

Hód-Fürdő Kft.

Üzleti terv 2022.



A Hód-Fürdő Kft.

Üzleti Terve 2022 évre

.....
Katona Zsolt ügyvezető

Hódmezővásárhely, 2022. február 1.

Tartalomjegyzék

1. Bevezető.....	3
2. A társaság fontosabb adatai	3
2.1. Alapadatok	3
2.2. A társaság tevékenységének általános bemutatása.....	4
3. A Hód-Fürdő Kft. 2022. évi üzleti terve	5
3.1. Az üzleti tervezés alapfeltevései, alapelvei.....	5
3.2. A 2022-es évre tervezett gazdálkodás javasolt sarokszámai.....	5
4. Eredményterv.....	7
5. Anyagjellegű ráfordítások.....	7
6. Személyi jellegű ráfordítások	9
7. Értécsökkenés.....	10
8. Egyéb ráfordítások	10
9. Beruházási terv.....	10
10. Likviditási terv.....	10

1. Bevezető

A Hód-Fürdő Kft. elkészítette a 2022. évi üzleti tervét, amelyet megvitatás céljából terjeszt a Tisztelt Közgyűlés elé.

A tervezés során kiemelt figyelmet fordítottunk bevételeink növelésére és költségeink csökkentésére úgy, hogy az általunk üzemeltetett tárgyi eszközök állagát fenntartva azokat minél gazdaságosabban és hatékonyabban tudjuk működtetni.

2. A Társaság fontosabb adatai

2.1 Alapadatok

A Társaság neve: Hód-Fürdő Szolgáltató és Üzemeltető Kft.

A Társaság székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Ady E. u. 1.

A Társaság adószáma: 11590330-2-06

A Társaság cégjegyzék száma: 06-09-05059

A Társaság jegyzett tőkéje: 3.000.000,- Ft

A Társaság főtevékenysége: 9604'08 Fizikai közérzetjavító szolgáltatás

A Társaság tulajdonosai és tulajdoni hányaduk:

- Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 51%
- Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata 49%

A Társaság törvényes képviselője: Katona Zsolt Zoltán ügyvezető igazgató

A Társaság felügyelő bizottságának tagjai:

- Sebők-Papp Imre
- Bárány Béláné
- Dr. Hamvas Ödön

A Társaság könyvvizsgálatát végzi: Onix Plus Audit Bt. 2021.05.31-ig

East-Audit Zrt. 2021.06.01-től

2.2 A Társaság tevékenységének általános bemutatása

A Hód- Fürdő Kft. jelenlegi szervezeti és működési struktúrájában a Török Sándor Strandfürdő és Gyarmati Dezső Sportuszoda működtetését és üzemeltetését bérlőként végzi. Az ingatlanok, valamint a működéshez szükséges eszközök jelentős része a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt., a Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. valamint a Hódmezővásárhelyi Megyei Jogú Város Önkormányzatának a tulajdonában vannak. Gondozásunk alatt áll összesen 13 db kültéri és beltéri medence, gyógyászati részleg, rekreációs részleg, edzőterem, szociális helyiségek és kemping 70.000 m² területen.

A fürdő 2200 méter mélyről feltörő, 76 °C hőmérsékletű alkáli-hidrogénkarbonátos vize kiválóan alkalmas fürdőkúrára, elsősorban mozgásszervi betegségek kezelésére, rehabilitációra. A gyógyászat TB finanszírozott víz alatti sugármasszázs, víz alatti gyógytorna, medencefürdő és orvosi gyógy-masszázs szolgáltatásokat kínál.

A stranddal együtt üzemel a nemzetközi szintű sportversenyek megrendezésére alkalmas korszerű fedett sportuszoda, melyben 50X25 m-es versenymedence, 33X25 m-es bemelegítő medence, valamint tanmedence és jakuzzi várja a vendégeket. A rekreációs részlegen finn szauna, szolárium, sószooba, innfrakabin és gőzkabin áll a látogatók rendelkezésére.

Fedett gyermek élményfürdő részlegünkben 10-60 cm vízmélységű, vízi élményelemekkel, csúszdával ellátott vízforgatott medence garantálja a legkisebbek szórakozását, a 35-38 °C-os gyógyvizes medence pedig a pihenni, gyógyulni vágyókat várja. 2021. júniusban a Hód-Fürdő Kft. egy felfújható és vízre helyezhető 15 elemből álló vízi élményparkot vásárolt, melyet külön térítés ellenében használhatnak az érdeklődők.

2021. augusztusban egy korábbi szolgáltatás indult újra. A fürdő mellett átadásra került egy 25.271 m² területű kemping, melynek I. fejlesztési üteme végén lakóautók és sátrak befogadására vált alkalmassá, de 2022-ben további beruházásokkal mobilházak telepítése is meg fog történni.

Vízügyi üzemeltetés szempontjából fontos háttér, hogy 2019. szeptemberétől a fürdő saját vízbázissal rendelkezik, amely a létesítmény teljes víztechnológiai igényét lefedi.

3. A Hód-Fürdő Kft. 2022. évi üzleti terve

3.1 Az üzleti tervezés alapfeltevései, alapelvei

A társaság 2022. évre vonatkozó főbb tervezési szempontjai:

- költséghatékony, színvonalas és üzembiztos szolgáltatás nyújtása a szolgáltatást igénybe venni kívánó közönség részére
- vendégforgalom növelése
- saját szervezésű versenyek, kulturális események rendezése
- a Társaság által bérelt tárgyi eszközök minden igényt kielégítő gazdaságosabb működtetése
- mivel ezek működési bevételeiből sajnos a tevékenység nem finanszírozható így az ebből eredő mérleg szerinti veszteséget a tulajdonosok pótbefizetése finanszírozza
- a Társaság működését érintő jogszabályi előírások betartása, a hatóságok és ellenőrző szervek ajánlásainak beépítése
- a Társaság helyi adó és társasági adó bevallására és megfizetésére kötelezett jogi személy.

Az üzleti tervet a belső és külső környezet, valamint a vendégeink igényeinek folyamatos változásának figyelembevételével alakítottuk ki. Mivel jelenleg nem megítélhető, hogy a fennálló járványügyi helyzet jövő évi működésünkre milyen hatással lesz, így a tervezést a 2021-es év üzemelési adatainak figyelembevételével és a várható vendégszám prognózisával készítettük el.

3.2. A 2022-es évre tervezett gazdálkodás javasolt sarokszámai, tervezett önkormányzati hozzájárulások

A beszerzési eljárás alatt álló és megvalósuló fejlesztésekből származó bevételek, megtakarítások, rendezvények és sportszolgáltatások eredményei hatására a bevételeink jelentősebb emelkedésére számítunk.

A tervezésnél figyelembe vettük, hogy a 2021/2022-es tanévben a mindennapos testnevelésből származó bevételeink várhatóan még mindig elmaradnak a korábbi, COVID előtti időszak bevételektől, de egész évre vonatkozóan jelenléti oktatást feltételezve 2021-hez képest bizonyos mértékű bevétel emelkedéssel, számolunk.

A Kft. a bevétel fokozása érdekében a következőkkel próbálja növelni látogatottságát:

- Ide látogató edzőtáborok számának növelése nemzetközi sportszövetségek megkeresésével,
- A fedett uszoda kihasználtságának növelése különösen a nyári időszakban felfújható, vízre rögzíthető élményelemek, akadálypálya működtetésével
- Saját- és külső szervezésű versenyek, kulturális események rendezése
- A fedett uszodai büfé saját üzemeltetése
- A gyógyászati szolgáltatások fejlesztése, a kínálat bővítése
- A nyugdíjas vendégek és a családok különféle akciósomagokkal való bevonása
- Kedvezményt nyújtó kártyák, kuponok elfogadása (pl.: Városkártya, AYCM sportkártya, 1+1 kupon)
- Együttműködés a Magyar Vöröskereszt Területi Szervezetével, a Magyar Fürdőszövetséggel, a Dél-Alföldi Termálklubbal, a Magyar Turisztikai Ügynökséggel, a szállásközvetítő portálokkal, a Magyar Úszó Szövetséggel és természetesen a helyi Tankerületi Központtal.
- A Kft. a marketingtervében részletezett módon főként helyi hirdetésekkel, a honlapon és a weboldalon közzétett hirdetésekkel közli vendégkörével a különböző programjait, akcióit
- Időszakosan visszatérő programok, események szervezése a fürdő területén, **nemcsak a nyári szezonban.**

Fontos kiemelni, hogy a tervezés során számos bizonytalansági tényezővel találkoztunk, melyek társaságunkra gyakorolt hatása ma még ismeretlen. A legfontosabbakat az alábbiakban foglaltuk össze:

- A 2022. évi infláció mértéke, annak hatása
- A 2022. évi kötelező minimálbér és bérminimum emelés mértéke
- Járványügyi helyzet alakulása
- A makrogazdasági hatások
- A fizetővendég létszám alakulásának bizonytalansága

Összességében az előzőek alapján a Hód- Fürdő Kft. a 2022-as üzleti évre 339.600 -eFt negatív eredményt tervez.

4. Eredményterv

A Hód-Fürdő Kft. eredményterve eFt-ban

	2020. évi tény	2021. évi várható	2022. évi terv	változás %
Nettó árbevétel	133 621	201 000	261 500	+30
Egyéb bevételek	7 363	29 017	5 000	
Anyagjellegű ráfordítások és igénybe vett szolgáltatások	351 370	385 500	407 000	
ebből: anyagköltség		27 500	34 000	
fenntartás, javítás, karbantart.		15 000	10 000	
bérleti díjak		61 000	61 000	
víz és csatornadíj		45 000	24 000	
távhő és melegvíz		139 000	130 000	
áram		50 000	100 000	
igénybe vett szolgáltatások		48 000	48 000	
Személyi jellegű ráfordítások	157 965	164 000	188 600	+15
Értécsökkenési leírás	5 194	13 000	5 500	
Egyéb ráfordítások	1 864	7 500	5 000	
Üzleti tevékenység eredménye	-375 409	-339 983	-339 600	

5. Anyagjellegű ráfordítások, szolgáltatások

- **Anyagköltségek** tekintetében áremelkedések kezdődtek a 2021. év végén. Ezeket a beszállítók elmondása szerint további emelkedések követik 2022-ben. Ezért a Kft. 25%-os költség emelkedést tervez.
- **Fenntartás, javítás, karbantartás** költségeit a Hód-Fürdő Kft. a gazdaság bizonytalansági tényezői miatt igyekszik minimalizálni. A tervezett összeg 10.000.000,-Ft+ÁFA.

Felújítások, karbantartások 2022. évre vonatkozó legfontosabb tételei:

a) Kültéri gyógymedence, gyermekmedencék állagmegóvása saját kivitelezésben

Költség: kb. 2.000.000 Ft + ÁFA

b.) A fedett uszoda korrózió elleni védelme

Ez a folyamat a légtechnikai gépek szakszerű működtetésével megállítható, a korrózió elleni védelem éves szinten folyamatosan elvégezhető saját kivitelezésben.

Költség: kb. 1.500.000,-Ft + ÁFA

c.) Vízisztító berendezés (szűrőtartályok aktív szén cseréje) karbantartása

Költség: 5.700.000,-Ft + ÁFA

d.) Külső 50 m-es úszómedence szűrőtartályának javítása saját kivitelezésben. (jelenleg a vízisztító technológiából ki van zárva, így le van csökkentve a szűrési teljesítmény)

Költség kb. 800.000,-Ft + ÁFA

- **Bérelti díjak** esetében a Hód- Fürdő Kft. az egyéb bérlések mellett a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt-től a strand és az uszoda ingatlanjait és a működtetéshez szükséges eszközök jelentős részét is bérel. A bérelti díjat nettó 51.000.000,-Ft-os szinten terveztük. Ennek finanszírozását a tulajdonosi pótbefizetésekből eszközöljük.
- A bemelegítő medence és a konditerem további nettó 8.500.000,- Ft-os költséget jelent a Kft-nek, melyeket a Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt-től bérel. Ezek finanszírozását is a tulajdonosi pótbefizetésből tervezzük mivel ezek működése sajnos a költségekhez mérten is elenyésző bevételt eredményez.
- **Víz és csatornadíjknál** figyelembe vettük, hogy a B-1128 számú kút üzembeállítása 2019. szeptemberében megtörtént. Ez már 2020-ban is jelentős megtakarítást eredményezett a hálózati, vásárolt víz és csatornadíj vonatkozásában. Az Alföldvíz Zrt-től vásárolt kommunális vízfelhasználás csökkenése 90%-os megtakarítást eredményezett.
- A víz- és csatornadíj vonatkozásában az elfolyó vizek átkötése és a szennyvíz kibocsátás mérséklése miatt költség csökkenéssel számolunk. Így várhatóan ez csak nettó 24.000.000,- Ft költséget jelent 2022-ben.
- **Távhő és melegvíz** vonatkozásában áremeléssel nem számolunk, viszont törekszünk a takarékos vízfelhasználásra azonban ez így is jelentős összeget jelent (tervezetten nettó 130 millió Ft-ot) a termálvíz, csatornadíj és távhő költsége. Ezeket tulajdonosi pótbefizetésből tervezzük finanszírozni.

- Termálvíz, csatornadíj, és távhő vonatkozásában 2020. évben az Alföldvíz Zrt-vel és a Környezetvédelmi Felügyelőséggel megállapodás született a kommunális szennyvízkibocsátás mérésére vonatkozó műszaki feltételrendszer elfogadására. A medencék csurgalékvizének hatósági mintavételi helye az érintett szolgáltatóval és hatósággal egyeztetve áthelyezésre került. Így az évenkénti kiszabott környezetvédelmi bírság már nem terheli a Kft. költségvetését.
- A gázfelhasználással nem tervezünk, mivel a korábbi geotermikus-fűtésre való átállás miatt a gáz használata megszűnt.
- **Villamosenergia** felhasználás tekintetében figyelembe vettük a fedett uszoda 2021-ben, pályázati forrásból megvalósult lámpatest cseréjének a költségsökkentő hatását, viszont az áramdíj tekintetében az MVM megállapodás értelmében jelentős, 105%-os áremelkedéssel számolunk.
- A nyári szezonra betervezett csúszdák gépészete megvalósulás esetén szintén többlet energiafelhasználást fog eredményezni.
- **Igénybe vett szolgáltatások** között a HMSZ Zrt. és a HVSZ Zrt. által nyújtott szolgáltatások (könyvelés, bérszámfejtés, informatikai szolg., internet) tekintetében kis mértékű áremelkedéssel számolunk.

Új szolgáltatásként jelent meg 2020-ban a takarítási és rendészeti tevékenység, amelyeket 2020.07.01-től a HVSZ Zrt. végzi. Ez a személyi jellegű kiadásainkat jelentősen csökkenti, viszont az igénybe vett szolgáltatások tekintetében összesen 48.000 eFt költséggel számolunk 2022. évre.

- Biztosítási díjaink tekintetében a 2021. évi díjtételekkel számolunk.

6. Személyi jellegű ráfordítások várható alakulása

- A személyi jellegű ráfordításoknál figyelembe vettük, hogy a minimálbér és a garantált bérminimum összege 2022. január 1-től 20%-kal emelkedik.
- Hód-Fürdő Kft. munkaviszonyban álló dolgozóinak létszáma jelenleg: 43 fő, ebből 1 fő tartósan fizetés nélküli szabadságon van.
- Vállalkozási szerződés alapján végzi a tevékenységét: 1 fő üzemorvos, 1 fő fürdőorvos, 1 fő gyógytornász és 1 fő gyógyúszás oktató.

- 2021-ben a személyi jellegű ráfordításunk várhatóan 164.000,- e. Ft. lesz, 2022-ben ez az összeg várhatóan 188.600,- e. Ft.

- A Csongrád Megyei Kormányhivataltól kapott munkabér támogatással 2022-ben csak a nyári időszakban számolunk, mivel jövőre is szeretnénk ilyen formában diákokat foglalkoztatni. A kempingre és csúszdákra vonatkozó beruházások megvalósulása időszakos létszámnövekedéssel fog járni, ehhez is szükséges a támogatott diákfoglalkoztatás.

- Béren kívüli juttatásként csak az iskolakezdési támogatással számoltunk (300.000,- Ft).

7. Értékcsökkenés

A Kft. 2022-ben is a 2021-es évben várhatóan azonos összeggel számol.

8. Egyéb ráfordítások

Az általános forgalmi adó arányosításából adódóan a le nem vonható áfa értékét, a felmerülő késedelmi kamatokat, esetleges bírságokat az egyéb ráfordítások között mutattuk ki.

9. Beruházási terv

- A Kft. tulajdonosának (Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata, HVSZ Zrt.) kezdeményezésére 2022. évre tervben van és zajlik a közbeszerzési folyamat a hátsó téri medencékhez csúszdák telepítésére, valamint a kemping beruházás folytatására vonatkozóan. Továbbá 2021-ben elkezdődött és 2022 január végén befejeződik a Fürdő és a fedett medencék elfolyó vizeinek természetes befogadóba való kötése, melynek a lényege a szennyvízkibocsátás jelentős csökkentése és a valós kibocsátás egzakt mérése. Ezeknek a beruházásoknak a finanszírozását a tulajdonosi kör fedezi.
- A kemping beruházás első ütemének megvalósítása 2021-ben megtörtént, 2022-ben a második ütem megvalósulásával, és a kültéri csúszdák létesítésével számolunk. Ezek megfelelő színvonalú működtetése saját működési költségünkre is hatással lesz.

10. Likviditási terv

A Hód-Fürdő Kft. bevételei, tevékenységi köréből adódóan erősen szezonális jellegűek. A vendégforgalomból származó bevételek kb. 40%-a június és augusztus közötti nyári szezonban, realizálódnak. Jelentős bevétel származik a bérleteladásokból és az edzőtáborozók fogadásából, amivel az év minden hónapjában számolhatunk.

Szintén minden hónapban lehet számítani a gyógykezelések után kapott térítési díjakra, és az úszásoktatásból származó bevételekre, bár ezen a téren is mutatkozik szezonáltság.

Bevételeink tervezésénél figyelembe vettük a HVSC, Hód Úszó SE., a HSÚVC és Hód-Triatlon SE. által fizetett díjakat, a megrendezésre kerülő versenyek bevételeit, a kemping és a csúszdák várható bevételeit, az élménypark bevételeit, valamint a mindennapos testnevelés keretében létesítményt használó gyerekek után fizetett belépőárakat is. Figyelembe vettük továbbá, hogy az áremelés várhatóan átmenetileg negatív hatással lesz vendégforgalomra és a bérleteladások számára.

Mivel a Hód-Fürdő Kft. tevékenysége veszteséges, így a tulajdonosok által fizetett pótbefizetéssel és az Önkormányzat által nyújtott működési célú kölcsönrel is terveztünk.

2022. évre tervezett nettó bevételek és kiadások e Ft-ban, havi bontásban:

Hónap	Árbevétel	Ráfordítás	Pótbefizetés a 2021. évi veszteség után	Önkormányzati működési célú kölcsön	Működési célú kölcsön törlesztése	Összesen göngyöltve
Nyitó pénzeszköz						18 000
Január	15 000	-43 000		10 000		0
Február	16 000	-43 000		10 000		-17 000
Március	16 000	-45 000		15 000		-31 000
Április	17 000	-47 000		20 000		-41 000
Május	19 500	-46 000		10 000		-57 500
Június	36 000	-50 000	173 391			101 891
Július	43 000	-50 100				94 791
Augusztus	40 000	-50 000				84 791
Szeptember	18 000	-42 000	50 000			110 791
Október	15 000	-44 000				81 791
November	15 000	-44 000				52 791
December	16 000	-102 000	116 592		-65 000	18 383
Összesen	266 500	-606 100	339 983	65 000	-65 000	18 383

