



Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelőségű Társaság

Aquapalace Sport és Szabadidőközpont Szentendre

V8 Uszoda-Wellness, Mester Szauna, Postás Strand

V8 Rendezvényterem, Tetőterasz,

V8 Bowling – Billiárd – Étterem – Büfé

Szilvanilla Süti Bát, Fitnesz, Szolárium-fodrászat, DentálHáz fogászat, Kineziológia,

Baba Spa, Szaunakellék

*„Aquapalace Szabadidőközpont - V8 Uszoda Szentendre,
ahol élmény a sportolás és szabadidő eltöltése”*

2024 éves üzleti terv



Szentendre

2024

Készítette:

Dr. Juhász László

Varga-Nagy Katalin

Aquapalace Kft Ügyvezető

Aquapalace Kft V8 Uszoda-Wellness Vezető



Tartalom

1. Bevezetés	3
2 Vezetői összefoglaló.....	4
3 Társaság általános bemutatása	5
4 Marketing terv	6
5. Bevétel koncepció	8
6 Szervezeti felépítés.....	9
7 Költségterv és eredménykimutatás.....	10
8 Műszaki tájékoztató, beruházási terv.....	11
9 Pénzügyi terv	12
10 Kockázatelemzés	13
10 Zárszó, összegzés	14



1. Bevezetés

A tervezett 8,3%-os értékesítési bevétel a tervezett az infláció¹ mértékét 2,3 százalékponttal meghaladja. Az előző évekhez hasonlóan „önálló és felelős, a törvényszerűség, a célszerűség, az eredményesség, a hatékonyság követelményei szerinti gazdálkodás²” vezérelte a Társaság vezetését és munkatársait.

Aquapalace 2024 évi tervezett eredménykimutatása

A táblázat tartalmazza a 2022 évi, a 2023 évi módosított tervet és a 2023 évi várható mutatószámokat.

Aquapalace eredménykimutatás - 2024 terv Attila 2024 01 24						
ezer forint	2 022	2023 m terv	2023 vár	2024 terv	2023 vár %, diff	
I. Értékesítés nettó árbevétele	188 359	183 852	198 573	215 000	8,3	16 427
Ebből Váci Tanker	4 265	0	0	0	0,0	0
II. Aktivált saját teljesítményének értéke	0	0	0	0	0,0	0
III. Egyéb bevételek	137 951	301 000	348 000	339 000	-2,6	-9 000
<i>Ebből: Önkormányzat</i>	<i>135 800</i>	<i>300 997</i>	<i>348 000</i>	<i>339 000</i>	<i>-2,6</i>	<i>-9 000</i>
Bevételek összesen	326 310	484 852	546 573	554 000	1,4	7 427
5. Anyagköltség	85 473	110 577	104 649	135 412	29,4	30 763
6. Igénybe vett szolgáltatások értéke	156 629	251 777	278 659	256 916	-7,8	-21 743
7. Egyéb szolgáltatások értéke	2 209	2 869	3 104	3 000	-3,4	-104
8. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	-117	0	0,0	117
9. Eladott szolgáltatások értéke	1 205	1 022	1 063	960	-9,7	-103
IV. Anyagi jellegű ráfordítások	245 516	366 245	387 358	396 288	2,3	8 930
10. Bérköltségek	81 766	94 485	89 761	111 120	23,8	21 359
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 718	2 180	1 891	2 316	22,5	425
12. Bérjárulások	7 515	8 386	8 710	10 739	23,3	2 029
V. Személyi jellegű ráfordítások	90 999	105 051	100 362	124 175	23,7	23 813
VI. Értéksökkenési leírás	9 031	7 930	5 586	6 000	7,4	414
VII. Egyéb ráfordítások	2 846	4 779	9 952	25 874	160,0	15 922
Kiadások összesen	348 392	484 005	503 261	552 337	9,8	49 076
A. Üzleti tevékenység eredménye	-22 082	847	43 312	1 663	-96,2	-41 649
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	27	18	18	0	-100,0	-18
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 098	10	10	0	-100,0	-10
B. Pénzügyi műveletek eredménye	-1 071	9	9	0	-100,0	-9
E. Adózás előtti eredmény	-23 153	847	43 319	1 663	-96,2	-41 656
Létszám	15	14	15	16	3,8	1

Az anyagi jellegű ráfordítások növekedése a 2024 évi infláció mértékének csak egyharmada. Az energia költség (269.328 e Ft) továbbra is meghatározó költség az értékesítés bevételénél 54,328 ezer forinttal több és az anyagi költségek 68 százaléka.

A személyi költség növekedés részben a 2023 évi inflációt (17,6%) nem elérő alapbéremelés 15%, márciustól, éves szinten 13%. A létszám növekedés terve plusz 4%, plusz egy fő (gazdasági vezető vagy irodai munkatárs). A tervezett növekedés harmadik oka az ügyvezető alapbéremelése és a javadalmazási szabályzatban szereplő, de korábbi években elmaradt prémium célkitűzések tervezett, illetve várható 2023 évi összege.

Az egyéb ráfordítások meghatározó növekedése a kötelező és elkerülhetetlen kiemelt felújítások tervezett összege (tűzjelzőrendszer, lift és biztonság), elkerülhetetlen beruházások.

Minden tényezőt figyelembe véve a tervezett eredmény pozitív 1.663 e Ft.

A 2024 éves üzleti terv részletesen bemutatja, elemzi az eredménykimutatásban szereplő értékeket, azok alakulását, indoklással.

¹ 2023 évi várható infláció 17,6% és 2024 évre 6% KSH https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

² Alaptörvény 38 cikk <https://www.parlament.hu/irom39/02627/02627.pdf>



2 Vezetői összefoglaló

Dr. Juhász László ügyvezető 2020.12.01. naptól látja el a megbízatást. A 2009 évi nyitástól, 14 év alatt a jelenlegi ügyvezető a tizenharmadik személy, aki ezt a pozíciót betölti.

Aquapalace Szabadidőközpont küldetése

Élmény legyen az úszás-wellness-szaunaprogramok eltöltése az uszodában.

Társaság feladata

Szentendre Város Önkormányzat ifjúsági és sport közfeladatainak részbeni átvállalása, ellátása, valamint a lakosság egészséges életmódjához való hozzájárulás.

2023 évben a sport, az egyesületi úszásoktatás és iskolai³ foglalkozások értékesítési árbevételének csökkenése, valamint az energia és karbantartási költségek dinamikus növekedése határozta meg. Az áram egységár nem változott, de a RHD háromszorosa a 2022. évi díjnak, ez harminc millió forint többlet áramdíj költséget jelent stagnáló 1.050.000 KWh fogyasztás mellett. A gáz ár alapján képzett távhőenergia korábbi egységár éves szinten 1,6 szeresére növekedett, a fogyasztás 6.000 GJ stagnálása mellett. Szentendre Város vezetése, a V8 vezetése, az egyesületek, a szövetségek, (MVLSZ, MUSZ), a Sportért Felelős Államtitkárság⁴ közös összefogása biztosította a V8 uszoda üzemeltetését 2023 évben és terveink szerint várhatóan 2024 évben is. A fenntartható üzemelés biztosítására energiafejlesztési közbeszerzés kidolgozása van folyamatban, hőszivattyús (termo, geotermikus) megoldásokra, napenergia támogatással és vagy a közös geotermikus energiafelhasználásra a hőközponttal.

2024 év kiemelt várható eseményei

Fejlesztési program várható megvalósulása nettó 41 millió forint TAO felhasználással, valamint kiírásra kerülhet a komplex energetikai geotermikus közbeszerzési program.

Nem alakult meg a V8 Sport Egyesület, ami részben gátja lehet a további értékesítési bevételek növekedésének és a V8 Uszoda fejlődésnek, ugyanakkor a sport felé való nyitás bevétel növekedést eredményez a tervek szerint.

Korszerűsítési program a V8 uszoda elkészítette a felújítási, korszerűsítési programját tizenegy pontban, közel nettó százmilliós beruházási összeggel 2021 évben. A fejlesztésekben kiemelten az energiaprogram és biztonság jelenik meg, hőszivattyúk, napenergia támogatással és közös termálkút fúrás. A program nem teljesült 2022 évben, a pályázat elmaradása miatt. 2023 év novemberében csökkentett értéken (41 m Ft) a MVLSZ elfogadta a programot. 2024 évben várhatóan a program elkezdődhet.

Gazdasági előrejelzés 2024

Az elemzők, a kormány és a KSH szerint 2020 (3,3%), 2021 (5.3%), valamint 2022 év (14,5%⁵) és 2023 év (17,6%) lesz az infláció és 2024 évre (6%) az előrejelzés. A távhő relatív magas ára,⁶ a Sportért Felelős Államtitkársági az Önkormányzati támogatás, valamint a társadalmi és makró gazdasági hatás⁷ nagymértékben befolyásolja a 2024 évi fenntartható üzemelést.

³ Váci Tankerületi Központ

⁴ 2033 évben 114 m Ft

⁵ https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

⁶ 2022 I-III n év 3.723 Ft/GJ, 2022 IV n év 56.474 Ft/GJ és 2023 I. n év 26.977 Ft/GJ. 2023 II. és III. negyedévében várhatóan 30.000 Ft/GJ. A létesítmény éves felhasználása 2020-ban 9.000 GJ, 2021-ben 7.000 volt és a terv szerint 2024 évben 9.000 GJ, mérőóra változás miatt. Az ár 2024 éves szinten nettó 16 e Ft/GJ várható.

⁷ Lakosság szabadon elköltethető jövedelmének, az infláció és HUF – EUR árfolyam alakulása.



3 Társaság általános bemutatása

Társaság adatai

társaság neve: Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelőségű Társaság

társaság címe: 2000 Szentendre, Kálvária u 16/c

társaság bejegyzési dátuma: 2006. június 21.

társaság fő tevékenysége: 9311 (TEÁOR) sportlétesítmény működtetése

társaság adószáma: 13753069-2-13

KSH szám 13753069

cégjegyzékszám: 13-09-108616

bankszámlaszám: 11784009 - 22234395

- számlavezető bank OTP bank (2021.01.04-től)
- gazdasági társaság könyvvizsgálója:
Két Calculus Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft (2023 - 2025 évig)
- számviteli és bérszámfejtési szolgáltatója: Perfect Account Kft. Könyvelő Iroda
- gazdasági társaság jogi képviseletét ellátó cég/személy neve: Dr. Székely Marianna
- társaság alapítói: Qualiteam Kft 70% - VSZ Zrt. 30%
- társaság tulajdonosa: Szentendre Város Önkormányzata 100%, 2010.02.05.
- társaság törvényes képviselője: Dr. Juhász László ügyvezető 2020. december 1.
- társaság felügyelő bizottsága: Kerti Attila (elnök), Cimbula Péter, dr. Török Balázs

Társaság tevékenységei

Aquapalace V8 uszoda, sport és szabadidőközpont üzemeltetése

V2 Uszoda és Wellness

V8 Uszoda

33 méteres úszómedence és tanmedence

Wellness részleg

mester szauna, merülő medence, élménymedence, pezsgő fürdő

gőz kabin, szaunák (finn, infra, bio), élmény zuhanyok, jégszoba, só szoba

Tetőterasz

Napozó kert

Aquapalace teremgarázs

Aquapalace rendezvény helyszín

Dunapart Postás Strand⁸

Aquapalace üzlethelyiségek bérbeadása

V8 Bowling – Billiárd - Büfé - Étterem

DentálHáz Fogászat

Vodafone Antenna – Vantage

Art Gastronomy

Baba Spa

Interior Design Show Room

Szilvanilla SütiBár

Dorfan Solárium

Work Solar

Kineziológia rendelés

Aufguss Szauna kellék bolt

⁸ <https://strand.hu/strand/postas-strand-527>



4 Marketing terv

Piaci cél 2024

„Az éves üzleti tervben meghatározott tevékenységek és szolgáltatások zökkenőmentes ellátása”

V8 Uszoda – Wellness⁹ a V2 (Uszoda – Wellness) tervezett bevétele (130 m Ft)⁶

Meghatározó alaptevékenység a V2 (V8 uszoda és wellness részleg), együttesen adják a bevétel közel kétharmadát¹⁰ (60%) 2024 évben a tervek szerint, az értékesítés összes bevétele 215 m Ft.

	szegmensei	és	vendégforgalom terv	2023
• lakossági úszás	31%, 37 m Ft		22%, 17.000	16.777
• wellness	25%, 34 m Ft		13%, 16.500	16.040
lakosság	56%, 71 m Ft		35%, 33.500	32.817
• egyesület	41%, 54 m Ft		40%, 44.000	43.069
• iskola	3%, 5 m Ft		25%, 24.500	24.254
sport	44%, 59 m Ft		65%, 68.500	67.323

V2 Uszoda - Wellness 100%, 130 m Ft 100%, 102.000 belépések 100.140.

V2 vendégforgalom és kihasználtság

A vendégforgalom az előző években 2019–87.000¹¹, 2020-85.000, 2021-60.000, 2022-98.000, 2023-100.140 és terv szerint 2024-102.000 +2% a növelés mértéke. A 2024. évi vendégforgalom kétharmada szervezett, amelyből 16.000 sport, 28.000 oktatás és 25.000 iskolai foglalkozás, aminek 87%-a Szentendre Város Önkormányzatának iskolai úszás támogatása.

Az értékesített sávok tervezett száma 10.200 órasáv 2024 évben, ez 200 sávval 2%-kal több a 2023 évi volumennel, éves átlagban ez heti 204 óra. Az uszoda (úszómedence, tanmedence) hétköznapi kihasználtsága 89%. A kritikus időszakban 15.00-19.00 között 99%, 19.00-21.00 este 73%, napközben 30% és reggel 12 %. Hétféteken és ünnepnapokon az úszómedence kihasználtsága 10%. Reggel 6.00-7.00 között az uszodát átlagosan két fő használja.

V8 uszoda-wellness 2024 évi ár struktúra

- éves bérletet 2021. december 1-től értékesíti a társaság a 150/365¹² alkalmas bérlet (-50%) kedvezménnyel 135.000 Ft áron, 2022. évben eladott bérletszám: egy (1) darab. 2023 évben hat darab éves bérletet vásároltak a lakosok. Nem tervezi a Társaság meghatározó növekedést.
- a tíz alkalmas bérlet (-10% kedvezmény) 60 napos felhasználási idővel elérhető, cél a gyors zökkenőmentes beléptetés, eladott bérletek 2023 évben, felnőtt 536 és nyugdíjas 211 és gyermek öt darab. Ez potenciálisan 8.370 belépés az uszoda belépések 38%-a.

Kedvezményes jegyek

A maximum adható kedvezmény 50% gyerekjegy, éves bérlet és időszakos akciós áraknál.

- uszoda, wellness és úszówellness záró jegyek zárás előtt két (2) órával (-40%),
- wellness nyugdíjas délután 14:00 – 16:00 óra között (-40%).

⁹ Az uszoda üzemmérete az egyidejű befogadó képessége 357 fő, wellness kapacitása 50 fő.

¹⁰ Az adatok alapja a 2023 év előjelezése

¹¹ Korábbi 120 e belépésnél a bérlet duplázva lett belépő és bérlet együttesen KSH kimutatásban

¹² 150 alkalmas, éves bérlet egyszeri belépése 900 Ft, 2.100 Ft Szentendrei uszodai jegyből 2.300 fogyott az első háromnegyedévben és 7.800 darab teljes árú jegy kelt el. A



Akciós jegyek

Az uszoda vezetése az akciós jegyeket a kereslet alakulásának megfelelően változtatja, hétvégeken, ünnepeken és egyéb akciók estében rövid időszakokra, akár 50%-os kedvezményekkel. Ilyen például 2023.12.31-ig tartott hétvégi uszoda belépő, 1.050 Ft, eladott jegyek száma 901 darab, jellemzően más jegyek elhalasztása a kedvezmény miatt. A szentendrei közalkalmazotti és pedagógus kedvezmény -30%-os kedvezménnyel nem hozta a tervezett belépés növekedést (éves szinten 39 belépés), de a Társaság megtartja 2024 évre is a kedvezményt. Az OMSZ kötött szerződés kiterjeszti a -30 százalékos kedvezményes kört.

A Szentendrei lakosok V8 jegyeinek kedvezménye további -5%-kal növekedett a Szentendre Kártya használatával.

Wellness

A wellness forgalom az értékesítés bevétel 14%-a. Wellness négy alapelve a pszichés állapot javítása (kezelések), fizikai állapot fenntartása (könnyű testmozgás), egészséges táplálkozás (ételkínálat), környezettudatos életvitel, nincs direkt víz igény. Elvárt a csend, a nyugalom, a pihenés és meditálás lehetőségének biztosítása. A wellness jellemzően nem gyerekbarát részleg, de szombat és vasárnap 10:00–16:00 óra között időszakban van biztosítva a családi wellness ideje.

A mester szauna látogatottsága magas, maximum 45 fő/alkalom. Kedd, péntek, csütörtök és vasárnap estéknél és egyedi alkalmakkal. Nagyon sikeres és keresett a program.

Üzlethelyiség bérbeadás (36%)

A bérelt helyiségek díja szerződésben rögzített. A bevétel dinamikus növelésére nincs lehetőség. Vezetés feladata a megnövekedett távhő és áram költségek (fűtés, klíma, légtechnika) elismertetése a bérlő felé rezszi díjként, erre megtörtént a lehetőség kidolgozása és árajánlat, illetve közbeszerzés lesz kiírva a hőmennyiség mérők elhelyezésére, telepítésére a komplex energetikai program részeként beleértve a beérkező távhő hőmennyiség mérését.

Postás Strand

Szentendre Dunaparti Postás Strand a vízisportnak és Szentendre lakosainak nyújt természetes vizű ingyenes fürdözést közel egy millió forint költséggel nyáron, (100 napból 80 napig üzemelt) hétköznap 50 és hétvégén jó időben 120 fő volt a használók száma. Összesen közel 5.000 fő látogatta a Dunaparti Postás Strandot, napi átlag 63 fő.

Értékesítés kiemelt feladatai 2024 évben

- Értékesítési bevétel elérése 215.000 e Ft, +8,3%, (+16.427 e Ft)
- V2 árbevétel elérése +6%, 129.785 e Ft, tervezett lakossági áremelés 2024 10.01. +20%
- Lakossági uszoda belépések stagnálása, wellness szauna növekedés (34.000 látogató)
- Közalkalmazotti, pedagógusi, honvédségi, mentős kedvezmény fenntartása
- Uszoda belépések 2023 év 17.000 – napi 47 fő, 16 óra üzemórára három fő / óra átlag használat
- Lakossági forgalom + 4% (+2.899 e Ft)
- Lakossági szegmens belépési arányát 31% megtartani a stagnáló tendenciával, minimális növekedés wellness – szauna területen.
- Sport bevétel +8% (+4.504 e Ft)
- Sport volumen +3% új egyesületek, mérkőzések, nézők, két vizes iskolai osztály, óvoda úszás
- Sport üzletágban látogatói számot kismértékben növelni (65.000) és sávbérlést növelni +3%-kal (10.600 sávóra). Cél az együttműködés a szövetséggel MVLSZ, edzések és mérkőzések volumenének növelésével (Hobby Vízilabda Liga).
- Fenntarjuk Szentendre Város vezetésével közösen az iskolai és óvodai úszás támogatást.



5. Bevétel koncepció

Az értékesítési bevétel 8%-os növelését tervezi a társaság. Nagy kihívást jelent a lakossági bevételek növelése (+4%) a nem tervezhető 2024 éves társadalmi hatások miatt, melyek már 2022 IV. negyedévében is érezhetőek voltak, terv a lakossági belépések fenntartása és a sport belépések növelése.

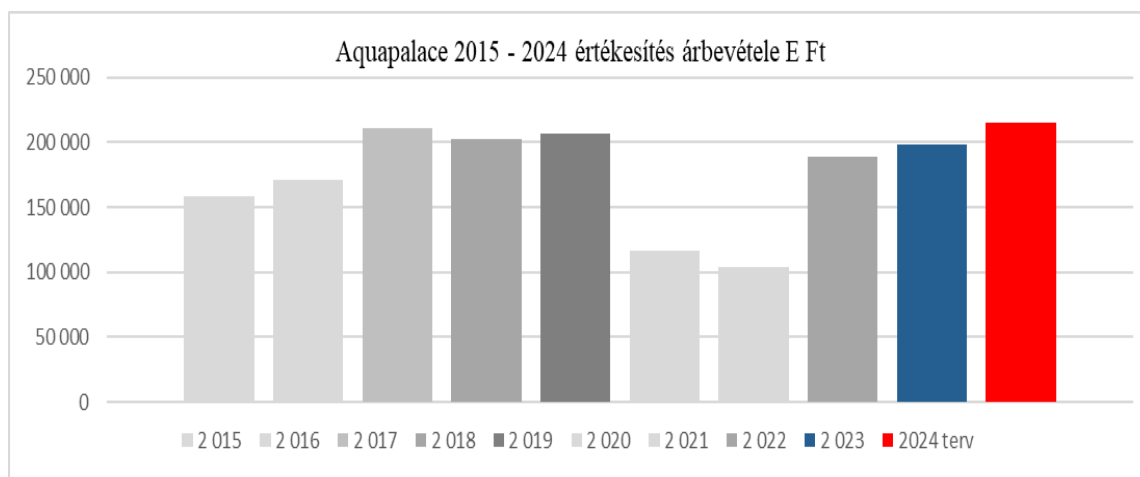
A táblázat szemlélteti, hogy a lakossági üzletág belépési stagnálás mellett, a terv szerint a bevételt növeli a Társaság négy százalékkal. A sport üzletágnál eladott sávórák növelésével 8%-os bevétel növelés elérése a cél.

<i>ezer forint</i>	2 022	2023 m terv	2023 vár	2024 terv	%/23 vár %, diff	
I. Értékesítés nettó árbevétele	188 359	183 852	198 573	215 000	8,3	16 427
Sport (sáv, belépés, iskola)	59 767	50 666	54 696	59 200	8,2	4 504
Lakosság (uszoda, wellness)	58 406	56 264	67 686	70 585	4,3	2 899
V2 (lakosság, sport)	118 173	106 930	122 382	129 785	6,0	7 403
Ingatlan bérbeadás	56 545	69 960	70 600	78 700	11,5	8 100
Egyéb szolgáltatások	13 641	6 962	5 591	6 515	16,5	924
Önkormányzat	137 951	301 000	348 000	339 000	-2,6	-9 000

Szentendre Város éves üzemeltetési támogatása csökken -9.000 ezer forinttal. Várható a Sportért Felelős Államtitkársági támogatás 2024 évben is, 2023 évben ez elérte a 114.000 ezer forintot, így ezzel csökkent az Önkormányzat költségvetési kiadása a Társaság felé.

Önkormányzati támogatás 2023-ban 348.000 e Ft és 2024-ben 339.000 e Ft a csökkentés -9.000 e Ft.

Az ábra mutatja az értékesítési bevételek alakulását az elmúlt években 2015 - 2024 évben terv szerint.



A 2024. év tervezett értékesítési árbevétele eléri COVID előtti időszak árbevétel szintjeit.



6 Szervezeti felépítés

Az Aquapalace tevékenységeinek, a százkétezer látogató szám ellátáshoz és a tervezett 203.600 e Ft értékesítési bevétel eléréséhez a szükséges emberi erőforrás terv elemeit az élők munkaidő, a létszámterv és az élők munkaköltség tervezett mutatószámait tartalmazza a fejezet.

A fürdőüzemeltetésben vannak kötelező és elkerülhetetlen munkakörök, ilyenek a pénztáros (4), úszómester (5), gépész (5), takarító (5 külsős). Összesen 14 fős alkalmazotti létszám.

A sportlétesítmény építészeti adottsága miatt szükséges a recepció (diszpécser) munkakör (3 fő bérelt munkaerő) kialakítása.

Az úszómesteri munkakör a medencetér és wellness tér elkülönülése miatt kettős, ezt a költséget tompítja a nyári nyitva tartás és a wellness üzemóra száma, valamint a hármas¹³ munkakörök alkalmazása.

A V8 munkaköri élők munkaidője számítás alapján összesen 14 fő és öt (5) vezető beosztás az összesen 19 fő. A jelenlegi összes állományi létszám 16 fő. A felügyelőbizottság három fő éves díjazásuk 2.441 e Ft.

Megbízási szerződéssel ellátott feladatok:

Könyvelés, bérszámfejtés - (Perfect Account Kft)

Könyvvizsgáló - (Két Calculus Kft)

Tűz-, munkavédelem - (Fire Work Kft)

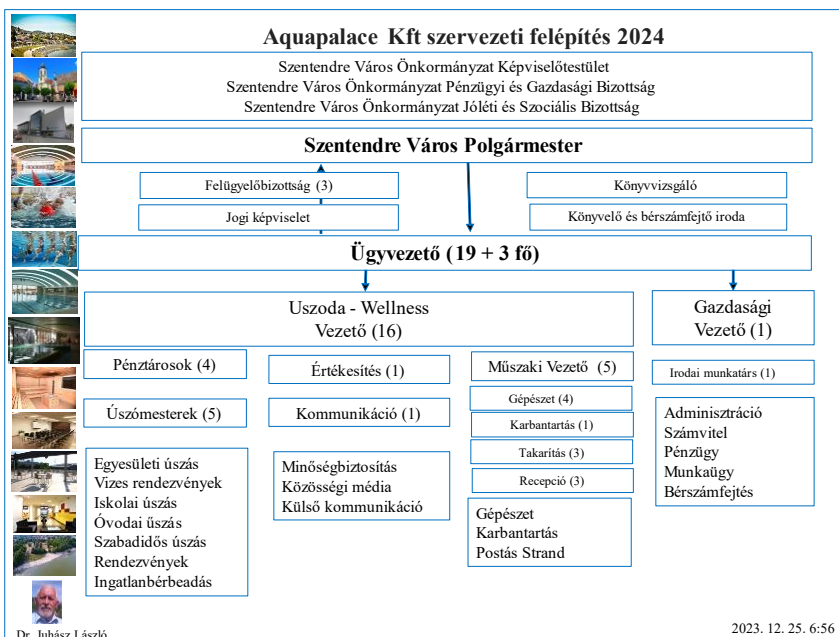
Üzemorvos - (SZEI)

Jogi képviselő - (dr. Székely Marianna)

Takarítás és diszpécser szolgálat – Expert Service és Black Hawk Security

Az állományi létszám 16+3 fő. Éves szinten a személyi ráfordítás tervezett összege 124.175 e Ft. Minden munkakörben szinte lehetetlen munkatársakat találni, nagy a kereslet irántuk, nem található úszómester-úszásoktató és Testnevelési Egyetemi gyakornokokat sem lehet elérni. A karbantartás tevékenység a gépészek feladata, de külsős szakcégek látják el a szakértői feladatokat. A versenytársak bruttó alapbérei 35%-kal haladják meg a V8 alapbéreit. A Társaság figyelembe veszi az egységes Tulajdonosi elvárás az alapbéremelésnél. Az egy főre jutó tervezett személyi költség 545 e Ft/hó, előző évben 467 e Ft/hó, a növekedés mértéke 16,7% és az infláció 17,6% volt 2023 évben. A személyi ráfordítások +23.813 e Ft növelésének elemei, a +15% alapbér emelés márciustól (éves szinten 13%) plusz egy fő alkalmazása, potenciális vezetői prémium 2023 évre.

A szervezeti felépítés lefed minden tevékenységet és feladat ellátást. Minden munkatárs rendelkezik az elvárt végzettséggel és egészségügyi alkalmassági igazolással. 2024 évben nem tervezünk meghatározó változást a személyi állomány összetételében és a létszámában.



¹³ Gépész, úszómester, pénztáros



7 Költségterv és eredménykimutatás

Kiadások 552.337 e Ft, +10% (17,65 inflációs után) +49.046 e Ft növekedés, ebből a víz költsége +10.000 e Ft.

Aquapalace Kft kiemelkedően magas anyagi költségszinttel (156%) képes csak működni és abból is kiemelkedik az energia költségszint (125%). Az anyagi jellegű ráfordítások 68%-a energia. Meghatározó energetikai fejlesztésekre van szükség, a távhő és az áram kiváltására energiatakarékos rendszerekre, a felmérések szerint hőszivattyúkra, napelemekre és a lehetséges termálkútra geotermikus energia kiváltás.

Kiemelt költség tényezők növekedése (102.000 e Ft)

- +10.000 e Ft víz emelt ár és alapidj, azonos volumen 6 m Ft-ról 16 m Ft
- +45.000 e Ft távhőnek csökkent az egységára 16 e Ft-ra (-57%), de az 50%-os volumen növekedés a számlán 2023 október óta okozza a potenciális növekedés
- +23.000 egyéb kiemelt kötelező karbantartások (tűz, lift, biztonság), geotermikai kutatás 2023 évi költség volt.
- +24.000 e Ft személyi költség (lásd szervezeti felépítés szakasz)
- 10+45+23+24 = 102.000 e Ft plusz a kiemelt költség.
-

Energia

Energia költség (269 m Ft) az anyagi ráfordítások (396 e Ft) kétharmada (68%). A tervben a víz

ezer forint	2 022	2023 m terv	2023 vár	2024 terv	%23 vár %, diff	
I. Értékesítés nettó árbevétele	188 359	183 852	198 573	215 000	8,3	16 427
Villamos energia költség	74 213	97 189	92 085	117 412	27,5	25 327
Víz költség	4 173	5 024	2 702	6 600	144,3	3 898
Csatorna költség	6 508	6 643	6 160	10 300	67,2	4 140
Meleg energia költség	102 195	178 738	177 372	135 016	-23,9	-42 356
Energia	187 089	287 594	278 589	269 328	-3,3	-9 261
	99,3	156,4	140,2	125,3	-10,6	-14,9

és a melegenenergia haladja meg az átlagos növekedést, illetve az elvárt csökkenés (-57%) mértékét. A távhő a 2023 évi 36.000 Ft/GJ ár lecsökkent 16.000

Ft/GJ értékre (-57%). A közel felére csökkent ár hatását csökkenti a magas GJ mennyiség a hőmennyiség mérő szerint. A 2023 év októberétől közel duplájára emelkedett ez a kimutatott mennyiség. A növekedés okának kimutatása az óracseré után folyamatban van. A víz és csatornadíj kétszeres növekedése mellett a víz alapidj 4,5 szerez és csatorna alapidj 2.970 Ft-ról 98.306 e Ft/hó növekedett.

Anyagi ráfordítások (396.288 e Ft) növekedése a terv szerint +8.930 e Ft forint ez a +2%-os növekedés, az infláció évközi magas növekedéssel elért árak (vegyszerek, karbantartás, energia) megtartása mellett az egyre gyakrabban megjelenő karbantartási javításokkal kell számolni.

Eredménykimutatás

Az értékesítési bevételek +8%-os növelését tervezi a Társaság és az összes bevétel növekedése +1%, az Önkormányzati támogatások csökkenése miatt. Az összes kiadás tervezett növekedése +10%, a tervezett eredmény +1.663 e Ft.

A kiadások szintjének négy százalékpontos növekedése az energia (víz) növekedés miatt van. Csak a víz és csatorna költség növekedése azonos volumen mellett +157% és ez +10.322 e Ft. A másik kiemelt terület a kötelező és elkerülhetetlen korszerűsítések költsége a biztonságos üzemeltetés érdekében (tűzjelző, lift, biztonság).



8 Műszaki tájékoztató, beruházási terv

A korszerűsítési koncepció „Aquapalace V8 Uszoda 2021 évi általános felújítási és korszerűsítési programja a vízilabdasport és szinkronúszás, úszás sport biztonságának, komfortjának és edzések, oktatások, mérkőzések megtartásának megbízhatóságának növelésére” a program 11 részprogramot tartalmazott, 89.364 e Ft értékben.

A program várhatóan 2024 tavaszán indulhat el. Az első beadás ideje 2021 év volt. A KOPE UVSE beadta az előzetesen elfogadott és jóváhagyott pályázatot, amit az MVLSZ legutóbb 2023 novemberében csökkentett bruttó 52.363.509 forintértéken.

A táblázat mutatja a csökkentett témákat is.

Aquapalace V8 Uszoda felújítási és korszerűsítési programja 2023 év		2021 eredeti	2022 beadott	2023 október	2023 november
		nettó Ft	nettó Ft	nettó Ft	nettó Ft
1	Liftbiztonsági korszerűsítése, felújítása	12 714 665	12 714 665	0	0
2	Tűzjelző korszerűsítése, felújítása a biztonság érdekében	5 498 520	5 998 520	5 998 520	5 998 520
3	Klíma hőcserélő korszerűsítése két körös klíma 4 db kompresszor	1 982 000	1 982 000	1 982 000	1 982 000
4	Úszómedence vízforgatás korszerűsítése, energia takarékos megoldással	2 281 567	1 981 567	1 981 567	1 981 567
5	Világítórendszer felújítása, energiahatékonyá tétele, nagyobb fényerő biztosítása	4 295 990	4 295 990	4 295 990	4 295 990
6	Biztonsági rendszer korszerűsítése, beléptetés, biztonsági rendszer felújítása	23 012 740	9 597 930	9 597 930	0
7	Légtachnika korszerűsítése és ablaksere az uszodatérben	12 031 269	12 031 269	12 147 719	12 147 719
8	Víz technológia korszerűsítése, energia takarékos felújítással	14 825 314	14 825 314	14 825 314	14 825 314
9	Sportegyesületi információs pult korszerűsítése a hallban	1 100 000	1 100 000	0	0
10	Egyesületi sportolók szülői tartózkodó helyiség bővítése korszerűsítése	0	0	0	0
		77 742 065	64 527 255	50 829 040	41 231 110
Bruttó e Ft		98 732 423	81 949 614	64 552 880	52 363 509
önrész		29 619 727	24 584 884	19 365 864	15 709 053

Műszaki jelentés 2024

A következő összefoglaló jelentés pontjai vagy azoknak egy-egy része önmagában is nagy kockázatot jelent. Kiemelt kockázat a beázások a földszinti helyiségek rendszeres beázása a dilatációs hézagokban, valamint a homokszűrők állapota. Az uszoda bármikor kerülhet abba a rendkívüli helyzetbe, hogy nem képes szolgáltatást nyújtani.

Második fejlesztési ütem 2025 – 2030 várhatóan 911 m Ft.

- Beázások kezelése 80 m Ft
- Uszodatér álmennyezet burkolása 70 m Ft
- Nagymedence csempék javítása 200 m Ft
- Geotermikus hőszivattyúk (6) telepítés 500 m Ft
- Napelem telepítés 30 m Ft
- Liftek felújítása 15 m Ft
- Teremgarázs behajtás korszerűsítés 10 m Ft
- Tűzjelzőrendszer korszerűsítése 6 m Ft.

Megvalósításhoz szükséges forrás feltárása folyamatban van.

Kiemelt és vagy nagyobb összegű karbantartások

2023 évben több kisebb – nagyobb hibaelhárítási karbantartások voltak csőtörések, szivattyú csapágy tömítés csere, lift javítások, tűzi-víz csőrepedés javítása, kötelező „Érintésvédelemi vizsgálat elvégzése”. Tapasztalható, hogy a tizennégy éves épület a visszafogott fejlesztések okán bevételkiesési kockázatot jelent és egyben nagy kockázatot a fenntartható üzemeltetésben. A tulajdonos felé rendszerek a jelzések ezeknek a korszerűsítési programoknak a betervezése és a finanszírozás biztosítása. Például a már csökkentett (52 m Ft) 2021-es program újra történő elhalasztása komoly kockázatot jelenthet az üzemeltetésben. Az FB jelentése szerint szükséges egy komplex statikai, energetikai és műszaki felemérés elkészítése, melynek összeg 30.000 e Ft.

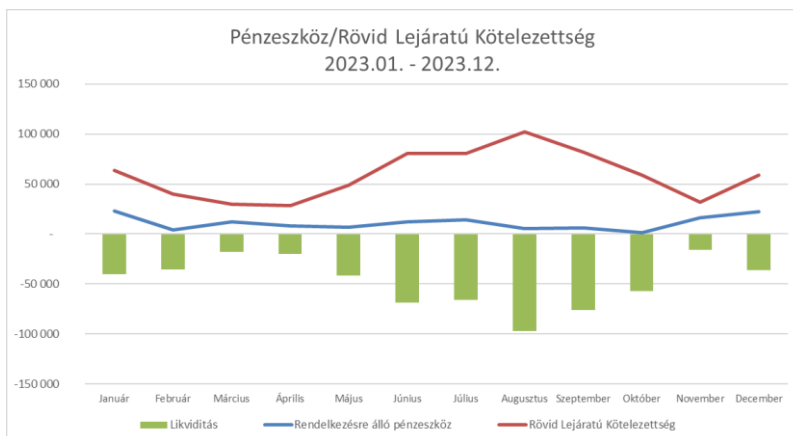


9 Pénzügyi és mérleg terv

A tervezett önkormányzati támogatás nem biztosítja a pozitív közeli cash flow mutatószámot, azaz a Társaság alacsonyfokú önfinanszírozó képességét. A 2023 év minden hónapjában negatív volt a cash flow -17 m Ft és -97 m Ft közötti állományban. A Társaság vezetése azon van, hogy a legjobb tudásával kezelje az önfinanszírozási helyzetet és megtartsa fizetőképességét. Ugyanakkor a finanszírozás ellehetetlenülése előtt mindig a helyzet elemzése alapján a tulajdonosi pénzügyi támogatással kiegészítette a Társaságot a pénzügyi nehézségében, biztosítva az üzemtetést.

A tervek szerint a Társaság rendre negatív Cash Flow állománnyal zárja a 2024 évet és az év hónapjait, ugyanakkor lesznek hónapok, amikor nagyon figyelni kell az önfinanszírozási képesség fenntartásához.

A mellékelt táblázat a 2023. évi havi szintű cash flow alakulását mutatja. Látható, hogy 2023 év hónapjaiban meghatározóan negatív volt a likviditás és ennek kezelése komoly vezetési és gazdálkodási döntéseket igényelt közösen a tulajdonossal. Szükséges lenne a forgó eszköz pénzállományának az egyszeri feltöltése például a 2023. évi havi átlagos -48.769 e Ft-os állomány elkerülése érdekében.



A 2022 évi -17.088 e Ft saját tőke 2023 évben rendezésre került. A 2023 évi várható pozitív eredmény hatására a saját tőke pozitív állományban marad és kis mértékben növekszik.

A 2022. évi 108.813 e Ft eszközök összesen állomány is kismértékű közel 20.000 Ezer forintos növekedése várható, kiemelten az eredmény tartalék növelésével és a fejlesztési tartalék képzésben. A Társaság vagyona a 2023 évben növekszik.



10 Kockázatelemzés

Kockázat elemzés rámutat a negatív hatással fenyegető események és lehetséges következmények, bekövetkeztének esélyére és annak gazdasági hatására. A kockázatot a veszély hozza létre, ezért szükséges a veszély jövedelemteremtő képességet befolyásoló hatásokat feltárni, hogy megfelelően alternatívák álljanak rendelkezésre a védekezés módjára a kockázat elkerülésére, illetve negatív hatások csökkentésére.

Társadalmi kockázat

- Legnagyobb kockázat a lakossági és egyesületi úszásoktatás belépési és sávbérlési volumen és a bevétel szinten tartása és növelése, mert kérdéses a társadalmi helyzet alakulásának hatása az uszoda használatra.

Hatás: bevételi terv csökkenése -1 -5 millió forinttal

Megoldás: Lehetőség szerint a bevétel elmaradás pótlása más szegmensekből. A sport értékesítés bevételei csökkentik az elmaradás nagyságát.

Pénzügyi kockázatok

- A távhő árának alakulása és annak tervezése komoly hatással van az üzemeltetési költségekre.

Hatás: negatív cash flow növekedése

Megoldás: Az elmaradás pótlása a Város támogatásának növelésével, illetve energetikai program megvalósítása

Műszaki kockázatok

A 2021 – 2024 évi műszaki helyzetjelentésekben kimutatott hibaforrás és azok részterületein bármikor történhet meghibásodás.

Hatás: kisebb meghibásodás leállás és javítás be nem tervezett költséget jelent a Társaság gazdálkodására és Tulajdonos költségvetésére (5-20 millió Ft)

Megoldás: minimális fejlesztés van tervezve ezért csak a minél rövidebb leállás és javítás a cél

Hatás: nagyobb meghibásodás hosszabb leállás (25-100 m Ft)

Megoldás: 2025-2030 évekre nagyobb fejlesztés, felújítás megtervezése, ami szerepel a műszaki jelentésben.

Legnagyobb és kiemelt kockázatot jelent az energia költségek alakulása, a létesítmény műszaki állapota és a növekvő karbantartási költségek. Az FB tag véleménye eszerint a tulajdonosnak fel kell készülnie egy nagyobb összegű beruházásra, fejlesztésre, ami szerepel az éve tervben és a középtávú stratégiai tervben is.



10 Zárszó, összegzés

Aquapalace köztulajdonban álló Kft mindent megtesz a törvényesség, a célszerűség, hatékonyság és az eredményesség követelményei szerint a zökkenőmentes színvonalas működtetés érdekében.

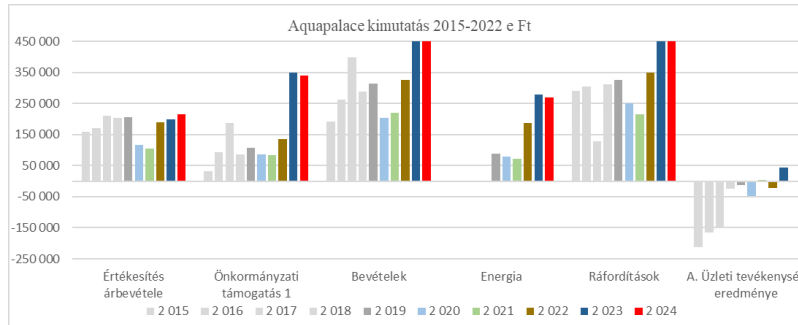
Aquapalace vezetésének a létesítmény látogatók és a lakosság elégedettségének növelése a cél.

Aquapalace Kft vezetésének célja az üzleti tervében megfogalmazott

- 215 m Ft értékesítési árbevétel elérése
 - vendégforgalom 102.000 belépéssel, V2 forgalom 130 m Ft és 1.616 Ft átlagár elérése
- 339 m Ft Önkormányzati működési támogatás hatékony felhasználása
 - o Sportért Felelős Állatitkárság támogatásának való megfelelés és támogatás elnyerése
 - o ÚNP¹⁴ uszodacsoporthoz tartozás elérése - szinte lehetetlen küldetés az úszó sportegyesület (V8) hiánya miatt, a sportegyesület lehetőséget ad támogatások pályázására
- 16 fős állományi létszámmal és 124 m Ft személyi költséggel az üzemeltetési színvonal biztosítása
- 396 m Ft anyagi költséggel, ennek 68%-a energia
- 552 m Ft összes kiadással
- +1.663 e Ft eredménnyel teljesíteni a 2024 évi gazdálkodást
- a köztulajdonú Társaság vagyonának megtartása, illetve növelése.

Aquapalace Kft 2015-2024 mutatószámainak alakulása megerősítik, hogy a kidolgozott stratégia, koncepció és éves üzleti terv biztosítja a létesítmény fenntarthatóságát és versenyképességét, amennyiben a nem tervezhető külső hatásokra megfelelő választ tud adni a Társaság Vezetése és az Önkormányzat közös összefogással.

Önkormányzati támogatás 2015 év óta kilenc év alatt növekedett +94.162 ezer forinttal. 2019 óta az Önkormányzati támogatás növekedése +183% és az energia költség növekedése ebben az időszakban +206% volt, a növekedés 88 százaléka energia árak növekedése miatt volt.¹⁵ A 2024 éves tervben az Önkormányzati támogatás csökken -9.000 e Ft-tal. A távhő



egységár csökkenés miatti csökkenés részben elmarad a volumen számlálás miatti növekedéssel, ez potenciálisan +45.000 e Ft költség növekedést jelent, a tervezett 135.016 e Ft költségben. A V8 Uszoda megépítéskor kialakított energia konstrukció „hulladék hő” felhasználás a kazáncserék óta energia spirálba (távhő költség szint 88%) került, ennek kiváltási terve termál (geotermikus) energia kiépítése, A hulladék hő 2023 évben 177 és 2024 évben 135 millió forint költséget jelentett a Társaságnak, 199, illetve 215 millió forint értékesítési bevételnél.

Szentendre 2024 január

Dr. Juhász László
Ügyvezető

¹⁴ <https://musz.hu/programok/uszó-nemzet-program/>

¹⁵ A korreláció meghatározóan magas