekhez viszonyítva az egy főre eső bevétel még mindig jelentősen alatta marad a számított maximális bevételnek, aminek a fő oka az, hogy a Fürdő jelentős kedvezményeket biztosít. A kedvezmények további fenntartása a vendégszám növelés miatt indokolt lehet, de a kedvezmények mértékét a lehetőségekhez mérten csökkenteni kell.

##### 1.1.2 Strandfürdő bevételei (386.921 EFt)

A strandbelépőt váltók száma a 2023. évhez képest emelkedett (83.709 főről 108.329 főre), a vendégek egy része a gyógybelépő (épületjegy) helyett inkább az olcsóbb jegyet részesítette előnyben. Az okok között említhető az új csúszda üzembe helyezése, amely a családok számára kényelmesebb szórakozást tesz lehetővé. Az átlagosan elért strandi árbevétel 3.572 Ft/fő ami az előző évhez képest 8,7 %-os növekedést jelent. A strandfürdő bevételei között kerül elszámolásra a napágyak bérlete is.

##### 1.1.3. Hévízértékesítés, hőtermelés (58.928 EFt)

Az előző évhez képest emelkedett a hévíz értékesítésünk árbevétele (42.487 EFt-ról 43.347 EFt-ra nőtt). A hőtermelésünkből származó árbevétel, mint az már azt korábbi évek üzleti jelentéseiben is

említettük, a gázkazánnal történő rásegítés kiiktatása miatt csökkent. A gázárak nem kiszámítható változása miatt ez a tevékenység nem igazán gazdaságos. Az igénybe vevők köre egy fogyasztóra csökkent, akit hulladék hő felhasználással tudjuk kiszolgálni.

#### **1.1.4. Bérbeadás (102.002 EFt)**

E terület kiemelt jelentőséggel bír mind a bevéeltermelés mind pedig a hozzánk látogató vendégek elégedettségének szempontjából. Az ebből származó bevételünk az előző évhez képest csökkent két hatás eredőjeként. Egyrészt a bérleti díjak emelkedése növelte, másrészt a bérleti jog értékesítéséből származó bevétel csökkenése rontotta e tevékenységből származó bevételeink nagyságrendjét. 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 szolgáltatás bevételei (62.795 EFt)**

Az anyag- és áruértékesítés bevétele minimálisan emelkedett, de azt is hozzá kell tenni, hogy a 2024. I. negyedévtől újra a Zrt. foglalkozik a kozmetikumok és strandcikk értékesítésével, emiatt, ahogy az előző üzleti évi Üzleti jelentésben prognosztizáltuk jelentősen emelkedett. Ez a bevétel típus a teljes évi forgalom, illetve az inflációnak köszönhetően tovább fog emelkedni.

A vendégszobák kiadásából származó bevételünk emelkedett, és meghaladta 13,2 MFt-ot. A magas kihasználtság miatt jelentősen a vendégéjszakák száma nem növelhető. A jelentkező igények kielégítésére megoldást jelenthetne további, saját üzemeltetésű szálláshelyek kialakítása.

Reklámtevékenységünkől származó bevételünk a korábbi év bevételeinek a 2,6 szorosa a rendezvényeink szponzorációs finanszírozásnak köszönhetően.

Kozmetikai szolgáltatások bevétele az összes bevételen belül elenyésző, bevétele stagnálást mutat, csak az áremelés mértékével változott. Továbbra is tartjuk azt az álláspontot, hogy 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 Aktívált saját teljesítmények ( 0 EFt)**

2024. évben ezen soron nem került tétel elszámolásra.

### **1.3 Egyéb bevételek (20.145 EFt)**

Az egyéb bevételek részletezése a kiegészítő mellékletben megtalálható. Ez a mérlegsor 11.772 EFt-os csökkenést mutat a korábbi évhez képest. Itt kerül elszámolásra a kapott kártérítések értéke (biztosítótól származó), továbbá a halasztott bevételekből ( törvényi előírások miatt) a tárgyévre jutó időarányos rész is.

## **1.4. Pénzügyi műveletek bevételei (16.737 E Ft)**

A Zrt. szempontjából ez a tétel továbbra sem képezi nagy részét bevételeinknek, a csökkenő leköthető pénzösszeg és kamatlábak mellett jelentősen csökkentek a pénzügyi bevételeink. Az ebből származó bevétel sajnos már nem képes fedezni a fennálló hiteleink után fizetett kamatok összegét.

## **2. Ráfordítások (2.179.090 E Ft)**

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

### **2.1. Anyag jellegű ráfordítások (1.049.103 E Ft)**

Az előző időszakhoz képest 152.530 E Ft-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 teljes kapacitással történő üzembe helyezése várhatóan a növekedés ütemét lassítani fogja.

### **2.2. Személyi jellegű kiadások (917.030 E Ft)**

A személyi jellegű ráfordítások értéke 27,3 %-os növekedést mutat. Ezt részben az átlag létszám növekedése, részben az átlag létszám emelkedése, és részben a minimálbér és garantált bérminimum törvényi emelése okozták..

### **2.3. Értécsökkenési leírás (98.987 E Ft)**

Az elszámolt amortizáció az előző évhez képes emelkedett. Ez annak köszönhető, hogy 2024. első felében üzembe helyezett - a Fürdő fejlesztéséhez kapcsolódó - nagyértékű eszközök (Csúszda, automatizált öltöző szekrények) halmozott amortizációja jelentősen növelte az időszaki értécsökkenés értékét.

### **2.4. Egyéb ráfordítások (89.089 E Ft)**

Ez a tétel a korábbi évhez képest nőtt. Itt kerülnek elszámolásra az állami és önkormányzati adóhatóságnak fizetendő (részben bevétel függő) adók is.

### **2.5. Pénzügyi műveletek ráfordításai (24.881 E Ft)**

A pénzügyi ráfordítások értéke az előző évi mértéknél több mint egy millió forinttal alacsonyabb. Az üzleti jelentés elkészítésének időpontjában a piaci tendenciák az mutatják, hogy a hitelek kamata lassú csökkenése várható. További ráfordítás csökkenést eredményezett az a tény, hogy a Zrt. jelentős hitelállománytól szabadult meg.

### 3. Eredmény

Az elmúlt évhez képest csökkent a társaság adózás előtti eredménye, melynek részletezése a 2024. 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 2024. év végére a fordulónapi pénzeszközállomány 2023. évhez képest 311.417 E Ft-tal csökkent, állománya a mérleg forduló napján 342.612 E Ft volt. A jelentős csökkenést a nagyberuházások saját erőből történő finanszírozása okozta. A 2025-ban esedékessé váló hiteltörlesztések nem haladják meg a Zrt. jövedelemtermelő képességét. A visszafizetendő hitelállományunk 2025-ban 87.500 E Ft, hitel és kamat törlesztések fedezete rendelkezésünkre áll, visszafizetési nehézségekkel várhatóan nem kell szembesülni.

## Összefoglalás

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. az elmúlt évek gazdasági nehézségei (COVID-19, Orosz-Ukrán konfliktus) ellenére „talpon” tudott maradni, sőt a 2024. évi beruházások révén fejlesztéseket eszközölt, melynek eredménye a következő években mutatkozik meg.

A 2024. évi alacsony eredményünk (nyereség) várhatóan 2025. évben növekvő tendenciát fog mutatni,

A 2025. üzleti évben a világ politikai és gazdasági változásai kihívások elé állítják a Zrt. vezetését, hogy az üzleti tervben megfogalmazott eredménycélok teljesüljenek.

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. helyzete stabil, kötelezettségeinknek 2025. év folyamán eleget tudunk tenni.

Harkány, 2025. április 2.

Dr. Muity György  
elnök-igazgató