

HARKÁNYI GYÓGYFÜRDŐ ZRT.

ÜZLETI TERV

2024.



Készítette: **dr. Muity György**
Igazgatóság elnöke

Szilágyi Tibor
Igazgatóság tagja

Herendi Ferenc
Igazgatóság tagja

Borsos Attila
főkönyvelő

Ujságh Zsolt
főmérnök

Tartalom

1	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	2
2	A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	3
3	SZERVEZETI STRUKTÚRA	5
3.1	Létszám, szervezeti átalakulás	5
3.2	A dolgozói létszám tervezett alakulása	5
3.3	A munkavállalók bérfejlesztése	6
3.4	Képzés, utánpótlás	6
4	MARKETING TEVÉKENYSÉG	7
4.1	Összefoglaló	7
4.2	Marketing feladatok a 2024. évben:	9
4.2.1	Célcsoportok – kommunikációs üzenetek	9
4.2.2	PR- és kommunikációs mix	12
5	PÉNZÜGYI TERV	14
5.1	Eredményterv	14
5.2	Bevételek	14
5.3	Költségek, ráfordítások	15
5.4	Összefoglalás	16
5.5	Mérlegterv	16
5.5.1	Eszközoldal	16
5.5.2	Forrás oldal	19
5.6	Eredménykimutatás	21
5.7	Hitelek	23
6	Műszaki terv	26
7	ÖSSZEFOGLALÁS	27

1 VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A 2024-ben év szigorú gazdálkodás mellett kell folytatni a fürdő tevékenységét. Szigorú fiskális gazdálkodás és szigorú létszámgazdálkodás az ami forrást tud biztosítani különböző nagyobb kiadásokra.

- A létszám a szezonális kilengéseket nem számítva 130-135 fő között alakul. Ez a létszám az amivel a jelenlegi szabályok mellett biztonsággal üzemeltethető a fürdő. A fluktuáció miatt jelenleg is van betöltetlen állás, az állások hirdetése folyamatos.
- A nyári munkaerő biztosításához a megfelelő szerződéses keret adott, a partner tavasszal megkezdí a felkészülést a szezonra
- A marketing területére valamivel nagyobb forrás jut, ennek hatása érezhető is, számos visszajelzés van a belépők száma mellett. A marketing tevékenység jellemzően online alapú, nagyon jó irány a TikTok használata a korábbi felületek mellett. Itt van olyan videonk aminek a megtekintéseinek száma 300.000 feletti.
- Bizakodóan tekintünk a horvát, szerb, német és máltai piac felé amilyen irányban online tevékenységünket is megkezdjük
- A gazdálkodás prognosztizált számai alapján a fürdő képes lesz a működése mellett a felújításokat és az új beruházásokat végrehajtani.
- Fontos megjegyezni, hogy a szigorú gazdálkodás a kiadásnövekedések fedezete.
- Műszaki területen a karbantartások mellett nagyvolumenű felújítások és beruházások folynak és kezdődnek.
- Megkezdődik a naperőmű építése
- Megkezdődik az új csúszdapark megépítése

2024. a normál működés mellett a fejlesztésekkel a felújításokkal eleve izgalmas évnek ígérkezik, ám a közelmúltban meghirdetett energetikai pályázat miatt újabb hatalmas lehetőség előtt is áll a fürdő. Ez a lehetőség körültekintő tervezést igényel szoros együttműködésben szakmai szervezetekkel azért, hogy a fürdő jövőjét energetikai szempontból -a pályázat adta kereteken belül- megalapozhassuk.

2 A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A Cg.02-10-060174 cégjegyzékszámú Harkányi Gyógyfürdő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (7815 Harkány, Kossuth Lajos u. 7.) cég 2023. október 22. napján hatályos adatai a következők:

1. Általános adatok:

Cégjegyzékszám: 02-10-060174

Cégforma: Részvénytársaság

Bejegyezve: 1997. november 18.

2. A cég elnevezése:

Harkányi Gyógyfürdő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

3. A cég rövidített elnevezése: Harkányi Gyógyfürdő Zrt.

4. A cég idegen nyelvű elnevezése(i), idegen nyelvű rövidített elnevezése(i):

Heilbad HARKÁNY Aktien Gesellschaft , Heilbad HARKÁNY AG

Joint Stock Company Of The Spa Of Harkány, Harkány Company

Harkanyska Lekovita Banja Aktionarsko Drustvo, Harkanyska Lekovita Banja AD.

Harkanysko Ljekovito Kupaliste Dionicarsko Drustvo, Harkanysko Ljekovito Kupaliste DD.

Hatályos: 1996. december 16.

5. A cég székhelye: 7815 Harkány, Kossuth Lajos u. 7.

6. A cég telephelye(i): 7815 Harkány, Kossuth L utca 5.

7. A létesítő okirat kelte: 1996. december 16.

8. A cég fő tevékenysége: Egyéb humán-egészségügyi ellátás

9. A cég jegyzett tőkéje: 884.000.000,-Ft

10. A képviselőre jogosult(ak) adatai

dr. Muity György	igazgatóság tagja, igazgatóság elnöke
------------------	---------------------------------------

Szilágyi Tibor	igazgatóság tagja
----------------	-------------------

Herendi Ferenc	igazgatóság tagja
----------------	-------------------

11. A könyvvizsgáló adatai: Királyné Demcsák Ágnes Éva e.v.

12. A felügyelőbizottsági tagok: Baksai Endre Tamás, Márton Béla, Éva Ferenc

13. A cég statisztikai számjele: 11540469-9604-114-02.

14. A cég adószáma: 11540469-2-02.

15. A cég pénzforgalmi jelzőszáma: 11731001-20667191-00000000
16. Részvényes: Harkány Város Önkormányzata, F-L IMMO Kft.
17. A részvénytársaság működési módja: Zártkörű
18. Az ügyvezetés típusa: igazgatóság
19. A részvények száma és névértéke

Részvényfajta: Törzsrészvény

Darabszám	Névérték	Pénznem
784	1.000.000	HUF

Részvényfajta: Törzsrészvény

Darabszám	Névérték	Pénznem
100	500.000	HUF

Részvényfajta: Törzsrészvény

Darabszám	Névérték	Pénznem
500	100.000	HUF

3 SZERVEZETI STRUKTÚRA

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. humánerőforrás gazdálkodásának 2024 évre vonatkozó terve a korábban elért fejlesztések, létszám keret megtartása szigorú létszámgazdálkodás mellett. A 2024. évben is kiemelt cél, hogy a humánpolitikai intézkedésekkel támogassuk, hogy a Fürdő szolgáltatásai megfelelő színvonalon tudjanak üzemelni.

3.1 Létszám, szervezeti átalakulás

A HGYF Zrt létszámának alakulását 2023. március – 2024. február között

Állomány csoport	2023.03.31	2023.07.04.	2023.12.01	2024.02.19.
Saját aktív állomány (fő)	124	139	130	132
Saját jogi (GYES GYED) állomány (fő)	9	9	7	6
Megbízással (fő)	8	8	7	7

3.2 A dolgozói létszám tervezett alakulása

2023. évben a szervezethez csatolt környezetirányítási ágazat (kertészet) 13 fővel jelentett egy nagyobb létszámnövekedést. Az integráció zökkenőmentesen zajlott. A 2024-es évben a Tourinform, Shop integrációs folyamatának végén járunk, az MTÜ-ben történt vezetőváltás okoz jelenleg csúszást. A HGYF Zrt által hónapokkal ezelőtt beküldött dokumentáció aláírása a napokban várható. Ez az aktus 2 főt létszámnövekedést jelent.

A nyári szezonra a jegypénztáros munkakörben dolgozók létszámának növelést tervezzük idén is legfeljebb négy fővel. A nyári szezonra az új csúszdakomplexum átadásával várhatóan 5 új pozícióra lesz szükség, melyet a közbeszerzési keretszerződés keretében a Meló-Diák Dél Iskolaszövetkezet közreműködésével diák munkaerővel biztosítunk.

3.3 A munkavállalók bérfejlesztése

2024. évre vonatkozóan 15%-os béremelés történt figyelembe véve a hatályos jogszabályokat, valamint az inflációt.

3.4 Képzés, utánpótlás

A HGYF Zrt. állományában a -várhatóan 3-6 év múlva- nyugdíjba vonuló szakemberek utánpótlását megkezdtük.

Stratégiai együttműködési megállapodást kötöttünk kutatási, fejlesztési, oktatási területre a Dunaújvárosi Egyetemmel 2023. év végén, az idei évben a Pécsi Tudományegyetemmel tervezzük, mely jelenleg előkészítési szakaszban van. A dunaújvárosi együttműködés alapján jelentős többletpontokkal indulnak a felvételin a dolgozóink, így reális esély van a felvételi eljárás sikerességére.

A stratégiai partnerség alapján három munkavállalónk jelentkezett a Dunaújvárosi Egyetemre, akik várhatóan 2024. szeptemberében kezdik meg műszaki képzésüket, és velük egy időben kezdi meg egy negyedik dolgozónk a PTE Egészségtudományi Karán a tanulmányait.

4 MARKETING TEVÉKENYSÉG

4.1 Összefoglaló

A marketing és kommunikációs tevékenységnek az üzleti célokat szükséges szolgálnia. Elsődleges és legfontosabb cél a látogatók számának a növelése, az üzleti tervben szereplő célszám alapján és ezáltal a bevételek növelése. Továbbá a szolgáltatás kapacitás kihasználtságának a kiegyenlítése és a szezonális csökkentése.

2024. évre a továbbra is az online felületeken való jelenlét erősítésén dolgozunk, folytatjuk az új közösségi média felületeken az aktív jelenlétünket, emellett újra a személyes jelenlétet is megkövetelő nemzetközi turisztikai kiállításokon is részt kívánunk venni. Fontos megemlíteni, hogy a Kiss József Könyvtár, Művelődési Ház és Sportcsarnok az elmúlt években a nyári szezon során, kampányaival számos vendégadatot összegyűjtött, a GDPR szabályzatuknak megfelelően számos információt kaptunk főként arról, hogy a látogatóink milyen médiafelületekről tájékozódnak. Ez alapján tisztán látható, hogy a közösségi média felületek a leghasznosabbak, ezt követően a rádiós megjelenésekből és a saját weblapról történő információszerzés volt a jellemző. A televíziós hirdetésekéből és print reklámokból a vendégek elenyésző része értesül. Mivel ezeknek a hirdetéseknek az ára meglehetősen magas, s a visszajelzések alapján nem is hoz sok vendéget, így nem is szerepel tervben több alkalmas televíziós vagy print médiás kampány. Elsődleges a fürdő pénzügyi stabilitása, ezért ennek alárendelve működtetjük a marketing rendszereket, és igyekszünk a leghatékonyabb aktivitások kiválasztásával a célokat elérni.

A trendek alapján azt is előre lehet vetíteni, hogy továbbra is az élményközpontúságot kell hangsúlyozni. Épp ezért épül egy új 5 pályás csúszdapark a harkányi fürdőbe. Az új attrakció, valamint a vendéglátók által a forgalmukból befizetett 1%-os hozzájárulásból vásárolt gépjárművel létrehozott nyári kampány, várhatóan jó időjárási körülmények esetén növelni fogja a szezonális látogatószámot.

A 2023-ban elkezdett aktív közösségi média kampányok (facebook, tik-tok), valamint az ezekhez kapcsolódó akciók és a jól optimalizált hirdetések úgy tűnik hatásosak voltak, hiszen októbertől folyamatosan, de november hónaptól hiba határon felüli belépőszám növekedést

tudtunk elérni. Kreatív kampányainkat, a 2024-es évben is folytatni kívánjuk.

Az online felületeken a jövőben a nemzetközi szintén is jelen kell lennünk, 2023-ban már elindítottuk a horvát és szerb GoogleAds kampányainkat, de tovább kell fejlődünk főként, hogy a pogányi repülőjárat lehetőséget biztosít arra, hogy ismételten meg tudjunk jelenni a német piacon. Emellett a fürdő igazgatósága nagy lehetőséget lát a máltai piacra való belépésben is. Tudomásunk szerint Máltára az elmúlt években számtalan ír, angol nyugdíjas beköltözött, akik potenciális vendégek lehetnek a fürdőkben. Véleményünk szerint, a cseh vendégeink száma is növelhető, amennyiben Csehországi célzott Google hirdetéseket hoznánk létre, erre minden lehetőség adott lesz, miután a fürdő végre át tudja venni a Tourinform irodát, hiszen ezt követően cseh nyelvet ismerő kolléga is fog a fürdő személyi állományába tartozni, így a fordítással kapcsolatos nehézségek elhárulnak.

A Harkányi Gyógyfürdő rendezvényeink költségeire a 2023-as évnél magasabb keret áll rendelkezésre. Ezáltal visszatudjuk vezetni a júliusi fürdőfesztivált, valamint a szezon zárásaként az elmúlt években bizonyíthatóan, anyagi szempontból is sikeres rendezvényünket is meg tudjuk tartani. 2024-ben a terveink szerint a csúszda átadásával egyidőben nagyszabású gyermeknapi rendezvényt is tervezünk rendezni. A népszerű éjszakai fürdők 8 alkalommal a Harka Vízi Világban, 3 alkalommal a Lepke medence partján kerülnek megszervezésre. A nyári szezonban a vendégigényeknek megfelelően a Lepke medencéknél egy 15 m²-es LED fal kerül telepítésre, amelyen a futball Európa Bajnokság mérkőzései, valamint a Párizsi Olimpia versenyszámai lesznek megtekinthetőek.

A nyertes pályázataink kommunikációja 2024-ben kezdődik, ezeket a városvezetéssel összehangolva fogjuk végezni. Az itt rendelkezésre álló összegekből a szakmai rendezvényeken újabb felületeket biztosíthatunk a fürdőnek.

Továbbra is keresni kell a lehetőséget arra, hogy a fürdő saját szállással rendelkezessen. Itt a mobilházas „üdülőfaló” kialakítása a legkisebb költséggel és leggyorsabban kialakítható megoldás, ami a meglévő két apartman foglalási adatai alapján várhatóan igen jó profittermelő képességgel támogathatná a fürdő működését. Sajnos, a gyors megtérülés ellenére sem áll a fürdő rendelkezésre a beruházásra elegendő forrás, így az igazgatóság, más hitel felvételét nem igénylő pénzeszköz bevonási lehetőségek feltérképezésén dolgozik.

4.2 Marketing feladatok a 2024. évben:

- Célzott, jól optimalizált GoogleAds hirdetések külföldön és belföldön egyaránt.
- Helyi szereplőkkel szoros szakmai kapcsolat kiépítése, tevékenységek összehangolása
- Havi, szezonális akciók tervezése és hirdetése
- A pécsi lakosság megszólítása
- Rendezvények kommunikációja országos szinten
- A fejlesztések (pl.: új csúszdapark) által új célcsoportok elérése
- Részvétel a pályázati kommunikációkban, a kötelező kommunikáció beforgatása a fürdő kommunikációs terébe

4.2.1 Célcsoportok – kommunikációs üzenetek

A korábban elkezdett munka alapján továbbra is döntően az online felületeken működve a piacok földrajzi és társadalmi alapú szegmentálásával történik a közösségi oldalakon. Ebben a folyamatban a google és a facebook optimalizálás folyamatos, emellett a TikTok-on erősítjük a jelenlétünk.

Belföldi piacok

A belföldi piacok szegmentációja az ismertségen alapul. Felmérésekből és a vendégek visszajelzéseiből megtudott információk alapján szükséges a kommunikációs üzenetek megkülönböztetése úgy földrajzi mint társadalmi szinten.

A földrajzi fókusz Magyarország - Budapest - Dél-dunántúl és Dél-alföld gyűjtőpontú, a társadalmi csoportok a családok, az idősek, a gyógyászati szakemberek, civil szervezetek, iskolák

Magyarország lakossága 0-99 éves korig

Négy évszakos kommunikációval ismertség növelése, ezáltal a márka megfiatalítása

kommunikációs panelek:

- Víz gyógyító hatásának kommunikálása
- A fürdő gyógyászati részlegének reklámozása
- Mediterrán hangulatú régió
- Strandélmények télen-nyáron
- Wellness és egyéb szolgáltatásokról információk átadása
- Jó ár-érték arányú fürdő

- Nagy strand és csúszdapark (Kommunikációba beépíteni: áprilistól-júliusig)

Dél-dunántúli Régió lakossága: családok, nyugdíjasok, fiatalok és középkorúak

Akció kommunikáció

A Régióban a megfelelő ismertséget kihasználva, a lakosságot inkább a kevésbé frekvenciált időszakokban a napijegyet használó vendégek számára speciális akciók és kommunikáció meghirdetésével lehet növelni. Fontos, hogy ezen időszakban olyan akciókat tervezzünk, amelyek árukapcsolással is járnak, ezáltal a kevésbé ismert termékeink pl.: wellness szolgáltatásaink is ismertebbé válnak és az eladásukból származó bevétel a kosárértéket is tudja növelni. Ezek az akciók akár egész éves időtartamban mehetnek.

Budapest és agglomeráció: családok, nyugdíjasok, fiatalok és középkorúak

Ismertség növelése, márkaépítés a vagyonszorosabb réteg megcélzása fontos lenne, de meg kell jegyezni, hogy itt a külsős szolgáltatók (vendéglátók- szállások) partnersége is fontos lenne, hiszen nem elég ennek a rétegnek csak a fürdőben minőségi szolgáltatást nyújtani, hanem az egész városban szükség lenne rá.

kommunikációs panelek:

- Jó ár-érték arányú fürdő
- Négy évszakos kommunikáció -wellness lehetőségek
- Víz gyógyító hatásának kommunikálása
- Mediterrán hangulatú régió
- Wellness és egyéb szolgáltatásokról információk átadása
- Nagy strand és csúszdapark (Kommunikációba beépíteni: áprilistól-júliusig)

Családok

A négyévszakos fürdő kiemelten családi kikapcsolódási lehetőséget nyújtó hely. Át kell pozicionálni a jelenleg élő gyógyfürdő képet. Harkány az egész családnak kikapcsolódást felfrissülést gyógyulást kínál biztonságos környezetben.

kommunikációs panelek:

- strandélmények télen-nyáron
- szórakozás az egész családnak

- felhőtlen kikapcsolódás gyerekekkel

Nyugdíjas egyesületek, civil szervezetek, iskolai csoportok

Csoportos belépők igénybevételének a kommunikálása a szervezők számára extra kedvezményekkel.

Nagy strand és csúszdapark (Kommunikációba beépíteni: áprilistól-júliusig)

Vállalati ügyfelek bevonása

A 2024-es évben szeretnénk vállaltoknak a dolgozóik számára nagytételben jegyet értékesíteni. Ennek kidolgozása jelenleg folyamatban van.

Külföldi piacok

Meglévő külföldi piacok:

- Csehország, Horvátország, Szerbia
- Ismertség növelése a cél
- Víz gyógyító hatásának kommunikálása
- Mediterrán hangulatú régió
- Jó ár-érték arányú fürdő

Új külföldi piacok felé való nyitás

- Lengyelország, Németország (újra), Málta
- Márkaépítés ismertség a cél
- Víz gyógyító hatásának kommunikálása
- Mediterrán hangulatú régió
- Jó ár-érték arányú fürdő

célok a kommunikációval összefoglalva

- A Harkányi Gyógy- és Strandfürdő és a szolgáltatások ismertségének növelése.
- Márka megfiatalítása és modernizálása.

- A Vízivilág részleg és a hozzá kapcsolódó szolgáltatások kipróbálásának ösztönzése.
- Lojalitás erősítése, látogatások gyakoriságának és a szolgáltatási portfólió szélesebb körű használatának ösztönzése.
- A célcsoport edukációja a Harkányi Gyógyvíz előnyeiről az egészségmegőrzés terén.
- A potenciális vendégek, speciális célcsoportok a korábbiaknál szélesebb körben való elérése, megszólítása (kor, státusz és földrajzi) az online csatornák által.
- A márka intenzívebb összekapcsolása más helyi turisztikai szolgáltatásokkal és szolgáltatókkal.
- Új attrakció megismertetése a közönséggel.
- Gyógyászati és wellness szolgáltatásaink megismertetése
- BTL aktivitások (promóciók, rendezvények, játékok) a szezonális kiegyenlítése céljából, ünnepek, hosszú hétvégék látogatottságának további növelése céljából.

4.2.2 PR- és kommunikációs mix

A 2023-as évhez hasonlóan továbbra is az alábbi tevékenységekre koncentrálnunk

PR tevékenység:

- Sajtó megkereséseinek folyamatos, magas színvonalú kiszolgálása. (Helyi és országos médiumok)
- Sajtóközlemények kiküldése: pl.: strand tervezett nyitása, idei évi új attrakciók

Kommunikációs mix

- Fizetett média hirdetések optimalizálása (Helyi és országos médiumok)
- Együttműködések és szponzoráció megkeresések alapján.
- Stratégiai együttműködések kötése a Harkány brandhez hasonló márkaerősségű partnerekkel
- Új, a nemzetközi terjeszkedés irányába mutató online felületek létrehozása: honlap és social média aktivitás (pontos célcsoport szegmentálás alapján kommunikációs üzenetek nyújtása).
- Fürdő területén és fürdőn kívül nyomtatott kiadványokkal a vendégek edukálása, információk átadása.
- Nyereményjátékok a social média felületeken, az oldal kedveltség növelése érdekében.
- Rendezvények: Éjszakai fürdőzés, Fürdő fesztivál: 2022. július 15-17 között.
- Csatlakozás város vagy regionális sport vagy egyéb turisztikai rendezvényekhez akciókkal

- Adatgyűjtés, adatbázis építés, vásárlói elégedettségmérés

5 PÉNZÜGYI TERV

5.1 Eredményterv

A 2024. évi eredményterv összeállítása során továbbra is kiemelkedő figyelmet fordítottunk a makrógazdasági környezetre valamint arra tényre, hogy a COVID-19 okozta forgalom kiesések után a vendégek „visszatérése” – minden erőfeszítés ellenre – nem a várt ütemben halad. A terv elkészítése során a korábbi időszakoknak elvét követtük. Olyan feltételezésekkel éltünk, melyek az óvatosság elvét követve kerültek számba vételre. Ez azt jelenti, hogy a bevételek tervezése során inkább alul tervezésre míg a költségek ráfordítások tervezésekor inkább felül tervezésre törekedtünk.

5.2 Bevételek

Nettó árbevétel

A nettó árbevétel tervezése során a várható vendégszámot 2023. év nominális értékén határoztuk meg, ami nominális értéken a 2024. évre (ezer főre kerekítve) 480.000 fő látogatót jelent.

Az egy főre jutó strand- és gyógyfürdő szolgáltatás árbevételét is hasonló módszerrel képeztük annak figyelembe vételével, hogy 2024. évben belépő jegyek és szolgáltatások áremelkedésével már számoltunk. Ez átlagosan 10%-ot jelent.

A belépőkből és egyéb szolgáltatásokból mintegy 1.902,654 millió forint árbevételre míg a hőtermelés, hévíz értékesítés és egyéb szolgáltatásokból 165,1 millió forint árbevételre számítunk.

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek (45,850 millió forint) soron kerülnek kimutatásra mindazon bevételek, amik nem kapcsolódnak közvetlenül a Zrt. alaptevékenységéhez és nem jelentenek rendszeres bevételt.

Ezen a soron kerül kimutatásra a korábbi évek elhatárolt támogatásának (halasztott bevételek) időarányos része, illetve több más kisebb bevétel (kapott kártérítés, kapott késedelmi

kamat, kapott egyéb támogatás, bevétel jellegű kerekítések, rendezések) mellett az értékesített tárgyi eszközök bevétele is. 2024. évben és a további években várhatóan a TOP pályázatokhoz kapcsolódó további halasztott bevételek elszámolása várható.

Nagy bevételű tárgyi eszköz értékesítéssel nem számolunk.

Pénzügyi bevételek

A pénzügyi bevételek soron kerül bemutatásra a pénzügyi tevékenység során kapott kamat jellegű bevételek összege. 2023. évben ez az érték kimagasló volt, amely a 2024. évben a saját erős beruházások és a csökkenő betéti kamatláb miatt jelentősen csökkeni fog.

5.3 Költségek, ráfordítások

Anyag jellegű ráfordítások

Az anyag jellegű ráfordítások soron a tervben csak csekély mértékű emelkedésével számoltunk az előző évhez képest. A kismértékű emelkedést elsősorban az előző évben rendkívül gyorsan emelkedő anyag és legfőképp az energia árak növekedésének megtorpanása okozza.

Személyi jellegű ráfordításoknál

A 2024. évben a Zrt. a kötelező béremelésen túl csak bérkorrekciókat hajtott végre. A minimálbér és a garantált bérminimum közel 15 %-os növekedésének hatása kedvezőtlenül, hatott a személyi jellegű ráfordítások várható összegére.

A tervezett összeg meghatározásánál törekedtünk arra, hogy figyelembe vegyük az összes olyan tényezőt, amely befolyásolhatja a személyi jellegű ráfordítások értékét. Így a személyi jellegű ráfordítások összege 889.318 E Ft-ban került meghatározásra.

Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás összege - összehasonlítva a korábbi évek tendenciáival – várhatóan jelentősen emelkedni fog

Ennek oka, hogy a 2024. évben terv szerint üzembe helyezendő eszközök (napelem park,

csúszda) arányos értékcsökkenése növelni fogja az ezen a soron elszámolandó költségeinket.

Egyéb ráfordítások

Ezen a soron került tervezésre elsősorban a különböző adóhatóságoknak (NAV, Harkányi Város Önkormányzata) fizetendő adók (le nem vonható ÁFA, innovációs járulék, ingatlan adó, helyi iparüzési adó).

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Az előző évhez képest mintegy 4 MFt emelkedésre számítunk. Ezt elsősorban a biztonságos működéshez felveendő hiteleknek az előző időszakok kamatához képest jelentős emelkedése indokolja.

5.4 Összefoglalás

A tervezés során figyelembe vett elvek és kockázatok alapján a 2024. évi tervezett eredmény pozitív. Továbbra is figyelembe kell venni térségünkben folyó háborús konfliktust és 2023. év utolsó negyedében világ szinten tapasztalható gazdasági stagnálást.

5.5 Mérlegterv

5.5.1 Eszközoldal

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2023. várható	Előző év(ek) módosításai	2024. TERVEZETT
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sorok)	1.682.781	-	2.326.399
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	2.000	-	1.200
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	Vagyoni értékű jogok			
6.	Szellemi termékek	2.000		1.200
7.	Üzleti vagy cégérték			

8.	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	1.680.781	-	2.325.199
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoneértékű jogok	1.554.489		1.667.363
12.	Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	10.658		494.915
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	45.320		50.921
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	70.314		112.000
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	-	-	-
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	746.033	-	218.500
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	12.407	-	12.000
28.	Anyagok	10.250		6.700
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek	100		
32.	Áruk	2.057		5.300
33.	Készletekre adott előlegek			

34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	79.586	-	88.000
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	51.445		39.000
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	28.141		49.000
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	-	-	-
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	Egyéb részesedés			
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	654.040	-	129.100
46.	Pénztár, csekkek	14.006		13.100
47.	Bankbetétek	640.034		116.000
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1.769	-	1.500
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1.769		1.500
51.	Halasztott ráfordítások			
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (1.+26.+48. sor)	2.430.583	-	2.556.999

5.5.2 Forrás oldal

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2023. várható	Előző év(ek) módosításai	2024. TERVEZETT
a	b	c	d	e
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	1.538.130	-	1.617.512
54.	I. JEGYZETT TŐKE	884.000		884.000
55.	54. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKETARTALÉK	82.704		82.704
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	421.064		571.426
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
60.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	150.362	-	79.382
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)		-	-
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	Egyéb céltartalék			
66.	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sorok)	460.476	-	280.500
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.70. sorok)	-	-	-
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	183.375	-	94.000
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	Átváltoztatható kötvények			

74.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	183.375		94.000
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő			
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81. és 83-89. sorok)	277.101	-	186.500
81.	Rövid lejáratú kölcsönök			
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek	104.000		87.500
84.	Vevőktől kapott előlegek	104		
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	49.368		40.000
86.	Váltótartozások			
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással			
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő			
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	123.629		59.000
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.93. sorok)	431.977	-	658.987
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			2.010
93.	Halasztott bevételek	431.977		656.977
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	2.430.583	-	2.556.999

5.6 Eredménykimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2023. várható	Előző év(ek) módosításai	2024. TERVEZETT
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	1.895.916		2.067.754
2.	Export értékesítés árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (1.+2.)	1.895.916	-	2.067.754
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	- 75		-100
4.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	1.953		
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (+- 3.+4.)	1.878	-	-100
III.	Egyéb bevételek	30.103		45.850
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	-		
5.	Anyagköltség	559.534		494.183
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	288.473		369.780
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	47.013		45.200
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	62		18.000
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			
IV.	Anyag jellegű ráfordítások (5.+6.+7.+8.+9.)	895.082		927.163
10.	Béreköltség	554.476		661.191
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	109.499		142.608
12.	Bérfelárak	71.547		85.519
V.	Személyi jellegű ráfordítások	735.522		889.318
VI.	Értékcsökkenési leírás	81.062		125.000
VII.	Egyéb ráfordítások	76.474		64.835
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	139.757		107.188
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			

15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	52.522		10.000
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			45
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	52.522	-	10.045
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	25.917		30.000
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	25.917	-	30.000
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	26.605	-	-19.955
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	166.362	-	87.233
XII.	Adófizetési kötelezettség	16.000		7.851
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	150.362	-	79.382

5.7 Hitelek

A mellékelt hitel-kimutatásban jól látható a 2023-es évben meglévő hosszúlejáratú hiteleinek és a felveendő hitelek és azok törlesztése, előre tekintve a következő évekre. A táblázatra tekintve megállapíthatjuk, hogy a 2024. december 31-én a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. adósság állománya jelentősen csökkenni fog. 2024. évi várakozások alapján a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. a banki kötelezettségeinek maradéktalanul (104 Mft értékben) határidőben eleget tud tenni.

Harkányi Gyógyfürdő Zrt.
Hitel visszafizetések 2024. évben

adatok ezer forintban

Dátum	Megjegyzés	Nyitó hitelállomány 2024. 01. 01.	Tervezett visszafizetések	Tervezett hitelfelvételek	Időszaki aktuális hitelállomány
2024.01.01	Hosszú lejáratú hitel	60 000			60 000
	OTP EXIM Versenyképesség jav.	144 375			204 375
	OTP EXIM Baross Gábor hitel	83.000			287 375
2024.01.02	Hitel törlesztés/ Versenykép.		1 875		285 500
2024.03.30	Hitel törlesztés / Vers. Baross		11 000		274 500
2024.06.30	Hitel törlesztés / Vers. Baross		11 000		263 500
2024.07.31	Hiteltörlesztés / hosszú		20 000		243 500
2022.08.31	Hitel törlesztés / hosszú		20 000		223 500
2022.09.30	Hitel törlesztés / hosszú		20 000		203 500
2024.09.30	Hitel törlesztés / Vers. Baross		11 000		192 500
2024.12.31	Hitel törlesztés / Vers. Baross		11 000		181 500
2022.12.31	Összesen	287 375	105 875		181 500

Az időszak végi állomány lejárat szerinti megbontása

2024.12.31	Várható állomány/ hosszú		94 000
2024.12.31	Várható állomány / rövid	2025-ben esedékes	87 500

Tájékoztató adatok 2024-2027. év

adatok ezer
forintban

Megnevezés		Nyitó hitelállomány 2022. évtől	Várható egyenleg időszak végén
Versenyképességet javító forgóeszköz hitel (150 MFt) futamidő: 60 hónap rendelkezésre tartás: 12 hónap, törlesztés: negyedévente, kamat mértéke: 4 %, kamatfizetés: havonta, rendelkezésre tartási jutalék egyszeri 0,2 %			
2022.01.01	Nyitó	0	0
2022.07.01	Lehívás	150 000	150 000
2023.09.30	Törlesztés	3 750	146 250
2023.12.31	Törlesztés	3 750	142 500
2024.	Törlesztés éves (4 db egyenlő)	20 000	122 500
2025.	Törlesztés éves (4 db egyenlő)	44 000	78 500
2026.	Törlesztés éves (4 db egyenlő)	52 000	26 500
2027.	Törlesztés éves (4 db egyenlő)	26 500	0

Megnevezés		Nyitó hitelállomány 2022. évtől	Várható egyenleg időszak végén
Baross Gábor hitel (100 MFt) futamidő: 48 hónap rendelkezésre tartás: 12 hónap, törlesztés: negyedévente, kamat mértéke: 6 %, kamatfizetés: havonta, rendelkezésre tartási jutalék egyszeri 0,25 %			
2022.01.01	Nyitó	0	0
2023.07.26	Lehívás	100 000	100 000
2023.09.30	Törlesztés	8 000	92 000
2023.12.31	Törlesztés	9 000	83 000
2024.	Törlesztés éves (4 db egyenlő)	24 000	59 000
2025.	Törlesztés éves (4 db egyenlő)	43 500	15 500
2026.	Törlesztés éves (1 db egyenlő)	15 500	0

6 Műszaki terv

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt számára, a 2024-es év is nagyon nehéz év lesz, tulajdonképpen ugyan úgy, mint bármelyik másik. Több nagyobb beruházás is folyamatban van, az önerős 5 pályás csúszdapark, illetve a TOP-os pályázatos napelempark. Ezek mind pénzügyileg, mind humánerőforrásügyileg leterhelik a vállalatot. Emellett a tavalyi évben vásárolt szekrényes öltöző strandon történő letelepítése és egyéb kisebb nagyobb beruházások és karbantartások vannak folyamatban. Az évek óta húzódó gyógymedence árnyékolók helyreállítása, a „spanyol” kőfalak helyreállítása, valamint a gyógymedencék nagyobb volumenű burkolatjavításai.

Ezek mellett megjelent a TOP Plusz 2.1.1 pályázat (amiből a naperőmű fog megvalósulni) nagyobbik változata, mely több mint 2 milliárd forintos keretösszeggel rendelkezik Baranya vármegyére. Ezen pályázat keretében szeretnénk megtervezteni, megpályázni és terveink szerint a nyertes pályázatból megvalósítani az éve, talán évtizedek óta húzódó a fürdő anyagi lehetőségein túlmutató műszaki problémákat, például a 130 m³-es tározó megújítását, a Mattyi kút kommunikációjának kiépítését, a Tapolcai kutunk megfűrésát és még rengeteg más dolgot, ami nem csak a múltat szeretné korszerűsíteni, hanem a jövőbe is mutat és a lehetséges beruházásokat is megtámogatná energetikai és műszaki oldalról.

Mindezek mellett a napi és szezonális karbantartásokat elvégezzük és mindennap a lehetőségekhez képest a legjobb műszaki és esztétikai állapotban tartjuk a fürdőt, úgy, hogy a vendégek ne vegyenek észre semmit az esetleges problémákból.

7 ÖSSZEFOGLALÁS

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. életében a 2023-as évet kockázatok éveként aposztrofáltuk az energiaköltségek és a kiszámíthatatlan gazdasági környezet miatt. A kockázatok évében a fürdő elé gördülő akadályokat a kollektíva összefogásának eredményeként sikerrel lehetett venni a fürdő műszaki állapota alapvetően nem romlott és a beléptetett vendégek létszámához képest a vendégpanaszok száma elenyésző volt. Közel 500.000 beléptetett vendég (pontosan 492.448 fő) mellett mindössze 33 panasz érkezett (15.000 vendégre jutott egy panasz). A 2024-es év az alapozás éve lehet szó szerint és átvitt értelemben is.

- Elkezdődik az új turisztikai attrakció alapozása
- Ezzel kialakul egy olyan attrakciósűrűség ami a nyári időszak legtöbb vizes élményét kínáló strandjává teszi a Harkányi Gyógyfürdőt a régióban
- A beruházással bármilyen közeli aquapark méltó versenytársa lehetünk a jövőben
- Megalapozzuk a jövő szakembereinek életpályáját a fürdőben
- Medencerehabilitációs programunk keretében kijavítjuk a gyógymedencék burkolati hibáit
- Vendég visszajelzések alapján újraépítjük a gyógymedencék árnyékolóit nagyobb felülettel modernebb, de az épülethez harmonizáló designnal
- A várható pályázatokkal nagy lépést teszünk egy zéró külső energiafelhasználású fürdő felé.
- Az energetikai fejlesztésekkel jelentős megtakarítások érhetők el és számos gépészeti rendszer újulhat meg.
- Megkezdjük a felkészülést a 2024-es év új szabályoknak való megfeleléshez