

2017. évi ÜZLETI JELENTÉSE

Az üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be a társaság vagyoni, pénzügyi-jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, hogy ezekről és a várható jövőbeni adatok alapján a tényleges körülményeknek megfelelően képet adjon.

Tartalom

.....	1
1. A Miskolci Turisztikai Kft bemutatása.....	3
1.1. A Miskolci Turisztikai Kft. célja, küldetése	3
1.2. A társaság telephelyei, tevékenységei	4
2. A Miskolci Turisztikai Kft. 2017. üzleti évi gazdálkodásának alakulása	6
2.1 Az eredmény alakulása.....	6
2.2 Bevételek alakulása.....	6
2.3 Költségek, ráfordítások alakulása	8
2.4 Élszámolási egységek gazdálkodásának alakulása	10
2.4.1 Központi igazgatás	11
2.4.2 Barlangfürdő.....	12
2.4.3 Barlangfürdő-vendéglátás	13
2.4.4 Selyemréti Strandfürdő.....	13
2.4.5 Selyemréti Strandfürdő vendéglátás	15
2.4.6 Miskolctapolcai Strandfürdő.....	16
2.4.7 Miskolctapolcai Strandfürdő vendéglátás	17
2.4.8 Barlangfürdő Aquaterápia	18
2.4.9 Miskolc Pont	18
2.6 Főbb beruházások	18
2.7 Pénzügyi helyzet alakulása	19
2.8 Célkitűzések a 2018. évre vonatkozóan	19

1. A Miskolci Turisztikai Kft bemutatása

A Miskolci Turisztikai Idegenforgalmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2008. január 1. napján kiválással jött létre a VFV Miskolc Zrt-ből, mint jogelőd társaságból.

Rövidített név: Miskolci Turisztikai Kft.
Székhely: 3519 Miskolc, Pazár István sétány 1.
Cégjegyzék szám: 05-09-014955

A 05-09-016454 cégjegyzékszámú Miskolctapolca Fejlesztési Kft. 2012. szeptember 30. napjával beolvadt a Miskolci Turisztikai Kft-be, annak vagyona és kötelezettségei átszálltak az átvevő gazdasági társaságra.

Tulajdonosok és tulajdoni arányuk

A társaság 100 %-os tulajdonosa a Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság, a társaság jegyzett tőkéje 1.670.770.000 Ft, mely a 2017. év során nem változott.

Vállalkozási tevékenység köre:

Főtevékenység: 9604 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

Tevékenységei:

3600 Víztermelés,- kezelés,- ellátás
4771 Ruházati kiskereskedelem
5510 Szállodai szolgáltatás
5610 Éttermi, mozgó vendéglátás
6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
9321 Vidámparki, szórakoztatóparki tevékenység
5520 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
5621 Rendezvény étkeztetés
7021 PR, kommunikáció
7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7311 Reklámügynöki tevékenység
7312 Médiareklám
7912 Utazásszervezés
7990 Egyéb foglalás
8690 Egyéb humán-egészségügyi ellátás
9329 M.n.segyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
9609 M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás
9104 Növény-, állatkert, természetvédelmi terület működtetése
5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
9319 Egyéb sporttevékenység
5629 Egyéb vendéglátás

1.1. A Miskolci Turisztikai Kft. célja, küldetése

Mint Miskolc és környékének legtöbb turistát vonzó jelentős turisztikai szolgáltatójának célja a szolgáltatások (a fürdőszolgáltatások és az ahhoz kapcsolódó terápiás kezelések)

színvonalának emelésével és körének szélesítésével a belföldi látogatók növekvő elvárásainak minél jobban megfelelő kiszolgálása mellett a külföldi turisták egyre nagyobb számban történő idevonzása és hosszabb időszakokra való itt tartása. Mindezen célokat a természeti adottságok környezetbarát módon való kiaknázásával, a tárgyi feltételek és a pénzügyi lehetőségek ésszerű és költségtakarékos felhasználásával és a személyi állomány összetételének javításával és folyamatos képzésével törekszik a társaság megvalósítani.

A városlakók és az ide látogató turisták igényeinek színvonalasabb kielégítése, a szolgáltatások fejlesztése, a vállalkozás által működtetett fürdők fogadóképességének és komfortszintjének fokozása, ezen keresztül Miskolc város külső és belső megítélésének a jobbítása! A vállalkozás eltökélt szándéka, hogy a fürdők működtetésén és a kínálat folyamatos fejlesztésén túl új projektek létrehozása és komplex menedzselése révén segítse a megfogalmazott célok elérését!

1.2. A társaság telephelyei, tevékenységei

A Miskolci Turisztikai Kft. üzemeltetésében jelenleg 3 fürdő működik. A Selyemréti Strandfürdő Miskolc belterületén, a Barlangfürdő és Miskolctapolcai Strandfürdő Miskolctapolcán. Háromból két fürdő erős szezonalitással működik, ezen fürdők a jelenlegi helyzet szerint veszteségesek. A Barlangfürdő, mely egy négy évszakos fürdőnek tekinthető, pedig a nagyobb hőfokú termálvíz hiánya miatt nem tudja teljesíteni jelenleg téli üzemmódban a várható vendéglétszámot, ennek ellenére a fürdő üzemi eredménye pozitív. A Barlangfürdőben működő Aquaterápia (fürdőgyógyászat) gyógyászati kezelésszámai erősen elmaradnak a hasonló méretű gyógyhelyek számaiktól.

Jogi, jogszabályi környezet:

A társaság tevékenységének jelentős részét a *magas foglalkoztatottsággal járó* fürdőüzemeltetési szolgáltatások végzése teszi ki. Ezért az élő munka foglalkoztatására vonatkozó jogszabályi változások, minimálbér és garantált bérminimum, pótlékok emelkedése nagy hatást gyakorolnak a társaság személyi jellegű ráfordításának alakulására, mely az összes költség és ráfordítás 40 %-a. A társaság működésére az általános jogszabályokon túl a közfoglalkoztatás kérdéséhez kapcsolódó speciális jogszabályok, illetve az államháztartás rendszeréhez kapcsolódó jogszabályok is hatással vannak.

Piaci környezet:

Társaságunk élesedő piaci versenyben végzi tevékenységét. A társaság bevételeinek mintegy 2,0 %-a származik a Miskolc Holding Zrt. tagvállalataitól, míg a maradék 98,0 % külső partnerektől. Ezen belül is a bevétel nagy része készpénzes fürdőjegy bevétel. Társaságunk célja az utazási irodákkal az eddigieknél még szélesebb körű együttműködés. Az anyagköltségek között a tagvállalati együttműködés a MIVÍZ vízdíj szolgáltatásában és a MIHŐ Tapolcai Strandfürdői távhőszolgáltatásában jelenik meg. Az egyéb igénybevett szolgáltatásokban a Miskolc Holding szolgáltatási díjaival terveztünk.

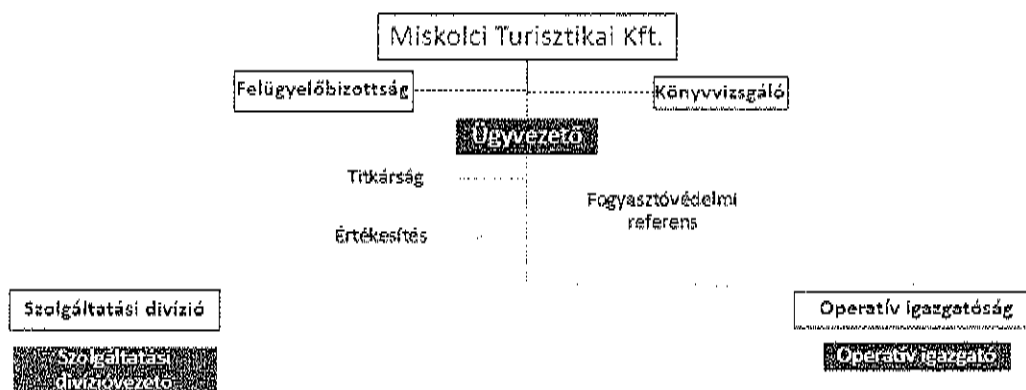
Legfontosabb jogszabályok, amelyek hatással vannak a társaság működésére:

- 2012. évi I. törvény a Munka törvénykönyvéről;
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről;
- 2000. évi C törvény a számvitelről;
- 5/2004. (XI. 19.) EüM rendelet az orvosi rehabilitáció céljából társadalombiztosítási támogatással igénybe vehető gyógyászati ellátásokról
- 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről
- 37/1996. (X. 18.) NM rendelet a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről

Humánpolitika

A foglalkoztatottak 2017 évi átlagos statisztikai állományi létszáma 168,7 fő, melyből 50,5 fő szellemi, 113,3 fő fizikai foglalkozású és 4,9 fő az egyéb állományba nem tartozók létszáma. Társaságunk egyszerű, áttekinthető szervezeti rendszerben működik, ahol világosak, egyértelműek a feladatok és hatáskörök. A társaságnak az előző évhez képest 28,9 fővel csökkent a létszáma, melyet egyszerűsített foglalkoztatott alkalmazásával és diák munkaerővel igyekeztünk pótolni.

Szervezeti - felépítés



2. A Miskolci Turisztikai Kft. 2017. üzleti évi gazdálkodásának alakulása

A társaság 2017. évi fő célkitűzése az üzemeltetésre átvett strandfürdők és kapcsolódó vendéglátó ipari- és kiskereskedelmi egységek legköltséghatékonyabb üzemeltetése a kapcsolódó bevételek maximalizálása mellett. A társaság tevékenységének nagy részét a közfürdők működtetése teszi ki, így sajátos és speciális helyzete van a Holding tagvállalatok között. A társaság bevételei erősen függenek a szezonálitástól és az időjárástól. További jellegzetessége, hogy mindössze a 3 nyári hónap alatt termeli meg éves bevételének közel 60%-át. Ez a fürdő üzemeltetőkire általánosan jellemző működés okozza a cég likviditási helyzetében bekövetkező jelentős ingadozásokat.

2.1 Az eredmény alakulása

A társaság 2017. évi adózás előtti eredménye (nyereség) 15,9 millió Ft, melyet 1.496,4 millió Ft-os bevétel, 0,9 millió Ft-os aktivált teljesítményi érték és 1.481,4 millió Ft költség, ráfordítás befolyásolt. (1. sz. melléklet)

A társaság összes bevétele 1.496,4 millió Ft-ban teljesült, mely 3,4 millió Ft-tal kedvezőbb a tervezettől, míg a bázis időszakról 143,0 millió Ft-tal. Az bevételek szerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy a fürdőszolgáltatás árbevétele a meghatározó, (56,5 %) míg az egyéb tevékenységek 23,7 % valamint az egyéb, pénzügyi és rendkívüli bevételek 19,8 %-ot képviselnek.

A társaság összes költsége 1.481,4 millió Ft-ban alakult, mely 55,4 millió Ft-tal kevesebb a tervezettől, míg a bázis időszaki értéktől 2,0 millió Ft-tal kevesebb. A tervhez viszonyított megtakarítás elsősorban az anyag jellegű (35,8 millió Ft) és a személyi jellegű ráfordításoknál (34,6 millió Ft) jelentkezik.

A 2017. évi üzemi eredmény (nyereség) 34,3 millió Ft, mely a tervezett 49,1 millió Ft-tal meghaladta. Az elszámolási egységek 2017. évi üzemi eredményének alakulását az alábbi táblázat tartalmazza.

adatok ezer Ft-ban, %-ban

Megnevezés	2016. év év bázis	2017. év év terv	2017. év év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény- bázis	Index tény/ üzleti terv	Eltérés tény- üzleti terv
Általános igazgatás	-116 434	-132 578	-152 329	130,83	-35 895	114,90	-19 751
Barlangfürdő	223 913	240 801	224 296	100,17	383	93,15	-16 505
Étterem - barlangfürdő	35 075	36 752	41 875	119,39	6 800	113,94	5 123
Selyemréti strandfürdő	-68 423	-33 514	19 576	-28,61	87 999	-58,41	53 090
Étterem - selyemréti strandfürdő	-2 340	-2 842	8 579	-281,19	8 919	-231,45	9 421
Óiósgyőri várfürdő	-588	-552	-588	100,06	0	106,46	-36
Aquaterápia	-10 307	-15 733	-22 241	215,78	-11 934	141,37	-6 509
Miskolctapolcai strandfürdő	-110 806	-82 733	-58 943	53,20	51 862	71,25	23 790
Étterem - Miskolctapolcai strandfürdő	-16 670	-21 973	-17 355	104,11	-685	78,98	4 618
Miskolcpont	-12 291	-2 490	-6 589	53,61	5 701	264,67	-4 100
Összesen:	-78 870	-14 863	34 279	-43,46	113 149	-230,63	49 142

2.2 Bevételek alakulása

A társaság a 2017. évben 1.199,9 millió Ft nettó árbevételt realizált, mely a tervezett értéktől 40,3 millió Ft-tal elmarad, míg a bázis időszaki értéket 61,3 millió Ft-tal meghaladta.

A nettó árbevétel tevékenységenkénti alakulását az alábbi táblázat tartalmazza:

adatok ezer Ft-ban, %-ban

Megnevezés	2016. év bázis	Megoszlás %	2017. év terv	Megoszlás %	2017. év tény	Megoszlás %	Eltérés tény - bázis	Eltérés tény - terv
Fürdőszolgáltatás árbevétele	788 546	69,26	861 805	69,49	845 164	70,43	56 618	-16 641
Étterem-vendéglátás árbevétele	236 346	20,76	276 501	22,29	254 018	21,17	17 672	-22 484
Gyógyászat árbevétele	52 850	4,64	67 222	5,42	59 554	4,96	6 704	-7 668
Bérbeadás árbevétele	13 846	1,22	14 341	1,16	17 178	1,43	3 332	2 837
Egyéb tevékenység árbevétele	47 020	4,13	20 353	1,64	24 034	2,00	-22 986	3 671
Nettó árbevétel összesen	1 138 608	100,00	1 240 232	100,00	1 199 947	100,00	61 340	-40 284

A tevékenységenkénti árbevételeket elemezve megállapítható, hogy a bázis időszakhoz képest az egyéb tevékenység kivételével emelkedés figyelhető meg, de a tervezett növekedést nem sikerült elérni.

Az egyéb tevékenységből származó árbevétel bázis időszakihoz képesti csökkenésének oka, hogy a bázis időszakban itt került elszámolásra a MiskolcPont kártya értékesítésből származó bevétel, mely a tárgyévben megszűnt.

Fürdőszolgáltatási tevékenység bevételét jelentősen befolyásolja az időjárás alakulása. E tevékenységnél jegyár emelést nem terveztünk, de figyelemfelhívó akciókkal, színes programokkal növelni próbáltuk a vendégek számát és bíztunk a 2016. évtől kedvezőbb időjárásban.

Az üzleti tervben megjelölt árbevételei növekedés céljából területenként megfogalmaztuk a 2017-es évre szükséges akcióterveket, melyeknek elsődleges célja volt a szezonon kívüli időszakok erősítése, látogatószám és árbevétel növekedése. Ezek eléréséhez nagy hangsúlyt fektettünk a dolgozók továbbképzésére is.

A fürdőszolgáltatási tevékenység 2017. évi nettó árbevétele 845,1 millió Ft, mely 16,6 millió Ft-tal marad el a tervezett értéktől, míg a bázis értéket 56,6 millió Ft-tal meghaladja. A fürdők látogatottsági adatait az alábbi táblázat tartalmazza

adatok fő, %

Megnevezés	2016. év (fő)	2017. év (fő)	Index (%)	Eltérés (fő)
Balangfürdő	333 083	335 105	100,6	2 022
Selyemrétfürdő	238 455	240 217	100,7	1 762
Miskolctapolca fürdő	58 739	71 034	120,9	12 295
Összesen	630 277	646 356	102,6	16 079

Az adatok alapján megállapítható, hogy az ünnepek és az időjárás alakulása jelentős befolyásolja a vendégek számát s így a bevétel alakulását is.

Április hónapban a húsvét, tavaszi szünet, programok hatására 13,8 millió Ft bevétel növekedést értünk el a bázis időszakhoz képest. **Június** hónapban a hónap elején a nyugodt nyári időjárásnak köszönhetően a napi középhőmérséklet 3-4°C-kal a sokévi átlag felett alakult, 17. után újra erősödött a nappali felmelegedés, az átlagosnál jóval melegebb időszak következett, továbbá a pünkösdi, programok hatására 28,2 %-os növekedés értünk el. A **július** hónap hőmérséklete az átlagostól kis mértékben elmaradt, (4,7 millió Ft bevétel növekedés bázis időszakhoz) míg **augusztus** hónap elején egy markáns hőhullámról is beszámolhatunk, melynek köszönhetően több hőmérsékleti rekord is megdőlt, általában 2-3 °C-kal volt melegebb a hónapban szokásosnál, többször volt hőségriasztást is (21,2 millió Ft bevétel növekedés a bázis időszakhoz).

Az **éttermi-vendéglátási tevékenységnél** 17 %-os 40,2 millió Ft-os emelkedést irányoztunk elő, míg a tényleges növekedés a bázis évhez képest 7,5 %-os, (17,7 millió Ft). A tervezésnél a vendégek, rendezvények számának növekedését, az áfa kulcs változását vettük figyelembe.

A bázis időszakai értéket mind a három fürdőnél meghaladtuk, de a tervezett növekedést nem sikerült elérni.

Az üzleti tervben három telephelyén 15 vendéglátási egység működtetését terveztük 10-12 órás nyitva tartás mellett a szezonban. A vendéglátási egységek működtetéséhez szükséges munkaerőigény biztosítását nehezen tudtuk megoldani, a megyében a munkaerőpiacon pincér, szakács, felszolgáló hiány van. A munkaerőhiányt, valamint a tavaly év eredményeit figyelembe véve, úgy döntöttünk, hogy két vendéglátó egységet nem nyitunk ki a szezonra.

Így a Miskolctapolcai Strandfürdőben a Strand bisztrót nem nyitottuk ki mely kb. 2,6 millió Ft árbevétel csökkenést okozott – természetesen a költségek sem merültek fel – a továbbá a Selyemréti Strandfürdőben a szezon után a „fornetti” egységet nem nyitottuk ki gazdasági szempontok figyelembevételével, mely 1,3 millió Ft bevétel csökkenést eredményezett. Mindkét egység az eddigi működésük alatt veszteséget termelt, így a fent említett bevétel kiesés mellett meg kell említeni, hogy a két egység bezárása az éttermi egységek eredménynek javulását eredményezte.

A havi adatok elemzése alapján megállapítható, hogy július, (6,7 millió Ft) szeptember (10,3 millió Ft) hónapokban nagyobb az elmaradás a tervhez képest az időjárás és a vendég létszám alakulásával összhangban. Szeptember hónap jelentős részét leginkább a lehűlés és az átlagosnál alacsonyabb hőmérsékleti értékek jellemezték.

Társasági szinten a vendéglátási tevékenységből származó nettó árbevétel 72,7 %-a a Barlangfürdőben keletkezett az üzleti évben.

Az egyéb bevételek értéke 296,4 millió Ft, mely a bázis időszakai értéktől 81,7 millió Ft-tal haladta meg, míg a tervezett értéket 43,6 millió Ft-tal.

Az egyéb bevételek jelentős értékét az alábbi tényezők határozzák meg:

- költségek ellentételezésére a kormányhivataltól kapott központi támogatás, közfoglalkoztatott illetve diák alkalmazása utána 22,4 millió Ft
- Selyemréti Strandfürdő, Tapolca Strandfürdő üzemeltetésére kapott önkormányzati működési támogatás 216,0 millió Ft, melyből 51,0 millió Ft a 2016. év támogatására vonatkozik
- korábban fürdő fejlesztésre kapott támogatásokból megvalósult tárgyi eszköz beszerzések értékcsökkenés arányosan feloldott halasztott bevétele 51,9 millió Ft

2.3 Költségek, ráfordítások alakulása

A beszámolási időszakban 1.481,4 millió Ft költség, ráfordítás merült fel, mely 55,4 millió Ft-tal alacsonyabb a tervezettől, alakulását az alábbi táblázat tartalmazza.

adatok ezer Ft-ban, %-ban

Megnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény-bázis	Index tény/ terv	Eltérés tény- terv
Anyagjellegű ráfordítások	630 469	656 684	620 896	98,48	-9 573	94,55	-35 788
Személyi jellegű ráfordítások	549 056	628 188	593 625	108,12	44 569	94,50	-34 563
Értékcsökkenés	183 223	184 595	175 569	95,82	-7 654	95,11	-9 026
Egyéb ráfordítások	72 461	38 485	72 975	100,71	514	189,62	34 490
Pénzügyi műveletek ráfordításai	48 148	28 830	18 324	38,06	-29 824	63,56	-10 506
Összes költség, ráfordítás	1 483 358	1 536 782	1 481 389	99,87	-1 969	96,40	-55 393

A tervhez viszonyítva az összes költségen belül az egyéb ráfordítások kivételével csökkenés figyelhető meg, míg a bázis időszakhoz képest a személyi jellegű költségek növekedtek.

Az **anyagjellegű ráfordítások** a bázishoz képest 9,6 millió Ft-os míg a tervezethez képest 35,8 millió Ft-os csökkenése figyelhető meg. Az anyagjellegű ráfordításokon belül az anyagköltség részaránya 45,2 %, míg az igénybe vett szolgáltatások részaránya 38,6 %.

Az anyagköltség bázishoz képest 11,4 millió Ft-al míg a tervhez képest 8,1 millió Ft-tal csökkent. Energia költségeknél (áram, víz) a megtakarítás 8,8 millió Ft, az ivóvíz felhasználásnál a 2016. évben megszüntetett vízszivárgások a tervezettől kedvezőbb megtakarítást eredményeztek, míg az áram teljesítmény csökkenést részben a dögönyöző medence körbe beépített létszámfüggő szabályozó elem miatti jelentkezik

Az igénybe vett szolgáltatások értéke 239,4 millió Ft, mely 3,7 millió Ft-tal több a bázis időszaki értéktől és 14,5 millió Ft-tal kevesebb a tervtől.

A tervhez viszonyított eltérések az alábbi költségeknél jelentkeznek:

- a karbantartásnál 7,4 millió Ft csökkenést jelentkezik, melynek részben az oka, hogy a tervezett eseti javítások kisebb mértékben merültek fel,
- reklám költségeknél 3,9 millió Ft a megtakarítás
- a diákmunkára elszámolt költség 4,8 millió Ft-tal meghaladja a tervezettet, mivel a tervhez képest kevesebb munkavállalót tudunk foglalkoztatni, így a megfelelő színvonalú szolgáltatás biztosításához a hiányzó munkaerőt részben diákok foglalkoztatásával igyekeztünk orvosolni,
- a Holding szolgáltatásoknál a menedzsment díj kedvezőbben alakult a tervhez képest, mely 8,9 millió Ft megtakarítást eredményezett

A **személyi jellegű ráfordításoknál** a tervezethez képest 34,6 millió Ft csökkenés jelentkezik, mely a tervezett létszámtól alacsonyabb létszám (34,5 fővel kevesebb) miatt következett be, míg a bázis időszaki értéktől 44,6 millió Ft-tal magasabb. A személyi jellegű ráfordításokon belül a bérköltség részaránya 74,7 %. A létszám alakulását az alábbi táblázat tartalmazza.

Megnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény-bázis	Index tény/ terv	Eltérés tény- terv
Általános igazgatás	12,1	16,5	16,8	139,84	4,7	101,69	0,3
Barlángfürdő	53,3	50,4	45,9	91,74	-4,4	96,95	-1,5
Étterem - barlangfürdő	21,7	22,6	16,1	74,19	-5,6	71,10	-6,5
Selyemréti strandfürdő	37,0	37,1	28,9	78,11	-8,1	77,91	-8,2
Étterem - selyemréti strandfürdő	8,3	10,8	4,0	48,19	-4,3	37,71	-6,6
Diósgyőri várfürdő	0,0	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0
Aquaterápia	18,7	18,9	17,3	92,51	-1,4	91,76	-1,6
Miskolctapolcai strandfürdő	38,2	38,5	31,8	82,72	-6,6	82,17	-6,9
Étterem - Miskolctapolcai strandfürdő	6,3	8,6	4,7	74,60	-1,6	54,76	-3,9
Miskolcpon	2,0	0,0	0,4	20,00	-1,6	-	0,4
Összesen:	197,6	203,2	168,7	85,37	-28,9	83,03	-34,5

A társaság bérköltségének értéke 443,4 millió Ft, mely 12,6 %-kal növekedett a bázis időszakhoz képest elsősorban a minimálbér, illetve garantált bérminimummal változása, továbbá a tulajdonos által engedélyezett béremelés következtében.

Az elszámolt értékcsökkenés összege 175,6 millió Ft, mely 9,0 millió Ft-tal kevesebb a tervezettől, elsősorban beruházások elmaradása miatt, a tervezett 63,2 millió Ft beruházással szemben 33,6 millió Ft valósult meg.

Az egyéb ráfordítások értéke 73,0 millió Ft, mely 34,5 millió Ft-tal haladta meg a tervezett értéket míg közel bázis szinten alakult.

A tervhez viszonyított növekedést elsősorban az alábbi tényezők okozták.

- az elszámolt 23,0 millió Ft céltartalék képzést a terv nem tartalmazta
- peres eljárással kapcsolatos bírósági ítélet alapján 5,5 millió ráfordítást számoltunk el.

A rövid lejáratú cash-pool rendszeren belüli hitel után elszámolt kamat értéke 18,3 millió Ft, mely a tervhez képest 10,5 millió Ft-tal, míg a bázishoz 29,8 millió Ft-tal kevesebb. A tervezéskor magasabb hitel igénybevétellel számoltunk illetve a kamat is kedvezőbben alakult.

2.4 Elszámolási egységek gazdálkodásának alakulása

Társaságunk a 2017. évben tíz elszámolási egységet üzemeltet három telephelyen.

A nettó árbevétel elszámolási egységenkénti alakulását az alábbi táblázat mutatja:

adatok ezer Ft-ban, %-ban

Megnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény- bázis	Index tény/ üzleti terv	Eltérés tény- üzleti terv
Általános igazgatás	3 279	3 120	3 559	108,54	280	114,06	439
Barlangfürdő	569 783	627 190	610 227	107,10	40 444	97,30	-16 963
Étterem - barlangfürdő	171 289	199 556	185 432	108,26	14 143	92,92	-14 124
Selyemréti strandfürdő	167 210	175 642	172 588	103,22	5 378	98,26	-3 054
Étterem - selyemréti strandfürdő	51 123	58 805	52 302	102,31	1 179	88,94	-6 503
Diósgyőn várfürdő	0	0	0	-	0	-	0
Aquaterápia	53 701	67 769	60 232	112,16	6 530	88,88	-7 537
Miskolctapolcai strandfürdő	61 932	87 960	98 859	117,97	14 726	109,89	8 699
Étterem - Miskolctapolcai strandfürdő	15 984	20 190	18 790	117,55	2 805	93,06	-1 401
Miskolcpont	24 308	0	159	0,66	-24 147	-	159
Összesen:	1 138 608	1 240 232	1 199 947	105,39	61 340	96,7%	-40 284

A bázis időszakhoz képest csak a Miskolc Pont elszámolási egységeken jelentkezik csökkenés, míg a tervezett nettó árbevételt a Miskolctapolcai Strandfürdő teljesítette túl.

Költségek, ráfordítások elszámolási egységenkénti alakulását az alábbi táblázat tartalmazza.

adatok ezer Ft-ban, %-ban

Megnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény- bázis	Index tény/ üzleti terv	Eltérés tény- üzleti terv
Általános igazgatás	193 506	164 528	183 677	94,92	-9 829	111,64	19 149
Barlangfürdő	378 503	409 303	403 270	106,54	24 767	98,53	-6 033
Étterem - barlangfürdő	145 123	166 273	146 527	100,97	1 404	88,12	-19 746
Selyemréti strandfürdő	316 552	335 774	309 678	97,83	-6 874	92,23	-25 096
Étterem - selyemréti strandfürdő	54 897	64 461	46 871	85,38	-8 026	72,71	-17 590
Diósgyőri várfürdő	588	552	568	-	-	-	-
Aquaterápia	69 550	85 604	83 395	119,91	13 845	97,53	-2 109
Miskolctapolcai strandfürdő	255 108	265 734	264 485	103,68	9 379	99,53	-1 249
Étterem - Miskolctapolcai strandfürdő	32 908	42 164	38 150	108,86	3 244	85,74	-6 013
Miskolcpon	36 628	2 490	6 749	18,42	-29 879	271,06	4 259
Összesen:	1 483 358	1 536 782	1 481 389	99,87	-1 968	96,40	-55 393

2.4.1 Központi igazgatás

A társaság működtetéséhez, irányításához tartozó tevékenységeket látja el. (Pl. cégvezetés, pénzügy-számvitel, marketing-értékesítés, stb.)

A központi igazgatás 2017. évi adózás előtti eredménye -170,7 millió Ft-, mely a tervtől 9,2 millió Ft-tal, míg a bázistól 6,0 millió Ft-tal kedvezőbben alakult. Üzemi eredménynek alakulását az alábbi táblázat tartalmazza.

Megnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény-bázis	Index tény/ terv	Eltérés tény- terv
Nettó árbevételei	3 279	3 120	3 559	108,54	280	114,07	439
Egyéb bevételek	25 645	0	9 464	36,90	-16 181		9 464
Anyagjellegű ráfordítások	25 907	31 989	32 443	125,23	6 536	101,42	454
Személyi jellegű ráfordítások	80 007	95 947	91 645	114,55	11 638	95,52	-4 302
Értékcsökkenés	3 049	3 405	3 862	120,10	613	107,55	257
Egyéb ráfordítások	36 395	4 356	37 603	103,32	1 208	863,25	33 247
Üzemi eredmény	-116 434	-132 577	-152 330	130,83	-35 896	114,9	-19 753

adatok: %, ezer Ft

A divízió nettó árbevétele 3,6 millió Ft, mely bérbeadási tevékenységből származik, az egyéb bevételek bázishoz viszonyított 16,2 millió Ft-os csökkenésének oka, elsősorban, hogy a bázis időszakban több volt a céltartalék felhasználásából származó bevétel.

A központi igazgatás üzemi eredményét befolyásoló összes költsége 165,4 millió Ft, mely a terv értéktől 29,7 millió Ft-tal, a bázis időszakhoz képest 20,0 millió Ft-tal kedvezőtlenebbül alakult. A tervhez képest az egyéb ráfordítások növekedtek elsősorban az elszámolt 23,0 millió Ft céltartalék képzés és a peres eljárással kapcsolatos bírósági ítélet alapján elszámolt 5,5 millió ráfordítást miatt.

A bázishoz képest a bérleti díjaknál, szakértői díjaknál, illetve a személyi jellegű ráfordításoknál figyelhető meg növekedés. A személyi jellegű ráfordítások változását a létszámváltozás illetve a béremelés okozta.

A tervhez viszonyítottan a személyi jellegű ráfordításoknál 4,3 millió Ft megtakarítás mutatkozik. A tervezett 16,5 átlagos létszám szemben a tényleges átlaglétszám 16,8 fő volt.

A rövid lejáratú cash-pool rendszeren belüli hitel után elszámolt kamat értéke 18,3 millió Ft, mely a tervhez képest 10,5 millió Ft -tal, míg a bázishoz 29,8 millió Ft-tal kevesebb.

2.4.2 Barlangfürdő

A Miskolctapolcai Barlangfürdő európai kuriózumnak számít, mivel az egyetlen *természetes barlangi* környezetben működő fürdő, de a fürdő által nyújtott szolgáltatások, a nyári szezonban szervezett éjszakai fürdözések és a páratlan környezetben megtartott nyári zenés programok együttesen járulnak hozzá a látogatottsághoz.

A társaság legnagyobb bevételét elérő egységnek a fő tevékenysége, fürdő- illetve kapcsolódó szolgáltatások nyújtása (pl. szauna, szolárium stb.). A szolgáltatások az év teljes egészében rendelkezésre állnak, ezért itt a legnagyobb a működtetési költség és foglalkoztatott létszám is.

adatok: %, ezer Ft

Magnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény-bázis	Index tény/ terf	Eltérés tény- terf
Nettó árbevétel	569 783	627 190	610 227	107,10	40 444	97,30	-16 963
Aktívált teljesítményi érték	1 065	0	198	18,59	-867		198
Egyéb bevételek	31 567	22 914	17 141	54,30	-14 426	74,51	-5 773
Anyagjellegű ráfordítások	177 761	197 514	186 030	104,65	8 269	94,19	-11 484
Személyi jellegű ráfordítások	133 884	147 362	155 190	115,91	21 306	105,31	7 828
Értékcsökkenés	51 236	50 090	48 123	93,92	-3 113	96,07	-1 967
Egyéb ráfordítások	15 621	14 337	13 928	89,16	-1 693	97,15	-409
Üzemi eredmény	223 913	240 801	224 295	100,17	382	93,15	-16 506

A Barlangfürdő 2017. évi **üzemi eredménye 224,3 millió Ft nyereség**, melyet 627,4 millió Ft bevétel, 0,2 millió Ft-os aktivált teljesítményi érték és 403,3 millió Ft költség befolyásolt. A 2017. évi eredmény közel bázis szinten alakult, míg a tervezett értéktől 16,5 millió Ft-tal marad el.

A fürdő értékesítési *nettó árbevétele* 610,3 millió Ft, mely a bázishoz 7,8 %-os növekedést a tervhez pedig 1,5 %-os csökkentést mutat. A látogatottság a bázis időszakhoz képest 2.022 fővel kedvezőbben alakult.

Az egyéb bevételek értéke 31,6 millió Ft, a költségek elmentételezésére a kormányhivataltól kapott központi támogatás, közfoglalkoztatott illetve diák alkalmazása utána 6,9 millió Ft, míg a korábban fürdő fejlesztésre kapott támogatásokból megvalósult tárgyi eszköz beszerzések értékcsökkenés arányosan feloldott halasztott bevétele 10,3 millió Ft. Társaságunk egyre kevesebb közfoglalkoztatott munkavállalót tud alkalmazni, mely kedvezőtlenül befolyásolja az egyéb bevételek alakulását.

A fürdő 2017. éves *összes költsége* 403,3 millió Ft, mely a tervezett értékhez képest 6,0 millió Ft megtakarítást, míg a bázishoz 24,8 millió Ft költség növekedést mutat.

Az összes költségen belül az anyagjellegű ráfordítások részaránya 46,1 %, mely a tervezethez viszonyítva 11,5 millió Ft megtakarítást, míg a bázis időszakhoz 8,3 millió Ft növekedést mutat.

Az anyagjellegű ráfordításoknál jelentkező tervhez viszonyított változások:

- a vagyónvédelmi szolgáltatást kevesebb óraszámban vettük igénybe, mely 4,2 millió Ft, csökkenést eredményezett, mivel költségcsökkentés miatt részben egyszerűsített foglalkoztatás mellett biztosítottuk a vagyónvédelmet
- gépek, berendezések karbantartási tervezett eseti javítások kisebb mértékben merültek fel, mely 1,2 millió Ft csökkenést eredményezett
- a Holding szolgáltatásoknál a menedzsment dj kedvezőbben alakult a tervhez képest, mely 4,3 millió Ft megtakarítást eredményezett

A személyi jellegű ráfordítások értéke 155,2 millió Ft, melynek az összes költségen belüli részaránya 38,5 %, mely a tervhez képest 7,8 millió Ft-tal kedvezőtlenebbül alakult.

2.4.3 Barlangfürdő-vendéglátás

A Barlangfürdő területén a szezonban 7 db vendéglátási egységet üzemeltetünk. A vendéglátási egységek **2017. évi üzemi eredménye 41,9 millió Ft**, mely a tervezett értéktől 5,1 millió Ft-tal, míg a bázistól 6,8 millió Ft-tal kedvezőbbben alakult.

adatok: %, ezer Ft

Megnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény-bázis	Index tény/ terf	Eltérés tény- terf
Nettó árbevétel	171 289	199 566	185 432	108,26	14 143	92,92	-14 124
Aktivált teljesítményi érték	1 779	0	700	39,34	-1 079		700
Egyéb bevételek	7 130	3 469	2 269	31,82	-4 861	65,41	-1 200
Anyagjellegű ráfordítások	79 895	87 986	77 243	96,68	-2 652	87,79	-10 743
Személyi jellegű ráfordítások	57 533	70 076	61 510	106,91	3 977	87,78	-8 566
Értékcsökkenés	3 568	3 538	1 894	53,08	-1 674	53,53	-1 644
Egyéb ráfordítások	4 126	4 673	5 880	142,51	1 754	125,83	1 207
Üzemi eredmény	35 076	36 752	41 874	119,38	6 798	113,94	5 122

Az egységek *nettó árbevétele* 185,4 millió Ft, mely 8 %-os növekedést mutat a bázishoz képest. Az éttermi-vendéglátási tevékenység árbevételének 55,4 %-a a Barlangfürdő étteremben, keletkezett, mely egész évben nyitva van a vendégek részére, míg 13,7 %-a a lángos egységben keletkezett. A bevétel alakulását kedvezően befolyásolta, hogy a vendéglátási szolgáltatás egy részének az ÁFA tartalma 27 %-ról 18 %-ra csökkent, másrészt a látogató létszám növekedése is kedvezően hatott.

A vendéglátási egység 2017. évi *összes költsége* 146,5 millió Ft, mely a tervhez 19,7 millió Ft megtakarítást, míg a bázishoz 1,4 millió növekedést mutat. A költségeken belül az anyagjellegű ráfordítások részaránya 52,7 %, (ELÁBÉ részaránya 36,0 %) míg a személyi jellegű ráfordításoké 42,0%.

A vendéglátási egység árreése a tervezetthez képest javult, mivel a nettó árbevétel 7,0 %-os csökkenése mellett az elábé 19,7 %-os megtakarítást mutat. Az igénybe vett szolgáltatások értékét a menedzsment díj változás kedvezően befolyásolta, míg munkaerőhiány csökkentése érdekében alkalmazott diák munka értéke 4,6 millió Ft-os növekedést eredményezett.

A személyi jellegű ráfordítások értéke 61,6 millió Ft, mely 11,1 %-os megtakarítást mutat a tervezetthez képest a létszámváltozás miatt. A vendéglátási egység tervezett átlagos állományi létszáma 22,6 fő, melyből a közfoglalkoztatottak létszáma 3,2 fő, ugyan ezen értékek a tény időszakban 16,1 fő, illetve 1,8 fő. A hiányzó munkaerőt egyszerűsített foglalkoztatott munkavállalóval pótoltuk, amely jogviszonyra a kifizetett jutatás a bérköltségben szerepel, míg az átlagos állományi létszámban nem jelenik meg.

2.4.4 Selyemréti Strandfürdő

A Selyemréti Strandfürdő a nyári időszakban inkább strandként, a téli időszakban pedig inkább uszoda jelleggel üzemel. Az 50 méteres medence mellett a dögönyöző medence egész évben várja a látogatókat, kivéve 1-1 hetet, amikor megtörténik a sátor állítása, illetve bontása. Ezen időszakban végezzük el a főbb karbantartási munkálatokat is. Az ülőmedence

5 hónapig üzemel, május elejétől szeptember végéig. A csúszda-, tan-, és gyermekmedence pedig csak a főszezonban (június elejétől augusztus végéig) látogatható.

Selyemréti Strandfürdő **2017. évi üzemi eredménye 19,6 millió Ft nyereség**, melyet 329,3 millió Ft bevétel és 309,7 millió Ft költség befolyásolt. Az eredmény a tervezett értéktől 53,1 millió Ft-tal kedvezőbben alakult.

adatok: %, ezer Ft

Megnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény-bázis	Index tény/ terf	Eltérés tény- terf
Nettó árbevétel	167 210	176 642	172 588	103,22	5 378	98,26	-3 054
Egyéb bevételek	80 918	126 617	156 665	193,61	75 747	123,73	30 048
<i>ebből: önkormányzati támogatás</i>	<i>30 000</i>	<i>80 000</i>	<i>115 000</i>	<i>383,33</i>	<i>85 000</i>	<i>143,75</i>	<i>35 000</i>
Anyagjellegű ráfordítások	132 525	136 552	125 112	94,41	-7 413	91,62	-11 440
Személyi jellegű ráfordítások	80 753	97 952	84 761	104,96	4 008	86,53	-13 191
Értékcsökkenés	101 194	98 974	97 415	96,27	-3 779	98,42	-1 559
Egyéb ráfordítások	2 079	2 296	2 390	114,96	311	104,09	94
Üzemi eredmény	-68 423	-33 515	19 575	-28,61	87 998	-58,41	53 090

A strandfürdő nettó árbevétele 172,6 millió Ft, mely 7,7 %-os bevétel növekedést mutat a bázishoz képest és 1,3 %-kal marad el a tervezett értéktől. A látogatottság a bázis időszakhoz képest 1.762 fővel kedvezőbben alakult. A látogatottság növelése érdekében a fürdő területén színes programokat biztosítunk a vendégek részére a vendéglégedettség növelése érdekében.

Az egyéb bevételek értéke 156,7 millió Ft, melyből

- a költségek ellentételezésére a kormányhivaltól kapott központi támogatás, közfoglalkoztatott illetve diák alkalmazása utána 6,6 millió Ft, mely a tervtől és bázis értéktől is elmarad
- a korábban fürdő fejlesztésre kapott támogatásokból megvalósult tárgyi eszköz beszerzések értékcsökkenés arányosan feloldott halasztott bevétel 35,1 millió Ft.
- Selyemréti Strandfürdő, üzemeltetésére az aláírt megállapodás alapján elszámolt önkormányzati működési támogatás 115,0 millió Ft, melyből a 2016. évre vonatkozó támogatás összege 35,0 millió Ft

A tervezetthez képest kevesebb közfoglalkoztatott álláskeresőt tudunk foglalkoztatni, így a tervezett támogatáshoz képest 5,2 millió Ft-tal kevesebb bevételt számoltunk el a tárgyévben. A megfelelő színvonalú szolgáltatás biztosításához a hiányzó munkaerőt diákok foglalkoztatásával igyekeztünk orvosolni, mely a diákmunka költség növekedését okozta.

A strandfürdő 2017. évi *összes költsége* 309,7 millió Ft, mely a tervezett értéktől 26,1 millió Ft-tal kevesebb, míg a bázis időszaki értéktől 6,9 millió Ft-tal kedvezőbben alakult. A 2017. évi költségek összetételének alakulását elemezve megállapítható, hogy az anyagjellegű ráfordítások részaránya 40,4 %, a személyi jellegű ráfordításoké 27,4 %, míg az értékcsökkenésé 31,5 %.

Az anyagjellegű ráfordítások értéke 125,1 millió Ft, mely az összes költség 40,4 %-a:

- energia költségeknél (áram, víz) a megtakarítás 6,9 millió Ft, az ivóvíz felhasználásnál a 2016. évben megszüntetett vízszivárgások a tervezettől kedvezőbb megtakarítást eredményeztek, míg az áram teljesítmény csökkenést a dögönyöző medence körbe beépített létszámfüggő szabályozó elem miatti jelentkezik
- reklám költségek értéke 1,6 millió Ft-tal kevesebb mivel a tervezett szolgáltatásokat csak egy részét vettük igénybe a tárgyévben

- a karbantartásnál tervezett eseti javítások kisebb mértékben merültek fel, mely 2,1 millió Ft csökkenést eredményezett
- a Holding szolgáltatásoknál a menedzsment díj kedvezőbben alakult a tervhez képest, mely 1,3 millió Ft megtakarítást eredményezett

Személyi jellegű ráfordítások értéke 84,8 millió Ft, mely a bázist 7,4 %-kal meghaladta, míg a tervezetthez 13,8 % megtakarítást, mutat a létszám csökkenés miatt. A tervezett átlagos állományi létszáma 37,1 fő, melyből a közfoglalkoztatottak létszáma 10,4 fő, ugyan ezen értékek a tény időszakban 28,9 fő, illetve 4,8 fő.

Az értékcsökkenés összege 97,4 millió Ft, mely a társaság többi fűrdőjéhez képest magasabb, a társasági szintű értékcsökkenés 55,5 %-a. A 2013. évben megvalósított fűrdő fejlesztés eredményeként aktivált eszközök után elszámolt értékcsökkenés okozza a magasabb összeget.

2.4.5 Selyemréti Strandfürdő vendéglátás

A Selyemréti Strandfürdő területén elsősorban szezonban működő vendéglátó egységek száma 6 db. A vendéglátási egységek működtetéséhez szükséges munkaerőigény biztosítását nehezen tudtuk megoldani, a megyében a munkaerőpiacon pincér, szakács, felszolgáló hiány van. A munkaerőhiányt, valamint a tavalyi év eredményeit figyelembe véve, úgy döntöttünk, hogy a „fornetti” egységet a szezon után nem nyitjuk ki gazdasági szempontok figyelembevételével, mely 1,3 millió Ft bevétel csökkenést eredményezett – természetesen a költségek sem merültek fel.

adatok: %, ezer Ft

Megnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény-bázis	Index tény/ terv	Eltérés tény- terv
Nettó árbevétel	51 123	58 805	52 302	102,31	1 179	88,94	-6 503
Egyéb bevételek	1 435	2 814	1 149	80,07	-286	40,83	-1 665
Anyagjellegű ráfordítások	32 818	33 064	29 716	90,56	-3 102	89,87	-3 348
Személyi jellegű ráfordítások	18 468	26 460	13 493	73,06	-4 975	50,99	-12 967
Értékcsökkenés	2 452	3 585	1 948	79,45	-504	54,34	-1 637
Egyéb ráfordítások	1 158	1 352	1 714	148,01	556	126,78	362
Üzemi eredmény	-2 338	-2 842	6 580	-281,44	8 918	-231,53	9 422

A vendéglátó egységek **2017. évben 6,6 millió Ft nyereséget értek el**, mely kedvezőbben alakult a tervezetthez képest.

A 2017. év *nettó árbevételének* értéke 52,3 millió Ft, mely bázis időszaki értéket 1,2 millió Ft-tal haladta meg, míg a tervezettől 6,5 millió Ft-tal maradt el. A tervezett elábé nagyobb mértékben csökkent, mint a nettó árbevétel, ami az árrés javulását jelenti.

A 2017. évi *összes költség* 46,9 millió Ft, melynek 38,8 %-a az ELÁBÉ, 28,8 %-a személyi jellegű ráfordítások. Az eladott áruk beszerzési értéke a bázis időszakától 3,4 millió Ft-tal, míg a tervezettől 3,8 millió Ft-tal kedvezőbben alakult.

Személyi jellegű ráfordítások értéke 13,5 millió Ft, mely a bázistól 5,0 millió Ft-tal, míg a tervezettől 13,0 millió Ft-tal kedvezőbben alakult a létszám csökkenés miatt. A tervezett átlagos állományi létszáma 10,6 fő, melyből a közfoglalkoztatottak létszáma 2,6 fő, ugyan ezen értékek a tény időszakban 4,0 fő, illetve 1,1 fő. A hiányzó munkaerőt diákmunkával (3,2

millió Ft-tal növekedett a tervhez képest) és egyszerűsített foglalkoztatott munkavállalóval igyekeztünk pótolni.

Az elszámolt értékcsökkenés és egyéb ráfordítások értéke 1,9 millió Ft, mely a bázishoz 0,5 millió Ft-tal, a tervhez képest 1,6 millió Ft-tal kedvezőbben alakult.

2.4.6 Miskolctapolcai Strandfürdő

A strandfürdő a működését 2015. május hó végén kezdte meg, egész évben üzemeltetett szolgáltatásai a wellness részben található masszáz és élmény medencék, a szauna-világ a hozzátartozó két merülő medencével, fitness terem, valamint a masszázok.

A korábbi tapasztalatok és statisztika alapján elmondható, hogy a látogatottság a hétköznapokat és hétvégéket tekintve a hétvégéken számottevően magasabbnak mondható. Annak érdekében, hogy közel teltházassal látogatottságot érjen el a strandfürdő, tartós, több napos kánikulai hőmérsékletnek kell lennie, tekintettel arra, hogy a strand területén két darab kültéri medence található, egy 27 C és egy 31 C fokos medence, így a hőmérséklet lehülése esetén nincs lehetőség fedett illetve melegebb vizű strandmedence használatára továbbá nincs attrakció, amivel vendégeket jobban vonzaná a strand.

adatok: %, ezer Ft

Megnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény-bázis	Index tény/ terf	Eltérés tény- terf
Nettó árbevétel	81 932	87 960	96 659	117,97	14 727	109,89	8 699
Aktivált teljesítményi érték	78	0	0	0,00	-78		0
Egyéb bevételek	62 289	95 041	108 882	174,80	46 593	114,56	13 841
<i>ebből: önkormányzati támogatás</i>	<i>44 000</i>	<i>85 000</i>	<i>101 000</i>	<i>229,55</i>	<i>57 000</i>	<i>118,82</i>	<i>16 000</i>
Anyagjellegű ráfordítások	129 230	135 241	135 386	104,76	6 156	100,11	145
Személyi jellegű ráfordítások	102 926	106 878	106 671	103,64	3 745	99,81	-207
Értékcsökkenés	12 458	14 055	12 616	101,27	158	89,76	-1 439
Egyéb ráfordítások	10 491	9 580	9 812	93,53	-679	102,64	252
Üzemi eredmény	-110 806	-82 733	-58 944	53,20	51 862	71,25	23 789

A Tapolcai Strandfürdő **2017. évi üzemi eredménye 59,0 millió Ft veszteség**, melyet 205,5 millió Ft bevétel és 264,5 millió Ft költség befolyásolt. Az éves üzemi eredmény a tervezettől 23,8 millió Ft-tal, míg a bázistól 51,9 millió Ft-tal kedvezőbben alakult.

A Tapolcai Strandfürdő 2017. évi *nettó árbevétele* 96,7 millió Ft, mely 8,7 millió Ft-tal meghaladja a 2017. évre tervezett értéket. Az ünnepek és az időjárás alakulása jelentős befolyásolja a vendégek számát s így a bevétel alakulását is, 2017. évben a Tapolcai Strandfürdőn érték el a legnagyobb látogatószám növekedést, mely 12.295 fő.

Az egyéb bevételek értéke a 2017. évben 108,9 millió Ft volt, mely 13,8 millió Ft-tal haladta meg a tervezett értéket. A költségek ellentételezésre a közfoglalkoztatott munkavállalók után elszámolt támogatás a tervezettől 3,6 millió Ft elmaradt, ugyanakkor kedvezően befolyásolt az egyéb bevétel alakulását az Önkormányzattól a 2016. évre kapott 16,0 millió Ft támogatás elszámolása.

A strandfürdő 2017. évi *összes költsége* 264,5 millió Ft, mely a tervezett értéktől 1,2 millió Ft-tal kevesebb.

A 2017. évi költségek összetételének alakulását elemezve megállapítható, hogy az anyagjellegű ráfordítások részaránya 51,2 %, a személyi jellegű ráfordításoké 40,3 %, míg az értékcsökkenésé 4,8 %.

Az anyagjellegű ráfordítások értéke 135,4 millió Ft, mely a tervhez képest 0,2 millió Ft többletet mutat. Az energia költségek összességében 1,6 millió Ft-tal kedvezőbben alakultak a tervezettnél.

Az anyagjellegű ráfordításokon belül a termálvíznél növekedés, míg az energia költségeknél (áram, víz) megtakarítás figyelhető meg. A látogatottság időbeli megoszlásának figyelembevételével az előző évhez képest a gőzkabint és a szaunákat időben később indítjuk, melynek eredményeként az áram felhasználásnál megtakarítás figyelhető meg.

Az igénybe vett szolgáltatások értékének alakulását kedvezően befolyásolta a menedzsment díj csökkenése és a diákmunka költségének változása. A szezonra a munkavállalókat igyekeztünk egyszerűsített foglalkoztatás keretében biztosítani mely a diákmunka csökkenését eredményezte.

Személyi jellegű ráfordítások értéke 106,7 millió Ft, amely a szezon miatti létszám növekedést követően is közel a tervezett szinten alakult. A tervezett átlagos állományi létszáma 38,5 fő, melyből a közfoglalkoztatottak létszáma 4,5 fő, ugyan ezen értékek a tény időszakban 31,6 fő, illetve 1,0 fő. A tervezethez képest kevesebb álláskeresőt tudtunk foglalkoztatni, így a megfelelő színvonalú szolgáltatás biztosításához a hiányzó munkaerőt elsősorban egyszerűsített foglalkoztatás keretében biztosítottuk, mely a statisztikai létszámban nem jelenik meg, de a bérköltségként számoljuk el.

Az értékcsökkenésnél közel bázis szinten alakult, míg a tervezettől 1,4 millió Ft-tal elmarad.

2.4.7 Miskolctapolcai Strandfürdő vendéglátás

A vendéglátási egységek működtetéséhez szükséges munkaerőigény biztosítását nehezen tudtuk megoldani, a megyében a munkaerőpiacon pincér, szakács, felszolgáló hiány van. A munkaerőhiányt, valamint a tavalyi év eredményeit figyelembe véve, úgy döntöttünk, hogy a Miskolctapolcai Strandfürdőben a Strand bisztrót nem nyitottuk ki mely kb. 2,6 millió Ft árbevétel csökkenést okozott – természetesen a költségek sem merültek fel. Ugyanakkor a Panoráma éttermet egyre többen veszik igénybe különféle rendezvényekre.

adatok: %, ezer Ft

Megnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény-bázis	Index tény/ terf	Eltérés tény- terf
Nettó árbevétel	15 984	20 190	18 790	117,56	2 806	93,07	-1 400
Egyéb bevételek	252	0	6	2,38	-246		6
Anyagjellegű ráfordítások	10 355	12 877	10 991	106,14	636	85,35	-1 886
Személyi jellegű ráfordítások	21 590	26 908	23 137	107,17	1 547	85,99	-3 771
Értékcsökkenés	681	2 021	1 743	255,95	1 062	86,24	-278
Egyéb ráfordítások	280	357	280	100,00	0	78,43	-77
Üzemi eredmény	-16 670	-21 973	-17 355	104,11	-685	78,98	4 618

A Miskolctapolcai Strandfürdő területén működő vendéglátó egységek **2017. évben 17,4 millió Ft veszteséget érték el** 18,8 millió bevétel és 36,2 millió költség mellett. A nettó árbevétel a bázishoz képest 2,8 millió Ft-tal kedvezőbben alakult, míg a tervhez képest 1,4 millió Ft-tal elmarad.

A vendéglátó egységek összes költségén (36,1 millió Ft) belül az anyag jellegű ráfordítások részaránya 30,4%, míg személyi jellegű ráfordítások részaránya 64,0 %.

Személyi jellegű ráfordítások értéke 23,1 millió Ft, mely a tervezettől 3,8 millió Ft-tal kedvezőbben alakult a létszám csökkenés miatt. A tervezett átalagos állományi létszáma 8,6 fő, a tény időszakban 4,7 fő.

2.4.8 Barlangfürdő Aquaterápia

Az Aquaterápiás részleg 2011. június 1-től működik saját üzemeltetésben. A részleg fő tevékenysége OEP által támogatott, valamint privát alapon igénybe vehető gyógy szolgáltatások, fizikai közérzet javító szolgáltatások nyújtása. Jelenleg több mint 40 féle szolgáltatást nyújtunk vendégeink számára.

adatok: %, ezer Ft

Megnevezés	2016. év bázis	2017. év terv	2017. év tény	Index tény/ bázis	Eltérés tény-bázis	Index tény/ terf	Eltérés tény- terf
Nettó árbevétel	53 701	67 769	60 232	112,16	6 531	88,88	-7 537
Egyéb bevételek	5 542	2 002	922	16,64	-4 620	46,05	-1 080
Anyagjellegű ráfordítások	14 395	18 591	20 655	143,49	6 260	111,10	2 064
Személyi jellegű ráfordítások	45 559	56 587	53 374	117,15	7 815	94,32	-3 213
Értékosökkenés	8 366	8 774	8 000	95,63	-366	91,18	-774
Egyéb ráfordítások	1 231	1 552	1 367	111,05	136	88,08	-185
Üzemi eredmény	-10 308	-15 733	-22 242	215,77	-11 934	141,37	-6 509

Az **Aquaterápia 2017. évi eredménye 22,2 millió Ft veszteség**, mely a bázistól 12,0 millió Ft-tal, míg a tervezettől 6,5 millió Ft-tal kedvezőtlenebbül alakult.

Az egység nettó árbevétel 60,2 millió Ft, mely 12,2%-kal meghaladja a bázis időszaki értéket, mivel az OEP által támogatott kezelések száma 2017. évben 33.557 db míg bázis időszakban 31.928 db.

Az egység összes költsége 83,4 millió Ft, melyen belül az anyagjellegű ráfordítások részaránya 24,8 %, míg a személyi jellegű ráfordításoké 64,0 %.

Személyi jellegű ráfordítások értéke 53,4 millió Ft, mely a tervezettől kedvezőbben alakult a létszám csökkenés miatt, a tervezett átalagos állományi létszáma 18,9 fő, melyből a közfoglalkoztatottak létszáma 1,7 fő, ugyan ezen értékek a tény időszakban 17,3 fő, illetve 0,7 fő, ugyanakkor diákmunkával nem terveztünk, melynek tényleges értéke 1,1 millió Ft.

2.4.9 Miskolc Pont

A Miskolc Pont kártyarendszer üzemeltetésére és forgalmazására kialakított speciális szervezeti egység. Az egység működése megszűnt a 2017. évben, melyről 2016. év végén döntött az Önkormányzat, ugyanakkor a folyamatok lezárásáig merültek fel költségek, mely 6,6 millió Ft veszteséget eredményezett.

2.6 Főbb beruházások

A 2017. évre tervezett beruházási keret 63,2 millió Ft volt, melyből mindössze 33,6 millió Ft tudunk felhasználni, több nagy értékű beruházás nem került megvalósításra.

A 2017. évben nem megvalósult nagy értékű beruházások:

- Éttermi szoftver és hardver (12 millió Ft)

- Barlangfürdő – műhely áthelyezése (1,8 millió Ft)
- Barlangfürdő – Gyermekmedence csúszda cseréje (1,8 millió Ft)
- Pannon Set jegykiadó rendszer NAV engedély beszerzéséhez szoftver fejlesztés (5,0 millió Ft)

A jelentősebb beruházások értékét az alábbi táblázat tartalmazza.

adatok eFt-ban

Beruházás megnevezése	2017. év
Tárgyévben üzembe helyezett	32 538
BF kültéri medence forgató gépház átalakítása	6 217
TS.Szauna tornyok téliesítése, utólagos szigeteléssel	3 195
TS.Kültéri medence technológiai rendszer átalakítása	2 630
Biospace Inbody 770 +UNITY Self Excite+	6 152
Wertheim pénzbedobós széfek (3 db)	1 240
Csavarmentes salgó polcrendszer	1 036
TS.Ötöző,büfék és iroda tűzjelző berendezés	856
Szivattyúk	760
Számítástechnikai eszközök	2 052
Egyéb beruházások	8 400
Befejezetlen 2017.12.31.-én	563
Számítástechnikai eszközök	259
Sszauna épület kamerázás TS	28
BF iroda kialakítása	276
Összesen:	33 101

2.7 Pénzügyi helyzet alakulása

A társaság rendelkezésére álló cash-pool hitelkeret összege 2017.12.31.-én 1.865 millió Ft, melyből 2017.12.31.-én 1.5941,4 millió Ft-ot használtunk fel a tervezett 1.615,7 millió Ft-tal szemben.

A szállítói kötelezettségünk (részesezési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben kötelezettségekkel együtt) 136,6 millió Ft, mely 7,4 millió Ft-tal magasabb a bázis időszaki értékhez képest. A lejárt szállítói tartozás 68,2 millió Ft, melyből a HAJDÚ-ÉP Kft.-vel szembeni peresített kötelezettségünk 62,0 millió Ft.

2.8 Célkitűzések a 2018. évre vonatkozóan

A társaság 2018. évi fő célkitűzése az üzemeltetésre átvett strandfürdők és kapcsolódó vendéglátó ipari- és kiskereskedelmi egységek legköltséghatékonyabb üzemeltetése a kapcsolódó bevételek maximalizálása mellett. A tervben - az egyébként is csak szezonálisan üzemelő - Diósgyőri Strandfürdő 2018. évi nyári működésével nem számoltunk.

A társaság tevékenységének nagy részét a közfürdők működtetése teszi ki, így sajátos és speciális helyzete van a Holding tagvállalatok között. A társaság bevételei erősen függenek a szezonálitástól és az időjárástól. További jellegzetessége, hogy mindössze a 3 nyári hónap alatt termeli meg éves bevételének közel 60 %-át. Ez a fürdő üzemeltetőkre általánosan jellemző működés okozza a cég likviditási helyzetében bekövetkező jelentős ingadozásokat

Fejlesztési elképzelések:

A Miskolci Vízilabda Club a Magyar Vízilabda Szövetség által elfogadott sportfejlesztési programmal rendelkezik az utánpótlás-neveléssel és a selyemréti strandfürdő infrastrukturális fejlesztésével kapcsolatban. Ennek keretében megújul majd a jelenlegi 50 méteres úszómedence és gépészete, amely az utánpótláscsapatok versenyeztetését és felkészülését szolgálja majd, továbbá a kiszolgáló épület egy részének felújítása is része a terveknek.

A Miskolctapolcai Strandfürdő második ütemének építése, mely állami támogatásból épül meg. A Modern Városok Program keretében Magyarország Kormánya és Miskolc MJV Önkormányzata együttműködését rögzíti, melynek része a miskolctapolcai fürdő és környezete felújításának támogatása is.

1. Kockázatok és lehetőségek

Kockázatok.

- **A strandfejlesztések időbeni megvalósulása, hatása a tervre.**
- Az önkormányzati támogatás nagysága, pénzügyi teljesítése. Társaságunk a selyemréti és tapolcai strandfürdő üzemeltetési feladatokat csak önkormányzati támogatás igénybevételével tudja ellátni.
- Árbevétel nagysága nagyban függ az időjárási körülményektől.
- A társaság csak Holding Cash-pool hitelkeret folyamatos rendelkezésre állásával tudja megoldani finanszírozását.

Lehetőségek:

- Miskolc Holding Zrt. Tagvállalataihoz kapcsolódó piacszerzés. Tagvállalati családi napok rendezése, a cégcsoport főbb partneri között a strandfürdők ilyen lehetőségeinek reklámozása.
- Marketing tevékenység növelésével a vendéglétszám emelése.
- Külső vállalati rendezvények céljából a fürdő bérbeadása az eddigieknél szélesebb körben.
- TAO-s fejlesztés a Selyemréti fürdő területén
- Tapolcai Strandfürdő II. ütem fejlesztése
- Barlangfürdő vendéglátóegységének fejlesztése egy új étterem kialakításával
- Gyógyhelyé váló minősítés

Miskolc, 2018. április 25.


Scheitzner Beáta

Miskolc Turisztikai Kft.
3519 Miskolc, Puzós sétány 1.
Adószám: 14140549-2-05
Számlaszám:
10913001-00000004-07610008