

HARKÁNYI GYÓGYFÜRDŐ ZRT.

ÜZLETI TERV

2023.



Készítette: Marosi András

Igazgatóság elnöke

Szilágyi Tibor

Igazgatóság tagja

Muity György

Igazgatóság tagja

Borsos Attila

főkönyvelő

Ujságh Zsolt

főmérnök

Tartalomjegyzék

I.	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	2
II.	A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	3
III.	SZERVEZETI ÁTALAKULÁS	5
IV.	MARKETING TERV	7
V.	PÉNZÜGYI TERV	12
VI.	MŰSZAKI TERV	24
VII.	ÖSSZEFOGLALÁS	26

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A 2023-as üzleti év az első olyan év, melyben a járvány visszaszorítását követően már nem kell számolnunk a COVID járvány közvetlen hatásaival, mivel az egész gazdaságra erős befolyással bíró esemény a megelőző gazdasági év során lezárult, hatásának felerősödése nem várható. A túrizmus és azon belül a fürdőszolgáltatás igénye felporzni látszik. A korábbi a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló (2021. évi XCIX. törvény 147.§) áremelést tiltó rendelkezések feloldását követően a 2022-es üzleti év 7. hónapjától volt lehetőség az értékesítési árak módosítására az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokban. Ennek megfelelően szolgáltatásaink díjazásának értéke 2 fokozatban végrehajtott díjemeléssel, a gazdaság egészében létrejött inflációs változásokat közelítő árszintet hozott létre, amely még az újonnan létrehozott többletszolgáltatások díját nem érvényesíti. A díjemeléssel és a fogyasztói áremeléssel párhuzamosan vendégkörünk elsősorban egynapos vendégeinek egy része sajnos elmarad vendégkörünkől és őket vélhetően magasabb fizetési lehetőséggel rendelkező családok váltják fel. A szolgáltatásaink díjazásának emelése és az átrendeződés szükségszerű, hiszen a beruházásokkal létrehozott magasabb érték, illetve berendezéseink, építményeink folyamatos színvonalas fenntartása is ezt szükségessé teszi. Az árbevétel másik fő tényezője az értékesítési ár mellett, a beléptetett vendégszám, amely 2022-ben nem hozta meg még a téli fürdő (Harka Vizivilág) üzembehelyezésétől elvárt belépőlétszám emelkedést, hanem csupán kompenzálta a vendégkörünk gazdasági hatások által kiváltott, visszafogott szolgáltatás igénybevételét, bizonyos fokú leépülését és átrendeződését. A teljes Európát érintő energia áremelkedés tovább fékezi a vendégkörünk költségét, a látogatások számát és az utazások időtartamát, mely hatással 2023-ban is számolnunk kell. Ezen okokból a beléptetett vendéglétszám minimális emelkedésével terveztük a 2023-as évünket, amely becsült növekedés alig egy százalékot ér el. Az üzleti terv költség oldalán a legnagyobb befolyásoló tényező az energia ár. A 10-szeres mértéket is meghaladó villamos energia díj óriási terhet helyez társaságunkra, lévén jelenlegi fogyasztásunk megközelíti a 3 millió KWh mennyiséget. Az elnyert naperőmű projekt megvalósulását követően ez jelentősen meg fog változni, de ennek a beruházásnak az üzemszerű működése és az ebből keletkező kiadás csökkenés még 2023-ban nem számolható.

II. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A Cg.02-10-060174 cégjegyzékszámú Harkányi Gyógyfürdő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (7815 Harkány, Kossuth Lajos u. 7.) cég 2022. október 20. 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

Harkanyaska Lekovita Banja Aktionarsko Drustvo, Harkanyaska 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 képviseletre jogosult(ak) adatai

Marosi-Melles András igazgatóság tagja, igazgatóság elnöke

Szilágyi Tibor igazgatóság tagja

Muity György igazgatóság tagja

11. A könyvvizsgáló adatai: Királyné Demcsák Ágnes 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

III. SZERVEZETI STRUKTÚRA

2023. évben a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. szervezeti struktúrájában jelentős változás a korábbi években megalapozott szervezeti formához képest még nem várható, azonban a megemelkedett energiaárak, infláció okozta gazdasági nehézség miatt a jelenlegi struktúra ismételt átgondolása prioritásként jelentkezik igazgatósági feladatként.

2023. év februárjától több lépcsőben a Harkányi Városgazdálkodási Zrt. kertészeti dolgozói kerültek átvételre. A 13 munkavállaló kerül átvételre. A megnövekedő költségek csökkentése érdekében pályázati és támogatási forrásokat kerestünk. Ennek köszönhetően sikerült olyan megállapodást kötni a Siklói Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztályával aminek segítségével az átvett dolgozók közül 3 főt hat havi 50%-os bértámogatással, 4 főt három hónapos 100%-os bértámogatással tudtunk felvenni a környezetgazdálkodási ágazathoz. A támogatások révén több mint 5.800.000 forint támogatás érkezik ezzel is könnyítve a bértömeget.

1. A szervezeti struktúra főbb sarokpontjai 2023. évben:

- a. Gazdasági Igazgatóság, élén az Igazgatóság gazdasági igazgató tagja. Ezen igazgatósági ág alá tartozik:
 - anyaggazdálkodási ágazat (beszerzés, logisztika és raktározás)
 - gazdálkodási ágazat (számvitel /könyvelés – adó/, pénzügy, controlling, központi pénztár, bér, tb, követeléskezelés, vagyongazdálkodás)
 - adatvédelmi és informatikai ágazat (informatikai rendszer koordináció, adatbiztonság, adatvédelem)
- b. Műszaki és Ellátási Igazgatóság, élén az Igazgatóság műszaki- és ellátási igazgató tagja, egyben jelenleg az igazgatóság elnöke. Ezen igazgatósági ág alá tartozik:
 - üzemeltetési ágazat (technológia, műszak, tűz- és munkavédelem)
 - főmérnök
 - szolgáltatási ágazat (takarítás, üzemelés, medencetér, jegypénztár, biztonsági őrszolgálat, diákmunka)
 - gyógyászati ágazat (reumatológia, gyógyászati kezelés)
 - környezetirányítási ágazat (kertészet, külterület kezelése, hulladékkezelés, környezetirányítási rendszer)

c. Stratégiai- és Jogi Igazgatóság, élén az Igazgatóság stratégiai igazgató tagja. Ezen igazgatósági ágban alá tartozik:

- marketing ágazat (marketing, értékesítés, PR, panaszkezelés)
- munkaügy
- HR feladatok
- stratégiai ágazat (szervezetfejlesztés, projektfejlesztés, projektmenedzsment)
- jogi ágazat (jogi felügyelet, jogi megfelelés)
- minőségirányítási ágazat (minőségirányítási rendszer)
- belső ellenőrzés (belső kontrollrendszer)
- turisztikai ágazat (utazásszervezés)

2. 2023-ban feladatként jelenik meg a Társaság szervezetének működtetése során:

- a jelenlegi működési struktúra elemzése, átgondolása, annak eredménye alapján a Szervezet- és Működési Szabályzat felülvizsgálata;
- a belső kontrollrendszer hatékony működtetése;
- kommunikáció erősítése a Felügyelőbizottsággal
- a szoros humánerőforrásgazdálkodás fenntartása
- A felsorolt feladatok mellett kiemelten fontos az energiaárnövekedések miatti gazdasági intézkedések támogatása HR oldalon is az ésszerű fenntarthatóság jegyében. A törvényi minimumok teljesítése mellett szükséges a humánerőforrás allokációjában résztvevők felelősségteljes aktivitása abban, hogy a működés során minimális dolgozói létszámmal dolgozzunk mivel a bér az a tétel a költségvetésben ahol még némi mozgástér látszik..

IV. MARKETING TEVÉKENYSÉG

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.

2023. évre a 2022-es trendeket követve, továbbra is az online felületeken való jelenlét erősítését célozzuk. A COVID ideje alatt a kommunikáció még inkább az online irányba tolódott, és ez a folyamat most is tart. Csökkenő print és növekvő online aktivitást tervezünk 2023-ra már csak a költségek miatt is. Az energiaárak drasztikus növekedése miatt, ahogy más területen is úgy a marketing területén is megfontolt, takarékos gazdálkodásra van szükség. 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. Ám ebben fontos kiemelni azt hogy a fürdő önmagában nem elégséges program, csatlakozni kell másik attrakciókhoz is. Ebben az MTÜ aktivitásai azok, amikre számítani lehet.

A korábbi áregységesítés érezteti hatását. A 2022-es évben az egész évben működő egységeket megismertettük a piaccal és a strandfürdő pozicionálása szezonálissal összhangban történt. Ez a folyamat folytatódik 2023-ban is tovább építve a családi jelleget, hogy a nem gyógyvizes attrakcióink is még ismertebbek legyenek. Az online felületeken nemzetközi szinten továbbra is Csehország, Németország a célpont, a határ közelsége miatt a horvát és szerb piacon való megjelenésnek a fejlesztésére koncentrálunk. A nemzetközi piaccal kapcsolatban idén el szeretnénk kezdeni egy repülőgépes beutaztató céggel az első repülőgépes csoport(ok) szervezését Németországból.

A Harkányi Gyógyfürdő 200 éves jubileumának évében a rendezvényeink költségeire a 2022-es évnek megfelelő keret áll rendelkezésre. Ez az infláció és az előadóművészeket érintő KATA változások miatt kevesebb vagy kisebb rendezvényt jelent. A rendezvények szervezésében erőteljesen támaszkodunk a művelődési ház szakembereire, akikkel a rendezvénytárgy összeállításra került. A 2023-as Fürdőfesztivál legjelentősebb fellépői már szerződéssel

rendelkeznek. A 200 éves jubileum viszont több rendezvényt igényelne ám erre sem a fürdőnek sem a városnak nincs forrása. Emiatt több fronton igyekszünk támogatásokat szerezni, ennek érdekében -a szolgálati út betartásával- fontos lépéseket tettünk és teszünk a művelődési ház munkatársaival közösen. Amennyiben sikerül forrásokat szerezni úgy a bővített programterv tud megvalósulni.

A nyertes pályázataink kommunikációja is 2023-ban kezdődik, ezeket a városvezetéssel összehangolva fogjuk végezni. Az itt rendelkezésre álló összegekből a szakmai rendezvényeken újabb felületeket biztosíthatunk a fürdőnek. Fontos eredmény lesz az új honlap elkészülte.

Továbbra is keresni kell a lehetőséget arra hogy a fürdő saját szállással rendelkezessen. Itt a mobilházas „üdülőfalu” 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.

Marketing feladatok a 2023. évben:

- Külföldi piacok felé erőteljes nyitás, az online felületeken keresztül
- Új, átlátható honlap elindítása
- Automatizált folyamatok által az emberi erőforrás felszabadítása nem automatizálható folyamatok érdekében (pl.: ajándékkártya teljes mértékben az online felületen keresztül történik majd)
- Helyi szereplőkkel szoros szakmai kapcsolat kiépítése, tevékenységek összehangolása
- Városi rendezvények támogatása
- Versenytársak szolgáltatásfejlesztésének és 4 P politikájának a figyelése
- Rendezvények kommunikációja országos szinten
- A fejlesztések által új célcsoportok elérése
- Részvétel a pályázati kommunikációkban, a kötelező kommunikáció beforgatása a fürdő kommunikációs terébe

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, a TikTok fiók elkészítésére készülünk, indítása a közeljövőben várható.

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 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

- Víz gyógyító hatásának kommunikálása
- Mediterrán hangulatú régió
- 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: pl.: nyugdíjas kedd, családi csütörtök. Ezek az akciók akár egész éves időtartamban mehetnek.

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

Budapest és agglomeráció: családok, nyugdíjasok, fiatalok és középkorúak

Ismertség növelése, márkaépítés a vagyonosabb réteg megcélzása (ez azonban egy erőteljes belső szolgáltatás fejlesztést kíván, reklamáció kezelési rendszer kidolgozását)

- 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.

Nyugdíjas egyesületek, civil szervezetek, iskolai csoportok

Csoportos belépők igénybevételének a kommunikálása a szervezők számára extra kedvezményekkel.

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

B2B Harkány és Pécs környékén

Szálláshelyek, egyéb szervezetek, borásztok irányában intenzív kommunikáció és tájékoztatás az akciókról, lehetőségekről, szolgáltatásokról.

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)
- Márkaépítés ismertség a cél
- Víz gyógyító hatásának kommunikálása
- Mediterrán hangulatú régió
- Jó ár-érték arányú fürdő

Elérendő 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.
- BTL aktivitások (promóciók, rendezvények, játékok) a szezonáltság kiegyenlítése céljából, ünnepek, hosszú hétvégék látogatottságának további növelése céljából.

PR- ÉS KOMMUNIKÁCIÓS MIX

A 2022-es 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

V. PÉNZÜGYI Terv

Eredményterv

A 2023. évi eredményterv összeállítása során továbbra is kiemelkedő figyelmet kellett fordítani a két éven áthúzódó COVID-19 járvány negatív hatásaira, valamint a háborús infláció okozta elszabaduló anyag és szolgáltatási áraknak, azon belül is az energiahordozók árainak és a bérköltségnek. A vendégek nem megfelelő ütemű „visszatérése” nagyban nehezíti a vállalat helyzetét. 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.

Bevételek

Nettó árbevétel

A nettó árbevétel tervezése során a várható vendégszámot a korábbi évek (2017-2019 és 2022-es évek) átlag vendégszámának közel 100 %-ban határoztuk meg, ami nominális értéken a 2023. évre (ezer főre kerekítve) 490.000 fő látogatót jelent.

Tervezett beléptetett vendég		
Strand	Épület	Összesen
0	14 488	14 488
0	16 305	16 305
0	20 145	20 145
0	27 806	27 806
2 052	40 954	43 007
20 062	47 125	67 187
41 100	59 167	100 268
34 548	72 155	106 703
163	37 454	37 617
0	23 499	23 499
0	18 531	18 531
0	15 248	15 248
97 926	392 878	490 803

Az egy főre jutó strand- és gyógyfürdő szolgáltatás árbevételét is hasonló módszerrel határoztuk meg, annak figyelembe vételével, hogy 2023. évben átlag 20%-os belépő és

szolgáltatás áremelkedéssel is számolunk, valamint az látszik hogy a különböző múltban adott kedvezményeket elkezdjük visszaszorítani, minimalizálni, így a jegy és szolgáltatás áremelésénél nagyobb mértékű a vásárlói kosár árbevétel növekedése, ezt is kivetítettük egész évre.

A nagy várakozásokkal ellentétben sajnos a 2021. őszén átadásra került és a vendégek részére teljes egészében használható (külső medence, szabadtéri gyermekvilág) létesítmény még nem váltotta be a hozzá fűzött vendéglétszám emelkedést, talán kompenzálta a COVID és infláció okozta vendéglétszám csökkenést. A belépőkből és egyéb szolgáltatásokból mintegy 1.702 millió forint árbevételre míg a hőtermelés, hévíz értékesítés és egyéb szolgáltatásokból 208 millió forint árbevételre számítunk.

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek 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. Itt kerül majd elszámolásra a TOP pályázat elszámolásával kapcsolatban a 2023. évben kapott támogatás.

Nagy bevételű tárgyi eszköz értékesítéssel nem számolunk.

Pénzügyi bevételek

A pénzügyi bevételek soron kerül bemutatásra a pénzügyi tevékenység során kapott kamat jellegű bevételek összege. Ez a szokásos évekhez képest valamivel magasabb összeget mutat, viszont a teljes árbevételhez viszonyítva elenyésző összeg. mindösszesen 12 millió forinttal számolunk.

Költségek, ráfordítások

Anyag jellegű ráfordítások

Az anyag jellegű ráfordítások soron a tervben jelentős (60%-os) emelkedéssel

számoltunk az előző évhez képest. Ez elsősorban a rendkívül gyorsan emelkedő anyag és legfőképp az energia árak valamint szolgáltatás árak hatásának tudható be. Egy péda: míg 2021-es évben a villamosenergia költségünk RHD díjjal együtt hozzávetőlegesen 75 millió forint volt, addig ez az összeg 2023-as évre amennyiben a jelen szolgáltatási szerződés érvényben marad, akkor közel 700 millió forintos költségtétellel kell számolni.

Személyi jellegű ráfordításoknál

A 2023. évben a Zrt. a kötelező béremelésen túl további emelést nem tud eszközölni. A minimálbér és a garantált bérminimum 14-16%-os újabb terhet ró a cég költségvetésére.

A tervezett összeg meghatározásánál törekedtünk arra, hogy figyelembe vegyük mindezen tényezőket és így a személyi jellegű ráfordítások összege 658.500 Eft-ban került meghatározásra.

Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás összege hasonlóan az előző évekhez ráfordításokhoz jelentősen nem fog változni

Ennek oka, hogy a 2023. évben terv szerint üzembe helyezendő eszközök értékcsökkenést növelő hatását ellensúlyozza az amortizációs körből kieső eszközök értéke. A korábbi évek nagyértékű beruházásainak amortizációja pedig már 2020. évben megjelent a Zrt. eredményében.

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). Továbbá itt kerül kimutatásra az értékesített eszközök nyilvántartás szerinti értéke is, bár ezek értéke várhatóan nem lesz jelentős. 2023. évben várható továbbá a TOP pályázat elszámolásával kapcsolatosan tétel kifizetése, melyet ezen soron fogunk elszámolni. Az egyéb bevételek és kiadások között kimutatott TOP elszámolás hatása várhatóan a Zrt. eredményére nem lesz jelentősen hatással.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Az előző évhez képest mintegy 7,6 Mft emelkedésre számítunk. Ezt elsősorban a hosszútávú hitelünk vezetési ütemezésének átalakítása és a biztonságos működéshez felveendő hiteleknek a kamatfizetése indoloja.

Összefoglalás

A tervezés során figyelembe vett elvek és kockázatok alapján a 2023. évi tervezett eredmény a 2022-es pozitív eredménye után újra negatív lesz. Minden erőnkkel azon dolgozunk, hogy a jelenlegi villamosenergia szolgáltatási szerződésünket közös megegyezéssel fel tudjuk mondani az MVM Next Energiaszolgáltató Zrt.-vel és új alapokon nyugvó szerződést tudjunk kötni. Amennyiben ez sikerül, akkor ez a negatív eredmény könnyen át tud fordulni pozitívba, de erre jelen pillanatban semmi biztosíték nincs. Továbbra is figyelembe kell venni a világjárvány okozta gazdasági visszaesés, valamint a háború okozta infláció hatásait. Sajnos a 2022-es terveben már jelezve lett, hogy amennyiben a háború elhúzódik, akkor az a cégünk eredményére is negatív hatással lesz.

Mérlegterv

Eszközoldal

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2022 várható	Előző év(ek) módosításai	2023 TERVEZETT
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sorok)	1.690.592	-	1.782.985
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	259	-	100
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	Vagyoni értékű jogok			
6.	Szellemi termékek	259		100
7.	Üzleti vagy cégérték			
8.	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	Immateriális javak értékhelyesbítése			

10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	1.690.592	-	1.782.885
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyonerőtelkű jogok	1.599.212		1.667.363
12.	Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	26.915		57.601
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	47.486		50.921
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	16.720		7.000
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
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 értékhelyesbítése			
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	739.944	-	249.600
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	13.151	-	12.000
28.	Anyagok	10.800		6.700
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek	484		800
32.	Áruk	1.867		4.500
33.	Készletekre adott előlegek			
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	86.891	-	88.000

35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	29.459		39.000
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	30.052		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)	639.902	-	149.600
46.	Pénztár, csekkek	18.413		13.100
47.	Bankbetétek	621.489		136.500
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1.433	-	1.500
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1.433		1.500
51.	Halasztott ráfordítások			
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (1.+26.+48. sor)	2.431.969	-	2.034.085

Forrás oldal

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2022 várható	Előző év(ek) módosításai	2023 TERVEZETT
a	b	c	d	e
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	1.386.578	-	1.254.098
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	372.344		419.874
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
60.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	47.530	-	- 132.480
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	10.333	-	-
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	10.333		
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	Egyéb céltartalék			
66.	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sorok)	612.442	-	409.000
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)	210.000	-	250.000
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	Átváltoztatható kötvények			

74.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	210.000		250.000
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)	402.442	-	159.000
81.	Rövid lejáratú kölcsönök			
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek	160.000		60.000
84.	Vevőktől kapott előlegek	138		
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	159.444		40.000
86.	Váltótartozások			
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással			
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő			
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	82.860		59.000
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.93. sorok)	422.616	-	370.987
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	60.574		18.987
93.	Halasztott bevételek	362.042		352.000
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	2.431.969	-	2.034.085

5. Eredménykimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2022 várható	Előző év(ek) módosításai	2023 TERVEZETT
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	1.534.871		1.910.000
2.	Export értékesítés árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (1.+2.)	1.534.871	-	1.910.000
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-201		-25
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+3.+4.)	-201	-	-25
III.	Egyéb bevételek	40.216		25.000
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
5.	Anyagköltség	410.667		813.000
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	328.978		390.000
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	42.820		30.000
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	326		3.000
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			16.000
IV.	Anyag jellegű ráfordítások (5.+6.+7.+8.+9.)	782.791		1.252.000
10.	Béreköltség	451.933		520.000
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	65.708		75.500
12.	Bérfelrakások	55.795		63.000
V.	Személyi jellegű ráfordítások	573.436		658.500
VI.	Értékcsökkenési leírás	90.419		95.000
VII.	Egyéb ráfordítások	78.819		45.000
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	49.421		-115.525
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	15.462		12.000
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	27		45
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	15.489	-	12.045
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	17.359		25.000
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	21		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	17.380	-	25.000
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-1.891	-	-12.955
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	47.530	-	-128.480
XII.	Adófizetési kötelezettség			4.000
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	47.530	-	-132.480

Hitelek

A mellékelt hitel-kimutatásban jól látható a 2023-es évben meglévő hosszúlejáratú hiteleinek és azok törlesztése, előretekintve a következő évekre.

A táblázatra tekintve megállapíthatjuk, hogy a 2023. december 31-én a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. adósság állománya csökkenni fog.

2023. évi várakozások alapján a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. a banki kötelezettségeinek maradéktalanul (67,5 Mft értékben) határidőben eleget tud tenni.

Harkányi Gyógyfürdő Zrt. Hitel visszafizetések 2023. évben

adatok ezer
forintban

Dátum	Megjegyzés	Nyitó hitelállomány 2023. 01. 01.	Tervezett visszafizetések	Tervezett hitelfelvételek	Időszaki aktuális hitelállomány
2023.01.01	Hosszú lejáratú hitel	120 555			120 555
2023.01.01	Hitel/EXIM	150 000			270 555
2023.07.31	Hitel törlesztés / hosszú		20 000		250 555
2023.08.31	Hitel törlesztés / hosszú		20 000		230 555
2023.09.30	Hitel törlesztés / hosszú		20 000		210 555
2023.03.31	Hitel törlesztés / EXIM		1 875		208 680
2023.06.30	Hitel törlesztés / EXIM		1 875		206 805
2023.09.30	Hitel törlesztés / EXIM		1 875		204 930
2023.12.31	Hitel törlesztés / EXIM		1 875		203 055
2022.12.31	Összesen	270 555	67 500		203 055

Az időszak végi állomány lejárat szerinti megbontása		
Várható állomány/ 2023.12.31	hosszú	60 555
Várható állomány / 2023.12.31	EXIM	142 500

Tájékoztató adatok 2023-2027. év

adatok ezer forintban

Megnevezés	Nyitó hitelállomány 2023. évtől	Várható egyenleg időszak végén
Hosszú lájاراتú hitel törlesztési ütemezése		
2023.01.01	120 555	60 555
2024.01.01	60 555	0

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 %		
2022.07.01	Lehívás	150 000
2023.	Törlesztés éves (4 db egyenlő)	7 500
2024.	Törlesztés éves (4 db egyenlő)	20 000
2025.	Törlesztés éves (4 db egyenlő)	44 000
2026.	Törlesztés éves (4 db egyenlő)	52 000
2027.	Törlesztés éves (2 db egyenlő)	26 500
		0

VI. Műszaki terv

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt számára, a társaság üzleti tervéhez kapcsolódó Műszaki Terv végrehajtása alapvető jelentőséggel bír a 2023-as gazdasági évben. A társaság Műszaki Terve az igazgatóság által tárgyalta és elfogadott Beruházási és Fenntartási Terv. E dokumentum minden évben összegezi a társaság működéséhez szükséges beruházási és fenntartási feladatokat, a hozzá tartozó becsült, vagy felmért költség vonzatokkal. A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. műszaki egységeinek és azok rendszerének aktuális állapota alapján olyan, az alábbiakban felsorolt megvalósítandó elemet tartalmaz, melyek végrehajtása nélkül a fürdő folyamatos, biztonságos működtetése és üzembiztonsága a továbbiakban már nem tartható fenn. Ezek között találhatók olyan elemek, amelyek hiányában a fürdő rövidtávon sem működtethető tovább. Ezek felsorolása a társaságunk Főmérnökének 2023.03.31. napon megküldött írásos nyilatkozata alapján a következők:

1. 130 m³ tározó tervezése és kivitelezése. A műtárgy alapvető funkciója szerint, a melegvizes kutjainkból beáramló víz elegyítésén felül kiemelkedő fontosságú funkciója a mélyből feltörő víz gáztalanítása. Ennek hiányában a felgyülemlett gázok robbanó elegyet alkotnak. Az engedélyezett és egyben robbanásbiztos működés ennek hiányában csupán jóval magasabb költséggel megvalósítható robbanásbiztos elektromos szerelvényekre való áttéréssel biztosítható a gyógyfürdő teljes területén. Ennek legvégső üzembe helyezési határideje 2023. október.
2. Mattyi kút folyamatos és műszakilag alkalmas, biztonságos kommunikációja megszűnt. Ennek helyreállítása nélkülözhetetlen. A bűdöstopolcai I-es kút eltömedékelését követően óriási termelési feladat hárul a mattyi kútra. Ennek teljesítéséhez, elengedhetetlen a termelési, működési adatok folyamatos monitorozása, amely nem csupán termelési információ, hanem a kútban és környezetében elhelyezett műszaki berendezések üzembiztonsága miatt is alapvető fontossággal bír.
3. A mattyi kút elektromos energiaellátását biztosító transzformátor cseréje. A 43 éves, műszaki tartalmában már idejétmúltnak tekinthető berendezés. Kiemelkedően magas a veszélyt jelent az energiaellátás biztonságára, így a kút működésére.
4. A korábban eltömedékelt bűdöstopolcai I-es kút megfűrése. A tapolcai reservoár féloldalas terhelése komoly gondot okozhat, amely vízkitermelés a későbbiek során a víznyerőhely mennyiség és minőségromláshoz vezet, de a legfontosabb az egyes számú

kút hiányában lecsökkent kitermelhető víz mennyiségének pótlási kényszere.

5. A vízforgató villamos főelosztójának cseréje. A berendezés már két alkalommal hibásodott meg a strandi szezon ideje alatt. E berendezés legfontosabb feladata a legnagyobb strandi óriásmedencék forgatásához szükséges elektromosenergia biztosítása, de ezen felül ez a berendezés működteti a főbejárat, lepke öltöző és vizesblokkok, illetve a szabadtéri kereskedők elektromos berendezéseit.
6. Az 500 m³ tározó javítása. E tározó magasságának 2/3 részében erősen korrodálódott, perforált, folyamatosan egyre nagyobb állandó vízvesztést okoz a rendszernek.

További fontos teendő, a vízműves mérési helyek kiépítése szennyvízelszámoláshoz. Az ivóvízvételi nagyobb lehetőséghez át kell építeni a kontrollmérő aknákat és egy új kontroll pontot is ki kell alakítanunk. 1.-ép büfé betáplálás átépítése, amely teljesen alkalmatlan megnövelt áramvételezésre. Elengedhetetlen a gyógymedencék PLC rendszerének felújítása és a 4.-5.-6. medence gépházi elosztók cseréje, a kiegészítő térelemek és vegyszerező szekrény beruházás végrehajtása.

VII. ÖSSZEFOGLALÁS

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. életében a 2023. év a kockázatok éve lesz. A kockázat pedig egyértelműen az energiaköltségek változása és a társaság műszaki tervének végrehajtása. Az üzleti tervben megfogalmazott műszaki feladatok elvégzésével igyekszünk a korábbi évek, sőt évtizedek elmaradását pótolni és a víztermelés, szolgáltatás biztonságát, a kockázatos szintről a biztonságos szintre emelni, a medence fürdetés, épület üzemeltetés, fenntartás, víztermelés, vízfelhasználás, vízvezetés, távfűtés, takarítási, fertőtlenítési feladatok, és az elektromos hálózat üzemeltetésében korábbi években elmaradt karbantartási és felújítási feladatok mind nagyobb hányadának elvégzésével, kisebb minőségjavító beruházások bevezetésével. Megalapozott műszaki háttérrel folyamatos, tartós, és állandó minőségű szolgáltatási környezetet hozhatunk létre, melyben bővülő palettájú szolgáltatásaink színvonalát a folyamatos belső szolgáltatási területek esztétikai állapotának magas színvonalon való tartásával igyekszünk megtartani, lehetőség szerint tovább fejleszteni. Fontos terveink között szerepel a Nemzeti Védjegy Minősítő által megvizsgáltatni az új Harka Vizivilág medencecsarnokunkat és a korábban már üzemelő élmény típusú egységeinket és azok üzemeltetési folyamatait melyben természetesen célunk a megszerzett legmagasabb, 5 csillagos minősítés megtartása az év során következő visszaellenőrzései során. Szolgáltatási és gyógyászati részlegünk szortimentjét igyekszünk fenntartani, bővíteni, az elmaradtakat visszahozni, a működőket megerősíteni. A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. 14 hektáros működési területén a fürdőépületeket körülvéő gyógy- és strandfürdő területeken igyekszünk a nyár eleji szezonkezdés időpontjára látható megújításokat elvégezni, a 2017-2018-as években megkezdett, sok évtizedes utak, burkolattal ellátott étkező és pihenőterületek, kerti bútorok és a bérlemények fokozatos, tervszerű karbantartásával, felújításával, ütemezett cseréjével szezonális strand szolgáltatásunk vendégei megújuló szolgáltatási környezetben élvezhetik az elmúlt év nagy előre lépéseit.