



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

**ÜZLETI JELENTÉS
2018. 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 (1.269.159 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 (1.205.845 E Ft)

Az árbevétel 97.284 E Ft-tal emelkedett a 2017. évihez képest, alakulásának elemzését a főbb bevételek szerint tárgyaljuk tevékenység és nagyságrendi sorrendben.

1.1.1. Gyógyfürdő bevételei (795.692 E Ft)

A kimutatott Gyógyfürdő bevételek 14,26 %-kal magasabbak mint 2017-ben. A Gyógyfürdő belépők száma 20.145 fővel emelkedett, (5,1 %-os növekedés). Egy főre jutó átlagos gyógyfürdő bevétel (belépőjegy, szolgáltatások) 1.952 Ft/fő, ez az előző évhez (1.797 Ft/fő) képest 8,62 %-kal nőtt. 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. A belépő árainkon 2019-ben változtattunk, továbbra is az a cél, hogy a gyógyszerellátási tevékenységünket igénybe vevők körét bővítsük. Marketing eszközökkel a piac „megdolgozását” mindenképpen a kiemelt célok között kell szerepeltetni.

A gyógyszerellátások bevételeinél az előző évihez képest jelentős előrelépés történt. Új elem, hogy a vendégek egy része már nem elégszik meg a strandszolgáltatásokkal, hanem igénybe veszi gyógyfürdőszolgáltatásainkat is. 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 foglalmaztuk meg azt, hogy ezen beruházások lassan „érnek be”. Úgy tűnik, hogy ez a folyamat 2016-ban már elkezdődött és a 2019. évre tervezett további fejlesztésekkel együtt további árbevétel növekedést lehet elérni.

1.1.2 Strandfürdő bevételei (216.725 E Ft)

A strandbelépőt váltók számának csökkenése tapasztalható. 2017. évhez képest 16.328 fővel kevesebben 142.339-en váltottak kizárólag strandbelépőt. A kizárólag strandi látogatottság esetében nem jó trend, de ha hozzávesszük, hogy ezek a vendégek megjelentek a gyógy szegmensben akkor már sokkal árnyaltabb képet kapunk. Sőt ha hozzávesszük azt is, hogy ez a csökkent létszám

gyakorlatilag ugyanazt a bevétel „hozta” mint a 2017. évi akkor már megállapíthatjuk azt, hogy a jelenség igazán örvendetes. Az átlagosan elért árbevétel 1.523 Ft/fő. Ebben a szegmensben 753 Eft-tal több bevételt értünk el mint 2017-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 2018-2019. év folyamán több ütemben megújul az elég rossz állapotban lévő II. épület. (2017. év folyamán a fejlesztések megkezdődtek)

1.1.3. Hévízértékesítés, hőtermelés (126.226 Eft)

Ez a terület továbbra is jelentős kapacitásfelesleggel rendelkezik. A megnövekvő vendégszám ellenére a környező szállodák, egyéb szolgáltatást vásárlók igényei a korábbi évhez képest némileg alacsonyabbak voltak. A rendelkezésre álló kapacitás kihasználására a megrendelői igények további növekedése lenne a megoldás.

1.1.4. Bérbeadás (46.527 Eft)

E terület kiemelt jelentőséggel bír mind a bevételtermelés mind pedig a hozzánk látogató vendégek elégedettségének szempontjából. A 2017. évhez képest ezen a területen 13.746 Eft-tal csökkent a bevételünk. Ez elsősorban a felújítással kapcsolatos bérleti díj kiesés miatt következett be.

1.1.5. Anyag- és áru értékesítés, Vendégszoba hasznosítás, Reklámtevékenység, Kozmetikai szolgáltatás bevételeit (20.675 Eft)

Az anyag- és áruértékesítés bevétel (10.221 Eft) 1.642 Eft-tal volt alacsonyabb, 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 csökkenésben szerepet játszott tovább az is, hogy korábban forgalmazott termékek helyett helyi érdekeltségű és összetételében hasonló termékek kerültek bevezetésre, melyek piaci megismertetése és elfogadása után várhatóan a forgalom vissza áll a korábbi szintre.

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 1.800 Eft-tal több bevételt értünk el mint 2017-ben.

Reklámtevékenységünk jelenleg kimerül a reklámtáblák díjának beszédésében, 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 bár emelkedő tendenciát mutat (különösen a régebben már működtetett és 2017. évben ismét bevezetett manikűr-pedikűr szolgáltatásra). 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.

1.2 Aktívált saját teljesítmények (-25 EFt)

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

1.3 Egyéb bevételek (63.307 EFt)

Az egyéb bevételek részletezése a kiegészítő mellékletben megtalálható. A 23.467 EFt-os növekedés elsősorban annak tudható be, hogy 2018-ban közel 25,7 MFt támogatást kaptunk. Valamint a halasztott bevételekből (törvényi előírások miatt) már nem került olyan nagyságrend elszámolásra mint korábban.

1.4. Pénzügyi műveletek bevételei (7 EFt)

A jegybanki alapkamat csökkenése miatt ez a bevétel gyakorlatilag nullára csökkent.

2. Ráfordítások (1.094.015 EFt)

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

2.1. Anyag jellegű ráfordítások (407.141 EFt)

Az előző időszakhoz képest 9.022 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 (520.137 EFt)

A személyi jellegű ráfordítások értéke 17,9 %-os növekedést mutat. Ez részben az átlaglétszám növekedésével, a magasabb fizetési kategóriájú vezetői posztok betöltésével van összefüggésben. Ezzel megegyező hatást gyakoroltak a személyi jellegű kiadásokra a törvényi változások, melyek inkább ezen ráfordítás emelkedését eredményezték. E tényezők együttes hatására alakult ki a jelentős költség emelkedés.

2.3. Értécsökkenési leírás (93.260 EFt)

Az elszámolt amortizáció az előző évekhez képest éves szinten 289 EFt-tal nőtt. A változás nem jelentős, összetétele megegyezik a 2017. évvel.

2.4. Egyéb ráfordítások (67.566 EFt)

Ez a tétel a korábbi évhez képest 5.190 EFt-tal alacsonyabb. Ez főleg a 2018. évi alacsonyabb értékvesztés elszámolásának a következménye. (Javul a fizetési fegyelem !)

2.5. Pénzügyi műveletek ráfordításai (5.911 EFt)

A pénzügyi ráfordítások értéke 1.400 EFt-tal alacsonyabbak a korábbi évinél. A hitelek törlesztése, a stagnáló jegybanki alapkamat valamint a rövidlejáratú forgóeszköz hitel alacsony szintű kihasználása együttesen alakították kedvezően fizetendő kamatinkat.

3. Eredmény

Az elmúlt évhez képest nőtt a társaság adózás előtti eredménye, melynek részletezése a 2018. 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. 2018. év végére a fordulónapi pénzeszközállományt 2017. évhez képest nőtt (82.408 EFt-ról 284.244 EFt-ra). A 2019-ben esedékessé váló hiteltörlesztések nem haladják meg a Zrt. jövedelemtermelő képességét. A visszafizetendő hitelállományunk 2019-ben 60.000 EFt.

Összefoglalás

A Harkányi Gyógyfürdő Zrt. gazdaságilag, pénzügyileg lényegesen kedvezőbb helyzetben került a 2018. 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, 2019. április 28.

Marosi András
elnök-igazgató