Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft.
4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 7., 4080 Hajdúnánás, Pf.:92
Tel: (52) 390-883
E-mail: info.gyogyfurdo@nanasholding.hu

A HAJDÚNÁNÁSI GYÓGYFÜRDŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG 2023. ÉVI ÜZLETI TERVE

Készítette: Bagi Zsolt ügyvezető

2022. 11.30.

Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft.
4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 7.
Adószám: 11144946-2-09
Cégjsz.: 09-09-001908 (4.)
Bankszlsz.: 11738077-20003081

Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft.
4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 7., 4080 Hajdúnánás, Pf.:92
Tel: (52) 390-883
E-mail: info.gyogyfurdo@nanasholding.hu

BEVEZETŐ

Az üzleti terv célja, hogy bemutassa a Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. 2023. évre vonatkozó legfontosabb célkitűzéseit, az előző üzleti évhez képest tervezett változásokat. A tervezés során a 2022. üzleti év adatai lettek alapul véve.

A 2022-es évben az előző évhez képest elért eredmény jónak értékelhető, a terv és a tény adatokat összehasonlítva a bevételi oldalon 0,4%-os arányon belül mozog, míg a kiadási oldalon az energiaárak folyamatos és drasztikus emelkedése, illetve ezzel összefüggésben valamennyi beszállító partnerünk árainak növekedése következményeképpen sajnos jelentős mértékben eltér az arányszám.

Tulajdonosi döntés értelmében 2022. október 15-étől a Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. a Hajdúnánás, Kossuth u. 22. sz. alatti épületből a központi irányítás is a székhelyre költözött, így a cég teljes működése ettől az időponttól a székhelyen biztosított.

Természetesen az üzleti terv összeállításánál nem hagyhattunk figyelmen kívül a 2022-es év érezhető gazdasági hatásait.
Az idei év legfontosabb feladata még mindig a likviditás kezelése volt, melynek megőrzése érdekében a legfontosabb szállítókkal a cég megállapodásokat kötött a fizetési kötelezettsége és a bevétel egyensúlyának megteremtése érdekében. A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. korábbi működéséből fennmaradó hátralékok nagy részét sikerült önkormányzati támogatás felhasználásával együtt kiegyenlíteni. A pénzügyi likviditási helyzetet sajnos nehezítette, hogy a villamosenergia ára folyamatosan növekedett, az idei év legdrasztikusabb egységára 232,11 Ft/ kWh volt.

A Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. tekintetében alapvető fontosságú célkitűzés volt az, hogy megteremtsük a fürdő profilú cég működésének önálló szervezeti és gazdálkodási feltételeit.

MÓDSZERTAN

Az üzleti terv elkészítése során figyelembe kellett venni a vállalkozás objektíven mérhető (várható költségek alakulása, árbevétel, cash-flow, mérleg) és szubjektíven meghatározható (a szolgáltatások vonzereje, versenyereje) elemeit, tekintettel a vállalkozás gyenge pontjaira és hiányosságaira, melyek a vállalkozás napi működésében felmerülve rontanák a hatékonyságot. Az üzleti célok elérése érdekében a szükséges erőforrások optimális kihasználási szintje alapvetés volt a tervezés során, kiemelt figyelemmel kezelve a szükségtelen kiadások csökkentését és a működési hatékonyság növelését.

Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft.
4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 7., 4080 Hajdúnánás, Pf.:92
Tel: (52) 390-883
E-mail: info.gyogyfurdo@nanasholding.hu

A 2023-AS ÉV STRATÉGIAI CÉLKITŰZÉSEI

A Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. 2023-as üzleti terve az alábbi alapvető stratégiai célkitűzéseken alapul.

1. A gyógyászati kezelések hatékonyabb értékesítése
Változatlanul tervként szerepel a 2023-as évben is a gyógyászati kezelések hatékonyabb értékesítése és a piacbővítés a környező települések irányába, továbbá az évről évre nagyobb kihasználtsággal működő Bocskai Korona ház szállás bevételi potenciáljának növelését szolgáltatáscsomagok összeállításával. A 2022-es évben folyamatosan növekvő tendenciát szeretnénk a 2023-as évre is megtartani. Ennek érdekében a piacot folyamatosan figyelemmel követjük és annak megfelelően alakítjuk ki ajánlatainkat. A szállás vonzerejének növelése kapcsán fontos a légkondicionálás megvalósítása, lehetőség szerint pályázati forrás bevonásával.

2. A fürdőszolgáltatások népszerűsítése
A fürdőszolgáltatások népszerűsítése érdekében a marketing tevékenység fejlesztése is a cég céljai között szerepel 2023-ban is (szolgáltatások debreceni, nyíregyházi rádiókban történő népszerűsítése, helyi televízióban történő több megjelenés, rendezvények számának növelése.

3. A folyamatos kedvezőtlen gazdasági helyzet ellenére a bevételek lehetőség szerinti növelése.
A 2022-es évben felújításra került a „nagy szauna", melynek célja az volt, hogy vendégeinket számára magasabb minőségű környezetben nyújthassuk szauna szolgáltatásunkat. A szolgáltatás színvonalának emelése és a szaunázás igazi kultúrájának megteremtése érdekében 2022. júliusában elkészült egy újonnan létesítendő szaunaépület építési engedélyezési dokumentációja, melynek hatósági engedélyeztetésére várunk. Az új szauna üzembe helyezésével megerősíthetjük piaci pozíciónkat a versenytársakkal szemben és a környező települések áraihoz viszonyítva az emelt szintű szolgáltatásnak köszönhetően jelentős vendégszám növekedéssel kalkulálhatunk.

4. Költségek optimalizálása
Célkitűzéseink között szerepel a tavalyi évben elkezdett energiatudatos fürdőüzemeltetés folytatása, lehetőségeinkhez mérten energiatakarékos fogyasztók alkalmazásával, az üzemeltetés optimalizálásával.
A 2021-es évben bevezetett szemléletváltás ment végbe a fürdőüzemeltetés valamennyi területén, melynek eredményeként bevezetett költséghatékony megoldásokat szeretnénk átvinni a 2023-as évre is:

- **Karbantartási munkák otpimalizálása:** lehetőség szerint minden műszaki/karbantartási munkálatokat saját hatáskörbe helyeztük át és végezünk el, melyet a korábbi évben külsős vállalkozók láttak el. Ezzel jelentős megtakarításokat értünk, melyet a 2023-as évben is szeretnénk tovább folytatni.

Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft.
4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 7., 4080 Hajdúnánás, Pf.:92
Tel: (52) 390-883
E-mail: info.gyogyfurdo@nanasholding.hu

- **Rezsicsökkentés:** Folyamatosan keressük azokat a műszaki megoldásokat, melyekkel tovább tudjuk csökkenteni az eddig állandónak vélt költségeket, különös tekintettel a villamosenergia- és vízfelhasználásra. A 2023-as évben drasztikusan megemelt villamosenergia ár miatt még fokozottabb figyelmet kell fordítanunk fogyasztás optimalizálására. Ennek a szemléletnek a továbbformálását nagymértékben előremozdítja a Hajdúnánás Városi Önkormányzat által a TOP_PLUSZ-2.1.1-22-HB1-2022-00046 azonosítószámon benyújtott és támogatást nyert pályázat keretében a Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. számára 100%-os támogatási összeg előlegeként megállapított 173.790.944,- Ft, melynek keretében a fürdő területén 1 db 2 Kw teljesítményű háztartási kiserőmű és 1 db 499,6 kW teljesítményű napelempark telepítése kerül megvalósításra. A projekt elkezdődött, a támogatási összeg rendelkezésre áll. A kivitelezéshez szükséges technológiai számításokkal alátámasztott hálózatfejlesztési dokumentáció, az áramszolgáltató tájékoztató megkérése, az építési engedélyes tervdokumentáció megkérése, a hálózatcsatlakozási dokumentáció elkészítése, a villamos-fogyasztásmérőhely méréstechnikai kiviteli tervdokumentáció és a kiviteli dokumentáció elkészítésére a tervező kiválasztása megtörtént, a teljesítés folyamatban van. A napelempark megvalósításához szükséges tervezési alaptérkép elkészült. A kivitelezés érdekében az Irányító Hatósággal folyamatos egyeztetések folynak.

- **Intézkedési Terv végrehajtása:** Hajdúnánás Városi Önkormányzat az energiaválság és a drasztikus áremelkedések miatt az önkormányzati intézmények és gazdasági társaságok számára 316/2022 (X.20.) sz. Képviselő-testületi Határozata alapján a 2022-2023-as fűtési szezonra vonatkozó Intézkedési tervet adott ki az energiafelhasználás racionalizálása érdekében. Ennek eredményeként a meglévő fürdőszolgáltatásokat a vendégek a hétfői és keddi napok kivételével, szerdától vasárnapig vehetik igénybe rövidített nyitva tartással. A költségek csökkentése érdekében 2 db kültéri gyógymedence a téli szezonban nem üzemel, azonban az élményelemekkel felszerelt kültéri medence rendelkezésre áll a látogatók számára. Péntek délutántól vasárnap estig a tanmedence is nyitva áll a vendégek számára. A hétfői és keddi gyógyászati szolgáltatások szombati és vasárnapi napokra kerültek áthelyezésre. Az iszapkezelés a jelentős energiaigény és a csekély igénybevétel miatt szintén szünetel. A szaunák hétköznap csökkentett üzemidőben, délután 3 órától este 7 óráig vehetők igénybe.

- **Létszámgazdálkodás:** Az üzemidő csökkenése a létszámgazdálkodási döntésekre is hatással volt, így a humánerőforrás állományt 7 fővel csökkenteni kényszerültünk. A leépítésben érintett személyekkel történt egyéni konzultáció keretében mindenki tájékoztatást kapott arról, hogy a 2023-as évben a nyári üzem felkészülési időszakától visszavárja dolgozóit a cég. A likviditási tervhez igazodva a főszezonra április-május hónapban már bővített foglalkoztatási létszámmal tervez a fürdő. A takarékossági intézkedések eredményeként az energiafelhasználás 50%-kal csökkent, de a kiszámlázott szeptemberi és októberi hónap kiszámíthatatlan és drasztikus villamosenergia költségeinek miatt a számok ezt nem tükrözik.

Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft.
4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 7., 4080 Hajdúnánás, Pf.:92
Tel: (52) 390-883
E-mail: info.gyogyfurdo@nanasholding.hu

- **Bérköltségek:** a költségek között beépítésre került Magyarország Kormánya által jelenleg még nem elfogadott béremelési összeg, mely jelenlegi információink alapján 15% nagyságrenddel került betervezésre. Ez saját munkaerőn túl kihat az őrzés-védelem szolgáltatás igénybevételére, valamint a kölcsönzött munkaerőre. Annak érdekében, hogy minél jobban tudjuk ellensúlyozni az előzőleg említett költségnövelő hatásokat, folyamatos átszervezéseket hajtunk végre a hatékonyabb munkaerő-gazdálkodás érdekében.

- **Energiafelhasználás:** a napelempark projekt megvalósítása terveink szerint legkésőbb 2023. május végére befejeződik, így júniustól már számolunk a napelemek termelésével. Tekintve, hogy a rendszer csak szigetüzemben működhet, így éjszakai fogyasztás mindenképpen meg fog jelenni, de természetesen keressük ennek a megoldásnak a kiváltási lehetőségét is.

  2022. novemberben a Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. (átvevő) Energiaértékesítési szerződést írt alá az OMNI Energy Kft.-vel (termelő), melynek értelmében a termelő saját költségén kiépített és a tulajdonában lévő, 50 KW névleges villamosteljesítményű, háztartási méretű gázmotoros kiserőmű és a villamosenergia átadásához szükséges magánvezetéken keresztül a strandfürdő működése közben képződött termálgázból előállított villamosenergiát a mindenkori teljes ellátású villamos energia kereskedelmi szerződés keretében beszerzett villamos energia értékének Ft/kWh árához képest legkevesebb 10, legfejlebb 20% kedvezménnyel értékesíti a fürdő részére. Ez éves szinten jelentős megtakarítást eredményez a cég számára.

5. Stabil műszaki biztonság megteremtésének folytatása: abban a szemléletben tervezzük a 2023. évi fürdőüzemeltetést, hogy 2022-ben elkezdett gyakorlatnak megfelelően az átmeneti és tűzoltás jellegű műszaki megoldások helyett egyszeri és tartós megoldásokat alkalmazzunk. Ezzel szeretnénk folytatni a kiszámítható üzemeltetés megteremtésének alapjait.

KOCKÁZATOK

A 2023-ben várható összes gazdasági, üzleti hatást a tervezés nem tudta 100%-os megbízhatósággal számszerűsíteni, hiszen a tervezés időszakában sok jelentős tényező, mint az energiaárak drasztikus emelkedése, ennek következtében a beszállítói árak drágulása, az infláció mértékének növekedése, eltérő mértékű változást eredményezhetnek. Emellett számolni kell a vásárlási szokások megváltozására is.

Az éves tervezett bevételek döntő része a nyári 2-3 hónapos szezonból származik, ennek jelentősebb része a jegyértékesítésből adódik. A szezon legjelentősebb befolyásoló tényezője az időjárás, továbbá a fürdő által nyújtott szolgáltatások és a műszaki biztonság. A fürdő nyári időszakon kívül elegendő bevételi potenciállal nem rendelkezik, a főszezonon kívüli bevétel

Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft.
4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 7., 4080 Hajdúnánás, Pf.:92
Tel: (52) 390-883
E-mail: info.gyogyfurdo@nanasholding.hu

nem fedezi az üzemeltetési költségeket. Az üzemeltetési költségek visszaszorítására a jelentésben korábban kifejtett energetikai beruházás várakozásaink szerint jelentős eredményeket fog predesztinálni. A szaunaszolgáltatás bővítésével a színvonalbeli és tartalmi pozitív változások szintén magasabb bevételt prognosztizálnak. Igazi, átfogó megoldást a tervezett fürdőfejlesztés megvalósítása jelentene, amivel kiküszöbölhető lenne a szezonalítás negatív hatása. Megvalósításának eredményeképpen (fedett külső medence, 3 generációs szolgáltatások, szálláskapacitás bővítése, stb.) a fürdő egész évben magasabb bevételi forráshoz juthatna.

Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. Eredménykimutatás terv		
	2021. tény eFt	2023. te: . eFt
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	476 042	368 165
02. Export értékesítés nettó árbevétele		
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	476 042	368 165
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	- 18 154	
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	- 18 154	-
III. EGYÉB BEVÉTELEK	113 482	52 547
Ebből: visszaírt értékvesztés		
05. Anyagköltség	150 809	107 923
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	106 603	72 133
07. Egyéb szolgáltatások értéke	8 901	8 827
08. Eladott áruk beszerzési értéke		
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	78 785	9 178
IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	345 098	198 061
10. Bérköltség	138 970	120 115
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 969	11 420
12. Bérjárulékok	12 110	17 071
V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	166 049	148 606
VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	42 381	40 000
VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	23 861	16 625
Ebből: értékvesztés		
A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	- 6 019	17 420
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés		
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsön	-	-
Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott		
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek		
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		

Ebből: értékelési különbözet		
VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	-	-
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19. Befektetett pénzügyi eszközökből (érrtékpapírokból, kölcsö	-	-
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	9 666	24 425
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai -		
Ebből: értékelési különbözet		
IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)	9 666	24 425
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	- 9 666	- 24 425
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	- 15 685	- 7 005
X. Adófizetési kötelezettség		
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	- 15 685	- 7 005