

1	1	2	5	6	7	7	9	9	6	0	4	1	1	4	1	5	
statisztikai számjel																	
1	5	-	1	0	-	0	4	0	1	8	9	0 0					
cégjegyzék száma																	

1. sz. melléklet

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház utca 18.

2018.12.31

ÉVES BESZÁMOLÓ

Beszámolási időszak: 2018.01.01.-2018.12.31.

Nyíregyháza 2019. április 15.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltatás és Értéktároló ZRT.
 4431 Nyíregyháza Szódaház u. 18.
 Adószám: 11258779-2-15

-2-
P.H.

1 1 2 5 6 7 7 9 9 6 0 4 1 1 4 1 5

statistikai számjel

1 5 - 1 0 - 0 4 0 1 8 9

cégjegyzék száma

0 0

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt
4431 Nyíregyháza Szódaház út 18
MÉRLEG "A" változat **ESZKÖZÖK**
2018.01.01-2018.12.31.

eFt

A tétel megnevezése		Előző év	Terv	Tárgyév	Bázis eltérés		Terv eltérés		
		2017.12.31	2018.12.31	2018.12.31	eFt	%	eFt	%	
1.	A.	Befektetett eszközök (2+10+18)	3 236 094	4 344 059	3 563 309	327 215	10,1%	-780 750	-18,0%
2.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (3-9)	63 501	62 281	66 216	2 715	4,3%	3 935	6,3%
3.		1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				0		0	
4.		2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				0		0	
5.		3. Vagyon értékű jogok	59 912	59 912	59 142	-770	-1,3%	-770	-1,3%
6.		4. Szellemi termékek	3 589	2 369	7 074	3 485	97,1%	4 705	198,6%
7.		5. Üzleti vagy cégérték				0		0	
8.		6. Immateriális javakra adott előlegek				0		0	
9.		7. Immateriális javak értékhelyesbítése				0		0	
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17)	3 170 843	4 280 028	3 495 343	324 500	10,2%	-784 685	-18,3%
11.		1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 520 829	3 419 857	2 728 268	207 439	8,2%	-691 589	-20,2%
12.		2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	82 506	301 927	101 420	18 914	22,9%	-200 507	-66,4%
13.		3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	88 245	78 981	102 559	14 314	16,2%	23 578	29,9%
14.		4. Tenyészállatok				0		0	
15.		5. Beruházások, felújítások	4 474	4 474	21 194	16 720	373,7%	16 720	373,7%
16.		6. Beruházásokra adott előlegek		0		0	#####	0	
17.		7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	474 789	474 789	541 902	67 113	14,1%	67 113	14,1%
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25)	1 750	1 750	1 750	0	0,0%	0	0,0%
19.		1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				0		0	
20.		2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				0		0	
21.		3. Egyéb tartós részesedés	1 750	1 750	1 750	0	0,0%	0	0,0%
22.		4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				0		0	
23.		5. Egyéb tartósan adott kölcsön				0		0	
24.		6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				0		0	
25.		7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				0		0	
26.	B.	Forgóeszközök (27+34+40+45)	102 525	75 090	1 201 257	1 098 732	1071,7%	1 126 167	1499,8%
27.	I.	KÉSZLETEK (28-33)	19 389	30 707	21 703	2 314	11,9%	-9 004	-29,3%
28.		1. Anyagok	10 889	19 790	15 831	4 942	45,4%	-3 959	-20,0%
29.		2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				0		0	
30.		3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				0		0	
31.		4. Késztermékek				0		0	
32.		5. Áruk	8 500	10 917	5 872	-2 628	-30,9%	-5 045	-46,2%
33.		6. Készletre adott előlegek				0		0	
34.	II.	KÖVETELÉSEK (35-39)	33 938	36 754	114 546	80 608	237,5%	77 792	211,7%
35.		1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (ver	12 555	16 957	13 379	824	6,6%	-3 578	-21,1%
36.		2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				0		0	
37.		3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalattal szemben				0		0	
38.		4. Váltókövetelések				0		0	
39.		5. Egyéb követelések	21 383	19 797	101 167	79 784	373,1%	81 370	411,0%
40.	III.	ÉRTÉKPAPIROK (41-44)	0	0	0	0		0	
41.		1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban				0		0	
42.		2. Egyéb részesedés				0		0	
43.		3. Saját részvények, saját üzletrészek				0		0	
44.		4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpap				0		0	
45.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (46-47)	49 198	7 629	1 065 008	1 015 810	2064,7%	1 057 379	#####
46.		1. Pénztár, csekk	336	300	241	-95	-28,3%	-59	-19,7%
47.		2. Bankbetétek	48 862	7 329	1 064 767	1 015 905	2079,1%	1 057 438	14428,1%
48.	C.	Aktív időbeli elhatárolások (49-51)	33 579	36 937	34 052	473	1,4%	-2 885	-7,8%
49.		1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	32 440	35 684	33 063	623	1,9%	-2 621	-7,3%
50.		2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolá	1 139	1 253	989	-150	-13,2%	-264	-21,1%
51.		3. Halasztott ráfordítások				0		0	
52.		ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+26+48)	3 372 198	4 456 086	4 798 618	1 426 420	42,3%	342 532	7,7%

Nyíregyháza 2019. április 15.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza Szódaház út 18.
Adószám: 11256778-2-15

-2-

1 1 2 5 6 7 7 9 9 6 0 4 1 1 4 1 5

statisztikai számjel

1 5 - 1 0 - 0 4 0 1 8 9

0 0

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt
4431 Nyíregyháza Szódaház utca 18.
MÉRLEG "A" változat FORRÁSOK
Beszámolási időszak: 2018.01.01.-2018.12.31.

e Ft

A tétel megnevezése		Előző év	Terv	Tárgyév	Bázis eltérés		Terv eltérés	
		2017.12.31	2018.12.31	2018.12.31	eFt	%	eFt	%
53.	D. Saját tőke (54-56+57+58+59+60+61)	538 020	439 985	590 355	52 335	9,7%	150 370	34,2%
54.	I. JEGYZETT TŐKE	504 200	504 200	504 200	0	0,0%	0	0,0%
55.	ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés n				0		0	
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE				0		0	
57.	III. TŐKETARTALÉK	848 675	848 675	848 675	0	0,0%	0	0,0%
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 504 093	-1 503 813	-1 501 365	2 728	-0,2%	2 448	-0,2%
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	211 720	211 720	211 720	0	0,0%	0	0,0%
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	474 789	474 789	541 902	67 113	14,1%	67 113	14,1%
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	2 729	-95 586	-14 777	-17 506	-641,5%	80 809	-84,5%
62.	E. Céltartalékok (63-65)	0	0	0	0		0	
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				0		0	
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				0		0	
65.	3. Egyéb céltartalékok	0		0	0		0	
66.	F. Kötelezettségek (67+71+80)	2 010 110	3 010 154	3 182 658	1 172 548	58,3%	172 504	5,7%
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (Állománytörvények) (68-70)				0		0	
68.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozá				0		0	
69.	2. Hátrasorolt kötelezetts. egyéb részes. Visz. lévő vállalkoz. sz. szemben				0		0	
70.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodó				0		0	
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 700 715	2 592 975	2 594 675	893 960	52,6%	1 700	0,1%
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				0		0	
73.	2. Átváltoztatható kötvények				0		0	
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból				0		0	
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		900 000	900 000	900 000		0	
76.	5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek				0		0	
77.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	1 677 950	1 677 950	1 677 950	0	0,0%	0	0,0%
78.	7. Tartós kötelezetts. egyéb részes. viszonyban lévő vállalkoz. sz. szemben				0		0	
79.	8. Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	22 765	15 025	16 725	-6 040	-26,5%	1 700	11,3%
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	309 395	417 179	587 983	278 588	90,0%	170 804	40,9%
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök				0		0	
82.	- ebből az átváltoztatható kötvények				0		0	
83.	2. Rövid lejáratú hitelek			2 998	2 998		2 998	
84.	3. Vevőtől kapott előlegek	187	187	296	109	58,3%	109	
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatás	147 406	142 508	210 217	62 811	42,6%	67 709	47,5%
86.	5. Váltótartozások				0		0	
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	85 000	190 000	140 000	55 000	64,7%	-50 000	-26,3%
88.	7. Rövid lejáratú kötelezetts. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással				0		0	
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	76 802	84 484	234 472	157 670	205,3%	149 988	177,5%
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91-93)	824 068	1 005 947	1 025 605	201 537	24,5%	19 658	2,0%
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	6 715	6 648	6 521	-194	-2,9%	-127	-1,9%
92.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	32 003	32 642	28 517	-3 486	-10,9%	-4 125	-12,6%
93.	3. Halasztott bevételek	785 350	966 657	990 567	205 217	26,1%	23 910	2,5%
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53+62+90)	3 372 190	4 456 086	4 798 618	1 426 420	42,3%	342 532	7,7%

Nyíregyháza 2019. április 15.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Kereskedelmi ZRT.
4431 Nyíregyháza Szódaház utca 18.
Telefon: 112507777

-2-

Stilla

1 1 2 5 6 7 7 9 9 6 0 4 1 1 4 1 5

statistikai számjel

1 5 - 1 0 - 0 4 0 1 8 9

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18

"A" tip. (össz költség eljárással) EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Beszámolási időszak: 2018.01.01.-2018.12.31.

A tétel megnevezése		Bázis	Terv	Tárgyév	Bázis eltérés		Terv eltérés		
		2017	2018	2018	eFt	%	eFt	%	
	01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 342 727	1 330 214	1 403 206	60 479	4,5%	72 992	5,5%
	02	Exportértékesítés nettó árbevétele				0		0	
I.		Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 342 727	1 330 214	1 403 206	60 479	4,5%	72 992	5,5%
	03	Saját termelésű készletek állományváltozása				0		0	
	04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	30 072	209 837	267 532	237 460	789,6%	57 695	
II.		Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	30 072	209 837	267 532	237 460	789,6%	57 695	
III.		Egyéb bevételek	156 896	191 142	174 090	17 194	11,0%	-17 052	-8,9%
		- ebből: visszaírt értékvesztés	48		728	680	1416,7%	728	
	05	Anyagköltség	320 229	312 131	306 659	-13 570	-4,2%	-5 472	-1,8%
	06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	285 762	490 476	592 513	306 751	107,3%	102 037	20,8%
	07	Egyéb szolgáltatások értéke	20 378	23 104	26 681	6 303	30,9%	3 577	15,5%
	08	Eladott áruk beszerzési értéke	29 331	25 687	27 920	-1 411	-4,8%	2 233	8,7%
	09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	38 088	36 115	29 420	-8 668	-22,8%	-6 695	-18,5%
IV.		Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	693 788	887 513	983 193	289 405	41,7%	95 680	10,8%
	10	Béreköltség	436 625	503 143	499 295	62 670	14,4%	-3 848	-0,8%
	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	58 505	62 353	62 775	4 270	7,3%	422	0,7%
	12	Bérfelrakások	120 188	125 125	123 201	3 013	2,5%	-1 924	-1,5%
V.		Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	615 318	690 621	685 271	69 953	11,4%	-5 350	-0,8%
VI.		Értékcsökkenési leírás	106 788	150 411	104 705	-2 083	-2,0%	-45 706	-30,4%
VII.		Egyéb ráfordítások	109 204	93 123	85 752	-23 452	-21,5%	-7 371	-7,9%
		- ebből: értékvesztés	9 089		84	-9 005	-99,1%	84	
A.		ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VIII.)	4 597	-90 475	-14 093	-18 690	-406,6%	76 382	-84,4%
	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés				0		0	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott				0		0	
	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége				0		0	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott				0		0	
	15	Befektetett p.ügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége				0		0	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott				0		0	
	16	Egyéb kapott járó/kamatok és kamatjellegű bevételek				0	#####	0	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott				0		0	
	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	156	4 875	219	63	40,4%	-4 656	
VIII.		Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	156	4 875	219	63	40,4%	-4 656	
	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége				0		0	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				0		0	
	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 689	9 986	903	-786	-46,5%	-9 083	-91,0%
		- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	41			-41	-100,0%	0	
	20	Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése				0		0	
	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	28			-28	-100,0%	0	
IX.		Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 717	9 986	903	-814	-47,4%	-9 083	-91,0%
B.		PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	-1 561	-5 111	-684	877	-56,2%	4 427	-86,6%
C.		ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A. +-B.)	3 036	-95 586	-14 777	-17 813	-586,7%	80 809	-84,5%
X.		Adófizetési kötelezettség	307			-307		0	
D.		ADÓZOTT EREDMÉNY (+-C. - X.)	2 729	-95 586	-14 777	-17 506	-641,5%	80 809	-84,5%

Nyíregyháza 2019. április 15.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Pénzügyi ZRT.
4431 Nyíregyháza Szódaház út 18.
Adószám: 11256778-2-15
-2-

Sóstó

Adószám: 11256779-2-15
Cégbíróság: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye
Cégjegyzék szám: 15-10-040189

Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.

4431 Nyíregyháza - Sóstófürdő, Szódaház út 18.

**Kiegészítő melléklet
2018.**

Fordulónap: 2018. december 31.

Beszámolási időszak: 2018. január 01. - 2018. december 31.

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza, P.h. Szódaház út 18.
Adószám: 11256779-2-15
-2-



A gazdálkodó
képviselője

Tartalomjegyzék:

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
 - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
 - 1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban
 - 1.3. Ellenőrzött társaság irányítói
Ellenőrzés az irányításban
 - 1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
 - 1.5. A beszámoló közreműködői
 - 1.6. Beszámoló nyilvánossága
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
 - 2.1. A könyvvezetés módja
 - 2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme
 - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
 - 2.4. A számviteli politika tárgyévi változása
 - 2.5. Beszámoló választott formája és típusa
 - 2.6. Üzleti jelentés
 - 2.7. Mérlegkészítés választott időpontja
 - 2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése
 - 2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
 - 2.10. Jelentős összhatás értelmezése
 - 2.11. Devizás tételek értékelése
 - 2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása
Értékcsökkenési leírás módja
Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága
Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása
Nem jelentős maradványérték
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
 - 2.13. Értékvesztések elszámolása
 - 2.14. Visszaírások alkalmazása
 - 2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása
 - 2.16. Valós értéken történő értékelés
 - 2.17. Alapítás-átszervezés költségei
 - 2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása
 - 2.19. Vásárolt készletek értékelése
 - 2.20. Saját termelésű készletek értékelése
 - 2.21. Céltartalék-képzés szabályai
 - 2.22. Ki nem emelt tételek értékelésének változása
 - 2.23. Leltározási szabályok
 - 2.24. Pénzkezelési szabályok
 - 2.25. Önköltségszámítás szabályai
 - 2.26. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

- 3. Elemzések**
- 3.1. Adatok változása
 - 3.2. Mérlegtételek megoszlása
 - 3.3. Vagyoni helyzet
 - 3.4. Likviditás és fizetőképesség
 - 3.5. Jövedelmezőség
 - 3.6. Cash flow-kimutatás
 - 3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei
- 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**
- 4.1. Előző évek módosítása
 - 4.2. Sajátos tételbesorolások
 - 4.3. Összehasonlíthatóság
 - Össze nem hasonlítható adatok
 - Tétel átsorolások
 - Értékelési elvek változása
 - 4.4. A mérleg tagolása
 - Összevont tételek a mérlegben
 - Új tételek a mérlegben
 - Tételek továbbtagolása a mérlegben
 - 4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása
 - Pénzügyi instrumentumok
 - Piaci érték (jelenérték) meghatározása
 - Valós értékelés értékelési különbözetei
 - Valós értékelés értékelési tartalékai
 - Származékos ügyletek bemutatása
 - Fedezeti ügyletek hatékonysága
 - 4.6. Mérlegen kívüli tételek
 - Nyitott származékos ügyletek
 - Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
 - Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek
 - 4.7. Befektetett eszközök
 - Bruttó érték alakulása
 - Halmazott értékcsökkenés alakulása
 - Terv szerinti értékcsökkenés alakulása
 - Terven felüli értékcsökkenés
 - Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása
 - Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása
 - Immateriális javak jelentős tételei
 - Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései
 - Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban
 - 4.8. Forgóeszközök
 - Készletek értékvesztései
 - Követelések alakulása
 - Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben
 - Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

- 4.9. Aktív időbeli elhatárolások
 - Bevételek aktív időbeli elhatárolásai
 - Elhatárolt költségek és ráfordítások
 - Halasztott ráfordítások
- 4.10. Saját tőke
 - Saját tőke elemeinek változása
 - Jegyzett tőke alakulása
 - Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke
 - Jegyzett, de be nem fizetett tőke
 - Visszavásárolt saját részvények
 - Részvénykibocsátás
 - Lekötött tartalék jogcímei
 - Értékhelyesbítések alakulása
 - Tőkemegfelelés
- 4.11. Céltartalékok
 - Céltartalékok - várható kötelezettségekre
 - Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre
 - Céltartalékok - jövőbeni költségekre
 - Céltartalékok - egyéb címen
- 4.12. Kötelezettségek
 - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
 - Biztosított kötelezettségek
 - Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek
 - Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
 - Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
 - Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre
 - Kötelezettségek átsorolása
 - Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
- 4.13. Passzív időbeli elhatárolások
 - Elhatárolt bevételek
 - Visszahatárolt költségek, ráfordítások
 - Halasztott bevételek
- 5. **Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**
 - 5.1. Előző évek módosítása
 - 5.2. Össze nem hasonlítható adatok
 - 5.3. Az eredménykimutatás tagolása
 - Összevont tételek az eredménykimutatásban
 - Új tételek az eredménykimutatásban
 - Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban
 - Tételek elhagyása az eredménykimutatásban
 - 5.4. Bevételek
 - Bevételek alakulása
 - Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek
 - Árbevétel jelentős tételei
 - Árbevétel tevékenységenként

- Export árbevétel bemutatása
- Exporttámogatás felhasználása
- Végleges jelleggel kapott támogatások
- Visszatérítendő kapott támogatások
- Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk
- Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei
- Egyéb bevételek jelentős tételei
- Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek
- 5.5. Ráfordítások
 - Ráfordítások alakulása
 - Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei
 - Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
 - Költségek költségnemenként
 - Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei
 - Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei
 - Egyéb ráfordítások jelentős tételei
 - Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások
- 5.6. Adófizetési kötelezettség
 - Társasági adó megállapítása
 - Adóalap módosító tételek
 - Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása
 - Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra
 - Adófizetési kötelezettség változása
- 5.7. Eredmény
 - Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)
 - Lezárt származékos ügyletek az eredményben
 - Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek
- 6. **Tájékoztató adatok**
 - 6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
 - 6.2. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek
 - 6.3. Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek
 - 6.4. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások
 - Vezető tisztségviselők munkadíja
 - Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
 - Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek
 - Könyvvizsgáló által felszámított díjak
 - 6.5. Bér- és létszámadatok
 - Létszámadatok
 - Béradatok
 - Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései
 - Bérfelrakások jogcímenként
 - 6.6. Környezetvédelem
 - Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok
 - Környezetvédelmi költségek
 - Környezetvédelmi céltartalékok, nem látszó környezetvédelmi köt

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. 1995. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyon gyarapodjon.

A beszámolási időszakban olyan jelentős szervezeti változás nem ment végbe, amely kihatással lett volna a stratégiára vagy a számviteli politikára, illetőleg a valós és megbízható összkép szempontjából lényeges.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. tevékenységi köre sokrétű. A ténylegesen végzett tevékenységek a mindenkori piaci igényekhez, lehetőségekhez igazodnak. A beszámolási időszakban a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. jellemzően az alábbi tevékenységeket gyakorolta:

- Fizikai- és közérzetjavító szolgáltatás, mint főtevékenység
- Humán egészségügyi szolgáltatás
- Szálloda üzemeltetés,-idegenforgalmi tevékenység
- Vendéglátási szolgáltatás
- Kiskereskedelmi tevékenység
- Ingatlanhasznosítás

A szárazföldi személyszállítási tevékenység művelése megszűnt.

Az egyszemélyi tulajdonos adatai: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek főbb adatai és jellemzői az alábbiak:

4400 Nyíregyháza, Fürdőház tér 1. Fürdőház 3*+ Hotel szálláshely-, fizikai közérzet javító-, humánegészségügyi szolgáltatás nyújtás

4400 Nyíregyháza, Malom utca 19/A Júlia Fürdő fizikai közérzetjavító-, humánegészségügyi szolgáltatás nyújtása

4400 Nyíregyháza, Fürdőház tér 6. Tófürdő fizikai közérzetjavító szolgáltatás

4400 Nyíregyháza, Fürdőház tér 2. Élmeny- és Parkfürdő fizikai közérzetjavító szolgáltatás

4400 Nyíregyháza, Fürdőház tér 3. Svájci Lak szálláshely, vendéglátási szolgáltatás

4400 Nyíregyháza, Fürdőház tér 4. Víztorony vendéglátóipari, idegenforgalmi tevékenység

1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A gazdálkodó az alábbi, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásokban bír nem mértékadó befolyással:

Egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozások

Név	Székhely
Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft	Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett többségi befolyással.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

A minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., 100%.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a fordulónapon nem minősült sem leányvállalatnak, sem közös vezetésű vállalkozásnak, sem társult vállalkozásnak, így konszolidálásba semmilyen módon nem került bevonásra. A társaság az Art. előírásai szerint kapcsolt vállalkozásnak minősül.

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2018. január 01. - 2018. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2018. december 31.

Az általános üzleti környezet a tárgyévben megszokottnak mondható, a gazdálkodás összességében átlagos piaci körülmények között zajlott. Sajátos – negatív – hatása volt a gazdálkodásra a Júlia Fürdő tartós bezárása.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.5. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.

Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.

A gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

(igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrációs száma: Soós Csilla, 164772

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni: Dr. Podlovics Roland (4431 Nyíregyháza, Kemecsei út 20.)

A gazdálkodási formához előírt, vagy más jogszabályi kötelezettség alapján a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői, neve, címe és kamarai tagsági száma:

Könyvvizsgálati megbízás időtartama: 2017.07.01-2020.06.30.

Könyvvizsgáló társaság neve, címe: VERSATILE-AUDIT KFT, 4400 Nyíregyháza, Munkás utca 53.

Név: Varga János
Cím: 4400 Kandó Kálmán u. 12.
Tagsági igazolvány száma: 002059

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 4431 Nyíregyháza - Sóstófürdő, Szódaház utca 18.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.


2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.


A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.6. Üzleti jelentés

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja a tárgyévet követő év február 28.

2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, vagy az 80.000 eFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél jelentős összegűnek az 1 MFt-ot meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteiket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. Devizás tételek értékelése

A külföldi pénzürtékre szóló, vagy devizaalapú eszközök és kötelezettségek - kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát -, valamint bevételek és ráfordítások forintértékének meghatározása egységesen a mindenkori legfőbb (OTP) számlavezető pénzüintézet által meghirdetett napi első devizavételi és deviza eladási árfolyamának számtani átlagán történik. Amennyiben a számlavezető személye megváltozik, úgy a változás hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi előírások változásainak hatásain túl - nem változott.

2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A számviteli törvény által megengedett értékhatár alatt az egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavétel időszakának záró napján értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték meghatározása során az egyedi értékelés elvét alkalmazzuk, melyet részletesen az értékelési szabályzatban írunk le.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 10 eFt-ot.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.13. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 10 Eft-ot, vagy az ennek megfelelő

devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.14. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.15. Érték helyesbítések alkalmazása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a tárgyévet megelőző üzleti évben tárgyi eszközei közül a Fürdőház Hotel ***+, a Svájci Lak Panzió, a Víztorony, Kisvakond (telek, épületek, építmények) valamint a Tófürdő, Parkfürdő földterület, mint eszközöket a piaci értéken értékelt a törvényi előírásoknak megfelelően.

2.16. Valós értéken történő értékelés

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.17. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el, kivéve, ha azok eredményre gyakorolt hatása jelentős.

2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el, kivéve, ha az eredményre gyakorolt hatása jelentős.

2.19. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt raktári anyagokról FIFO módszerrel folyamatos, programmal támogatott készletnyilvántartást vezetünk. A vendéglátóipari alapanyagokról, nyersanyagokról szintén programmal támogatott készletnyilvántartást vezetünk, melyeket átlagos beszerzési áron tartunk nyilván. Az egyéb nem raktárban tárolt más célra vásárolt anyagok- és árukra nem vezetünk folyamatos készletnyilvántartást. Ezek esetében az év végi értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni.

2.20. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.21. Céltartalék-képzés szabályai

Gazdasági Társaságunk a nem realizált árfolyamvesztés esetén a 2010. üzleti évtől a 2000. évi C. törvény 33.§ (2) bekezdés lehetőségét alkalmazva a halasztott ráfordítás lehetőségével él, ennek következtében a 41. § (4) bekezdése értelmében céltartalékot kell képezni.

2.22. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.23. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.24. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.25. Önköltségszámítás szabályai

A saját előállítású termékek, végzett szolgáltatások önköltségének megállapítása önköltség-számítási szabályzat szerint történik.

2.26. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk


A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	3 236 094	3 563 309	327 215
A.I.	Immateriális javak	63 501	66 216	2 715
A.II.	Tárgyi eszközök	3 170 843	3 495 343	324 500
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	1 750	1 750	0
B.	Forgóeszközök	102 525	1 201 257	1 098 732
B.I.	Készletek	19 389	21 703	2 314
B.II.	Követelések	33 938	114 546	80 608
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	49 198	1 065 008	1 015 810
C.	Aktív időbeli elhatárolások	33 579	34 052	473
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	3 372 198	4 798 618	1 426 420
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	Saját tőke	538 020	590 355	52 335
D.I.	Jegyzett tőke	504 200	504 200	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	848 675	848 675	0
D.IV.	Eredménytartalék	-1 504 093	-1 501 365	2 728
D.V.	Lekötött tartalék	211 720	211 720	0
D.VI.	Értékelési tartalék	474 789	541 902	67 113
D.VII.	Adózott eredmény	2 729	-14 777	-17 506
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	2 010 110	3 182 658	1 172 548
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 700 715	2 594 675	893 960
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	309 395	587 983	278 588
G.	Passzív időbeli elhatárolások	824 068	1 025 605	201 537
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	3 372 198	4 798 618	1 426 420

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.


 A gazdálkodó képviselője
 Kiegészítő melléklet
 [EsBo program]

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 342 727	1 403 206	4.50
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	30 072	267 532	789.64
III.	Egyéb bevételek	156 896	174 090	10.96
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	693 788	983 193	41.71
V.	Személyi jellegű ráfordítások	615 318	685 271	11.37
VI.	Értécsökkenési leírás	106 788	104 705	-1.95
VII.	Egyéb ráfordítások	109 204	85 752	-21.48
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	4 597	-14 093	- 406.57
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	156	219	40.38
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 717	903	-47.41
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-1 561	- 684	56.18
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	3 036	-14 777	- 586.73
X.	Adófizetési kötelezettség	307	0	- 100.00
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	2 729	-14 777	- 641.48

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	95.96	74.26
Immateriális javak	1.88	1.38
Tárgyi eszközök	94.03	72.84
Befektetett pénzügyi eszközök	0.05	0.04
Forgóeszközök	3.04	25.03
Készletek	0.57	0.45
Követelések	1.01	2.39
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	1.46	22.19
Aktív időbeli elhatárolások	1.00	0.71
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00


3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 16.6 %-ban, a tárgyévben 16.6 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 2,774.9 %-ban, a tárgyévben 2,720.2 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 5.3 nap, a tárgyévben 5.6 nap volt.

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.


A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 3.4 nap, a tárgyévben 3.5 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 52,335 E Ft értékkel, 9.7 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 16.0 %, a tárgyévben 12.3 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 373.6 %-át, a tárgyévben 539.1 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kötelezettségei az előző évhez képest 1,172,548 E Ft értékkel, 58.3 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 15.4 %-ról 18.5 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 1,015,810 E Ft értékkel, 2,064.7 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 0.27, a tárgyévben 2.01 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 2.5 %, a tárgyévben 24.6 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 0.05, a tárgyévben 0.38 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 3.6 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 37.1 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 828 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 1,499,779 E Ft, a tárgyévben 1,577,515 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 77,736 E Ft értékkel, 5.2 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 1,342,727 E Ft, a tárgyévben 1,403,206 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 60,479 E Ft értékkel, 4.5 %-kal növekedett.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 3,679 E Ft, a tárgyévben 3,844 E Ft volt.

Az adózott eredmény az előző évben 2,729 E Ft, a tárgyévben -14,777 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 17,506 E Ft értékkel csökkent.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)	80 339	210 089
1	Adózás előtti eredmény (+-)	3 036	-14 053
2	Elszámolt amortizáció (+)	106 788	104 705
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+-)	9 041	- 644
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	0	0

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.

Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.

A gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet


[EsBo program]

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	- 158	0
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	9 724	62 811
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	6 460	127 791
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	-52 167	12 954
9	Vevőkövetelés változása (+-)	3 113	- 180
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	-5 228	-82 822
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	37	- 473
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	- 307	0
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)	-73 112	- 364 807
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-73 270	- 364 807
15	Befektetett eszközök eladása (+)	158	0
16	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sor)	327	1 170 529
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	85 000	1 210 000
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszűnt., bevált.(+)	0	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	188 583
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése (-)	-95 000	- 228 054
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)	10 327	0
IV	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	7 554	1 015 811

3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash flow-kimutatás a számviteli politika szerint jelentős összegű korrekciót sem az adózás előtti eredményt illetően, sem a mérleg sorok állományváltozásához kapcsolódóan nem tartalmaz.

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.


A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Sajátos tételbesorolások

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánna.

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. mérlegében az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt nem változott.

Értékelési elvek változása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - a jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

4.4. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a tárgyidőszakban nem élt.

4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása

Pénzügyi instrumentumok

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. pénzügyi instrumentumait sem az előző évben, sem a tárgyévben valós értéken történő értékelés címen nem értékelte át.

Piaci érték (jelenérték) meghatározása

Tekintettel arra, hogy a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a piaci érték (jelenérték) meghatározásának módját nem határozta meg.

Valós értékelés értékelési különbözetei

A beszámolóban valós értéken történő értékelés értékelési különbözete egyetlen pénzügyi instrumentum esetében sem szerepel.

Valós értékelés értékelési tartalékai

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a saját tőkében e címen értékelési tartalék nem szerepel.

Származékos ügyletek bemutatása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - származékos ügyletei bemutatására nem kötelezett.

Fedezeti ügyletek hatékonysága

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - fedezeti ügyletei hatékonyságának bemutatására nem kötelezett.

4.6. Mérlegen kívüli tételek

Nyitott származékos ügyletek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.7. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Bruttó érték alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	67 688	2 067	0	0	69 755
Szellemi termékek	16 061	4 755	0	0	20 816
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.

Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.

A gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Immateriális javak összesen	83 749	6 822	0	0	90 571
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyon értékű jogok	3 026 319	258 563	0	0	3 284 882
Műszaki berendezések, gépek, járművek	223 403	92 567	84 717	0	231 253
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	259 825	43 829	3 957	0	299 697
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	4 474	377 490	360 770	0	21 194
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	3 514 021	772 449	449 444	0	3 837 026
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtelenként az alábbi táblázat:

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyon értékű jogok	7 775	2 838	0	0	10 613
Szellemi termékek	12 472	1 270	0	0	13 742
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	20 247	4 108	0	0	24 355
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	505 490	51 124	0	0	556 614
Műszaki berendezések, gépek, járművek	140 897	37 513	48 577	0	129 833
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	171 581	30 469	4 912	0	197 138
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	817 968	119 106	53 489	0	883 585
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegátellenként az alábbi táblázat:

Targyévi terv szerinti értékcsökkenés

Mérlegátétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-át szervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	2 837	0	0	0	2 837
Szellemi termékek	1 270	0	0	0	1 270
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	4 107	0	0	0	4 107
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	51 125	0	0	0	51 125
Műszaki berendezések, gépek, járművek	20 565	0	0	0	20 565
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	28 908	0	0	0	28 908
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	100 598	0	0	0	100 598
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévi terven felüli értékcsökkenési leírás alakulását mutatja be mérlegátellenként az alábbi táblázat. A jelentősebb terven felüli értékcsökkenés vagy annak visszairása főbb indokai az alábbiak: Élmenyfürdő Beléptető rendszer váltása miatt a korábbi biztonságtechnikai eszközök- és tartozékaik valamint a lengőkapuk és monitorok cseréje is megtörtént, melyek nagyobb összeget képviseltek.

Targyévi terven felüli értékcsökkenés

Mérlegátétel (1000HUF)	Terven felüli écs.	Visszairás
Alapítás-át szervezés aktivált értéke	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0
Szellemi termékek	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0
Immateriális javak összesen	0	0
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0

Mérlegtétel (1000HUF)	Terven felüli écs.	Visszaírás
Műszaki berendezések, gépek, járművek	12 338	0
Egyéb berendezések, felsz., járművek	344	0
Tenyészállatok	0	0
Beruházások, felújítások	0	0
Tárgyi eszközök összesen	12 682	0
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszaírása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értékcsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

Immateriális javak jelentős tételei

A mérlegben szereplő immateriális javak közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összegei és azok tartalma az alábbiak:

- Szennyvíz víziközmű fejlesztési hozzájárulás: 28 169 eFt
- Ivóvíz víziközmű fejlesztési hozzájárulás: 25 921 eFt
- Élményfürdő energetikai tanusítvány: 963 eFt
- Seawing beléptető rendszer rendszerszoftver: 2 039 eFt
- Gyógyászati webáruház: 1 359 eFt
- Hostware beléptető fényképkészítő szoftver: 3 889 eFt

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.8. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

A készletekhez kapcsolódóan elszámolt vagy nyilvántartott értékvesztések tárgyévi alakulásának adatai az alábbiak:

Készletek értékvesztései

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszaírás	Záró
Anyagok	8 900	0	8 900	0	0
Késztermékek	0	0	0	0	0
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	0
Állatok	0	0	0	0	0
Áruk	865	0	79	0	786
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0
Készletek összesen	9 765	0	8 979	0	786

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Követelések értékelése

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
			elszámolás	visszaírás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	13 905	13 379	84	650	526
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	0	101 167	0	0	0
Követelések összesen	13 905	114 546	84	650	526

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések összesen: 6 064 Mft.

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírássra nem került sor.

4.9. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Kisebb értékű tárgyévre járó bevételek	282	721
Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő	5 381	6 237
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat	23 475	22 405
Zempléncő KFT	0	3 700
Összesen:	29 138	33 063

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Egyéb következő évet terhelő költségek	1 139	989
Összesen:	1 139	989

Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

4.10. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásai, valamint a változások okai az alábbiak:

Saját tőke alakulása

Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	504 200	504 200	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	848 675	848 675	
Eredménytartalék	-1 504 093	-1 501 365	2 728
Lekötött tartalék	211 720	211 720	
Értékelési tartalék	474 789	541 902	67 113
Adózott eredmény	2 729	-14 777	-17 506
Saját tőke összesen	538 020	590 355	52 335

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Visszavásárolt saját részvények

A társaság a tárgyévben saját részvényeivel nem rendelkezett, saját részvényt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Részvénykibocsátás

A tárgyévben részvény, átváltoztatható kötvény kibocsátás nem történt. A részvények adatait mutatja be az alábbi táblázat:


Részvények típusonként és fajtánként

Megnevezés (1000HUF)	Részvények	
	száma(db)	névértéke
Névre szóló részvények	5 042	100 000
ebből: törzsrészvény	5 042	100 000
szavazatszámú részvény	0	0
osztalékelszámú részvény	0	0
dolgozói részvény	0	0
kamatot részvény	0	0
egyéb részvény	0	0
Bemutatóra szóló részvények	0	0
ebből: törzsrészvény	0	0
szavazatszámú részvény	0	0
osztalékelszámú részvény	0	0
dolgozói részvény	0	0
kamatot részvény	0	0
egyéb részvény	0	0
Részvények mindösszesen	5 042	100 000
Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0

Lekötött tartalék jogcímei

A lekötött tartalék jogcímei - külön jelölve a tőketartalékból illetőleg az eredménytartalékból lekötött összegeket, valamint a veszteség fedezetére kapott pótbefizetéseket - az alábbiak:

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.


A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Lekötött tőketartalék és eredménytartalék

Jogcím (1000HUF)	Tőke-tartalékból	Eredmény-tartalékból
Összesen:	0	0

Lekötött tartalék pótbefizetésből

Befizető	Pénzmozgás dátuma	Összeg (1000HUF)
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.10.05.	20 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.10.13	15 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.10.28	6 720
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.12.16	5 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.12.18	6 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.12.21	10 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.12.22	9 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2011.12.05	5 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2011.12.06	135 000
Összesen:		211 720

Értékhelyesbítések alakulása

Az értékhelyesbítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Értékhelyesbítések alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	474 789	67 113	0	541 902
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	474 789	67 113	0	541 902
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök összesen	0	0	0	0

Tőkemegfelelés

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.


A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

4.11. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A mérlegben várható kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.12. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben kimutatott kötelezettségek közül azon kötelezettségeket mutatja be az alábbi táblázat, amelyek hátralévő futamideje több mint öt év:

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Jogcím	Hátralévő futamidő(év)	Összeg (1000HUF)
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	25	1 677 950
Nyírségvíz Zrt.	21	62 979
Hotel Sóstó Resort beruházási hitel	10	900 000
Összesen:	-	2 640 929

Biztosított kötelezettségek

A zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek, az azokhoz kapcsolódó biztosítékok főbb jellemzői az alábbiak:

Kötelezettség (eFT)

Biztosítékok


250 MFt (keretbiztosítéki jelzálog) OTP Bank Nyrt Fürdőház Hotel 15086 hrsz (folyószámla hitel 210 MFt)

900 MFt (keretbiztosítéki jelzálog) OTP Bank Nyrt Fürdőház Hotel 15086 hrsz (Sóstó Hotel beruházási hitel)

900 MFt (keretbiztosítési jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Parkfürdő 15157/4 hrsz (900 MFt Sóstó hotel beruházási hitel)

900 MFt (keretbiztosítési jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Parkfürdő 15181/4 hrsz (900 MFt Sóstó Hotel beruházási hitel)

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.


A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

900 MFt (keretbiztosítéki jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Parkfürdő 15181/5 hrsz (900 MFt Sóstó Hotel beruházási hitel)

250 MFt (Keretbiztosítéki jelzálog) OTP Bank Nyrt Svájci Lak Panzió (210 MFt folyószámla hitel)

900 MFt (keretbiztosítéki jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Svájci Lak Panzió 15088 hrsz (900 MFt Sóstó Hotel beruházási hitel)

900 MFt (keretbiztosíték jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Közpark 15089 hrsz (900 MFt Sóstó Hotel beruházási hitel)

250 MFt (keretbiztosítéki jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Parkfürdő rész 15157/4 hrsz
(210 MFt folyószámla hitel)

250 MFt (keretbiztosítási jelzálogjog) OTP Bank Nyrt. Parkfürdő 15087/3 hrsz (210 MFt folyószámla hitel)

900 MFt (keretbiztosítási jelzálogjog) OTP Bank Nyrt. Parkfürdő 15087/3 hrsz (900 MFt Sóstó beruházási hitel)

900 MFt (keretbiztosítéki jelzálogjog) OTP Bank Nyrt. Tófürdő 15082 hrsz. (900 MFt Hotel Sóstó beruházási hitel)

900 MFt (keretbiztosítási jelzálogjog) OTP Bank Nyrt. Víztorony 15085 hrsz (900 MFt Hotel Sóstó beruházási hitel)

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvény kibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni tartós kötelezettségek megoszlása az alábbi:

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Jogcím (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	1 677 950
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	1 677 950

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyont részt képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.


A gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az alábbiak szerint került sor: Lízing hitel összegéből 2 985 eFt következő évre átsorolt törlesztőrész.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettség 140 000 eFt.

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Heineken Hungária Zrt. Támogatás	1 348	976
Fővárosi Ásványvíz- és Üdítőipari Zrt	5 264	5 545
Összesen:	6 612	6 521

Visszahatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
NKM Földgázszolgáltató Zrt	0	8 479
Prémium bér+járuléka	12 879	10 371
Elmű-Émász Energiakereskedő Kft.	13 371	8 882
Kisebb értékű elhatárolások	2 600	785
Összesen:	28 850	28 517

Halasztott bevételek

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevételek jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Halasztott bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Hasznosítási jog Viva Plázs büfé	7 523	7 053
Kádfürdő átalakításhoz kapott támogatás	22 078	21 766
Tulajdonos által juttatott felhalm. támogatás	227 984	219 789
TC-2003 GKM támogatás	2 889	2 817

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
SZTP-2003-TU-21 Tófürdő gyermekmedence	2 248	2 149
SZTP-2004 Parkfürdő gyermekmedence felújítás	2 370	2 273
EAOP-2.1.1/A-2f-2009-0004 Parkfürdő rekonstr	446 399	429 790
Fejlesztési támogatás 2002.	10 509	10 427
Fejlesztési támogatás 2003.	15 070	14 400
ÉAOP-2.1.2-12-2012-0014 Fürdőház felúj. proj	48 280	45 919
TOP 6.5.1-16 NY1-2017-00005 Júlia fürdő	0	188 664
Júlia fürdő energetikai projekt önk. hozzájár	0	45 520
Összesen:	785 350	990 567

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. eredménykimutatásában az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Összevont tételek az eredménykimutatásban

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása az eredménykimutatásban


Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.


A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	1 342 727	87.7	1 403 206	76.1
Aktivált saját teljesítményérték	30 072	2.0	267 532	14.5
Egyéb bevételek	156 896	10.3	174 090	9.4
Pénzügyi műveletek bevételei	156	0.0	219	0.0
Bevételek összesen	1 529 851	100.0	1 845 047	100.0

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

A Beszámolási időszakban elszámolt árbevételt a tulajdonostól számoltunk el nettó 296 017 eFt értékben.

A Nyíregyháza MJV Önkormányzat gazdasági társaságaitól elszámolt tárgyevi bevételek a következők:

- Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit KFT 21 536 eFt
- Térségi Hulladékgazdálkodási KFT 1 416 eFt
- Nyírtávhő Kft. 190 eFt
- Nyíregyházi Állatpark Nonprofit KFT 109 eFt
- NYÍRVV Nonprofit Kft. 549 eFt
- Móricz Zsigmond Színház Nonprofit Kft. 833 eFt
- Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 3 081 eFt
- Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatal 2 033 eFt

Árbevétel jelentős tételei

Az eredménykimutatás Értékesítés nettó árbevétele sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Árbevétel tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Fürdő-, gyógyfürdőszolgáltatás	1 056 126	1 084 039
Szálláshely értékesítés	74 042	81 863
Vendéglátási szolgáltatás árbevétele	136 876	145 504
Ingatlan hasznosítás árbevétele	60 196	64 868
Hirdetés, reklámszervezés árbevétele	7 020	13 479
Szaktanácsadás, szakfelügyelet	4 267	3 578
Személyszállítás árbevétele	3	0

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Egyéb szolgáltatások	4 197	9 875
Összesen:	1 342 727	1 403 206

Export árbevétel bemutatása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Exporttámogatás felhasználása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

Végleges jelleggel kapott támogatások

A támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő támogatások főbb jellemzőit - külön bemutatva a felhasználást jogcímenként - mutatja be az alábbi táblázat.


Végleges jelleggel kapott támogatások

Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás		Rendelkezésre álló összeg
		korábbi	tárgyidőszaki	
Önkormányzati rész Parkfürdő	298 425	70 442	8 195	219 788
ÉARFÜ rész Parkfürdő projekt	590 240	143 841	16 610	429 789
Phare 2002. működési támogatás	80 045	69 536	82	10 427
Phare 2003. működési támogatás	47 790	32 720	670	14 400
TC-2003. GKM támogatás	10 594	7 705	72	2 817
SZTP-2003 Tófürdő gyermek medence felújítás	4 798	2 549	100	2 149
SZTP-2004. Parkfürdő gyermek medence felújítás	5 000	2 630	97	2 273
Fürdőház 2001. felújítási program	27 240	5 162	312	21 766
ÉARFÜ Fürdőház hotel projekt 2013.	61 110	12 831	2 360	45 919
TOP 6.5.1-16-NY1-2017-0005 Júlia fürdő projekt	188 997	0	333	188 664
Júlia fürdő energetikai projekt önk. hozzájárulás	45 600	0	80	45 520
Összesen:	1 359 839	347 416	28 911	983 512

Visszatérítendő kapott támogatások

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. támogatási program keretében a beszámolási időszakban visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.


A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

Jogszábaály előírása alapján a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a kapott támogatásokkal kapcsolatban további információk közlésére kötelezett. A támogatásokhoz kapcsolódó kiegészítő információk az alábbiak: Az ÉAOP-2.1.1/A-2f-2009-004. kódszámú

"A XXI. századi fürdőkultúra megteremtése a nyíregyháza-sóstói hagyomány alapjain - a Parkfürdő rekonstrukciója és bővítése" elnevezésű közbeszerzési projekt keretében a rekonstrukcióval kapcsolatos bevételek-kiadások elkülönített főkönyvi számlákon vannak nyilvántartva. A projekt teljes bekerülési költsége 1.189.758.000 Ft, melynek forrásaránya a következőképpen alakul: 50% ÉARFÜ Közhasznú Nonprofit KFT támogatás, 25% NYMJV önkormányzat önerő, 25% Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. önerő. A projekt kezdése 2010.01.04. zárása 2012.03.31.

Az ÉAOP-2.1.2-12-2012-0014. kódszámú a "Fürdőház Panzió fejlesztése" 2013. évi projektünk, melynek keretében a Fürdőház egy 3*-os besorolású Hotellé alakult. A felújítással kapcsolatos bevételek-kiadások számláit elkülönítetten tartjuk nyilván. A projekt teljes bekerülési költsége 141 182 eFt, melynek forrásaránya a következőképpen alakul: 50% ÉARFÜ Nonprofit KFT támogatás, 50% önerő. A projekt kezdése 2013.01.16. zárása 2013.12.31.

A TOP 6.5.1-16-NY1-2017-00005. Júlia fürdő energetikai korszerűsítése 2018. évben kapott támogatási odaítélt összege 188 664 eFt. A projekt támogatási intenzitása 100%. A projekt teljes bekerülési költsége 260 535 eFt. A projekt megvalósítás kezdése 2017.12.01, projekt zárása 2018.11.30.

TOP-6.1.4-16-NY1-2017-00003.számú Tófürdő fejlesztése, újítása projekt keretében 220 770 eFt odaítélt támogatást nyertünk. A projekt támogatási intenzitása 99%. A projekt megvalósításának kezdő időpontja 2018.01.01., fizikai befejezésének tervezett időpontja 2019.09.30.

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Az aktivált saját teljesítményértékben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:


Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	267 532

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az egyéb bevételekben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összege az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Nyíregyháza MJV Önkormányzat fenntartási-üzemeltetési hozzájárulás	140 000
Projekt támogatások tárgyévve elszámolt bevétele	27 846

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.


A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	693 788	45.4	983 193	53.0
Személyi jellegű ráfordítások	615 318	40.3	685 271	36.8
Értécsökkenési leírás	106 788	7.0	104 705	5.6
Egyéb ráfordítások	109 204	7.2	85 752	4.6
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 717	0.1	903	0.0
Ráfordítások összesen	1 526 815	100.0	1 859 824	100.0

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Anyagjellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Személyi jellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	693 788	49.0	983 193	55.5
Személyi jellegű ráfordítások	615 318	43.5	685 271	38.6
Értécsökkenési leírás	106 788	7.5	104 705	5.9
Költségnemek összesen	1 415 894	100.0	1 773 169	100.0

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

Az igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit, és azok alakulását mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Javítás, karbantartás	45 873	76 623
Diákfoglalkoztatás	50 837	65 851
Őrzés-védelem, pénzzzállítás	20 131	20 889
Hírdetés, reklám, propaganda	25 225	28 620
Csatornadíj	41 467	40 275
Összesen	183 533	232 258

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Értékvesztés, terven felüli écs elszámolása	12 766
Helyi iparüzési adó	20 803
Vízkezelés használati hozzájárulás	11 498
Arányosítás miatt le nem vonható áfa	14 865

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

A tárgyevi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Az adótvörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	118 115
Behajthatatlan követelés, leírt de befolyt bevételek, visszaírt értékvesztések (kiemelve: kapcsolt váll. szembeni)	650
Összesen:	118 765

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2019. április 15.
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	117 820
Követelések adóévi értékvesztése, figyelemmel a kivételekre	84
Összesen:	117 904

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

A tárgyidőszakban elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások, valamint pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai között jelentős, a társasági adóra számszerűsített hatást gyakorló tételek nem voltak.

Adófizetési kötelezettség változása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. adófizetési kötelezettsége körében - a jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

A jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott határozat mindenben megegyezik az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslattal.

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kapcsolt felekkel lényeges, bemutatást kívánó, nem a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletet nem bonyolított.

6.2. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek

A tárgyidőszakban a jelen kiegészítő mellékletben bemutatott, saját tőkét érintő tételeken kívül a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. tőkeműveletekben nem vett részt.

6.3. Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a tárgyidőszakban átalakulásban, egyesülésben, szétválásban nem vett részt, ehhez kapcsolódóan tételeket nem számolt el.

6.4. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők járandóságai

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	8 400	4 080	12 480
Igazgatósági tagok	0	0	0
Felügyelő Bizottsági tagok	3 020	0	3 020
Összesen:	11 420	4 080	15 500

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 720e Ft.

6.5. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámának alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi	29	31
Fizikai	144	138
Összesen:	173	169

Béradatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének alakulását mutatja be alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport bérköltség (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi foglalkozásúak	132 377	143 255
Fizikai foglalkozásúak	304 248	352 920
Összesen:	436 625	496 175

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseinek állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az összesített személyi jellegű kifizetéseket mutatja be az alábbi táblázat:

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
OTP Egészségpénztári hozzájárulás	989
Hideg étkezési hozzájárulás	1 168
SZÉP kártya hozzájárulás	13 900
Készpénz béren kívüli juttatás 100 eFt-ig	15 045
Óvodai, bölcsődei ellátási hozzájárulás	112
Lakáscélú munkáltatói támogatás	1 804
Diákhitel törlesztési támogatás	278
Összesen:	33 296

Bérfelrakások jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfelrakásokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfelrakás (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	94 189
Egészségügyi hozzájárulás	7 042
Szakképzési hozzájárulás	6 661
Egyéb bérfelrakások	15 309
Összesen	123 201

6.6. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi költségek

A környezetvédelemmel kapcsolatosan elszámolt költségek alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Környezetvédelmi költségek alakulása		
Költségtétel (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Környezetterhelési díj	77	68
Összesen:	77	68

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.

Adószám: 11256779-2-15
Cégbíróság: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye
Cégjegyzék szám: 15-10-040189

Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Szódaház út 18.

Üzleti jelentés 2018. évről



Fordulónap: 2018. december 31.
Beszámolási időszak: 2018. január 01. - 2018. december 31.

Nyíregyháza, 2019. április 15.

.....
A gazdálkodó képviselője

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza, Szódaház út 18.
Adószám: 11256779-2-15
-2-

Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló.....	4
1. Bemutatkozás	6
1.1. Szervezet	6
1.2. Telephelyek, alaptevékenységek	6
2. Piaci Környezet és befolyásolása	7
2.1. Piaci környezet	7
2.2. Piaci pozíció	7
2.3. Marketing tevékenység	10
3. Főbb tevékenységeink, és teljesítményeink	17
3.1. Fürdő-, és gyógyszolgáltatás:.....	17
3.1.1. Tófürdő.....	19
3.1.2. „Aquaris” Élmény-, Gyógy-, és Parkfürdő.....	20
3.1.2.1 „Aquaris” fürdő szezon adatok.....	20
3.1.2.2. „Aquarius” fürdő szezonon kívüli adatai.....	22
3.1.2.3. „Aquarius” fürdő éves adatai.....	24
3.1.3. Fürdőház fürdőrészele.....	25
3.1.4. Júlia fürdő	25
3.2. Gyógyszolgáltatás	26
3.2.1. Gyógyszolgáltatás Júlia fürdő.....	28
3.2.2. Gyógyszolgáltatás Élmenyfürdő.....	29
3.3. Szálláshely szolgáltatás	30
4. A tárgyévi gazdálkodás, tervteljesítés értékelése.....	32
4.1. Üzletmenet	32
4.2. Bevételek	32
4.2.1. Fürdőszolgáltatási bevételek.....	33
4.2.2. Gyógyszolgáltatási bevételek	33
4.2.3. Szálláshely értékesítési bevételek.....	35
4.2.4. Vendéglátási bevételek.....	36
4.2.5. Egyéb szolgáltatások bevételei.....	37
4.2.6. Egyéb bevételek.....	37
4.2.7. Aktivált saját teljesítmények értéke	37
4.2.8. Üzemi bevételek összesen.....	38
4.3. Költségek és ráfordítások alakulása	39
4.3.1. Anyagjellegű ráfordítások.....	40
4.3.2. Személy jellegű ráfordítások	41
4.3.3. Amortizáció és egyéb ráfordítás.....	42
4.3.4. Az üzemi tevékenység eredménye	43
4.4. Pénzügyi műveletek eredménye és rendkívüli eredmény	43
4.4.1. Pénzügyi műveletek eredménye	43
4.5. Adózott eredmény	44
4.6. Egységenkénti eredmény.....	44
4.7. A beszámoló mérlegéről.....	50
4.8. Fordulónap utáni események, mérlegen kívüli tételek.....	52
4.9. Foglalkoztatáspolitikai, bérgazdálkodás	53
4.9.1. A foglalkoztatáspolitikáról.....	53
4.9.2. Foglalkoztatási helyzet.....	53
4.9.3. Bérgazdálkodás	55

5. Kutatás, fejlesztés.....	58
6. Szolgáltatás fejlesztés, beruházások.....	59
6.1. Szolgáltatás-fejlesztés	59
6.2. Beruházások, karbantartás.....	59
6.2.1. A beruházások értéke és forrás összetétele	59
6.2.2. A főbb beruházások bemutatása.....	60
6.2.3. A karbantartásokról	62
6.2.4. A közbeszerzési eljárásokról	64
7. Jövőkép	65
8. Környezetvédelem.....	66
9. Kockázatkezelés	67
10. Minőségpolitika.....	68
Mellékletek:.....	68
1. sz. melléklet: A Tófürdő rövid bemutatása	69
2. sz. melléklet: A Parkfürdő rövid bemutatása.....	70
3. sz. melléklet: Az Élmenyfürdő rövid bemutatása.....	72
4. sz. melléklet: A Fürdőház rövid bemutatása	74
5. sz. melléklet: A Júlia Fürdő rövid bemutatása	75
6. sz. melléklet: Szervezeti felépítés.....	76

Vezetői összefoglaló

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. **2018. évi üzleti terve** 1.731.193 eFt üzemi bevétellel, 1.821.658 eFt üzemi ráfordítással, -90.475 eFt üzemi eredménnyel és **-95.586 eFt adózott eredménnyel** került elfogadásra. A terv az előző évinél nagyobb bizonytalanságot és terheket hordozott mind költség, mind bevétel oldalon. Mintegy 296 MFt (+19,5 %) költség/ráfordítás növekedést kellett minél nagyobb mértékben ellensúlyoznia a Társaságnak. A terv ennek ellensúlyozására 201,5 MFt bevétel növekedést tartalmazott, ami „csak” 13,2 %-os növekedést jelent a bázisévhez képest.

A Társaság – bár veszteséggel – de a tervezetthez képest mégis **sikerrel zárta az üzleti évet**, tekintve, hogy a **- 14.8 MFt adózott eredmény** ellenére **80,9 MFt-al jobb eredményt ért el a tervezettnél.**

A **tervteljesítést** a Társaság méretéhez képest igen jelentős **beruházások tervtől eltérő alakulása jelentősen befolyásolta.**

A jelentős tervtúlteljesítésben a később részletezett okokon túl a legnagyobb szerepet a **Sóstó Hotel beruházás** megvalósulásának, aktiválásának **elmaradása**, az ezzel kapcsolatos jelentős tervezett egyszeri veszteség kiesése okozta.

Ezt némileg ellenpontosította a **Júlia Fürdő energetikai projektjének elhúzódása** - a fürdő tervezettnél lényegesen hosszabb idejű bezárása - miatti többlet veszteség, ami végül a Társaság 2018-as veszteségének fő okozójává vált.

A Társaság szempontjából meghatározó jelentőségű **nyári szezon elfogadható időjárását** hozott, a **látogatószám gyakorlatilag stagnált (-5 eFő, - 1 %)**, úgy, hogy a Júlia Fürdő szinte egész szezonban zárva volt, az Aquarius vendégszám növekedése szinte teljes egészében pótolta a kiesést.

2018-ban a vendégszám csökkenés ellenére rekord értékesítési **nettó árbevételt** értünk el, 1.403 MFt-ra nőtt a nettó árbevételünk, így **73 MFt-al túlteljesítettük a tervet** (+ 5,5 %). Ebben komoly szerepet játszott, hogy a vendégösszetétel a lényegesen magasabb árfekvésű Aquarius Fürdő javára tolódott el!

Az **üzemi bevételek** a 267,5 MFt-os aktivált saját teljesítéssel rekordszintre 1.844,8 MFt-ra emelkedtek, ami **113,6 MFt többletbevételt** jelent (+ 6,6 %).

Költségoldalon a legnagyobb kihívást a minimálbér emelés jelentette, melyet sikerrel gazdálkodott ki a Társaság. Ugyanakkor a Júlia Fürdő energetikai felújításának – mint saját rezsiz beruházásnak - többlet ráfordítása miatt jelentősen túlléptük anyagjellegű ráfordításokat a tervhez képest és ezt nem kompenzálta teljesen az értékcsökkenésnél személyi jellegű ráfordításoknál és egyéb ráfordításoknál elért megtakarítás. Az **üzemi ráfordítások** így a **1.858,9 MFt-os** értékkel a tervezett szint fölött alakultak 37,3 MFt-al.

Ezek egyenlegeként az **üzemi eredmény** – 14 MFt, **76,4 MFt (84,4 %-al) jobb a tervezett szintnél.**

A Társaság ezen túl a pénzügyi műveletek területén 0,7 M Ft veszteséget realizált a tervezett 5,1 M Ft-al szemben a beruházási hitelfelvétel csúszása miatt.

Összefoglalva: a Társaság nehéz körülmények között **eredményes évet zárt, üzleti tervét túlteljesítette.**

A veszteség a saját tőkére negatív hatást gyakorolt, de ezt kompenzálta az ingatlan árak emelkedéséből származó értékelési tartalék növekedés, így a **saját tőke-jegyzett tőke arány javult, továbbra is megfelel a törvényi előírásoknak.**

Dr. Podlovics Roland
vezérigazgató



1. Bemutakozás

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. fontos céljának tekinti Nyíregyháza város és a régió lakosságának egészségmegőrzésében és javításban, a fürdőkultúra kialakításában, úszásoktatásban és tömegsportban, valamint a szabadidő kellemes és hasznos eltöltésében való szerepvállalását. Ezen túl a Társaság egyre növekvő szerepet tölt be Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, mint GYÓGYHELY és GYÓGYFÜRDŐ turisztikai vonzerejének, vendégmarasztaló képességének növelésében.

1.1. Szervezet

Vezetés

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. vezetését az alábbi személyek alkotják:

Vezető tisztségviselők

Név, lakcím	Tisztség
Dr. Podlovics Roland 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Kemecei út 20.	vezérigazgató
Riedel Rita 4400 Nyíregyháza, Kengyel u. 9.	Felügyelő Bizottsági elnök
Baksa Melinda 4400 Nyíregyháza, Május 1 tér 14. 1/8.	Felügyelő bizottsági tag
Pótor Ferenc 4400 Nyíregyháza, Kossuth L. u. 6. 1/4.	Felügyelő Bizottsági tag
Hajdu Nándor Géza Nyíregyháza, Kert köz 11.	Felügyelő Bizottsági tag
Vass Zoltán Géza 4400 Nyíregyháza, Pihenő u. 20.	Felügyelő Bizottsági tag

Szervezeti felépítés

A szervezeti felépítésünket az **6. sz. melléklet** tartalmazza.

1.2 Telephelyek, alaptevékenységek

A telephelyeket a tárgyévi kiegészítő melléklet tartalmazza.

A társaság alaptevékenységei:

- Fizikai közérzetet javító (fürdő) szolgáltatás
- Szállodai szolgáltatás, éttermi vendéglátás
- Egyéb humán-egészségügyi szolgáltatás

Egyéb tevékenységek:

- Ingatlanhasznosítás
- Épületfenntartás, korszerűsítés
- Vagyonkezelés
- Személyszállítás
- Iparcikk kiskereskedelem
- Parkoló üzemeltetés
- Hirdetés és reklámtevékenység
- Hévízértékesítés

2. Piaci Környezet és befolyásolása

2.1. Piaci környezet

A gazdálkodás piaci környezete számos kockázatot rejt magában. A jelentősebb eredendő, szabályozási, politikai, és más kockázatok az alábbiak:

- o eredendő kockázatként merül fel, hogy társaságunk gazdaságilag hátrányos, országos szinten leszakadó régióban folytatja tevékenységét;
- o az idegenforgalom a térségi beutazó turizmus vonatkozásában fejlődést mutat;
- o a konkurencia harc erősödött, egyes konkurens fürdőknél új kapacitások léptek be, a külföldi beutazó turizmus több – egyre fejlődő – fürdőn „átutazva” érkezik hozzánk, ami nehezíti a Társaság piaci helyzetét.
- o Komoly fürdőfejlesztések folytak, folynak közeli fürdőkben, amely negatív hatású lehet a jövőben a bel- és külföldi beutazó turizmusunkra.

2.2. Piaci pozíció

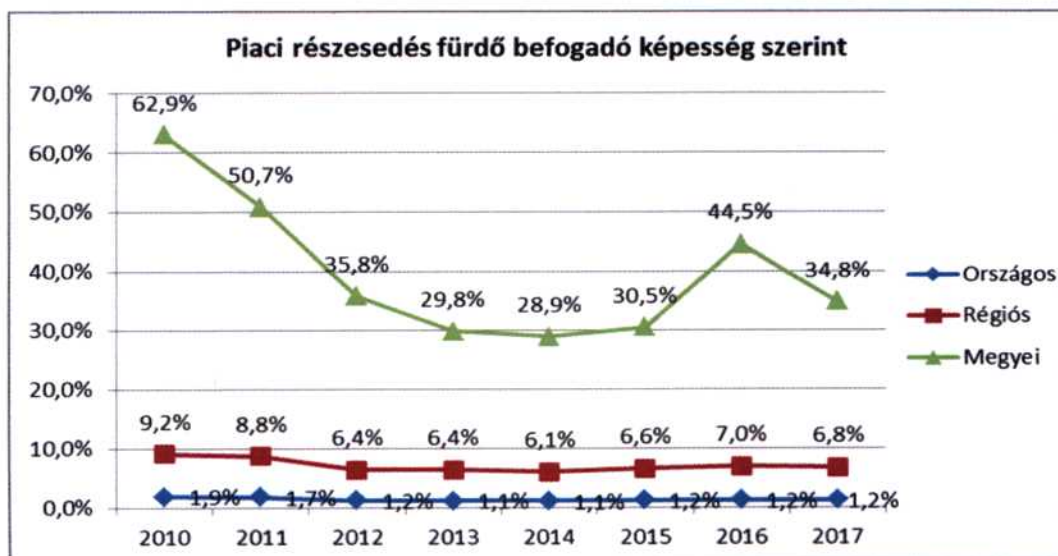
A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. fürdőszolgáltatásból származó piaci részesedése a 2017-ig rendelkezésre álló **KSH adatok** alapján három fő vetületben vizsgálható:

- megyei piaci részesedés
- regionális piaci részesedés
- országos piaci részesedés

A piaci részesedést négy szegmensben vizsgáljuk:

- kapacitás
- vendégszám
- fürdőbevételek alakulása
- gyógyszolgáltatási bevételek alakulása

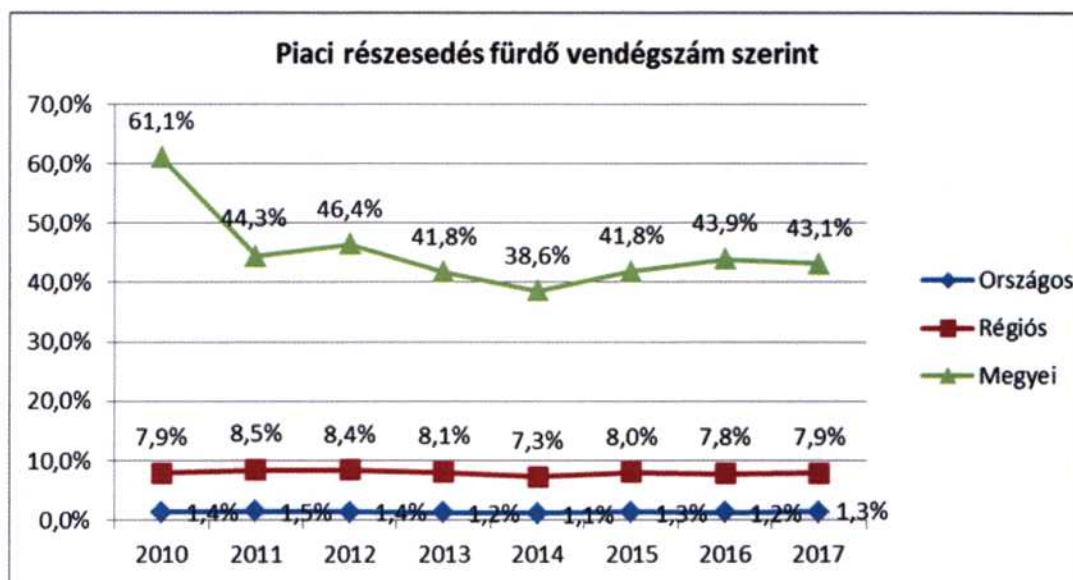
Előre bocsátjuk, hogy a KSH statisztikát nem tartjuk száz százaléig teljesnek, illetve helyesnek, de feltehető, hogy a tendenciák követhetők belőle.



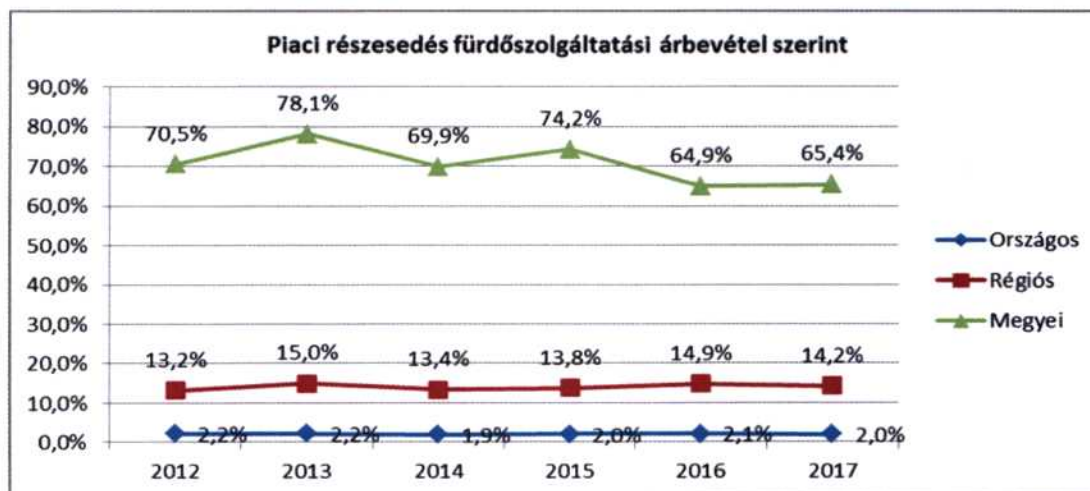
Az előző ábrából látható, hogy 2010 és 2017 között **országos szinten** a **fürdőkapacitások** gyorsabb ütemben nőttek, mint a Társaság fürdőkapacitásai, ezért 1,9 %-ról **1,2 %-ra** csökkent a piaci részesedésünk. A csökkenés 2014-re már 0,8 %-os volt, 2015-ben a fürdőgyógyászati beruházás révén nőtt a kapacitásunk, így 0,1%-ot tudtunk javulni, és helyzetünk 2017-ig nem változott.

Regionális szinten kapacitás részesedésünk **6,8 %**, valamelyest csökkent.

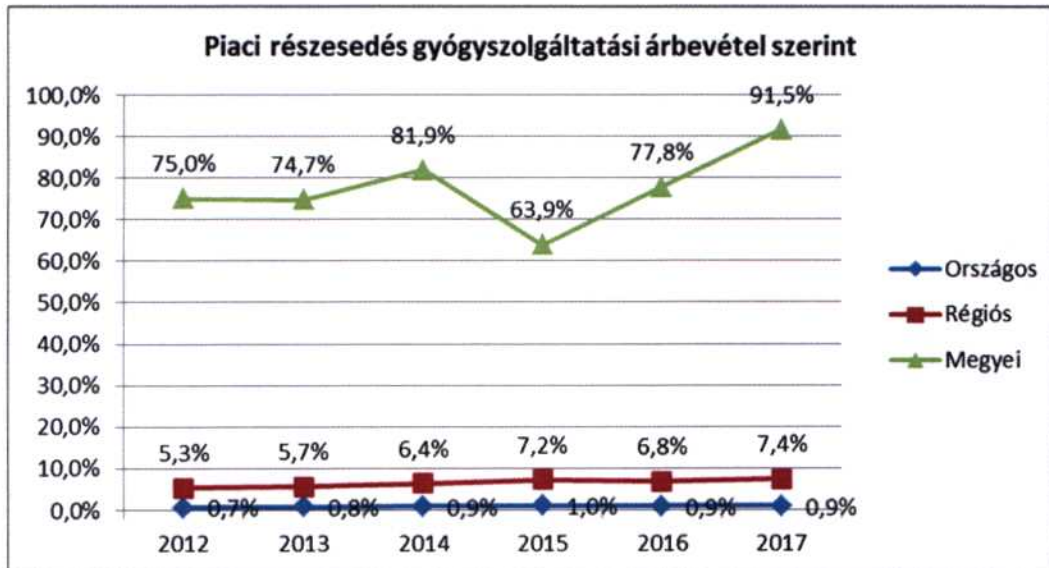
A legnagyobb csökkenés 2010-hez **megyei szinten** következett be, elsősorban strand szegmensben. Piaci részesedésünk kapacitások tekintetében 2014-re több mint felével csökkent, 63-ról 29 %-ra, majd 2015-ben változott a trend, és 44,5 %-ra emelkedett részesedésünk 2016-ra, de a 2017-es **34,8 %** ismét csökkenést jelent.



Vendégszám tekintetében már jobb a helyzet, országosan gyakorlatilag tartjuk a piaci pozíciónkat **1,3 %** körüli részesedésünkkel, **regionálisan** szintén hasonló a helyzet (**7,9 %**), és **megyei** szinten a 2014-es mélyponttól számítva növelni tudtuk részesedésünket **43,1 %-ra**.



A **fürdőszolgáltatási árbevételből** való piaci részesedésünk a vendégszámra hajaz. **Országos szinten** a **2 %** némi csökkenést jelez (-0,1 %), **regionálisan** a **14,2 %** csökkenést mutat, ám **megyei szinten** **65,4 %-os** érték mellett már növekedés következett be. Ez a szegmens jól mutatja megyei konkurencia (különösen Kisvárdai és Nyírbátor) erősödését hullámzó jellegével.



A **gyógyszolgáltatási bevételeink** tekintetében piaci részesedésünk **országos** szinten alacsonyabb a fürdőszolgáltatási részesedésünknél, 0,9%, bár van némi növekedés 2012-höz képest (+0,2 %), de gyakorlatilag **stagnálunk** az utóbbi időben. Ez azt jelzi, hogy **gyógyászatunk ismertsége** még **alatta van a kívánatos szintnek**, illetve a szolgáltatási minőség által indokoltnak.

Regionális piaci pozíciónk folyamatosan **javul**, **7,4 %**, ám itt sem érjük el a fürdőszolgáltatás szintjét. **Megyei** pozíciónk a 2015-ös megtorpanás után jelentősen javult, 2017-re **meghatározó szolgáltatóvá váltunk** a megyében **91,5 %-os** piaci részesedéssel.

Az adatokból az a piaci stratégia következik, hogy a helyi piac megtartása mellett Társaságunknak a **turista forgalom növelésére kell összpontosítania**, beleértve a **gyógyturizmust** is a fejlődési lehetőségek kihasználása érdekében.

Ezt a következtetést tovább erősíti az a tény, hogy Magyarország minősített Gyógyhelyein található fürdők a piaci részesedés több mint 20 %-át tudhatják magukénak, illetve a termálforrásokkal rendelkező fürdők a piac forgalmának több mint 65 %-át bonyolítják, fürdőnk pedig mindkét tulajdonsággal rendelkezik.

Az új gyógyászati részleg bevezetése az országos és külföldi piacra továbbra is jelentős erőfeszítéseket és több évnyi marketingmunkát igényel.

Középtávon rontja a piaci helyzetet, és erősíti a konkurencia harcot, hogy immár 35 gyógyhely van Magyarországon, a **35. gyógyhely minősítést Hajdúnánási Gyógyfürdő** kapta, ami földrajzi közelsége miatt kedvezőtlenül hathat piaci pozícióinkra. Ezen túl a **debreceni fürdő 8 milliárd Ft-ot ruház be fürdőfejlesztésbe** állami támogatásból, a **kisvárdai fürdőnél** ez az érték **3 milliárd Ft-ra** tehető. Mindkét beruházás érzékenyen és negatív irányba fogja érinteni 2019-től a piaci forgalmunk alakulását.

Ha a fürdő eredményeit, turisztikai vonzerejét meg akarjuk őrizni, **nem kerülhető el az Aquarius fürdő fejlesztése** sem mind egész éves **attrakciókkal** (uszoda állandó fedése, éves üzemeltetésű termálvizés élménymedence bővítés, új termálkút fúrása), mind a Parkfürdőnél szezonos vízforgatós élmény medencékkel, attrakció fejlesztéssel, korszerű gyermekvilág kiépítésével. Ezeket a fejlesztéseket az új hotel is igényelni fogja. A fejlesztéseket **energia racionalizálási** beruházásokkal is össze kell kötni a fenntarthatóság érdekében. Ilyen volumenű - mintegy **3 milliárd Ft** értékű - fejlesztés csak állami támogatásból valósítható meg, amiért a Tulajdonossal közösen kell lobbizni.

2.3. Marketing tevékenység

A 2018. évi marketing tevékenységünk az előző évek gyakorlatához hasonlóan alakult, egy új marketing eszköz, az influencer alkalmazásával. Napjaink felgyorsult világában továbbra is nagy kihívást jelent, hogy olyan reklámanyagokat juttassunk el célközönségünk felé, mely kellően figyelemkeltő, befogadható, hiteles, és legfőképpen egyedí. Fő bevételi forrásunk változatlanul a nyári strandszezon, így ez komoly hangsúlyt kapott, mindemellett gyógyászati tevékenységünkre változatlan intenzitással koncentráltunk, hiszen a szezonon kívüli időszakban ez fontos bevételi forrása társaságunknak, illetve új vendégkört is generál.

Ezen területek marketing munkájának hatékonyabbá tétele, frissítése miatt került fókuszba napjaink dinamikusan fejlődő marketing ága, az influencer alkalmazása. A véleményvezér emberek viselkedésükkel, véleményükkel hatással vannak embertársainkra. Elsősorban online közösségük száma magas, Facebookon, Instagramon vannak aktívan jelen, de a közélet más platformjain is ismertek, elfogadottak. Ezen szempontok figyelembevételével 2018. áprilisában szerződést kötöttünk az Alakreform Kft.-vel, hazánk egyik legismertebb influencer személyének alkalmazására, Schóbert Réka személyében. Az **együttműködésben a Városkép Nonprofit Kft., és a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.** is partnerek lettek, így a megállapodás nem csak a fürdő, de a város életében is jelentőssé vált.

A 2018-as strandszezon fő képviselője, arca így **Rubint Réka**, aki megjelent óriásplakáton, hirdetésekben, online felületeken. A Rubint Réka kampány kommunikációja arra koncentrált, hogy strandunk mennyire „trendi”, egészséges, fitt, mindenki számára elérhető, közvetlen, fiatalos. Ennek megfelelően Réka több helyszínen, élethelyzetben jelent meg képi anyagainkban, illetve igyekeztünk érzékeltetni a fürdő egészség centrikusságát, dinamikusságát, fiatalosságát. Az együttműködés annyira jól sikerült, hogy a további években más és más influencer alkalmazását is lehetőségként felvetettük, melyet később akár közös megjelenésekben is kicsúcsosíthatunk, ezzel növelve a város, a fürdő és más attrakciók hírnevét.

A Rubint Réka kampány bemutatása céljából párhuzamosan on-line és off-line eszközöket alkalmaztunk, mely kombináció továbbra is hatékony marketingkommunikációt eredményez.

Mint bevezetőnkben említésre került, a 2015-ben megnyílt **Aquarius fürdőgyógyászat** újfent jelentős promóciót kapott. Rubint Réka fotózáson vett részt a gyógyászaton,



mely képeken a kezelések is fontos hangsúlyt kaptak. Újabb AdWords kampány keretében ezen képekkel közösségi portálokon, online felületeken hívtuk fel a figyelmet gyógyászati tevékenységünkre. Ezen felül Rubint Réka saját oldalain is népszerűsítette a fürdőt, a gyógyászatot, és a várost.

A korábbi években elkezdtek a gyógyászati kommunikációnk kapcsán Dr. Czimer Éva Gréta reumatológus, fürdőorvosunkat, mint a gyógyászat „arcát” bemutatni, ezzel mintegy bizalmi tőkét kovácsolni felé potenciális ügyfeleink részéről, így egy szoros orvos-beteg kapcsolatot kialakítani. Ennek érdekében 2017-ben komoly cikksorozatot indítottunk a megyei terjesztésű Kelet – Magyarország című napilapban, két heti rendszerességgel, negyed oldal terjedelemben, A „Fürdőorvos válaszol” címmel, melyet 2018-ban tovább folytattunk. Ezen cikkekkel lehetőséget biztosítottunk az olvasók számára arra, hogy betegségeikkel, tüneteikkel, vagy az egyes kezelésekkal kapcsolatos kérdéseiket feltegyék. Doktornő példákat bemutatva magyarázta el a kezelések lényegét, mindemellett az egyes betegségek eredőjére is rámutatva ajánlott kezeléseket az olvasóknak. A cikksorozat sikerének tudható be, hogy 2018-ban is több páciens érkezett szakrendelésünkre, akik a cikkek hatására keresték fel gyógyászatunkat. Ezen cikkeket online is elérhetővé tettük oldalunkon, illetve e-mailes levelezési lehetőséget is biztosítottunk.

Gyógyászati tevékenységünk népszerűsége egyre nő, melyet mi sem bizonyított jobban, hogy felkérést kaptunk a Brain Med Kft-től, hogy szerepeljünk egy most megjelent orvos gyógyászati könyvben. A könyv ezer példányban jelent meg **„Víz a gyógyászatban”** címmel. Ezen kiadványban a víz gyógyászatban betöltött szerepére hívják fel a figyelmet, mely szintén a gyógyászati tevékenységünket, a gyógyhely mivoltunkat hivatott népszerűsíteni.

Weboldalunkon, mint fent is olvasható, továbbra is aktívan tájékozódhattak látogatóink a gyógyászati tevékenységről, illetve az ott gyógyult vendégeink eseteiről. **„Vendégeink írták” rovatunk** tovább bővült, ahol roppant pozitív visszajelzéseket kapunk folyamatosan. Az oldalunkat Tudástárral bővítettük, melyben részletes magyarázatot szolgáltatunk egy-egy gyógykezelésünkkel kapcsolatban. Jövő évi terveink közt szerepel ezen Tudástár idegen nyelvre történő fordítása is, mely a külföldről érkező gyógyulni vágyók kényelmét szolgálja.

A nyomtatott sajtóban történő, gyógyászati hirdetések útján történő kommunikáció aktív szerepet kapott a Nyíregyházi Naplóban, a Kelet-Magyarországban, valamint országos terjesztésű magazinokban is. Ezen hirdetésekben már a Rubint Réka koncepció anyagai is helyet kaptak.

A közterületi reklámozás hagyományos (óriásplakát, citylight, stb.) módzatai mellett a tavaly elkezdődött **falfelület bérlés** idén is folytatódott. A szerződés értelmében kibéreltük a 4400, Nyíregyháza, Ferenc krt. 1-3.sz. alatti Társasház épület déli fekvésű, a Kossuth Lajos utca felől elhelyezkedő falfelület középső 1/3-részét reklámtevékenység céljára. Egy igen forgalmas kereszteződésben helyezkedik el a falfelület, amelyen az Aquarius Élmeny- és Parkfürdőt, valamint az Aquarius fürdőgyógyászatot jelenítettük meg falfestés formájában. A felület az információs jelleg mellett útbaigazító jelleggel is bír, hiszen a Szlovákia és Lengyelország felől érkező turisták ezen az útvonalon közlekednek, és ebben a kereszteződésben kell Sóstógyógyfürdő felé fordulni.



Honlapunk mellett 2017-ben indult gyógyászati **webáruházunk** működése. A webáruház látogatói néhány lépés során tájékozódhatnak gyógyászati csomagjainkról, az elérhető kezelésekről, illetve szálláskínálatunkról. Online tudják gyógykezelésüket lefoglalni, a kezelések ütemezéséről tájékoztatjuk őket. Mikor a vendég megérkezik, már kész, előre megtervezett gyógykúrán vehet részt.

Sajnos hazánkban még nincs elterjedve a gyógykezelések online úton történő „megrendelése”, de dinamikus ág lehet ez a jövőben. Ezt támasztja alá, hogy az oldalnak 2018-ban 10870 oldalöltöltése volt, és 6414 látogatója. A gyógykúra csomagra is már történt online foglalás, bár ez még nem jelentős a cég életében. Hosszú távú céljaink közt szerepel a gyógykúrák foglalásának egyszerűsítése, népszerűsítése, preventív jellegének hangsúlyozása.

Továbbra is aktív a jelenlétünk a **Facebook**-on, mindemellett **Instagram** fiókot hoztunk létre, ahol jellemzően képi és rövid videós formában lehetséges a kommunikáció, a mai trendeknek megfelelően. A Facebookon követőink számát 20.000 fő fölé emeltük, de a bővülés elmaradt a várt számtól, újabb kampányokkal lehetséges lesz a követők számának növelése.

A Facebookot népszerűsége változatlanul megkerülhetetlen kommunikációs felületté teszi, tekintettel arra, hogy egyre szélesebb körben használják világszerte. Az oldalon megtalálhatók aktuális ajánlataink, képek, tájékoztatók, természetesen lendületes stílusban, akárcsak honlapunk esetében. A népszerűségét mi sem bizonyítja jobban, mint hogy 2018-ban a szallas.hu meghirdette az „**Év turisztika attrakciója**” versenyt, melyre az Aquarius Élmeny- és Parkfürdő is nevezett. A Facebook megosztásokon keresztül volt olyan poszt, melyet több, mint 238.000 ember látott. A díjat 2018. október végén meg is nyerte a fürdő, mely címet a jövőben marketing kommunikációinkban is fel fogunk tudni használni.

Többek között a Facebook használatával javítani tudjuk saját weboldalunk látogatottságát is. Az ott elhelyezett cikkek oldalunkra linkelnek, ennek köszönhetően 2018-ban továbbra is jelentős emelkedést tudtunk elérni az előző évhez viszonyítva. A honlap egyéni **látogatóinak száma 12,41%-os emelkedést** mutatva **172.373** volt, a teljes látogatószám pedig **245.857, ez 16,65%-os emelkedés**. Az **oldalöltöltések száma 914.112 volt, ez 13%-os emelkedés**. A legaktívabb napunk idén is nyáron, július 29-én volt, ekkor 8423 oldalöltöltést regisztrálhattunk, ami megközelíti a tavaly augusztus 4-i 8952-es csúcst. Az oldal megtekintésének emelkedésében minden bizonnyal az is közrejátszott, hogy 2017-ben elkészítettük az Aquarius Élmeny- és Parkfürdő, az Aquarius Fürdőgyógyászat, és a Hotel Fürdőház virtuális túráját, melyet a statisztikák szerint tízezres nagyságrendben tekintettek meg a látogatóink. Ez a trend nem változott idén sem, több tízezres látogatottsága van ezeknek. Továbbá az emelkedés mögött az is lehet, hogy a Rubint Rékával való együttműködés hatására sokkal többen kattintanak az oldalra, hiszen hivatkozásokban a fürdő, az oldal mindig megjelenik.

A hatékony online kommunikáció erősítése érdekében tovább vittük együttműködésünket a CEMP (Central European Media & Publishing) felületeivel, így anyagaink ismét megjelentek az index.hu, divany.hu, travelo.hu és további, a cégcsoport érdekltségébe tartozó aloldalakon. Az itt megjelent bannerek szintén a honlapunkra irányították az olvasókat, családi csomagjainkról, rendezvényeinkről és természetesen gyógyászati tevékenységünkről kaphattak információt.

Változatlanul több internetes **turisztikai honlap**on is megtalálhatóak szolgáltatásaink, ajánlataink (itthon.hu, szallas.hu, booking.com, otpravel, termalfurdo.hu, travelo.hu, hotelinfo, thermalklaszter, stb.). A turisztikai szakma is folyamatosan értesül minden újdonságról, hiszen a *turizmusonline.hu* oldallal továbbra is szoros az együttműködésünk.

A korábbi éveknek megfelelően a helyi online felületek is nagy hangsúly kaptak 2018. évben. A TDM honlapján, illetve a nyiregyhaza.hu oldalán egész éves megjelenésünk látható.

A szállodai online foglalás és online jelenlét erősítése érdekében 2018-ban is folytattuk együttműködésünket a **booking.com** oldallal, illetve a **szallas.hu** oldallal. Ezeken az oldalakon keresztül érkezik a szezonon kívüli időszakban a legtöbb vendégünk, így itt a kiemelt időszakoktól eltekintve folyamatosan akciókkal igyekszünk növelni szállóvendégeink számát. Változatlanul elérhető volt szálláskínálatunk az intravéna nevű belső információs hálózaton, mely nagyvállalatok, bankok dolgozóinak belső információs rendszere. A booking.com vendégértékelései alapján 2018-ban **9 pontot** értünk el. **Ezzel az eredménnyel a nyíregyházi szálláshelyek közül ismét a Hotel Fürdőház*** bizonyult az egyik legkedveltebb szállásnak!** A szallas.hu oldalon a 2018-as vendégértékelések alapján **9,4 pontot** kapott a Hotel!

Az elmúlt évek mintájára folytatódott a **Hűségprogramunk**, melynek keretén belül a vendégeinket 10 belépés után jutalmazzuk, illetve negyedévente sorsoláson vesznek részt, melynek fődíja 15.000 Ft értékű ajándékutalvány, melyet felhasználhat a nyertes a Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. által üzemeltetett fürdők bármelyikében fürdőszolgáltatásra, gyógyászati szolgáltatásra, vagy vendéglátásra. A hűségprogram gyógyászati ága az Aquarius fürdőgyógyászaton és a Júlia fürdőben is működik, melynek keretén belül azon vendégeink, akik a részükre kiírt 15 alkalmas kezelést teljes egészében igénybe veszik, minden kúra végén ajándék fürdőjegyet kapnak.

Töretlen célunk, hogy erős aktivitást mutassunk offline oldalon is, ez még mindig megkerülhetetlen. Az Esmá Zrt. és a tulajdonos Önkormányzat között meglévő szerződésnek köszönhetően 2018-ban változatlanul aktívan alkalmazott reklámeszköz lehetett a **közterületi reklám**. A társaság által felhasználható 18.000.000. Ft. + Áfa összegű keret aktív országos jelenlétet eredményezett óriásplakát, city light, és korlátreklám formájában. Ezekkel a megjelenési formákkal Budapesten és az ország területén zömében a keleti régiójában tudtunk aktívan jelen lenni olyan nagyvárosokban és főbb közlekedési útvonalak mentén, mint Szolnok, Debrecen, Hajdúszoboszló, Eger, Miskolc és természetesen Nyíregyháza.

Készülve arra, hogy tovább folytatódik a debreceni strand felújítása, erre a területre aktívabban koncentráltunk, így a közterületi reklámok mellett az ottani plázákban 2018-ban is megjelentünk tükörmatricákon keresztül is.

Akárcsak a korábbi években, folytattuk a közös kampányt a TDM-mel és az Állatparkkal. **Óriás- és magnumplakátokat** helyeztünk el Budapest területén, valamint a bevezető szakaszokon. Az Állatparkkal közösen ismét óriásplakát kampányt bonyolítottunk Szlovákiában, valamint Romániában.

A Tulajdonossal és az Állatparkkal közösen 2015-ben bérelt két magnum felületet tovább béreltük az M3-as autópálya Nyíregyháza felé vezető oldalán a debreceni lehajtó előtt, illetve Görbeháza térségében.

A tömegközlekedési eszközökön 2018-ban is fontosnak találtuk, hogy jelen legyünk reklámhordozók formájában. Napi 70.000 ember utazik a nyíregyházi buszjáratokon, a városban 36 buszon 76 db LCD monitor üzemel. Ezeken a járatokon 20 mp.-es **kisfilmekkel** népszerűsítettük az Aquarius Élmény- és Parkfürdő szolgáltatásait és az Aquarius fürdőgyógyászatot. A kijelzőkön óránként 6 db megjelenés futott, 6 hónapon keresztül.

Az Inform Média lapcsoport Média Box csomagjának megvásárlásával **napi- és hetilapjainak** piacára is eljutottunk, illetve változatlanul online felületen történő megjelenést is biztosított a csomag. Ezen túlmenően olyan print kiadványokban is szerepeltünk, melyek külföldi utazási kiállításokon, vásárokon kerültek terjesztésre, valamint a belföldi utazó közönség, családok, vagy éppen nyugdíjasok elérését tették lehetővé.

A helyi- és megyei lakosság megszólítása érdekében rendszeres sajtómegjelenésünk volt a Nyíregyházi Napló és a Kelet-Magyarország hasábjain. 2018-ban csak a Nyíregyházi Naplóban 22 megjelenésünk volt.

A korábbi gyakorlat szerint éves szerződés keretében rendszeresen reklám spotokat sugároztunk szolgáltatásainkról, akcióinkról a Sunshine **Rádió**ban, a Retro Rádióban és a Rádió.1-en. A Sunshine Rádióban 14.700 mp, a Retro Rádióban 6.000 mp spot sugárzására kötöttünk megállapodást 2018-ban. A Rádió 1-en olyan műsorokban kaptunk helyet, mint a Balázsék (4.000 mp), vagy a Cooky Show (1.540 mp). Ezen felül a rádiók időjárás jelentéseinek támogatójaként is megjelentünk a szezonban.

A spotok időbeni elhelyezését kiemelt figyelemmel kezeltük tekintettel a spot tartalmára, az adott akcióra. A rádiókban a hallgatók szolgáltatásainkhoz való kötődését rovat támogatással, reklám- és nyereményjátékokkal, PR interjúk sugárzásával erősítettük.

2018 évben is kiemelt fontosságú volt az Aquarius Élmény- és Parkfürdő országos TV csatornákon való megjelenése. Továbbra is megjelentünk a nagy csatornák portfóliójába tartozó kisebb, de szintén országosan fogható adókon is.

Megjelenéseink az alábbi adókon voltak láthatók:

RTL KLUB főidő, Fókusz 5 mp nyereményspot
 RTL KLUB esti főidő időjárás jelentés támogatás 5 mp
 TV2 időjárás jelentés támogatás 5 mp 47 alkalommal
 TV2 Mokka c. műsor nyereményspot 5 mp 30 alkalommal
 TV2 Game show extrém activity nyeremény 5 mp 10 alkalommal
 Duna TV Balatoni nyár 5 mp nyereményspot 20 alkalommal
 Duna TV esti időjárás jelentés támogatás 5 mp 14 alkalommal
 M1 esti időjárás jelentés támogatás 5 mp 14 alkalommal
 ATV esti főidőben 5 mp reklám spot 10 alkalommal
 Hír TV esti főidőben 5 mp reklám spot 10 alkalommal



Újdonság, hogy 2018-ban Budapesten az Őrs vezér téri LED falon július hónapban 1.200 alkalommal lehetett látni hirdetésünket.

Reklámfilmjeinket mindezek mellett a Nyíregyházi Tv-ben, illetve a Kölcsey Tv-ben is sugároztuk.

Immár hagyományosan, a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.-vel közösen, utazási és turisztikai kiállításokon népszerűsítettük Nyíregyháza, Sóstógyógyfürdő üdülőterület és társaságunk szolgáltatásait. Kiállítóként ismét részt vettünk több bel- és külföldi (Románia, Lengyelország) kiállításon, valamint a Nyugdíjas Expón is.

2018-ban sem változott az a célkitűzés, hogy ne csak szolgáltatásainkkal tegyük népszerűbbé egységeinket, hanem az egységeinkhez és magához Sóstógyógyfürdőhöz kapcsolódó programokkal is.

Nőnap alkalmából, a fürdőinkbe látogató hölgyeknek bon-bonnal kedveskedtünk, húsvétkor valamennyi egységünkben a belépőjegyet váltó vendégek csoki tojást kaptak ajándékba, valamint a Hotel Fürdőház szállóvendégei is húsvéti csoki figurákat kaptak bekészítésként.

Az Élmeny- és Parkfürdő 2018-as **szezonnyitó** rendezvényére június 02-án került sor. A nyitás alkalmából szombaton és vasárnap, a 10 év alatti vendégeinknek ismét ingyenesen biztosítottuk a belépést. Programjaink között helyet kapott ingyenes vérnyomás- és vércukorszint mérés, valamint életmód tanácsadás, valamint ingyenes búvárkodási, aqua torna- és zumba lehetőséget is biztosítottunk vendégeink számára.

A nyitást követően június 15-ig, a hétköznapi napokon, immár hagyományosan 1.000 Ft/fő áron kínáltuk a belépőjegyet iskolás csoportoknak, ezzel is népszerűsítve a strandot, elviselhetőbbé téve az iskolában töltött utolsó napokat.

A korábbi években megkezdett programjaink tovább folytatódtak az alábbiak szerint:

A 2011-ben elindított **Éjszakai Fürdőzés** szervesen beépült Sóstó éjszakai életébe, mint különleges attrakció. Szerdán és pénteken 2018-ban is hajnal 2-ig vártuk a fürdőzni vágyókat.

A nyár folyamán állandó és már megszokott elemként szinte minden vasárnap ingyenes **bábszínházi** előadást szerveztünk a Burattíno bábszínház közreműködésével.

A szezonban napi 4 alkalommal újfent szakképzett animátorok segítségével **gyógytornát és aqua-zumba** foglalkozást tartottuk a Parkfürdőben, mindemellett gyermek animációra és strandröplabda oktatásra is sor került.

A változatos arculattal rendelkező szabadtéri programoknak köszönhetően Sóstóra már nem csak, mint üdülőhelyre, hanem, mint fesztiválhelyszínre is tekinthetünk. 2018. június 29-én, immár hetedik alkalommal került megrendezésre a **SóstóFeszt** a Tófürdő területén, ahol a hazai és külföldi zenei élet kiválóságai játszottak több ezer ember előtt.

A sóstói tó változatos versenyek lebonyolítását is lehetővé teszi, így több programszervező is lehetőséget lát az üdülőterületben. 2018. július 08-án került

megrendezésre az RC RG65 – **Modellvitorlás verseny**, immár második alkalommal. Az időjárás is alkalmas volt a megrendezésre, a szervezők és a versenyzők egyaránt elégedettek voltak az infrastrukturális feltételekkel, így terveik szerint 2019-ben is visszatérnek a verseny megrendezése céljából.

2018. július 14-én Társaságunk főszervezésében harmadszor került megrendezésre a **Sóstói Sárkányhajó Fesztivál és a „Barkács-bogrács” Amatőr Főzőverseny**. Az eseményeknek ismét a Csónakázó tó, illetve a Krúdy sétány adott otthont. Ezzel a rendezvénnyel is jól kihasználhatók Sóstó, mint üdülőterület egészségének lehetőségei és attraktivitása. Idén is több, mint 10 evezős csapat indult, illetve a Bogrács Party-n is több amatőr csapat főzött, a látogatók pedig kóstolójegyek segítségével vásárolhatták meg az elkészült ételeket. Mindeközben színpadi programokkal, kézműves foglalkozásokkal, táncházzal színesítettük a napot. Az előző évhez hasonlóan több csapat már előre jelezte újabb részvételi szándékát a 2019-es évre, így előre láthatóan az egynapos rendezvényből két különálló rendezvény fog kinőni.

Ismét az Aquarius Élmeny- és Parkfürdő biztosított helyszínt 2018. július 19-22 között a Parkfürdőben megrendezett VII. Sóstógyógyfürdők – Nyíregyházi Sportcentrum Nemzetközi Pénzdíjas **Strandfoci Fesztiválnak** a „*Fatum-Property*” Kupáért. A nevező csapatok létszámára és a torna visszhangjára tekintettel újra 4 napos volt a rendezvény és változatlanul ez hazánk legnagyobb létszámú ilyen tornája, közel 50 csapat részvétele mellett.

Az Alakreform Kft.-vel megkötött megállapodás értelmében 2018. július 28-án első alkalommal került sor **Alakreform edzésre** Rubint Rékával a Parkfürdőben. Az előre meghirdetett eseményt a Facebookon, a weboldalon, és számos nyomtatott médiában is meghirdettük, melynek hatására aznap több, mint 6.000 fő volt a fürdő látogatószáma. Többen jelezték a pénztárnál, hogy kizárólag Réka edzése miatt érkeztek, de így lehetőségük volt megismerni a strand kínálatát, így remek alkalom volt ez a fürdő népszerűsítésére is.

Ezen a hétfőn, 2018. július 28-án és 29-én a **LEGO** is kitelepült, játszoházi lehetőséget biztosítva a legkisebbeknek a fürdőzés színesítésére. Ez a rendezvény is nagy népszerűségnek örvendett, reményeink szerint a jövőben is szeretnénk hasonló kitelepülésekkel a LEGO-val együttműködni.

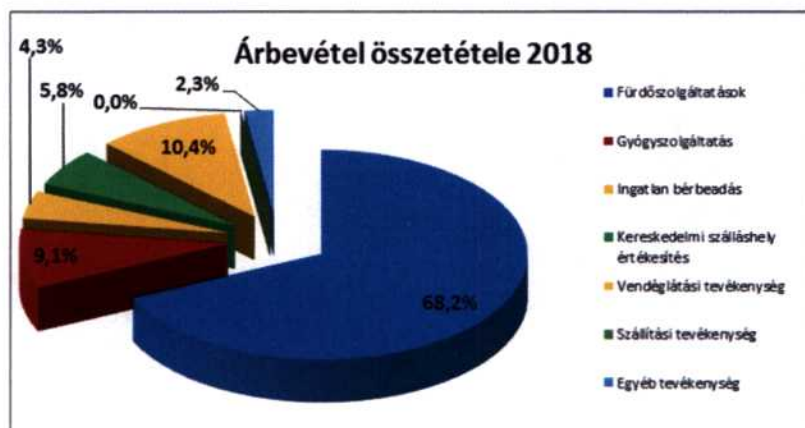
A nyár általunk, vagy közreműködésünkkel szervezett szabadtéri rendezvényeit a korábbi évekhez hasonlóan a **SóstóSerFeszt** zárta augusztus 3-4 között. A rendezvény a szokások szerint ingyenesen fogadta az érdeklődőket és a turistákat a Krúdy Vígadó előtti sétányon. Az időjárás ismét kegyeibe fogadta a rendezvényt, mintegy 6000 ember látogatott el a rendezvényre. Még mindig sikerült növelni a kül- és belföldről érkező sörfőzdek számát, a kínálatban változatlanul mintegy 70 féle sör szerepelt, így a sörök és a zenei programok rajongói tartalmas szórakozást találtak.

A marketingkampányaink, programjaink szervezése és bonyolítása komoly terhet ró társaságunkra, de a visszajelzések és az eredmények igazolják törekvéseink helyességét. Változatlanul keressük annak a lehetőségét, hogy megkülönböztethessük magunkat versenytársainktól, hogy célcsoportjainkat hatékonyan és sokrétűen szólítsuk meg.



3. Főbb tevékenységeink, és teljesítményeink

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. több, egymástól elkülöníthető tevékenységet végez az alábbi összetételben:

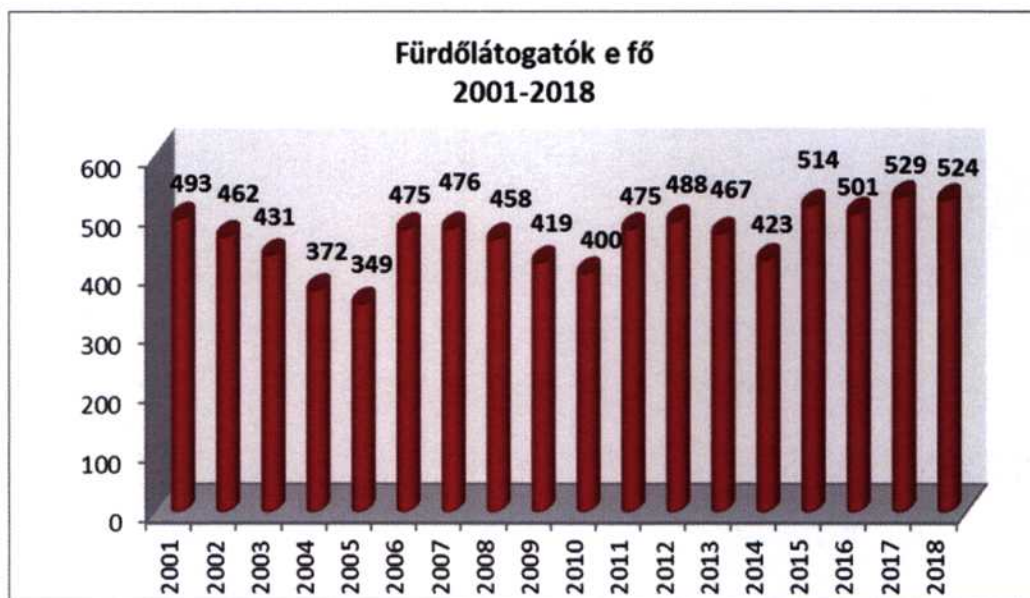


3.1. Fürdő-, és gyógykezelés:

Előre kiemeljük, hogy **2018-ban a turista fürdőjegyek árait emeltük** a Park- és Élményfürdőben, átlag mintegy 7 %-al, a Fürdőházban 5 %-al, a Júlia Fürdőben 7 %-al és a Tófürdőnél 12 %-al. A nyíregyházi jegyárak jellemzően nem változtak.

Társaságunk legfontosabb üzleti tevékenysége a **fürdőszolgáltatás**. Öt telephelyen, öt fürdőmű kínálja Nyíregyháza lakossága, illetve a térségbe irányuló turizmus számára rekreációs-, élmény- és gyógyfürdő szolgáltatásait. Ezen tevékenységi kör árbevétele a társaság nettó árbevételenek **68,2 %-át** (- 0,8 %), illetve a gyógykezelésekkel együtt 77,3 %-át (-1,4 %) adja. A bázishoz képest jelentős változás az összetételben a fürdőszolgáltatás 0,8 %-os csökkenése, és a gyógykezelési arány 0,6 %-os csökkenése, valamint a vendéglátás részarányának 0,2 %-os növekedése. A kereskedelmi szálláshely értékesítés részaránya is nőtt 0,3 %-al. Az átrendeződésben, illetve a fürdőszolgáltatási arány csökkenésében meghatározó szerepe volt a Júlia Fürdő energetikai felújítása miatti fürdőbezárásnak.

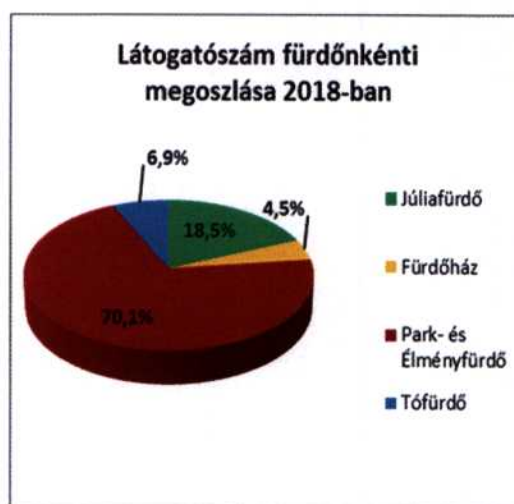
Fürdőink továbbra is jelentős mértékben járulnak hozzá a város idegenforgalmi vonzerejéhez, a lakosság szabadidős programkínálatának gazdagításához, a fürdőgyógyászat révén az egészségügyi ellátáshoz, valamint az iskolarendszerű és iskolarendszeren kívüli úszásoktatáshoz, szabadidős és versenysporthoz, közszolgálati testületek rekreációs és kondicionáló sportfoglalkozásaihoz, stb.



Fürdőlátogatóink száma 524 ezer fő, ami mintegy 5 ezer fővel kevesebb mint az előző évi adat, ami a **Júlia** Fürdő energetikai felújítása miatti **bezárás** következménye. A beszámolási évben **túteljesítettük** a **tervezett** vendégszámot, mintegy **28 ezer fővel 5,6 %-al**.



A fürdőgyógyászati szolgáltatást is igénybevevő gyógyászatos betegek nélkül a tárgyévi fürdőlátogatószám 490 ezer fő.



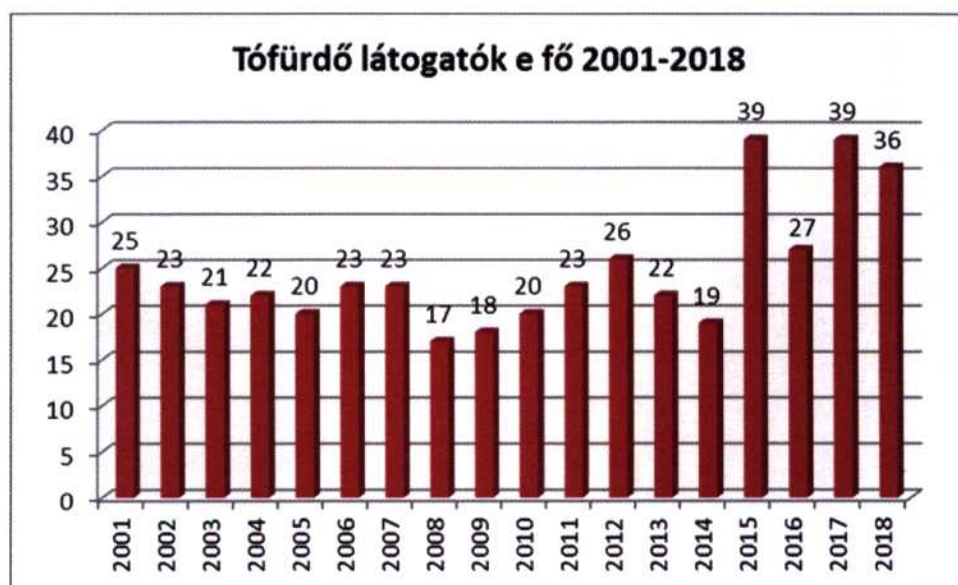
Az egyes fűrdők látogatottsági aránya – mint a fenti ábra szemlélteti – a júlia fűrdő időszakos bezárása miatt lényegi változást mutat.

A **Park- és Élményfűrdő** +7,4 %-os részesedés növekedésében a vendégszám növekedés is szerepet játszik.

A **Tófűrdő** részesedése markánsabban 0,5 %-al csökkent a kedvezőtlen nyárieleji időjárásnak köszönhetően. A **Fűrdőháznál** 0,2 %-os részesedés növekedés következett be. A **Júlia Fűrdő** részaránya 7,2 %-al csökkent bezárásból adódó vendégszám csökkenés okán.

3.1.1. Tófűrdő

A Tófűrdő (1. sz. melléklet) – az időjárési lakmuszpapír - látogatottságát az alábbi diagramok szemléltetik:



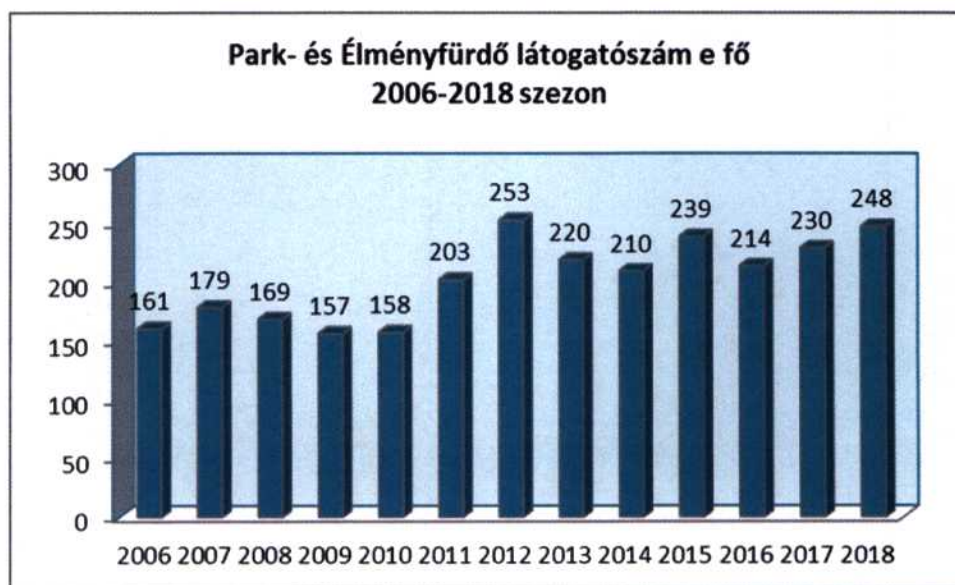


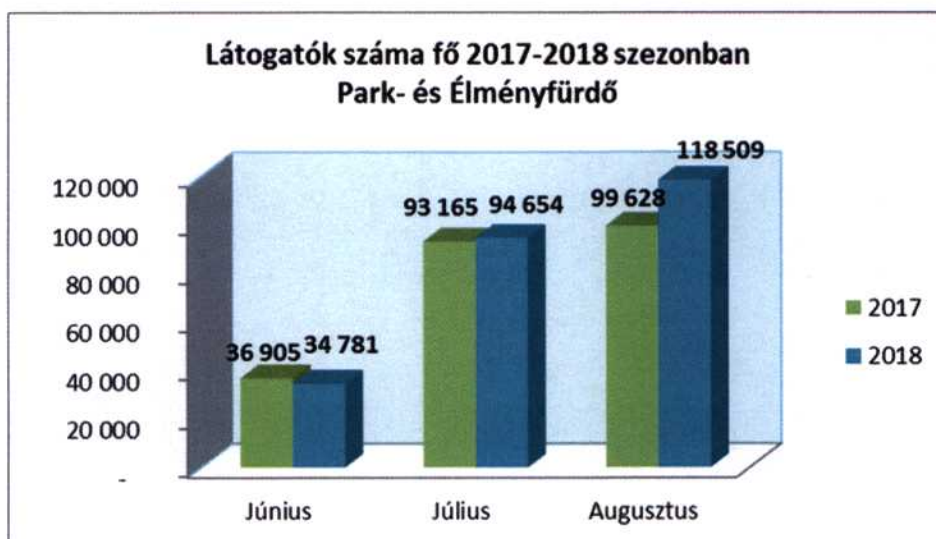
Mint látható a fürdő a beszámolási időszakban is jó vendégszám teljesítményt nyújtott, egyre inkább közkedvelté válik a nyíregyházi lakosság – különösen a fiatal-középkorú korosztály – körében. A vendégszám mintegy 3 ezer fővel **csökkent** a bázishoz, de valamivel meghaladta a tervezettet. A csökkenés oka a nyár eleji kedvezőtlen időjárás.

3.1.2. „Aquaris” Élmény-, Gyógy-, és Parkfürdő

3.1.2.1 „Aquaris” fürdő szezon adatok

Az egy egységként üzemeltetett Park-, és Élmenyfürdő látogatottságát a szezonban az alábbi diagramok szemléltetik:

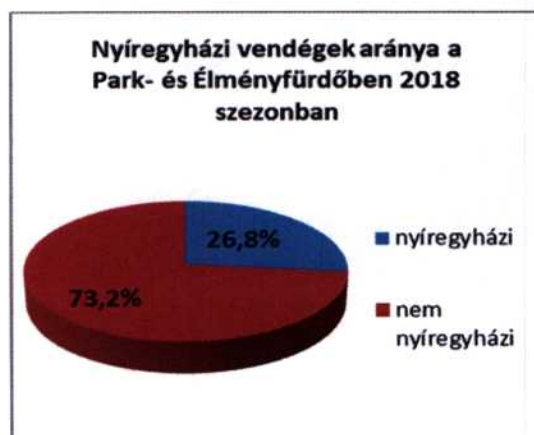
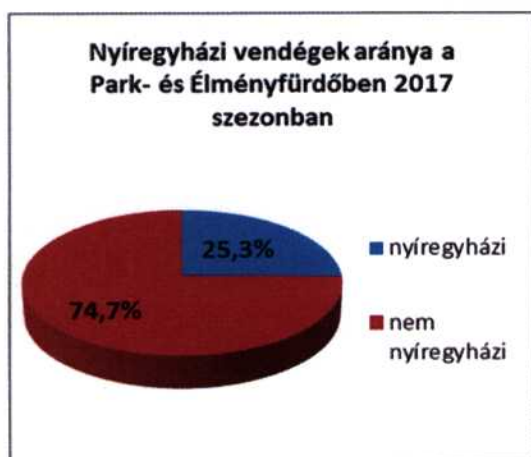


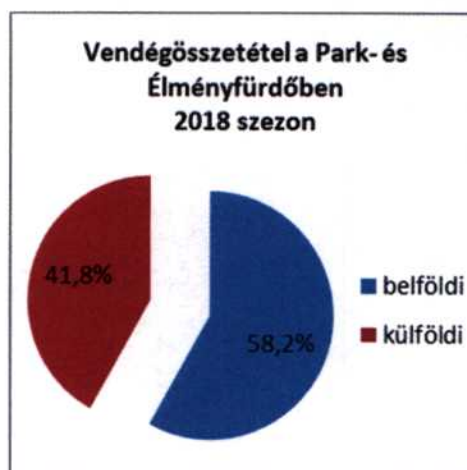
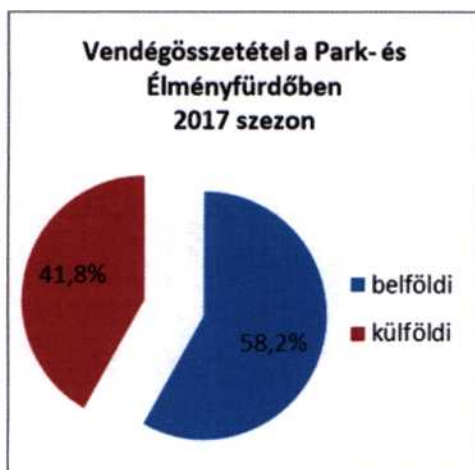


Az „Aquarius” Élmény-, Gyógy és Parkfürdő jelentik szezonban (6-8 hónap) - az Állatpark mellett - Nyíregyháza és a Sóstó legjelentősebb nyári turisztikai attrakcióját. A bázis évben **a látogatók száma** 230 ezer fő volt szezonban, amely a beszámolási évben **248 ezer főre nőtt (+7,9 %)**. A látogatószámok tartalmazzák a gyógyászat által nyújtott fürdőszolgáltatásokat is (01-es kezelések).

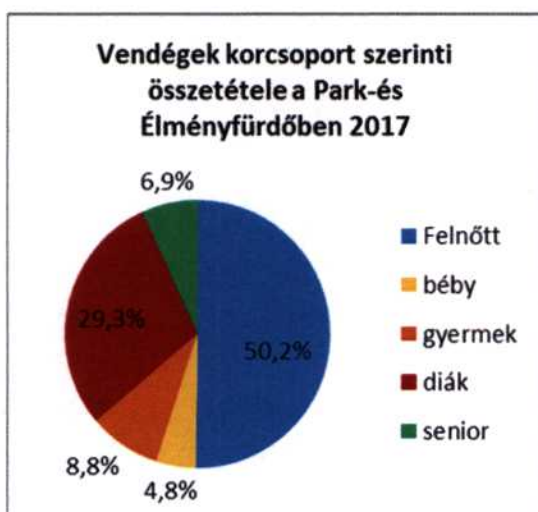
A havi összehasonlításból kitűnik, hogy vendégszám növekmény augusztusban volt a legjelentősebb. A vendégszám növekedésben a Tófürdőnél már említett időjárásnak is komoly szerepe volt, a jó marketing munka mellett.

A szezon **forgalom közel háromnegyedét** a belföldről és külföldről ide irányuló **turizmus** tette ki, melynek részaránya 1,5 %-al csökkent a beszámolási időszakban, vagyis a növekmény jelentős részben a nyíregyházi vendégszám növekedésből származott. A nyíregyházi vendégszámban érződik a 2018-as pályázatos nyugdíjasjegyek hatása, és a KLIK-es úszásoktatásra járó diákszám növekedés is. A nyíregyházi vendégek felé értékesített fürdőbelépők aránya 26,8 % volt.





A belföldi – külföldi vendégek aránya gyakorlatilag nem változott. A belföldi vendégeken belül a nyíregyháziak aránya nőtt, a turistáké csökkent.



A vendégek korcsoport összetételében a jegyeladási adatok alapján **5,3 %-al nőtt a felnőttek aránya** és 1,3 %-al a seniorok aránya.

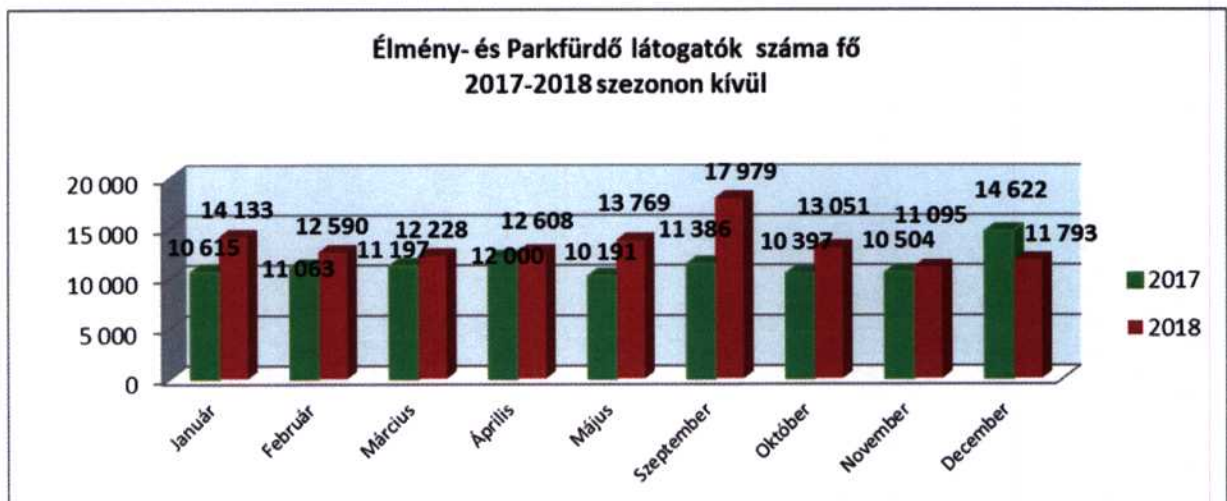
A gyermek és diák arányszám 2018-as adatai nem összehasonlíthatók 2017-el, mivel családi jegyet vezetünk be, ahol a családhoz tartozó kiskorúak lehetnek gyermek korúak, vagy diák korúak egyaránt, de most gyermek korcsoportban szerepelnek. A vaslóságban ezek az arányok a bázisarányozámtól csak kismértékben térnek el lefelé, a gyermekek aránya mintegy 7 %-ra, a diákok aránya mintegy 23,2 %-ra tehető.

3.1.2.2. „Aquarius” fürdő szezonon kívüli adatai

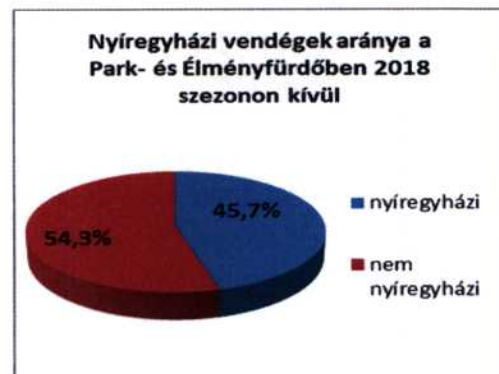
Az Élményfürdő (3. sz. melléklet) teljesítményét (látogatószámát) a továbbiakban szezonon kívül (1-5 hóban és 9-12 hóban) értékeljük. Az alábbi táblázatból kitűnik, hogy a fürdő veszített ugyan korábbi népszerűségéből, a gazdasági válság évében jelentősen visszaesett a forgalom, ám mára a tendencia megfordulni látszik, már túlhaladtuk a vendégszámban a 2008-os szinten is. (Az egység 2014-ben **február 10-től május 30-ig és szeptember 8-tól december 19-ig zárva tartott.**)



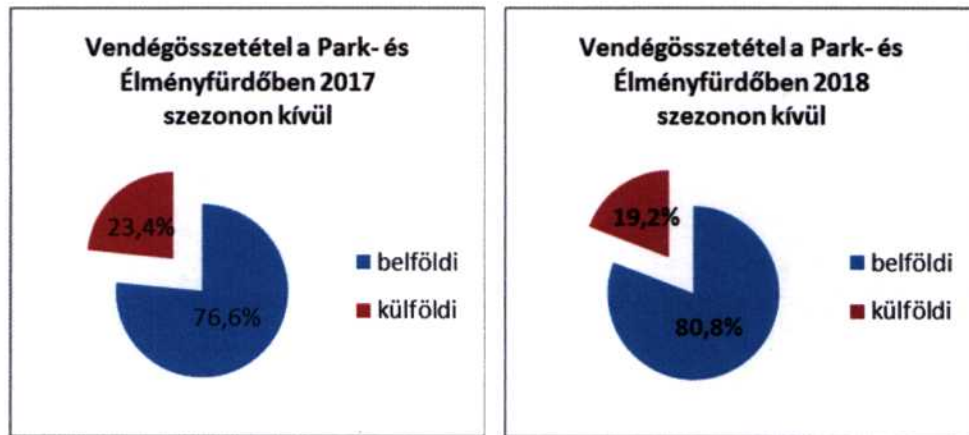
A terv szezonon kívül 104.705 fő vendéget tartalmazott, mely **tervet** sikerült jelentősen túlteljesíteni **(+14,7 eFő, 13,9 %)**. A bázishoz képest a növekedés, + 17,3 ezer fő.



A fenti ábra a látogatószám alakulását szemlélteti 2017-2018-ban havi bontásban. Mint látható a forgalom minden hónapban nőtt december kivételével. Igazi gazdaságossági áttörés az üzemeltetésben azonban csak az új sóstói szálloda átadásával, 2019-től várható.



Mint a fenti ábrából látható a tárgyévben szezonon kívül csökkent (-6,6 %) a nyíregyházi lakosok aránya a vendégforgalomban, és nőtt a turista forgalom, a növekedés jó részét ők tették ki.

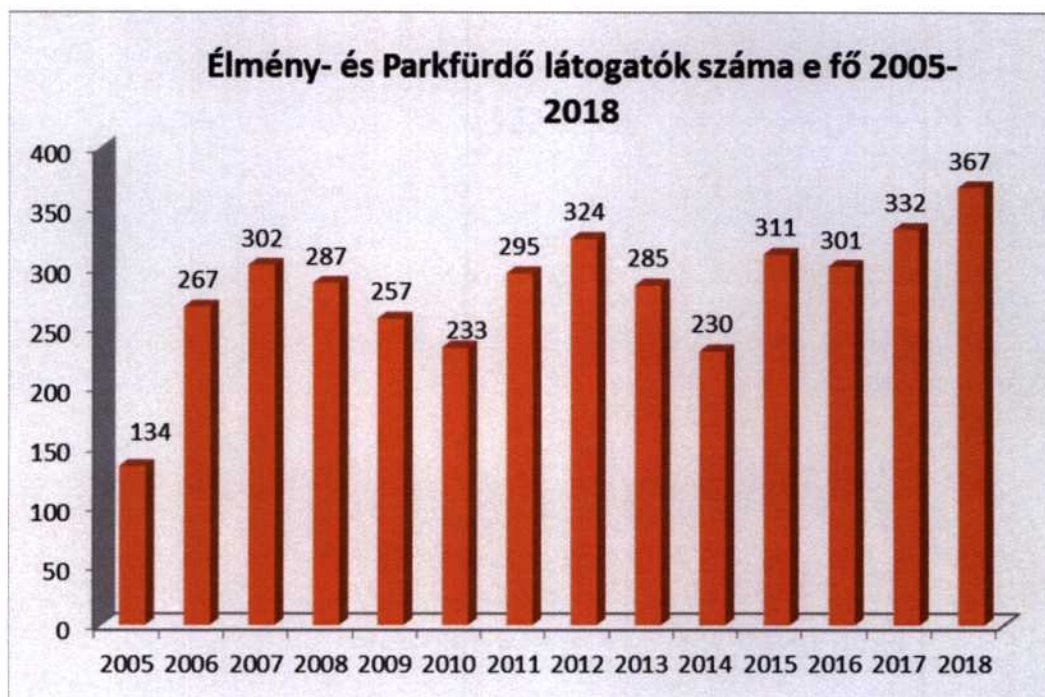


Csökkent a külföldiek aránya is (-4,2 %) a magyar vendégekkel szemben.

3.1.2.3. „Aquarius” fürdő éves adatai

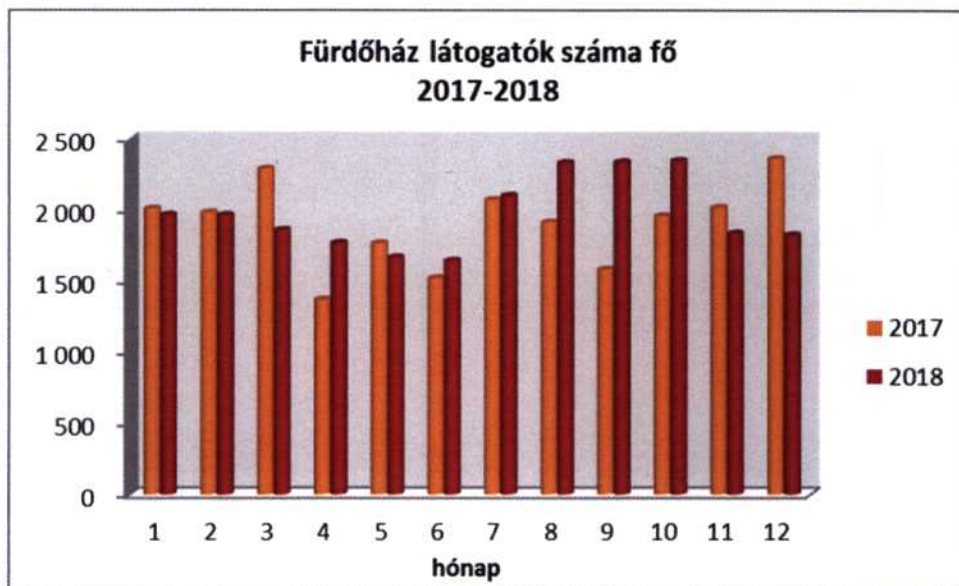
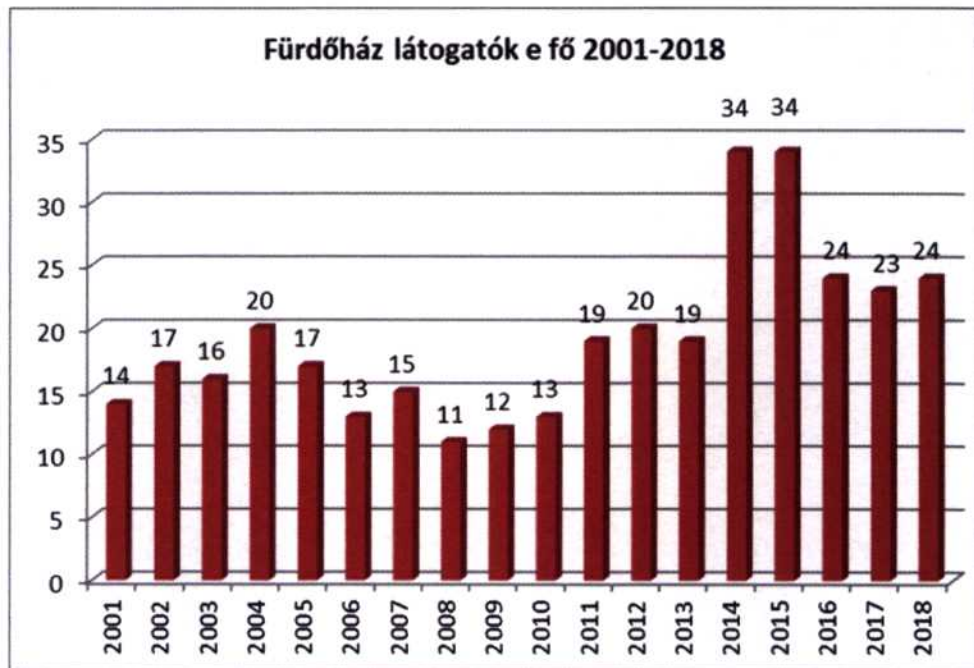
Mint a következő ábra szemlélteti a fürdő éves látogatószáma 2014 óta markánsan nő, már második éve meghaladja az 330 eFő értéket. A 2018 évi 367 eFő-s adat új rekordnak számít!

A **Terv a tárgyévre 336** eFő vendéggel számolt, amit mintegy **31 ezer fővel** túlteljesítettünk.



3.1.3. Fürdőház fürdőrészele

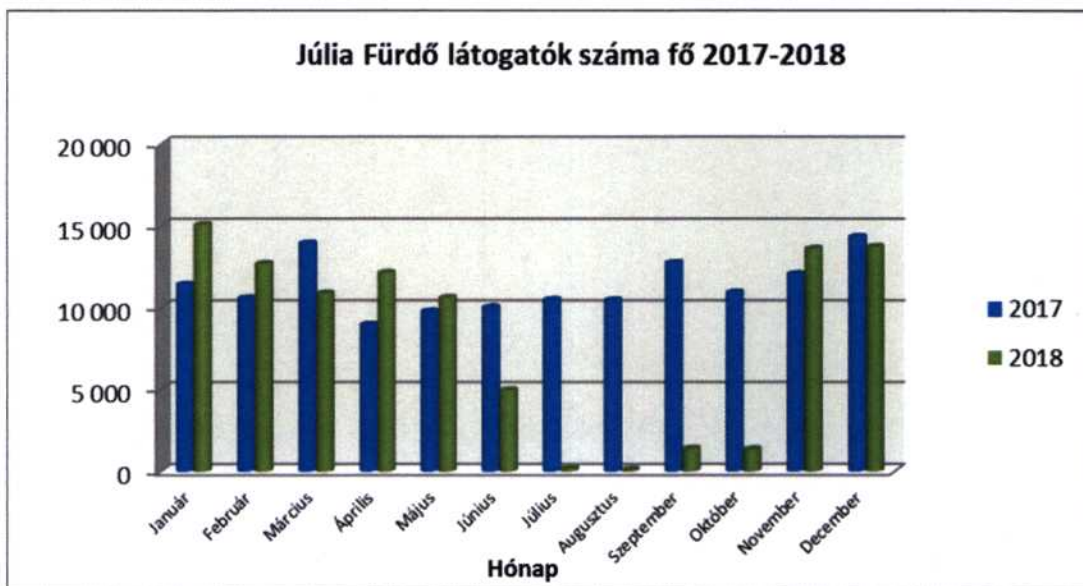
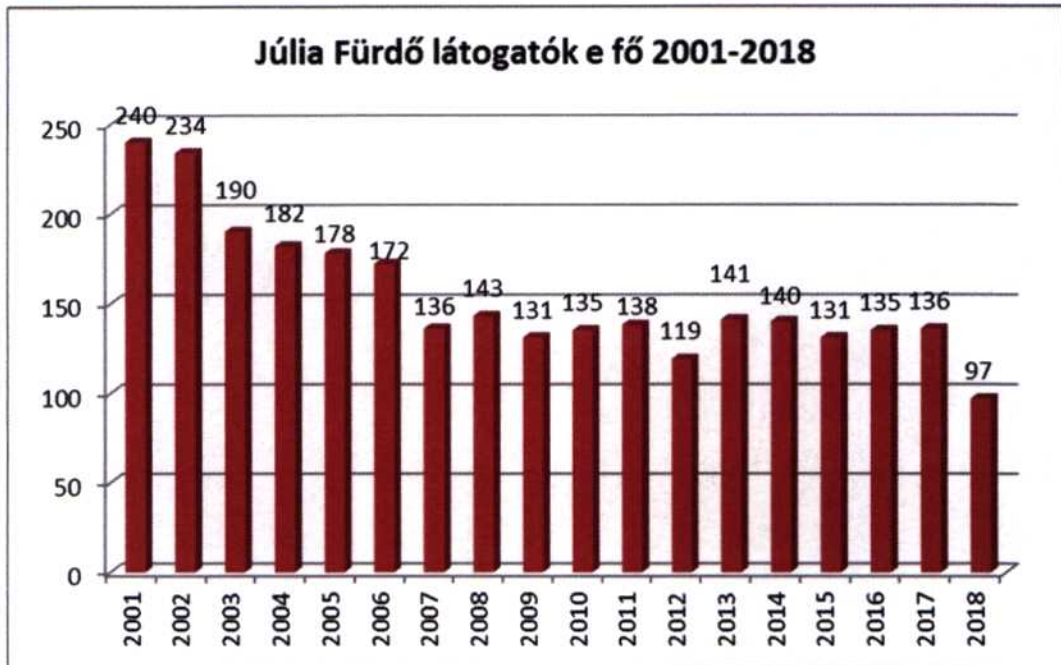
A 2012-ben országos minősítésű gyógyfürdővé vált Fürdőház (4. sz. melléklet) vendégszáma a beszámolási időszakban az előző évhez képest némileg nőtt.



A tervezett 17,2 ezer fős vendégszám viszont 37,7 %-al túlteljesült.

3.1.4. Júlia fürdő

A Júlia Fürdő (5. sz. melléklet) fürdő látogatószám alakulását az alábbi diagramok szemléltetik:



A fürdő energetikai korszerűsítés miatt június közepétől novemberig zárva volt. A minimális feltüntetett vendégszám a más egységekben júliás bérlettel, jeggyel belépett vendégszámot takarja.

A zárvatartás lényegesen jó másfél hónappal meghaladta a tervezett időt.

A bezárás miatt a vendégszám 39 eFővel kisebb a bázisnál, de a tervezett 107,7 eFőt sem éri el.

3.2. Gyógyszolgáltatás

A társaság gyógyszerellátási tevékenysége dinamikusan fejlődik 2011-hez képest, köszönhetően a gyógyvízminősítéseknek, a gyógyfürdőink országos, illetve a Júlia

vonatkozásában regionális kategóriába sorolásnak és a 2013-ban megszerzett sóstói gyógyhelyminősítésnek.



*Kezelésszáma felbontott komplex-el

A növekedéshez kiemelten járult hozzá, és egyben **minőségi változást hozott**, hogy 2014 őszétől a Társaságnak saját **fürdőorvosa** van, ennek köszönhetően magasabb heti óraszámú orvosi rendelés a Fürdőházban, és az Élmenyfürdőben. Jelentősen nőtt komplex kezelés nyújtási kapacitás is az új gyógyszárny beüzemelésével.

Az új gyógyszárny a legkorszerűbb fürdőgyógyászati, és fizioterápiás technikákkal, eszközökkel, nagyobb kapacitással, európai szintű kiszolgálással várja a gyógyulni vágyókat. Ezzel **Sóstógyógyfürdő folytatja a felzárkózást a legnevesebb fürdővárosok közé!**

Ezek a tényezők **új perspektívát nyitottak a város fürdőgyógyászatának**, különösen az Aquarius Élmenyfürdő gyógyászatának, és **elindítottak egy súlypont áthelyeződést**, amikor is az új sóstói gyógyászat teljesítménye fokozatosan túlhaladta a Júlia Fürdő teljesítményét. Az új szárny megnyitásával Sóstógyógyfürdő **szállásadójának helyzete is javul**, már a gyógyturizmus szállásadójává is válhatnak - a fürdővel együttműködve - a gyógyászati csomagok értékesítésének megkezdésével. Erre vonatkozóan már három szállodával írtunk alá együttműködési megállapodást.

A 2018-as kezelésszám csökkenés egyértelműen a Júlia Fürdő bezárásának következménye. **Terv szinten** viszont a nehézségek ellenére is **sikerült túlteljesíteni** a tervezett 122,7 ezer kezelést tartalmazó **kezelésszámot**.



A gyógykezelések összetétele az előző évhez képest a komplex kezelés felfutásával átrendeződött: az **orvosi gyógymasszázs 24%-ot, a komplex kezelés 26 %-ot, a medencefürdő 20%-ot tesz ki a kezelésekből.** Ezt követi a súlyfürdő, a vízalatti csoportos gyógytorna, a vízalatti sugármasszázs és az iszapkezelés. A szénsavas fürdőt a kezeléseket elrendelő orvosok a speciális kórelőzmény igény miatt kis mennyiségben írják fel a betegeknek, ebből adódóan a kezelések száma alacsony. A komplex kezelésnek (ami 4 db különálló kezelésből áll) általában része medencefürdő is, így a betegek nagyobb része egyben „fürdővendég” is.

A kezelési arányokat befolyásolta a Júlia Fürdő bezárása is, az ott zajló kevesebb fajtájú kezeléseket kiesése automatikusan növelte a csak az Aquarius gyógyászatban adott kezelések arányát (pl: komplex kezelés, iszapkezelés).

3.2.1. Gyógyszolgáltatás Júlia fürdő

A Júlia Fürdő gyógyszolgáltatási teljesítménye a 2012-től tartó növekedés után visszaesett. Ez sajnos egyértelműen az Élményfürdő gyógyászatának elszívó hatását tükrözi. Stratégiaileg a Júlia gyógyászati tevékenységét – a fürdőhöz hasonlóan – az alacsonyabb jövedelmű lakossági gyógykezelési igények kielégítésére kellett átállítani alacsonyabb árakkal, és a tényleges igényekhez kell megszabni a kapacitásukat. Ez az átállás 2016-ban megkezdődött és 2017-ben csúcsonként alakult ki, amikor is markáns árkülönbség alakult ki a két egység között.

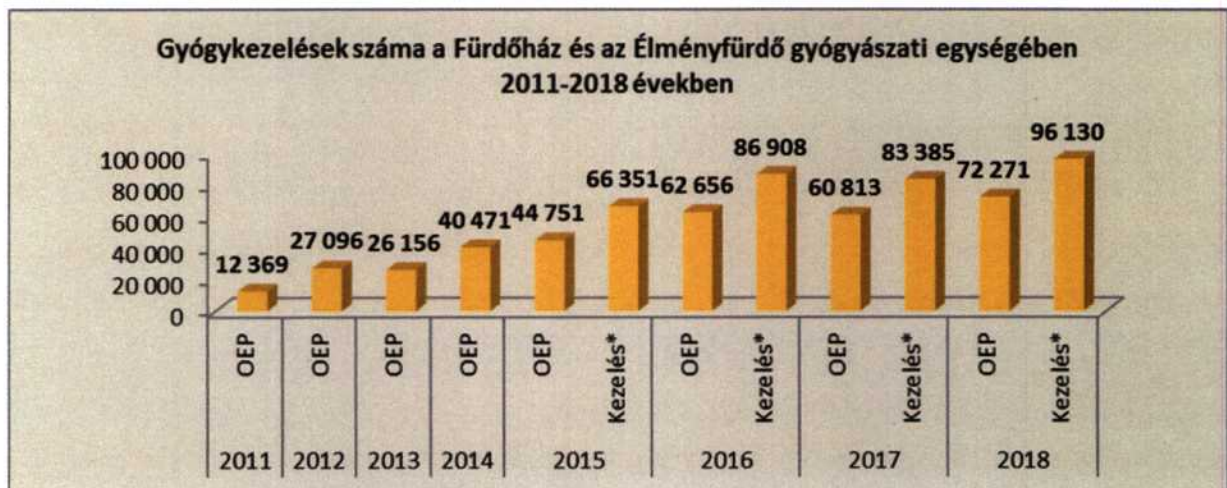
2018-ban a bezárás miatt igen jelentős **40 %-os kezelésszám visszaesés** következett be. A kezeléseket egy része átkerült az Aquarius gyógyászatára, egy részük végleg „elvezett”. A fürdő gyógyszolgáltatási tevékenységét saját dolgozókkal látjuk el.



3.2.2. Gyógyszolgáltatás Élményfürdő

A gyógyászati teljesítmény az Élményfürdő gyógyászatán a beszámolási időszakban markánsan nőtt, a „helyi” piac telítődni látszik. 12.745 db kezeléssel többet végeztünk, mint a bázis évben, ez **15 %-os növekedést jelent. A tervhez képest 7.245 kezelés a túlteljesítés.**

A fürdő gyógyszerellátási tevékenységét saját dolgozóinkkal látjuk el, az alvállalkozói teljesítmény minimális szintre szorult vissza.



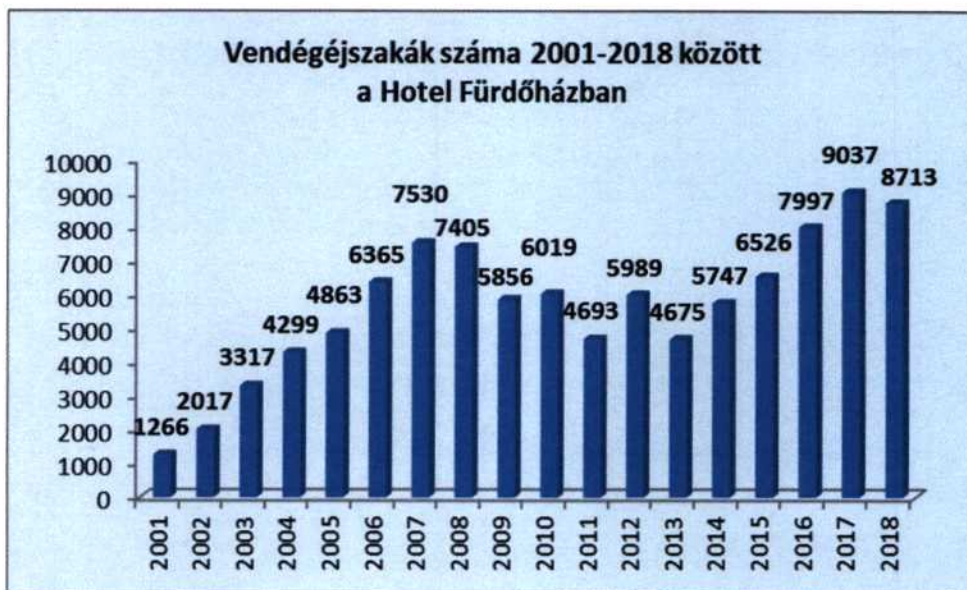
*Kezelésszámra felbontott komplex-el

2017-ben beindított **internetes „gyógykúra WEBáruház”**, amelyben WEB-es felületen lehet on-line gyógyászati csomagokat vásárolni (rendelni és kifizetni akár SZÉP kártyával is) az Élményfürdő gyógyászatán szálláshelyfoglalással együtt egyenlőre nem hozott számottevő eredményt. A felületet, megrendeléseket egyszerűsíteni kell, és vonzóbbá kell tenni a szolgáltatásokat, illetőleg fokozni a reklám tevékenységünket e téren.

3.3. Szálláshely szolgáltatás

Társaságunk 2013-ban felújította és akadálymentesítette a műemlék épületben üzemelő Fürdőház szállodai részét és előterét „A Fürdőház Panzió fejlesztése” címen, ÉAOP-2.1.2-12-2012-0014 azonosítószámmal szálláshely fejlesztési pályázat keretében mintegy 61 MFT EU-s támogatással.

A **szobakihasználtság** a beszámolási időszakban 67 %-volt, ami 3 %-os csökkenés az előző évihez képest, a **férőhely kihasználtság** 52 % volt, ami 1,8 %-os visszaesést jelent a bázisévhez képest. A kihasználtság csökkenéshez a mintegy 12 %-os áremelés is közrejátszott, de ennek hatását a bevételeknél fogjuk látni. A Hotel Fürdőház ***+ néven 2013.06.15-én megnyitott megújult szálloda vendégadatait az alábbi diagram szemlélteti:



A hotel vendégéjszaka száma a tárgyévben ugyan valamelyest csökkent, de ismét meghaladta az utóbbi 15 év minden adatát.

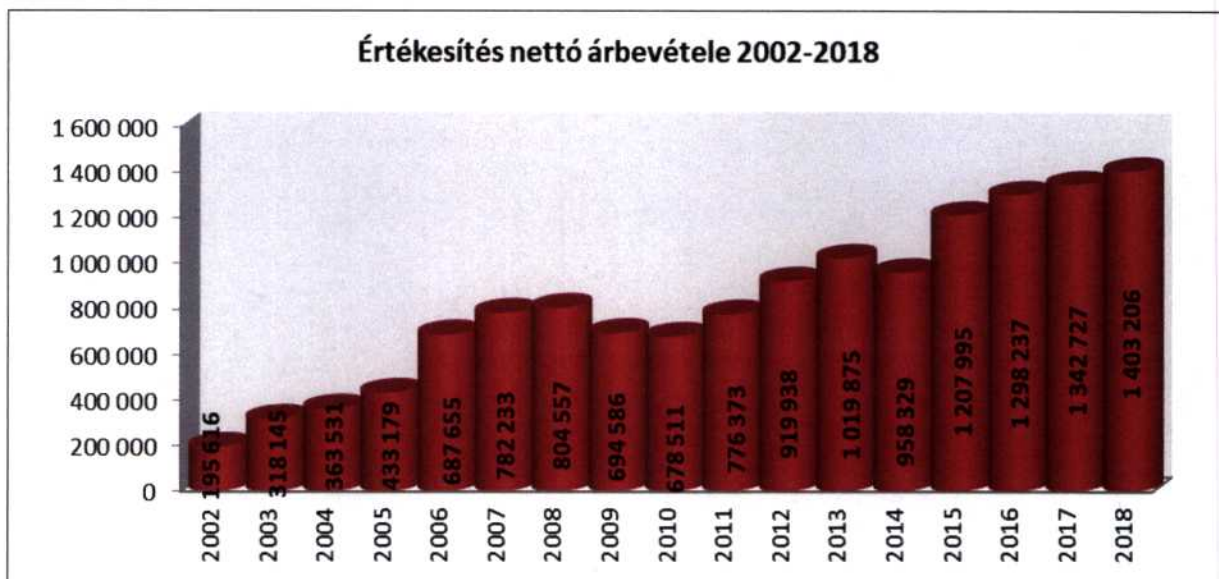


4. A tárgyévi gazdálkodás, tervteljesítés értékelése

4.1. Üzletmenet

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet kiegészítő mellékleten és az üzleti jelentésben túli elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete jelen anyagból és a beszámoló (7. sz. melléklet) más részeiből megfelelően megítélhető.

4.2. Bevételek



A Társaság **nettó árbevétele** a beszámolási időszakban **1.403 MFT** volt, ami 60,5 MFT-al 4,5 %-al meghaladja a bázist. A teljesítés 72,99 MFT-al több a tervezettől, így a **tervteljesítés 5,5 %**.

Megnevezés	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Változás 2018/2017		Változás Tény/Terv	
	eFt	eFt	eFt	eFt	%	eFt	%
Fürdőszolgáltatások	926 428	914 435	956 288	29 860	3,2%	41 853	4,6%
Gyógykezelések **	129 701	124 833	127 754	-1 947	-1,5%	2 921	2,3%
Szállodai szolgáltatás	74 042	62 454	81 863	7 821	10,6%	19 409	31,1%
Vendéglátás	136 876	136 525	145 505	8 629	6,3%	8 980	6,6%
Egyéb tevékenység *	75 681	91 967	91 796	16 115	21,3%	-171	-0,2%
Összesen	1 342 728	1 330 214	1 403 206	60 478	4,5%	72 992	5,5%

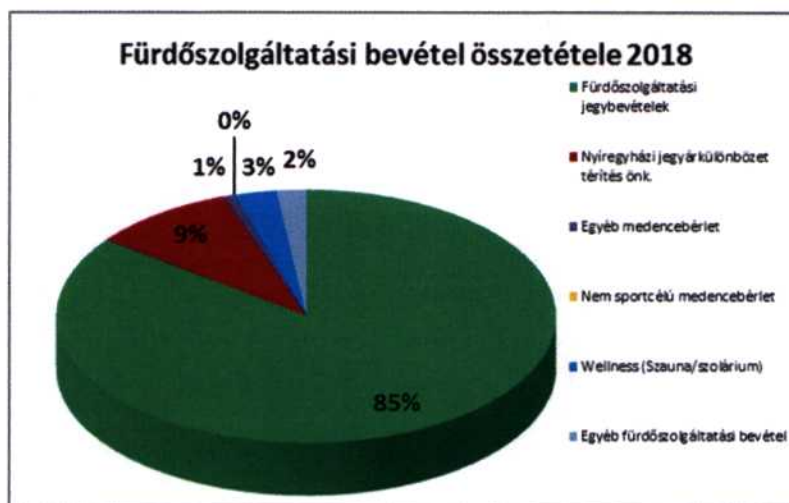
* Ingatlan bérbeadás, szállítás, műszaki szolgáltatás, anyageladás, reklám bevételek stb.

** Wellness kezelések bevételeivel együtt

Az adatok értékelésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy 2018-ban már teljesen megszűnt a 140 MFT értéket kitevő önkormányzati medencebérlet.

4.2.1. Fürdőszolgáltatási bevételek

A fürdőbevételek **85 %**-át teszik ki a beszámolási időszakban a **jegy**, illetve külső szolgáltatási bevételek, és csupán 0,02 %-át az óvodai-, iskolai úszásoktatás, valamint az úszósporthoz biztosított vízfelület bérlet és **9,3 %**-át a **nyíregyházi vendégek jegyár támogatása**. Az egyéb fürdőszolgáltatással kapcsolatos bevételek 1,9 %-ot, a szauna szolgáltatás bevételei 2,7 %-ot tesznek ki. Mint látható az előző évhez képest nőtt a jegybevétel arány, és megszűnt a medencebérlet.



A fürdőszolgáltatások **tervezett** 914,4 Mft-os értékét **41,9 Mft-al túlteljesítettük (4,6 %)**. A bázishoz képest ez az érték **29,9 Mft növekedést** jelent. A bevétel növekedésben – a Júlia Fürdő projekt pár hónapra történő bezárását leszámítva – pozitív szerepe volt a vendégszám növekedésnek, valamint a nyíregyházi jegyár támogatásának.

4.2.2. Gyógyászati bevételek

A gyógyászati bevételek a beszámolási időszakban valamelyest csökkent a beállt forgalom csökkenés, és Júlia fürdőben eszközölt árcsökkentés következtében. A teljes bevétel értéke 127,8 Mft, ami 2,3 %-al több a tervezettnél, de 1,5 %-al kevesebb a bázisnál.

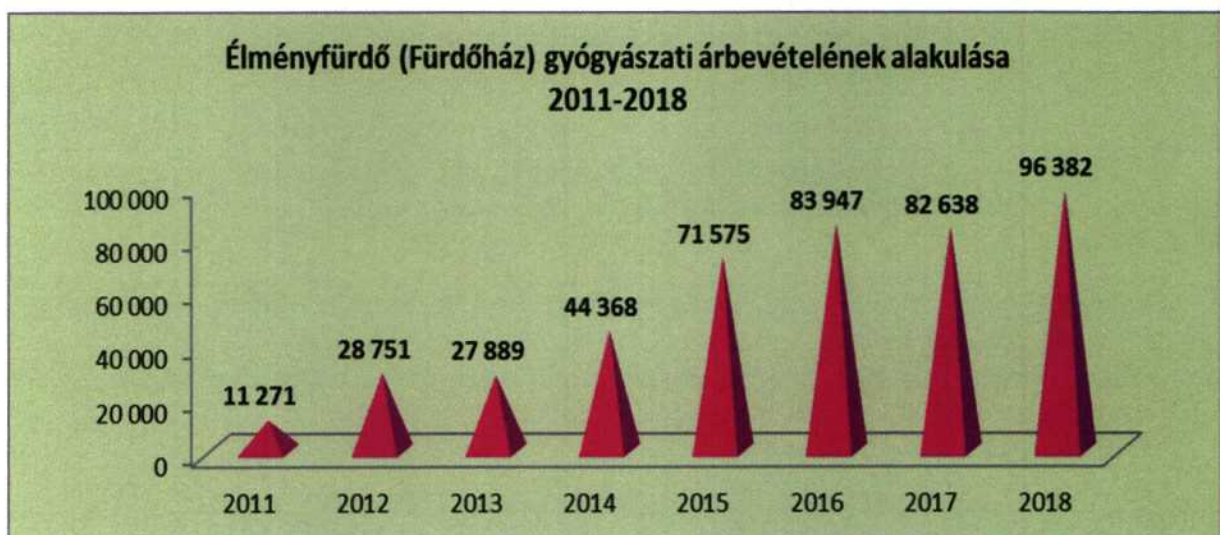
A bevételek – és az eredményesség – szempontjából fontos látni, hogy a NEAK 2012 júliusa óta nem változtatott a kezelés térítési díjakon sem, bár időközben a költségek nagyságrendileg emelkedtek! Ezen túlmenően a fürdőorvosi vizsgálatok költségeit a NEAK egyáltalában nem téríti meg.

Az alábbi táblázatban az adatok **wellness** kezelések, **teljes árú kezelések**, és **fürdőorvosi ellátás bevétele nélkül** értendő, a NEAK-os és a beteg térítési díjakat tartalmazzák.



*Wellness kezelések, teljes áru kezelések bevétele, és Fürdőorvosi szolgáltatás bevétele nélkül

Az **Élményfürdő** gyógyászati részlegének árbevétele a beszámolási időszakban 16,6 %-al nőtt.



*Wellness kezelések, teljes áru kezelések bevétele, és Fürdőorvosi szolgáltatás bevétele nélkül



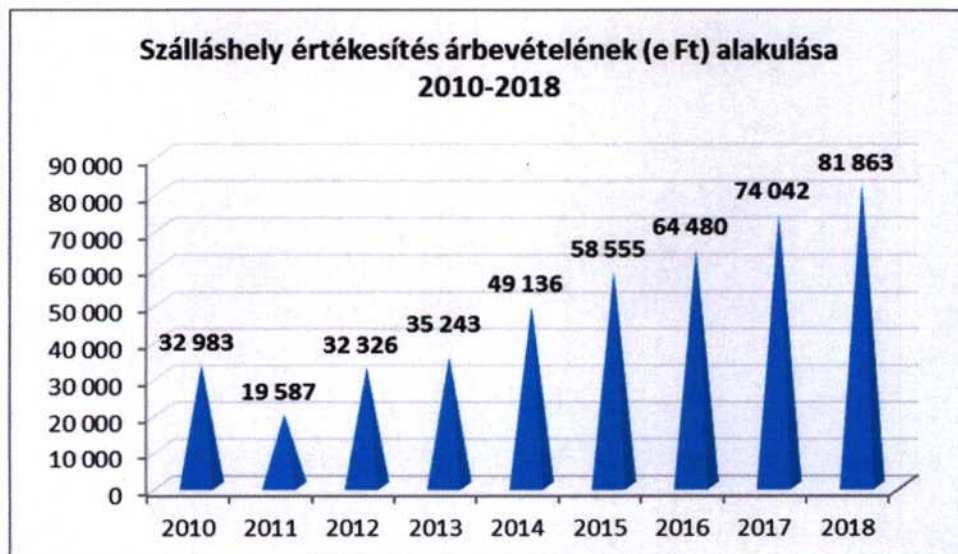
A Júlia Fürdő bevételei 41 %-al csökkentek a bezárás miatt.

A fenti két ábra kitűnően szemlélteti a gyógyászati tevékenység súlypont áthelyeződését az új – magasabb minőséget nyújtó - sóstói gyógyászati centrumba, amire ráfejt a bezárás miatti betegátáramlás is.

4.2.3. Szálláshely értékesítési bevételek

A szálláshely értékesítési bevételek tervezett 62,5 Mft-os értékével szemben 81,9 Mft nettó árbevételt **(+31,1 %)** sikerült realizálni a beszámolási időszakban. Ebben szerepet játszott, hogy a Kisfaludy pályázat eredményhirdetésének elcsúszása, és a beruházás áttolódása 2019-re, amely miatt nem következett be a tervezett 1 hónapos leállás.

A Hotel Fürdőház 7,8 Mft-al **10,1 %-al több bevételt** produkált a **bázisévhez képest**. Ez a megváltoztatott árpolitika árbevétel optimalizáló hatásának tudható be, a magas színvonalú szolgáltatás nyújtás mellett. (A vendégeink 9,2 –re értékelték a hotelt 10-es skálán a booking-on, ami 20 bázispontos növekedést jelent.)

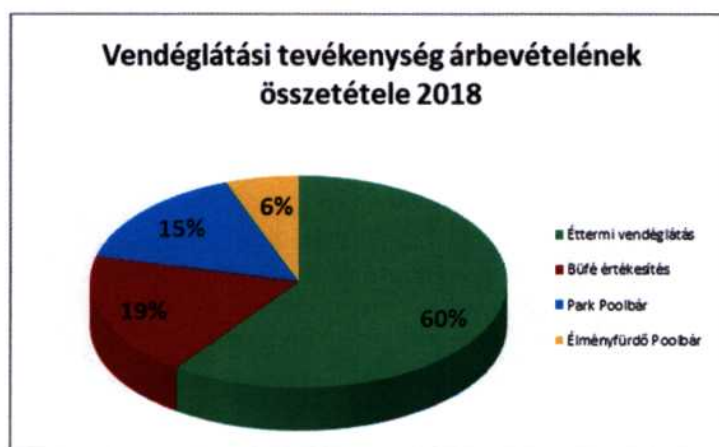
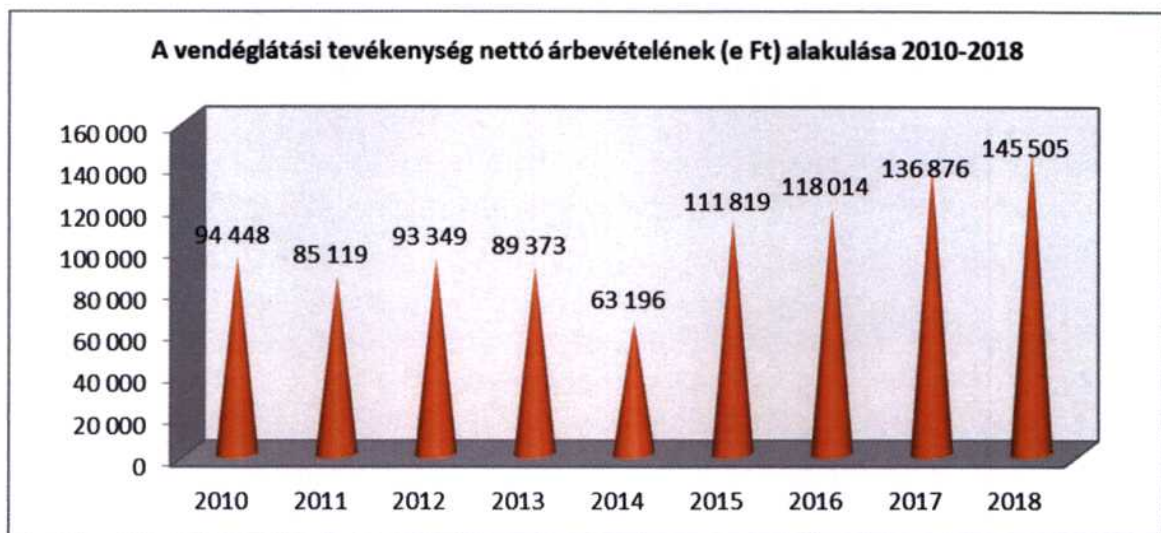


4.2.4. Vendéglátási bevételek

Társaságunk üzemeltetésében működik az Élményfürdőben az önkiszolgáló étterem és a büfé, a poolbár, a Parkfürdő poolbár, valamint a Fürdőházban a büfé. Ezen túl a Júlia Fürdőben és a Parkfürdőben bérlők üzemeltetnek büféket.

A tevékenység a fürdővendég kiszolgálás szerves és elengedhetetlen része, emiatt a Társaság nyereségességtől függetlenül saját üzemeltetésben tartja a kritikus vendéglátóipari szolgáltatásokat.

A vendéglátási tevékenységek **bevételi tervét** (136,5 MFt) **jelentősen sikerült túlteljesíteni** (+8,9 MFt, +6,6 %), és a bázishoz képest is jelentős a növekedés (+8,6 MFt, 6,3 %). A növekedésben fontos szerepet tölt be az Élményfürdő konyhája, ami kitelepülésekből, és nagyrendezvények kiszolgálásából is jelentős többlet árbevételt tudott realizálni.

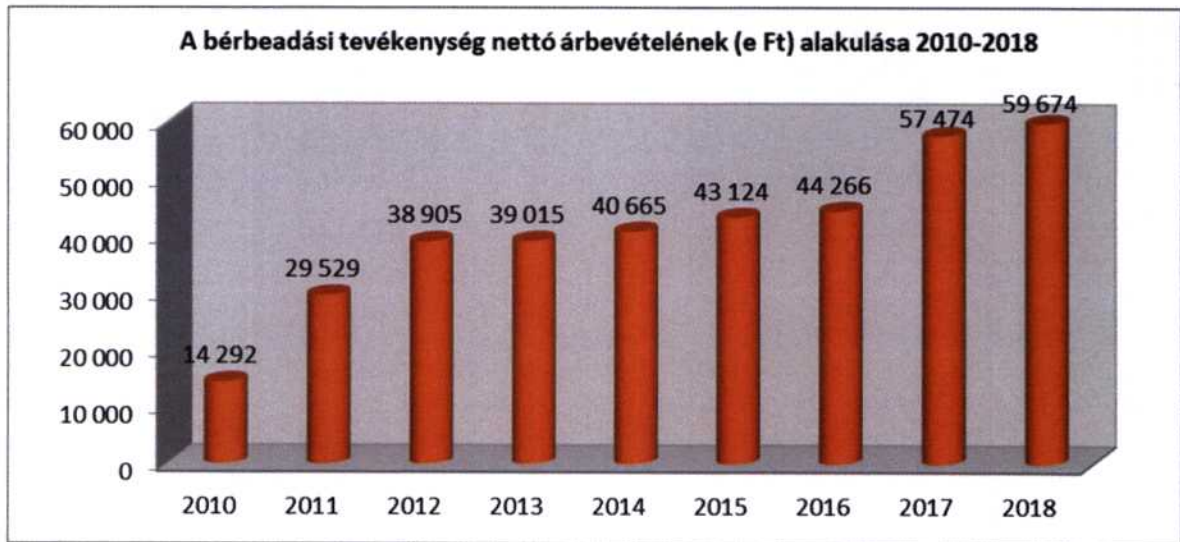


A fenti ábra jól szemlélteti, hogy a bevétel több mint a felét az Élményfürdő konyhája adja, ezt követik a büfék, és poolbárok bevételei.

4.2.5. Egyéb szolgáltatások bevételei

A Társaság előzőkön túl foglalkozik még ingatlan bérbeadással, műszaki szolgáltatással, reklámszolgáltatási tevékenységgel és más volumenében nem jelentős tevékenységgel. Ezek értéke 91,8 MFt volt a beszámolási időszakban, ami 21,3 %-al **több** az előző évinél, és **0,1 %-al** kevesebb (0,1 MFt) **a tervezettnél**.

Ezek közül a fontosabb bevételek alakulását a következő táblázatok szemléltetik:



Az ingatlan bérbeadási bevételek – benne a közvetített szolgáltatásokkal – 2,2 MFt-al nőttek az új, illetve felújított ingatlan bérbeadások révén.

Társaságunk a veszteséges személyszállítási tevékenységét megszüntette.

A beszámolási időszakban a reklámbevételek értéke nőtt, 13,5 MFt-ot tett ki. A műszaki szolgáltatások bevétele 3,6 MFt, a parkoló üzemeltetés bevétele 5,2 MFt, az elektromos csónakok bérbeadásának bevétele 2,6 MFt volt. A műszaki szolgáltatási bevételek egésze az Arany János Gimnáziumnak nyújtott műszaki szolgáltatásból származik.

4.2.6. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek 156,9 MFt-ról 174,1 MFt-ra nőttek, a változás 11 %. A tervhez képest a változás -17,1 MFt, -8,9 % csökkenést mutatnak. A tervhez viszonyított csökkenés döntően a Sóstó Hotelre tervezett vissza nem igényelhető ÁFA továbbszámlázásának elmaradásához kötődik.

4.2.7. Aktivált saját teljesítmények értéke

Az **aktivált saját teljesítmények értéke** (a továbbiakban: **AST**) igen jelentős 267,5 MFt ami 57,7 MFt terven felüli értéket tartalmaz. Ez az értéke költségoldalán is megjelenik, így kimutatható **eredmény kihatása** – a könyvekben meg nem jelenő megtakarított

külső vállalkozói hasznon túl - **nincs**. A bázisévhez viszonyítva az aktivált saját teljesítmények értéke 237,5 MFT-al, a tervhez képest 57,7 MFT-al nőtt.

A tárgyévben a sajátrezsisek fő tétele a Júlia Fürdő energetikai korszerűsítésével kapcsolt beruházás volt. A projekt a pótmunkák és építőipari áremelkedések miatt a tervezettnél jelentősen meghaladó ráfordítással valósult meg, ez okozta a 27,5 %-os túllépés döntő részét.

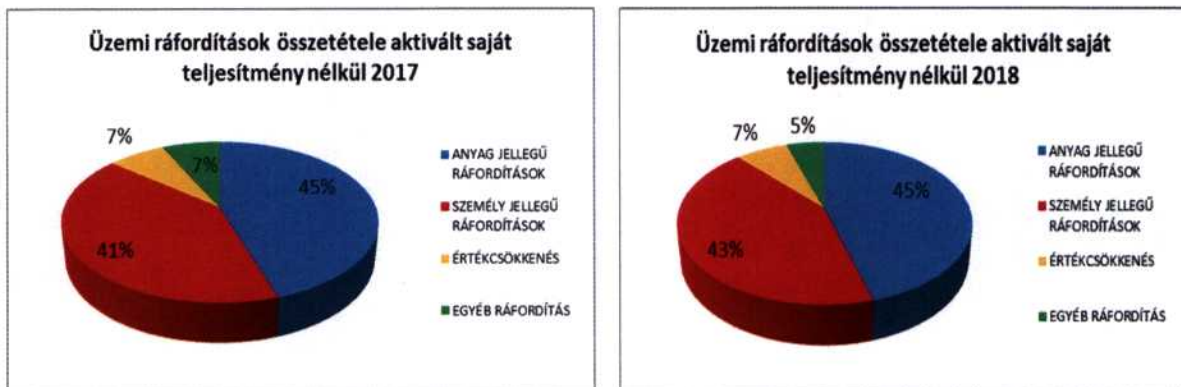
4.2.8. Üzemi bevételek összesen

Az üzemi bevételek az előzőek alapján a 1.530 MFT-ról 1.845 MFT-ra **315 MFT-al emelkedtek**. Ez a bázishoz 20,6 %-os, a **tervhez képest 6,6 %-os** (+113,6 MFT) **növekedést** jelent.

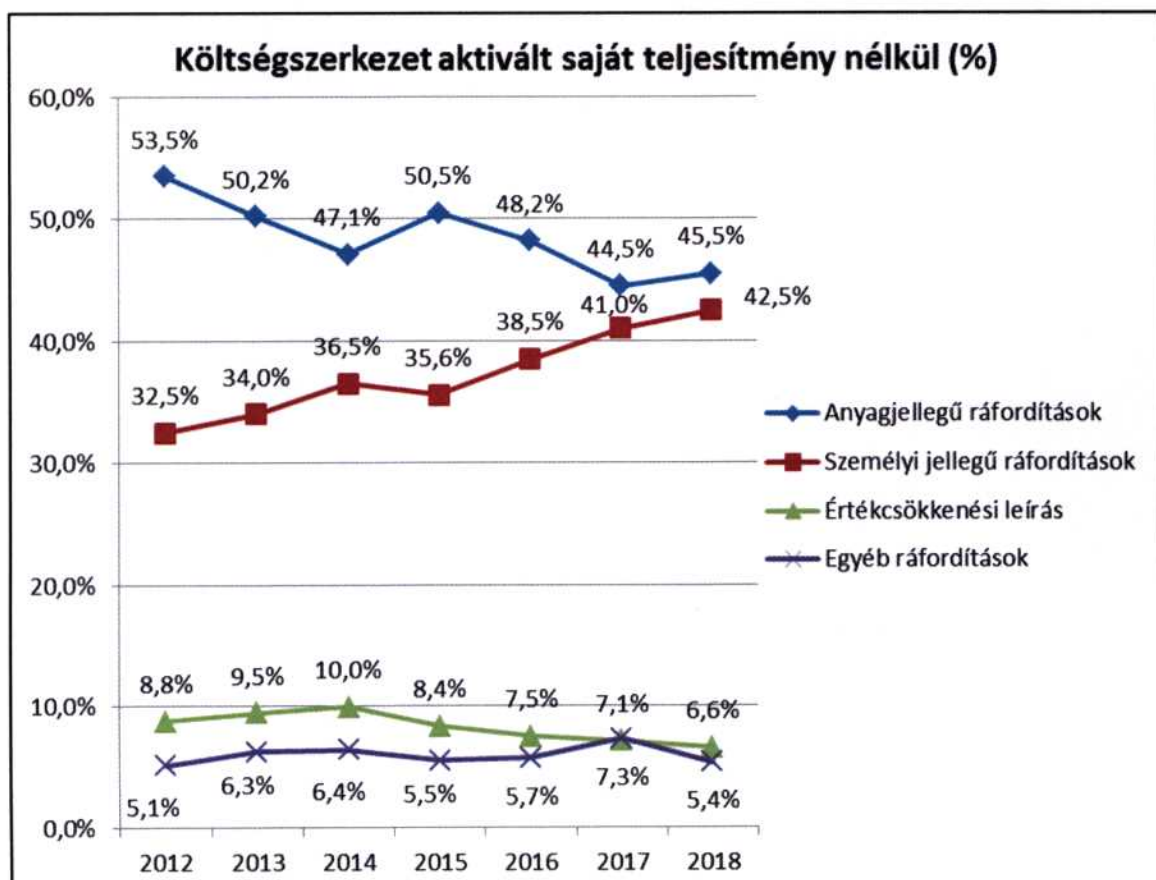


4.3. Költségek és ráfordítások alakulása

Az arány számításoknál, költségszerkezet bemutatásánál a AST költségvonzatának kiszűrésével számoltunk az összehasonlíthatóság biztosítása végett.



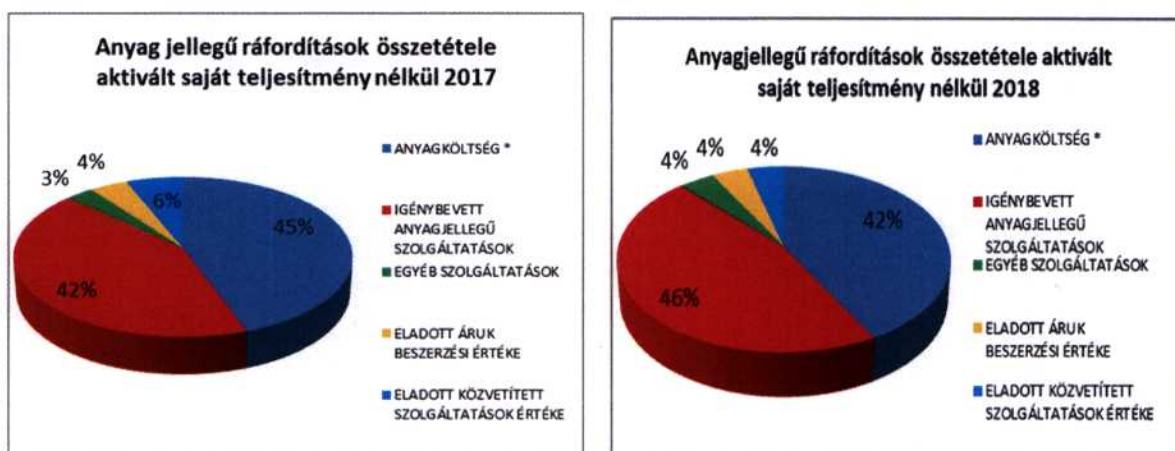
Az üzemi ráfordítások összetételéből jól látszik, hogy a Társaság üzemi eredményét leginkább az **anyagjellegű** ráfordítások határozzák meg, második helyen a **személyi jellegű ráfordítások** állnak. E két költségcsoport adja az üzemi ráfordítások 88 %-át, az előző évihez képest 2 %-al növekedve a személyi jellegű ráfordítások terén. Ez tükrözi a kötelező béremelések minimálbérre, és az ezen kívüli bérekre gyakorolt hatását!



A fenti idősoros ábra jól mutatja, hogy a költségszerkezetben **egyre dominánsabban jelennek meg a személyi jellegű ráfordítások**, arányuk 5 év alatt 10 %-al nőtt, és ez a tendencia várhatóan folytatódni is fog. A jövőben ez fogja jelenteni a Társaság életében a legnagyobb kihívást. Problematikus az is, hogy az energia árak emelkedése, és a szolgáltatási díjak emelkedése következtében megfordult, és ismét növekedő ágra került az anyagjellegű ráfordítások aránya.

4.3.1. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások 42 %-a anyagköltség, 46 %-a igénybevett anyag jellegű szolgáltatás. Az előző évhez képest 4 %-al nőtt az igénybevett szolgáltatások aránya.



Az anyagjellegű ráfordítások 289,4 MFt-al (41,7 %) meghaladták a bázist, és 95,7 MFt-al (10,8 %) a **tervet**. A tervtúllépést csökkenti, illetve indokolja a terven felül aktivált saját teljesítmények 259 MFt-os anyagjellegű ráfordítás hányada. Az AST nélkül számított terv/tény 42,6 MFt túllépést mutat (6,3 %).

Megnevezés	2017	2018 Terv	2018	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				e Ft	%	e Ft	%
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	693 788	887 513	983 193	289 405	41,71%	95 680	10,78%
ANYAGKÖLTSÉG	320 229	312 131	306 659	-13 570	-4,24%	-5 472	-1,75%
IGÉNYBEVETT ANYAGJELLEGŰ SZOLGÁLTATÁSOK	285 762	490 476	592 513	306 751	107,34%	102 037	20,80%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	20 378	23 104	26 681	6 303	30,93%	3 577	15,48%
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	29 331	25 687	27 920	-1 411	-4,81%	2 233	8,69%
ELADOTT KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE	38 088	36 115	29 420	-8 668	-22,76%	-6 695	-18,54%

Anyagköltség soron **5,5 MFt (1,8 %) csökkenés** mutatkozik a **tervhez** képest, amelyből 2 MFt az AST érték, vagyis az anyagoknál valójában nagyobb költségmegtakarítás mutatkozik a tervhez, de növekedés (+3 %) a bázishoz képest.

A megtakarítás zömét az energia hordozók árcsökkenéséhez kapcsolódó (elektromos áram, gázdíj) költségmegtakarítás jelenti.

Az **igénybevett szolgáltatás** soron a **tervhez** képest mutatkozó **102 Mft-os többlet** költség (**20,8 %**) több tényezőre vezethető vissza. Ebből mintegy 62,9 Mft-al részesedik az AST többlet értéke, és 39,1 Mft a tényleges költség túllépés. A tervezettnél többlet kellett költeni karbantartásra főleg a Júlia Fürdőbe (22,3 Mft) a leállás alatt, a szezonos létszám hiánya miatt a diákfoglalkoztatásra (13,5 Mft), szaktanácsadásra (5,4 Mft), és higiénias és egészségügyi szolgáltatásokra.

A bázishoz képest költségnövekedés mértéke 53,7 Mft (19 %).

Egyéb szolgáltatások soron 26,6 Mft költség merült fel, ami így 3,5 Mft-al növekedést jelent a **tervhez (15,5 %)** és 6,2 Mft (30,9 %) növekedést a bázishoz képest. Az eltérés nagy része a bankköltségeknél-, kisebb része az illetékeknél és hatósági díjaknál jelentkezett.

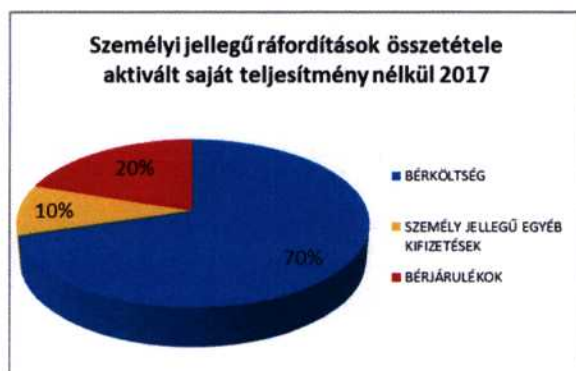
Eladott áruk beszerzési értéke 27,9 Mft, ami 2,2 Mft-al 8,7 %-al több volt a tervezettnél, de 1,4 Mft-al kevesebb a bázisnál a növekvő forgalom miatt. Ez arra utal, hogy érdemben javult az árrés termelés a vendéglátásban a bázishoz képest. Ehhez hozzájárult, hogy a tárgyévben számítógépes készletnyilvántartási rendszert vezetünk be a vendéglátásban.

A közvetített szolgáltatások költség sora jelentősen elmaradt a bázistól (-8,7 Mft, -22,8 %) és a tervtől (-6,7 Mft, -18,5 %).

Az eltérés oka, hogy előre nem látható módon változott a nagyrendezvények száma, és az ehhez igénybevett továbbszámlázott alvállalkozói szolgáltatások költsége is. Ezen túl csökkent a továbbszámlázott energia költségek volumene is.

4.3.2. Személy jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások 91 %-át a bérköltség és a hozzá kapcsolódó járulékok, 9 %-át az egyéb személyi jellegű ráfordítások teszik ki. A bér arány 3 %-al nőtt, a járulék arány 2 %-al csökkent az adórendszer változás miatt.



Személy jellegű ráfordítás tényadata -0,8 %-kal, 5,4 Mft-tal kevesebb a tervezettnél, ám a **bázishoz képest így is jelentős növekedést** mutat (+70 Mft, 11,4 %).

Megnevezés	2017	2018 Terv	2018	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				e Ft	%	e Ft	%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	615 318	690 621	685 271	69 953	11,37%	-5 350	-0,77%
BÉRKÖLTSÉG *	436 625	503 143	499 295	62 670	14,35%	-3 848	-0,76%
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	58 505	62 353	62 775	4 270	7,30%	422	0,68%
BÉRJÁRULÉKOK	120 188	125 125	123 201	3 013	2,51%	-1 924	-1,54%

Az elszámolt **béreköltség** a **tervezett szint** alatt alakult, **-3,8 MFt (-0,8 %)** megtakarítás keletkezett. A Társaság az előző **évhez képest 14,4 %-al növelte bértömegét**. A kifizetési adatokat később részletezzük. Az érték 2,4 MFt projektirányításra kifizetett bért is tartalmaz.

Itt hívjuk fel a figyelmet, hogy a Júlia Fürdő tartós bezárása miatt gyakorlatilag nem alkalmaztunk szezonmunkásokat, így a bértömeg növekedés mértéke irreálisan alacsony. Normál üzleti évben bértömeg növekedés közel lett volna a 20 %-hoz. Ez előre vetíti a bértömeg ugrásszerű növekedését 2019-re.

A tervhez képest a bértömeg megtakarítást a következő okokból állt be:

- üres álláshelyek bérmegtakarítása

A bázishoz képest a jelentős növekedés okai:

- a minimálbér drasztikus emelése
- a minimálbér emelésen felüli feltétlen szükséges béremelés

A társaságnál a minimálbér rendezésén túl mintegy 5 %-os béremelés volt 2018-ban. A FEB tagok részére 3.120 eFt került kifizetésre tiszteletdíjként.

A bértömeg tartalmazza a tárgyévben járó, de még ki nem fizetett prémiumok visszahatárolását is.

A **személyi jellegű egyéb kifizetések a tervezett szinten alakultak (+0,4 MFt, -0,7 %)**, a bázishoz képest viszont növekedés volt (4,3 MFt, 7,3 %). A költségnövekedés azzal magyarázható, hogy az új dolgozók 6 hónap után válnak jogosulttá cafetéria juttatásra.

A **bérrjárulék** változás szintje kissé meghaladta a béreköltség változást a járulék csökkenés miatt (-1,9 MFt, -1,5 %).

4.3.3. Amortizáció és egyéb ráfordítás

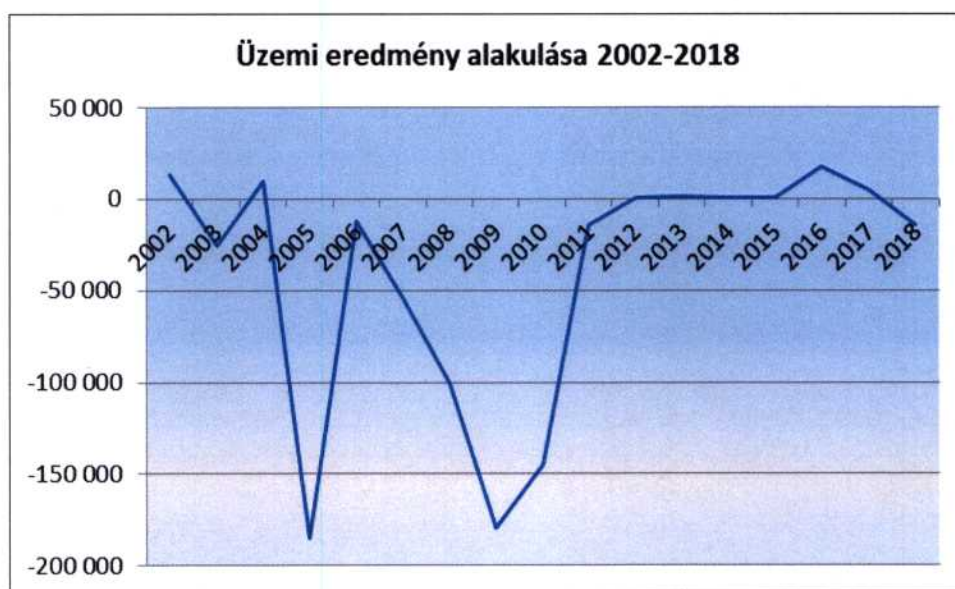
Értékcsökkenés soron a bázisévhez képest kismértékű -2,1 MFt (-2 %) csökkenés következett be, a tervhez képest viszont jelentős a „megtakarítás” (-45,7 MFt, 30,4 %) a Sóstó Hotel beruházás aktiválásához kötődően tervezett amortizációs költségnövekedés elmaradása miatt.

Egyéb ráfordítás címen a **tervezettnél 7,4 MFt-al (7,9 %) volt kevesebb** az elszámolt költség. A bázishoz képest 23,5 MFt (21,5 %) csökkenés következett be. A változást a bázishoz főleg az Élményfürdő 2017 évi beléptető rendszeréhez kötődő selejtezés, és nettó érték kivétel – mint egyszeri tétel – elmaradása okozta. A tertvterés két ellentetes tényező okozta. Az arányosítás miatt le nem vonható ÁFA jelentősen a tervezett szint alatt alakult, ugyanakkor a tervezetthez képest jelentős értékben kellett elszámolnunk terven felüli értékcsökkenést.

4.3.4. Az üzemi tevékenység eredménye

Üzemi eredményünk így a fent ismertetett tényadatok fényében **-14,1 MFt, ami 76,4 MFt-al több a tervezettnél.**

Az üzemi eredmény alakulása az utóbbi 16 évben:



4.4. Pénzügyi műveletek eredménye és rendkívüli eredmény

4.4.1. Pénzügyi műveletek eredménye

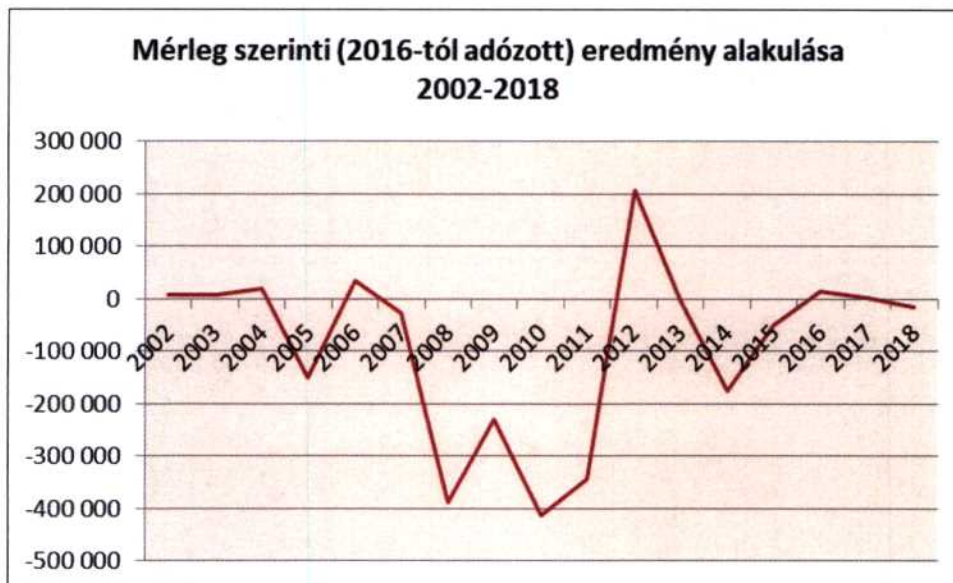
Pénzügyi műveletek bevétele gyakorlatilag nulla (0,2 MFt). A tervhez képest elmaradt viszont a Sóstó Hotel kapcsán a hitelkamat továbbszámlázása, így **4,7 MFt bevétel kiesés** jelentkezik.

Pénzügyi műveletek ráfordítása címen 0,9 MFt kamatráfordításunk keletkezett, ami 9,1 MFt-al jobb a tervezett szintnél, és 0,8 MFt-al a bázisnál. A megtakarítás döntő részét a Sóstó Hotelhez felvett 900 MFt OTP-s hitelfelvétel eltolódása okozta, de némileg bejátszott a tervezettnél valamivel alacsonyabb átlagos hitelállomány, és az alacsonyabb kamatszint is.

A Pénzügyi műveletek eredménye így **0,7 MFt veszteséget** mutat, amely **4,4 MFt-al jobb a tervezettnél**, és 0,9 MFt-al a bázisnál!

4.5. Adózott eredmény

Az **adózás előtti - és adófizetési kötelezettség hiányában az adózott - eredmény** az előzők eredményeként **14,8 MFt veszteség**, amely 80,8 MFt-al, 84,5 %-al **jobb a tervezetnél**.



Jelen beszámoló a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

4.6. Egységenkénti eredmény

Az egységenkénti fedezet/eredmény értékelésénél előre kell bocsátani, hogy a társaság számítógépes költségfelosztási rendszert üzemeltet, ami precíz és reális költségfelosztást tesz lehetővé igen hatékonyan.

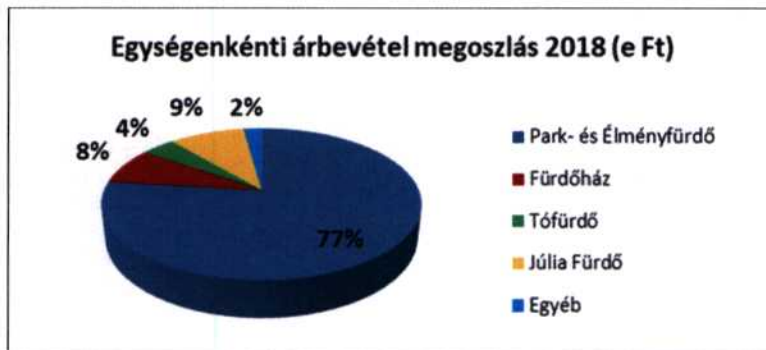
A tervezésnél ezt a cizellált felosztást nem lehet követni, ezért a tervben a közvetlen költségek és az üzemi általános költségek aránya lényegesen eltért a tényadatoktól, és **csak az üzemi eredmény szintjén biztosított a reális összehasonlítás a terv tény adatok között**.

A **béreköltség tervezése például egység centrikusan történik**, a saját állományi létszámra, de a valóságban a belső szolgáltató üzemek (pl: karbantartás) „bedolgoznak” az egyes szolgáltató egységekhez növelve azok közvetlen béreköltségét, és az egység dolgozói bérének egy része (pl: szabadságidőre járó bér) az üzemi általános költségeknél jelentkezik. Mindezek azt eredményezik, hogy az egység eredményalakulást, a tervadatokkal való összevetést csak az általános költségek felosztása után lehet reálisan értékelni.

A vállalatirányítási költségek és az egyéb bevételek, ráfordítások felosztásánál az egység bevételeket, és fedezeti összeg termelő képességüket 50-50 %-os arányban

vettük figyelembe. Ez kifejezi, hogy minden egységgel szemben elvárás a fedezeti összeg termelés, de a jobb adottságokkal rendelkező, jövedelmezőbb egységekkel szemben magasabbak az elvárások.

Az alábbi ábra szemlélteti az egyes egységek „nagyságrendjét”, árbevétel termelési arányukat.



Mint látható bevételi oldalról az **Élmeny és Parkfürdő** együttes üzeme továbbra is a **meghatározó**, részaránya a bázisévi 73 %-ról **77 %-ra** nőtt teljes nyitva tartással. Az arányváltozásban jelentős szerepe volt a Júlia Fürdő részleges bezárásának (-5 %). A többi egység közül a Tófürdő és az egyéb tevékenység is 1-1 %-al növelte részarányát.

A társaság jövedelmezőségét egyre inkább az Élmeny-, és Parkfürdő határozza meg.

A Társaság életében továbbra is a nyári szezon – júniustól augusztusig - a meghatározó eredményesség, fedezeti összeg termelés szempontjából, bár az utóbbi években már megfigyelhető egy kiegyenlítettebb működés felé való elmozdulás a társaság életében, ami egyre kedvezőbben hat a likviditásra is.

A következő táblázat **összefoglalva** tartalmazza az egységek jövedelmezőségi adatait, de az egyes egységeket külön-külön fogjuk bemutatni.

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	Park- és Élményfürdő	Fürdőház	Tófürdő	Júlia Fürdő	Egyéb	Mind- összesen
Értékesítés nettó árbevétele	1 079 342	108 072	56 459	128 058	31 275	1 403 206
Közvetlen egyéb bevétel (üz.h.)	110 000			30 000		140 000
Bevételek összesen	1 189 342	108 072	56 459	158 058	31 275	1 543 206
Anyagköltség	95 049	2 627	3 800	20 237	3 310	125 023
Igénybevett szolgáltatások	114 651	2 630	8 383	13 825	10 584	150 073
Egyéb szolgáltatások	103	1	83	2	529	718
Béreköltség	142 941	16 659	3 565	29 507	918	193 590
Egyéb személyi jellegű kifizetések	1 396	0	118	540	468	2 522
Bérbírlékok, személyhez kötődő adók	25 284	2 950	686	5 435	196	34 551
Amortizáció	38 013	387	923	2 480	1 070	42 873
ELÁBÉ	23 832	2 035	0	79	1 974	27 920
Közvetített szolgáltatás	15 910	4 811	1 284	1 286	6 129	29 420
Közvetlen költségek összesen	457 179	32 100	18 842	73 391	25 178	606 690
Közvetlen fedezet	732 163	75 972	37 617	84 667	6 097	936 516
Üzemi általános költségek	481 766	124 280	5 790	120 981	1 546	734 363
Önköltség összesen	938 945	156 380	24 632	194 372	26 724	1 341 053
Fedezeti összeg	250 397	-48 308	31 827	-36 314	4 551	202 153
Üzemirányítási költségek	30 105	3 856	1 390	4 075	1 049	40 475
Központi irányítási költségek	89 483	4 840	13 776	7 322	8 688	124 109
Irányítási költségek összesen	119 588	8 696	15 166	11 397	9 737	164 584
Egyéb bevétel/ráfordítás egyenlege	-37 248	-2 015	-5 734	-3 048	-3 617	-51 662
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	93 561	-59 019	10 927	-50 759	-8 803	-14 093

Mint látható az egyéb bevételekből kiemeltük az önkormányzati tulajdonban lévő Aquarius-ban működő egységek, és a Juliafürdőben működő egységek üzemeltetési hozzájárulását. Az összehasonlíthatóság érdekében a bázis időszakban is kiemeltük az üzemeltetési hozzájárulásokat, ami némileg változtatta a bázis adatokat.

Megnevezés	Park- és Élményfürdő						
	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	976 989	1 010 392	1 079 342	102 353	10,5%	68 950	6,8%
Közvetlen egyéb bevétel (üz.h.)	110 000	110 000	110 000	0	0,0%	0	0,0%
Közvetlen bevétel összesen	1 086 989	1 120 392	1 189 342	102 353	9,4%	68 950	6,2%
Anyagköltség	93 675	233 961	95 049	1 374	1,5%	-138 912	-59,4%
Igénybevett szolgáltatások	115 847	199 016	114 651	-1 196	-1,0%	-84 365	-42,4%
Egyéb szolgáltatások	481	5 842	103	-378	-78,7%	-5 739	-98,2%
Béreköltség	103 775	223 710	142 941	39 166	37,7%	-80 769	-36,1%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	1 296	23 259	1 396	100	7,7%	-21 863	-94,0%
Bérfelrakások, személyhez kötődő adók	20 739	56 764	25 284	4 545	21,9%	-31 480	-55,5%
Értékcsökkenés	51 529	74 773	38 013	-13 516	-26,2%	-36 760	-49,2%
Üzemi általános költségek	431 399	93 120	481 766	50 367	11,7%	388 646	417,4%
Költségek összesen	818 741	910 445	899 202	80 461	9,8%	-11 243	-1,2%
Közvetlen fedezet	268 248	209 947	290 140	21 892	8,2%	80 193	38,2%
ELÁBÉ	23 855	23 701	23 832	-23	-0,1%	131	0,6%
Közvetített szolgáltatás	15 492	15 492	15 910	418	2,7%	418	2,7%
FEDEZETI ÖSSZEG	228 901	170 754	250 397	21 496	9,4%	79 643	46,6%
Üzemirányítási költségek	27 570	33 200	30 105	2 535	9,2%	-3 095	-9,3%
Központi irányítási költségek	78 750	145 438	89 483	10 733	13,6%	-55 955	-38,5%
EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	-61 755	-33 698	-37 248	24 507	-39,7%	-3 550	10,5%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	60 826	-41 582	93 561	32 735	53,8%	135 143	-325,0%

Az egy egységként üzemelő „Aquarius **Élmény-, Gyógy-, és Parkfürdő 250 MFT fedezetet** termelt, amiben meghatározó része van a Parkfürdő által nyújtott igen széles skálájú és közkedvelt szolgáltatásoknak, a nyári nagy befogadó képességnek, és a gyógyszolgáltatási tevékenység gyors bővülésének. Ez az eredmény jelentősen **jobb a tervezettnél.**

A fürdő együttesben működő egységek **üzemi eredménye együttesen 93,6 MFT** volt a beszámolási időszakban. Ez jelentősen **megaladja a tervezett értéket (+135,1 MFT, 118 %).**

A bázishoz képest az üzemi eredmény növekedés + 32,7 MFT, + **53,8 %.**

Az eredmény növekedés egyértelműen a nettó árbevétel növekedéséhez köthető, amely jelentősen meghaladta a költségnövekedés mértékét.

Megnevezés	Fürdőház						
	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	99 413	82 142	108 072	8 659	8,7%	25 930	31,6%
Közvetlen egyéb bevétel (üz.h.)				0		0	
Közvetlen bevétel összesen	99 413	82 142	108 072	8 659	8,7%	25 930	31,6%
Anyagköltség	3 321	22 440	2 627	-694	-20,9%	-19 813	-88,3%
Igénybevett szolgáltatások	3 183	23 747	2 630	-553	-17,4%	-21 117	-88,9%
Egyéb szolgáltatások	11	1 012	1	-10	-90,9%	-1 011	-99,9%
Béreköltség	17 481	34 655	16 659	-822	-4,7%	-17 996	-51,9%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	0	3 257	0	0		-3 257	-100,0%
Bérfelrakások, személyhez kötődő adók	3 435	8 803	2 950	-485	-14,1%	-5 853	-66,5%
Értécsökkenés	211	13 650	387	176	83,4%	-13 263	-97,2%
Üzemi általános költségek	100 767	6 542	124 280	23 513	23,3%	117 738	1799,7%
Költségek összesen	128 409	114 106	149 534	21 125	16,5%	35 428	31,0%
FEDEZET I.	-28 996	-31 964	-41 462	-12 466	43,0%	-9 498	29,7%
ELÁBÉ	1 808	1 476	2 035	227	12,6%	559	37,9%
Közvetített szolgáltatás	5 272	4 626	4 811	-461	-8,7%	185	4,0%
FEDEZET II.	-36 076	-38 066	-48 308	-12 232	33,9%	-10 242	26,9%
Üzemirányítási költségek	3 857	-82	3 856	-1	0,0%	3 938	-4802,4%
Központi irányítási költségek	4 355	-336	4 840	485	11,1%	5 176	-1540,5%
EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	-3 415	827	-2 015	1 400	-41,0%	-2 842	-343,7%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-47 703	-36 821	-59 019	-11 316	23,7%	-22 198	60,3%

A **muzeális értéket** képviselő **Fürdőház** által termelt **-41,5 Mft fedezet** és – 59 Mft Üzemi eredmény romlott a bázisévhez viszonyítva 11,3 Mft-al és a tervhez képest 22,2 Mft-al. A 25,9 Mft-os bevétel növekedés nem volt elégséges a költségnövekedés ellensúlyozásra (bér és járulékai, energia költségek, irányításim költség növekedés).

Emellett látni kell, hogy egy eleve gazdaságtalan üzemméretű fürdőről és hotelről van szó, melynek nyereséges üzemeltetése nem elvárható.

Megnevezés	Tófürdő						
	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	46 379	43 501	56 459	10 080	21,7%	12 958	29,8%
Közvetlen egyéb bevétel (üz.h.)				0		0	
Közvetlen bevétel összesen	46 379	43 501	56 459	10 080	21,7%	12 958	29,8%
Anyagköltség	4 354	4 692	3 800	-554	-12,7%	-892	-19,0%
Igénybevett szolgáltatások	4 805	2 426	8 383	3 578	74,5%	5 957	245,5%
Egyéb szolgáltatások	72	78	83	11	15,3%	5	6,4%
Béreköltség	4 183	3 390	3 565	-618	-14,8%	175	5,2%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	10	223	118	108	1080,0%	-105	-47,1%
Bérráulékok, személyhez kötődő adók	919	849	686	-233	-25,4%	-163	-19,2%
Értékcsökkenés	1 017	1 656	923	-94	-9,2%	-733	-44,3%
Üzemi általános költségek	4 116	5 291	5 790	1 674	40,7%	499	9,4%
Költségek összesen	19 476	18 605	23 348	3 872	19,9%	4 743	25,5%
FEDEZET I.	26 903	24 896	33 111	6 208	23,1%	8 215	33,0%
ELÁBÉ	0	0	0	0		0	
Közvetített szolgáltatás	573	573	1 284	711	124,1%	711	55,4%
FEDEZET II.	26 330	24 323	31 827	5 497	20,9%	7 504	30,9%
Üzemirányítási költségek	1 120	2 639	1 390	270	24,1%	-1 249	-47,3%
Központi irányítási költségek	10 594	11 560	13 776	3 182	30,0%	2 216	19,2%
EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	-8 308	-2 678	-5 734	2 574	-31,0%	-3 056	114,1%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	6 308	7 446	10 927	4 619	73,2%	3 481	46,7%

A szezonálisan üzemelő természetes vízre alapozott **Tófürdő** alacsony költségszintjének és kiugró bevételének köszönhetően kiemelkedő szintű **pozitív fedezeti** összeget hoz (33,1 MFt) és **üzemi eredménye** is pozitív (**10,9 MFt**). Utóbbi mintegy 4,6 MFt-al **jobb** a bázis eredménytől, és **3,5 MFt-al tervezett összegnél** főleg a kedvező augusztusi időjárás miatt.

Megnevezés	Júlia Fürdő						
	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	184 702	152 178	128 058	-56 644	-30,7%	-24 120	-15,8%
Közvetlen egyéb bevétel (üz.h.)	30 000	30 000	30 000	0	0,0%	0	0,0%
Közvetlen bevétel összesen	214 702	182 178	158 058	-56 644	-26,4%	-24 120	-13,2%
Anyagköltség	7 513	33 397	20 237	12 724	169,4%	-13 160	-39,4%
Igénybevett szolgáltatások	7 928	15 567	13 825	5 897	74,4%	-1 742	-11,2%
Egyéb szolgáltatások	8	852	2	-6	-75,0%	-850	-99,8%
Béreköltség	34 309	47 109	29 507	-4 802	-14,0%	-17 602	-37,4%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	505	10 043	540	35	6,9%	-9 503	-94,6%
Bérráruk, személyhez kötődő adók	6 757	12 746	5 435	-1 322	-19,6%	-7 311	-57,4%
Értékcsökkenés	2 405	13 329	2 480	75	3,1%	-10 849	-81,4%
Üzemi általános költségek	121 488	29 557	120 981	-507	-0,4%	91 424	309,3%
Költségek összesen	180 913	162 600	193 007	12 094	6,7%	30 407	18,7%
FEDEZET I.	33 789	19 578	-34 949	-68 738	-203,4%	-54 527	-278,5%
ELÁBÉ	107	107	79	-28	-26,2%	-28	-26,2%
Közvetített szolgáltatás	2 381	2 095	1 286	-1 095	-46,0%	-809	-38,6%
FEDEZET II.	31 301	17 376	-36 314	-67 615	-216,0%	-53 690	-309,0%
Üzemirányítási költségek	5 715	5 480	4 075	-1 640	-28,7%	-1 405	-25,6%
Központi irányítási költségek	17 304	24 008	7 322	-9 982	-57,7%	-16 686	-69,5%
EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	-13 569	-5 562	-3 048	10 521	-77,5%	2 514	-45,2%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-5 287	-17 674	-50 759	-45 472	860,1%	-33 085	187,2%

A **Júlia Fürdő** eredményére jelentősen rányomta bélyegét az elhúzódo beruházás miatti bezárás, és a karbantartási költségek tervezett szint fölötti alakulása.

A bázisidőszakkal szemben már fedezeti összeg szinten is veszteséget termelt az egység (-34,9 MFt), ami mintegy **68,7 MFt-al kevesebb, a bázisnál, 54,5 MFt-al a tervnél.**

Az egység **üzemi eredménye** a 45,5 MFt-ot romlott **-50,8 MFt veszteséget** mutat, és jelentősen (- 33,1 MFt) **elmarad a tervtől is.**

Az üzemi eredményben a fürdőszolgáltatáson túl, a gyógyszerellátás meghatározó.

A tervezettnél nagyobb veszteséget az elhúzódo zárva tartás miatti bevétel kiesés, és a karbantartásnál jelentkező költségnövekedés okozta döntően, ugyanakkor látni kell, hogy a bezárás alatt el kellett végezni a feltárt hiányosságok indokolta javításokat, megelőző karbantartásokat a későbbi zavartalan üzemelés biztosítása érdekében.

4.7. A beszámoló mérlegéről

A társaság mérlegadatai a kiegészítő mellékletben kerültek bemutatásra, elemzésre, itt csak a leglényegesebb dolgokra világítunk rá.

A tervhez viszonyított adatok értelmezéséhez előre bocsátjuk, hogy a beszámolás évében nem valósult meg a Sóstó Hotel ránk eső részének aktíválása a beruházás befejezésének csúszása miatt, ami 900 MFt befektetés csúszását jelentette.



Eszközoldalon a befektetett eszközök értéke 10 %-al nőtt a bázishoz képest, de 18 %-al (-781 MFT) csökkent a terezetthez viszonyítva.

Ezen belül a Júlia Fürdő energetikai felújításának aktíválása miatt (idegen ingatlanon végzett beruházás) **nőtt a tárgyi eszközök nettó értéke 10,2 %-al**, különösen az ingatlanok (207,4 MFT), a műszaki berendezések, gépek értéke (18,9 MFT) az egyéb berendezések, felszerelések értéke (+14,3 MFT) növekedése okán, de emelkedett a befejezetlen beruházások állománya (16,7 MFT) is főleg a Tófürdő rekonstrukció projekt beindulásához kötődően.

Ezen túl felértékelődtek saját ingatlanaink is 67,1 MFT-al az ingatlanárak emelkedése miatt.

A **befektetett pénzügyi eszközöknél** nem volt változás, változatlan a részesedésünk értéke a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft-ben.

A **forgóeszközök** értéke 1.099 MFT-al **nőtt** a bázishoz, és 1.126,2 MFT-al a tervhez képest.

Ezen belül a **készletekben 2,3 MFT-os növekedés** állt be a raktári készletek (+4,9 MFT) és a vendéglátóipar árukészletének (-2,6 MFT) változása miatt.

A **követeléseknél a vevő** állomány 0,8 MFT-al nőtt. Jelentősebb a növekedés az egyéb követeléseknél (79,8 MFT, 373 %), a már járó, de még ki nem utalt projekt támogatások miatt.

A **pénzeszközök** állománya a 900 MFT beruházási kölcsön folyósítása miatt jelentősen nőtt, értéke elérte a 1.065 MFT, 1.016 MFT növekménnyel. Ezen túl zárolt számlára, kötött felhasználással projekt támogatási előlegek is beérkeztek (Tófürdő).

Az **aktív időbeni elhatárolások** értéke 34,1 MFT, érdemben nem változott.

Forrás oldalon a saját tőke 590,4 MFT-os értékével 52,3 MFT-al (9,7 %) nőtt az értékelési tartalék növekedése miatt.

A tervhez képest adózott eredmény növekmény 150,4 MFT 34,2 %, mivel az adózott eredmény is meghaladta a tervezett szintet 80,8 MFT-al.

Az eredménytartalék 2,7 MFT-al javult a 2017-os adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével.

A jegyzett tőke/saját tőke arány megfelel a jogszabályi előírásoknak.

A **céltartalék nincs**.

A **kötelezettségek**nél 1.172,5 MFT növekedés állt be.

A **hosszúlejáratú kötelezettségek**nél 894 MFT növekedés állt be a felvett beruházási hitel miatt, amit némileg csökkentett a lízingtartozás csökkenése.

A **rövidlejáratú kötelezettségek** 278,6 MFT-al nőttek. Ezen belül 157,7 MFT-al nőttek az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek a folyósított, fel nem használt projekt előlegek kapcsán (főleg a Tófürdő projekt), 55 MFT-al nőtt a tulajdonos felé fennálló év végi áthidaló kölcsön állomány, és 62,8 MFT-al a szállítói tartozások állománya. A



rövidlejáratú hitelek közé 3 MFT éven belül esedékessé váló lízing tartozás került kivezetésre.

A **passzív időbeli elhatárolások** a bázishoz képest jelentősen nem változtak.

A **mérleg főösszeg** így a beszámolási időszakban 1.426,4 MFT-al (42,3 %) nőtt és elérte a **4.798,6 MFT**-ot.

4.8. Fordulónap utáni események, mérlegen kívüli tételek

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A mérleg fordulónapját követően bekövetkezett lényeges - a tényleges körülmények megismeréséhez figyelembe veendő – események nem voltak.

Mérlegen kívüli tételek változása

Nincs.



4.9. Foglalkoztatáspolitikai, bérpolitikák

4.9.1. A foglalkoztatáspolitikáról

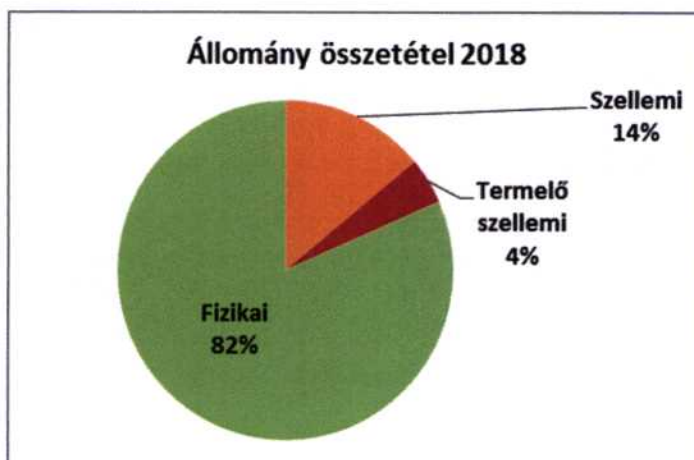
A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. foglalkoztatáspolitikáját a mindenkori jogszabályi előírások és gazdasági célok határozzák meg, szem előtt tartva a hatékony munkavégzés követelményét.

Társaságunk fontosnak tartja a jól képzett, dolgozni tudó és akaró munkaerő megtartását, megbecsülését, az esélyegyenlőség biztosítását a dolgozói körben.

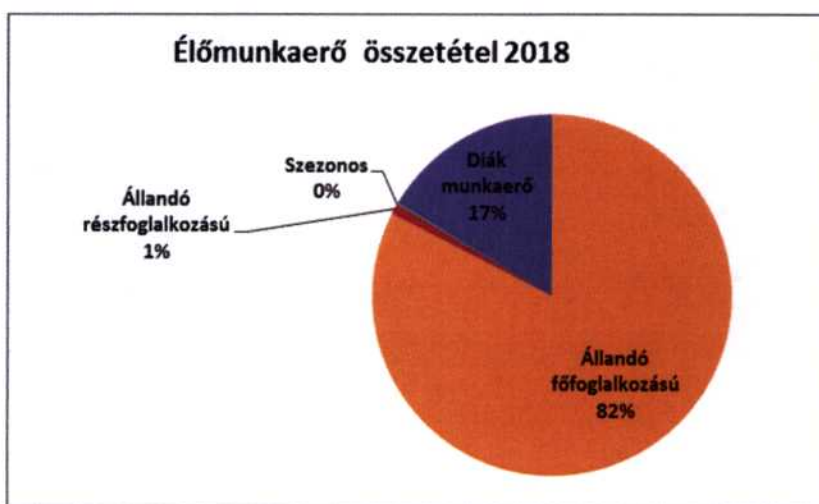
Segítjük munkavállalóink képzését, továbbképzését, tudásbázisuk naprakészen tartását.

4.9.2. Foglalkoztatási helyzet

A társaság átlagos állományi létszámának 86 %-a termelő létszám (-3 %), 14 % a nem termelő (+3 %) szellemi dolgozók aránya.



Az **élő munkaerő** összetételét szemlélteti a következő ábra:



Az élő munkaerő felhasználás 82 %-a (+1 %) állandó dolgozó, de jelentős a diákfoglalkoztatás is 17 %-al (+3 %). A szezonos dolgozók aránya 4 %-ról 0 %-ra csökkent

a Júlia Fürdő bezárása miatt, ahonnan a dolgozók át lettek irányítva az Aquariusba, jelentős létszámot és bérköltséget takarítva meg.

A mostani foglalkoztatási helyzet főbb jellemzői, azok alakulása az alábbi:

Szellemi foglalkoztatott: 31,1 fő, ami a tervtől 5,4 fővel kevesebb, amit leginkább az okoz, hogy az Élmenyfürdő gyógyászatán kevesebb gyógytornászt foglalkoztattunk a tervezetnél, ezt valamelyest ellensúlyoz a többi területen történt minimális változás. A 2017. évitől 2,5 fővel több a szellemi foglalkoztatottak száma, a kisebb átrendeződések mellett 1-1 fővel több dolgozót foglalkoztattunk 2018-ban a vendéglátás és a központi iroda adminisztrációs területén.

Fizikai foglalkoztatott: 138,3 fő (ebből 1,2 fő részmunkaidős), ami **5,8 fővel** (4 %) **kevesebb** a bázisnál, és 3,8 fővel (2,7 %) kevesebb a tervnél.

A fizikai állománycsökkenésnél szerepet játszott, hogy nem foglalkoztattunk szezonos dolgozókat és a gépészet, karbantartás területén kevesebb munkaerő dolgozott. A tervtől való eltérés oka, hogy kevesebb volt a foglalkoztatás az Élmenyfürdő konyháján, a gépészeknél illetve a Fürdőház Hotelben.

A foglalkoztatás részletesebb alakulását a következő táblázat tartalmazza:

Adatok: főben

Megnevezés	2017 Tény (fő)	2018 Terv (fő)	2018 Tény (fő)	Változás 2017-hez (fő)	2018 / 2017 %	Változás Tervhez (fő)	Tény / Terv %
Diák + alkalmazott összesen	200,7	209,4	202,8	2,1	101,0%	-6,6	96,8%
Alkalmazott összesen	172,7	178,6	169,4	-3,3	98,1%	-9,2	94,8%
Állandó	161,8	176,5	167,2	5,4	103,3%	-9,3	94,7%
Szezonos	8,3	1,3	0,2	-8,1	2,4%	-1,1	15,4%
Részfoglalkozású	2,6	0,8	2,0	-0,6	76,9%	1,2	250,0%
Fizikai	144,1	142,1	138,3	-5,8	96,0%	-3,8	97,3%
Állandó	134,0	140,8	136,9	2,9	102,2%	-3,9	97,2%
Szezonos	8,3	1,3	0,2	-8,1	2,4%	-1,1	15,4%
Részfoglalkozású	1,8	0,0	1,2	-0,6	66,7%	1,2	
Szellemi	28,6	36,5	31,1	2,5	108,7%	-5,4	85,2%
Állandó	27,8	35,7	30,3	2,5	109,0%	-5,4	84,9%
Szezonos	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	
Részfoglalkozású	0,8	0,8	0,8	0,0	100,0%	0,0	100,0%
Diák	28,0	30,8	33,4	5,4	119,3%	2,6	108,4%

A **fizikai állomány**nál az állandó dolgozók létszáma a tervhez képest 3,9 fővel marad el, míg az előző évhez képest 2,9 fővel emelkedett. A szezonos dolgozót társaságunk



2018-ban alig foglalkoztatott, mivel a Júlia Fürdő bezárása miatt az ott dolgozók átírányításra kerültek az Aquariusba, pótolva a szezonos munkaerőt. Így a szezonosok száma 8,1 fővel csökkent 2017-hez képest, a tervtől 1,1 fővel marad el. A részfoglalkozásúak száma változást mutat az előző évhez képest, de ez csak technikai csökkenés, mert a részfoglalkozásban foglalkoztatott egyik dolgozó 2018 márciusától teljes foglalkoztatású lett.

A **diákmunka** igénybevétel mintegy 5,4 fővel, 19,3 %-al nőtt, részben ellenpontoszva a szezonos létszám csökkenést.

Összességében a Társaság 202,8 fő élő munkaerővel teljesítette a feladatait, ami 2,1 fő (1 %) növekedést jelent a bázishoz, és **6,6 fő csökkenést a tervhez képest** (-3,2 %).

4.9.3. Bérgazdálkodás

A további adatok eltérnek az eredménykimutatásban szereplő béradatoktól mivel a tényleges éves bérkifizetéseket tartalmazzák, nem a költségként elszámoltakat, melyeket időbeli elhatárolások torzítanak. A bérek tartalmazzák a projektirányításra munkavállalóinknak külön kifizetett – támogatás terhére elszámolható - díjakat is.

A társaság bérfelhasználását **elhatárolások és FB díjazás nélkül** az alábbi táblázat szemlélteti:

Tényleges bériáramlás alakulás eFt 2018							
Megnevezés	2017 Tény (e Ft)	2018 Terv (e Ft)	2018 Tény (e Ft)	Változás 2017-hez (e Ft)	2018 / 2017 %	Változás Tervhez (e Ft)	Tény / Terv %
Összesen	430 923	503 441	499 415	68 492	115,89%	-4 026	99,20%
Fizikai	304 248	345 539	352 920	48 672	116,00%	7 381	102,14%
Szellemi	126 675	157 902	146 495	19 820	115,65%	-11 407	92,78%

Mint látható a létszámterv 5,2 %-os elmaradása ellenére a **bérkiáramlási terv** több mint **99 %-ra** teljesült, így **4 MFt bérmegtakarítás** keletkezett. A bázishoz képest **68,5 MFt** (15,9 %) **növekedés** történt.

A tárgyévben került kifizetésre a 2017-es vezérigazgatói prémium 50%-a, és a 2018-as prémium kitűzés előlege (50%), valamint a menedzsment többi tagjának a 2017. évi prémium összege, és a 2018. évi prémium előlege (50%).

A **fizikaiaknál a bázishoz képest** a létszám csökkenés ellenére (a szezonos dolgozók foglalkoztatásának elmaradása okán) főleg a minimálbér emelés miatt nőtt a bériáramlás 16 %-al, a **tervhez képest a növekedés 2,1 %-os**.



Bérszínvonal 2018 Ft/hó/fő					
Megnevezés	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Változás 2017-hez %	Változás Tervhez %
Bérszínvonal	207 934	234 902	245 678	118,2%	104,6%
Fizikai bérszínvonal	175 947	202 638	212 654	120,9%	104,9%
Szellemi bérszínvonal	369 100	360 507	392 538	106,4%	108,9%



A társaság bérszínvonala 18,2 %-al nőtt a bázishoz képest, de **245,7 eFt/hó/fő** értékkel **jelentősen elmarad az országos átlagtól.**

A **fizikai** állomány bérszínvonala 212,7 eFt/hó/fő, **20,9 %-os növekedést** mutat a bázishoz, és 4,9 %-al magasabb a tervezettnél. A növekedésben a **minimálbér emelkedésen**, az 5 %-os átlagos mértékű egyéb béremelésen túl a **létszámösszetétel változás** volt a **meghatározó**. A minimálbéres szezonos dolgozók kiesése bérváltozás nélkül jelentősen emelte az átlagbért a fizikai állománynál!

A **szellemi** állomány átlagbére 6,4 %-al nőtt a bázishoz és 8,9 %-al a tervhez képest, ami a béremelésen túl a projektirányításra kifizetett külön béreknek köszönhető.

Munkahatékonyság

Munkahatékonyság 2018							
Megnevezés	Nettó árbevétel / létszám (e Ft / fő)			Változás 2017-hez	2018 / 2017 %	Változás Tervhez	Tény / Terv %
	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény				
Saját munkaerő hatékonyság	7 775	7 448	8 283	508	106,5%	835	111,2%
Élőmunkaerő hatékonyság	6 690	6 353	6 919	229	103,4%	567	108,9%



A társaság **egy fő foglalkoztatottra jutó nettó árbevétele** a bázishoz képest **6,5 %-al**, a tervhez képest 11,2 %-al **nőtt**.

A diákmunkát is magába foglaló **élőmunkaerő hatékonyság** növekedés **3,4 %** a bázishoz, és **8,9 % a tervezetthez képest**.

A mutatók javulását az árbevétel növekedése és a létszám csökkenése okozza.



5. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

K+F tevékenység bemutatása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.



6. Szolgáltatás fejlesztés, beruházások

6.1. Szolgáltatás-fejlesztés

Az AQUARIUS Élményfürdő új gyógyászati részlegére alapozva kísérleti jelleggel beindítottuk az ország első **gyógykúra WEB áruházát** 2017-ben egyenlőre magyar nyelven. Ezzel utat nyitottunk gyógyászati részlegünk részére, hogy előre léphessen a gyógykúra szolgáltatás területén, növelendő országos ismertségét, és forgalmát.

Az Aquarius teljes területén bevezettük az egységes beléptető rendszert.

6.2. Beruházások, karbantartás

6.2.1. A beruházások értéke és forrás összetétele

A 2018. évben képződött **beruházásra fordítható összeg** levezetését, és felhasználását tartalmazza a következő táblázat:

Megnevezés	2018 Terv	2018 tény	2018 tény hotel nélkül
Előző évről áthozott többlet		44 342	44 342
Terv szerinti amortizáció*	121 679	95 756	95 756
Kísértékű besz. Amortizációja	28 732	8 949	8 949
Hunguest Hotels biztosíték		30 000	30 000
Beruházási hitel felvétel (Sóstó Hotel)	900 000	900 000	
Támogatott projektek	Igénybevett támogatás		
Júlia pr. Támogatás 2018	188 097	188 097	188 097
Önkorm.fejl.hozzájárulás		45 000	45 000
Tófürdő pr. Támogatás 2019			
Fürdőház pr. Támogatás 2018	41 538		
Svájci lak pr,. Támogatás 2019			
2018-es adózott eredmény	-95 586	-14 777	-14 777
Képződő forrás	1 184 460	1 253 025	397 367
- Korábban realizált támogatás	-23 184	-28 910	-28 910
- Halasztott ber-i kifizetés	-6 000	-8 291	-8 291
- Ber. Hiteltörlesztés	0		
Forráscsökkenések	-29 184	-37 201	-37 201
Beruházásra költhető	1 155 276	1 215 824	360 166
Aktívált nagyértékű beruházás	1 209 835	351 821	351 821
Kísértékű eszköz beszerzés	28 732	8 949	8 949
Akt. Beruházások összesen	1 238 567	360 770	360 770
Forrás többlet +/-hiány -	-83 291	855 054	-604

Mivel a hotel beruházás áthúzódott 2019-re külön feltüntettük az e célra zárolt összeg nélkül is a források és az aktivált beruházások értékét a jobb értékelhetőség végett.

Ebből látható, hogy a tárgyévben 397,4 MFt értékben állt rendelkezésre beruházásra fordítható forrás, de ebből csak 360,2 MFt volt ténylegesen beruházásra költhető.. Ezzel szemben az aktivált beruházások értéke 360,8 MFt volt, vagyis 0,6 MFt forráshiány keletkezett.

Ezen túl mintegy 8 MFt értékű befejezetlen beruházási érték is felhalmozódott, vagyis közel 9 MFt értéket képvisel a 2018-ban képződött forráshiány összege. (A Tófürdő felújítási projekt 13,3 MFt befejezetlen beruházás állománya támogatási előlegből fedezésre került.)

A forrás többlet/hiány nyitó és záró állománya között közel 44 MFt csökkenés van, vagyis ez az összeg a tartós forgóeszközlektetés terhére lett felhasználva, rontva a társaság likviditási helyzetét. 2019-ben a Hunguest Hotels 30 MFt-os biztosítéka az OTP hitel visszafizetés fedezeteként fog funkcionálni, mint OTP biztosítékok, vagyis a **2019-es év 74 MFt likviditási teherrel fog indulni.**

6.2.2. A főbb beruházások bemutatása

Össességében a tervezett 1.210 M Ft-al szemben mindössze **360,8 M Ft**-ot fordítottunk saját hatáskörben a Társaság közporkjának felújítására, pótlására, amelyből 261 MFt volt a Júlia Fürdő energetikai projektekre fordított érték. A többi beruházás, felújítás jellegű tétel értéke 99,8 MFt. A nagy eltérés oka a Sóstó Hotel beruházás befejeződésének 2019-re történő átcsúszása.

A beruházások anyagi megtestesülését a következő táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Darabszám	Bruttó érték (SZTV)
Kerti tároló Store it out ultra	1	100 394,00
Hegesztőgép Co Smarttech MIG 250MI inver	1	103 850,00
Telefon Samsung A8	1	105 000,00
Telefon (Samsung Galaxi A8)	1	105 000,00
Monitor Philips 32"	1	105 000,00
Telefon Sam.Galaxy S8	1	106 362,00
Mosogatógép Bosh	1	110 233,00
Telefon Iphone 6s 32gb	1	110 865,00
Számítógép Intel Core	1	114 700,00
Monitor érintőképernyős HWH-TFT15"	1	116 542,00
Karóra leolvasó program (Irisz)	1	117 000,00
Fűnyírógép Viking	1	120 394,00
Hűtőszekrény Samsung RB37J5005SA/EF	1	122 046,00
HP Scanjet Professional 300053	1	125 900,00
Ivókút falra szerelhető	1	132 300,00
Fűnyírógép A-253T	1	133 779,00
Szünetmentes tápegység APC	1	137 000,00

SMX750		
Számítógép Intel Core 8500	1	138 100,00
Telefon iPhone 7 jet Black	1	140 000,00
RACK szekrény	1	141 900,00
Öntöző berendezés	1	143 320,00
Fűszellőztető LB-540	1	145 591,00
Ágvágó HL-92C	1	149 528,00
Lombfuvó háti BR-550	1	149 528,00
Szagelszívó berendezés	1	168 000,00
Iratmegsemmisítő Rexel Auto+200X 210317S	1	169 000,00
Telefon Apple 8	1	175 000,00
Telefon Iphone X	1	190 000,00
Térkövezés 35 nm	1	192 944,00
Lokális hálózat	1	196 040,00
NOD 32 virusirtó	1	197 100,00
OEM WIN SRV 2016	1	199 200,00
Kerékpártároló	1	201 600,00
Számítógép (posiflex) HPprodesk 400	1	219 541,00
Takarító berendezés VK200 Vorwerk	1	235 610,00
Raklapemelő	1	262 700,00
Utánfutó	1	301 969,00
Számítógép (épületfelügyeleti gép)	1	302 000,00
Webáruház	1	320 000,00
Gurulóállvány 3 részes Zarges	1	327 000,00
Számítógép DELL Vostro 3668	2	329 800,00
Telefon Iphone 8+	1	330 000,00
Lépcsőjáró készülék TGR-Jolly	1	482 000,00
Széf	1	592 460,00
IBC tartály fém	1	630 000,00
Pénztárgép Hostware	2	716 367,00
Számítógép (szerver)	1	728 300,00
IBC tartály fém	1	800 000,00
Széf	1	843 329,00
Wifi rendszer Julia fürdő	1	971 510,00
Seawing szoftver	1	1 122 000,00
Számítógép DELL Vostro 3668	8	1 319 200,00
Julia világítás korszerűsítés	1.	1 449 510,00
Földkábel Parkfürdő parkoló 0,4 Kv os	1	2 220 000,00
Busz Opel Vivaró	1	2 760 001,00
Pénztárgép	9	2 956 910,00
Melegvízes tározó akna	1	3 394 533,00
Hostware beléptető /fényképkészítő,lelt/	1	4 318 000,00



Kamerarendszer	1	4 525 790,00
Szellőztető berendezés	1	18 513 831,00
Júlia Fürdő Napkollektor	1	20 315 943,00
Beléptető rendszer	1	24 424 498,00
Julia Fürdő medencetér felújítása	1	29 669 600,00
Julia Fürdő energetikai korszerűsítés	1	221 775 352,00
Összesen		351 820 970,00
100 e alatti eszköz beszerzés		8 949 207,73
Mindösszesen:		360 770 177,73

Mint a felsorolásból látható, a Társaság a **projekteken kívül** csak a legfontosabb, halaszthatatlan beruházásokat, felújításokat, pótlásokat valósította meg a 2018. gazdasági évben.

Ezen túl nagyobb értékű beruházás nem volt, a szokványos elhasználódott szerszám-, és eszközpótlások valósultak meg a 8,9 M Ft összértékű kísértékű eszközbeszerzés keretében.

A **Júlia Fürdő projekt** keretében megvalósult homlokzati, tető hőszigetelési, nyílászárók cseréje munkálatainál előre nem látható műszaki tartalom változásai, valamint a leállás alatt az esztétikai és technológiai felújítások munkálatait végeztük el.

A projekt teljes bekerülési értéke 261 M Ft lett a pótmunkák, és az építőipari árak emelkedése miatt, amelyhez 189 M Ft támogatás került megítélésre, vagyis 72 M Ft-ot saját forrást kellett felhasználni a projekthez. Ebből 45 M Ft-ot a Tulajdonos biztosított, a többi önerő volt.

2018-ban megindult a Tófürdő felújítási projekt is, de itt aktiválás még nem történt.

6.2.3. A karbantartásokról

A 2018. évben főleg a szezonra való felkészülés során többet kellett költeni karbantartásra (+11 M Ft), mint eredetileg terveztük, valamint a Júlia Fürdő energetikai korszerűsítési munkái miatti leállás időszakában a szükségeszerű karbantartási és javítási munkákat végeztük el (13,3 M Ft)

Ebben a következő okok játszottak szerepet:

- A felkészülés során – a tervezést követően - megejthető átvizsgálások olyan működést veszélyeztető, esetleg baleseti forrást jelentő hibákat tártak fel, amelyek kijavítása halaszthatatlan volt.
- Előre nem látott hatósági intézkedések

A karbantartásra, javításra fordítandó költségeink tervét az alábbi táblázatban foglaltuk össze bérköltség és járulékok nélkül.

Megnevezése	2018 Terv	2018 Tény	Eltérés	
			eFt	%
Alkatrészek	29 841	27 074	-2 767	-9,3%
Építési anyagok	4 298	12 133	7 835	182,3%
Kertészeti anyagok	2 510	4 381	1 871	74,5%
Javítási, karbantartási költségek	54 370	76 623	22 253	40,9%

Az anyagköltségben és alkatrészek költségeiben elsősorban a saját karbantartóink által elvégzett karbantartásokhoz felhasznált anyagok értéke szerepel.

A javítási, karbantartási költségek soron a külső vállalkozók által elvégzett karbantartási munkák szerepelnek összesen 76,6 MFt értékkel.

Ezek egy része **átalánydíjas karbantartási költség** (pl: számítógépek és hálózatuk karbantartása, liftkarbantartás stb.), más része egyedi karbantartási munka.

A jelentősebb karbantartási munkák a következők voltak:

Munka megnevezése	Érték e Ft
Parkfürdő családi medence burkolat javítása	1926
Parkfürdő főbejárati épületének vakolat és homlokzat javítása	1148
Élményparkfürdő Külső rekreációs medence burkolatjavítása	744
Parkfürdő Nyári öltöző északi homlokzatának javítása	462
II.sz. Termálmedence burkolatának javítása	1987
Júlia Fürdő Gyermekmedence padlóösszefolyó és fenék ürítő cseréje	1042
Parkfürdő Csúszdák állványzatának festése	740
Parkfürdő Uszoda startkészülékeinek javítása	513
Parkfürdő Napozó mázolás munkái	465
Élményparkfürdő Lapostető vízszigetelésének javítása	350
Élmény- és Júlia Fürdő légkezelők javítása és karbantartása	965
Parkfürdő Iker termál medence fuga javítás	974
Élményparkfürdő nyakzuhanyainak javítása	1479
Pool Bar csempe és fugajavítási munkái	866
Gyógyászati részleg és Élményparkfürdő medencéinek burkolat javítása	2021
Fürdőház klímáinak javítása	617
Parkfürdő Olasz medence támfal vakolat és homlokzat javítása	927
Élményparkfürdő Belső kör rekreációs medence fuga javítása	435
Parkfürdő Olasz medence fuga javítás	761
Parkfürdő Pool Bar és termál medencék körüli burkolatok, festések javítása	753
Júlia Fürdő külső lábmosó saválló korlátainak szerelése	245
Júlia Fürdő előtér ablakpárkányainak burkolási munkálatai	668
Júlia Fürdő Öltöző festésének munkálatai	1125
Júlia Fürdő Aula festésének munkálatai	886
Júlia Fürdő Külső medence és lábmosó burkolat javítása	2308

Júlia Fürdő átjáróajtó beépítés, gyermek medence és termálmedence állmennyezetének és falfelületeinek javítása	980
Júlia Fürdő Aula padlóburkolat javítási munkálatai	2928
Júlia Fürdő termálvíz akna földém és lépcső javítási, kivitelezési munkái	2056
Júlia Fürdő súlyfürdő és vizesblokkok nyílászáróinak káva javítása	1087
Júlia Fürdő Emeleti, Földszinti és Iroda rész festési, mázolási munkái	977

A korábbi beszámolási időszakban jeleztük a Júlia Fürdő felújítási munkálatai miatti karbantartási munkálatainak elvégzését. Megvalósult munkák főleg esztétikai, higiéniai és hatósági (lábmosó)előírások miatt vált szükségessé 13,3 M Ft ráfordítással. Alkatrészek és építési anyagok költség túllépése saját kivitelezésben megvalósult javítási munkák költséghányada. (Júlia Fürdő vízforgató rendszer szűrőinek szűrőhomok cseréje, medence burkolatok javítása, technológiai rendszer leállás alatti nagyjavítása, szaunák fa burkolatainak karbantartása, energiatakarékos (led) izzók, zöldterület karbantartása)

6.2.4. A közbeszerzési eljárásokról

A beszámolási időszakban a 2018/2019. gázévre a **földgáz**energia biztosítása közös közbeszerzési eljárás keretében, az önkormányzati gazdasági társaságok konzorciumának tagjaként megvalósításra került.

Az **elektromos áram** 2019. évi beszerzésére is közbeszerzési eljárás keretében kerül sor, melyben a NYÍRVV a konzorcium vezetője.

TOP-6.5.1-16-NY1-2017-00005 azonosítószámú „**Júlia Fürdő** energetikai korszerűsítése” című Projekt sikeresen végrehajtásra került, a TOP-6.1.4-16-NY1-2017-00003 azonosítószámú „A nyíregyházi **Tófürdő** fejlesztése” című projekt közbeszerzési eljárása sikeresen lezajlott, a munkák folyamatosan terv szerint folynak.

A **sóstói hotel** építésével kapcsolatosan az Önkormányzat végezte a közbeszerzések kiírását, a Hotel várható megnyitása 2019. június hónap.

7. Jövőkép

A Társaság a jövőkép kialakítása során törekszik arra, hogy ne csak a gazdálkodó szervezetet, mint színvonalas wellness és fürdőszolgáltatásáról, illetve gyógyszolgáltatásáról ismert terméket, hanem a környezetét, a Sóstó- Gyógyfürdő területét, mint színvonalas és a régió kiemelkedő üdülőterületét, üdülőövezetét, a gyógyhelyet is látassa. A termékünk és a környezetünk népszerűsítése egymással párhuzamosan kell, hogy történjen, ez a társaság gazdasági érdekét is szolgálja. Az Élmenyfürdőben megvalósult új gyógyászati központ a szezonális hatásainak csökkentését célozza, hiszen szálláshely fejlesztő beruházásokat csak egy komplett gyógyszolgáltatással és gyógyvízzel rendelkező fürdő képes vonzani.

A Társaság életében a jövőben is a fürdőszolgáltatás lesz a meghatározó a gyógy-szolgáltatás eddiginél is dinamikusabb fejlődése mellett.

A társaság már középtávon – 4-5 éven belül – ki akar kerülni a szezonális eredmény meghatározottság állapotából és egy teljes évben gazdaságosan működő társasággá akar válni.

Ehhez – mint az beszámolóból is kiderül – az Aquarius Gyógy és Élmenyfürdő nyári szezonon kívüli időszakban történő gazdaságos üzemeltetése szükséges, aminek feltétele a szakmai fejlesztéseken túl, hogy 2019-ben üzembe helyezésre kerüljön a Sóstó Hotel összeépülve az Aquarius Élmenyfürdővel.

A következő három évre előkészítés alatt van Önkormányzati beruházás keretében állami támogatással egy 3,1 mrd Ft értékű fejlesztés, amelynek keretében végleges fedést kapna és melegvizes medencékkel az 50 m-es uszoda, bővülne a fedett gyerekvilág, és új gyerekvilág kerülne kialakításra a parkfürdő részen, valamint bővülne a gyógyászat súlyfürdő kapacitása. Ezen túl új termál és hidegvizes kút fúrással stabilizálná a fürdők vízellátása is.

Ez a fejlesztés ellensúlyozni tudná a környező nagyobb fürdők nagyberuházásaiból származó vendég elszívó hatásokat.

Üzleti tervek

Az üzleti tervek részletesen a tulajdonos által jóváhagyott 2018. évi üzleti tervben kerültek kifejtésre.



8. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

A tevékenység jellegéből adódóan a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

Környezetvédelem pénzügyi hatásai

A környezetvédelem a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. számára nem jelent aránytalan ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs érdemi hatással.

Környezetvédelmi fejlesztések

A Társaság a környezetvédelem területén a beszámolási évben említésre méltó beruházást nem valósított meg.

Környezetvédelmi eszközök kezelése

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a környezetvédelem valós igényei szerint alakítja politikáját. Ez azt jelenti, hogy a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák.

Környezetvédelmi intézkedések

A tevékenység jellegéből adódóan a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a számára jogszabályilag előírt környezetvédelmi intézkedéseket megtette, és megteszi.

9. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. tevékenysége során felmerülő főbb kockázatok, bizonytalanságok az alábbiak:

Szakmai kockázatok

- Az Élmeny-, és Parkfürdő, illetve a Tófürdő üzemeltetés és vendégszám alakulása szempontjából kiemelt kockázati tényező az **időjárás**, az átlagnál nagyobb számú és különösen a hétvégi esős napok száma a két fürdő tervezett bevételeit jelentősen csökkentheti.
- Az Élmeny-, és Parkfürdő hat **termálkútja** közül **4 elavult**, fokozatosan felújításra szorulnának.
- A Júlia Fürdő egy elavult termálkúttal rendelkezik, amely már középtávon sem garantálja a fürdő működtetését, **új termál kutat** kell fúrni a biztonságos üzemeltetés érdekében (a két utóbbi probléma megoldása meghaladja a Társaság anyagi lehetőségeit). Ehhez pályázati pénzeket kellene nyerni, de a pályázati lehetőségek elmaradása esetén a Tulajdonossal együttműködve kell a helyzetet megoldani.

Piaci kockázatok:

- Piaci kockázatot jelent a régióban megjelenő és feltörekvő kisebb fürdők jelenléte, melyek árai és bővülő szolgáltatásai révén odavonzzák a potenciális vendégeket.
- További kockázattá válik a környező nagy fürdők felújítása, rekonstrukciója, bővítése (Debrecen 8 mrd Ft, Kisvárdra 3 mrd Ft)
- Kockázatot jelent a turisztikai forgalom alakulása, különös tekintettel a belföldi fizetőképes turisztikai kereslet alakulására.

Pénzügyi kockázatok

A gazdálkodást fenyegető ár-, hitel-, likviditás- és cash-flow kockázatok mértékei, jellemzői elsősorban az alábbiak:

- A társaság pénzügyi kockázata ez évben nem nőtt a beruházási forrásigény növekedése miatt.
- Növeli viszont a pénzügyi kockázatokat az 1,7 mrd Ft kölcsön, amit a türelmi idő lejártával 2020-tól törleszteni kell 76 Mft/év összegben 2041-ig. Erre nézve a 2019-es tervek már tartalmazznak megoldást.
- Bizonyos tevékenységeink szezonálisból adódóan likviditási kockázat léphet fel, mivel a fix költségeink az üzleti év egészében folyamatosan és egyenletesen merülnek fel, bevételeink pedig szezonálisak,
- ugyanakkor javulást jelent, hogy lejárt tartozás állománnyal nem rendelkezik a Társaság.

Jogi kockázatok

A társaságnál érzékelhető jogi kockázatok nem állnak fenn. Folyamatban lévő peres ügyből kifolyólag fennálló jogi kockázat a II.sz. termálkúttal kapcsolatban áll fenn. A Tulajdonos, mint felperes és az IGRINVEST Kft., mint alperes között tulajdonjog megállapítása iránt folyamatban lévő peres eljárás, melynek tárgya a II.sz. termálkút



és kapcsolódó műtárgyak tulajdonjoga. A sóstói fürdők üzemeltetéséhez elengedhetetlenül fontos a II.sz. termálkút biztonságos üzemeltetése, ebből kifolyólag a peres eljárás jogi kockázatot jelent.

Kockázatkezelési politika

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága. A társaság a szokásos vagyon és felelősség biztosításokkal mind saját vagyonra, mind az általa kezelt vagyonra rendelkezik, beleértve a szakmai és vezető tisztségviselői biztosításokat is.

10. Minőségpolitika

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. minőségpolitikája jelenleg nem tanúsított, ugyanakkor a Társaság folyamatainak egyre szélesebb köre a SZOLGI rendszer **számítógépes work-flow** modulja révén előre megtervezett, szabályozottan algoritmizált, automatizált, eljárások alkalmazására épülve standardizáltak, dokumentáltak, ellenőrizhetőnek és nyomon követhetőnek tekinthető. A Társaság folyamatosan standardizálja dokumentációs és nyomtatvány rendszerét a folyamatokhoz kapcsolódva.

Összességében a számítógéppel támogatott work-flow rendszer folyamatai túlmutatnak a jelenleg általánosan használt hagyományosan dokumentált ISO minőségirányítási rendszer lehetőségein és programozottsága folytán folyamatos külön külső ellenőrzést, tanúsítást nem igényelnek.

A Társaság 2012 óta teljesen digitalizált irattárazásra tért át és work-flow rendszerében kidolgozta, leprogramozta az alapvető levelezési, dokumentumkezelési, valamint az ezekhez kapcsolódó feladat megoldási folyamatokat.

A work-flow folyamatok kidolgozása, karbantartása folyamatos tevékenység a Társaságnál, bevezetésük tesztelést, oktatást követően folyamatosan történik.

Mellékletek:

- | | |
|-------------------|---------------------------------|
| 1. sz. melléklet: | A Tófürdő rövid bemutatása |
| 2. sz. melléklet: | A Parkfürdő rövid bemutatása |
| 3. sz. melléklet: | Az Élményfürdő rövid bemutatása |
| 4. sz. melléklet: | A Fürdőház rövid bemutatása |
| 5. sz. melléklet: | A Júlia Fürdő rövid bemutatása |
| 6. sz. melléklet: | Szervezeti felépítés |
| 7. sz. melléklet: | Beszámoló 2017.12.31. |

1. sz. melléklet: A Tófürdő rövid bemutatása

A sóstói tavak déli medencéjének vízfelületére alapozott, természetes vizű strandfürdő már az 1910-es években kiépült, melyhez 1 hektár parkosított zöldfelület, illetve kiszolgáló és ellátó létesítmények tartoznak. Szolgáltatási rendszere az 1960-as években egy 60 m³-es termál-gyermekmedencével egészült ki. A kiszolgáló és ellátó egységek teljes rekonstrukciója 1988-ban valósult meg.

Tófürdő létesítményei:

fürdőtó	9,5 ha vízfelületű
csónakázótó és horgásztó	9,5 ha vízfelületű
termálmedence	60 m ³ -es, 80 m ² vízfelületű, egyidejűleg 32 fős befogadóképességű
gyermekmedence	14 m ³ -es, 37 m ² vízfelületű, egyidejűleg 17 fős befogadóképességű
kiszolgáló létesítmények:	öltözők, szociális blokkok, pihenőhelyek, vendéglátóegységek, sportpálya, játszótér, stb.

A medencék víz-visszaforgató technológiával üzemelnek.
A Tófürdő egyidejű befogadóképessége 900 fő.



2. sz. melléklet: **A Parkfürdő rövid bemutatása**

A Parkfürdő az 1950-es évek közepétől a termál kutak fúrásával indult el a fejlődés útján. Napjainkban 6 termálkút és 4 hideg vizes kút vízbázisán, 8 hektárnyi parkosított területen mára már 10 különböző funkciójú medencével működik. A fürdő műtárgyai, technológiája, építményei nagyrészt 2011-ben létesültek, illetve kerültek felújításra, és a kor műszaki és funkcionális színvonalát testesítették meg. A fürdő 2012-ben vált országos minősítésű gyógyfürdővé!

Parkfürdő létesítményei

A fürdő létesítményei	Vízfelülete	Egyidejű terhelhetősége
50 m-es 2000 m ³ úszómedence Víz visszaforgatásos rendszerű	1.158 m ²	232 fő
1.000 m ³ -es termál medence Víz visszaforgatásos rendszerű	1.000 m ²	400 fő
Olasz medence Víz visszaforgatásos rendszerű	711 m ²	249 fő
Olasz pezsgő Víz visszaforgatásos rendszerű	23,75 m ²	15 fő
45 m ³ -es tanmedence Víz visszaforgatásos rendszerű	50 m ²	17 fő
iker gyógy-pihenőmedence töltő-ürítő rendszerű	246 m ²	99 fő
60 m ³ -es kör gyermekmedence Víz visszaforgatásos rendszerű	176 m ²	88 fő
1.sz.Termálmedence töltő-ürítő rendszerű	119,90 m ²	48 fő
2.sz. Termálmedence töltő-ürítő rendszer	132,50 m ²	53 fő
3.sz.Termálmedence töltő-ürítő rendszerű	117,40 m ²	47 fő

Kiszolgáló létesítmények:

Az öltöző épületben lévő öltözőszekrények és vállfás tárolók száma:

Földszinten téliestített öltöző 680m²

férfi	női
432 db öltözőszekrény	432 db öltözőszekrény
666 db vállfás tároló	666 db vállfás tároló
Mindösszesen:	2196 fő

I. emelet nyári öltöző 616m²

férfi	női
40db öltözőszekrény	40db öltözőszekrény
1332 db vállfás tároló	1332 db vállfás tároló
Mindösszesen:	2744 fő

Az öltöző kapacitása mindösszesen:

Vállfás	3996 fő
Szekrényes	944 fő
Mindösszesen:	4940 fő

Egyéb kiszolgáló létesítmények:

Zuhanyzók száma:	46 db
Napozóterületeken, illetve elő zuhanyként működő zuhanyok száma:	22 db
WC-ék száma:	
férfi:	30 db
női:	35 db
mozgáskorlátozott:	4 db
Öltözőkabinok száma:	
körkabin:	48 db
hosszúkabin:	60 db
Nudista férfi napozó	56 m ²
Nudista női napozó	76 m ²
Teniszpálya	2 db
Sportpálya	1 db
Pénztár	4 db
Stúdió, kölcsönző, értékmegőrző	1 helyiség
Elsősegélynyújtó	1 helyiség
Gyermek játszótér és homokozó	1 db
Parkosított pihenést szolgáló beépítetlen terület:	4,1 ha

3. sz. melléklet: **Az Élmenyfürdő rövid bemutatása**

Legnagyobb fejlesztési beruházásként megépült az Aquarius Wellness és Élmenyfürdő, mely a Parkfürdő területén a többi fürdőműtől funkcionálisan elkülönülten helyezkedik el az átjárhatóság lehetőségével. Az épületegyüttes három egymástól jól elkülöníthető elemet foglal magába, mint a termálvilágot a hozzá tartozó szauna egységgel, az élmenyvilágot, és a gyerekvilágot az új pezsgőfürdővel. Ezen túl az egység rendelkezik egy kisebb wellness-gyógyászati részleggel és vendéglátó egységekkel (konyha, büfé).

A fürdő 2012-ben országos minősítésű gyógyfürdővé vált!

Az Élmenyfürdő létesítményei:

A fürdő létesítményei	Vízfelülete	Egyidejű terhelhetősége
gyógy termálmedence	120 m ²	48 fő
rekreációs termálmedence	152 m ²	60 fő
pezsgőmedence	11 m ²	8 fő
meleg vizes kneipp medence	3,5 m ²	2 fő
hideg vizes kneipp medence	3,5 m ²	2 fő
gyermekmedence	100 m ²	50 fő
pezsgőmedence gyermekvilágban	5,6 m ²	4 fő
hullámedence	240 m ²	67 fő
vadvíz-medence	120 m ²	33 fő
csúszdatorony medence	34 m ²	15 fő
csúszdafogadó medence	110 m ²	30 fő
szauna medence	7,5 m ²	3 fő

Kiszolgáló létesítmények: (öltözők, szociális blokkok, vendéglátóegységek, szaunák, gőzkamra, sóbarlang, pihenőhelyiségek, stb.)

A fürdő egyidejű befogadóképessége 508 fő, napi befogadóképessége 1526 fő.

Egész évben folyamatosan üzemel, nyitva tartása:

hétköznapokon 10-20 óráig

hétfőn 9-20 óráig

Az Élmenyfürdő gyógyászati medencetér létesítményei:

A gyógyászati tér létesítményei	Vízfelülete	Egyidejű terhelhetősége
Hideg vizes Kneipp medence	4,2 m ²	2 fő
Meleg vizes Kneipp medence	4,2 m ²	2 fő



Hideg vizes medence	14,5 m ²	6 fő
Meleg vizes medence	10,7 m ²	4 fő
Meleg vizes medence	52,2 m ²	20 fő
Súlyfürdő medence	24,1 m ²	10 fő
Meglévő rekreációs medence	272 m ²	108 fő

Kiszolgáló létesítmények: (öltözők, szociális blokkok, orvosi rendelő, kezelő helyiségek, pihenőhelyiségek, stb.)

A fürdő egyidejű befogadóképessége 154 fő, napi befogadóképessége 565 fő.

Egész évben folyamatosan üzemel, nyitva tartása: 8-20 óráig



4. sz. melléklet: **A Fürdőház rövid bemutatása**

Sóstó történelmi centrumában áll az 1910-ben épült és 1998-ban felújított létesítmény. A fürdő a kis vízfelülete és alacsony, maximum 40 fős befogadó képessége miatt nem alkalmas a jelentkező nagyobb volumenű gyógyfürdő szolgáltatási igények kielégítésére. Kialakítása révén magas színvonalú minőségi, széles skálán mozgó szolgáltatási rendszert képvisel, de erősen leromlott állapotú. Gyógyvízre alapozott komplex gyógyfürdő szolgáltatások működnek a házban.

Az egykori kabinok helyét - amelyekben a tó termálvizével töltött fakádak álltak - ma gyógyvizes medence, pezsgőfürdő, szauna foglalja el. A termálvíz mellett a frissítő- és gyógymasszázs is jó hatással van a szervezetre. A fürdő nemcsak a házban lévő gyógy és családi panzió, illetve a Svájci-lak szállóvendégeinek exkluzív ellátására, kiszolgálására korlátozódik, egyre nagyobb számban veszik igénybe a városlakók is.

A Fürdőház létesítményei:

A fürdő létesítményei	Vízfelülete	Egyidejű terhelhetősége
termálmedence	89 m ²	36 fő
gyógy- és termálmedence	6,5 m ²	3 fő
hideg vizes szauna medence	5,6 m ²	2 fő
„Jacuzzi” pezsgőmedence	5,3 m ²	2 fő
Súlyfürdő medence	6 m ²	3 fő

Kiszolgáló létesítmények: (orvosi rendelő, masszázs, öltözők, szociális blokkok, pihenőhelyiségek, szauna, sóbarlang, hőkamra, szolárium, büfé)

A fürdő napi befogadó képessége 141 fő, egyidejű befogadó képessége 47 fő.
Nyitva tartás egész évben folyamatosan: 10-21 óráig

A fürdő épületében ezen túl egy 18 szobás szálloda is működik.



5. sz. melléklet: **A Júlia Fürdő rövid bemutatása**

Az 1964-ben épült **Júlia Fürdő** részleges felújítása, korszerűsítése 1989-ben történt meg. 2012-ben felújításra került a melegvizes kút és a fürdőstechnológiai rendszer jó része. Jelenleg a város legjelentősebb termálvízbázisú helyi érdekű fürdőműve.

Népszerűségét a városban centrális elhelyezkedésének, illetve annak köszönheti, hogy minden olyan funkciót betölt, amely a város lakossága részéről igényként megjelenik.

A Júlia fürdő létesítményei:

A fürdő létesítményei	Vízfelülete	Egyidejű terhelhetősége
fedett úszómedence	375 m ²	50 fő
termálmedence	76 m ²	30 fő
termálmedence	16 m ²	8 fő
hideg vizes medence	16 m ²	8 fő
gyermekmedence	29 m ²	14 fő
szauna medence	14 m ²	4 fő
iker szabadtéri termálmedence	71 m ²	28 fő
szabadtéri szauna medence	16 m ²	5 fő
súlyfürdő medence	24 m ²	10 fő

Kiszolgáló létesítmények: (gőzkamra, hőlégkamra, masszázs, szauna, infrasauna, finn szauna, kádszoba, szolárium, öltözők, szociális blokkok, pihenőhelyiségek, büfé,)

Gyógykezelések: (medencefürdő, kádfürdő, orvosi gyógymasszázs, vízalatti csoportos gyógytorna, tangentor)

A fürdő napi befogadóképessége 705 fő, egyidejű befogadó képessége 245 fő.

Egész évben folyamatosan üzemel:

hétköznapokon: 10-20 óráig (6-9 óráig úszás)

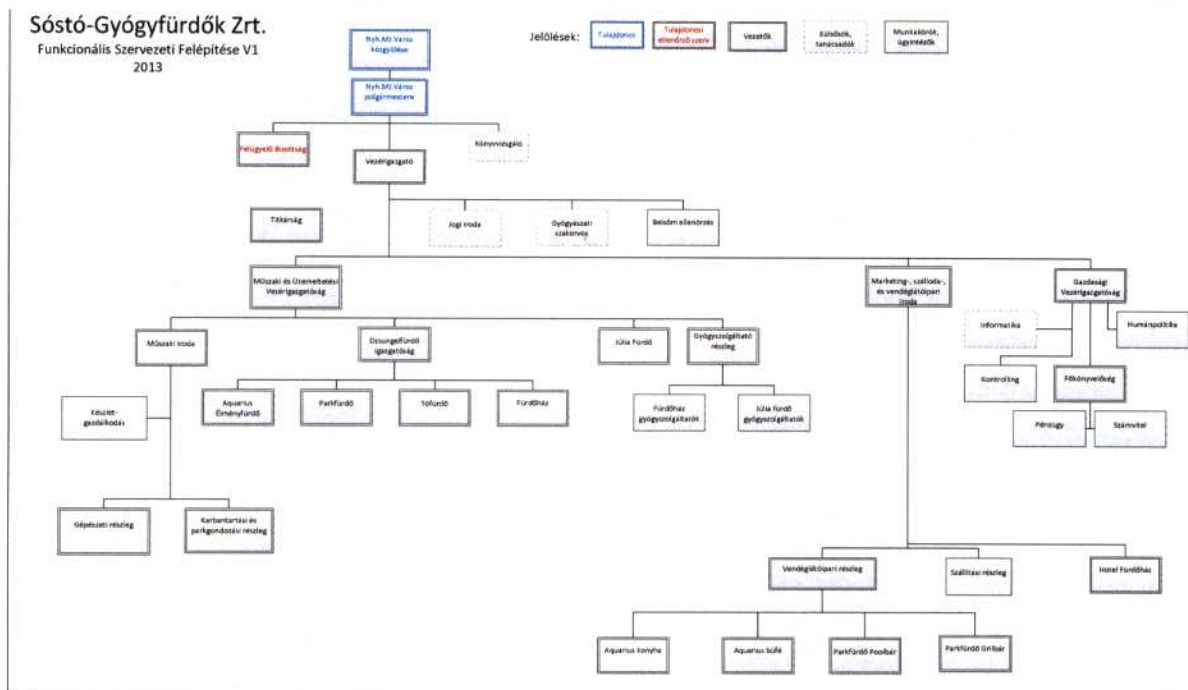
hétfőn: 9-20 óráig

Gyógy-szolgáltatás

A fürdőben alapvetően rekreációs jelleggel működnek szolgáltatások, de egészségügyi alapellátási funkciót is betölt 5 féle - OEP által támogatott - **gyógy-szolgáltatásával**.



6. sz melléklet: Szervezeti felépítés





FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Sóstó- Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt éves beszámolójáról

A Sóstó- Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt mellékelt 2018. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszeg 4 798 618eFt, a saját tőke összege 590 355eFt —, és ugyan ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból – melyben az éves nettó árbevétel összege 1 403 206eFt, az adózott eredmény -14 777eFt (veszteség) – valamint a számviteli politika jelentős elemeinek az összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza. Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült el.

Véleményünk szerint a **Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt** 2018. évi üzleti jelentése összhangban van a **Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt** 2018. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtete a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki.

A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálathoz a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálathoz egésze során. Emellett:

Versatile-Audit Kft.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.

Adószám: 13874357-2-15 Cégj. sz.: 15-09-071194

Számlaszám: TAKARÉK Szövetkezeti Hitelintézet 54900062-

10010753 00000000



- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményünk nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Nyíregyháza, 2019. április 15.

VARGA JÁNOS

bejegyzett könyvvizsgáló
T.ig.sz.: 001059

Varga János

kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK ig. szám: 002059

VERSATILE AUDIT KFT
4400 Nyíregyháza
Munkás u. 53.
Adószám: 13874357-2-15

Piroska Sándorné ügyvezető
Versatile-Audit Kft.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53
MKVK 002430

Felhasználói korlátozás

Ezen Független Könyvvizsgálói Jelentésben foglaltak csak egységes szerkezetben kezelhetők. Sem rész elemire bontva, sem szöveggörnyezet kiemelésével nem használható fel külön igények kielégítésére egyéb információk megadására. A címben foglalt beszámólótól nem választható külön.