



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

ÜZLETI JELENTÉS
2016. 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 (1.082.545 Eft)

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. bevételeit 4 csoportra oszthatjuk

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

2.1 Árbevétel (1.036.599 Eft)

Az árbevétel 79.556 Eft-tal emelkedett a 2015. évihez képest, alakulásának elemzését a főbb bevételek szerint tárgyaljuk tevékenység és nagyságrendi sorrendben.

2.1.1. Gyógyfürdő bevételei (677.132 Eft)

A kimutatott Gyógyfürdő bevételek 5,68 %-kal magasabbak mint 2015-ben. A Gyógyfürdő belépők száma 18.348 fővel emelkedett, (4 %-os növekedés). Egy főre jutó átlagos gyógyfürdő bevétel (belépőjegy, szolgáltatások) 1.765 Ft/fő, ez az előző évhez (1.754 Ft/fő) képest lényegében nem változott. A teljes árú belépőjegy árakhoz viszonyítva látható, hogy ezen a területen még bőven vannak tartalékok. Az egy főre jutó átlagos bevétel a teljes árú belépő árához való közelítése kívánatos lenne. A kedvezmények „életben tartása” a vendégszám növekedés ütemének fenntartása miatt indokolt. Jelentősen a belépő árainkon nem tudunk változtatni, inkább a gyógyszolgáltatási tevékenységünket igénybe vevők körét kell bővíteni. Marketing eszközökkel a piac „megdolgozását” mindenképpen a kiemelt célok között kell szerepeltetni.

A gyógyszolgáltatások bevételeinél az előző évihez képest jelentős előrelépés történt, 35.183 Eft-tal magasabb bevételt értünk el mint 2015-ben. A vendégszám növekedés és a gyógyszolgáltatási árbevétel emelkedése mutatja azt, hogy a vendégek egyre inkább a fürdőzés mellett az egyéb gyógyászati szolgáltatásainkat is előszeretettel veszik igénybe.

A korábbi évek folyamán korszerűbb készülékek beszerzésével, vonzóbb környezet kialakításával, valamint a gyógyulni vágyókkal való személyesebb kapcsolat kiépítésével értünk el eredményeket, de továbbra is jelentős potenciállal rendelkezünk ezen a területen. A korábbi évi üzleti jelentésben fogalmaztuk meg azt, hogy ezen beruházások lassan „érnek be”. Úgy tűnik, hogy ez a folyamat 2016-ban már elkezdődött és a 2017. évre tervezett további fejlesztésekkel együtt további árbevétel növekedést lehet elérni.

2.1.2 Strandfürdő bevételei (158.933 Eft)

A strandbelépőt váltók számának drasztikus csökkenése 2 évvel ezelőtt megállt, sőt 2015. évhez képest további 3.058 fővel többen 122.917-en látogatták strandmedencéinket. Az átlagosan elért árbevétel 1.293 Ft/fő. Ebben a szegmensben 33.722 Eft-tal több bevételt értünk el mint 2015-ben.

Ennek a területnek a bevételei is emelhetők. Ennek egyik megoldása lehet további élményelemek építése, telepítése. Ennek egy része 2015. év őszén megvalósult, a másik része 2016. szeptemberétől már használható volt (csúszdapark). Továbbá a tervek szerint 2017-2018. év folyamán több ütemben megújul az elég rossz állapotban lévő II. épület.

2.1.3. Hévízértékesítés, hőtermelés (123.821 E Ft)

Ez a terület továbbra is jelentős kapacitásfelesleggel rendelkezik. A megnövekvő vendégszám miatt a környező szállodák, egyéb szolgáltatást vásárlók igényei a korábbi évhez képest némileg magasabbak voltak. Ez a bevételek több mint 3,8 Mft-os növekedésén is látszik. A rendelkezésre álló kapacitás kihasználására a megrendelői igények további növekedése lenne a megoldás. A korábbi évek alacsony beruházási szintje és a gazdasági válság hatása (mely még mindig éreztető) együttesen akadályozzák ezen a területen a jelentős növekedést.

2.1.4. Bérbeadás (57.235 E Ft)

E terület kiemelt jelentőséggel bír mind a bevételtermelés mind pedig a hozzánk látogató vendégek elégedettségének szempontjából. A 2015. évhez képest ezen a területen 3.075 E Ft-tal csökkent a bevételünk. Ez elsősorban a bérleti díjak rendezéséből adódik.

2.1.5. Anyag- és áru értékesítés, Vendégszoba hasznosítás, Reklámtevékenység, Kozmetikai szolgáltatás bevételeit (19.478 E Ft)

Az anyag- és áruértékesítés bevétel (15.769 E Ft) 3.148 E Ft-tal volt magasabb, mint a megelőző évben. Az értékesítési helyszínek korlátozott lehetőségei miatt nincs lehetőség a szortiment bővítésére. Mindenképpen fontos lenne a vásárlási lehetőségről szóló tájékoztatás hangsúlyosabbá tétele valamint a piaci igények felmérése, esetleg a logózott termékek körének bővítése.

A vendégszoba hasznosítása jelenleg kimerül havi egy-két vendég fogadásában. Jövőbeni jelentős fejlesztés nem igazán javasolt mivel a bevételek jelentős növekedés azok felújításától sem várható. A vendégszobák minőségi szinten tartása továbbra is követelmény, amelyet lehetőség szerint biztosítunk. A vendégszobák kiadásánál 442 E Ft-tal kevesebb bevételt értünk el mint 2015-ben.

Reklámtevékenységünk jelenleg kimerül a reklámtáblák díjának beszedésében, néhány rendezvény barter elszámolásában valamint a hangos-bemondásban. 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 nem 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.

2.2 Aktívált saját teljesítmények (-18 E Ft)

A saját előállítású érmék értékesítéshez kapcsoló elszámolás, az üzleti év szempontjából elenyésző volta miatt nincs jelentősége.

2.3 Egyéb bevételek (45.960 EFt)

Az egyéb bevételek részletezése a kiegészítő mellékletben megtalálható. A 32.542 EFt-os csökkenés elsősorban annak tudható be, hogy 2015-ben az értékesített ingatlan nyilvántartás szerinti értéke itt került elszámolásra, ilyen tétel 2016. évben nem volt.

2.4. Pénzügyi műveletek bevételei (4 EFt)

A Zrt. által nyújtott kölcsönök kifutása valamint a jegybanki alapkamat csökkenése miatt ez a bevétel gyakorlatilag nullára csökkent.

2.5. Rendkívüli bevételek (0 EFt)

A Számviteli törvény változása miatt a korábban itt elszámolásra kerülő tételek átsorolásra kerültek az egyéb bevétel eredmény-kimutatás sorba. Ez a kategória megszűnt

2. Ráfordítások (958.079 EFt)

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

2.1. Anyag jellegű ráfordítások (345.636 EFt)

Az előző időszakhoz képest 38.330 EFt-tal nőtt az anyag jellegű ráfordítások összege, mely egyrészt a vendégszám növekedés miatt megnövekedett anyagigény miatt, másrészt kertészeti tevékenység kiszervezése miatt a korábban bérköltségként megjelenő kiadások már itt kerülnek elszámolásra. Jelentősebb befektetés nélkül (pl. a megújuló energiatechnológiák bevezetése) az anyag jellegű ráfordítások mértéke várhatóan nem tud csökkenni.

2.2. Személyi jellegű kiadások (384.016 EFt)

A személyi jellegű ráfordítások értéke 0,62 %-os csökkenést mutat. Ez részben az átlaglétszám csökkenésével, a magasabb fizetési kategóriájú vezetői posztok betöltetlenségével van összefüggésben. Ezzel ellentétes hatást gyakoroltak a személyi jellegű kiadásokra a törvényi változások, melyek inkább ezen ráfordítás emelkedését eredményezték. E tényezők együttes hatására alakult ki költségcsökkenés.

(A kertészeti tevékenység átadása ugyan a személyi jellegű ráfordításainkat csökkenti, de más - igénybe vett szolgáltatások – költségsoron (a tevékenység szükséges volta miatt) megjelenik.)

2.3. Értékcsökkenési leírás (79.401 EFt)

Az elszámolt amortizáció az előző évekhez képest éves szinten 5.569 EFt-tal nőtt, ez egyrészt az eszközpark – és ezen belül a főleg műszaki berendezések – elöregedésének (csökkenés irányában), másrészt a végrehajtott és üzembe helyezett beruházásoknak (csúszda) tudható be.

2.4. Egyéb ráfordítások (135.060 EFt)

Ez a tétel a korábbi évhez képest 50.028 EFt-tal magasabb. Ennek okát főleg a megnövekedett eredmény helyi iparűzési adóra gyakorolt hatásában, az rendkívüli ráfordítások tételeinek 2016-tól történő átsorolásában, illetve a korábbi évek fejlesztési terveinek selejtezésében kell keresni.

2.5. Pénzügyi műveletek ráfordításai (13.947 EFt)

A pénzügyi ráfordítások értéke 7.337 EFt-tal alacsonyabbak a korábbi évinél. A hitelek törlesztése, a csökkenő jegybanki alapkamat valamint a rövidlejáratú forgóeszköz hitel alacsony szintű kihasználása együttesen alakították kedvezően fizetendő kamatinkat.

2.6. Rendkívüli ráfordítások (0 EFt)

A Számviteli törvény változása miatt a korábban itt elszámolásra kerülő tételek átsorolásra kerültek az egyéb ráfordítás eredmény-kimutatás sorba. Ez a kategória megszűnt

3. Eredmény

Az elmúlt évhez képest jelentősen csökkent a társaság adózás előtti eredménye. Ez elsősorban a szükséges fejlesztési tervek selejtezésének köszönhető.

Az eredménytartalék terhére képeztünk 62.000 EFt Fejlesztési tartalékot, mely a megvalósított fejlesztések tekintetében halasztott adófizetést tesz lehetővé. Az adózás utáni eredményt az eredménytartalék javára kell elszámolni, mely szintén a következő évek fejlesztéseit alapozza meg.

4. Pénzeszközök alakulása

A. 2016. év végére a fordulónapi pénzeszközállományt 2015. évhez képest csökkent (74.658 EFt-ról 61.526 EFt-ra). A 2017-ben esedékessé váló hiteltörlesztések már nem haladják meg a Zrt. jövedelemtermelő képességét. A visszafizetendő hitelállományunk 2017-ben 60.001 EFt.

Összefoglalás

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. gazdaságilag, pénzügyileg lényegesen kedvezőbb helyzetben került a 2016. év jó gazdálkodásának és magas adózott eredményének köszönhetően. A korábbi években elmaradt beruházások fedezete ugyan nem ideális ütemben képződik, de már lehetőséget teremt jelentősebb korszerűsítések megvalósítására is.

Célként kell kitűzni, hogy a jövőbe tudjunk befektetni, vagyis a fenntartó beruházások mellett jusson pénz a fejlesztő beruházásokra is.

Ennek megoldása nem kis feladatot ró a Zrt. tulajdonosaira, vezetésére. Változatlan költség szint mellett jelentős (18-19 %-os) bevételnövekedést kellene elérni, hogy a hozott kötelezettségeinket teljesíteni tudjuk illetve a régóta esedékes fejlesztések egy részét saját erőből, tulajdonosi, kormányzati támogatásból esetleg kedvező hitelkonstrukciók igénybevételével meg tudjuk valósítani.

Harkány, 2017. május

Marosi András
elnök-igazgató