



SÓSTÓ-  
GYÓGYFÜRDŐK ZRT.

## A SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK SZOLGÁLTATÓ ÉS FEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



### 2022. ÜZLETI TERV

Nyíregyháza, 2022. március 18.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK  
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.  
1431 Nyíregyháza, Sóstóiúrdó, Szódaház u. 18.  
Telefon: 1 25 6779-2-15

.....  
**Dr. Podlovics Roland**  
vezérgazgató

## Tartalomjegyzék

<b>1. BEVEZETŐ</b> .....	<b>3</b>
<b>2. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ</b> .....	<b>5</b>
2.1. Kiindulási pont, tervezési alapok .....	5
2.2. Tervezési bizonytalanságok, kockázatok .....	6
2.3. Gazdasági összefoglaló, likviditás .....	7
<b>3. BERUHÁZÁS, FELÚJÍTÁS</b> .....	<b>10</b>
3.1. Beruházási források .....	10
3.2. Beruházások, felújítások .....	11
3.2.1. A Svájci Lak panzió részleges felújítása.....	11
3.2.2. Egyéb beruházások, felújítások .....	11
3.3. Karbantartás .....	12
3.4. Közbeszerzések .....	12
<b>4. A TÁRSASÁG MARKETING TEVÉKENYSÉGE</b> .....	<b>13</b>
4.1. Marketing célok, eszközök.....	13
4.2. A Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. 2022. évi programterve .....	18
4.3. Marketing költségek .....	19
<b>5. EREDMÉNY TERV, MÉRLEG</b> .....	<b>20</b>
5.1 Bevételek .....	20
5.2 Anyagjellegű ráfordítások.....	23
5.3 Létszám, személyi jellegű ráfordítások.....	24
5.4 Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás.....	28
5.5 Üzemi tevékenység eredménye, egységenkénti eredmény .....	28
5.6 Pénzügyi eredmény, adózott eredmény.....	31
5.7 Mérleg, eszközök, források.....	32
<b>6. KÖLTSÉGVETÉSI KAPCSOLATOK</b> .....	<b>34</b>
<b>7. TULAJDONOSI JÓVÁHAGYÁS KÉRÉSE</b> .....	<b>35</b>



## 1. Bevezető

A társaság cégneve: Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A társaság rövidített cégneve: Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

A társaság alapítása: 1995.  
A társaság székhelye: 4431 Nyíregyháza, Szódaház út 18.  
A társaság címe: 4431 Nyíregyháza, Szódaház út 18.  
Tulajdonos: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Cégvezető: Dr. Podlovics Roland vezérigazgató

A társaság telephelyei:

Júlia fürdő	4400 Nyíregyháza, Malom utca 19.
Fürdőház	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Sóstói út. 75.
Parkfürdő	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Berenát utca 1-3.
Tófürdő	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Blaha Lujza sétány
Svájci-lak	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Sóstói út 77.
Víztorony	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Sóstói út 75.
Aquarius Élmenyfürdő	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Berenát utca 1-3.

A társaság alaptevékenységei:

- Fizikai közérzetet javító (fürdő) szolgáltatás
- Szálláshely szolgáltatás, vendéglátás

Egyéb tevékenységek:

- Egyéb humán-egészségügyi szolgáltatás
- Ingatlanhasznosítás
- Épületfenntartás, korszerűsítés
- Vagyonkezelés
- Személyszállítás
- Iparcikk kiskereskedelem
- Parkoló üzemeltetés
- Hirdetés és reklámtevékenység
- Hévízértékesítés

A menedzsment tagjai:

Vezérigazgató:

Dr. Podlovics Roland  
2011. február 18. napjától vezeti a Társaságot.  
2003 Miskolci Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar  
jogász  
Nyelvismeret: angol társalgási szint



- Gazdasági  
vezérigazgató-helyettes: Szabó Zoltán  
2011. június 1. napjától tölti be jelenlegi beosztását  
Közgazdaságtudományi Egyetem Budapest  
közgazdász,  
rendszertervező
- Műszaki- és Üzemeltetési  
vezérigazgató-helyettes: Juhász István  
2021. március 24. napjától tölti be jelenlegi beosztását  
Debreceni Egyetem Műszaki Főiskolai kar  
gépészmérnök,  
fürdővezető szakmérnök
- Gyógyászati vezető: Dr. Czímer Éva Gréta fürdőorvos  
2014. szeptember 01. napjától tölti be jelenlegi beosztását  
2000 Debreceni Egyetem  
általános orvosdoktor  
2009 Debreceni Egyetem  
reumatológiai szakorvos  
Nyelvismeret: angol középfok „A” típusú
- Főkönyvelő: Soós Csilla  
2010. január 05. napjától tölti be jelenlegi beosztását  
2001 Perfekt Zrt.  
mérlegképes könyvelő  
2004 Nyíregyházi Főiskola  
Közgazdász  
2010 Okleveles könyvvizsgáló  
Nyelvismeret: angol középfok „C” típusú
- Értékesítési vezető: Podlovics Lajos  
2011. április 6. napjától tölti be jelenlegi beosztását  
Gór Nagy Mária Színi Tanoda  
színész  
Eszterházy Károly Főiskola  
pedagógus  
Nyelvismeret: angol társalgási szint  
német középfok „C” típusú
- Műszaki Iroda Vezető  
(Főmérnök) Ferkó András  
2012. február 10. napjától tölti be jelenlegi beosztását  
Műszaki Főiskola Kecskemét  
Üzemmérnök  
MMK  
építésügyi ellenőr



## 2. Vezetői összefoglaló

### 2.1. Kiindulási pont, tervezési alapok

A Tulajdonos és Menedzsment 2011-2019 között kifejtett munkájának köszönhetően a Társaság egy rendezett, konszolidált és növekedési pályára állított Társaság képét mutatta. Sajnos ezt a pályát a 2020-as évben kialakult és 2021 évben folytatódó pandémiás helyzet derékba törte, összességében jelentős veszteséget okozva a társaságnak!

A tárgyévben fokozódó **kihívásokkal, kockázatokkal** kell szembenéznie a társaságnak:

- A **COVID-19 járványhelyzet** áthúzódik 2022-re is, így továbbra sem áll helyre teljesen a turistaforgalom;
- A 2022-es évet hihetetlen mértékű energia áremelkedés jellemzi, amely nagyobb az előtervben jelzetteknél is. 2021-hez képest az **elektromos energia ára 3,9 szeresére, a gáz ára 2,4 szeresére nőtt, ami önmagában jóval több, mint 300 Mft többletköltséget jelent;**
- A váratlan Ukrajna elleni orosz támadás elbizonytalanította Európa, benne Magyarország gazdasági helyzetét, egyre kiszámíthatatlanabbá kezdenek válni mind a belföldi, mind a külföldi **piacaink** fokozva a járványhelyzet okozta keresleti sokkot, illetve újlag meglódult az **infláció**, ugrásszerűen nőnek a **hitelkamatlábak**, sőt további energia áremelések is várhatók lesznek;
- A vártnál magasabb infláció eliminálja a keresetnövekedéseket és nem nő a fizetőképes kereslet a várt mértékben;
- Drasztikusan nőtt a minimálbér, illetve bérminimum (+19,6 %);
- A teljes üzemre történő visszatérés jelentős létszám (és bér) növekedéssel is jár;
- realizálható bevételünket jelentősen csökkentik az időközben hozott - ránk nézve negatív - kormányzati intézkedések, az **áremelési tilalom** 2022 I. félévre (cc. 100 Mft bevétel kiesés);
- bizonytalanok - az előző évihez hasonló – kormányzati támogatások.

#### Pozitívum:

- - Remélhetőleg az év egészében üzemelni fog a Hunguest Hotel Sóstó valamelyest pótolva a kieső forgalmat;
- - Csökkentek a béreket terhelő adók/járulékok (-4 %).

Mindebből adódik, hogy a 2022-es évben Társaságunk várhatóan a mintegy 400 Mft összegű tervezett **támogatás ellenére sem tud jelentős eredményt realizálni.**

Látható, hogy az üzleti terv korábban sohasem látott mértékű **bizonytalanságot** tartalmaz, fennáll a jelentős alul teljesítés lehetősége is. Különösen a vendégszám, és bevételek vonatkozásában feltételezi, hogy a belföldi turizmus tovább erősödik (lásd 51 %-os vendégszám növekedés) és a külföldi turizmus is követi fáziskéséssel. Ha a **pandémiás helyzet** a vártnál jobban **elhúzódik**, illetve endémiás helyzetté alakul át, vagy az **orosz-ukrán helyzet** miatt az ukrán turisták kiesése mellett a szlovák, lengyel és román beutazó turizmus nem nő érzékelhetően a bázisévhez képest az igen

negatív hatást gyakorolhat a vendégszámra és a bevételekre, az **üzleti terv tarthatatlanná válhat.**

A terv 827 MFt-os (79, 4 %-os) bevétel növekedéssel számol igen komoly áremelés mellett.

A terv számaiból jól látható, hogy a kiugró bevétel növekedés, és a takarékos **költséggazdálkodás ellenére sem sikerül a drasztikus áremelkedéseket** (energia, bér, építőanyagok, építés) önerőből **kompenzálni!**

Mindez sajnos a beruházási források csökkenéséhez, az eszközállomány állagának fokozatos romlásához vezethet, ami későbbi években fokozott karbantartási, felújítási igényeket fog okozni. A költségcsökkentési kényszer arra készítette a Társaságot, hogy a Júlia Fürdő fürdőgyógyászati tevékenységét egész évre irányítsa át az Aquarius Élmenyfürdő fürdőgyógyászatára létszámot és költségeket megtakarítva, a munkaerő kihasználtságát növelve.

A foglalkoztatotti állományt vissza kellett tölteni a folyamatos – jogszabályi előírásoknak megfelelő - üzemvitelt biztosító szintre, ami jelentős létszám növekedést eredményezett.

A **bértömeg** a több mint 4 havi bezárás miatt irreálisan alacsony **bázislétszáma**, illetve a létszám növekedés, valamint drasztikus minimálbér és bérminimum emelkedés miatt igen jelentős mértékben nő.

A fürdőgyógyászati tevékenységnél a Társaság igen szorosan kötődik az egészségügyi dolgozók bértáblájának állami béremeléséhez, ha meg akarjuk tartani a maradék egészségügyi dolgozókat, attól tartósan és jelentősen nem tudunk leszakadni.

A terv tartalmazza a kötelező minimálbér, és bérminimum előírások betartását.

A Társaság végrehajtotta a 339/2019 (XII. 23.) korm. rendeletben előírtakat és a független belső ellenőri és megfelelési tanácsadói státuszt 2022-ben már 1-1 teljes munkaidős munkavállaló látja el.

Össességében a terv **832 eFt adózott eredménnyel** számol.

## **2.2. Tervezési bizonytalanságok, kockázatok**

A kockázati tényezők között továbbra is első helyre került a **COVID-19 vírus járvány** kiszámíthatatlan, napról napra változó hatása az ágazatunkra, amely a turisztikai ágazat részeként a legnagyobb mértékben válság sújtotta ágazatok között szerepel.

Új kockázati elem az orosz-ukrán háború és az EU, az USA és a világ számos más országa által bevezetett **embargós politika** gazdasági hatása az **inflációra**, és a **kereslet változására.**

A jelentős belföldi és külföldi **keresletcsökkenés** eddig katasztrofális hatással volt a Társaság gazdálkodására, és a **teljes helyreállással még 2022-ben sem lehet számolni.**



A **költségnövekedés** egy részét a fürdőszakma – így Társaságunk is – kénytelen tovább hárítani a fogyasztókra, ezért **jelentős áremelésekkel** számol az üzleti terv 2022. júliusától, ami azonban növeli a piaci kockázatokat. A magas infláció miatt felmerül a fizetőképes keresletkorlátba ütközés lehetősége is.

Jelentősek a környezeti kockázatok körében az embargó és a járvány miatt esetleg szükségessé váló korlátozó **kormányzati intézkedések kockázatai**, melyek a Társaság működését nagymértékben befolyásolhatják negatív, vagy pozitív irányba.

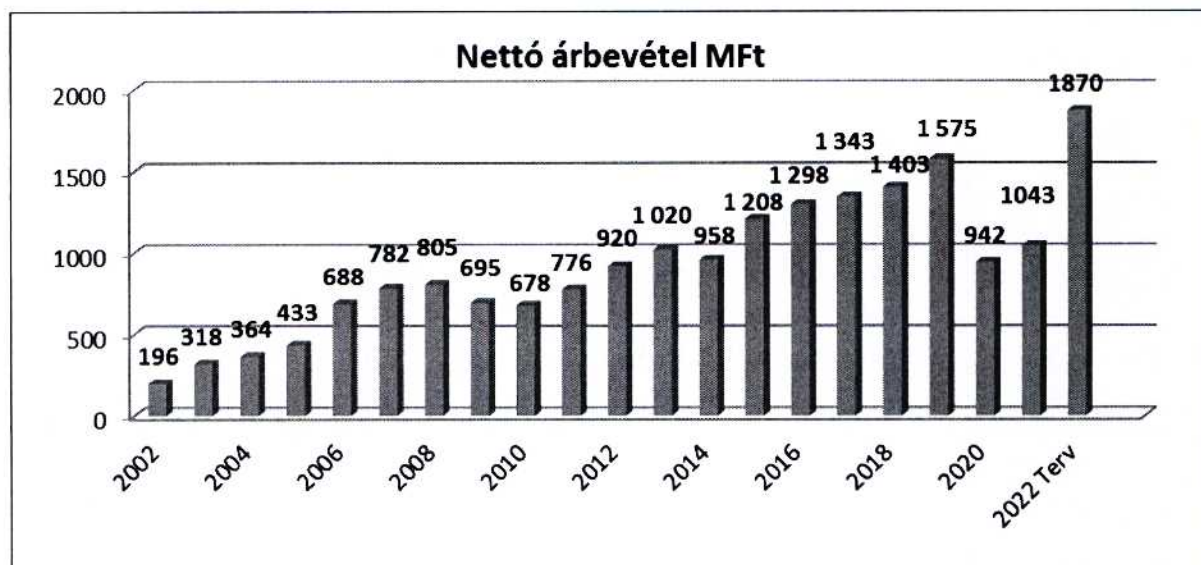
A társaság tervezési bizonytalanságának alapeleme a szezonális szolgáltatásokhoz kötődő **időjárási** kockázat, mint alapkockázat.

A piac oldaláról jelentkező kockázat, hogy a **térségben** (Debrecen, Kisvárdra), illetve fő külföldi piacunkhoz, Szlovákiához közel eső térségekben (Miskolc, Eger, Demjén) **fürdőfejlesztések** fejeződtek be. Ezek is okozhatnak vendégszámcsökkenést. A zászlós hajónknál, az AQUARIUS Élmeny-, és Parkfürdőnél 2011 óta nem volt érdemleges **fürdőszolgáltatás fejlesztési** beruházás.

A **beruházásokhoz kötődő kockázatok**, illetve a **béretbe adás kockázatai** még mindig jelen vannak a Svájci Lak esetén.

### 2.3. Gazdasági összefoglaló, likviditás

Mint az alábbi táblázat mutatja, a Társaság nettó árbevételi terve mintegy **828 MFT növekedést mutat** 2021-el szembeállítva és a 2019. évi teljes évhez viszonyítva is 295 MFT növekedést mutat.



A gazdaság újraindításával várhatóan a belföldi vendégek jórészt visszatérnek hozzánk, illetve a külföldi látogatószámok is növekedésnek indulnak.

A terv egységenként eltérő, de **jelentős áremeléssel is számol a II. félévtől**. Komoly (cc. **100 MFT MFT**) **árbevétel kiesést** jelent a kormány által az I. félévre előírt **áremelési tilalom**.

A Társaság bevétel realizálásában továbbra is a szezonbevételek lesznek a meghatározóak, döntően ezektől függ majd a Terv sikere.

A tervekészítés során **a tervévre 466,5 eFő vendéggel számolunk, ami 50,7 %-os növekedést feltételez.** A növekedésben minden egységnél fontos szerepet játszik, hogy a **bázisévben 01-04 hónapokban az egységek nem üzemeltek.**

Látogatószám terv egységenként 01 nélkül	2021 Terv 01 nélkül	2021 Tény 01 nélkül	2022 Terv 01 nélkül	Terv-terv eltérés		Terv-tény eltérés	
				fő	%	fő	%
Júliafürdő	73 887	61 211	110 557	36 670	49,63%	49 346	80,62%
Fürdőház	11 277	15 075	21 361	10 084	89,42%	6 286	41,70%
Park és Élmenyfürdő	235 507	182 995	290 042	54 535	23,16%	107 047	58,50%
Tófürdő	37 808	50 233	44 533	6 725	17,79%	-5 700	-11,35%
<b>Összesen</b>	<b>358 479</b>	<b>309 514</b>	<b>466 493</b>	<b>108 014</b>	<b>30,13%</b>	<b>156 979</b>	<b>50,72%</b>

A Júlia Fürdő gyógyászati részlegének megszüntetése miatt a fürdővendégek számát **110,6 eFőre** tervezzük, ami 80,6 %-os növekedést jelent a **bázishoz** képest.

A Park-, és Élmenyfürdőnél **optimistán**, csak **290 eFő** vendégszámmal 107 eFő növekedéssel (+58,5 %) kalkulálunk. Ez a szám igen labilis, feltételezi, hogy a külföldi turisták száma már júniustól érzékelhetően megnő, és a külföldi vendégforgalom a szezonban fokozatosan felfut a normális szintet megközelítő szintre.

Az egyébként túlterhelt Tófürdő vendégszáma terveink szerint 44,5eFő, vagyis **-5,7 eFő-vel (-11,4%) csökken a bázishoz viszonyítva.** A csökkenésben az árváltozás hatása tükröződik.

A Fürdőház Fürdőben 21,4 eFő vendéget várunk **41,7 %-os forgalom növekedés** mellett.

Kimagaslóan csökken **(-241,1 MFT)** az **egyéb bevételek** értéke **(609,3 MFT)** a 2021 évben felhasznált **550 MFT** összegű likviditás javító **támogatás** 2022-es **csökkenése** miatt.

Össességében az **üzemi bevételek 2.479,6 MFT** értékkel szerepelnek a tervben (+584,7 MFT, 30,9 %).

Költség/ráfordítás oldalon a tervévből drasztikus növekedés várható a bázishoz képest.

Igen jelentős (381,7 MFT) **növekedés** áll be várhatóan az anyagjellegű ráfordításoknál, a **bázishoz** viszonyítva **50,8 %-os növekedés** mellett.

Szintén növekedés mutatkozik a **személyi jellegű ráfordításoknál. Ezek értéke 36,3 %-al növekszik** főleg a létszám visszatöltésből származó létszámnövekedés és a minimálbér emelkedés miatt. Ezen túl kisebb arányban nő az értékcsökkenés (+21,6 MFT), de csökken az egyéb ráfordítások értéke (-38,2 MFT) a céltartalék képzés csökkenés következtében.

Mindezek eredményeként a Terv 2022-ben **pozitív üzemi (871 eFt) és adózott eredménnyel (832 Ft) számol.**

**2021-ban a Tulajdonos 1.678 MFt jegyzett tőke emelést hajtott végre a Társaságnál.** A Társaság jegyzett tőke/saját tőke aránya megfelel az előírásoknak.

A Társaság likviditási helyzete az első negyedévben stabilnak látszik. A második negyedévben romlani fog, május végén június elején felmerülhet a bevételek alakulásától függően forráshiány.

**Finanszírozási helyzetünket rontja,** hogy a tervében júliustól megszűnik a hiteltörlesztési és kamatfizetési moratórium, és **28 MFt** értékben **törleszteni** kell az Önkormányzat 140 MFt-os középlejratú **tagi kölcsönét.**

A Társaság **210 M Ft**-os folyószámlahitelt újított meg, hogy fizetőképességét stabilan tartsa a szezon utáni időszakban. A likviditás ennek ellenére a negyedik negyedévre némileg **romlani fog,** amelynek mértéke csak a szezon után lesz reálisan megítélhető. A negyedik negyedévben likviditása fenntartása érdekében a **Társaság** mintegy 400 MFt (önkormányzati és/vagy állami) **likviditás javító támogatással számol,** bár – mint az a Tervből is látható – mindent megtesz ennek mértéke csökkentése érdekében a működési stabilitás megtartása mellett!

### 3. Beruházás, felújítás

#### 3.1. Beruházási források

A társaság - **saját eszközállományán felül** - igen jelentős – több milliárdos - **önkormányzati vagyont** kezel, melynek felújításához a Társaságnál nem képződnek fejlesztési források, így döntően saját forrásaiból látja el ezen feladatokat, tartja működőképesen a kezelt szolgáltató egységeket.

Az alábbi táblázat a **2022 évben** a Társaságnál várhatóan **képződő** forrásokat és felhasználásukat tartalmazza főbb jogcímenként.

Megnevezés	2022 összesen	I. Né.	II. Né.	III. Né.	IV. Né.
<b>Terv szerinti amortizáció</b>	<b>171 122</b>	<b>41 142</b>	<b>42 410</b>	<b>42 307</b>	<b>45 263</b>
Kisértékű eszközbeszerzések amortizációja	14 850	766	6 207	6 419	1 458
Elkülönített ktsv-i forrás	0				
<b>Források összesen</b>	<b>185 972</b>	<b>41 908</b>	<b>48 617</b>	<b>48 726</b>	<b>46 721</b>
2021-s adózott eredmény	57 300	57 300			
2022-es adózott eredmény	832				832
<b>Képződő forrás összesen</b>	<b>244 104</b>	<b>99 208</b>	<b>48 617</b>	<b>48 726</b>	<b>47 553</b>
- Korábban realizált támogatás	-46 421				-46 421
- Halasztott beruházási kifizetés	-2 400	-200	-600	-1 200	-400
- Klej. tagi kölcsön törlesztés	-28 000			-28 000	
- Tartós forgóeszköz lekötés	-40 000				-40 000
- OTP Ber. Hiteltörlesztés	-45 000			-22 500	-22 500
<b>Forráscsökkenések</b>	<b>-161 821</b>	<b>-200</b>	<b>-600</b>	<b>-51 700</b>	<b>-109 321</b>
<b>Beruházásra költhető</b>	<b>82 283</b>	<b>99 008</b>	<b>48 017</b>	<b>-2 974</b>	<b>-61 768</b>
<b>Nagyértékű beruházások összesen</b>	<b>65 806</b>	8 841	50 965	3 000	3 000
Kisértékű eszköz beszerzés	14 850	766	6 207	6 419	1 458
<b>Akt. Beruházások összesen</b>	<b>80 656</b>	<b>9 607</b>	<b>57 172</b>	<b>9 419</b>	<b>4 458</b>
<b>Forrás többlet +/-hiány -</b>	<b>1 627</b>	<b>89 401</b>	<b>-9 155</b>	<b>-12 393</b>	<b>-66 226</b>
<b>Forrás többlet +/-hiány - Halmazott</b>		<b>89 401</b>	<b>80 246</b>	<b>67 853</b>	<b>1 627</b>

Itt hívjuk fel a figyelmet, hogy a táblázat **tartalmazza a 2021-es évről áthúzódó várható adózott eredményt, mint forrást**, mely adat az előző évi beszámoló elkészültével válik véglegessé.

A pandémiás helyzet okozta **nagyarányú veszteség** rendkívül negatívan befolyásolja a Társaság beruházási lehetőségeit, így 2022-ben csak olyan beruházásokra/felújításokra kerül sor, amelyek elmaradása ellehetetlenítené az adott egység újranyitását, illetve biztonságos üzemeltetését. Erről a likviditási helyzet értékelésénél még részletesebben írunk.

Össességében a várhatóan **képződő források értéke 244,1 M Ft.**

A forrásokat **161,8 M Ft** értékben terhelik **korábbi kötelezettségek**, hitel és tagi kölcsön visszafizetések, illetve tartós forgóeszköz lekötésre szánt összeg. Csökkentik a



felhasználható források értékét a korábbi évek beruházás támogatásához kapcsolódó tárgyévi egyéb bevétel elszámolások, amelyek valójában nem a tárgyéven folytak be, és korábban kerültek felhasználásra. Ezen túl várhatóan mintegy 2,4 M Ft értékben teljesítünk üzleti partnereink felé halasztott beruházási fizetési kötelezettségre törlesztést.

Így **82,3 M Ft** értékű **forrás áll rendelkezésre** a tárgyévi beruházási-felújítási feladatok megoldására.

A tervezett – halaszthatatlan – **nagyértékű beruházások** értéke ettől kevesebb **65,8 M Ft**-ra tehető, de a kisértékű eszközök amortizáció elszámolása után csak **1,6 M Ft forrástöbblet** várható év végén.

## 3.2. Beruházások, felújítások

Az alábbiakban részletezzük a Társaság nagyobb értékű beruházásait:

### 3.2.1. A Svájci Lak panzió részleges felújítása

A „TFC-1-1-1-2017 - Kisfaludy Szálláshely fejlesztési Konstrukció – panziók fejlesztése”. projekt keretében megtörtént a **Svájci Lak panzió részleges felújítása**.

A panzió megnyitásához további beruházásokra van szükség, hogy befejeződjön az épület felújítása, és működőképesen bérbeadható legyen az épület.

Az Aquarius Fürdő előtti sétány és szökőkút átadásával megváltozott a Svájci Lak helyzete is. Jelenleg a bezárt Krúdy Vígadó felőli oldalon lévő terasz turisztikai szempontból másodlagossá vált, az ellenkező – **szökőkút felőli – oldalon kell teraszt nyitni**, hogy a nyári vendégforgalom fenntartható legyen és megalapozhassuk a konyha felújítását és üzemeltetését is magára vállaló bérlő részére a gazdaságos vendéglátóipari egység működtetését.

2022-ben tervezzük a külső terasz építési és meglévő terasz burkolat felújítási munkáit, valamint a külső homlokzat és terasz árnyékoló felújítását. Ezen túl a konyhai elszívó rendszer kiépítését is megoldjuk.

Erre **25 M Ft** összeget tervezünk felhasználni.

### 3.2.2. Egyéb beruházások, felújítások

2022. gazdasági évre a Svájci Lak panzió beruházási munkái mellett csak a tovább halaszthatatlan beruházások kerülnek megvalósításra a következő főbb elemekkel.

A 2022.07.01-től az on-line NTAK adatszolgáltatás kötelezővé válása miatt be kell vezetnünk HOSTWARE FIT **számítógépes jegyértékesítő** és beléptető rendszert **valamennyi fürdőben** (Fürdőház, Júlia Fürdő, Tófürdő), ami 5 db pénztárgép, 2 db szerver és 5 db pénztár-számítógép beszerzéssel jár. Elektronikus forgókapus beléptetés, karórás szekrényfoglalás forráshiány miatt nem kerül bevezetésre, ez későbbi feladat lehet.

A Parkfürdő klórhordó tároló új kerítés építése mintegy 1 M Ft értékben.

Jogszabályi kötelezettség miatt ki kell építeni a Júlia Fürdőben a villamos almérő hálózatot. Ugyanide takarítógép beszerzését is tervezük, valamint biztonságtechnikai előírás szerint a technológiai pincehelyiségbe klórgázérzékelő, riasztó is beépítésre kerül.

Központi iroda mellett, annak bővítéseként **konténeres iroda** telepítési munkái valósulnak meg, megoldandó a munkatársak elhelyezése.

Ezen túl a vendéglátóipar, és a karbantartás területén kerül sor egyedileg kisebb értékben tárgyi eszközök beszerzésére.

### 3.3. Karbantartás

A javítási, **karbantartási** költségek soron a külső vállalkozókkal elvégzett karbantartási munkák szerepelnek összesen **86,2 M Ft** értékben. Ezek egy része **átalánydíjas karbantartási költség** (pld: számítógépek és hálózatuk karbantartása, lift karbantartás stb.), más része egyedi karbantartási munka.

Az, **anyag-alkatrész** költségekben elsősorban a saját karbantartóink által elvégzett karbantartásokhoz felhasznált anyagok, alkatrészek **31 M Ft**-os értéke szerepel.

2022. gazdasági évben a **szezonális felkészülési** munkákra a tavalyi évhez hasonlóan terveztük a medencék csempeburkolat javítási, fugázási munkáit, túlfolyó rácsok pótlását, cseréjét, medence gépházak, vegyszeradagoló műszerek karbantartását, valamint a park gondozási munkák (fűvesítés, locsolórendszer javítása) elvégzését.

A 2022. évben műszaki meghibásodás miatt szükségszerű az M-I jelű termálkút beszakadt szivattyú és termelőcső kiemelési, mentési munkáinak elvégzése, ill. a kút betét szűrő javítása és a kúttisztítási munkáinak elvégzése.

A többi kút későbbi hasonló jellegű **üzemzavarának elkerülése érdekében a termelő csöveket** új horganyzott kialakításúra kívánjuk **cserélni** minden kútnál. Ezen hibaelhárítási munka várható költsége önmagában **18,5 M Ft**.

Jogszabályi kötelezettség miatt a kültéri **csúszdák** felülvizsgálati, javítási munkáinak elvégzésére **6,8 M Ft**-ot terveztünk.

### 3.4. Közbeszerzések

A Társaság saját hatáskörben nem tervez közbeszerzési eljárást indítani.

A tervidőszakban a földgázenergia, és az elektromos áram biztosítását közös közbeszerzési eljárások keretében, az önkormányzati gazdasági társaságok konzorciumának tagjaként tervezzük megvalósítani.

## 4. A Társaság marketing tevékenysége

### 4.1. Marketing célok, eszközök

A Társaság 2021. évi marketingtervét jellemzően a tervezettek szerint valósítottuk meg, annak főbb célkitűzéseiben nem történt jelentős változás. Természetesen -mint minden év folyamán- a változó élethelyzetek, egy-egy előtérbe kerülő új prioritás, mindig befolyással bír a marketingterv megvalósítása szempontjából. Jelen pillanatban a koronavírus járvány 5. hulláma lecsengőben van, a korlátozások szinte teljes egészükben feloldásra kerültek hazánkban és Európa több államában hasonló a helyzet, vagy efelé közelít. Ezzel párhuzamosan **Ukrajna** és Oroszország között háború robbant ki, melynek vége még meg sem jósolható, de Társaságunk egységeinek szempontjából számtalan kockázati tényezőt vet fel. A háború miatt gyakorlatilag **egy küldőországot elveszítünk piacaink közül.**

További kérdésként merül fel, hogy az Ukrajnához, mint háborús helyszínhez való közelségünk **negatívumként hat-e** a belföldi és más környező országbeli **külföldi turisták számára.** Ha igen, akkor az tragikusan érintheti turistaforgalmunkat. Pillanatnyilag ez nem érzékelhető fürdőink forgalmában, bízunk abban, hogy a háború mihamarabb véget ér, és az Ukrajnán kívüli küldőpiacok tekintetében nem kell további országok kiesésével számolnunk. Ennek megfelelően a **belföldi kommunikáció** mellett a **szlovák, lengyel, és román vendégeket** fogjuk **aktívan megszólítani.**

Marketingtervünkben azzal számolunk, hogy továbbra is **a belföldi forgalom jellemzi a 2022-es évet,** illetve a járvány miatt szinte teljes egészében elveszített **külföldi piacokról elkezdődik** a turistaforgalom **részleges visszarendeződése.** Marketing tevékenységünket ennek fényében állítjuk össze. Változatlanul azzal számolunk, hogy a belföldi vendégkörért nagy verseny lesz a szolgáltatók között, ami kreatív kampányokat és megoldásokat kíván, különösképp azért, mert nem szabad megfélemlenünk a közvetlen közelben jelen lévő, igen erős konkurenciáról. A nemrég teljes egészében felújított debreceni strand, a miskolci fürdő, valamint a nagy hírnévvel rendelkező Hajdúszoboszló jelentős elszívó erővel rendelkeznek, a környező kisebb fürdők pedig az érzékeny vendégkör tekintetében jelentenek konkurenciát.

A költséghatékony működés érdekében anyagi keretünket megpróbáljuk elsősorban a marketingtevékenységre fordítani, rendezvények tekintetében továbbra is csak azokkal számolunk, melyek a legnagyobb visszhangot váltják ki, és jelentős számú érdeklődőre tartanak számot, ezáltal is Sóstógyógyfürdőre irányítva a figyelmet.

A 2020-as évben megkezdett arculati megújulás 2021-ben befejeződött, weboldalunk 2022. februárjára megújult és átadásra került, a tartalmi ellenőrzés folyamatban van, élesítésére hamarosan sor kerül. Az új weboldal a régihez képest hasonlóan informatív, de a tartalmak lényegretörőbbek, letisztultabbak, kereshetőségük is könnyebb lett. Megjelenésében modern, színvilága vezértermékünk, az Aquarius Élmény- és Parkfürdő arculatának színeit viseli, a színek összeállítása immár jogvédett.



A fürdőink kínálta élmények főbb elemeikben elsősorban a **családos turisták** igényeit hivatottak kielégíteni, így változatlanul ők az **elsődleges célcsoport**. A fürdőkben történő kisebb értékű beruházások is arra törekszenek, hogy főképp a családosok igényeit, kényelmét szolgálják, elégedettségüket növeljék. Természetesen a fürdőink kínálata többgenerációs, így több célcsoport elérése szükséges.

Évről – évre erősödik az online tájékozódás igénye, így idén is erre kell helyezni a fő hangsúlyt. Ehhez jó alapot szolgáltat a **megújult weboldal**, ami a landing page szerepét tölti majd be a kommunikációban, hiszen célunk, hogy a megújult felület látogatottságát növeljük. Ehhez Facebook és Instagram posztjainkat használjuk, valamint egy új elemet, a **programmatic hirdetések**et is bevezetjük.

A **Facebook** felületünk aktív, sok informatív tartalmat kínál, posztjaink rendszeresen jól teljesítenek, így a közösségi felülettel kapcsolatos kiemelt figyelmet változatlanul fenntartjuk. A Facebook közösség jól láthatóan idősödik, de még mindig itt található meg a számunkra leginkább fizetőképes réteg, így a kommunikáció hangvételét is ehhez kell igazítani. Itt van lehetőségünk arra, hogy kissé olvasmányosabb tartalmakra irányítsuk a felhasználókat, de a kompakt, lényegretörő, nem túl hosszú olvasási időt igénylő tartalmakat kell felkínálnunk. Jó eredményeket érünk el azáltal, hogy nem csak kampány-jellegű posztjainkat, hanem a mindennapi kommunikációt szolgáló posztjainkat időről-időre kiemeljük rövid időre. Ez viszonylag nagy elérést biztosít, minimális befektetés mellett, a megosztásokon keresztül még hatékonyabb a kommunikációnk, mindemellett az Instagram oldalunkon is megjelennek a hirdetett posztok. Természetesen a nagyobb kampányaink ezen a felületen idén is jelentősebb összeggel kerülnek kiemelésre, az elérni kívánt csoportok, területek megfelelő meghatározása mellett.

Míg a Facebook felhasználók idősödnek, addig az **Instagram** egyre inkább a fiatalok közkedvelt tájékozódási felülete. Kiemelt posztjaink kedveléseiből is jól látszik, hogy a 15 – 30 éves korosztály van jelen elsősorban a felületen, így az itt megjelenő tartalmak már nem mindig eshetnek egybe a Facebookon megjelenített tartalmainkkal. Itt elsősorban arra van szükségünk, hogy a fiatalos hangvételű kommunikációs anyagaink jelenjenek meg, mintegy hangulatközvetítés formájában. Nem törekszünk hosszabb bejegyzésekre, egy-egy szó, vagy mondat kíséretében, de jellemzően csak a hashtagek segítségével érjük el azt, hogy a releváns felhasználóhoz tartalmainkat eljuttassuk.

Terveink közt szerepel, hogy a **Tik-Tok** alkalmazást is megpróbáljuk használni a Társaság tevékenységének népszerűsítésére. Ehhez még meg kell találnunk azt a hangvételt, ami a legjobban megszólítja a felhasználókat, ez nem egyszerű kihívás számunkra, mivel még nem volt a Társaság életében ilyen felület használatban, keressük a jó megoldást ehhez a kommunikációs formához.

A programmatic hirdetések alkalmazásának lényege, hogy több forrásból származó adatok alapján célozzuk meg azokat, akikhez rólunk szóló tartalmat kívánunk eljuttatni. Olyan alapvető adatokat veszünk először figyelembe, mint például:

- rákeresés a Nyíregyháza névre
- a városban, vagy a megyében tartózkodás
- korábban a várossal kapcsolatos reklámanyag megnyitása



- érdeklődési kör (fürdőzés, utazás, gyógyászati eljárások stb.)
- tevékenységünkhöz kapcsolódó kulcsszavak megadása

A Társaság legfőbb bevételeit Aquarius Élmeny- és Parkfürdő, a Júlia Fürdő és a Tófürdő működése jelentik, így ezen fürdők népszerűsítése kiemelt feladatunk 2022-ben is, a kommunikáció legfőbb hangsúlya ezekre helyeződik majd. 2021-ben a Tófürdőről és a fedett Élmenyfürdőről családi élmények tematika szerint új fotók készültek, többek közt ezek kerülnek majd felhasználásra a kampányok során.

A pandémia hullámaint követően megfigyelhető változás, hogy az emberek elkezdtek előnyben részesíteni az Aquarius Fürdőgyógyászatot az egyéb járóbeteg szakellátókkal szemben, mind a kimagasló szolgáltatási színvonal, mind a kisebb, egyszerre jelen lévő vendégszám miatt. 2021 év folyamán a korábbi tervnek megfelelően elkészültek azok a **filmek**, melyek a Társaság fürdőgyógyászati tevékenységét úgy mutatják meg, hogy abban bemutatunk egy adott kezelésmódot, az eljárást, annak indikációját és hatásmechanizmusát pedig orvosi kommentárral magyarázzuk el a nézőknek Dr. Czimer Éva Gréta reumatológus segítségével. Ezeket a filmeket YouTube csatornánkra töltjük fel, és annak linkjeit osztjuk meg a közösségi médiában, valamint az említett programmatic hirdetésekkel is népszerűsítjük a fürdőgyógyászatot folytatott tevékenységünket.

Gyógyászati szolgáltatásunk filmekkel történő népszerűsítése mellett 2022-ben is folytatni kívánjuk a Kelet – Magyarország napilapban az orvos válaszol rovatot, ami a fent leírtakhoz hasonló elven működik. A cikksorozattal kapcsolatban az elmúlt évekre visszatekintve jó tapasztalataink vannak, változatlanul az a vendégek egy jelentős részének a visszajelzése, hogy találkozott a rovatval, illetve annak hatására kereste fel problémájával fürdőgyógyászatunkat. Ezek a visszajelzések is bizonyítják, hogy van létjogosultsága a nyomtatott sajtónak, illetve a reklámok abban történő elhelyezésének, mivel még mindig van olyan vendégréteg, akik offline módon, vagy az online és offline felületeket együttesen használva tájékozódnak. A fürdőgyógyászat további reklámozása céljából tematikus televíziós műsorokban és tematikus lapokban való megjelenést is tervezünk.

A Társaság a Hotel Fürdőházban szálláshelyüzemeltetési tevékenységet folytat, a hotel nemrég újabb 4 évre megkapta 3 csillagos besorolást a Magyar Szállodák és Éttermek Szövetségétől. A hotel szobakihasználtsága a nyári hónapokban kifejezetten jó, a szezonon kívüli időszakban is átlagosan 50% fölött van, amit folyamatos akciókkal igyekszünk tovább növelni. Az akciók mellett 2022-ben olyan országos nagyfoglalkoztatókkal kívánunk hosszútávú kapcsolatot kialakítani, kiknek munkavállalói a foglalkoztató székhelyének, telephelyeinek földrajzi elhelyezkedésénél fogva reális úticélként tekinthetnek Nyíregyházára. Az együttműködés keretében ezen nagyfoglalkoztatók munkavállalóinak és azok családtagjainak tartósan kedvezményt kívánunk biztosítani a szobaáron belül a szállás díjából.

A Hotel Fürdőház népszerűsítése céljából a 2021-es tervnek megfelelően családi tematika szerint megkezdtük egy új fotósorozat elkészítését, melyet 2022 tavaszán kívánunk befejezni. A képi tartalom mellett 2022-ben videós reklámanyagot is tervezünk készíteni, melyet a fürdőgyógyászat filmjeihez hasonló módon kívánunk megjeleníteni.

A nyári fűrdőszezon kreatív kampányának összeállítása folyamatban van. Érdekes tény, hogy a pandémia idején, 2020 és 2021 években kimagaslóan megugrott az otthon viszonylag egyszerűen felállítható és használható, kisebb - nagyobb méretű medencék értékesítése. A kreatív kampányban jelenlegi terveink szerint arra kívánjuk humoros formában felhívni a figyelmet, hogy a közösségben megszerezhető és megélt élmények, valamint a közösségben eltöltött idő sokkal élménydúsabb lehet, mint az otthon egyedül, vagy tartósan szűk körben, a saját, „egy medencés” kerti strandunkon eltöltött idő. Mindemellett sokkal kevesebb fáradozással is jár, ha az épített fűrdőket látogatják a vendégek, mivel nem kell technikai előkészítéssel, a medencék feltöltésével, tisztításával, karbantartásával foglalkozni. A filmek természetesen alapoznak az emberek azon természetes vágyára és igényére is, hogy végre félelmek, külön kötöttségek és szabályok nélkül lehetnek együtt, és vehetik igénybe vezértermékünket, az Aquarius Élmény- és Parkfűrdőt.

A végleges kreatív kampány megtervezését, a kreatívok összeállítását követően erős marketingmix-szel lépünk a piacra, mely a gyakorlatnak megfelelően a helyi, a térségi, az országos, és a nemzetközi médiafelületek használatát sem nélkülözi.

A helyi- és térségi kommunikációhoz elengedhetetlen a napi- és hetilapokban való megjelenés is, ezen a téren nagy hangsúlyt továbbra is a Nyíregyházi Napló és a Kelet – Magyarország fog kapni. E két lap segítségével a helyi nyomtatott sajtó lefedett, a Kelet – Magyarországgal pedig a megye egy része is elérhető. A Nyíregyházi Naplóhoz és a Kelet – Magyarországhoz jól ismert és népszerű online felületek is kapcsolódnak, melyeken hirdetéseink szintén megjeleníthetők.

Az idei évben sem fogjuk nélkülözni kommunikációnk során a helyi működtetésű, de megyei elérésű rádióadóknak történő megjelenést. Helyi szinten két meghatározó rádióadó van jelen, ezek a Best Fm és a Sunshine Fm, valamint a hálózatos rádiók közül a Rádió1 van jelen Nyíregyházán. A reklámblokkok mellett változatlanul pr – beszélgetések, rovattámogatások, nyereményjátékok adják majd a megjelenések összetételét, ahol a fűrdőzés népszerűsítése mellett a fűrdőgyógyászati tevékenység is hangsúlyt kap a korábbiaknak megfelelően.

2022-ben a rendelkezésre álló keretünk lehetővé teszi, hogy a szezonon kívül és a szezon során is megjelenjünk a legnépszerűbb hazai **televíziós** csatornákon (TV2, Super Tv2, M1, Duna Tv, RTL Klub, Duna Word, Fem3), valamint a kapcsolódó csatornákon, ahol utazással, családi kikapcsolódással, és természetesen gyógyászati témákkal foglalkozó műsorokban tervezünk megjeleníteni, mindezek mellett rovattámogatások és **nyereményjátékok** formájában fogjuk szolgáltatásainkat népszerűsíteni. A városi és megyei jelentőségű Nyíregyházi, valamint Kölcsey televíziókban a korábbiakhoz hasonlóan tervezünk megjeleníteni, változatlanul kihasználva az országos adókénál jóval kedvezményesebb hirdetési tarifákat.

Mint a legnagyobb női érdeklődésre és olvasottságra számot tartó tematikájú felületek birtokosával, 2022-ben is együtt kívánunk működni a Centrál Média csoporttal. A Nők Lapja még mindig piacvezető női lap, (240.000 példány hetente) és a Média csoport kapcsolódó felületei teljes lefedettséget biztosítanak a számunkra releváns tartalmak közvetítéséhez.



Az együttműködés tervezett elemei az alábbiak:

- NLC.hu kiemelt megjelenés
- PR cikk a Nők Lapja Gyerek különszámában
- PR cikk a Nők Lapja Nyár különszámában
- PR cikk a Nők Lapja magazinban
- 24. hu kiemelt megjelenés
- Startlap kiemelt megjelenés
- Nők Lapja Facebook oldal megjelenés

A fürdőgyógyászati tevékenységet továbbra is kiemelten igyekszünk kezelni a Médiacsoport felületein az alábbiak szerint:

- Pr cikk a Házipatika.com magazinban (a legnagyobb példányszámú, egészség tematikájú lap)
- Pr cikk a hazipatika.com oldalon
- PR cikk a Nők Lapja magazinban

A tulajdonos Önkormányzat együttműködése révén idén is biztosított az **ESMA keretünk**, melynek révén óriásplakátokon és egyéb köztéri reklámhordozókon jelenhetünk meg, így megszólítva célközönségünket. Az együttműködés során a keleti országrész, így Szabolcs-Szatmár-Bereg megye, Hajdú-Bihar Megye, Borsod-Abaúj-Zemplén Megye és Jász-Nagykun-Szolnok megye közterületein is jelen leszünk, mindemellett Budapesten is felületeket tervezünk igénybe venni. A rendelkezésre álló összegről pillanatnyilag nincs pontosabb információnk, így a 2021. évi összeggel számolunk.

**Együttműködni tervezünk** a nyíregyházi Állatparkkal és a **TDM** szervezettel abban, hogy **Romániában, Szlovákiában és Lengyelországban** kültéri reklámhordozókon jelenjünk meg. A korábbi évekkel szemben viszont az a javaslatunk, hogy ne sok óriásplakát felületet igyekezzünk igénybe venni, melyek az országutak, városi bevezetőszakaszok mentén találhatóak, hanem -akár nagyobb egységnyi díj mellett is- olyan kiemelkedő megjelenést és elérést biztosító felületeket béreljünk, melyek a nagyvárosok legfrekvenciáltabb részein találhatóak, megvilágított magnum-felületek bérlését tartjuk célszerűnek.

Továbbra is jelen leszünk az M3-as autópálya Nyíregyháza felé vezető oldalán a miskolci és a polgári lehajtók előtt az Állatparkkal és a TDM szervezettel közösen bérelt magnum felületeken, melyeken a város két vezető turisztikai attrakciójának közös élményüzenetét jelenítjük meg. A kreatív anyagok cseréjére az elmúlt évben nem került sor, a cserét továbbra is indokoltnak tartjuk, de ehhez a másik két partner szándéka is szükséges.

Fenti két partnerrel, valamint a Sóstói Múzeumfalival 2021-ben nagy sikerű, közös online kampányt folytattunk, ahol a már említett programmatic hirdetésekkel kiemelkedően jó eredményeket értünk el. Partnereink számára már jeleztük, hogy az idei évben is kívánatosnak tartjuk az effajta együttműködést, mivel költséghatékony és széleskörű figyelmet tudunk vele elérni bel- és külföldön egyaránt.

Bízunk abban, hogy a Társaság bevételeit újra növelni tudjuk a nagy céges rendezvények által, melyeknek a Parkfürdő és a Tófürdő tud helyszínül szolgálni. Az elmúlt két évben a pandémia akadályozta ennek működését, most pedig kérdésként merül fel, hogy a háborús helyzet miatt kialakuló gazdasági nehézségek hogyan befolyásolják a nagyobb vállalatok ilyen irányú költési hajlandóságát.

#### 4.2. A Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. 2022. évi programterve

A 2020-as és 2021-es évek megmutatták azt, hogy bármennyire is nehéz helyzet alakul ki, az embereknek természetes igénye, hogy közösségi programokon vegyenek részt, ehhez programok biztosítása szükséges számukra. Ez nem csak a helyben élőkre igaz, hanem az idelátogató turistákra is, akik az általánosan elérhető programkínálat mellett plusz kikapcsolódási formákat is keresnek nyaralásuk idején, hiszen minél több élményre szeretnének szert tenni. A Sóstógyógyfürdőn bevált gyakorlatként működő **Zene Sóstón** nevű programsorozat, illetve a **Termelői piac** megléte jó gyakorlatok, hétről – hétre tartalmas időtöltést biztosítanak.

A Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. szervezésében, vagy közreműködésével a korábbi években több rendezvény is megvalósult már Sóstón, de ezek mindegyikének folytatására, fenntartására sajnos nincs lehetőség, de figyelmet kell szentelnünk azoknak az eseményeknek, melyek már-már emblematikusnak mondhatók, vagy ebbe az irányba tartanak. 2021-ben 10. alkalommal került megrendezésre augusztus hónap elején a **SóstóSerFeszt**, új szervező közreműködésével, Társaságunk támogatta a programot. A rendezvény óriási sikert aratott, mivel mind a sörkínálat, mind a gasztronómia terén új elemeket tudott felvonultatni, a rendezvény mindhárom napján zsúfolásig megtelt a Krúdy Vigadó előtti sétány és a tópart. A megszokott módon augusztus elején ezt a programot ismét kívánatosnak tartjuk megrendezni, szervezésében igyekszünk közreműködni vagy tevőlegesen, vagy anyagi támogatással, hiszen jó reklámfelületet biztosít számunkra.

A másik ilyen jellegű rendezvény a Nyíregyháza **Extreme Trail** terep-akadályfutó verseny, melyet tavaly már harmadik alkalommal tartottak meg a szervezők, az idei évre is jelezték a rendezés szándékát, mivel kiváló visszajelzéseik vannak a résztvevők részéről. A verseny időpontja 2022. szeptember hónap második hétvégéje lesz, a szervező Extreme-Trail Hungary Sportegyesület két napos rendezvény megszervezését sem látja kizártnak pillanatnyilag, társaságunk a korábbiakhoz hasonlóan technikai segítséget nyújt, valamint a Parkfürdőben biztosítja a rendezvény központi helyszínét.

2022. évi egyéb programtervek:

**Húsvétkor és Gyermeknapon** gyermekprogramok szervezése, szóróajándékok biztosítása a vendégek számára a megváltott belépőjegy mellé.

A Parkfürdő szezonnyitó hétvégéjén változatlanul ingyenes belépést biztosítunk 10 év alatti vendégeinknek, család- és gyermek centrikus programokat kínálunk.

Amint a nyári szezon időjárása megengedi, azonnal elindítani tervezzük az **éjszakai fürdőzéseket**, változatlanul szerdai és pénteki napokon. A program igen népszerű, az elmúlt évben már arra is volt példa, hogy 200 fő fölött volt a vendégszám egy-egy



alkalommal, már a szezont jócskán megelőzően is érdeklődnek ezzel kapcsolatban a vendégek.

Családbarát fürdőként a szezonban újra igyekszünk sok energiát fordítani arra, hogy a fürdőélmények mellett programokat biztosítsunk a gyerekeknek. Az elmúlt évben sikerült olyan **animátort** találnunk, aki nagyon színvonalas gyermekfoglalkozásokat tartott, rengeteg pozitív visszajelzést kaptunk ezzel kapcsolatban, így 2022-ben is tervezzük, hogy együttműködést alakítunk ki vele. Újra keressük annak lehetőségét, hogy színvonalas **aqua-torna** és **aqua-zumba** foglalkozásokat tarthassunk, sajnos az elmúlt évben nem találtunk olyan közreműködőt, aki tartósan rendelkezésünkre tudott állni ezen a téren. A **Burattino Bábszínház** régi, jól bevált partnerünk, akikkel idén is megvalósítjuk a vasárnaponként kora délután megtartott, ingyenes bábszínházi előadásokat, mivel ez is jelentősen erősíti a fürdő családbarát jellegét.

### 4.3. Marketing költségek

Marketing költségeink 2021 évben a tervhez képest alacsonyabb szinten valósultak meg, mivel az év első felében gyakorlatilag minden fürdőnk zárva tartott, május, június hónapban nyithattak meg újra egységeink, és a nyári szezont követő időszak is rendkívül bizonytalannak ígérkezett nyitvatartás szempontjából. Pillanatnyilag szinte minden, a fürdőket érintő korlátozás feloldásra került, bízunk benne, hogy az idei évben már folyamatos üzemben tudunk működni. A 2015-ös év és az azt követő időszak, valamint a 2022-es év tervezett költségszintjét az alábbi táblázat mutatja be.

Év	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Marketing költség	27 070	25 249	26 836	28 620	44 841	10 669	22.632	41350
ESMA barter	18 000	18 000	18 000	18 000	7 000	8 310	11 000	11 000
<b>Összesen</b>	<b>45 070</b>	<b>43 249</b>	<b>44 836</b>	<b>46 620</b>	<b>51 841</b>	<b>18 979</b>	<b>33 632</b>	<b>52 350</b>

eFt

Mint látható marketing jellegű **forrásaink értéke 2022-ben valamelyest meghaladja nominálisan a 2019-es szintet.**

<b>Főbb marketing kiadások tervezete 2022. évben</b>	
<b>Marketing csatorna</b>	<b>Összeg</b>
Nyomatott megjelenés, nyomdai költség	5.000.000,- Ft + ÁFA
TV, Rádió megjelenés	8.000.000,- Ft + ÁFA
Online megjelenés	9.000.000,- Ft + ÁFA
Centrál Média, ügynökségi díjak	7.000.000,- Ft + ÁFA
Grafikai tervezés, weboldal karbantartás	6.000.000,- Ft + ÁFA
Fotó-, videóanyag készítése	5.000.000,- Ft + ÁFA
Rendezvények	1.350.000,- Ft + ÁFA
<b>Összesen:</b>	<b>41.350.000,- Ft + ÁFA</b>



## 5. Eredmény terv, mérleg

Mint azt korábban már jeleztük **az üzleti terv** már egész éves nyitvatartással számol.

A feltüntetett **2021-es várható adatok előrejelzések**, könyvvizsgálattal még nem alátámasztottak, plusz-mínusz változhatnak.

### A 2022. évi üzleti terv készítésénél az alábbi főbb célokat követtük:

- o A társaság stabil likviditási helyzetének lehetőség szerinti megőrzése a tulajdonossal együttműködve;
- o A járvány-, és háborús helyzet negatív hatásának minél hatékonyabb tompítása;
- o Üzemi eredmény és adózott eredmény szinten a veszteség minimalizálása a működőképesség fenntartása mellett;
- o A szolgáltatási biztonság megőrzése;
- o A szolgáltatási színvonal fenntartása, a kereslet növelése aktív piacbefolyásoló eszközökkel;
- o A vendégszám érzékelhető növése

A szolgáltatások fejlesztésére, színvonal emelésére 2022-ben sajnos nem fog forrás jutni!

2021-ben érdemi aktivált saját teljesítmény nem volt, 2022-ben sem tervezünk ilyet.

### 5.1 Bevételek

A társaság a tervében a bázishoz képest a kereslet növekedésével számol, de nem feltételezi, hogy elérhető az utolsó - 2019-es – „békeév” teljesítménye.

A koronavírus járvány elhúzódása és a háborús környezet is ezt támasztja alá.

A vendégszám – és a bevételek – alakulását pozitívan befolyásolja az egész éves folyamatos üzemmenet, ezt a tényezőt a továbbiakban nem emeljük ki. Nyilván ennek hatása - mint látni fogjuk – költségoldalán is megjelenik.

Adatok e Ft-ban

Megnevezés/hó	2021 Terv	2021 várható	2022 Terv	Terv/terv eltérés		Várható/terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
Értékesítések nettó árbevétele	1 078 897	1 042 693	1 870 349	791 452	73,36%	827 656	79,38%

A **nettó árbevétel**nél összességében a 2021. évi várhatóhoz képest 827,7 MFt-al nő, ami **79,4 %-os** növekedést jelent. A bevétel növekedés többnyire a **látogatószám növekedéséből** (157 eFő) és a júliustól tervezett **áremeléséből** származik.

A bázisévhez képesti többletbevételnek döntően a szezonban kellene realizálnia. (Megjegyzendő, hogy az I. félévében is kormányzati árstop van érvényben, ami mintegy 100 MFt bevételkiesést jelent.)



Az áremelés mértékéhez a drasztikus költségnövekedésen túl hozzátartozik, hogy **áraink 2019 óta nem változtak!**

Adatok eFt-ban

Megnevezés/hó	Összesen eFt	Júlia fürdő	Fürdőház	Tófürdő	Élmény és Parkfürdő	Hotel Sóstó	Svájci Lak	Egyéb
Ért. nettó árbevétel 2021 Terv	1 078 897	95 139	67 632	68 203	785 505	60 000	0	2 418
Ért. nettó árbevétel 2021 Várható	1 042 693	98 408	86 202	90 208	653 482	87 800	20 819	5 774
Ért. nettó árbevétel 2022 Terv	1 870 349	193 582	126 274	104 216	1 304 297	120 000	11 000	10 980
Terv-terv eltérés	791 452	98 443	58 642	36 013	518 792	60 000	11 000	8 562
	73,36%	103,47%	86,71%	52,80%	66,05%	100,00%		354,09%
Terv-várható eltérés	827 656	95 174	40 072	14 008	650 815	32 200	-9 819	5 206
	79,38%	96,71%	46,49%	15,53%	99,59%	36,67%	-47,16%	90,16%
Bevétel megoszlás 2022 Terv	100,00%	10,35%	6,75%	5,57%	69,74%	6,42%	0,59%	0,58%

A bevételek döntő része az „Aquarius”-ban realizálódik (**69,7%**). Az **Élmény és Parkfürdő** együttes üzeménél **2021 évhez** viszonyítva **+650,8 MFt bevétel növekedést tervezünk**, +110,1 eFő látogatószám növekménnyel számolva. A bevétel növekmény részben a vendégszám növekedésből részben az áremelés hatásának tudható be. A turista árakat mintegy 25%-kal, míg a nyíregyházi árakat 30%-kal tervezzük a II. félévben megemelni.

Az **Élményfürdőnél a gyógyászati** bevétel **39,7 MFt** növekedéssel szerepel az egység bevétel növekményében 37,9 ezer darab (+77,4%) kezelésszámmal számolva.

A **Júlia Fürdő** részesedése gyógyászat nélkül **8,8%-ról 10,4 %-ra növekszik**. A tervévben **+95,2 MFt** bevételnövekménnyel tervezünk, ami +49,3 eFő látogatószám növekedéséből és az átlag 25%-os áremeléséből áll.

A **Fürdőház** bevételi részesedése **7% körüli**. A 2022. évre vonatkozóan **+40,1 MFt** (+46,5%) árbevétel többlettel tervezünk. Ebből a szálláshely értékesítés növekménye +71,1% (+41,6 MFt). A Svájci Lak Panziót kizárólag a szezonig tervezzük működtetni, utána bérbe kívánjuk adni. A tárgyévre -9,8 MFt (-47,2%) panzió üzemeltetési árbevétel csökkenéssel kalkulálunk a nyitvatartási idő csökkenés miatt.

A **Tófürdő** részesedése 6,3%-ról 5,6%-ra csökken. A bevétel **15,5%-kal (14 MFt)** történő növekedésével tervezünk a **látogatószám -5,7 eFő csökkenés mellett**. A Tófürdőnél 2018-ban történt utoljára széleskörű áremelés, a 2019-es felújítást követően időnként már a túlterhelés jelei mutatkoztak a fürdőben. A turista jegyárak júliustól mintegy 30%-al, a nyíregyházi jegyárak mintegy 50%al nőnek.

Adatok eFt-ban

Megnevezés/hó	Fürdők szolgáltatásai	Gyógy szolgáltatás	Szállodai szolgáltatás	Vendéglátás
<b>ÁRBEVÉTEL TERV 2021 eFt</b>	777 423	46 430	51 597	105 660
Tény megoszlás %	72,06%	4,30%	4,78%	9,79%
<b>ÁRBEVÉTEL Várható 2021 eFt</b>	<b>660 027</b>	<b>59 774</b>	<b>78 695</b>	<b>113 659</b>
Tény megoszlás %	63,30%	5,73%	7,55%	10,90%
<b>ARBEVÉTEL TERV 2022 eFt</b>	<b>1 280 518</b>	<b>97 473</b>	<b>111 171</b>	<b>185 688</b>
Terv megoszlás %	<b>68,46%</b>	<b>5,21%</b>	<b>5,94%</b>	<b>9,93%</b>

A társaság nagy tevékenységi ágai közül továbbra is a **fürdőszolgáltatás a meghatározó** nettó árbevételi oldalon súlya 63,3 %-ról 68,5%-ra növekedhet. Második helyen a vendéglátás áll közel 10 %-kal, a és szállodai-, és a gyógyszolgáltatás több mint 5 %-kal a harmadik-negyedik helyre került. A fentiekén kívüli szolgáltatások bevételei mintegy 10,5 %-al részesednek a nettó árbevételből.

A **fürdőszolgáltatás** bevételei terv szerint 620,5 MFt-al (94 %) nőnek.

A **vendéglátásban** a bevétel növekmény 72 MFt (63,4 %) csekély mértékű 10% áremelés mellett.

A **szállodai** szolgáltatások nettó árbevétele 32,5 MFt-al nő (41,3 %).

A **gyógyszolgáltatások** bevétele 37,7 MFt-al (63,1 %) nő. A NEAK jelezte a Fürdőszövetség felé, hogy a támogatott kezelési árak növelésére nem lehet számítani, inkább a költségek csökkentése a céljuk, az önrész térítés mértékét mintegy 10 %-al kívánjuk emelni. Felülvizsgáljuk az orvosi vizsgálati díjak 100 %-os árkedvezményét is a NEAK-os betegeknél.

eFt

Megnevezés/hó	2021 Terv összesen	2021 várható	2022 Terv	Terv/terv eltérés		Várható/terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
EGYÉB BEVÉTEL	811 492	850 340	609 281	-202 211	-24,92%	-241 059	-28,35%

A 2021. évi terv és tényszámokat vizsgálva szembevetendő az **egyéb bevétel** nagyarányú csökkenése **-241 MFt**. A bázis évben a covid helyzet miatt kialakult helyzetre, fenntartási működésünkre, költségeink fedezésére a tulajdonostól 550 MFt likviditás javító támogatásban részesültünk, valamint jelentős értéket képeztek a kormányzati bértámogatások is. A tárgyévben ilyen jellegű támogatással csak 400 MFt értékben számoltunk állami, vagy önkormányzati forrásból. Ezen eredményesorra ezen túl elsősorban a tárgyévre járó üzemeltetési hozzájárulásunkat terveztük.



## Aktivált saját teljesítmények értéke

Az aktivált saját teljesítményeket (továbbiakban: **AST**) a tárgyévre nem tervezünk.

## 5.2 Anyagjellegű ráfordítások

Költség oldalon az orosz-ukrán háború esetleges kiugró inflációs hatásával – mint kockázattal - a terv külön nem számolt.

Adatok e Ft-ban

Megnevezés/hó	2021 Terv	2021 várható	2022 Terv	Terv/terv eltérés		Várható/terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
<b>ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>650 745</b>	<b>751 798</b>	<b>1 133 485</b>	<b>482 740</b>	<b>74,18%</b>	<b>381 687</b>	<b>50,77%</b>
ANYAGKÖLTSÉG	295 308	311 534	<b>653 465</b>	358 157	121,28%	<b>341 931</b>	<b>109,76%</b>
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	304 325	385 954	<b>414 904</b>	110 579	36,34%	<b>28 950</b>	<b>7,50%</b>
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	22 735	24 542	<b>30 208</b>	7 473	32,87%	<b>5 666</b>	<b>23,09%</b>
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	13 456	16 193	<b>28 337</b>	14 881	110,59%	<b>12 144</b>	<b>75,00%</b>
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	14 921	13 575	<b>6 571</b>	-8 350	-55,96%	<b>-7 004</b>	<b>-51,59%</b>

Az anyagjellegű ráfordítások terv összege mintegy **381,7 eFt, 50,8%-kal több a 2021.** teljes évi tény adattól. A korábbi fejezetekben említetteknek megfelelően rezi jellegű költségeink jelentősen megnőnek a drasztikus áremelések miatt. Az üzemidő is egész évre tervezett a bázis csonka évhez képest.

Az **anyagköltségek 341,9 MFt-tal, több mint duplájára nőnek.** A növekedést elsősorban a korábban említett energia költségek, mint elektromos áram +248,6 MFt (303%), gázdíj +53,9 MFt (140%) okozzák. Az üzemeltetési költségek +10,8 MFt, az étel-ital készítési anyagok +25,3 MFt többletkiadással járhatnak, ami a vendégszám- és ezzel arányos forgalom növekedés velejárója.

Az igénybevett **anyag jellegű szolgáltatások értéke nő +7,5%-kal (+28,9 MFt).** A távhőszolgáltatás díja +4,4 MFt, csatornadíj +18,2 MFt, gáz alapdíj +2,3 MFt, hirdetés-reklám +16,8 MFt, őrzés-védelem +3,5 MFt, informatikai költségek +6,5 MFt, higiénés szolgáltatások +6,2 MFt. A javítás-karbantartásnál -15,3 MFt, valamint a diákfoglalkoztatásnál -17,3 MFt költségmegtakarítást terveztünk.

Az **egyéb szolgáltatásoknál** csekély, mindössze 5,7 MFt többletkiadással számoltunk, elsősorban a bankköltségek soron.

Az **ELÁBÉ** soron **+12,1 MFt** többlet kiadást tervezünk forgalom növekedéssel számolva.

A **közvetített szolgáltatások** értéke is csökken **7,0 M Ft-tal (-51,6 %)**, ami a bérlőkre terhelt továbbszámlázott rezsiköltségekkel áll összefüggésben (PI: Svájci Lak bérbeadás bizonytalansága). Itt a költségnövekedés minden esetben azonos mértékű bevételnövekedéssel jár.

### 5.3. Létszám, személyi jellegű ráfordítások

Az alábbi táblázat szemlélteti a Társaság létszám alakulását:

Megnevezés	2021 Terv (fő)	2021 Tény (fő)	2022 Terv (fő)	Terv terv eltérés		Terv tény eltérés	
				fő	%	fő	%
Diák+alkalmazott összesen	200	193,7	212,0	12,0	6,00%	18,3	9,45%
Alkalmazott összesen	177	156,8	187,3	10,3	5,82%	30,5	19,45%
Fizikai	144,7	125,7	148,9	4,2	2,90%	23,2	18,46%
Szellemi	32,3	31,1	38,4	6,1	18,89%	7,3	23,47%
Diák	23	36,9	24,7	1,7	7,39%	-12,2	-33,06%
Ipari tanuló	1,8	1,8	2	0,2	11,11%	0,2	11,11%

A Társaság feladatait 212,0 fővel, **2021-hez** viszonyítva **18,3 fő** élők munkae-  
rő felhasználás **növekedéssel** kívánja ellátni. A létszám növekedésének háttérében a  
bezárás nélküli gazdasági év reménye állhat. A **bázishoz** viszonyítva látszik a **jelentős**  
**növekedés**, melyet az üzemidő hosszabbodás, és a teljeskörű szolgáltatás  
visszaépítés élők munkae-  
rő igényre való visszaállítás idézhet elő.

Az **alkalmazottaknál** is hasonló a helyzet, **30,5 fő a létszámváltozás**.

Az alkalmazottakon belül a fizikai létszámváltozás a meghatározó, **+23,2 fő fizikai**  
**létszámnövekedéssel** kalkulálunk a **bázishoz** viszonyítva.

A **szellemi állomány**nál is növekedéssel kalkulál a Társaság, +7,3 fő szellemi  
létszámnövekedést tervez. Többek között betöltésre került a kontrolleri állás, egy  
fürdő adminisztrátor és egy műszaki adminisztrátor felvételre került. Továbbá a  
közeljövőben plusz egy fő felvétele a terv a marketingosztályra, egy részmunkaidős  
munkatárs a vezérigazgatóságra. A belső ellenőr és a megfelelési tanácsadó 2022-  
ben napi 8 órás munkaidőben lesz foglalkoztatva. A Fürdőház Hotel recepciók  
létszáma is visszaáll 5 főre, ami növekedést eredményez a 2021. év eleji üzemszünet  
létszámához képest. A Svájci lak Panzió 2022. évi tervezett működtetése 04-06  
hónapokban 0,5 fő recepció munkae-  
rő foglalkoztatást jelent. Ezekon kívül a fürdő  
műszakvezetők és a gyógytornászok létszámában is minimális létszámváltozás a  
tervezett.



A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges **fontosabb** többlet **létszámigénye, változása** éves átlagban a következő:

Megnevezés	Nettó változás
Vendéglátás/konyha, büfék	5,9
Hotel fürdőház	3,4
Élményfürdő	11,9
Júlia fürdő	0,7
Tófürdő	1,1
Gyógyászati részleg Élményfürdő	-0,6
Marketing	0,8
Svájci lak Panzió	0,5
Vezérgazgatóság	1
Üzemeltetési vezérgazgatóság	0,8
Gazdasági vezérgazgatóság	0,9
Főmérnökség/Műszaki Iroda	1
Dzungelfürdő	0,6
Karbantartási csoport	0,3
Parkfenntartás	1
Fürdőház fürdő	1,2
<b>Összesen</b>	<b>30,5</b>

Az egységek létszámában további változást jelent, hogy a gépezetek átkerültek a fürdők állományába az egységesebb irányíthatóság érdekében.

A diákfoglalkoztatás mennyisége a tervek szerint a 2021. évi bázis évtől elmarad, mintegy 24,7 fő körüli lesz, amely 12,2 fővel kevesebb, mint a bázis évben volt. Hozátesszük, hogy a diákszövetkezetektől bérelt diák és szezonos saját munkaerő foglalkoztatás között van némi átjárhatóság.



Megnevezés		Saját munkaerő hatékonyság	Élőmunkaerő hatékonyság
Nettó árbevétel / létszám e Ft / fő	2011 Tény	6 756	5 549
	2012 Tény	7 671	6 137
	2013 Tény	8 457	6 976
	2014 Tény	7 593	6 505
	2015 Tény	8 537	7 093
	2016 Tény	8 222	6 862
	2017 Tény	7 775	6 690
	2018 Tény	8 284	6 919
	2019 Tény	9 356	8 795
	2020 Tény	5 615	5 278
	2021 Terv	6 095	5 394
	2021 Tény	6 650	5 383
	2022 Terv	9 986	8 822
Terv-terv eltérés	eFt	3 889	3 427
	%	63,8%	63,5%
Terv-tény eltérés	eFt	3 335	3 438
	%	50,2%	63,9%

Fentiek alapján látható, hogy a **saját munkaerő hatékonysága a bázis 2021. évhez képest 50,2%-kal növekszik**. A diákmunkával együtt számolt **élőmunkaerő hatékonyság szintén 2021. évhez képest 63,9%-kal nő** a teljes évi nyitvatartásnak köszönhetően.

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2021 Terv	2021 Várható	2022 Terv	Terv-terv eltérés		Várható-terv eltérés	
				e Ft	%	e Ft	%
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>845 967</b>	<b>695 690</b>	<b>948 417</b>	<b>102 450</b>	<b>12,11%</b>	<b>252 727</b>	<b>36,33%</b>
BÉRKÖLTSÉG	660 003	572 283	747 576	87 573	13,27%	175 293	30,63%
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	76 777	58 448	77 642	865	1,13%	19 194	32,84%
BÉRJÁRULÉKOK	109 187	64 959	123 199	14 012	12,83%	58 240	89,66%

A **személyi jellegű ráfordítások** 2021. évhez hasonlítva 252,7 Mft-tal, **36,33 %-kal** nőnek a tervében. E mögött egyrészt a munkavállalói **létszám bővülése**, másrészt a minimálbér és bérminimum drasztikus (közel 20 %) emelkedése, illetve az ebben nem érintettek esetén 10 %-os bérfeljesztés áll.

Ezen belül a **béreköltség 30,6 %-kal** (175,3 Mft) nő 2021-hez viszonyítva a következő okokból:

- a tervében 30,5 fős (19,5 %-os) **létszámnövekedés** várható, aminek döntő része a teljes üzemre történő visszaállásból származik;

- a terv 10 %-os bérfeljlesztéssel számol, ami a nagyarányú minimálbéres és bérminimumos létszámnál a kötelező **minimálbér és bérminimum emelkedés**re kerül kiegészítésre;
- a társaság döntően végrehajtja az egészségügyi dolgozók új bértábla szerinti bérbesorolását a fürdőgyógyászatban különös tekintettel a fürdőorvosra és a gyógytornászokra, az elvándorlás megakadályozása érdekében.

A **mérlegszerinti bérköltséggel** szemben - a prémium és jutalom 2021-2022 évi **időbeli elhatárolásai** miatt - a **tényleges** (pénzforgalmi szemléletű) **bérfizetésnél** eltérés tapasztalható a bérek összegében, melyet az alábbi táblázat mutat be:

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2021 Tény	2022 Terv	Tény/terv eltérés	
			e Ft	%
<b>Vállalat összesen</b>	<b>544 675</b>	<b>764 406</b>	<b>219 731</b>	<b>40,3%</b>
Szellemi	165 146	238 057	72 911	44,1%
Fizikai	375 809	522 629	146 820	39,1%
FB tiszteletdíj	3 720	3 720	0	0,0%

A Társaság által a munkavállalók részére ténylegesen kifizetésre került/kerülő bérek az alábbi táblázat szerinti bérszínvonal kialakulását eredményezik a tervében.

Adatok Ft-ban

Megnevezés	2021 Tény	2022 Terv	Tény/terv eltérés	
			Ft/fő/hó	%
<b>Bérszínvonal</b>	<b>287 497</b>	<b>338 444</b>	<b>50 946</b>	<b>17,7%</b>
Fizikai	249 144	292 494	43 350	17,4%
Szellemi	442 513	516 617	74 103	16,7%

A pénzforgalmi szemléletet tükröző bérszínvonal alakulásában komoly növelő tényezőként jelenik meg a 2022 elején kifizetett, de 2021 évet terhelő jutalom összege.

A bérszínvonal a fizikai állományánál így mintegy 17,4 %-al nő a bázishoz viszonyítva a béremelések és a létszámösszetétel változás hatására.

A szellemi állomány átlagbér növekedése 16,7 %-os mértékű, amely az említett hatásokon túl tükrözi a kiemelt gyógyászati fizetésemelés összegét is.

A **személyi jellegű egyéb kifizetések** nagymértékben nőnek, (mintegy 19,2 M Ft-tal) amit elsősorban a létszámnövekedés miatti **cafeteria költség emelkedés** magyaráz.

A **bérráulékok, és személyhez kötődő adók** a 2022-ben százalékosan csökkennek és a szakképzési hozzájárulás megszűnik, de ennek ellenére nőnek (89,7 %) a bérráulék fizetési kötelezettségek. Ennek oka a járulékalap 2022. évi emelkedése, valamint az,

hogy a járványügyi vészhelyzet miatt a 2021 első hónapjaiban nem volt a kifizetett bérek után szociális hozzájárulás, szakképzési hozzájárulás fizetési kötelezettsége a Társaságnak, és mentesült a rehabilitációs hozzájárulás megfizetése alól is, ami jelentősen csökkentette a bázis értékét.

#### 5.4. Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2021 Terv	2021 várható	2022 Terv	Terv/terv eltérés		Várható/terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	163 721	164 408	185 972	22 251	13,59%	21 564	13,12%
EGYÉB RÁFORDÍTÁS	166 610	210 553	172 385	5 775	3,47%	-38 168	-18,13%

Az **értékcsökkenési leírás** költség növekménye a 2021-es beruházások (PI: Svájci Lak Panzió felújítása) során év közben aktivált beruházások, a 2022. évi beruházások és kísértékű eszközbeszerzés növekményéből származó amortizáció együttesen számított értékcsökkenéséből következik.

Az **egyéb ráfordítások** a bázishoz viszonyítva **-38,2 MFt-tal (18,1%)** csökkennek. Főbb összetevői: helyi adók az árbevétel növekedésével nőnek +21 MFt, vízkészlethasználati hozzájárulás +3 MFt, az újra fizetendő **turizmusfejlesztési hozzájárulás** +7,9 MFt. A 2022 évben a céltartalékképzés értéke viszont várhatóan 70 MFt-al csökken a bázisidőszakhoz képest.

#### 5.5. Üzemi tevékenység eredménye, egységenkénti eredmény

Az üzemi bevételek és ráfordítások egyenlege, a társaság tervezett **üzemi eredménye 2022-ben 39,4 MFt**. Ez **33,1 MFt-tal** kevesebb a bázis évi várható eredménytől. Ez a különbség **584,7 MFt-tal több üzemi bevételből** és **617,8 MFt-tal több üzemi ráfordításból** tevődik össze.

A társaság eredménytervét a bázis évhez viszonyítva a következő táblázat tartalmazza:

## Adatok eFt-ban

Megnevezés	2021 Terv	2021 Várható	2022 Terv	Terv/terv eltérés		Terv/Várható eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ARBEVÉTEL	1 078 897	1 042 693	1 870 349	791 452	73,4%	827 656	79,4%
EGYÉB BEVÉTEL	811 492	850 340	609 281	-202 211	-24,9%	-241 059	-28,3%
<b>Bevételek összesen</b>	<b>1 890 389</b>	<b>1 893 033</b>	<b>2 479 630</b>	<b>589 241</b>	<b>31,2%</b>	<b>586 597</b>	<b>31,0%</b>
Aktivált saját teljesítmények	0	1 903		0		-1 903	-100,0%
<b>Üzemi bevételek összesen</b>	<b>1 890 389</b>	<b>1 894 936</b>	<b>2 479 630</b>	<b>589 241</b>	<b>31,2%</b>	<b>584 694</b>	<b>30,9%</b>
<b>ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>650 745</b>	<b>751 798</b>	<b>1 133 485</b>	<b>482 740</b>	<b>74,2%</b>	<b>381 687</b>	<b>50,8%</b>
ANYAGKÖLTSÉG	295 308	311 534	653 465	358 157	121,3%	341 931	109,8%
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	304 325	385 954	414 904	110 579	36,3%	28 950	7,5%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	22 735	24 542	30 208	7 473	32,9%	5 666	23,1%
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	13 456	16 193	28 337	14 881	110,6%	12 144	75,0%
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	14 921	13 575	6 571	-8 350	-56,0%	-7 004	-51,6%
<b>SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>845 967</b>	<b>695 690</b>	<b>948 417</b>	<b>102 450</b>	<b>12,1%</b>	<b>252 727</b>	<b>36,3%</b>
BÉRKÖLTSÉG	660 003	572 283	747 576	87 573	13,3%	175 293	30,6%
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉ	76 777	58 448	77 642	865	1,1%	19 194	32,8%
BÉRJÁRULÉKOK	109 187	64 959	123 199	14 012	12,8%	58 240	89,7%
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	163 721	164 408	185 972	22 251	13,6%	21 564	13,1%
EGYÉB RÁFORDÍTÁS	166 610	210 553	172 385	5 775	3,5%	-38 168	-18,1%
<b>Üzemi ráfordítások összesen</b>	<b>1 827 043</b>	<b>1 822 449</b>	<b>2 440 259</b>	<b>613 216</b>	<b>33,6%</b>	<b>617 810</b>	<b>33,9%</b>
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>63 346</b>	<b>72 487</b>	<b>39 371</b>	<b>-23 975</b>	<b>-37,8%</b>	<b>-33 116</b>	<b>-45,7%</b>
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE	0	749	0	0		-749	-100,0%
Árfolyam nyereség	0	0	0	0		0	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA	10 695	13 236	38 500	27 805	260,0%	25 264	190,9%
Árfolyam veszteség	0			0		0	
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-10 695</b>	<b>-12 487</b>	<b>-38 500</b>	<b>-27 805</b>	<b>260,0%</b>	<b>-26 013</b>	<b>208,3%</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>52 651</b>	<b>60 000</b>	<b>871</b>	<b>-51 780</b>	<b>-98,3%</b>	<b>-59 129</b>	<b>-98,5%</b>
ADÓ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	2 369	2 700	39	-2 330	-98,3%	-2 661	-98,5%
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>50 282</b>	<b>57 300</b>	<b>832</b>	<b>-49 450</b>	<b>-98,3%</b>	<b>-56 468</b>	<b>-98,5%</b>



Az **egységek tervezett üzemi eredményhez** való hozzájárulását (AST nélkül) a következő táblázat szemlélteti:

Adatok eFt-ban

Megnevezés/hó	2022 Terv	Júlia fürdő	Fürdő-ház	Svájci lak	Tófürdő	Élmény fürdő*	Fürdőorvosi Rendelő	Hotel sóstó	Egyéb
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	1 870 349	193 582	126 274	11 000	104 216	1 304 237	60	120 000	10 980
Aktivált saját teljesítmények	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Közvetlen egyéb bevétel (üzemeltetési hozzájárulás)	161 047	56 047	0	0	0	83 000	22 000	0	0
<b>Közvetlen bevétel összesen</b>	2 031 396	249 629	126 274	11 000	104 216	1 387 237	22 060	120 000	10 980
<b>ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	1 133 485	121 687	109 173	12 044	30 933	767 235	810	0	8 484
ANYAGKÖLTSÉG	653 465	72 750	70 239	10 687	2 020	479 686	159	0	2 523
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	414 904	47 664	28 466	1 251	28 772	250 214	651	0	5 397
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	30 208	1 061	1 136	52	141	13 035	0	0	564
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	28 337	212	3 228	51	0	23 836	0	0	0
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	6 571	0	6 104	3	0	464	0	0	0
<b>SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	948 417	112 365	53 383	4 138	8 936	462 851	22 350	0	0
BÉRKÖLTSÉG	747 576	90 440	42 036	3 600	7 565	359 093	17 508	0	0
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉ	77 642	6 934	4 443	2	91	43 242	2 258	0	0
BÉRJÁRULÉKOK	123 199	14 991	6 904	536	1 280	60 516	2 584	0	0
<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉS</b>	185 972	33 449	14 454	2 226	27 884	59 001	140	32 687	763
<b>Közvetlen kts-ek, ráfordítások összesen</b>	1 884 993	267 501	177 010	18 408	67 753	1 289 087	23 300	32 687	9 247
<b>Közvetlen fedezet</b>	146 403	-17 872	-50 736	-7 408	36 463	98 150	-1 240	87 313	1 733
Átterhelt üzemi általános kts-ek	101 586	11 371	5 752	500	5 418	71 574	1 005	5 466	500
<b>Fedezeti összeg III.</b>	44 817	-29 243	-56 488	-7 908	31 045	26 576	-2 245	81 847	1 233
Átterhelt üzem irányítási költség	45 987	4 954	2 854	248	2 508	32 235	228	2 712	248
Átterhelt központi irányítási költség	235 305	25 347	14 605	1 271	12 830	164 935	1 168	13 879	1 270
Egyéb bevétel maradék	-448 234	-48 283	-27 821	-2 421	-24 441	-314 187	-2 225	-26 438	-2 419
Egyéb ráfordítás	172 388	18 569	10 700	931	9 400	120 834	856	10 168	930
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	39 371	-29 830	-56 826	-7 937	30 748	22 759	-2 272	81 526	1 204

Mint a fenti táblázatból látható a Társaság eredményessége szempontjából HHS (Hunguest Hotel Sóstó) bérbeadásnak van meghatározó jelentősége. Ez az adat azonban csalóka. Itt még nem jelenik meg az egységhez kötődő kamatköltség, finanszírozási oldalról pedig az egységet 90 Mft/év hiteltörlesztés terheli.

**Valójában az Élményfürdő üzeme viseli a társaság terheinek legnagyobb részét és ennek van a legnagyobb befolyása az eredményére.**

A szezonális üzemű **Tófürdő** relatíve hagyományosan a **legnyereségesebb** egysége a Társaságnak, ami a tervében sem változik.

A **Júlia Fürdő** – mint a városi fürdőzési igények helybeni kiszolgálója – terv szerint a nem lesz nyereséges, várhatóan nem képes kitermelni a költségnövekedéseket. Közvetlen fedezet szinten is **-17,9 MFT veszteséget hoz. Az átterhelt költségek tovább rontják a fedezeti mutató értékét.**

A műemlék jellegű **Fürdőház** esetében a negatív eredményen jól látszik, hogy a hotel és a fürdő önmagában nem üzemeltethető nyereségesen, mivel meg sem közelítik a gazdaságos üzemméretet. Más oldalról a Fürdőház a **Sóstógyógyfürdő emblematikus épülete.**

## 5.6. Pénzügyi eredmény, adózott eredmény

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2021 Terv	2021 Várható	2022 Terv	Terv/terv eltérés		Terv/Várható eltérés	
				eFt	%	eFt	%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE	0	749	0	0		-749	-100,0%
Árfolyam nyereség	0	0	0	0		0	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA	10 695	13 236	38 500	27 805	260,0%	25 264	190,9%
Árfolyam veszteség	0			0		0	
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-10 695</b>	<b>-12 487</b>	<b>-38 500</b>	<b>-27 805</b>	<b>260,0%</b>	<b>-26 013</b>	<b>208,3%</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>52 651</b>	<b>60 000</b>	<b>871</b>	<b>-51 780</b>	<b>-98,3%</b>	<b>-59 129</b>	<b>-98,5%</b>

**Pénzügyi műveletekből bevételt** nem tervezünk realizálni.

A **pénzügyi műveletek** ráfordítás oldalán döntően a beruházási hitelek után fizetendő kamat jelenik meg és **nagyobb részben a Hunguest Hotel Sóstó egységet terhelik.** Itt jegyezzük meg, hogy a BUBOR az utóbbi időben gyors emelkedésnek indult, elképzelhető, hogy a későbbiekben meg fogja haladni tervezett mértéket.

Így a **pénzügyi műveletek eredménye -38,5M Ft veszteséget** mutat.

Az adózás előtti eredmény 871 eFt és az **adózott eredmény**

**832 eFt nyereséget**

**mutat, az adózott eredmény a bázisévtől -56,5 MFT-tal rosszabb.**

Az eredmény kimutatás, és mérleg a mellékelt beszámolóban található.



## 5.7. Mérleg, eszközök, források

A társaság saját **eszközein** túl igen jelentős –mintegy 6.000 Mft újraépítési értékű – önkormányzati tulajdonú felépítményt kezel, amelyek nem jelenek meg a Társaság könyveiben.

Előre bocsátjuk, hogy a nagy összegű tőkeemelés következtében **jelentős változás** állt be az eszköz-forrás állományban!

A részletes mérleg a **mellékelt beszámolóban** található.

A **mérlegben** a **befektetett eszközérték** a visszafogott beruházások és az amortizáció egyenlegeként várhatóan **21,9 Mft-tal** csökken.

Ezen belül az **immateriális javak** értéke **1,9 Mft-al**, a **tárgyi eszközök** nettó értéke **19,9 Mft-tal** csökken.

A **befektetett pénzügyi eszköz:** Részesedéseink értéke 1,8 Mft (Turisztikai Nonprofit Kft.), **nem változik.**

A **forgóeszközök** értéke **63,9 Mft-tal (26,2 %)** csökken.

Ezen belül a **készletek értéke** 3,5 Mft-tal nő, a **követelések értéke** 13,5 Mft-tal nő, míg a **pénzeszközök értéke** 80,9 Mft csökken.

Az OTP-nél hitelbiztosítékként változatlanul 25 Mft van lekötve.

Az **aktív időbeli elhatárolások** értéke várhatóan **1,1 Mft-tal nő.**

### Forrás oldalon

A mérlegben a **saját tőke** értéke **2 269,7 Mft gyakorlatilag nem változik érdemben.** A saját tőkén belül a jegyzett tőke nem változott.

A **céltartalék** képzést, felhasználást a tervévre nem tervezünk, értéke nem változik.

A **kötelezettségek** **13,3 Mft-tal, -1,0 %-kal** csökkennek.

A **hosszúlejáratú kötelezettség** állománya **73 Mft-tal (-7,9 %) csökkennek.**

A Sóstó Hotelhez felvett **beruházási hitelből** éven belül 45 Mft-ot visszatörlesztünk.

Az F.II.1. sor az Önkormányzattól felvett 140 Mft (jelenleg 112 Mft) értékű középlejáratú (5 év) beruházásra adott tagi **kölcsönt** tartalmazza, amelyből döntően a 2019-20-as nagyberuházások önrészét, illetve költségnövekedéseit finanszírozta a Társaság. A tárgyévben a terv szerint **28 Mft összeget tervezünk visszatörleszteni.**

A **rövidlejáratú kötelezettségek** állománya **59,7 Mft-tal, 12,8 %-kal** nő. A változást részben a rövid lejáratú kölcsönállomány növekedés (**50 Mft**), a vevő előleg



állomány növekedés (12,7 MFt), a **szállítói állomány (8,4 MFt) 4,7%-os csökkenése** okozza.

Az egyéb rövidelejratú kötelezettség várhatóan **5,9 MFt-tal, növekszik.**

A **passzív időbeli elhatárolások 72,2 MFt-tal csökkennek** főleg a **halasztott bevételek tárgyévre való elszámolásának** feloldása miatt.



## 6. Költségvetési kapcsolatok

A költségvetési kapcsolatok alakulását tartalmazza **pénzforgalmi szemléletben** a következő táblázat:

Megnevezés	2021 várható		2 022		Adatok eFt-ban Változás		
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	bruttó %
<b>Nyíregyházi kedvezmény</b>	113 070	143 599	144 381	<b>183 364</b>	31 311	39 765	27,69%
<b>Sóstó Hotel koncessziós díj</b>	86 333	109 643	120 000	<b>152 400</b>	33 667	42 757	39,00%
<b>Üzemeltetési hozzájárulás</b>	161 047	177 800	161 047	<b>177 800</b>	0	0	0,00%
Kamatfizetés	-1 750	-1 750	-3 460	-3 460	-1 710	-1 710	98%
Tőkeemelés, tőketartalék	1 677 950	1 677 950			-1 677 950	-1 677 950	-100%
<b>Végleges pénzmozgások összesen</b>	<b>2 036 650</b>	<b>2 107 242</b>	<b>421 968</b>	<b>510 104</b>	<b>-1 614 682</b>	<b>-1 597 138</b>	<b>-75,79%</b>
Beruházási kölcsön törlesztés	-28 000	-28 000	-28 000	-28 000	0	0	0,00%
Kötvény hl. Kölcsön visszafizetés	-1 677 950	-1 677 950			1 677 950	1 677 950	-100,00%
Likviditás javító kölcsön visszafizetés	-250 000	-250 000			250 000	250 000	-100,00%
<b>Áthidaló tagi kölcsön felvétel év végén</b>	110 000	110 000	160 000	<b>160 000</b>	50 000	50 000	45,45%
Áthidaló tagi kölcsön visszafizetés	0	0	-110 000	-110 000			
<b>Kölcsönökkel kapcsolatos pénzmozgások összesen:</b>	<b>-1 845 950</b>	<b>-1 845 950</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>	<b>1 977 950</b>	<b>1 977 950</b>	<b>-107%</b>
<b>Mind összesen egyenleg</b>	<b>190 700</b>	<b>261 292</b>	<b>443 968</b>	<b>532 104</b>	<b>363 268</b>	<b>380 812</b>	<b>145,74%</b>

A táblázat a bázisban tartalmazza az **1.677,95 M Ft** értékű hosszúlejáratú tagi kölcsön visszafizetését, illetve a **jegyzett tőke emelést (100 eFt) és a tőketartalékba helyezett összeget is együttesen.**

A 2021-es adatok a nyíregyházi jegyárkedvezmény térítés vonatkozásában az egységbezárások miatt elmaradnak a 2021-es költségvetésben szereplőtől.

A táblázat nem tartalmazza a költségvetési tartalék részét képező likviditás javító költségvetési támogatás összegét.

## 7. Tulajdonosi jóváhagyás kérése

Mindezek alapján kérjük a Tisztelt Tulajdonost, hogy a 2022. gazdasági évre elkészített üzleti tervünket

**4 831 777 eFt. mérlegfőösszeggel, és**

**832 eFt adózott eredménnyel**

elfogadni, és az abban részletezett fejlesztési, beruházási, karbantartási, vállalatépítési, illetve menedzselési terveinket jóváhagyni szíveskedjen.

**Nyíregyháza, 2021. március 18.**

SÓSTÓI GYÓGYFÜRDŐK  
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.  
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.  
Adószám: 11258778-2-15  
-7-

.....  
**Dr. Podlovics Roland**  
vezérigazgató

### **Mellékletek:**

Mérleg és Eredmény kimutatás

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

cégjegyzék száma

0	0
---	---

1. sz. melléklet

## Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18


2022.12.31

## 2022 ÉVI TERV BESZÁMOLÓJA

Tervidőszak: 2022.01.01.-2022.12.31.

Nyíregyháza 2022. március 18.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK  
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.  
4431 Nyíregyháza Szódaház u. 18.  
A  
2022.03.18.



---



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

statisztikai számjel

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

cégjegyzék száma

**Sóstó-Gyógyfürdők Zrt**  
 4431 Nyíregyháza Szódaház út 18  
 MÉRLEG "A" változat **ESZKÖZÖK**  
 Tervidőszak: 2022.01.01.-2022.12.31.

eFt

A tétel megnevezése		Várható	Terv	Változás		
		2021.12.31	2022.12.31	eFt	%	
1.	<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök (2+10+18)</b>	<b>4 668 048</b>	<b>4 646 188</b>	<b>-21 860</b>	<b>-0,5%</b>
2.	I.	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK (3-9)</b>	<b>55 826</b>	<b>53 885</b>	<b>-1 941</b>	<b>-3,5%</b>
3.		1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0	
4.		2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0	
5.		3. Vagyon értékű jogok	55 159	53 885	-1 274	-2,3%
6.		4. Szellemi termékek	667		-667	-100,0%
7.		5. Üzleti vagy cégérték			0	
8.		6. Immateriális javakra adott előlegek			0	
9.		7. Immateriális javak érték helyesbítése			0	
10.	II.	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17)</b>	<b>4 610 472</b>	<b>4 590 553</b>	<b>-19 919</b>	<b>-0,4%</b>
11.		1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyon értékű jogok	3 849 374	3 821 668	-27 706	-0,7%
12.		2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	125 244	151 188	25 944	20,7%
13.		3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	136 638	117 044	-19 594	-14,3%
14.		4. Tenyészállatok			0	
15.		5. Beruházások, felújítások	8 563	10 000	1 437	16,8%
16.		6. Beruházásokra adott előlegek			0	
17.		7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	490 653	490 653	0	0,0%
18.	III.	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25)</b>	<b>1 750</b>	<b>1 750</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
19.		1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	
20.		2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0	
21.		3. Egyéb tartós részesedés	1 750	1 750	0	0,0%
22.		4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0	
23.		5. Egyéb tartósan adott kölcsön			0	
24.		6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	
25.		7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			0	
26.	<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök (27+34+40+45)</b>	<b>243 474</b>	<b>179 589</b>	<b>-63 885</b>	<b>-26,2%</b>
27.	I.	<b>KÉSZLETEK (28-33)</b>	<b>26 469</b>	<b>30 000</b>	<b>3 531</b>	<b>13,3%</b>
28.		1. Anyagok	17 550	20 000	2 450	14,0%
29.		2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			0	
30.		3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0	
31.		4. Késztermékek			0	
32.		5. Áruk	8 919	10 000	1 081	12,1%
33.		6. Készletre adott előlegek		0	0	
34.	II.	<b>KÖVETELÉSEK (35-39)</b>	<b>64 484</b>	<b>78 000</b>	<b>13 516</b>	<b>21,0%</b>
35.		1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	30 534	42 000	11 466	37,6%
36.		2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			0	
37.		3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0	
38.		4. Váltókövetelések			0	
39.		5. Egyéb követelések	33 950	36 000	2 050	6,0%
40.	III.	<b>ÉRTÉKPAPÍROK (41-44)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
41.		1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	
42.		2. Egyéb részesedés			0	
43.		3. Saját részvények, saját üzletrészek			0	
44.		4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0	
45.	IV.	<b>PÉNZESZKÖZÖK (46-47)</b>	<b>152 521</b>	<b>71 589</b>	<b>-80 932</b>	<b>-53,1%</b>
46.		1. Pénztár, csekk	424	300	-124	-29,2%
47.		2. Bankbetétek	152 097	71 289	-80 808	-53,1%
48.	<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások (49-51)</b>	<b>4 915</b>	<b>6 000</b>	<b>1 085</b>	<b>22,1%</b>
49.		1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 184	4 000	816	25,6%
50.		2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 731	2 000	269	15,5%
51.		3. Halasztott ráfordítások			0	
52.		<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+26+48)</b>	<b>4 916 437</b>	<b>4 831 777</b>	<b>-84 660</b>	<b>-1,7%</b>

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK  
 Szolgáltató és Fejlesztő ZRT  
 Nyíregyháza Szódaház út 18  
 Tervező: 11256779-2-16

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

statistikai számjel

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

0 0

cégjegyzék száma

**Sóstó-Gyógyfürdők Zrt**  
 4431 Nyíregyháza Szódaház út 18  
**MÉRLEG "A" változat FORRÁSOK**  
 Tervidőszak: 2022.01.01.-2022.12.31.

a		Várható 2021.12.31	Terv 2022.12.31	Bázis eltérés		
				eFt	%	
53.	D.	<b>Saját tőke (54-56+57+58+59+60+61)</b>	<b>2 268 899</b>	<b>2 269 731</b>	<b>832</b>	<b>0,0%</b>
54.	I.	JEGYZETT TŐKE	684 300	684 300	0	0,0%
55.		ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			0	
56.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0	
57.	III.	TŐKETARTALÉK	2 526 525	2 526 525	0	0,0%
58.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-1 701 599	-1 644 299	57 300	-3,4%
59.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	211 720	211 720	0	0,0%
60.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	490 653	490 653	0	0,0%
61.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	57 300	832	-56 468	-98,5%
62.	E.	<b>Céltartalékok (63-65)</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>	
63.		1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	70 000	70 000	0	
64.		2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			0	
65.		3. Egyéb céltartalékok			0	
66.	F.	<b>Kötelezettségek (67+71+80)</b>	<b>1 389 924</b>	<b>1 376 650</b>	<b>-13 274</b>	<b>-1,0%</b>
67.	I.	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (Alárendelt kölcsöntőke) (68-70)</b>			0	
68.		1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	
69.		2. Hátrasorolt kötelezett. egyéb részes. Visz. lévő vállalkoz. sal szemben			0	
70.		3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0	
71.	II.	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-79)</b>	<b>921 936</b>	<b>848 936</b>	<b>-73 000</b>	<b>-7,9%</b>
72.		1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	112 000	84 000	-28 000	-25,0%
73.		2. Átváltoztatható kötvények			0	
74.		3. Tartozások kötvénykibocsátásból			0	
75.		4. Beruházási és fejlesztési hitelek	795 000	750 000	-45 000	-5,7%
76.		5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek			0	
77.		6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	
78.		7. Tartós kötelezett. egyéb részes. viszonyban lévő vállalk. sal szemben			0	
79.		8. Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	14 936	14 936	0	0,0%
80.	III.	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81-89)</b>	<b>467 988</b>	<b>527 714</b>	<b>59 726</b>	<b>12,8%</b>
81.		1. Rövid lejáratú kölcsönök	110 000	160 000	50 000	45,5%
82.		- ebből az átváltoztatható kötvények			0	
83.		2. Rövid lejáratú hitelek	554	0	-554	-100,0%
84.		3. Vevőtől kapott előlegek	57 270	70 000	12 730	22,2%
85.		4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	176 308	167 948	-8 360	-4,7%
86.		5. Váltótartozások			0	
87.		6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	
88.		7. Rövid lejáratú kötelezett. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással			0	
89.		8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	123 856	129 766	5 910	4,8%
90.	G.	<b>Passzív időbeli elhatárolások (91-93)</b>	<b>1 187 614</b>	<b>1 115 396</b>	<b>-72 218</b>	<b>-6,1%</b>
91.		1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	6 700	10 000	3 300	49,3%
92.		2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	46 157	45 000	-1 157	
93.		3. Halasztott bevételek	1 134 757	1 060 396	-74 361	-6,6%
94.		<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53+62+66+90)</b>	<b>4 916 437</b>	<b>4 831 777</b>	<b>-84 660</b>	<b>-1,7%</b>

Nyíregyháza 2022. március 18.

GYÓGYFÜRDŐK  
 Beruházó és Fejlesztő ZRT  
 Nyíregyháza Gyógyfürdő, Szódaház u. 18.  
 Tel: 11256779-2-15

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

" tip. (összköltség eljárással) EREDMÉNYKIMUTATÁS

Tervidőszak: 2022.01.01.-2022.12.31.

A tétel megnevezése		Várható	Terv	Változás	
		2021.12.31	2022.12.31	eFt	%
I.	01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 042 693	1 870 349	827 656	79,4%
	02 Exportértékesítés nettó árbevétele			0	
	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 042 693</b>	<b>1 870 349</b>	<b>827 656</b>	<b>79,4%</b>
II.	03 Saját termelésű készletek állományváltozása			0	
	04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 903		-1 903	-100,0%
	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)</b>	<b>1 903</b>	<b>0</b>	<b>-1 903</b>	<b>-100,0%</b>
III.	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>850 340</b>	<b>609 281</b>	<b>-241 059</b>	<b>-28,3%</b>
	- ebből: visszaírt értékvesztés			0	
IV.	05 Anyagköltség	311 534	653 465	341 931	109,8%
	06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	385 954	414 904	28 950	7,5%
	07 Egyéb szolgáltatások értéke	24 542	30 208	5 666	23,1%
	08 Eladott áruk beszerzési értéke	16 193	28 337	12 144	75,0%
	09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	13 575	6 571	-7 004	-51,6%
	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>751 798</b>	<b>1 133 485</b>	<b>381 687</b>	<b>50,8%</b>
V.	10 Bérköltség	572 283	747 576	175 293	30,6%
	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	58 448	77 642	19 194	32,8%
	12 Bérjárulékok	64 959	123 199	58 240	89,7%
	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>695 690</b>	<b>948 417</b>	<b>252 727</b>	<b>36,3%</b>
VI.	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>164 408</b>	<b>185 972</b>	<b>21 564</b>	<b>13,1%</b>
VII.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>210 553</b>	<b>172 385</b>	<b>-38 168</b>	<b>-18,1%</b>
	- ebből: értékvesztés			0	
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VIII.)</b>	<b>72 487</b>	<b>39 371</b>	<b>-33 116</b>	<b>-45,7%</b>
VIII.	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	15 Befektetett p.ügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét.			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	749		-749	-100,0%
		<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>749</b>	<b>0</b>	<b>-749</b>
IX.	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	13 236	38 500	25 264	190,9%
	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
	20 Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése			0	
21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			0		
	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21)</b>	<b>13 236</b>	<b>38 500</b>	<b>25 264</b>	<b>190,9%</b>
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)</b>	<b>-12 487</b>	<b>-38 500</b>	<b>-26 013</b>	<b>208,3%</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A. +-B.)</b>	<b>60 000</b>	<b>871</b>	<b>-59 129</b>	<b>-98,5%</b>
X.	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>2 700</b>	<b>39</b>	<b>-2 661</b>	
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+-C. - X.)</b>	<b>57 300</b>	<b>832</b>	<b>-56 468</b>	<b>-98,5%</b>

41