



SÓSTÓ-
GYÓGYFÜRDŐK ZRT.

A SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK SZOLGÁLTATÓ ÉS FEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



2024. évi Üzleti Terv

2024 a stabilizálódás éve

Nyíregyháza, 2024. február 28.

Matavovszky Dániel
vezérigazgató

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódeház u. 18.
Adószám: 11256779-2-15
-22-

Tartalomjegyzék

| | |
|--|-----------|
| 1. BEVEZETŐ | 3 |
| 1.1. Tervezési bizonytalanságok, kockázatok..... | 5 |
| 1.2. Kiindulási pont, tervezési alapok | 5 |
| 2. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ | 7 |
| 2.1. Gazdasági összefoglaló | 9 |
| 3. A TÁRSASÁG MARKETING TEVÉKENYSÉGE | 12 |
| 3.1. Marketing célok, eszközök..... | 12 |
| 3.2. A Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. 2024. évi programterve | 16 |
| 3.3. Marketing költségek | 16 |
| 4. EREDMÉNY TERV, MÉRLEG | 18 |
| 4.1. Bevételek | 20 |
| 4.2. Anyagjellegű ráfordítások..... | 25 |
| 4.3. Létszám, személyi jellegű ráfordítások..... | 34 |
| 4.4. Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás..... | 38 |
| 4.5. Üzemi tevékenység eredménye, egységenkénti eredmény | 38 |
| 4.6. Pénzügyi eredmény, adózott eredmény..... | 42 |
| 4.7. Mérleg, eszközök, források | 43 |
| 5. KÖLTSÉGVETÉSI KAPCSOLATOK..... | 45 |
| 6. TULAJDONOSI JÓVÁHAGYÁS KÉRÉSE..... | 46 |

1. Bevezető

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

A társaság rövidített cégneve: Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

A társaság alapítása: 1995.10.02.

A társaság székhelye: 4431 Nyíregyháza, Szódaház út 18.

A társaság címe: 4431 Nyíregyháza, Szódaház út 18.

Tulajdonos: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

Cégvezető: Matavovszky Dániel vezérigazgató

A társaság telephelyei:

| | |
|----------------------|---|
| Júlia fürdő | 4400 Nyíregyháza, Malom utca 19/a. |
| Fürdőház | 4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Fürdőház tér 1. |
| Parkfürdő | 4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Fürdőház tér 2. |
| Tófürdő | 4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Fürdőház tér 6. |
| Svájci-lak | 4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Fürdőház tér 3. |
| Víztorony | 4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Fürdőház tér 4. |
| Aquarius Élmenyfürdő | 4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Fürdőház tér 2. |

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:

Matavovszky Dániel

Ezt a tisztséget 2023. július 17-től tölti be.

2013 Semmelweis Egyetem Testnevelési és Sporttudományi Kar

2019 Óbudai Egyetem Keleti Károly Gazdaságtudományi Kar

Nyelvismeret: Középfokú angol és német nyelvvizsga

- Gazdasági
vezérigazgató-helyettes: Soós Csilla
2022. szeptember 27. napjától tölti be jelenlegi beosztását
2010. Magyar Könyvvizsgálói Kamara
Okleveles könyvvizsgáló
2004 Nyíregyházi Főiskola
Közgazdász
Nyelvismeret: angol középfok „C” típusú
- Műszaki- és Üzemeltetési
vezérigazgató-helyettes: Ferkó András
ezt a tisztséget jelenleg megbízásban végzi
- Gyógyászati vezető: Dr. Tisza Andrea főorvos
2023. július 01. napjától tölti be jelenlegi beosztását
1989 Debreceni Egyetem
általános orvosdoktor
1995 Semmelweis Egyetem Orvostovábbképző kar
reumatológia- fizioterápia szakorvos
Nyelvismeret: angol középfok „C” típusú
német középfok „C” típusú
- Főkönyvelő: jelenleg betöltetlen állás
- Értékesítési vezető: Podlovics Lajos
2011. április 6. napjától tölti be jelenlegi beosztását
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
építés-műszaki ellenőr

1.1. Tervezési bizonytalanságok, kockázatok

A társaság tervezési bizonytalanságának alapeleme a szezonális szolgáltatásokhoz kötődő **időjárási** kockázat, mint alapkockázat. Terv árbevételünk 55%-a ebben az időszakban realizálódik. Kockázati kitettségünk csökkentése érdekében a szezonon kívüli időszakra több vendégbarát intézkedést is hoztunk, mint például csak a termál részleg használatának lehetősége alacsonyabb áron, vagy a szauna szeánsz programok sűrítése a fürdőben. Emellett több akciós programot is hirdetünk a vendégszám növelés érdekében.

Továbbra is kockázatként jelenik meg a jelenleg is tartó orosz-ukrán háború, ami miatt az ukrán és orosz vendégek elmaradása továbbra is tartós, pozitív elmozdulás ezen a területen sem várható a közeljövőben.

A KSH által hivatalosan közölt 2023. évi fogyasztói inflációs változás 17,6%, amely lényegesen kevesebb az egy évvel ezelőtti 25,7 %-os rátától. A jelenlegi infláció 3,8%, ami várhatóan már rövid távon is a kereslet növekedését eredményezi.

A piac oldaláról jelentkező kockázat, hogy a **térségben** (Debrecen, Kisvárdá), illetve fő külföldi piacunkhoz, Szlovákiához közel eső térségekben (Miskolc, Eger, Demjén, Bogács, Végardó) az elmúlt években **fürdőfejlesztések** fejeződtek be. Ezen fejlesztéseknek a vendégszám növelő hatásai, akár Társaságunknál is okozhatnak vendégszám csökkenést. A zászlós hajónknál, az AQUARIUS Élmény- és Parkfürdőnél 2011. óta nem volt érdemleges **fürdőszolgáltatás fejlesztési** beruházás, az attrakciós elemek száma nem növekedett. Ezen a közeljövőben mindenképpen változtatni tervezünk.

1.2. Kiindulási pont, tervezési alapok

A 2023-as évben a társaság vezetésében személyi változás történt, az új vezetés tárgyevi üzleti tervét annak szellemében készíti el, hogy a bázis évben már több gazdasági döntést meghozott, és intézkedést indított, melyeknek eredménye jelentősebb mértékben a 2024-es évben fog megmutatkozni, bár már a bázis évben is jelentős, 215 Mft adózott eredményt ért el a Társaság. Ez elsősorban a takarékos gazdálkodásnak, a rezi költségek vártnál kedvezőbb alakulásának, és az eredményes bevételt növelő intézkedéseknek köszönhető. A Tulajdonossal egyeztetve a bázis év eredményéből **Társaságunk fejlesztési tartalékot fog képezni**, hogy a következő években az elmaradt szolgáltatás bővülést végre tudja hajtani.

A cégvezetés elsődleges feladatai közt szerepelt és szerepel a társaság üzemi szintű költségeinek csökkentése és az árbevétel optimalizálása. Ennek elérése érdekében első lépésként a saját működtetésű vendéglátóipari egységek eredményességének vizsgálatát elvégeztük, és ezeknek az egységeknek az üzemeltetésére nyilvános pályázatot írtunk ki. A szezonális jelleggel működő vendéglátóipari egységek bérleti díjának emelése céljából a **korábbi fix bérleti díj helyett forgalomarányos bérleti díj fizetésre szerződünk át.** A terv már a magasabb összegű bérleti díjakkal számol, illetve a bérlőink vendéglátási szolgáltatásából származó árbevételét közvetített bevételként és kiadásként jelenítjük meg eredményünkben.

Év végével elindult az online jegy vásárlási lehetőség, ezzel növelve a vendégek kényelmes vásárlását. A helyszíni beváltáskor az erre kinevezett kasszán keresztül biztosítjuk a soron kívüli, gyors belépést, ami nyáron kifejezetten előnyös.

A vendégek részére **mindennapos szauna programokat vezettünk be 2023 őszén**, illetve két hetente az **éjszakai szauna maraton** is elindult, ami rendkívül közkedvelt program a felnőtt korosztály számára.

Év végére **csökkentettük a családi belépőjegyek árát**, ezáltal növeltük a vendégforgalmunkat, ami bevétel növekedéssel is járt.

A 2024. évben a **Júlia Fürdő egységünk zárva tartását** tervezzük. Újra nyitása több, nagy értékű műszaki beavatkozást, átalakítást igényel, mely pénzügyi finanszírozására saját forrásból jelenleg nincs elegendő fedezet.

A **Fürdőház Hotel wellness részlegének újra nyitása továbbra sem lenne gazdaságos** a társaság számára. A szállóvendégek számára a fürdőzési lehetőséget továbbra is az Aquarius fürdőben biztosítjuk.

Kockázatként jelenik meg a 2024-es évben a víz- és csatornadíjak növekedése, ami miatt a Társaságunk a szükséges és lehetséges lépések, beruházások megvalósítását megkezdte.

2. Vezetői összefoglaló

Társaságunk a 2024-es évben is jelentős változásokat vezet be az éves tervezett vendégszám (385 eFő) eléréséhez. A bázis év terv vendégszámát 27 e fővel meghaladó vendégszám elérése a cél. Az alábbiakban mutatjuk be azokat az intézkedéseket, amik alapvetően meghatározzák a 2024-es év stratégiáját és jelentősen befolyásolják a Társaság gazdálkodását.

- **Jegyárak:**

A társaság korábbi vezetése a 2023-as évben jelentős emelést hajtott végre a fürdőbelépő árak tekintetében. A 2024-es évben a jelenleg magasnak mondható jegyárak miatt nem tervezünk nagy mértékű áremeléssel. Kizárólag az **Élmény- és Park fürdőben a hétfői, illetve munkaszüneti napokon 5 %-kal emeljük az árainkat**, amit az online vásárolt belépőjegyekre nem érvényesítünk. A felnőttek részére a 2024. évben – a nyári szezon kivételével – továbbra is lehetőséget biztosítunk kedvező áron a termálrészleg igénybevételére. **Tófürdőn** a tavalyi terv vendégszámmal tervezünk és az **árakat nem emeljük**.

Fürdőinkben a bázis időszakhoz viszonyítva a nyíregyházi vendégszám forgalom növekedését tervezzük, melynek hatására várhatóan az Élményfürdőben 15,3 %-kal növekszik a jegyár kiegészítés összege. A Tófürdőben az előző évihez képest kedvezőbb időjárásban bízva (elsősorban a júniusi hónapban) a nyíregyházi vendégforgalom növekedését várjuk, így a nyíregyházi jegyár kiegészítés összegét a korábbi években (2021,2022 évek) realizált összegben tervezzük.

A NEAK támogatott gyógykezelések esetében átlag **20 % önrész emelést** hajtottunk végre, ami terveink szerint cc. **+21,8 MFT árbevétel növekményt** eredményez a tervében. Ez az alacsony jegyár miatt kezelésenként mindössze **100-200 Ft** többlet terhet jelent a vendégeknek.

- **Élményfürdő zónákra osztása:**

A 2023-as év őszi szezonjában kísérletet tettünk arra, hogy azok a vendégek, akik az Élményfürdőben csak a termál medencét szeretnék használni, külön vehessenek belépőjegyet kedvezményesebb áron az akciós időszak alatt. Ezen időszakok alatt bebizonyosodott, hogy a vendégszám emelkedése kompenzálta az egy főre jutó átlag belépőjegy árának a csökkenését, így a 2024-es évben -a nyári szezon kivételével- ezt a rendszert kívánjuk állandó jelleggel működtetni a felnőtt belépőjegyek tekintetében.

- **Kézpénzmentes fizetés bevezetése a Parkfürdő teljes területére:**

2024 nyaratól a teljes Élmény- és Parkfürdő területén kézpénzmentes fizetés bevezetésével számolunk. A vendégek a belépő órájukkal fognak tudni fizetni minden vendéglátó egységben. Ezzel együtt a vendéglátó egységek üzemeltetőivel új szerződést kötünk, aminek alapján a korábban megállapított fix bérleti díjat átalakítjuk forgalom utáni jutalékká. Ennek a rendszernek a bevezetésével és a veszteségesen működő vendéglátás megszüntetésével, a

vendég élmény növelése mellett nagyságrendileg 100 M Ft többletbevételt remélünk.

- **A Svájci Lak Panzió szállásslolgáltatási egységének saját üzemeltetése:**

A Svájci lak Panzió 9 szobájának külön szálláshelyként történő üzemeltetése nem gazdaságos. A szobákat a Fürdőház Hotel szobáival együtt hirdetve és értékesítve reméljük azt, hogy a szobák kihasználtságát jelentősen növelni tudjuk és így a jelenlegi bérleti díjhoz képest kedvezőbb egység szintű eredményt tudunk elérni. Ebből a 2024-es évben 38 MFt árbevételt tervezünk.

- **Létszám- és bérgazdálkodás:**

A 2023-es évben az átlagos saját munkavállalói létszám 144 fő volt, a tervévre **átlag 133 fő létszámmal** tervezünk. A csökkenés oka elsősorban a vendéglátás tevékenység megszüntetése, de más területen is történt racionalizálás. Ugyanakkor a korábban tartósan betöltetlen munkakörök (pl: főkönyvelő) feltöltését is tervezzük a tervévből. Ezek eredményeként kalkuláltunk a 133 fős létszámmal.

A **minimálbér (+10%)** és **garantált minimálbér (+15%)** emelése már a bázis év utolsó hónapjától előírás. A jogszabályi előírásoknak már eleget tettünk. A Tulajdonosi iránymutatás a tervévre vonatkozóan differenciált, legfeljebb 15% béremelést javasol. Március hónapi számfejtéssel, de januártól a minimálbéres munkavállalóknál további átlag 5 %, a **nem minimálbéreseknél differenciált 15% mértékű béremelést hajtunk végre.** Ennél alacsonyabb béremelés álláspontunk szerint a képzett és tapasztalt munkaerő nagyarányú elvándorlását fogja eredményezni, mely már rövidtávon is üzemeltetési fennakadásokat és szolgáltatási színvonal esést eredményez.

- **Pénzügyi helyzetünk további javítása:**

1. A betéti kamatok csökkenésével a Tulajdonos érdekeltté vált, hogy ársiós tőkeemeléssel megvalósítva tehermentesíti társaságunkat a HHS Hitel egészétől. Jelenleg fennálló tartozásunk 705 MFt és a hitelmoratórium alatt felhalmozott kamat összege mintegy 111,8 MFt. A tervévre vonatkozóan 3 havi törlesztéssel és kamatfizetéssel kalkuláltunk. Az adósságszolgálat megszűnése terv ében 38,7 Ft-tal javítja az eredményünket és 128,7 Ft-tal a likviditásunkat.
2. Hosszantartó tárgyalás sorozatnak eredményeként, a Tulajdonos közbenjárásával módosítani tudjuk a Hunguest Hotel Sóstó és a Társaságunk közt fennálló Fürdő- és gyógyszolgáltatási szerződést annak tekintetében, hogy február hónaptól a Hotel magasabb térítési díjat (a napibelepőjegy 45%-ról 75%-ra emelkedik) fizet a fürdőnek a szállóvendégei által igénybe vett fürdőbelépő árából. Ez a tervévből várhatóan 102 MFt többletbevételt jelent társaságunknak.
3. Szolgáltatás vásárlásaink és üzemeltetési anyagbeszerzéseink tekintetében a legjobb ár-érték arány elérése érdekében egy új beszerzési egységet hoztunk létre jelenleg 1 fő állományi létszámmal.

2.1. Gazdasági összefoglaló

Társaság **nettó árbevételi terve** a **bázis időszakhoz** viszonyítva **(2 130 MFt-ról 2 898 MFt-ra) +768 MFt-tal kedvezőbb**. Ennek egyik oka, hogy az Élményfürdőben korábban saját üzemeltetésben lévő vendéglátóegységeinket nyílt pályázat keretében bérleti és egyben alvállalkozói konstrukcióban kiszerveztük. A szezonális üzemeltetésű vendéglátóipari egységekre új szerződéseket kötöttünk, melyben a részünkre fizetendő bérleti díj számításának alapja a bérlő forgalmának nagyságától függ. A fix bérleti díjról forgalomarányosra váltás jelentős árbevételi növekményt hozhat a tárgyévre, ami megközelítőleg +100 MFt. A közvetített szolgáltatásból becsült árbevétel a tervére **678,2 MFt**. A fürdőszolgáltatási árbevétel növekedés **+212,7 MFt**, a saját vendéglátási egység kiszervezés miatti bevétel csökkenése **-290 MFt**. Bérleti díjakból származó árbevétel növekedés **+100,1 MFt** és a szálláshely értékesítés többletbevétele **+62,3 MFt**.

2024-re vonatkozóan a **vendégszám és bevételek vonatkozásában** bizakodóak vagyunk. A **tervére nyitva tartó egységeinkben 385 eFő vendégszámmal** tervezünk, ami bázis évhez viszonyítva **+27,4 eFő +7%**. A Tófürdőre a 2023. évre tervezett látogatószám elérése a cél.

A vállalat jelenlegi vezetése elhivatott abban, hogy a szezonon kívüli időszak is lehet eredményes, ha megfelelő eszközökkel propagáljuk szolgáltatásainkat és meglévő erőforrásainkat úgy szervezzük meg, hogy azokat leghatékonyabban használjuk fel.

A 2024-es évben a jelenleg magasnak mondható jegyárak miatt **nem tervezünk nagy mértékű áremeléssel**, mindössze a **hétvégi- és ünnepnapokon emeljük 5%-kal a belépőjegyek árát az Élmény- és Park fürdőben**, amit az **online vásárolt belépőjegyekre nem fogunk érvényesíteni**. A NEAK finanszírozású **gyógykezelések önerő árát a rendkívül alacsony díj és a magas költségek miatt átlagosan 20%-kal emeljük**. A Tófürdő egységünkben jegyár emelés nem lesz.

A **Júlia fürdőt és a Fürdőház wellness részlegét nem tervezzük kinyitni**. A **Svájci Lak Panzió** szálláskiadás részét február hónaptól visszavesszük a jelenlegi bérlőtől. Üzemeltetésünk keretében a **tervére 38,2 MFt árbevétellel tervezünk**.

Egyéb bevételek soron a terv **340,4 MFt-tal számol**. Ebben **nettó 292 MFt** költségvetési támogatás szerepel, üzemeltetés hozzájárulás és likviditásjavító támogatás jogcímen a Tulajdonos részéről. Ebből a likviditást javító támogatás teljes összegében a gyógyászati tevékenység veszteségének a finanszírozását szolgálja. A Tulajdonosi támogatás ezen jogcímenen összesen a tavalyi évhez viszonyítva **bruttó 699,8 MFt-ról (-370 MFt-tal) 329,8 MFt-ra** csökken.

Össességében Üzemi bevételünk 3 238 MFt, ami a **bázisévi adattól +405,7 MFt-tal (+14,3%) kedvezőbben alakul**.

Üzemi ráfordításunk 3 164 MFt, ami az előző évi adathoz viszonyítva **+76,3 MFt (+27,2%) többlet ráfordítást** jelent. Ebből a közvetített szolgáltatások értékét (745,2 MFt) leszámítva **-68,9 MFt** a megtakarításunk az előző évhez viszonyítva.

Az **Anyagjellegű ráfordításoknál**, a bázishoz viszonyítva **+649 MFt**, azaz **+54,1%-os növekedést** tervezünk a későbbi fejezetekben részletezett okok miatt.

Bértömegünk annak ellenére **csak 9,3%-kal növekszik**, hogy a tulajdonos által javasolt 15% differenciált bérfelajrással kalkuláltunk. Ez a munkafolyamatok racionalizálásának a vendéglátás tevékenység megszüntetésének köszönhető. Annak ellenére, hogy a bázis évhez képest terveztünk egy egyszeri 100 e Ft rezsitámogatás kifizetésével (cafeteria juttatásként) minden munkavállalónak, valamint tervévben összesen kétszer két heti munkabér jutalomként történő kifizetésével tervezünk minden munkavállalónak (amennyiben a társaságunk gazdálkodása a tervnek megfelelően alakul) A **személyi jellegű ráfordítások (AST nélkül)** az előző évhez hasonlítva mindössze 16,3%-kal, vagyis +146,3 MFt-tal, növekszik a tervévben.

A **bérráfordítások, és személyhez kötődő adók** terhei a tervévre növekednek +41,2 MFt-tal (+41,5 %). A bázis évben a szociális hozzájárulási adóból kedvezményeket tudtunk igénybe venni, ami a tárgyévben egyelőre nem várható.

Amortizáció költsége alig 1,5 MFt-tal több lesz a bázisévtől. A tervezett nagyobb értékű beruházások már az év első felében megvalósulnak. A terv költség **174,8 MFt** a meglévő eszközeinknek, a terv évi beruházások és az eszközbeszerzések amortizációjának együttes összege.

Egyéb ráfordítások a bázishoz viszonyítva **-120,5 MFt-tal (-55,6%)** csökken. Ennek fő oka, hogy a számviteli politikánkat módosítani tervezzük, és a gyógyszolgáltatási tevékenységünkhöz kapcsolódó anyag- és szolgáltatás beszerzési számláit elkülönítetten kezeljük, így nem a teljes áfánkat vonjuk be az arányosításba. Ennek eredményeként várhatóan -76 MFt ráfordítás csökkenést érhetünk el. A tervévre vonatkozóan céltartalék képzéssel nem tervezünk.

A **Pénzügyi műveletek** eredménye várhatóan **-17,4 MFt veszteséggel** zárul a tervév végén, mivel a Tulajdonos március hónapban a hosszú lejáratú HHS hitel visszafizetését megvalósítja, amit árszociális tőke emeléssel fog rendezni részünkre. Ez a lépés likviditásunkat és éves kamatfizetési veszteségünket nagy mértékben javítja.

A tervévre 87,8 MFt nagy értékű és 11 MFt kis értékű eszköz beruházással tervezünk. **Ennek fedezetére 281,2 MFt saját forrás áll rendelkezésre.** A beruházások megvalósítása már régóta szükségsszerű, illetve ezek elvégzésével jelentős rezsiköltség megtakarítás érhető el, vagy törvényi előírás szerinti kötelezettség. **A tervezett beruházásokról a „Beruházási és közbeszerzési terv” melléklet részletes bemutatást tartalmaz.**

Társaságunk a tervévben összesen 74,4 MFt üzemi eredménnyel, illetve 56,9 MFt adózott eredménnyel számol. Ezt a tervezett eredményt annak a tükrében szabad értékelni, hogy a Társaság még továbbra is a Tulajdonos támogatására szorul, hogy működőképes maradjon. Ennek az érdekében a Tulajdonos a **tervévben 329,8 MFt üzemeltetési támogatást biztosít.** Ugyanakkor figyelemreméltó az a tény, hogy a bázis évben ennek a két támogatási formának az összege összesen 699,8 MFt volt, így a **bázis évhez képest összesen -370 M Ft-tal csökken** társaságunk támogatási szükséglete. Ugyanakkor figyelembe kell venni azt is, hogy a Tulajdonos összesen 120 MFt értékben tervez beruházást (parkoló korszerűsítés és hidegvizes kútfúrás) a Sóstó-

Gyógyfürdők Zrt. által üzemeltetett területen, ami további gazdasági előnyöket jelent a Társaságunknak.

Az üzleti terv elkészítése során szem előtt tartottuk a lehetséges kockázatokat, (időjárás, rezi költségek jelenleg nem várt emelkedése), és konzervatívan, felelősség teljesen terveztük meg a gazdálkodásunkat, hogy a stabil működés és a stabil likviditási helyzet biztosított legyen. **A Társaság vezetőjeként személyes célkitűzésem az, hogy az adózott eredményünk 2024-ben elérje a 100 Mft-ot amire alapozva a következő évben biztosítani tudnánk azt, hogy ne szoruljon a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. likviditást javító támogatásra, és emellett a szükséges beruházásokat is el tudjuk végezni saját erőből. Így a 2024 év -a stabilizálódás éve- után a 2025 a növekedés éve tud majd lenni.**

Ezen célkitűzésemet fogom -más feladatok mellett- vezetői prémium feladatként történő meghatározásra javasolni a Tulajdonos felé.

3. A Társaság marketing tevékenysége

3.1. Marketing célok, eszközök

A Társaság 2024. évi marketingtervét az előző évekhez képest egy jóval kiegyensúlyozottabb, de továbbra sem problémamentes külső környezeti hatások mellett kell elkészítenünk. Helyzetünket könnyebbé teszi sok olyan tényező, melyekkel korábban nem számolhattunk, így mind anyagi szempontból, mind a várható vendégforgalom szempontjából pozitívan szemmel tekinthetünk az előttünk álló évre, az alábbiaknak köszönhetően:

- a COVID járvány már a múlté, csak szezonális vírusként kell azt értékelni
- nem kényszerülünk jelentősebb áremelésre
- az orosz-ukrán háború nincs jelentős hatással az egyéb küldőpiacokra
- változatlanul van piaci igény szolgáltatásaink iránt
- Nyíregyháza továbbra is vonzó úticél

Az Ukrajna és Oroszország közötti háború vége még messze nem látható, így továbbra sem számíthatunk a háborút megelőző években megszokott számban az ukrán vendégekre. Minezek ellenére beszélhetünk csekély turistaforgalomról, mivel érkeznek egyéni utazók és a csoportos formában szervezett kirándulások is újra indulni látszanak, több érdeklődést és megkeresést is kaptunk már ilyen csoportok részéről.

A Hunguest Hotel Sóstó forgalma továbbra is kiemelkedően jó, magán a szállodaláncon belül is az egyik legjelentősebb forgalmat adja, így onnan jelentős számú vendég érkezik, valamint a román, szlovák, és lengyel vendégek változatlanul szívesen keresik fel az Aquarius Élmény- és Parkfürdőt, bizalmi indexük magas szolgáltatásainkkal kapcsolatban.

Vendégszámunk legjelentősebb részét minden bizonnyal idén is a belföldi forgalom teszi majd ki, mely vendégkörért ismét nagy verseny lesz a szolgáltatók között, ami kreatív kampányokat és megoldásokat kíván. Sajnos Nyíregyházán az elmúlt években nem volt lehetőség jelentős fürdőfejlesztésre, pedig ez már elodázhatatlan, közvetlen környezetünkben minden jelentős- és sok kisebb konkurens is több milliárdos nagyságrendben fejlesztette fürdőit, elég, ha a nemrég teljes egészében felújított debreceni strandra gondolunk, de itt kell megemlíteni a Kisvárdán elvégzett fejlesztéseket is. A nagy hírnévvel rendelkező Hajdúszoboszló továbbra is jelentős elszívó erővel rendelkezik, a környező kisebb fürdők pedig az érzékenynek mondható vendégkör tekintetében jelentenek változatlan konkurenciát.

Épp az utóbbi vendégkör igényeinek igyekszik megfelelni a nemrégiben bevezetett új jegytípus, melyek neve: Felnőtt termál belépőjegy. A jegytípussal csak a termálvilág és a gyerekvilág medencéi használhatók egész nap, a jegytípus a nyári szezonban nem lesz elérhető, mivel ára annyira kedvező, hogy a nyáron egy szolgáltatási rendszerben működő Park- és Élményfürdő esetében már nem alkalmazható, gyakorlatilag a Tófürdő árszínvonalához konvergál. Cél volt a jegytípus bevezetésekor, hogy a zárva tartó Júlia Fürdő vendégkörének is megfelelő választ

adjunk, akik az olcsóbb jegyárakat említik meg sokszor manapság is, amikor a Júlia Fürdőt hiányolják.

A felnőtt termál belépőjegy mellett egy másik újítás volt, hogy a közelmúltban kiterjesztettük az ún. „Nyugdíjas hétfő” elnevezésű akciót, és már csütörtökönként is ugyanazokat a kedvezményes árakat biztosítjuk a magyarországi nyugellátásban részesülőknek, mint korábban a hétfői napokon. A hétfői napok mellett ennek pozitív hatása jelentősen megmutatkozik a csütörtökönként tapasztalható vendégforgalomban is, az akció a korábbiakhoz hasonlóan csak a szezonon kívüli időszakban lesz elérhető.

Mivel mindkét jegytípust elsősorban a helyi- és környékbeli turisták veszik igénybe, így nagyon fontos lesz a helyi médiumokkal való együttműködés 2024. év folyamán.

Rendkívül jó visszajelzéseket kapunk a helyi rádiókban megjelenő reklámanyagainkkal kapcsolatban, így kiemelt együttműködést kell megvalósítani a Best Fm-mel és a Sunshine Fm-mel, valamint a hálózatos rádiók közül a Rádió1-gyel. A reklámblokkok mellett továbbra is PR – beszélgetések, rovatátogatások, nyereményjátékok adják majd a megjelenések zömét, a központi hangsúly itt is a fürdőélményeken, akcióinkon, és a fürdőgyógyászati tevékenységen lesz.

A helyi- és környékbeli vendégek megszólításához 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 sajtóban való megjelenés biztosított, mindezen túl a Kelet – Magyarországgal a megye jelentős része is elérhető. A Nyíregyházi Naplóhoz és a Kelet – Magyarországhoz jól ismert és népszerű online felületek is kapcsolódnak, melyeken hirdetéseink szintén megjelennek majd. A városi és megyei jelentőségű Nyíregyházi Televízióban, valamint Kölcsey Televízióban a korábbiakhoz hasonlóan tervezünk megjelenni, változatlanul kihasználva az országos adókénál jóval kedvezményesebb hirdetési tarifákat.

Természetesen a nyomtatott sajtó használata országos szinten sem nélkülözhető, így ebben az évben is felületeket vásárolunk a Centrál Médiacsoport kiadásában megjelenő magazinokban, illetve az ezekhez kapcsolódó online felületeken, minek köszönhetően a wellness- és rekreáció, valamint a gyógyászati tevékenység is hangsúlyos megjelenést kap majd. Az együttműködés főbb tervezett elemei az alábbiak:

- PR cikk a Nők Lapja magazinban
- PR cikk a Nők Lapja Nyár különszámában
- NLC.hu kiemelt megjelenés
- Startlap kiemelt megjelenés
- Nők Lapja Facebook oldal megjelenés
- PR cikk a Házipatika.com magazinban (a legnagyobb példányszámú, egészség tematikájú lap)
- PR cikk a hazipatika.com oldalon

A tavalyi évben ismét fejlődést tudtunk elérni a fürdőgyógyászati kezelések számának tekintetében, ami több tényező együttes jelenlétének köszönhető.

Vendégeink még mindig kiemelik visszajelzéseikben, hogy minőségi ellátásban részesülnek mind orvosi-, mind a kezelőszemélyzet tekintetében, minőségi környezetben gyógyulhatnak, hatékony eljárásokat alkalmazunk, melyek nagyban segítik gyógyulásukat. Változatlan célunk, hogy a fürdőgyógyászati ellátások hatékonyságát tudományos magyarázattal és igényességgel mutassuk be, ezzel segítve a vendégek számára a jobb és könnyebb megértést eljárásainkkal kapcsolatban, ami változatlanul rendkívül sok időt, és munkát kíván. Ennek érdekében az online reklámfelületek mellett 2024-ben is folytatjuk a Kelet – Magyarország napilapban az orvos válaszol rovatot, a cikksorozattal kapcsolatban az elmúlt évekre visszatekintve jó tapasztalataink vannak. A fürdőgyógyászat népszerűsítése érdekében tematikus televíziós műsorokban és női-, illetve lehetőség szerint orvosi lapokban való megjelenést is tervezünk.

A Társaság a 3 csillagos Hotel Fürdőházban, valamint a szintén 3 csillagos minősítésű Svájci Lak Panzióban szálláshelyüzemeltetési tevékenységet is folytat. A két szálláshely együttes üzemeltetése jól megoldott, mivel egy recepción keresztül tudjuk üzemeltetni azokat, valamint így akkora férőhely kapacitással rendelkezünk, hogy megnyílt a lehetőség a klasszikus buszos turizmus fogadására is. A hotel és a panzió szobakihasználtsága a nyári hónapokban kifejezetten jó, a szezonon kívüli időszakban is átlagosan 50% fölött van, amit folyamatos akciókkal igyekszünk tovább növelni. Az akciók mellett a 2024-ben elindult Déli Ipari Park fejlesztése is új vendégkör megjelenését eredményezi, hiszen a tervezésben, kivitelezésben érdekelt vállalatok munkavállalóinak folyamatos szállásigénye lesz, számukra corpo rate szerződéseket kínálunk. Mindkét szálláshely vonatkozásában fotós- és videós reklámanyag elkészítését tervezzük családi tematika mentén.

Az online kommunikációhoz változatlanul minden szükséges csatornával rendelkezünk az alábbiak szerint:

- weboldal
- YouTube csatorna
- Facebook oldal
- Instagram oldal
- Tik-Tok csatorna

Valamennyi csatornát rendszeresen használjuk a kommunikáció terén, az elmúlt időszakban a Tik-Tok alkalmazás ment keresztül robbanásszerű fejlődésen mind a funkciók, mind a népszerűség tekintetében, így ennek aktív használata nélkülözhetetlen lesz a jövőben. A csatorna tartalmakkal való megtöltése influenszerek közreműködésével lehet a leghatékonyabb, a reálisan szóba jöhető partnerek kiválasztása még folyamatban van. Mint korábban is jeleztük, ez már nem csak a fiatalok által használt felület, népszerűsége elért valamennyi korosztályhoz. Mivel fürdőink továbbra is többgenerációs élménykínálattal rendelkeznek, így ez a felület is aktív használatot kíván a szolgáltatási skála széleskörű bemutatásával. A tartalmak ezen a felületen is hirdetésként tudnak nagy számban elérni a felhasználókhoz.

Weboldalunkon minden szükséges és fontos információ fellelhető, változatlanul 7 nyelven áll a vendégek rendelkezésére. Mobilra optimalizált, könnyen használható,

Útvonaltervezőt is tartalmaz, az információk folyamatosan frissülnek. A 2023. év végén bevezetett online jegyvásárlási felület kiemelten hangsúlyos helyet kapott a weboldalon, így gyakorlatilag minden fő- és aloldalon találkozunk a lehetőséggel a vendégek.

YouTube csatornánkon minden olyan videós anyag fellelhető, melyek a fürdő szolgáltatásairól informálnak, valamint korábbi reklámkampányaink videós anyagai is megtekinthetők.

A Facebook felületünk továbbra is aktív tartalmilag és a hirdetési kampányok tekintetében egyaránt. Terveink szerint változatlanul az élményalapú posztokat preferáljuk, ezek mellett a fürdők vagy a gyógyászat mindennapjait érintő változások, az egyes akciók kiválóan bemutatathatók, népszerűsíthetők. Követőink száma folyamatosan nő, átléptük a 30.000 fős követőtáborot. Akárcsak a TikTok csatorna esetében, itt is a fizetett hirdetésekkel lehetséges a széleskörű elérés, így már minden posztot fizetett hirdetéssé formálunk, a fontosabb posztok nagyobb összegű kiemelését kapnak.

Instagram oldalunkon továbbra is a fotós megjelenéseket preferáljuk, de mivel itt is egyre aktívabbak a videós tartalmak, így át kell emelnünk az egyes tartalmakat erre a felületre is Reels videók formájában. Változatlanul minőségi fotósorozatokot kell készítenünk, hogy tartalmaink minősége ne változzon.

A 2024. évi nyári fürdőszézonra tervezett kampányanyagaink 2023-ban elkészültek. Ismét a humor felé fordultunk, és Janklovics Péter, valamint Stefanovics Angéla főszereplésével tipikusnak mondható strandi magatartásformákat mutatunk be az alábbiak szerint:

- Szelfiző típus
- Ugráló típus
- Papucskereső típus
- Állandóan naptejet kenő típus
- Lassan úszó típus

A filmek minden online csatornánkon elérhetőek lesznek, elkészült a kapcsolódó fotósorozat is, mely a nyomtatott reklámfelületeken, valamint bannerkampányokban jelenik majd meg a nyári szezonban.

2024-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 World, Fem3), valamint a kapcsolódó csatornákon, ahol utazással, családi kikapcsolódással, és természetesen gyógyászati témákkal foglalkozó műsorokban tervezünk megjelenni, mindezek mellett rovat Támogatások és Nyereményjátékok formájában fogjuk szolgáltatásainkat népszerűsíteni.

A tulajdonos Önkormányzat együttműködése révén idén is biztosított az ESMA keretünk, melynek köszönhetően köztéri reklámhordozókon jelenhetünk meg. Ennek keretében ismét Szabolcs-Szatmár-Bereg megye, Hajdú-Bihar Megye, Borsod-Abaúj-Zemplén Megye és Jász-Nagykun-Szolnok megye közterületein is jelen leszünk, Budapesten a korlátreklámok helyeit már lefoglaltuk a nyári szezonra, az idei évben

Új kreatívok készülnek. A rendelkezésre álló összeg tekintetében a tavalyi 11 millió forinttal számolunk.

2024-ben is együttműködünk a nyíregyházi Állatparkkal és a TDM szervezettel egy szlovákiai és egy romániai óriásplakát kampányban, a TDM munkatársai a felületeket már bekérték a partnerektől, a felületek kiválasztása megtörtént, a grafikai tervek elkészültek.

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.

3.2. A Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. 2024. évi programterve

2024-ben a Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. két nagyobb saját rendezvényt tervez az Aquarius Élmény- és Parkfürdő területén, valamint a Tófürdő nyitó hétvégéjén egy exkluzív, mobil szaunakocsi révén igazi szaunás hétvégét biztosító rendezvényt, melynek szervezése folyamatban van. Mindezek mellett a korábbi években jól működő, nagy népszerűségnek örvendő rendezvények megszervezésében működünk közre, az alábbiak szerint:

Országos Strandfoci Fesztivál: 2024. július 11-14.

XIII. SóstóSerFeszt: 2024. augusztus 02-04.

VI. Extreme Trail Terep-akadályfutó verseny: 2024. szeptember 14-15.

2024. évi egyéb programtervek:

Húsvétkor és Gyermeknapon gyermekprogramok szervezése, szóróajándékok biztosítása a vendégek számára a megváltott belépőjegy mellé. A tavaszi- és őszi szünetben jegyárkedvezményt biztosítunk a gyerekek számára.

A Parkfürdő megnyitása alkalmából ingyenes belépést biztosítunk 10 év alatti vendégeinknek, család- és gyermek centrikus programokat kínálunk. A nyári szezon minden napján ingyenes gyermekfoglalkozásokat, valamint **aqua-torna** és **aqua-zumba tréningeket** tartunk a vendégeknek. A Burattino Bábszínház közreműködésével vasárnaponként ingyenes bábszínházi előadásokat tartunk az idei nyáron is.

3.3. Marketing költségek

Marketingre fordítható keretünk a terv elején bemutatott kedvező változásoknak köszönhetően magasabb lesz, mint amivel az elmúlt években gazdálkodhattunk, így mozgásterünk jelentősen nő, ami kifejezetten hatékony megjelenést tesz lehetővé számunkra. Az elmúlt évek, valamint a 2024-es év tervezett nettó költségintjét az alábbi táblázat mutatja be.

eFt

| Év | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Marketing költség | 25 249 | 26 836 | 28 620 | 44 841 | 10 669 | 22 632 | 30558 | 36 931 | 41 148 |
| ESMA barter | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 7 000 | 8 310 | 11 000 | 11 000 | 11000 | 11 000 |
| Összesen | 43 249 | 44 836 | 46 620 | 51 841 | 18 979 | 33632 | 41558 | 47 931 | 52 148 |

| Főbb marketing kiadások tervezete 2024. évben | |
|--|------------------------------|
| Marketing csatorna | Összeg |
| Nyomtatott megjelenés, nyomdai költség | 4.000.000,- Ft + ÁFA |
| TV, Rádió megjelenés | 6.000.000,- Ft + ÁFA |
| Online megjelenés | 12.000.000,- Ft + ÁFA |
| Ügynökségi díjak | 6.000.000,- Ft + ÁFA |
| Grafikai tervezés, weboldal karbantartás | 6.148.000,- Ft + ÁFA |
| Fotó-, videóanyag készítése | 4.000.000,- Ft + ÁFA |
| Rendezvények | 3.000.000,- Ft + ÁFA |
| Összesen: | 41 148 000,- Ft + ÁFA |

4. Eredmény terv, mérleg

A feltüntetett **2023-es tény adatok** könyvvizsgálattal még nem alátámasztottak.

A 2024. évi üzleti terv készítésénél az alábbi főbb célokat követtük:

- A társaság stabil likviditási helyzetének megtartása és növelése
- Fennálló Kockázatok csökkentése
- Költségek lehetőség szerinti minimalizálása
- Tervezett beruházások megvalósítása
- Szolgáltatás színvonalának megtartása és színesítése
- Vendégszám növelése
- Hatékony munkaerőgazdálkodás
- Likviditás javító támogatás jelentős csökkentése
- Pozitív Üzemi eredmény és Adózott eredmény elérése
- Belső kontrollrendszer hatékony működtetése, integritás biztosítása

2023-ban kisebb értékű aktivált saját teljesítmény felmerült, azonban a tervévre ilyennel nem számoltunk.

A társaság eredménytervét a bázis évhez viszonyítva a következő táblázat ismerteti:
nettó EFT

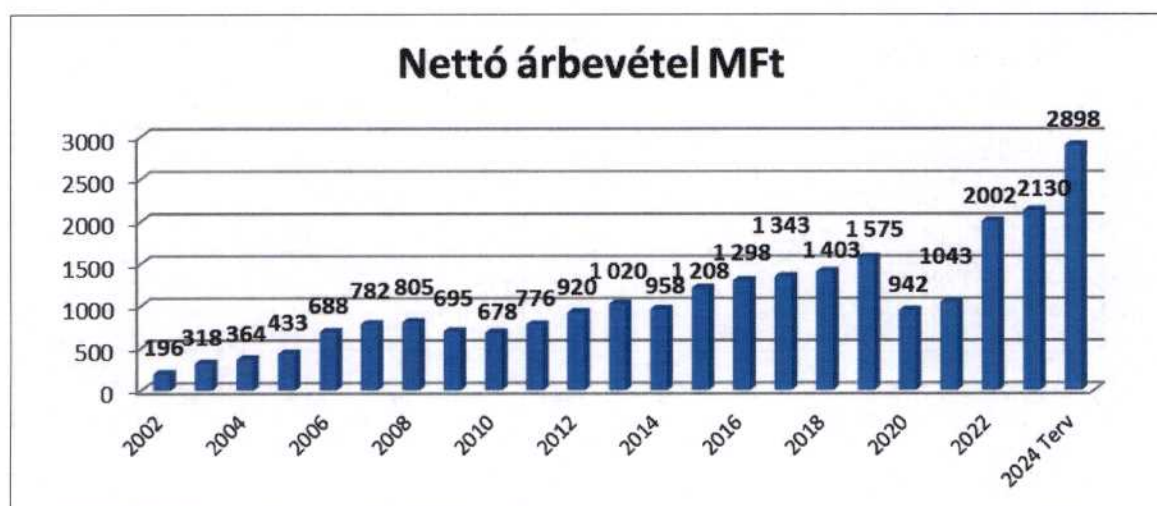
| Megnevezés | 2023 Terv | 2023 Várható | 2024 Terv | Terv/Várható eltérés | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|---------------|
| | | | | eFt | % |
| ARBEVÉTEL | 2 040 843 | 2 129 770 | 2 898 070 | 768 300 | 36,1% |
| EGYÉB BEVÉTEL | 733 056 | 702 625 | 340 360 | -362 265 | -51,6% |
| Bevételek összesen | 2 773 899 | 2 832 395 | 3 238 430 | 406 035 | 14,3% |
| Aktivált Saját teljesítmények értéke | | 333 | | | |
| Üzemi bevételek összesen | 2 773 899 | 2 832 728 | 3 238 430 | 405 702 | 14,3% |
| ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 1 335 751 | 1 199 390 | 1 848 427 | 649 037 | 54,1% |
| ANYAGKÖLTSÉG | 784 508 | 632 350 | 566 597 | -65 753 | -10,4% |
| IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG. | 450 248 | 422 877 | 499 071 | 76 194 | 18,0% |
| EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK | 35 678 | 30 254 | 36 358 | 6 104 | 20,2% |
| ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE | 43 636 | 37 410 | 1 169 | -36 241 | -96,9% |
| ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE | 21 681 | 76 499 | 745 232 | 668 733 | 874,2% |
| SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 914 877 | 898 169 | 1 044 458 | 146 289 | 16,3% |
| BÉRKÖLTSÉG | 711 083 | 719 500 | 826 480 | 106 980 | 14,9% |
| SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉ | 83 113 | 79 523 | 77 684 | -1 839 | -2,3% |
| BÉRJÁRULÉKOK | 120 681 | 99 146 | 140 294 | 41 148 | 41,5% |
| ÉRTÉKCSÖKKENÉS | 172 430 | 173 273 | 174 769 | 1 496 | 0,9% |
| EGYÉB RÁFORDÍTÁS | 211 025 | 216 911 | 96 407 | -120 504 | -55,6% |
| Üzemi ráfordítások összesen | 2 634 083 | 2 487 743 | 3 164 061 | 676 318 | 27,2% |
| Üzemi tevékenység eredménye | 139 816 | 344 985 | 74 369 | -270 616 | -78,4% |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE | 0 | 4 602 | 2 000 | -2 602 | -56,5% |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA | 139 451 | 133 983 | 19 438 | -114 545 | -85,5% |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE | -139 451 | -129 381 | -17 438 | 111 943 | -86,5% |
| ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY | 365 | 215 604 | 56 931 | -158 673 | -73,6% |
| ADÓ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG | 20 | | | 0 | |
| ADÓZOTT EREDMÉNY | 345 | 215 604 | 56 931 | -158 673 | -73,6% |

Mint az alábbi táblázat mutatja, a Társaság **nettó árbevételi terve** a **bázis időszakhoz** viszonyítva **(2 130 Mft-ról 2 898 Mft-ra nő) +768 Mft-tal kedvezőbb**. Ennek oka, hogy a 2023. év végétől a fürdővendégeink részére az önkiszolgáló éttermi és büfé szolgáltatást a bérlőinken keresztül közvetített szolgáltatásként biztosítjuk. Az igénybevétel mivel a mi fizetési rendszerünkön keresztül történik így a vendégektől beszedett bevétel és a bérlőinknek kifizetett költség egyaránt megjelenik eredményünkben. A közvetítés nyeresége a bérlőinkből beszedett forgalomarányos bérleti díj.

4.1. Bevételek

A 2022. éviől a vállalati nettó árbevétel az árstruktúra változtatás, szolgáltatás fejlesztés eredményeként jelentős növekedésnek indult és a tervév végére várhatóan a 2 900 Mft-ot is megközelítheti.

A vállalat jelenlegi vezetése elhivatott abban, hogy a szezonon kívüli időszak is lehet eredményes, ha megfelelő eszközökkel propagáljuk szolgáltatásainkat és meglévő erőforrásainkat úgy szervezzük meg, hogy azokat lehatékonyabban használjuk fel. Ennek ellenére társaságunk szezonális bevételei továbbra is meghatározzák a Terv év sikerét, hiszen az árbevételünk 55%-a ebben az időszakban realizálódik.



2024-re vonatkozóan a vendégszám és bevételek vonatkozásában bizakodóak vagyunk. A tervévre nyitva tartó egységeinkben 385 eFő vendégszámmal tervezünk. A Tófürdőre a 2023. évre tervezett látogatószám elérése a cél.

| Látogatószám terv egységenként | 2023 Tény | 2024 Terv | Terv-tény eltérés | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------------|--------------|
| | | | fő | % |
| Júlia Fürdő | | | | |
| Fürdőház | | | | |
| Park-, és Élmenyfürdő | 324 888 | 345 687 | 20 799 | 6,40% |
| Tófürdő | 33 080 | 39 677 | 6 597 | 19,94% |
| Összesen | 357 968 | 385 364 | 27 396 | 7,65% |

| Megnevezés/hó | 2023 Terv összesen | 2023 Várható | 2024 Terv | Terv/terv eltérés | | Tény/terv eltérés | |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| | | | | eFt | % | eFt | % |
| Értékesítések nettó árbevétele | 2 001 643 | 2 129 770 | 2 898 070 | 896 427 | 44,78% | 768 300 | 36,07% |

A **nettó árbevétel** összességében a 2023. évihez képest növekedni fog és várhatóan **2 898 MFt lesz. Az Aquarius vendégszáma tekintetében 6,4 %-os növekedéssel tervezünk, ami +12%-os (+157 MFt) fürdőszolgáltatásból származó bevétel növekedést eredményez 1 249 MFt-ról 1 406 MFt-ra.** A bevétel növekedés oka egyrészt, hogy jegyárainkat a hétfői- és ünnepi időszakokra 5%-kal megemeltük, ami az online jegyértékesítési felületünkön vásárolt jegyekre nem érvényes. További oka a növekedésnek az is, hogy február hónaptól a HHS magasabb jegyárat térít a szállóvendégei által igénybe vett fürdőjegyek után, ami +100 MFt többletbevételt jelent majd számunkra. A nyíregyházi jegyárkedvezmény összegét teljes összegben felhasználjuk, aminek a bevétel emelkedése az előző évhez viszonyítva +3,9 MFt.

Gyógyászati jegyáraink tekintetében a NEAK támogatott kezelések önerő árát átlag 20%-kal emeltük meg, amely a kezelések rendkívül alacsony ára miatt a vendégeinknek mindössze 100-200 Ft/kezelés plusz terhet jelent. A **gyógyászati területen** kezelésszám növekedéssel nem tervezünk a NEAK önrész emelése miatt, viszont annak árbevétel növelő hatása akár 16%, azaz 21,8 MFt is lehet.

A **Tófürdőn a 2023. évi tervszámmal tervezünk, árat nem fogunk emelni. Kedvező időjárási körülmények esetén a bázis évhez viszonyítva várhatóan 20%-kal több +12,5 MFt bevételt is realizálhatunk.**

A **Fürdőházban** a Hotel és büfé teljes éves üzemeltetéséből származó **árbevétel tervezetten 133,3 MFt.**

A **Svájci Lak** Panzió szálláskiadás részét február hónaptól visszavesszük a jelenlegi bérlőtől. Üzemeltetésünkből a **tervévre 38,2 MFt árbevétellel tervezünk.**

Az Élmenyfürdőben korábban saját üzemeltetésben lévő vendéglátóegységeinket nyílt pályázat keretében bérleti és egyben alvállalkozói konstrukcióban kiszerveztük. A részünkre fizetendő bérleti díj számításának alapja a bérlő forgalmának nagyságától függ. A fix bérleti díjról váltás forgalomarányosra jelentős árbevételi növekményt hozhat a tárgyévre.

A Strand fürdő Szezonos bérlői tekintetében is ezt a díjszámítás vezetjük be. Emiatt a korábbi határozatlan idejű bérleti szerződéseket újra gondolván kötöttük meg velük. A forgalomarányos bérleti díj **pozitív hozadékaként +100 MFt többletbevétellel** tervezünk. Az értékesítés ellenőrizetősége és a vendégek fürdőzési kényelme miatt a bérlők a bevételszerző tevékenységüket kizárólag a mi számítógépes rendszerünkön

keresztül bonyolíthatják. A vendégazonosító karórának a fürdő egész területére való kiterjesztése miatt a fogyasztási hajlandóság növekedésével tervezünk.

A terv összességében **+768,3 M Ft-os (+36,1 %-os) nettó árbevétel** többlettel számol. A közvetített szolgáltatások árbevétele 678,2 M Ft. Ezt leszámítva +90 M Ft-tal több árbevételt tervezünk a bázis évhez viszonyítva.

Adatok e Ft-ban

| Megnevezés/hó | Összesen e Ft | Fürdőház | Tófürdő | Élmény és Parkfürdő | Hotel Sóstó | Svájci lak | Egyéb |
|---------------------------------------|------------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|---------------|---------------|
| Ért. nettó árbevétel 2023 terv | 2 040 843 | 105 276 | 117 224 | 1 639 599 | 120 000 | 48 123 | 10 621 |
| Ért. nettó árbevétel 2023 várható | 2 129 769 | 101 858 | 85 225 | 1 759 125 | 120 032 | 36 042 | 27 487 |
| Ért. nettó árbevétel 2024 Terv | 2 898 070 | 133 259 | 141 762 | 2 409 119 | 141 720 | 58 564 | 13 646 |
| Terv/Terv eltérés | 857 227 | 27 983 | 24 538 | 769 520 | 21 720 | 10 441 | 3 025 |
| | 142,00% | 126,58% | 120,93% | 146,93% | 118,10% | 0,00% | 0,00% |
| Terv-Várható eltérés | 768 301 | 31 401 | 56 537 | 649 994 | 21 688 | 22 522 | -13 841 |
| | 36,07% | 30,83% | 66,34% | 36,95% | 18,07% | 62,49% | -50,35% |
| Bevétel megoszlás 2024 Terv | 100,00% | 4,60% | 4,89% | 83,13% | 4,89% | 2,02% | 0,47% |

A bevételek döntő része az „Aquarius” Fürdőben realizálódik (83,1%). Az **Élmény és Parkfürdő** együttes üzeménél **2023 évhez** viszonyítva **+650 M Ft +37% bevétel növekedést tervezünk**. A változás egy része, hogy vendéglátás kiszervezése miatt a bevétel **csökkenésünk 289,6 M Ft**, viszont az alvállalkozók által végzett vendéglátási tevékenység tervezett árbevétele 557,5 M Ft. Itt jelenik meg még bevételként a parkoló és az új kút fúrása miatt tervezett 120 M Ft továbbszámlázása a Tulajdonos felé.

A Fürdőgyógyászat betegterítési díjait átlag 20 %-kal emeltük, ami azért is szükséges, mert a NEAK térítések mintegy 10 éve változatlanok, ugyanakkor a kezelések költsége elsősorban a munkabérek emelkedése miatt jelentősen nőtt az elmúlt években.

Az **Élményfürdőnél a gyógyászati bevétel 21,8 M Ft** növekedéssel szerepel az egység bevétel növekményében a bázis évi kezelésszámmal számolva.

A **Júlia Fürdő** újra nyitása nagyobb összegű beruházási, felújítási költségek árán valósulhatna meg, ami túlmutat a Társaság beruházási lehetőségein. A fürdő tervezetten a 2024. évben is zárva marad, így bevétellel sem kalkuláltunk.

A **Fürdőház** bevételi részesedése 4,6%. A fürdőegység a tervévre sem lesz nyitva kizárólag a szálloda és a büfé üzemel. Ebben az egységben +31,4 M Ft bevétel növekedéssel tervezünk, ugyanis a bázis évben csak április hónaptól van nyitva.

A **Svájci Lak Panzió szállás részlegét február hónaptól visszavesszük és saját üzemeltetésben folytatjuk**. Ebből származó árbevételünk tervezetten 38,1 M Ft. A vendéglátás részét továbbra is bérlő üzemelteti.

A **Tófürdő** részesedése 5,7%-ról 4,9%-ra csökken. Idei évre áremeléssel nem számolunk. Látogatószám növekedéssel a bázis év terv számaihoz képest nem, de a tényszámokhoz képest tervezünk. A bevétel várhatóan 141,7 MFt, ami +56,6 MFt-tal több a bázis évitől. A növekményből 19,5 MFt a bázis évről el nem számolt jegyárkompenzáció. A bázis év látogatószám elemzéséből leszűrve a Tófürdőt elsősorban a helyi közönség veszi igénybe, ezért is az árbevétel becslésnél nagyobb arányú jegyárkompenzációval számoltunk az előző évhez viszonyítva +23 MFt. A 2023. év tervszámával, illetve jegyárkompenzáció nélkül +15,4 MFt bevételi többlettel tervezünk.

Adatok eFt-ban

| Megnevezés/hó | Fürdők szolgáltatásai | Gyógy szolgáltatás | Szállodai szolgáltatás | Vendéglátás |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|-------------|
| ÁRBEVÉTEL TÉNY 2022 eFt | 1 276 495 | 113 841 | 135 447 | 249 833 |
| Tény megoszlás % | 63,77% | 5,69% | 6,77% | 12,48% |
| ÁRBEVÉTEL Várható 2023 eFt | 1 327 924 | 128 884 | 95 556 | 290 045 |
| Tény megoszlás % | 62,35% | 6,05% | 4,49% | 13,62% |
| ARBEVÉTEL TERV 2024 eFt | 1 540 658 | 150 702 | 157 840 | 558 818 |
| Terv megoszlás % | 53,16% | 5,20% | 5,45% | 19,28% |

A társaság nagy tevékenységi ágai közül továbbra is a **fürdőszolgáltatás a meghatározó** nettó árbevételi oldalon, de súlya 62,3 %-ról 53,2 %-ra csökkenhet. A vendéglátás kiszervezése és a szezonos bérlők forgalmának rajtunk keresztül történő értékesítése várhatóan eléri a 557,2 MFt-ot, amivel a részesedés 13,6 %-ról 19,3%-ra nőhet. A gyógyszolgáltatás bevételét bár többre tervezzük, azonban részaránya 6%-ról 5%-ra csökkenhet. A szállodaszolgáltatás árbevétele a Svájci Lak panzió rész üzemeltetése és a Fürdőház egész éves nyitvatartás miatt nő, és részaránya valamelyest nőhet. A fentiekén kívüli szolgáltatások bevételei 16,9 %-kal részesednek a nettó árbevételből, melyek elsősorban az ingatlan bérbeadásból- és a közvetített rezsi költségek tovább számlázásából származó bevételek.

A **fürdőszolgáltatás** bevételei terv szerint 212,7 MFt-tal +16%-kal nőnek.

A **vendéglátás** bevétele a Fürdőház büfé 652 eFt-os éves bevételét leszámítva közvetített szolgáltatásként jelenik meg könyveinkben. Az ebből származó árbevételt a tervévből mintegy 557,2 MFt-ra tervezzük.

A **szállodai** szolgáltatások árbevételi részesedése kicsivel növekszik, mivel a Fürdőház egész éves nyitvatartását tervezzük. A Svájci Lak Panzió szállás részét február hónaptól át vesszük a bérlőtől.

A **gyógyszolgáltatások**nál +21,8 MFt (+16%) bevétel növekedéssel kalkuláltunk az áremelés okán. A NEAK továbbra sem kívánja emelni a támogatási összeget a kezelésekre, emiatt az önrész térítés mértékét átlag 20 %-kal emeltük. A NEAK térítéses kezeléseknél a fürdőorvosi vizsgálatok díjazása továbbra is jogszabályi tiltás alatt áll.

eFt

| Megnevezés/hó | 2023 Terv | 2023 Várható | 2024 Terv | Terv/terv eltérés | | Tény/terv eltérés | |
|---------------|--------------|-----------------|--------------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| | | | | eFt | % | eFt | % |
| EGYÉB BEVÉTEL | 733 056 | 702 625 | 340 360 | -392 696 | -53,57% | -362 265 | -51,56% |

Egyéb bevételek soron a terv **340,4 M Ft-tal számol**. Ebben **nettó 292 M Ft** költségvetési támogatás szerepel, üzemeltetés hozzájárulás és likviditásjavító támogatás jogcímen a Tulajdonos részéről. Ebből a likviditást javító támogatás teljes összegében a gyógyászati tevékenység veszteségének a finanszírozását szolgálja. A Tulajdonosi támogatás ezen jogcímenen összesen a tavalyi évhez viszonyítva **bruttó 699,8 M Ft-ról (-370 M Ft-tal) 329,8 M Ft-ra** csökken.

A jelentős arányú forráscsökkenés egyik oka, hogy meglévő erőforrásainkat legköltséghatékonyabban próbáljuk hasznosítani, illetve szolgáltatás vásárlásaink és üzemeltetési anyagok beszerzése tekintetében a legkedvezőbb árak elérése érdekében újra versenyeztetjük a beszállítóinkat. Előre becsülve ezekkel jelentős költségmegtakarításokat érhetünk el. A Tulajdonos finanszírozásával 120 M Ft értékben a Berenát utcai strand parkoló bővítését és egy új hidegvizes kút fúrását valósítjuk meg.

Az 5. Költségvetési kapcsolatok fejezetben táblázatos formában bemutatjuk a költségvetési forrásainkat jogcímenkénti bontásban.

Aktivált saját teljesítmények értéke

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

Össességében Üzemi bevételünk 3 238 M Ft, ami a bázis évi adattól +405,7 M Ft-tal (+14,3%) kedvezőbben alakul.

4.2. Anyagjellegű ráfordítások

Költség oldalon a **tárgyév Terv adatait, valamint a bázis Várható és a Terv** adataival való összehasonlítását a következő táblázat mutatja be.

Adatok e Ft-ban

| Megnevezés/hó | 2023 Terv | 2023 Várható | 2024 Terv | Terv/terv eltérés | | Terv/Tény eltérés | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | | | | eFt | % | eFt | % |
| ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 1 335 751 | 1 199 390 | 1 848 427 | 512 676 | 38,38% | 649 037 | 54,11% |
| ANYAGKÖLTSÉG | 784 508 | 632 350 | 566 597 | -217 911 | -27,78% | -65 753 | -10,40% |
| IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG. | 450 248 | 422 877 | 499 071 | 48 823 | 10,84% | 76 194 | 18,02% |
| EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK | 35 678 | 30 254 | 36 358 | 680 | 1,91% | 6 104 | 20,18% |
| ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE | 43 636 | 37 410 | 1 169 | -42 467 | -97,32% | -36 241 | -96,88% |
| ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE | 21 681 | 76 499 | 745 232 | 723 551 | 3337,26% | 668 733 | 874,17% |

Az anyagjellegű ráfordítások terv összege mintegy **+649 MFt, +54,1 %-kal több** az előző évhez viszonyítva. Anyagköltség a soron **-65,8 MFt megtakarítást** tervezünk, ami 632 MFt-ról 567 MFt-ra csökken. Az anyagköltség részletezését a továbbiakban a következő táblázatban mutatjuk be:

AST-vel eFt

| Megnevezés | 2023 Várható | 2024 Terv | Változás | |
|---|-----------------|----------------|----------------|-------------|
| Vásárolt anyagok költségei | 632 350 | 566 597 | -65 753 | -10% |
| Alkatrészek | 29 949 | 20 143 | -9 806 | -33% |
| Vegyszerek | 14 703 | 17 914 | 3 211 | 22% |
| Üzem-, kenőanyagok | 4 389 | 5 993 | 1 604 | 37% |
| Építési anyagok | 12 930 | 12 348 | -582 | -5% |
| Üzemeltetési anyagok | 46 908 | 56 163 | 9 255 | 20% |
| Kertészeti anyagok | 6 394 | 7 321 | 927 | 14% |
| Fogyóeszközök, szerszám, munka-védőruha | 10 342 | 12 423 | 2 081 | 20% |
| Nyomatvány, irodaszer | 4 804 | 6 107 | 1 303 | 27% |
| Egyéb vásárolt raktári anyagok költsége | 3 993 | 2 951 | -1 042 | -26% |
| Ételkészítési anyagok | 51 641 | 16 718 | -34 923 | -68% |
| Italkészítési anyagok | 49 218 | 569 | -48 649 | -99% |
| Vendéglátóipari kellék anyagok | 330 | 9 | -321 | -97% |
| Elektromos energia felhasználás költségei | 270 949 | 215 377 | -55 572 | -21% |
| Gázfelhasználás költségei | 85 866 | 125 341 | 39 475 | 46% |
| Vízdíj | 39 601 | 66 820 | 27 219 | 69% |
| Egyéb közvetlen költségelszámolású anyagköltségek | 333 | 400 | 67 | 20% |

Az anyagköltségből 407,5 MFt (72%-ot) összeg a **rezi költségekből adódik**. Ez előző évhez viszonyítva ezeken a költségsorokon **+11,1 eFt (+2%)** költségnövekedés várható.

A rezi költségek részletes bemutatását az előző évi tényadatokhoz viszonyítva a következőkben ismertetjük:

| Megnevezés | Gázdíj Költsége rendszerhasználati díjjal eFt | | | Felhasznált gázmennyiség m3 | | |
|------------------|---|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|---------------|
| | 2023. | 2024. Terv | %-os változás | 2023. | 2024. Terv | %-os változás |
| Svájci lak | -6 397 | 4 238 | -166,2% | 4 201 | 10 914 | 159,8% |
| Fürdőház | 4 172 | 5 628 | 34,9% | 13 238 | 12 520 | -5,4% |
| Park-Élményfürdő | 85 456 | 115 115 | 34,7% | 246 378 | 293 900 | 19,3% |
| Összesen | 85 866 | 125 341 | 46,0% | 263 817 | 317 334 | 20,3% |

*gáz egységára terv Ft/m3
Január-December 291-375

| Megnevezés | Villamos energia rendszerhasználati díjjal eFt | | | Felhasznált energiamennyiség kwh | | |
|------------------|--|----------------|---------------|----------------------------------|----------------------|---------------|
| | 2023. | 2024. Terv | %-os változás | 2023. | 2024. Terv | %-os változás |
| Svájci lak | továbbszámlázott volt | 9 255 | | 148 669 | 48 000 | -67,7% |
| Tófürdő | 13 087 | 8 823 | -32,6% | 87 002 | 87 250 | 0,3% |
| Fürdőház | 7 133 | 5 851 | -18,0% | 69 804 | 64 800 | -7,2% |
| Júlia fürdő | 7 817 | 8 470 | 8,4% | 69 777 | 69 450 | -0,5% |
| Park-Élményfürdő | 242 912 | 182 979 | -24,7% | 2 383 391 | 2 489 250 | 4,4% |
| Összesen | 270 949 | 215 377 | -20,5% | 2 758 643 | 2 758 750 | 0,0% |

* áram egységár terv Ft/kwh
Január-Március 58
Április-Június 55
Július-Szeptember 60
Október-December 67

| Megnevezés | Vízdíj költsége | | | Felhasznált mennyiség m3 | | |
|------------------|-----------------------|---------------|---------------|--------------------------|----------------|---------------|
| | 2023. | 2024. Terv | %-os változás | 2023. | 2024. Terv | %-os változás |
| Svájci lak | továbbszámlázott volt | 665 | | 990 | 1 155 | 16,7% |
| Tófürdő | 1 888 | 5 242 | 177,6% | 9 090 | 9 100 | 0,1% |
| Fürdőház | 420 | 553 | 31,7% | 753 | 960 | 27,5% |
| Júlia fürdő | 118 | 104 | -12,1% | 310 | 180 | -41,9% |
| Park-Élményfürdő | 37 174 | 58 594 | 57,6% | 153 830 | 100 550 | -34,6% |
| Összesen | 39 600 | 65 157 | 64,5% | 164 973 | 111 945 | -32,1% |

*egységár
Január-December

Ft/m3
576

| Megnevezés | Csatornahasználat költsége | | | Felhasznált mennyiség m3 | | |
|------------------|----------------------------|---------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| | 2023. | 2024. Terv | %-os változás | 2023. | 2024. Terv | %-os változás |
| Svájci lak | Továbbszámlázott volt | 1 306 | 2151,7% | 990 | 1 155 | 16,7% |
| Tófürdő | 2 808 | 8 593 | 206,0% | 9 090 | 9 100 | 0,1% |
| Fürdőház | 657 | 1 239 | 88,6% | 753 | 1 080 | 43,4% |
| Júlia fürdő | 336 | 1 335 | 297,3% | 310 | 180 | -41,9% |
| Park-Élményfürdő | 17 965 | 57 503 | 221,1% | 73 381 | 62 600 | -14,7% |
| Összesen | 21 766 | 69 976 | 221,5% | 84 524 | 74 115 | -12,3% |

*egységár
Január-December

Ft/m3
881

A tervre vonatkozóan az **elektromos energia költsége** tervezetten 58-67 Ft/kwh óra között fog mozogni. Ennek megfelelően költségünk a bázisévi 270,6 MFt-ról 215,4 MFt-ra **-55,2 MFt-tal (-20%) fog csökkenni**. A csökkenés oka az egységár csökkenés.

A **gázdíj** költségében növekedést tervezünk **(+39,5 MFt)**. 2023-as gazdasági évben az év végére a gáztárolók magas töltöttségi szintjei, valamint az enyhe téli időjárás miatt a gáz világpiacon árá és a gázfelhasználásunk is kedvezőbb lett a tervezetnél. Azonban mivel továbbra is a piaci változásokat követő gázszerződéssel rendelkezünk, és több konfliktus is befolyásolhatja a világpiacon árat, valamint nem jósolhatóak meg az időjárási körülmények sem, ezért a kockázatok mérséklése miatt, a 2023-as tervadatokhoz képest alacsonyabb, a tényadatokhoz viszonyítva azonban magasabb költségeket vettünk figyelembe a 2024-es tervünk elkészítésekor. A piaci folyamatok kedvező alakulásával itt némi tartalék képződhet, ami az eredményünket javíthatja.

A 25/2023. (XII. 13.) EM rendelet a nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjának megállapításáról című kormányrendelet alapján 2024. január 1-i életbelépésével a **vízdíj** tekintetében **nagymértékű (39,6 MFt-ról 65,2 MFt-ra) 25,6 MFt növekedést tervezünk**. Ennek egyik oka az egységár növekedés 233 Ft/m³-ről 576 Ft/m³-re, a másik oka a mennyiségi felhasználás növekedés. A csatorna használat díja szintén nagy arányban növekszik 21,8 MFt-ról 70 MFt-ra, az egységár 323 Ft/m³-ről 881 Ft/m³-re változása és a többlet felhasználás miatt. A díjemelésnél már kalkuláltunk az 1/A jelű hidegvizes kút melléfúrásos felújításával és az abból kitermelt vízmennyiséggel.

Az **üzemeltetéshez felhasznált anyagok** (építési anyagok, vegyszerek, kertészeti anyagok) költségében az infláció miatt némi növekedéssel tervezünk +6,7 MFt. Vegyszerek, tisztítószeres legalacsonyabb beszerzési árainak elérése érdekében nyílt beszerzési eljárásokat indítunk. Az építési- üzemeltetés és egyéb anyagok tekintetében több tüzéppel is szerződünk a legmegfelelőbb beszerzési árak, kedvezmények elérése érdekében.

A vendéglátás kiszervezése miatt **étel-ital alapanyagköltségben** 83,7 MFt költségcsökkenésünk lesz 101 MFt-ról 17,3 MFt-ra. A Szállóvendégeink részére a reggeliztetést továbbra is mi biztosítjuk. Ennek alapanyagköltsége a Svájci Lak szállás átvétele miatt +3,5 MFt-tal fog megnövekedni.

Az **igénybevett anyagjellegű** szolgáltatás költségei soron összességében **+76,2 MFt** többletköltségünk keletkezik.

- o csatornadíj +48,2 MFt,
- o hirdetés-reklám +4,2 MFt,
- o őrzés-védelem -4,5 MFt,
- o higiénés, vízminta vizminta vizsgálatok díja továbbá a hotel mosodai szolgáltatás díja +19,7 MFt. A növekedés oka, hogy az eü. szolgáltatás díja korábban az egyéb igénybevett soron volt kimutatva.
- o javítás-karbantartásnál -13,4 MFt
- o informatikai költségek sor +5 MFt, elsősorban a bérlők saját informatikai rendszerünkbe való bevonása miatti többletköltség
- o fizetett jutalék sor növekedése +7,9 MFt, ezek a tételek korábban az egyéb igénybevett szolgáltatás soron volt kimutatva.
- o diákfoglalkoztatásnál +13,8 MFt tervében közbeszerzési eljárást indítottunk a legkedvezőbb szolgáltatás beszerzési ár elérése érdekében. 20% foglalkoztatás csökkenéssel tervezünk, viszont a minimálbér emelés miatt 12% óradíjnövekedéssel számolunk.
- o Egyéb igénybevett szolgáltatások sor -14,1 MFt-tal csökken, ugyanis a fizetett jutalék és az eü. szolgáltatás költsége kikerült erről a sorról.

eFt

| Megnevezés | 2023 Várható | 2024 Terv | Változás | |
|---|-----------------|----------------|---------------|------------|
| Igénybevett szolgáltatások | 422 879 | 499 071 | 76 192 | 18% |
| Szállítás, rakodás, raktározási költség | 2 283 | 5 210 | 2 927 | 128% |
| Bérleti díjak | 13 064 | 16 354 | 3 290 | 25% |
| Javítási, karbantartási költségek | 104 763 | 91 319 | -13 444 | -13% |
| Hirdetés, reklám, propaganda | 36 931 | 41 148 | 4 217 | 11% |
| Oktatási, továbbképzés saját költségre | 2 437 | 2 804 | 367 | 15% |
| Belföldi szállás költség | 60 | 72 | 12 | 20% |
| Belföldi utazási és egyéb kiküldetési költségek | 468 | 992 | 524 | 112% |
| Külföldi szállás költség | 146 | 924 | 778 | 533% |
| Külföldi utazási és egyéb kiküldetési költségek | 92 | 106 | 14 | 15% |
| Informatikai és kommunikációs költségek | 17 468 | 22 581 | 5 113 | 29% |
| Higiénias, és egészségügyi szolgáltatások | 15 354 | 34 975 | 19 621 | 128% |
| Szaktanácsadás | 11 770 | 13 464 | 1 694 | 14% |
| Távhőszolgáltatási díj | 3 649 | 3 648 | -1 | 0% |
| Csatorna díj | 21 767 | 69 975 | 48 208 | 221% |
| Gáz alapidj | 1 276 | 0 | -1 276 | -100% |
| Diákfoglalkoztatás | 113 899 | 127 662 | 13 763 | 12% |
| Szemétszállítás díja | 6 812 | 7 492 | 680 | 10% |
| Őrzés-védelem, pénzszállítás | 18 900 | 14 435 | -4 465 | -24% |
| Nyomdaipari munkák | 4 475 | 4 859 | 384 | 9% |
| Jutalék, forgalom arányos jutalék költsége | 14 818 | 22 742 | 7 924 | 53% |
| Egyéb igénybevett szolgáltatás | 32 447 | 18 309 | -14 138 | -44% |

Az igénybevett külső **karbantartási szolgáltatások költségében -13,4 MFt** megtakarítást szeretnénk elérni.

A 2024. év vonatkozásában a javítási, karbantartási költségek soron az elvégzett karbantartási munkák összesen **91,3 MFt**.

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

A karbantartáshoz kapcsolódó feladatainkat átszerveztük. A legtöbb speciális szaktudást nem igénylő feladatot a rendelkezésre álló személyi állománnyal kívánja megvalósítani társaságunk, a lehető legkevesebb alvállalkozó bevonásával. Az első félévben a szezonra való felkészülés során az újra nyitáshoz szükséges, valamint az állagmegóvás érdekét szolgáló munkálatokat kívánjuk elvégezni.

A medencék csempeburkolatainak javítási, fugázási munkáit illetően, az enyhe téli időjárásnak, valamint a tavalyi évben elvégzett nagyobb javítási munkálatoknak köszönhetően, az idei év során nem számítunk több nagyjavításra, így a medencék burkolatkarbantartási munkálatai az előző évi 27 Mft helyett várhatóan **-55 %-kal** csökkennek, számszerűen **12 Mft-ot** tervezünk fordítani.

A **park gondozási, illetve a kertészeti munkák** (füvesítés, locsolórendszer javítása) elvégzésére az idei évben, megközelítőleg **15 Mft-ot** irányoztunk elő, a tavalyi évi 18 Mft-tal szemben, mivel ezen a téren is - a rendelkezésre álló források legjobb felhasználását figyelembe véve – az ősparkos hangulat megtartása, illetve az állagmegóvást tartjuk szem előtt.

Jogszabályi előírási kötelezettségünk a kültéri, mutatványosi berendezések, **csúszdák** felülvizsgálati, javítási munkáinak elvégzése amire nettó **2,5 Mft-ot** terveztünk.

A további, nagyobb karbantartási munkálatokat az alábbi táblázat tartalmazza:

| Megnevezés | Költség (eFt) |
|--|---------------|
| Díszburkolatok helyreállítása | 1 150 |
| Parkfürdő Gyermeckedence gépház kapcsolószekrényeinek javítása | 460 |
| Csónakkölcsonzó javítása | 345 |
| Kerti gépek átvizsgálása, szezonra való felkészítése | 1 725 |
| Veszélyes anyag tároló karbantartása | 1 150 |
| Tófürdő Pénztárfülkék padlóburkolatának és árnyékolásának javítása | 460 |
| Beugró kövek ellenőrzése javítása | 230 |
| Parkfürdő klórozóhelyiségének karbantartása | 1 150 |
| Stégek karbantartása | 2 300 |

A kisebb munkálatok közül, a teljesség igénye nélkül az alábbiakat szeretnénk megemlíteni.

| | |
|---|-----|
| A Parkfürdő főbejárati épületének teljes tisztasági festése | 150 |
| Régi sátortartónál lévő padozat cseréje, lépcső kialakítása | 230 |
| Termálmedencék fa tetőszerkezetinek festése | 345 |
| Szűrőtartályok karbantartása | 350 |
| Gépházak karbantartása, festése | 500 |
| Szivattyúk, motorok javítása | 975 |
| Légkezelők szűrőbetét cserék | 850 |

| | |
|--|-----|
| Gáztalanító szigetelő burkolat javítása | 300 |
| Parkfürdő Főbejárat ülőpadok javítása | 600 |
| Tófürdő kerékpárpont karbantartása | 115 |
| Tófürdő épületek festése, pala javítás | 460 |
| Tófürdő röplabda pálya feltöltése, javítása | 575 |
| Öltözőkabinok, kabinsorok tisztasági festése | 300 |
| Túlfolyó rácsok cseréje | 500 |

A tervezet elkészítésekor természetesen az előre nem látható munkálatokkal is kalkuláltunk mind a felkészülési időszak, mind a szezonon kívüli időszak esetében is.

A **diákfoglalkoztatási költség** soron az előző évhez viszonyítva **-20%-kal kevesebb igénybevételt** tervezünk, viszont a minimálbér emelése miatt **+13,7 M Ft** költséggel kell számolnunk. A költség sor az igénybe vett anyagjellegű szolgáltatás költségén belül 25% arányt képvisel, amit úgy gondolunk, hogy a piaci szereplők versenyeztetésével alább is vihetünk. Ennek érdekében közbeszerzési hirdetményünk már meg is jelent.

Őrzés-védelem költség soron -4,4 M Ft megtakarítást tervezünk a saját munkaerő átszervezésével, foglalkoztatásával.

Az **informatikai költségek soron +5,1 M Ft** növekedéssel tervezünk a szezonos bérlőknek biztosított számítógépes rendszer használati- és felügyeleti díja miatt.

Higiénias, egészségügyi szolgáltatás soron **+19,6 M Ft** költségnövekedés várható, ugyanis az egészségügyi szolgáltató költsége korábbi években az egyéb igénybevett szolgáltatások között volt kimutatva. Növekedésként jelenik meg a Svájci Lak mosatási költségei.

A **bérleti díjak, szaktanácsadás, és a szállítás-rakodás** költsége együttesen **+7,9 M Ft** lesz várhatóan.

A **fizetett jutalék** soron szintén növekedéssel tervezünk **+7,9 M Ft** az előző évhez viszonyítva. Ennek költségét a korábbi években az egyéb igénybevett szolgáltatások költségén mutattuk ki. Növekedést egy része a saját forgalom növekedésünk, amit a vendégek kártyás fizetési eszközzel bonyolítanak, illetve a szezonos bérlők szép kártya elfogadásai. A növekedésben jelentős mértékben szerepel a Svájci Lak Panzió szállás részlegének fizetett jutaléka, amit a Booking.com-nak és a Szállás.hu-nak fizetünk.

Az egyéb igénybevett szolgáltatás költségéből átcsoportosítottunk **-14,1 M Ft** költséget a fizetett jutalék és higiénias szolgáltatások költség sorra, ugyanis ezek költsége korábban ezen a soron jelent meg.

Az **egyéb szolgáltatásoknál** csekély, mindössze **6,1 M Ft többletkiadással** számoltunk az előző évhez viszonyítva, ami elsősorban a bankköltségek növekedése és a biztosítási díj növekményéből adódik. Az egyéb szolgáltatásokon belül a biztosítási díjak **9 M Ft**-tal a bankköltségek **24 M Ft**-tal lettek betervezve.

Az **ELÁBE** költség soron az előző évhez viszonyítva **-36,2 M Ft megtakarítással** terveztünk, ami a vendéglátási tevékenységünk kiszervezéséhez köthető.

Az **Eladott, közvetített szolgáltatások** költsége a tárgyévben már jelentős összeget képvisel a maga 745,2 M Ft-jával, ami elsősorban a vendéglátási tevékenységet folytató állandó- és szezonos bérlőink forgalmához köthető. A korábban részletezettek szerint a bérlőink, akik egyben alvállalkozóink is bevételszerző tevékenységünket kizárólag a mi informatikai rendszerünkön keresztül bonyolíthatják. Ennek következtében az általuk végzett szolgáltatás bevételeinek karórára való terhelését mi számlázzuk a vendégek irányába, amit időszakos elszámolás keretében a bérlő részére számla ellenében kifizetünk. A költség sor továbbra is tartalmazza a bérlőknek tovább számlázott közüzemi költségeket is. Említendő még, hogy a Tulajdonos átvállalta Tőlünk a szükségszerű beruházás keretében végzendő parkoló bővítést és hidegvizes kútfúrást. A beruházás rajtunk keresztül bonyolítódik le, így annak költsége és bevétele is megjelenik eredmény sorainkon 120 M Ft értékkel.

4.3. Létszám, személyi jellegű ráfordítások

Az alábbi táblázat szemlélteti a Társaság létszám alakulását:

| Megnevezés | 2023 Terv (fő) | 2023 várható (fő) | 2024 Terv (fő) | Terv terv eltérés | | Terv várható eltérés | |
|------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|----------|----------------------|---------|
| | | | | fő | % | fő | % |
| Diák+alkalmazott összesen | 181,7 | 174,2 | 159,2 | -22,5 | -12,38% | -15,0 | -8,61% |
| Alkalmazott összesen | 138,8 | 143,6 | 132,6 | -6,2 | -4,47% | -11,0 | -7,66% |
| Fizikai | 109,8 | 111,7 | 96,6 | -13,2 | -12,02% | -15,1 | -13,52% |
| Szellemi | 29 | 31,9 | 36 | 7,0 | 24,14% | 4,1 | 12,85% |
| Diák | 42,9 | 30,6 | 26,6 | -16,3 | -38,00% | -4,0 | -13,07% |
| Ipari tanuló | 1,8 | 0 | 0 | -1,8 | -100,00% | 0,0 | |

A Társaság feladatait 2024-ben **159,2 fővel** kívánja ellátni, ami **2023-hoz** viszonyítva **-15 fő** élők munkaeerő **csökkenést jelent**. Az **alkalmazottaknál** is hasonló a helyzet, **-11 fő a létszámváltozás**. A létszám csökkenés háttérében főként a Társaság vendéglátási tevékenységének kiszervezése miatti munkavállalói elbocsátás áll.

Az alkalmazottakon belül a fizikai létszámváltozás a meghatározó, **-15,1 fő a bázishoz** viszonyítva. Ennek oka, hogy a vendéglátási tevékenységet kiszerveztük, az Élmenyfürdő étterem, büfé és poolbár egységeket 2023. decemberétől, a Parkfürdő poolbárt 2024 szezonjától bérbeadással hasznosítjuk. Ez a döntés éves átlagban a szellemi létszámnál 1,9 fő, a fizikai létszámnál 13 fő csökkenést jelent. A vendéglátóipari dolgozók egy része elbocsátásra került, 4 főt pedig átcsoportosítottunk a Hotel Fürdőházba. 2024-re nem tervezünk az eddig szezonálisan üzemelő Parkfürdő Poolbár létszámával (éves átlagban 0,9 fő) sem. A Fürdőház hotel egész éves nyitvatartásával számolunk, így a bázisví létszámot feltöltöttük. Az átcsoportosított munkavállalókon kívül bővült az állandó létszám (éves átlagban 1,5 fővel), de a szezonos állományként szerepeltetett alkalmi munkavállalók számát kevesebbre tervezzük (-1,2 fő/év). A Fürdőház wellnessrészlegét nem nyitjuk ki, létszámot ebbe az egységbe nem tervezünk. A Fürdőház büfében a hotel recepció személyzete látja el a kiszolgálási feladatokat, a büfé egységre létszámot nem kalkuláltunk.

A karbantartási és parkfenntartási egységek között is átcsoportosítás történt, a két egységnél éves átlagban kevesebb létszámot tervezünk (-3,8 fő). A karbantartási és parkfenntartási munkálatok szaktudást nem igénylő feladataira megállapodást tervezünk kötni a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Büntetés-Végrehajtási Intézettel, akinek a fogvatartottjai a strandnyitást megelőző munkálatokban rendkívül kedvező díjazás mellett, a vendégekkel nem érintkezve, teljesen elszeparáltan vesznek majd részt.

A Júlia Fürdő üzemelésével nem számolunk, a bázisví 3,5 fő átlagléttszámhoz képest, csak 1 fő kerül foglalkoztatásra (az épület napközbeni őrzése, állagmegóvási munkáinak ellátása feladatokkal).

A nyári szezonban a Tófürdő üzemeltetéséhez az Élményfürdő állományából kerülnek átcsoportosításra a dolgozók, illetve szezonos munkavállalókat tervezünk foglalkoztatni. Az Élmény és Parkfürdő és a Tófürdő többlet létszám igénye éves átlagban 0,6 fő. Az Élmény- és Parkfürdő állományából 2 fő a tervév márciusától áthelyezésre került az Élményfürdő gyógyászati egységére, így itt a fizikai dolgozók éves átlagléttszáma +1,9 fő-vel emelkedik.

A **szellemi állomány**nál összességében növekedéssel kalkulál a Társaság (+4,1 fő).

2023 júliusától a Vezérigazgatói pozíció betöltésre került, míg korábban megbízási jogviszony keretében az Értékesítési igazgató látta el a vezérigazgatói feladatokat, ez 0,5 fő éves átlagos létszámbővülést jelent. Többlet foglalkoztatással a központi vállalatirányítás területén, a központi adminisztrációs tevékenységet ellátók körében számolunk. Terveink szerint a betöltetlen álláshelyek (főkönyvelő májustól, üzemeltetési vezérigazgató-helyettes áprilistól) feltöltésre kerülnek, melyen kívül a tervév áprilisától 1 fő jogi tanácsadó foglalkoztatását is tervezzük (Ezekben a pozíciókban összesen éves átlagban +1,8 fő a növekedés). A vállalatirányítási tanácsadó pozíció betöltetlen lesz (éves átlagban -0,3 fő csökkenés). A gazdasági igazgatóságról 1 fő áthelyezésre kerül a marketing csoporthoz, ez az összlétszámban változást nem jelent. A beszerzések lebonyolítására 1 fő többlet létszámot tervezünk.

A szellemi foglalkoztatottaknál a hotel recepciós állomány tekintetében növekedést tervezünk (éves átlagban +2,6 fő), amit egyrészt a Hotel Fürdőház egész éves működése indokol. Másrészt a Svájci lak panzió részét a bérlőtől visszavesszük saját üzemeltetésre. A vendéglátó egységek bérbeadásával a szellemi állomány -1,9 fővel csökken. A szellemi állomány létszámánál minimális növekedést jelent a bázisévhez, hogy az Élményfürdő gyógyászatán a gyógytornász létszámot 3 főre (+0,4 fő-vel) tervezzük feltölteni. Az egyéb egységek tekintetében (főmérnökség, készletgazdálkodás, fürdőorvosi rendelő, üzemirányítás) létszámváltozással nem számolunk.

A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges **létszámigény változás** éves átlagban az előző évhez képest a következő:

| Megnevezés | Nettó változás |
|-------------------------------------|----------------|
| Vendéglátás/konyha, büfék | -10,9 |
| Hotel Fürdőház | 0,3 |
| Élményfürdő | -0,3 |
| Júlia fürdő | -2,5 |
| Tófürdő | 0,9 |
| Élményfürdő gyógyászat | 2,3 |
| Vezérigazgatóság | 1 |
| Üzemeltetési igazgatóság | 0,8 |
| Gazdasági igazgatóság | 0,1 |
| Marketing | 1 |
| Karbantartási csoport | -3 |
| Parkfenntartási csoport | -0,8 |
| Egyéb töredék álláshely feltöltések | 0,1 |
| Összesen | -11 |

A diákfoglalkoztatás mennyisége a tervek szerint mintegy 26,6 fő körüli lesz, amely -4 fővel kevesebb, mint a bázis évben volt. Hozzáteszük, hogy a diákszövetkezetektől bérelt diák és szezonos saját munkaerő foglalkoztatás között van némi átjárhatóság.

Adatok eFt-ban

| 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 |
| | 2022 Tény | 11 958 | 9 764 |
| | 2023 Terv | 13 548 | 10 350 |
| | 2023 Várható | 14 831 | 12 226 |
| | 2024 Terv | 16 741 | 13 944 |
| Terv-terv eltérés | eFt | 3 192 | 3 594 |
| | % | 23,6% | 34,7% |
| Terv-várható eltérés | eFt | 1 909 | 1 717 |
| | % | 12,9% | 14,0% |

Fentiek alapján látható, hogy a **saját munkaerő hatékonysága a bázis évhez képest 12,9 %-kal növekszik**. A diákmunkával együtt számolt **élőmunkaerő hatékonyság növekedés az előző évhez képest 14 %**.

Adatok e Ft-ban

| Megnevezés | 2023 Terv | 2023 Várható | 2024 Terv | Terv-terv eltérés | | Várható-terv eltérés | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | | | e Ft | % | e Ft | % |
| SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 914 877 | 898 169 | 1 044 458 | 129 581 | 14,16% | 146 289 | 16,29% |
| BÉRKÖLTSÉG | 711 083 | 719 500 | 826 480 | 115 397 | 16,23% | 106 980 | 14,87% |
| SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK | 83 113 | 79 523 | 77 684 | -5 429 | -6,53% | -1 839 | -2,31% |
| BÉRJÁRULÉKOK | 120 681 | 99 146 | 140 294 | 19 613 | 16,25% | 41 148 | 41,50% |

Bértömegünk annak ellenére csak 9,3%-kal növekszik, hogy a tulajdonos által javasolt **15% differenciált bérefejlesztéssel** kalkuláltunk. A kötelező **minimálbér- és**

bérminimum emelést (10-15 %) is végrehajtottuk. Ez a munkafolyamatok racionalizálásának a vendéglátás tevékenység megszüntetésének köszönhető.

2024. évre minden munkavállalónak egy egyszeri 100 e Ft rezsitámogatás kifizetésével (cafeteria juttatásként), és egy egyszeri csekély értékű ajándék juttatással tervezünk. A terv tartalmaz a társaság tervnek megfelelően gazdálkodása esetén kétszer kétheti munkabér jutalomként történő kifizetését minden munkavállalónak.

A bérfelállítás és a nagyobb mértékű személyi jellegű kifizetések ellenére a **személyi jellegű ráfordítások (AST nélkül)** az előző évhez hasonlóan **mindössze 16,3%-kal**, vagyis +146,3 MFt-tal, növekszik a tervévben.

A **személyi jellegű egyéb kifizetésekben** az éves cafeteria juttatást 36,7 eFt (+44,9 %) összegben tervezzük, mely tartalmaz dolgozónkként nettó 78 eFt összegű plusz SZÉP Kártya juttatást rezsitámogatásként, valamint dolgozónkként nettó 211 eFt éves SZÉP Kártyára történő utalást. A személyi jellegű egyéb kifizetés költségsor tartalmaz munkavállalónkként egy egyszeri csekély értékű ajándék juttatást, melynek összege összesen 3,5 MFt.

A reprezentáció jellegű költségeknél megtakarítást tervezünk az előző évhez képest, a tervévre kalkulált összeg 4,4 MFt (-11,1 %).

A vendéglátási tevékenység kiszervezése miatt a szakközépiskolai tanulói ösztöndíjjal (-2,5 MFt) és a dolgozóknak kifizetett szervizdíjjal (-14,6 MFt) nem tervezünk.

A fentiekén kívül a személyi jellegű egyéb kifizetések terveink szerint az alábbiak szerint alakulnak:

- betegszabadság 6,1 MFt (-1,1 %),
- megbízási díjak 8,2 MFt (+0,9 %),
- munkába járás költségtérítése 9,1 MFt (+10,6 %),
- kiküldetés miatti magángépkocsi használat költsége 2 MFt (+14,1 %).

A személyi jellegű egyéb kifizetéseknel a bázis évhez viszonyítva -1,8 MFt (-2,3 %) a változás, mely elsősorban a létszám csökkenésből adódó kisebb mértékű személyi jellegű juttatás és a vendéglátás kiszervezése miatti ösztöndíj és szervizdíj kifizetés megszűnés (utóbbi a nettó árbevételben is csökkenésként jelentkezik) következménye.

A **bérráfordítások, és személyhez kötődő adók** terhei a tervévre növekednek +41,2 MFt-tal (+41,5 %). A bázis évben a szociális hozzájárulási adóból kedvezményeket tudunk igénybe venni, ami a tárgyévben egyelőre nem várható.

4.4. Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás

| Megnevezés | 2023 Terv összesen | 2023 Várható | 2024 Terv | Terv/terv eltérés | | Várható/terv eltérés | |
|---------------------|--------------------------|-----------------|--------------|-------------------|---------|-------------------------|---------|
| | | | | eFt | % | eFt | % |
| | | | | Adatok e Ft-ban | | | |
| ÉRTÉKCSÖKKENÉS | 172 430 | 173 273 | 174 769 | 2 339 | 1,36% | 1 496 | 0,86% |
| EGYÉB RÁFORDÍTÁS | 211 025 | 216 911 | 96 407 | -114 618 | -54,31% | -120 504 | -55,55% |

Amortizáció költsége alig 1,5 MFt-tal több lesz a bázisévtől. A tervezett nagyobb értékű beruházások már az év első felében megvalósulnak. A terv költség **174,8 MFt** a meglévő eszközeinknek és a terv évi beruházások és eszközbeszerzés amortizációjának együttes összege.

Egyéb ráfordítások a bázishoz viszonyítva **-120,5 MFt-tal (-55,6%)** csökken. Egyrészt növekszik a helyi iparüzési adó fizetési kötelezettségünk 22,9 MFt-ról 36 MFt-ra (+13,1 MFt), viszont csökken a turizmusfejlesztési hozzájárulás összege a vendéglátás kiszervezése miatt 9,4 MFt-ról 7,8 MFt-ra (-1,6 MFt). A nagyarányú csökkenést a le nem vonható áfa értékének csökkenése okozza, amit ezen soron kell elszámolnunk. A **számviteli politikánkat módosítani tervezzük**, így a gyógyszerellátási tevékenységünkhöz kapcsolódó anyag- és szolgáltatás beszerzési számláit elkülönítetten kezeljük, így nem a teljes áfánkat vonjuk be az arányosításba. Ennek eredményeként várhatóan -76 MFt ráfordítás csökkenést érhetünk el. A tervre vonatkozóan céltartalék képzéssel nem tervezünk.

Üzemi ráfordításunk 3 164 MFt, ami az előző évi adathoz viszonyítva +676,3 MFt (+27,2%) többlet ráfordítást jelent. Ebből a közvetített szolgáltatások értékét (745,2 MFt) leszámítva **-68,9 MFt a megtakarításunk** az előző évhez viszonyítva.

4.5. Üzemi tevékenység eredménye, egységenkénti eredmény

Az üzemi bevételek és ráfordítások egyenlege, a társaság tervezett **üzemi eredménye 2024-ben +56,9 MFt**. Ez **270,6 MFt-tal kevesebb** a 2023. évitől. Itt fontos megjegyezni, hogy a bázis év eredményében 522 MFt likviditásjavító Önkormányzati támogatás szerepel.

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

nettó eFt

| Megnevezés | 2023 Terv | 2023 Várható | 2024 Terv | Terv/Várható eltérés | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|---------------|
| | | | | eFt | % |
| ARBEVÉTEL | 2 040 843 | 2 129 770 | 2 898 070 | 768 300 | 36,1% |
| EGYÉB BEVÉTEL | 733 056 | 702 625 | 340 360 | -362 265 | -51,6% |
| Bevételek összesen | 2 773 899 | 2 832 395 | 3 238 430 | 406 035 | 14,3% |
| Aktivált Saját teljesítmények értéke | | 333 | | | |
| Üzemi bevételek összesen | 2 773 899 | 2 832 728 | 3 238 430 | 405 702 | 14,3% |
| ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 1 335 751 | 1 199 390 | 1 848 427 | 649 037 | 54,1% |
| ANYAGKÖLTSÉG | 784 508 | 632 350 | 566 597 | -65 753 | -10,4% |
| IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG. | 450 248 | 422 877 | 499 071 | 76 194 | 18,0% |
| EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK | 35 678 | 30 254 | 36 358 | 6 104 | 20,2% |
| ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE | 43 636 | 37 410 | 1 169 | -36 241 | -96,9% |
| ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE | 21 681 | 76 499 | 745 232 | 668 733 | 874,2% |
| SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 914 877 | 898 169 | 1 044 458 | 146 289 | 16,3% |
| BÉRKÖLTSÉG | 711 083 | 719 500 | 826 480 | 106 980 | 14,9% |
| SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉ | 83 113 | 79 523 | 77 684 | -1 839 | -2,3% |
| BÉRJÁRULÉKOK | 120 681 | 99 146 | 140 294 | 41 148 | 41,5% |
| ÉRTÉKCSÖKKENÉS | 172 430 | 173 273 | 174 769 | 1 496 | 0,9% |
| EGYÉB RÁFORDÍTÁS | 211 025 | 216 911 | 96 407 | -120 504 | -55,6% |
| Üzemi ráfordítások összesen | 2 634 083 | 2 487 743 | 3 164 061 | 676 318 | 27,2% |
| Üzemi tevékenység eredménye | 139 816 | 344 985 | 74 369 | -270 616 | -78,4% |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE | 0 | 4 602 | 2 000 | -2 602 | -56,5% |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA | 139 451 | 133 983 | 19 438 | -114 545 | -85,5% |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE | -139 451 | -129 381 | -17 438 | 111 943 | -86,5% |
| ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY | 365 | 215 604 | 56 931 | -158 673 | -73,6% |
| ADÓ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG | 20 | | | 0 | |
| ADÓZOTT EREDMÉNY | 345 | 215 604 | 56 931 | -158 673 | -73,6% |

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

Adatok eFt-ban

| Megnevezés/hó | 2024 Terv | Júlia fürdő | Fürdő-ház | Svájci lak | Tófürdő | Élmény fürdő* | Hotel sóstó | Egyéb |
|---|------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------------|----------------|---------------|
| Értékesítés nettó árbevétele | 2 898 070 | 0 | 133 259 | 58 564 | 141 762 | 2 414 109 | 141 720 | 8 656 |
| Aktivált saját teljesítmények | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Közvetlen egyéb bevétel (üz.hozz.) | 292 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 292 000 | 0 | 0 |
| Közvetlen bevétel összesen | 3 190 070 | 0 | 133 259 | 58 564 | 141 762 | 2 706 109 | 141 720 | 8 656 |
| ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 1 848 427 | 19 889 | 62 900 | 40 646 | 73 835 | 1 526 176 | 2 212 | 11 008 |
| ANYAGKÖLTSÉG | 566 597 | 9 577 | 28 237 | 18 982 | 21 004 | 467 421 | 0 | 4 176 |
| IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG. | 499 071 | 8 841 | 22 377 | 9 555 | 46 591 | 332 826 | 0 | 649 |
| EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK | 36 358 | 1 471 | 1 803 | 400 | 1 004 | 12 576 | 2 174 | 601 |
| ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE | 1 169 | 0 | 243 | 0 | 0 | 0 | 0 | 926 |
| ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE | 745 232 | 0 | 10 240 | 11 709 | 5 236 | 713 353 | 38 | 4 656 |
| SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 1 044 458 | 6 777 | 39 777 | 0 | 21 674 | 584 429 | 0 | 0 |
| BÉRKÖLTSÉG | 826 480 | 5 228 | 31 517 | 0 | 19 090 | 466 890 | 0 | 0 |
| SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK | 77 684 | 774 | 3 024 | 0 | 104 | 49 172 | 0 | 0 |
| BÉRJÁRULÉKOK | 140 294 | 775 | 5 236 | 0 | 2 480 | 68 367 | 0 | 0 |
| ÉRTÉKCSÖKKENÉS | 174 769 | 28 459 | 12 038 | 8 868 | 18 390 | 69 196 | 27 269 | 923 |
| Közvetlen kts-ek, ráfordítások összesen | 2 554 466 | 55 125 | 114 715 | 49 514 | 113 899 | 2 179 801 | 29 481 | 11 931 |
| Közvetlen fedezet | 635 604 | -55 125 | 18 544 | 9 050 | 27 863 | 526 308 | 112 239 | -3 275 |
| Dzsungelfürdő költség átterhelés | 31 547 | | | | 1 750 | 29 797 | | |
| Karbantartási költség átterhelés | 47 471 | | 2 075 | 912 | 2 208 | 42 141 | | 135 |
| Parkfenntartási költség átterhelés | 55 180 | | 0 | 0 | 2 738 | 52 275 | | 167 |
| Készletgazdálkodási költség átterhelés | 16 735 | | 732 | 322 | 778 | 14 855 | | 48 |
| Átterhelt üzemi általános kts-ek | 150 933 | 0 | 2 807 | 1 234 | 7 474 | 139 068 | 0 | 350 |
| Fedezet II. | 484 671 | -55 125 | 15 737 | 7 816 | 20 389 | 387 240 | 112 239 | -3 625 |
| Átterhelt üzem irányítási költség | 26 236 | 0 | 0 | 0 | 783 | 25 453 | 0 | 0 |
| Átterhelt központi irányítási költség | 336 019 | 0 | 13 518 | 6 818 | 15 403 | 256 896 | 42 881 | 503 |
| ebből anyag jellegű ráfordítás | 59 610 | 0 | 2 398 | 1 209 | 2 732 | 45 574 | 7 607 | 90 |
| ebből személyi jellegű ráfordítás | 271 486 | 0 | 10 922 | 5 509 | 12 445 | 207 558 | 34 646 | 406 |
| ebből értékcsökkenés | 4 923 | 0 | 198 | 100 | 226 | 3 764 | 628 | 7 |
| Egyéb bevétel üzemeltetési hozzájárulással csökkentve | 48 360 | 0 | 1 946 | 981 | 2 217 | 36 973 | 6 170 | 73 |
| Egyéb ráfordítás | 96 407 | 0 | 3 879 | 1 956 | 4 419 | 73 706 | 12 303 | 144 |
| ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE | 74 369 | -55 125 | 286 | 23 | 2 001 | 68 158 | 63 225 | -4 199 |

Mint a fenti táblázatból látható, hogy a tervév eredménye elsősorban az **Élményfürdő** működésének sikerességén múlik. A tárgyévben az éves árbevételünk 83 %-a és ráfordításaink 85%-a innen származik. A fürdő látogatottsága és tervezett

nettó árbevételének eléréséhez elengedhetetlen a hatékony marketing, a látogatók folyamatos vásárlásösztönzése. A Tulajdonostól kapott üzemeltetési hozzájárulás teljes egészében az Élményfürdő működtetéséhez kerül elszámolásra, megosztva a fürdőszolgáltatás és a gyógyászat egységek között. Az árbevétel és a fedezet arányában felosztásra kerülő költségekből az Élményfürdő egységei részesülnek a legnagyobb mértékben. **Az üzemi tevékenység eredménye 68,2 MFt.**

A HHS Hotel eredménye is nyereséget mutat, az üzemi tevékenység **eredménye 63,2 MFt. A Tulajdonos a tárgy év elején a HHS hitel kiváltását megvalósítja.** Emiatt a tervév első 3 hónapjára 7,9% kamatlábbal 15,3 MFt kamatot tervezünk megfizetni, amit már a pénzügyi műveletek eredményében mutatunk ki.

A szezonális üzemű **Tófürdő is nyereséges (+2 MFt)** lesz, amennyiben a nyári időjárás kedvezően alakul, a tervezett látogatószámot elérjük.

A **Fürdőház szálloda és büfé egységei** a tervév minden hónapjában fogadják a vendégeket. Az egység wellness részlege továbbra is egész évben zárva tart. 2024-ben **133,3 MFt árbevételt, 114,7 MFt üzemi ráfordítást tervezünk.** Az általános és vállalatirányítási költségek, az egyéb bevétel ráterheléseket követően **+0,3 MFt üzemi eredményt** várunk.

A **Svájci Lak Panzió** szálláshely értékesítési tevékenységét a tervévben a Társaságunk látja el, a vendéglátó egységet továbbra is bérbeadással hasznosítjuk. A szálláshely értékesítésből és a bérbeadásból származó **árbevételt 58,6 MFt-ra** tervezzük, melyhez **49,5 MFt üzemi ráfordításra** lesz szükség. Bérköltséggel ebben az egységben nem számolunk, mert a Fürdőház dolgozói látják el a Svájci lak recepciós és szobatararítási feladatait. Az egység **+0,023 MFt-tal** járul hozzá a Társaság üzemi eredményéhez.

A **Júlia Fürdő terveink szerint 2024-ben sem lesz nyitva,** az év folyamán fürdőgépészeti, állagmegóvási, karbantartási feladatokat látunk el. Az egységben 1 főt foglalkoztatunk, aki az előbb felsorolt feladatokat ellátja. További költségként felmerül az eszközök amortizációja. A Júlia Fürdő anyag-, munkaerő- és egyéb költsége üzemi szinten mintegy **55,1 MFt költséget** jelent, melyhez bevétel nem társul. Ez az egység a Társaság üzemi eredményét **55,1 MFt-tal rontja.**

A bevételtermelő egységekre áterhelt üzemi általános költségek és vállalatirányítási költségek egységek szerinti és költségnemenkénti részletezését az alábbi táblázat mutatja be:

| Megnevezés/hó | Karbantartás | Központ | Üzem irányítás | Dzsungel fürdő | Készlet-gazdálkodás | Parkfenntartás |
|---|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|
| ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 5 769 | 59 610 | 3 747 | 11 878 | 1 528 | 29 229 |
| ANYAGKÖLTSÉG | 4 495 | 6 202 | 351 | 65 | 597 | 5 490 |
| IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG. | 1 268 | 39 867 | 2 607 | 9 842 | 931 | 23 717 |
| EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK | 6 | 13 541 | 789 | 1 971 | 0 | 22 |
| ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 40 956 | 271 486 | 22 360 | 17 432 | 14 371 | 25 196 |
| BÉRKÖLTSÉG | 32 881 | 205 894 | 18 040 | 14 572 | 11 982 | 20 386 |
| SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK | 3 257 | 16 327 | 1 790 | 777 | 656 | 1 803 |
| BÉRJÁRULÉKOK | 4 818 | 49 265 | 2 530 | 2 083 | 1 733 | 3 007 |
| ÉRTÉKSÖKKENÉS | 746 | 4 923 | 129 | 2 237 | 836 | 755 |
| Közvetlen kts-ek, ráfordítások összesen | 47 471 | 336 019 | 26 236 | 31 547 | 16 735 | 55 180 |

4.6. Pénzügyi eredmény, adózott eredmény

Adatok e Ft-ban

| Megnevezés | 2023 Terv összesen | 2023 tény | 2024 Terv | Terv/terv eltérés | | Várható/terv eltérés | |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|----------------|-------------------|-----------------|----------------------|----------------|
| | | | | eFt | % | eFt | % |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE | 0 | 4602 | 2000 | 2 000 | | -2 602 | -56,54% |
| Árfolyam nyereség | 0 | | | 0 | | 0 | |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA | 139 451 | 133 983 | 19 838 | -119 613 | -85,77% | -114 145 | -85,19% |
| Árfolyam veszteség | 0 | | | 0 | | 0 | |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE | -139 451 | -129 381 | -17 838 | 121 613 | -87,21% | 111 543 | -86,21% |
| ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY | 899 | 215 604 | 56 931 | 56 032 | 6232,70% | -158 673 | -73,59% |

Pénzügyi műveletek bevétel soron 2 Mft-ot tervezünk, ami első sorban a nyári hónapokban realizált pénzlekötések után jár. Előző évhez viszonyítva ez -2,6 Mft-tal csökken, ugyanis a kamatlábak jelentősen csökkentek.

A **pénzügyi műveletek** ráfordítás oldalán elsősorban a beruházási hitel után fizetendő kamat jelenik meg, ami **a Hunguest Hotel Sóstó egységet terheli. A**

kamatfixálás eredményeként a tervév első 3 hónapjára 7,9% kamatlábbal 15,3 MFt kamatfizetéssel tervezünk megfizetni. **A Tulajdonos a tárgy év elején a HHS hitel kiváltását megvalósítja. Ezzel a lépéssel tehermentesíti társaságunkat, így a likvid tartalékjainkat üzemeltetésünk finanszírozására tudjuk fordítani.**

Így a **pénzügyi műveletek eredménye -17,8 MFt veszteséget** mutat.

Az adózás előtti- és az Adózott eredmény 56,9 MFt nyereséget tervez.

Az eredmény kimutatás, és mérleg a mellékelt beszámolóban található.

4.7. Mérleg, eszközök, források

A társaság saját **eszközein túl (4 618 MFt)** igen jelentős – mintegy **3 122 MFt** újraépítési értékű – önkormányzati tulajdonú felépítményt kezel, amelyek nem jelennek meg a Társaság könyveiben.

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

A **mérlegben a befektetett eszközérték** a 98,9 MFt értékű beruházások és az amortizáció egyenlegeként várhatóan **-79,5 MFt-tal** csökken.

Ezen belül az **immateriális javak** értéke **3,2 MFt-tal**, a **tárgyi eszközök** nettó értéke **76,3 MFt-tal** csökken.

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

A **forgóeszközök** értéke **+18 MFt-tal (+3,4%)** nő.

Ezen belül a **készletek értéke** -9,5 MFt-tal, a **követelések értéke** -16MFt-tal csökken, míg a **pénzeszközök értéke** +43,6 MFt-tal nő.

Az OTP-nél hitelbiztosítékként **25 MFt van lekötve**, ami a hitel visszafizetésével megszűnik.

Az **aktív időbeli elhatárolások** értéke várhatóan **-0,6 MFt-tal csökken.**

Forrás oldalon

A mérlegben a **saját tőke** értéke **3 507,8 MFt-ra** nő **2 648 MFt-ról (+859,5 MFt)**, ami a **hitel visszafizetéséhez köthető** abban a formában, hogy a Tulajdonos ársziós tőkeemelés keretében valósítja meg a HHS hitel visszafizetését. A visszafizetés, ársziós tőkeemelés 100 eFt pénzügyi tőkeemlést és 799,9 MFt Tőkeartalékba helyezést jelent.

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

A **kötelezettségek 1 257 M Ft-ról 485,8 M Ft-ra** csökken **-771,4 M Ft-tal, -61,4%-kal** a HHS hitel visszafizetése miatt.

Ezen belül a **hosszúlejáratú kötelezettség** állománya a bázis évhez viszonyítva **-28 M Ft-tal csökken, ami már csak a 2025-évre visszautalandó közép lejáratú tagi kölcsön fennmaradó állományát tartalmazza.**

A **rövidlejáratú kötelezettségek** állománya **-743,4 M Ft-tal, -61,1 %-kal** csökken. A változás a HHS hitel tervében visszafizetésre átsorolt összegéből, a szállítói állomány változásból, illetve az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek csökkenéséből áll.

A **passzív időbeli elhatárolások -150,3 M Ft-tal** csökkennek egyrészt a HHS hitel fizetési moratórium alatt felhalmozott kamat elhatárolás feloldása miatt, másrészt a halasztott bevételek feloldása és a költségek tárgyévi elhatárolása miatti költségcsökkenés okán.

5. Költségvetési kapcsolatok

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

Adatok eFt-ban

| Megnevezés | 2 023 | | 2024 előterv | | változás |
|---|---------|---------|--------------|---------|----------|
| | nettó | bruttó | nettó | bruttó | bruttó |
| Nyíregyházi kedvezmény | 104 286 | 132 443 | 144 381 | 183 364 | 50 921 |
| Sóstó Hotel koncessziós díj | 120 000 | 152 400 | 141 120 | 179 222 | 26 822 |
| Üzemeltetési hozzájárulás | 161 047 | 177 800 | 140 000 | 177 800 | 0 |
| Likviditást javító támogatás gyógyászati tevékenység finanszírozására | 522 000 | 522 000 | 152 000 | 152 000 | -370 000 |
| Végleges pénzmozgások összesen | 907 333 | 984 643 | 577 501 | 692 386 | -292 257 |

Üzemeltetési hozzájárulás és likviditástjavító támogatás jogcímen a Tulajdonos részéről **nettó 292 MFt terv lett jóváhagyva**. Ebből a likviditást javító támogatás teljes összegében a gyógyászati tevékenység finanszírozását szolgálja. A Tulajdonosi támogatás ezen jogcímenen összesen a tavalyi évhez viszonyítva **bruttó 699,8 MFt-ről (-370 MFt-tal) 329,8 MFt-ra** csökken.

A 2024-es adatok vonatkozásában a nyíregyházi jegyár kompenzáció teljes összegével tervezünk. A bázis évhez viszonyítva ez **+50,9 MFt térítést** hozhat.

A koncessziós díj inflációval történő emelése **+26,8 MFt többletbevételt** jelent.

Egyenlegében az előző évhez viszonyítva -292,3 MFt-tal csökken a támogatási igényünk.

Terv bevételünk realizálása esetén év végén **áthidaló tagi kölcsön** szükségletünk nem fog felmerülni a folyószámlahitel visszafizetése céljából.

6. Tulajdonosi jóváhagyás kérése

Mindezek alapján kérjük a Tisztelt Tulajdonost, hogy a 2024. gazdasági évre elkészített üzleti tervünket

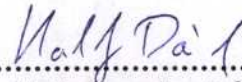
5 161 360 eFt mérlegfőösszeggel, és

56 931 eFt adózott eredménnyel

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

Nyíregyháza, 2024. február 28.

SÓSTÓ – GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaháza. 18.
Adószám: 11258779-2-15
-5-



.....
Matavovszky Dániel
vezérigazgató

Mellékletek:

1. sz. Mérleg és Eredmény kimutatás
2. sz. Beruházási- és Közbeszerzési Terv

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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

2024. évi Terv

Mérleg és Eredménykimutatás

Tervidőszak: 2024.01.01.-2024.12.31.

Nyíregyháza 2024. február 28.

P.H.



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

-22-

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

statistikai 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: 2024.01.01.-2024.12.31.

eFt

| A tétel megnevezése | | Várható | Terv | Változás | | | |
|---------------------|-----------|--|------------------|------------------|----------------|---------------|-------|
| | | 2023.12.31 | 2024.12.31 | eFt | % | | |
| 1. | A. | Befektetett eszközök (2+10+18) | 4 697 373 | 4 617 828 | -79 545 | -1,7% | |
| 2. | I. | IMMATERIÁLIS JAVAK (3-9) | 53 845 | 50 644 | -3 201 | -5,9% | |
| 3. | | 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke | | | 0 | | |
| 4. | | 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | | 0 | | |
| 5. | | 3. Vagyoni értékű jogok | 51 798 | 49 599 | -2 199 | -4,2% | 2199 |
| 6. | | 4. Szellemi termékek | 1 607 | 1 045 | -562 | -35,0% | 562 |
| 7. | | 5. Üzleti vagy cégérték | | | 0 | | |
| 8. | | 6. Immateriális javakra adott előlegek | 440 | | -440 | | |
| 9. | | 7. Immateriális javak érték helyesbítése | | | 0 | | |
| 10. | II. | TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17) | 4 641 778 | 4 565 434 | -76 344 | -1,6% | |
| 11. | | 1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 3 748 621 | 3 715 772 | -32 849 | -0,9% | 91674 |
| 12. | | 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 87 733 | 62 453 | -25 280 | -28,8% | 25280 |
| 13. | | 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 140 211 | 133 914 | -6 297 | -4,5% | 35297 |
| 14. | | 4. Tenyészállatok | | | 0 | | |
| 15. | | 5. Beruházások, felújítások | 11 798 | | -11 798 | -100,0% | |
| 16. | | 6. Beruházásokra adott előlegek | 120 | | -120 | -100,0% | |
| 17. | | 7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése | 653 295 | 653 295 | 0 | 0,0% | |
| 18. | III. | BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25) | 1 750 | 1 750 | 0 | 0,0% | |
| 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. | Forgóeszközök (27+34+40+45) | 523 533 | 541 532 | 17 999 | 3,4% | |
| 27. | I. | KÉSZLETEK (28-33) | 35 481 | 26 000 | -9 481 | -26,7% | |
| 28. | | 1. Anyagok | 24 954 | 25 000 | 46 | 0,2% | |
| 29. | | 2. Befejezetlen termelés és félkész termékek | | | 0 | | |
| 30. | | 3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok | | | 0 | | |
| 31. | | 4. Késztermékek | | | 0 | | |
| 32. | | 5. Áruk | 4 271 | 1 000 | -3 271 | -76,6% | |
| 33. | | 6. Készletre adott előlegek | 6 256 | 0 | -6 256 | | |
| 34. | II. | KÖVETELÉSEK (35-39) | 168 096 | 152 000 | -16 096 | -9,6% | |
| 35. | | 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 114 559 | 100 000 | -14 559 | -12,7% | |
| 36. | | 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | | | 0 | | |
| 37. | | 3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalattal szemben | | | 0 | | |
| 38. | | 4. Váltókövetelések | | | 0 | | |
| 39. | | 5. Egyéb követelések | 53 537 | 52 000 | -1 537 | -2,9% | |
| 40. | III. | ÉRTÉKPAPIROK (41-44) | 0 | 0 | 0 | | |
| 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. | PÉNZESZKÖZÖK (46-47) | 319 956 | 363 532 | 43 576 | 13,6% | |
| 46. | | 1. Pénztár, csekk | 846 | 300 | -546 | -64,5% | |
| 47. | | 2. Bankbetétek | 319 110 | 363 232 | 44 122 | 13,8% | |
| 48. | C. | Aktív időbeli elhatárolások (49-51) | 2 636 | 2 000 | -636 | -24,1% | |
| 49. | | 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása | | | 0 | ##### | |
| 50. | | 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 2 636 | 2 000 | -636 | -24,1% | |
| 51. | | 3. Halasztott ráfordítások | | | 0 | | |
| 52. | | ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+26+48) | 5 223 542 | 5 161 360 | -62 182 | -1,2% | |

Nyíregyháza 2024. február 28.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató P.H.Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
Adószám: 11256779-2-15

Handwritten signature

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: 2024.01.01.-2024.12.31.

| a | | Tény | Terv | Bázis eltérés | | |
|-----|------|---|------------------|------------------|-----------------|---------------|
| | | 2023.12.31 | 2024.12.31 | eFt | % | |
| 53. | D. | Saját tőke (54-56+57+58+59+60+61) | 2 648 294 | 3 507 825 | 859 531 | 32,5% |
| 54. | I. | JEGYZETT TŐKE | 684 300 | 684 400 | 100 | 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 | 3 329 025 | 802 500 | 31,8% |
| 58. | IV. | EREDMÉNYTARTALÉK | -1 843 150 | -1 627 546 | 215 604 | -11,7% |
| 59. | V. | LEKÖTÖTT TARTALÉK | 411 720 | 411 720 | 0 | 0,0% |
| 60. | VI. | ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK | 653 295 | 653 295 | 0 | 0,0% |
| 61. | VII. | ADÓZOTT EREDMÉNY | 215 804 | 56 931 | -158 673 | -73,6% |
| 62. | E. | Céltartalékok (63-65) | 110 000 | 110 000 | 0 | |
| 63. | | 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre | 110 000 | 110 000 | 0 | |
| 64. | | 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre | | | 0 | |
| 65. | | 3. Egyéb céltartalékok | 0 | | 0 | |
| 66. | F. | Kötelezettségek (67+71+80) | 1 257 259 | 485 827 | -771 432 | -61,4% |
| 67. | I. | HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (Alárendelt kölcsöntőke) (68-70) | | | 0 | |
| 68. | | 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | | | 0 | |
| 69. | | 2. Hátrasorolt kötelezetts. egyéb részes. Visz. lévő vállalkoz. sal szemben | | | 0 | |
| 70. | | 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben | | | 0 | |
| 71. | II. | HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-79) | 40 438 | 12 438 | -28 000 | -69,2% |
| 72. | | 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | | | 0 | ##### |
| 73. | | 2. Átváltoztatható kötvények | | | 0 | |
| 74. | | 3. Tartozások kötvénykibocsátásból | | | 0 | |
| 75. | | 4. Beruházási és fejlesztési hitelek | | | 0 | ##### |
| 76. | | 5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek | | | 0 | |
| 77. | | 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 28 000 | | -28 000 | |
| 78. | | 7. Tartós kötelezetts. egyéb részes. viszonyban lévő vállalk. sal szemben | | | 0 | |
| 79. | | 8. Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek | 12 438 | 12 438 | 0 | 0,0% |
| 80. | III. | RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81-89) | 1 216 821 | 473 389 | -743 432 | -61,1% |
| 81. | | 1. Rövid lejáratú kölcsönök | | | 0 | ##### |
| 82. | | - ebből az átváltoztatható kötvények | | | 0 | |
| 83. | | 2. Rövid lejáratú hitelek | 705 000 | | -705 000 | -100,0% |
| 84. | | 3. Vevőtől kapott előlegek | 110 330 | 200 000 | 89 670 | 81,3% |
| 85. | | 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók) | 203 832 | 92 889 | -110 943 | -54,4% |
| 86. | | 5. Váltótartozások | | | 0 | |
| 87. | | 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 28 000 | 28 000 | 0 | |
| 88. | | 7. Rövid lejáratú kötelezetts. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással | | | 0 | |
| 89. | | 8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 169 659 | 152 500 | -17 159 | -10,1% |
| 90. | G. | Passzív időbeli elhatárolások (91-93) | 1 207 989 | 1 057 708 | -150 281 | -12,4% |
| 91. | | 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 8 275 | 10 000 | 1 725 | 20,8% |
| 92. | | 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 111 848 | 46 842 | -65 006 | -58,1% |
| 93. | | 3. Halasztott bevételek | 1 087 866 | 1 000 866 | -87 000 | -8,0% |
| 94. | | FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53+62+66+90) | 5 223 542 | 5 161 360 | -62 182 | -1,2% |

Nyíregyháza 2024. február 28.

P.H.

Nagy Pál
SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
 Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
 Adószám: 11256779-2-15
 -22-

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. (összköltség eljárással) **EREDMÉNYKIMUTATÁS**

Tervidőszak: 2024.01.01.-2024.12.31.

| A tétel megnevezése | | Várható | Terv | Változás | |
|---------------------|---|------------------|------------------|-----------------|----------------|
| | | 2023.12.31 | 2024.12.31 | eFt | % |
| I. | 01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 2 129 770 | 2 898 070 | 768 300 | 36,1% |
| | 02 Exportértékesítés nettó árbevétele | | | 0 | |
| | Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 2 129 770 | 2 898 070 | 768 300 | 36,1% |
| II. | 03 Saját termelésű készletek állományváltozása | | | 0 | |
| | 04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 333 | | -333 | -100,0% |
| | Aktivált saját teljesítmények értéke (+) | 333 | 0 | -333 | -100,0% |
| III. | Egyéb bevételek | 702 625 | 340 360 | -362 265 | -51,6% |
| | - ebből: visszaírt értékvesztés | | | 0 | |
| IV. | 05 Anyagköltség | 632 350 | 566 597 | -65 753 | -10,4% |
| | 06 Igénybe vett szolgáltatások értéke | 422 877 | 499 071 | 76 194 | 18,0% |
| | 07 Egyéb szolgáltatások értéke | 30 254 | 36 358 | 6 104 | 20,2% |
| | 08 Eladott áruk beszerzési értéke | 37 410 | 1 169 | -36 241 | -96,9% |
| | 09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 76 499 | 745 232 | 668 733 | 874,2% |
| | Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 1 199 390 | 1 848 427 | 649 037 | 54,1% |
| V. | 10 Bérköltség | 719 500 | 826 480 | 106 980 | 14,9% |
| | 11 Személyi jellegű egyéb kifizetések | 79 523 | 77 684 | -1 839 | -2,3% |
| | 12 Bérjárulékok | 99 146 | 140 294 | 41 148 | 41,5% |
| | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 898 169 | 1 044 458 | 146 289 | 16,3% |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 173 273 | 174 769 | 1 496 | 0,9% |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 216 911 | 96 407 | -120 504 | -55,6% |
| | - ebből: értékvesztés | | | 0 | |
| A. | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VIII.) | 344 985 | 74 369 | -270 616 | -78,4% |
| VIII. | 16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű - ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott | 4 602 | 2 000 | -2 602 | |
| | 17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | | | 0 | ##### |
| | Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 4 602 | 2 000 | -2 602 | -56,5% |
| IX. | 18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése - ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | | 0 | |
| | 19 Részesekek kamatok és kamatjellegű ráfordítások - ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | 133 983 | 19 438 | -114 545 | -85,5% |
| | 20 Részesekek, értékpapírok bankbetétek értékvesztése | | | 0 | |
| | 21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | | | 0 | ##### |
| | Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21) | 133 983 | 19 438 | -114 545 | -85,5% |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.) | -129 381 | -17 438 | 111 943 | -86,5% |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B.) | 215 604 | 56 931 | -158 673 | -73,6% |
| X. | Adófizetési kötelezettség | | | 0 | |
| D. | ADÓZOTT EREDMÉNY (+C. - X.) | 215 604 | 56 931 | -158 673 | -73,6% |

Nyíregyháza 2024. február 28.

P.H.

M. P. A.

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

Beruházási- és Közbeszerzési Terv

1. Beruházási források

A társaság saját- (3 965 MFt) és üzemeltetésre átvett vagyoni eszközei (3 122 MFt) a társaság nyilvántartásában 7 087 MFt-os értéket képvisel. Várhatóan az előző év és a tervév eredményessége hozzájárul a vagyontárgyak állagmegóvásához és az új beruházásoknak is alapot teremt.

Az alábbi táblázat a **2024 évben** a Társaságnál várhatóan **képződő** forrásokat és felhasználásukat tartalmazza főbb jogcímenként.

| Megnevezés | 2024 összesen | nettó eFt | | | |
|--|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | I. Né. | II. Né. | III. Né. | IV. Né. |
| Meglévő eszközök tervszerinti amortizációja | 155 012 | 40 047 | 39 350 | 37 901 | 37 714 |
| 2023-as beruházások tervszerinti amortizációja | 8 757 | 627 | 2 612 | 2 712 | 2 806 |
| Terv szerinti amortizáció | 163 769 | 40 674 | 41 962 | 40 613 | 40 520 |
| Kisértékű eszközbeszerzések amortizációja | 11 000 | 653 | 1 273 | 7 899 | 1 175 |
| Elkülönített ktsv-i forrás | 0 | | | | |
| Források összesen | 174 769 | 41 327 | 43 235 | 48 512 | 41 695 |
| 2023-as adózott eredmény | 215 604 | | 215 604 | | |
| Képződő forrás összesen | 390 373 | 41 327 | 258 839 | 48 512 | 41 695 |
| - Korábban realizált támogatás | -46 396 | | | | -46 396 |
| - Halasztott beruházási kifizetés | -12 250 | -3 150 | -2 550 | -4 000 | -2 550 |
| - Klej. tagi kölcsön törlesztés | -28 000 | | | -28 000 | |
| - Tartós forgóeszköz lekötés | 0 | | | | |
| - OTP Ber. Hiteltörlesztés | -22 500 | -22 500 | | | |
| Forráscsökkenések | -109 146 | -25 650 | -2 550 | -32 000 | -48 946 |
| Beruházásra költethető | 281 227 | 15 677 | 256 289 | 16 512 | -7 251 |
| Projektos nagyberuházások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egyéb nagyértékű beruházás | 87 825 | 35 000 | 43 825 | 0 | 9 000 |
| Nagyértékű beruházások összesen | 87 825 | 35 000 | 43 825 | 0 | 9 000 |
| Kisértékű eszköz beszerzés | 11 000 | 653 | 1 273 | 7 899 | 1 175 |
| Akt. Beruházások összesen | 98 825 | 35 653 | 45 098 | 7 899 | 10 175 |
| Forrás többlet +/-hiány - | 182 402 | -19 976 | 211 191 | 8 613 | -17 426 |
| Forrás többlet +/-hiány - Halmozott | | -19 976 | 191 215 | 199 828 | 182 402 |

Látható, hogy 390,4 MFt forrás képződik, ami fedezi a 109,1 MFt forrásvesztéséget, amiben a korábbi kötelezettségeink, hitel visszafizetések, illetve tartós forgóeszköz lekötésre szánt összeg szerepelnek. Csökkentik a felhasználható források értékét a korábbi évek beruházás támogatásához kapcsolódó tárgyévi egyéb bevétel

elszámolások, amelyek valójában nem a tárgyévben folytak be, és korábban kerültek felhasználásra. Ezen túl mintegy 12,2 MFt értékben teljesítünk üzleti partnereink felé halasztott beruházási fizetési kötelezettségre törlesztést. A Forrás többletet a következő évek beruházási finanszírozására kívánjuk fordítani.

2. Beruházások, felújítások

Olyan beruházásokra/felújításokra kerül sor, amelyek már évek óta elhúzódnak, illetve törvényi előírás kötelezően végrehajtandók. Emellett fő szolgáltatásunk kapacitás bővítése céljából olyan új beruházásokat is tervezünk megvalósítani, melyek elsősorban bevételi többletet hoznak.

Az alábbiakban részletezzük a Társaság nagyobb értékű tervezett beruházásait:

2024. évi beruházási terv nettó eFt

| | |
|--|---------------|
| Technológiai elfolyó víz mérésének tervezetése és kivitelezése | 20 000 |
| PF szennyvíz víz mérésének tervezetése és kivitelezése | 9 000 |
| Kézpénzes fizetés eszközbeszerzés | 25 000 |
| Élménzfürdő klórozó helyiség riasztórendszer felújítása | 1 000 |
| Hostware szerver | 6 000 |
| Meglévő (pénztárkalicka) korszerűsítése | 3 450 |
| Elnyelő kapuk pótlása +1 db | 4 600 |
| Főépület ajtók cseréje | 1 725 |
| Fizetőpénztár kialakítása meglévő konténerből | 1 725 |
| Szűrőmotorok beépítése | 1 725 |
| Vegyszeradagoló beépítése | 1 150 |
| Park-és Élménzfürdő összesen | 75 375 |
| laptop + informatikai berszerzések | 1 500 |
| Műszaki vezérigazgatóság összesen: | 1 500 |
| Tófürdő kerítés felújítása | 6 000 |
| Vízpart feltöltése, homokos plázs kialakítása | 3 450 |
| Tófürdő összesen: | 9 450 |
| laptop 3 db | 1 500 |
| Gazdasági igazgatóság | 1 500 |
| Beruházás mindösszesen: | 87 825 |

A 2023-as évben egy új hidegvizes kút fúrását terveztük, mivel a jelenlegi 1/A jelű hidegvizes kút vízhozama jelentősen lecsökkent az elmúlt években, ám forráshiány miatt eddig nem sikerült megvalósítani. 2023-ban elindítottuk a tervezetési, valamint az engedélyeztetési eljárásokat, azonban ezek elhúzódása miatt a kút fúrására 2024. I. félévében fog megvalósulni. A 25/2023. (XII. 13.) EM rendelet a nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjának megállapításáról című kormányrendelet alapján 2024. január 1-től jelentősen megemelkedő víz, illetve szennyvízdíjakat,

valamint a közműhálózatról vételezett víz mennyiségét csökkentetni tudjuk. A tervezett kút az üzembeállást követően a szezonon kívüli időszakban szinte egészében, a szezonális időszakban közel 50%-ban mérsékelheti a hálózati vízigényünket.

Ezen túl is szükségszerű lenne egy újabb hidegvizes kút fúrására, amivel teljesen „leválhatnánk” a közműhálózati vízről, az csak tartalék szerepet kapna. Az újabb hidegvizes kút előkészítése jelenleg is folyik, azonban a vízbázisvédelmi, valamint egyéb felmerülő problémák, mint pl. a megfelelő helyszín kiválasztása jelenleg nagyban megnehezíti még a tervezési munkálatok megkezdését is.

Társaságunk az idei évben bevezeti az Élmény és Parkfürdő területén a készpénzmentes fizetési rendszert, amelyhez a szükséges eszközbeszerzésekhez (munkaállomások stb.) **25 M Ft** költség társul.

A Parkfürdő szennyvízkibocsátásának mérését még a szezon kezdete előtt, az I. félévben szeretnénk megvalósítani, mivel ez megoldaná többek között az új kúttal kapcsolatos elszámolási kérdést, valamint pontosan mérhetővé válnak a kibocsátott vízmennyiségek, így megfelelnek a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi igazgatóság **36500/6593-10/2021. ált.** számú határozatának is, melyben előírja a technológiai vizek (medencék ürítéséből, uszoda technológiai vize, túlfolyóvizek) VIII/1-es mellékágba kibocsátott vízmennyiség mérését. A mérési pontok kiépítése előreláthatólag összesen **29 M Ft** költséggel jár.

A 2024-es évben a Parkfürdő főbejárati épületének korszerűsítését is meg kívánjuk kezdeni, amely az idei évben kiterjed az épület ajtajainak részleges cseréjére (**1,725 M Ft**), a fémszerkezetből kialakított pénztár átépítésre (**3,45 M Ft**), az elnyelő kapuk pótlása (**4,6 M Ft**), valamint további kisebb munkálatok elvégzésére (teljes tisztasági festés, világítás korszerűsítés stb.)

A Tófürdőn kettő nagyobb beruházással tervezzük a 2024-es évet. Az első a fürdő főbejratánál lévő fa szerkezetű kerítés felújítása/újjáépítése, mivel a szerkezet nagy mértékben elkorhadt, ezáltal sem esztétikai, sem balesetvédelmi szempontból nem halasztható tovább. A kerítés felújításának becsült költsége **6 M Ft**. A következő nagyobb beruházásunk a tópart homokkal történő feltöltése, ami reményeink szerint nagyban hozzájárul a vendégeink elégedettségéhez, mivel helyreállítja a vendégek által használt partszakaszt (**3,45 M Ft**).

2. Közbeszerzések

A Közbeszerzési Tervben a jelenlegi Kbt.-nek illetve a költségvetési törvénynek megfelelő 6 eljárás szerepel.

1. A Sóstó- Gyógyfürdők Zrt. a 2024. évben az üzemeltetésében lévő Aquarius Élmény- és Parkfürdő, valamint a Tófürdő területén felmerülő **nem állandó jellegű munkaerő igényét**, melyet **diákmunkaerővel** meg lehet valósítani, iskolaszövetkezet közvetítésével **tervezi kielégíteni**. A diákok részvétele az érintett munkakörökben hatékonyan tudja a szervezet munkaerő gazdálkodását támogatni. A diákok iskolaszövetkezeten keresztüli igénybevételével társaságunk célja, hogy az eseti jellegű, nem tartósan felmerülő munkaerő igényét a hazai és külföldi vendégek által látogatott intézményeiben dinamikus, nyelveket beszélő, jó kommunikációs

készséggel bíró fiatalokkal egészítse ki, hogy a legnagyobb teljesítmény- és költséghatékonyság biztosított legyen.

2. A Parkfürdő területén lévő, főszézonban eddig is parkolási célra használt füves, szélre eső területen a nagyszámú (kb: 130) **parkoló hely kialakítása**, szilárd burkolattal való ellátása megoldást jelent majd az évek óta fennálló parkolási problémákra, amely jelentősen hozzájárul a vendégek elégedettség érzéséhez, a szolgáltatás színvonalának emeléséhez.

3. A társaság üzemeltetésében lévő Élmenyfürdő, Fürdőház Hotel, és Svájci lak, mint szolgáltató egységek **higiéniai anyagbeszerzése** a korábbi évek mennyiségi adatai és az elmúlt időszak jelentős áremelkedései miatt összességében, várhatóan meg fogja haladni az árubeszerzés esetén irányadó nemzeti értékhatárt, ezért a 2024. évi közbeszerzési tervben már indokoltnak látjuk szerepeltetni.

4. A társaság üzemeltetésében lévő Élmenyfürdő, Fürdőház Hotel, és Svájci lak, mint szolgáltató egységek **tisztítószer beszerzése** a korábbi évek mennyiségi adatai és az elmúlt időszak jelentős áremelkedései miatt összességében, várhatóan szintén meg fogja haladni az árubeszerzés esetén irányadó nemzeti értékhatárt, ezért a 2024. évi közbeszerzési tervben már indokoltnak látjuk szerepeltetni.

5. Társaságunk a földgáz felhasználású intézmények megfelelő gázellátása érdekében a **földgázt** a Nyíregyháza MJV Önkormányzatának tulajdonában lévő társaságokkal együtt a szabadpiacról **konzorciális szerződés keretében** szerzi be. A földgázbeszerzésben az uniós értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárás lebonyolítója a Nyírtáv hő Kft. A konzorciumi tagok száma és a beszerzési mennyiségek jelenleg nem ismertek.

6. Társaságunk az intézményei megfelelő villamos energia ellátása érdekében a **villamos energiát** a Nyíregyháza MJV Önkormányzatának tulajdonában lévő társaságokkal együtt a szabadpiacról **konzorciális szerződés keretében** szerzi be. A villamos energia beszerzésben az uniós értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárás lebonyolítója a NYÍRVV. Kft. A konzorciumi tagok száma és a beszerzési mennyiségek jelenleg nem ismertek.

| Közbeszerzési terv 2024. év | | | | | | |
|---|----------------------|------------------------|-------------------------|---|--|--|
| Közbeszerzés tárgya | Tervezett mennyisége | Irányadó eljárási rend | Tervezett eljárás fajta | Eljárás elindításának tervezett időpontja | Szerződés teljesítésének várható időpontja | |
| 1. Diák munka közvetítése 2024. évben (Munkaerő gazdálkodást támogató 1 éves időtartamú keretszerződés) | 1 | Uniósi eljárás | Nyílt eljárás | 2024. február | 2025. április 30. | |
| 2. Parkoló építés (Az évek óta fennálló parkolási nehézségek enyhítése érdekében szilárd burkolatú parkolóhelyek kialakítása) | 1 | Nemzeti eljárás | HNT eljárás 115. § | 2024. március | 2024. június | |
| 3. Higiéniai termékek beszerzése | 1 | Nemzeti eljárás | Nyílt eljárás | 2024. március | 2025. május | |
| 4. Tisztítószer beszerzés | 1 | Nemzeti eljárás | Nyílt eljárás | 2024. március | 2025. május | |
| 5. Konzorciális gázbeszerzés Nyírtávhő Kft., mint konzorcium vezető és a beszerzésben részt vevő önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok igénye szerinti együttes beszerzés) | 1 | Uniósi eljárás | Nyílt eljárás | 2024. április | 2025. október | |
| 6. Konzorciális villamosenergia beszerzés NYÍRVV Kft., mint konzorcium vezető és a beszerzésben részt vevő önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok igénye szerinti együttes beszerzés) | 1 | Uniósi eljárás | Nyílt eljárás | 2024. április | 2025. december | |

Nyíregyháza, 2024. február 28.


.....
Vezérigazgató

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
A d ó s z á m : 1 1 2 6 6 7 7 9 - 2 - 1 5
-22-