



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

**ÜZLETI JELENTÉS**  
**2023. 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 (1.987.480 E Ft)

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. bevételeit 4 csoportra oszthatjuk

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

#### 1.1 Árbevétel (1.901.162 E Ft)

Az árbevétel 361.144 E Ft-tal emelkedett a 2022. évihez képest, alakulásának elemzését a főbb bevételek szerint tárgyaljuk tevékenység és nagyságrendi sorrendben.

##### 1.1.1. Gyógyfürdő bevételei (1.404.151 E Ft)

A kimutatott Gyógyfürdő bevételek 26,59 %-kal magasabbak mint 2022-ben. A Gyógyfürdő belépők számának előző évhez képest 30.707 fővel nőtt, az egy főre jutó árbevétel emelkedése mellett. Egy főre jutó átlagos gyógyfürdő bevétel (belépőjegy, szolgáltatások) 3.537 Ft/fő, ez az előző évhez (3.028 Ft/fő) képest 16,8 %-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 ennek arányát a lehetőségekhez mérten csökkenteni kell.

##### 1.1.2 Strandfürdő bevételei (274.966 E Ft)

A strandbelépőt váltók száma a 2022. évhez képest csökkent (119.415 főről 83.709 főre), a vendégek egy része a strand belépő helyett inkább a drágább, de több élmény biztosító épületjegyet vásárolta meg. Az átlagosan elért strandi árbevétel 3.285 Ft/fő ami az előző évhez jelentősen emelkedett. A strandfürdő bevételei között kerül elszámolásra a napágyak bérlete is.

##### 1.1.3. Hévízértékesítés, hőtermelés (66.984 E Ft)

Az előző évhez képest emelkedett a hévíz értékesítésünk árbevétele (38.238 E Ft-ról 42.487 E Ft-ra Nőtt). A hőtermelésünkből származó árbevétel, mint az már az előző évi üzleti jelentésben is említettük, a gázkazánnal történő rásegítés kiiktatása miatt csökkent. A magas gázárak következtében ez a tevékenység nem igazán gazdaságos. Az igénybe vevők köre egy-két

fogyasztóra csökkent, akiket hulladék hő felhasználással tudjuk kiszolgálni.

#### **1.1.4. Bérbeadás (138.327 E Ft)**

E terület kiemelt jelentőséggel bír mind a bevéeltermelés mind pedig a hozzánk látogató vendégek elégedettségének szempontjából. Az ebből származó bevételünk az előző évi közel kétszerese lett, ami egyrészt a megemelt bérleti díjaknak, másrészt az értékesített bérleti jognak köszönhető. A korábbi években történt bérleti díj konstrukció bevezetése miatt a bérlők viszonylag stabil partneri kört alkotnak.

#### **1.1.5. Anyag- és áru értékesítés, Vendégszoba hasznosítás, Reklámtevékenység, Kozmetikai, Adminisztratív szolgáltatás, kirendelt munkavállaló után kapott bevételek (16.734 E Ft)**

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 az előttünk álló üzleti évben várhatóan ezen tevékenységünk árbevétele jelentősen növekedni fog.

A vendégszobák kiadásából származó bevételünk emelkedett, és elérte 8,5 M Ft-ot. A magas kihasználtság miatt jelentősen a vendégéjszakák száma nem növelhető. Megoldás jelenthetne további, saját üzemeltetésű szálláshely kapacitás bővítése.

Reklámtevékenységünk jelenleg kimerül a reklámtáblák díjának beszedésében, néhány rendezvény barter elszámolásában valamint a hangosbemondásban.

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

### **1.2 Aktivált saját teljesítmények ( 1.878 E Ft)**

A saját előállítású termék értékesítéshez kapcsoló elszámolás, az eladott termékek miatti önköltség kivezetése okozta. 2023. évben egy saját fejlesztésű szoftver („Beszerző szoftver”) üzembe helyezése miatt nőtt meg ezen a tételen a kimutatott összeg.

### **1.3 Egyéb bevételek (31.917 E Ft)**

Az egyéb bevételek részletezése a kiegészítő mellékletben megtalálható. Ez a mérlegsor 9.371 E Ft-os csökkenést mutat ami a korábbi évhez képest. Teljes mértékben elszámolásra került a korábban – visszafizetési kötelezettség miatt - képzett céltartalék. Itt kerül elszámolásra továbbá a halasztott bevételekből ( törvényi előírások miatt) a tárgyévre jutó időarányos rész is.

## **1.4. Pénzügyi műveletek bevételei (52.523 EFt)**

A Zrt. szempontjából ez a tétel továbbra sem képezi nagy részét bevételeinknek, viszont a magas betéti kamatok miatt, amit a szabad pénzeszközök lekötésével igyekeztünk kiszanálni, igen jelentősen megemelkedett az ebből származó kamatbevétel. Az ebből származó bevételünk már jelentősen meghaladta a fennálló hitelek után fizetendő kamatok összegét.

## **2. Ráfordítások (1.800.298 EFt)**

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

### **2.1. Anyag jellegű ráfordítások (896.573 EFt)**

Az előző időszakhoz képest 117.598 EFt-tal nőtt az anyag jellegű ráfordítások összege, mely egyrészt a megnövekedett anyagárak, másrészt az igénybe vett szolgáltatások területén megfigyelhető jelentős áremelkedés miatt következett be. Az előző évi üzleti jelentés elkészülte után az abban vázolt kormányzati intézkedések és az energia piaci árának csökkenése kedvezően befolyásolta ezen a soron kimutatott költségeinket.

### **2.2. Személyi jellegű kiadások (719.075 EFt)**

A személyi jellegű ráfordítások értéke 25,4 %-os növekedést mutat. Ezt részben a törvényi változások, részben a magas infláció, és részben a minimálbér és garantált bérminimum emelésének egy hónappal korábbi bekövetkezése okozták valamint a környezetgazdálkodási tevékenység újbóli megjelenése miatti létszám növekedés, melyek ezen ráfordítás emelkedését eredményezték.

### **2.3. Értékcsökkenési leírás (81.196 EFt)**

Az elszámolt amortizáció az előző évekhez csökkent. Ez annak köszönhető, hogy néhány nagyértékű eszköz halmozott amortizációja az év folyamán elérte a bekerülési értéket, így további értékcsökkenés már nem számolható el rájuk.

### **2.4. Egyéb ráfordítások (77.526 EFt)**

Ez a tétel a korábbi évhez képest csökkent, a képzett céltartalék felhasználásra került. Itt kerülnek elszámolásra az állami és önkormányzati adóhatóságnak fizetendő (részben bevétel függő) adók is.

### **2.5. Pénzügyi műveletek ráfordításai (25.928 EFt)**

A pénzügyi ráfordítások értéke az előző évi mértéknél magasabb. Az elmúlt időszakban a hitelkamat kondíciók is jelentősen romlottak, melynek áthúzódása a 2024-as üzleti évet is, még ha csökkenő mértékben is, kedvezőtlenül fogja befolyásolni. Az üzleti jelentés időpontjában a piaci tendenciák az mutatják, hogy a hitelek kamata lassú csökkenése várható, bár valószínűleg nem fogják elérni a korábban tapasztalható alacsony szintet.

### 3. Eredmény

Az elmúlt évhez képest nőtt a társaság adózás előtti eredménye, melynek részletezése a 2023. 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. 2023. év végére a fordulónapi pénzeszközállomány 2022. évhez képest 14.127 E Ft-tal nőtt, állománya a mérleg forduló napján 654.029 E Ft volt. A 2023-ban esedékessé váló hiteltörlesztések nem haladják meg a Zrt. jövedelemtermelő képességét. A visszafizetendő hitelállományunk 2024-ben 105.875 E Ft, hitel és kamat törlesztések fedezete rendelkezésünkre áll, visszafizetési nehézségekkel várhatóan nem kell szembesülni.

## Összefoglalás

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. gazdaságilag 2020-2021. folyamán – a COVID-19 okozta pandémia miatt - nehéz helyzetbe került, melynek hatásait kismértékben ugyan, de a 2022. év is magán viselte. Ehhez a helyzethez társult hozzá a 2022. februárjában kirobban orosz-ukrán konfliktus, mely az energia árak rég nem látott emelkedését és ezen keresztül a magas inflációt hozta magával.

A több évre elkészített üzleti tervek készítésekor úgy ítéltük meg, hogy ezek a kedvezőtlen hatások 2023-ban már csökkenő tendenciát mutatnak, de még mindig jelentősen fogják befolyásolni a Harkányi Gyógyfürdő Zrt. 1-3 éves üzleti kilátásait. A 2023. évre készített üzleti tervben a magas energia árak miatt, veszteséges üzemelésre számítottunk. Az energia piac normalizálódása miatt azonban a tényleges eredményünk már nyereséget mutat.

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. helyzete stabil, kötelezettségeinknek 2024. év folyamán eleget tudunk tenni.

Harkány, 2024. április 15.

Dr. Muity György  
elnök-igazgató