Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft.
4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 7.
Tel: (52) 381-858
E-mail: info.gyogyfurdo@nanasholding.hu

A HAJDÚNÁNÁSI GYÓGYFÜRDŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG 2024. ÉVI ÜZLETI TERVE

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

Készítette: Bagi Zsolt ügyvezető

2024. 02.15.

Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft.
4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 7.
Tel: (52) 381-858
E-mail: info.gyogyfurdo@nanasholding.hu

BEVEZETŐ

Az üzleti terv célja, hogy bemutassa a Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. 2024. évre vonatkozó legfontosabb célkitűzéseit, az előző üzleti évhez képest tervezett változásokat. A tervezés során a 2023. üzleti év adatai lettek alapul véve.

A 2023-as évben a terv és a tény adatokat összehasonlítva a bevételi oldalon + 13%-os arányon belül mozog, míg a kiadási oldalon az energiaáraknak még mindig jelentősen magas ára, ezzel összefüggésben valamennyi beszállító partnerünk árainak növekedése következményeképpen sajnos jelentős mértékben, 22%-ban mértékben tér el az arányszám.

Az üzleti terv összeállításánál figyelembe vettük a 2023-as 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 Hépszolg Kft. korábbi működéséből fennmaradó visszatérítendő működési célú támogatásokból és közfeladat ellátás bérleti díjaiból Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének döntése értelmében a két fél közötti kompenzációs követelését beszámítva, a fennmaradó, 52.292.246,- Ft önkormányzati követelés teljes mértékben elengedésre került 2023 decemberében.
A fürdő pénzügyi likviditási helyzetét sajnos még mindig nehezítette, hogy a villamosenergia egységára átlagosan 181,29 Ft/kWh volt. Az idei évben már a villamosenergia kereskedelmi szerződésnek megfelelően 2024-2025 évre előre lekötött 77,4 Ft/kWh egységárral lehet számolni, ami nagymértékben segít a költségek visszaszorításában.

A Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. tekintetében alapvető fontosságú célkitűzés volt az, hogy biztosítsuk a fürdő profilú cég működésének önálló szervezeti és gazdálkodási feltételeinek legoptimálisabb 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 cég 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.
Tel: (52) 381-858
E-mail: info.gyogyfurdo@nanasholding.hu

A 2024-ES ÉV STRATÉGIAI CÉLKITŰZÉSEI

A Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. 2024-es üzleti terve az alábbi alapvető stratégiai célkitűzéseken alapul.

1. A gyógyászati kezelések hatékonyabb értékesítése

Változatlanul tervként szerepel a 2024-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 növelése, szolgáltatás csomagok összeállításával. A 2023-as évben folyamatosan növekvő tendenciát a 2024-es évben is folytatni akarjuk. Ennek érdekében a piac folyamatosan figyelemmel követése mellett a legvonzóbb ajánlatok kialakításával törekszünk a korábbi vendégek megtartására és új látogatók megnyerésére. A szállás vonzerejének növelése kapcsán még mindig terv szintű a légkondicionálás megvalósítása, lehetőség szerint pályázati forrás bevonásával.

2. A fürdőszolgáltatások népszerűsítése

A fürdőszolgáltatások népszerűsítése érdekében a marketing tevékenység további fejlesztése is a cég céljai között szerepel 2024-ben is (szolgáltatások debreceni, nyíregyházi rádiókban történő népszerűsítése, helyi televízióban történő több megjelenés, rendezvények számának növelése). A Hajdúnánási Pro Cultura Nonprofit Kft. és a Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. szorosabbra fűzött együttműködés érdekében 2024-ben a mindkét fél által tervezett programok egyeztetése, összehangolása megtörtént, ezáltal a rendezvények sokszínűségével azok látogatottságának és az turisztikai attrakció színvonalának növekedése várható.

Megállapodás született Borsod-Abaúj Zemplén Vármegye és Miskolc Városi Nyugdíjasok Érdekvédelmi Szövetségével, melynek köszönhetően kedvezményes szálláscsomagjaink igénybevételével 3-5 napos turnus keretében érkeznek fürdőnkbe nyugdíjas vendégek, ezzel is növelve a szezonon kívüli üres szálláshelyeink kihasználtságát.

3. A folyamatos kedvezőtlen gazdasági helyzet ellenére a bevételek lehetőség szerinti növelése.

A fürdőben igen közkedvelt szauna szolgáltatás színvonalának emelése és a szaunázás igazi kultúrájának megteremtése érdekében 2022. júliusában elkészült egy újonnan létesítendő szaunaépület építési engedélyezési dokumentációja, amely hatósági engedélyeztetése 2023. évben megtörtént, jelenleg a megvalósításhoz szükséges forrás megteremtése a cél. 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. Szerdánként ingyenes szeánszokkal várjuk vendégeinket a szolgáltatás népszerűsítése és a vendégelégedettség növelése érdekében.

4. Költségek optimalizálása

Célkitűzéseink között szerepel a tavalyi évben elkezdett energiatudatos fürdőüzemeltetés folytatása, lehetőségeinkhez mérten energiatakarékos fogyasztók alkalmazásával, az üzemeltetés optimalizálásával.

Az előző években gyakorlatként beépült, költséghatékony megoldásokat a fürdőüzemeltetés valamennyi területén 2024-ben is folytatjuk:

- **Karbantartási munkák otpimalizálása:** lehetőség szerint továbbra is minden műszaki/karbantartási munkálatot saját hatáskörbe helyezünk át és végzünk el 2024-ben, amellyel célunk, hogy a korábbi évek jelentős megtakarítási gyakorlatát folytassuk.

- **Rezsicsökkentés:** folyamatosan keressük azokat a műszaki megoldásokat, melyekkel tovább tudjuk csökkenteni az eddig állandónak vélt költségeket, különös tekintettel a villamosenergia- és vízfelhasználásra. A 2024-es évi villamosenergia költségek tervezése nem hordoz magában nagyobb kockázatot, mivel a 2024-2025 időszakra megkötött kereskedelmi szerződés alapján az egységár nettó 77,4,-Ft/kWh fix áron biztosított.

  A villamosenergia költségek további csökkenése várható 2024. negyedik negyedévétől, terveink szerint ekkora valósul meg a 499.6 kW teljesítményű napelempark átadása. A projekt megvalósítása a kivitelezésre beérkezett ajánlatok hiánypótoltatási szakaszában tart.

  A **25/2023 (XII. 13.) EM** rendelet alapján a 2024. évben a nem lakossági felhasználó víziközmű-szolgáltatási díjai drasztikusan megemelkednek, amely újabb jelentős költséget jelent gazdálkodás szempontjából, így fokozottabb figyelmet kell fordítanunk a fogyasztás lehetséges optimalizálására. 2023-ban az egységnyi (m^3) ivóvíz fogyasztásra eső díj 205,- Ft/m^3, míg a szennyvízdíj 174,- Ft/m^3 volt, 2024-től ez az ivóvíz esetében 576,- Ft/m^3, míg a szennyvízdíj tekintetében 881,- Ft/m^3 összegre emelkedik.

  Intézkedési Terv végrehajtása: Hajdúnánás Városi Önkormányzat az energiaválság és a drasztikus áremelkedések miatt az önkormányzati intézmények és gazdasági társaságok számára meghozott, 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 napok kivételével, keddtől vasárnapig vehetik igénybe rövidített nyitva tartással. A költségek csökkentése érdekében a téli szezonban csak az egyik kültéri gyógymedence üzemel,

azonban az élményelemekkel felszerelt kültéri medence rendelkezésre áll a látogatók számára. Kedd, szerda, péntek, szombat és vasárnapi napokon a tanmedence is üzemel a vendégek számára. A hétfői gyógyászati szolgáltatások szombati és vasárnapi napokra kerültek áthelyezésre. A szaunák hétköznap csökkentett üzemidőben, délután 3 órától este 7 óráig, hétvégeken este 8 óráig vehetőek igénybe.

- **Létszámgazdálkodás:** A 2023-es évhez viszonyítva az üzemidő csökkenése a létszámgazdálkodási döntésekre nem volt hatással, mivel a korábbi intézkedések eredményeként a legoptimálisabb, a szolgáltatások biztonsággal történő ellátásához elegendő humánerőforrás állomány áll rendelkezésre. Főszezonra április-május hónapban már bővített foglalkoztatási létszámmal tervez a fürdő. A takarékossági intézkedések eredményeként az energiafelhasználás nagyságrendileg 30%-kal csökkent.

- **Bérköltségek:** a költségek között beépítésre került Magyarország Kormánya által a már 2023. december 1-jétől elfogadott béremelési összeg, mely alapján a minimálbér 15%-kal, míg bérminimum 10% 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 2024. szeptember végére befejeződik, így az üzleti tervben 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, legfeljebb 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 2024. évi fürdőüzemeltetést, hogy a 2022-ben elkezdett gyakorlatnak megfelelően az átmeneti és tűzoltás jellegű műszaki megoldások helyett egyszeri és tartós megoldásokat alkalmazzunk. Ezzel akarjuk folytatni és maximalizálni a kiszámítható üzemeltetés gyakorlatát.

KOCKÁZATOK

A 2024-ben várható összes gazdasági, üzleti hatást a tervezés nem tudta 100%-os megbízhatósággal számszerűsíteni, hiszen a tervezés időszakában sok jelentős tényező, mint az vízdíj árának 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, azonban a már megkezdett gyakorlatnak megfelelően a szálláscsomagok főszezonon kívüli értékesítésével, valamint további nyugdíjas és érdekvédelmi szervezetek megkeresésével és szolgáltatásaink igénybevételének ösztönzésével a bevételeink növekedését prognosztizálhatjuk.

Az üzemeltetési költségek visszaszorítására a napelemes beruházás várakozásaink szerint jelentős eredményeket fog produkálni. A szaunaszolgáltatás bővítésével a színvonalbeli és tartalmi pozitív változások folyamatosan magasabb bevételt prognosztizálnak. Igazi, átfogó megoldást a tervezett fürdőfejlesztés megvalósítása jelentene, amivel kiküszöbölhető lenne a szezonalitás 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

	2024. terv eFt
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	441 413
02. Export értékesítés nettó árbevétele	
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	441 413
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	
II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	-
III. EGYÉB BEVÉTELEK	67 212
Ebből: visszaírt értékvesztés	
05. Anyagköltség	78 441
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	117 821
07. Egyéb szolgáltatások értéke	9 364
08. Eladott áruk beszerzési értéke	
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	8 646
IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	214 272
10. Bérköltség	128 023
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 912
12. Bérjárulékok	20 027
V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	159 962
VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	39 200
VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	22 310
Ebből: értékvesztés	
A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	72 881
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	37 763
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)	37 763
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	- 37 763
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	35 118
X. Adófizetési kötelezettség	
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	35 118