

**A BORTURIZMUS FEJLŐDÉSE EGY CSALÁDI PINCE-BOROZÓ GAZDASÁGOS-
SÁGI VIZSGÁLATÁN KERESZTÜL TOKAJ VÁROSÁBAN**

**THE DEVELOPMENT OF WINE TOURISM THROUGH THE ECONOMIC ANALYSIS IN
A FAMILY WINE CELLAR-TRAVELN IN TOKAJ**

Zborai Márta

Debreceni Egyetem, Agrárgazdasági és Vidékfejlesztési Kar
Gazdasági agrármérnöki szak V. évfolyam

ÖSSZEFOGLALÁS

Tokaj térségében nemzedékek óta szőlőkultúrával és borkészítéssel foglalkoznak. A város és a Hegyalja történelmi múltját és jelenlegi adottságait tekintve az önkormányzat és a vállalkozók a turizmusban látják a település jövőjét. Az itt élők megélhetésének, a vállalkozások talpon maradásának egyik legfontosabb támpillére a turizmus fejlesztése, amelynél a kiindulópontot a borászathoz kapcsolódó, azt kiegészítő idegenforgalmi szolgáltatások jelentik.

A bor bizalmi termék, ezért nagyon fontos a bor készítőinek és fogyasztóinak pincelátogató-sokon való találkozása, amelyben a térségben döntő szerepet játszanak a családi vállalkozások.

Elemzésemben Tokaj turisztikai helyzetét vizsgáltam, valamint a borturizmus hatását a város társadalmi, gazdasági és kulturális életére. A borturizmus jelentőségét egy Pince-borozó létrejöttének bemutatásával szemléltetem. Mélyinterjúkat készítettem a tulajdonosokkal, hogy megismerjem a vállalkozás elindításának körülményeit és működését. A borozó családi vállalkozásként működik Tokaj híres, Szerelmi pincesorán. Elemeztem a működés és a fejlesztés költségeit, vizsgáltam a vállalkozó jövőbeni terveit és egy modellezett beruházásának megtérülési viszonyait dinamikus beruházás-elemzési módszerekkel. Az eredményekből levonható következtetések alapján képet kívántam festeni a családi borospincék jelentőségéről, helyzetéről és lehetőségeiről.

Kulcsszavak: turizmusfejlesztés, borturizmus, családi borospince, gazdaságossági elemzés

ABSTRACT

Vine-growing culture and wine production has had traditions in the district of Tokaj since generations. Regarding the historical past and the present conditions of the town and Hegyalja, the local government and the entrepreneurs have faith in tourism relating to the future of the community. One of the most important bases for the subsistence and livelihood of the residents and enterprises is the development of tourism, in which the tourism services connecting to viticulture form the starting point.

The wine is a confidential product, in this way it is relevant for wine producers and consumers to meet each other during visiting wine cellars, where family enterprises play a significant role.

I investigated the situation of Tokaj from the aspect of tourism as well as the effects of wine tourism to the social, economic and cultural life of the town. I represented the significance of wine tourism by introducing the foundation of a wine cellar. I made deep interviews with the owners in order to get acquainted with the circumstances of starting the business and its operation. The business operates as a family enterprise among the so-called Szerelm cellars of Tokaj. I analyzed the costs of the operation and investment, and examined the future plans of the entrepreneurs and modeled the recovering conditions of an investment of the entrepreneur by using dynamic investment analyzing methods. On the basis of the consequences deduced from the results, I reflected the significance, situation and opportunities of family wine cellars.

Keywords: the development of tourism, wine-tourism, family wine cellar-traveln, economic analysis

BEVEZETÉS

Tokajt a szőlő és a bor városának nevezik. 2002-ben kultúrtáj kategóriában világörökségi rangot nyert. A közel ötezer lakosú város hazánk legkiválóbb fehérborát termelő tájegységének központja. Világörökségi rangját azonban nem csak borkülönlegességeinek köszönheti, a város több száz éve szereplője a hazai és nemzetközi kulturális és irodalmi életnek.

Tokaj a szülővárosom, ezért személyesen is tapasztalom, milyen fontos az itt és a környékbeli településeken élők számára a turizmus, illetve a borturizmus fejlesztése. A város idegenforgalma nem csak a kereskedelmi szálláshelyeket kínálóknak számára lényeges. Érintettek a vállalkozások, kereskedelmi szervezetek, szolgáltató szervezetek, családi pince-borozók és az önkormányzat. Elemzésemben Tokaj turisztikai adottságait kívánom felmérni, valamint a turisztika hatását a város életére, foglalkoztatási viszonyaira nézve, a turizmus, illetve borturizmus megtérülési viszonyait, az ezekben rejlő kiaknázatlan lehetőségeket. Mélyebben vizsgáltam a borturizmus egyik ágát képviselő családi borospincék adottságait és lehetőségeit egy kiválasztott pince-borozó, a Péter Pince-borozó gazdaságossági-elemzésén keresztül.

ANYAG ÉS MÓDSZER

Adatgyűjtés

Adatokat gyűjtöttem a Tokaj természeti, gazdasági, társadalmi és turisztikai adottságáról. Az adatokat a vállalkozás, a helyi önkormányzat, FVM kiadványok és internetes források szolgáltatták. A pince-borozóval kapcsolatosan több ízben kerestem fel a tulajdonosokat, Péter Józsefet és feleségét, akik rendelkezésemre bocsátották a pince-borozó alapításával, működésével kapcsolatos okiratokat, műszaki rajzokat, és kiegészítették az adatokat további információkkal. Találkozásaink során interjút készítettem velük a vállalkozás költség és jövedelem viszonyairól és jövőbeni terveikről. A kapott adatokat táblázatba foglaltam, számításokat, kalkulációkat végeztem és értékeltem a kapott eredményeket.

Gazdaságossági- és beruházás-elemzés

A vállalkozás gazdaságossági vizsgálata során számba vettem a költségek és bevételek, valamint a jövedelem alakulását. Vizsgáltam a költségszerkezet alakulását, valamint a megtérülési viszonyokat.

A vállalkozás működésének elemzéséhez öt hatékonysági mutatót számoltam, melyek a következők (VÁLLALKOZÁSI ISMERETEK, 1999):

- Egy vendégre vetített jövedelem: Bruttó jövedelem / fogyasztó vendégek száma
- Költségarányos jövedelmezőség: $(\text{Bruttó jövedelem} / \text{összes kiadás}) * 100$
- Árbevétel arányos jövedelmezőség: $(\text{Bruttó jövedelem} / \text{összes bevétel}) * 100$
- Eszközarányos jövedelmezőség: $(\text{Bruttó jövedelem} / \text{eszközök értéke}) * 100$
- Használózási költség: Termelési költség * jegybanki alapkamat.

A tulajdonos által elképzelt pincebővítés életképességének és indokoltságának vizsgálatához dinamikus beruházás gazdaságossági mutatókat alkalmaztam (TÉTÉNYI, 2001):

- Nettó jelenérték
- Belső kamatláb
- Jövedelmezőségi index
- Diszkontált megtérülési idő.

EREDMÉNYEK

A borturizmus helyzete és fejlesztési lehetőségei

A Tokaj-hegyaljai borvidék hazánk első zárt borvidéke, amely egyedülálló az évszázadok óta honos szőlőfajták, a löszbe vájt pincék hatalmas rendszere, valamint a nemzedékek óta szőlő- és borkultúrával foglalkozó emberek tudása tekintetében. A bor nem pusztán fogyasztási cikk - a bor kultúrát teremt. Tokaj-hegyalja sem csupán bortermelő terület - Tokaj több: a borvidék kulturális életének egyik kiemelt központja.

A Nemzeti Fejlesztési Terv keretein belül végzett felmérések eredményeként 5 fejlesztési prioritást határoztak meg Tokajra, illetve a Tokaji kistérségre nézve:

- Turizmusfejlesztés,
- Szőlészet-borászat fejlesztése,
- Szociális válságkezelés,
- Infrastruktúra-fejlesztés
- Az épített és természetes környezet védelme (CSURGÓ, 2008).

Tokaj évről évre hazai és külföldi turisták ezreit vonzza látnivalóival, színes programjaival és egyedülálló boraival. Mindamellet, hogy a város építészeti, földrajzilag, borkultúrájában unikumnak számít országunkban, számos egyéb hiányossága miatt olyan gondokkal küzd, amelyek megakadályozzák, hogy a benne rejlő lehetőségeket teljes mértékig kihasználja. Ezek között legfontosabbnak említhetjük a nagyfokú munkanélküliséget, ami egész térségünket jellemzi. Ennek következményeképpen a nagymértékű elvándorlás jelenti a másik nagy problémát a településen. Turisztikai helyzetét vizsgálva megállapítható, hogy a turizmust nagyfokú szezonáltság jellemzi. A téli időszakban Tokaj vonzóereje szinte teljesen visszaesik. Ez ellen az önkormányzat a kulturális turizmus erősítésével igyekszik fellépni, melynek célja, hogy szolgáltatásaival, programjaival minél hosszabb ideig legyen képes a turistákat a térségben tartani.

A városvezetés ráébredt: ahhoz, hogy a város elég vonzó legyen a turisták számára, mindenképpen kistérségi összefogásra van szükség, amely által megvalósítható a bor-, az öko-, a kulturális turizmus összekapcsolása.

A borturizmus fontos szereplői a családi vállalkozások. A meghitt hangulatú pince borozók nagy vonzóerőt jelentenek a turisták számára. Az önkormányzat a borászattal kapcsolatos civil szervezetek munkájának támogatásával, borfogyasztással kapcsolatos programok szervezésével és népszerűsítésével, valamint infrastrukturális fejlesztésekkel (közvilágítás és közútfejlesztés a Szerelmi Pincesoron) igyekszik támogatni a családi vállalkozások munkáját.

Az eddigi fejlesztések fontos szerepet töltenek be abban, hogy Tokaj a kistérség kulturális központjává léphessen elő. Ezek között legfontosabbnak említeném az iskolák korszerűsítését, a színház és a kulturális központ felépítését, valamint az infrastrukturális fejlesztéseket (sétáló utca, bicikli út, közvilágítás fejlesztés) (TOKAJI ÖNKORMÁNYZAT, 2002-2006).

Az ökoturizmus megvalósítása a kistérségi települések bevonásával képzelhető el eredményesen. Ezek között a víziturizmus fejlesztése és a sportolással kapcsolatos lehetőségek szélesítése a fő cél.

A Péter Pince-borozó gazdaságossági vizsgálata

Tokajban a bor és a turizmus egymástól elválaszthatatlan fogalmak lettek. A településen egyre több család kezdett vállalkozásba szőlőtermesztéssel és borkészítéssel kapcsolatosan. Korábban a termelők körében jellemzőbb volt, hogy a termelt szőlőt szüret után eladták. Ma azonban ez már nem megoldható. A Tokaj-hegyalján található nagyobb pincészetek saját termesztésű szőlőiket dolgozzák fel. Az egyéni termelők által előállított szőlőt nem vagy magas minőségi követelményeket állítva vásárolják fel saját termésmennyiségük függvényében. Ezen oknál fogva a szőlősgazdák előtt két lehetőség kínálkozik. Vagy felhagynak a termeléssel és eladják terü-

leteiket, ahogyan azt nagyon sokan tették, vagy vertikálisan felépítik a folyamatot és borkészítéssel, értékesítéssel bővítik a szőlőtermesztést. Tokaj híres pincesorán, a Szerelmi pincesoron egytől egyig ilyen magántermelővel és családi vállalkozással találkozhatunk. Az itt található pincék egyre szélesebb körű szolgáltatásokkal várják a látogatókat (vacsorázási lehetőség, borkóstoló estek, élőzene), tehát komoly konkurenciát is jelentenek egymásnak. Az általam választott pince 2005-ben nyílt meg, tulajdonosai azóta is folyamatosan bővítik és szélesítik szolgáltatásaik skáláját, hogy minél teljesebben elégteljenek ki vendégeik igényeit.

A Péter Pince-borozó tulajdonosai Péter József és felesége, Péterné Ferencz Zsuzsanna tokaji lakosok. A pince-borozó a Szerelmi pincesoron található lyukpince, amely elé borozóhelyiséget emeltek. A tulajdonosok Tarcalon rendelkeznek 1,4 ha nagyságú szőlőterülettel, az általuk termesztett szőlőfajták a Furmint, a Hárslevelű és a Muskotály.

A vállalkozás ökonómiai elemzése során vizsgáltam a vállalkozás költségviszonyait, a vállalkozás jövedelemszerkezetét, és megtérülési viszonyokat.

A vállalkozás költségei közé a szőlőtermesztés, a szüret és feldolgozás, a palackozás, a borozó fenntartási költségei, valamint az értékesítés költségei tartoznak.

A borozó bevételi forrásai a 3 illetve 5 bort magában foglaló borkóstoltatásból, a vacsorával egybekötött borkóstoltatásból, a palackos, valamint a lédig borértékesítésből származnak.

1. táblázat: **Megtérülési viszonyok**

M.e.: ezer Ft

Megnevezés	2005	2006	2007	2008
Bevételek	3432	3936	4281	4593
Kiadások	3120	3302	3569	3679
Adózás előtti eredmény	312	634	712	915
Társasági adó	50	101	114	165
Adózott eredmény	262	533	598	750

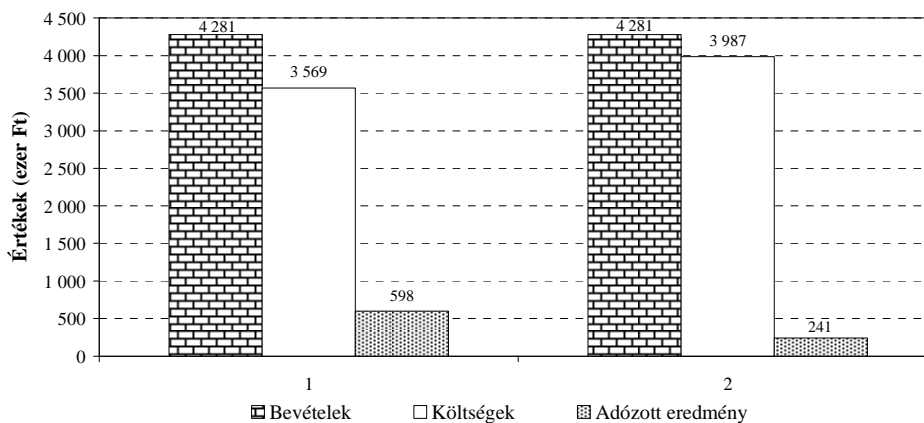
Forrás: Saját számítás a vizsgált vállalkozás adatai alapján

Az adózott eredmény értékeiből kitűnik, hogy a borozó megalakulása óta egyre nagyobb forgalmat bonyolít le. Ugyanakkor azt is látnunk kell, hogy egy hasonló adottságokkal rendelkező vállalkozás, egyelőre nem képes eltartani egy családot, de nagyon fontos bevételforrás lehet egy család számára mellékfoglalkozásként.

A Péter család főfoglalkozása mellett kiegészítő tevékenységként végzi a szőlőtermesztést és a borászatot. A család nem csak a szőlőtermeléssel kapcsolatos, hanem a feldolgozást is maga végzi (1. eset). Az összehasonlítás érdekében elvégeztem a 2007-es évre nézve, hogyha a család kizárólag bér munkában végeztetné a szőlőművelést (2. eset), hogyan változnának a megtérülési viszonyok. (1. ábra)

Számításaim szerint ekkora és ehhez hasonló nagyságú szőlőterületen (1,4 ha) eredményes gazdálkodást csak nagymértékű családi munkavégzéssel lehet elérni.

A borértékesítés megtérülésének vizsgálatához hatékonysági mutatókat számoltam. A 2007-es évben a borozó vendégeinek a száma 614 fő volt. Egy vendégre vetített jövedelem 1 160 forint, amely optimálisnak mondható. A költségarányos jövedelmezőség 16,76%, az árbevétel arányos jövedelmezőség 13,97%, amelyek a vállalkozás működési idejét figyelembe véve szintén megfelelőnek ítélni. Az eszközarányos jövedelmezőség 2,99%. Az eszközök értéke magas, mivel az épület új, a piaci árakat figyelembe véve értéke meghaladja a 20 000 ezer forintot. A használati költségek a jegybanki alapkamathoz viszonyítva határozta meg, értéke ennek alapján 410 ezer forint. A vállalkozás 2007 évi jövedelme 598 ezer forint volt, tehát meghaladta ezt az értéket. A családi vállalkozás ez alapján is eredményesnek ítélni.

1. ábra: **Megtérülési viszonyok vizsgálata**

Forrás: saját számítás, 2008

A vállalkozás jövőbeni tervei

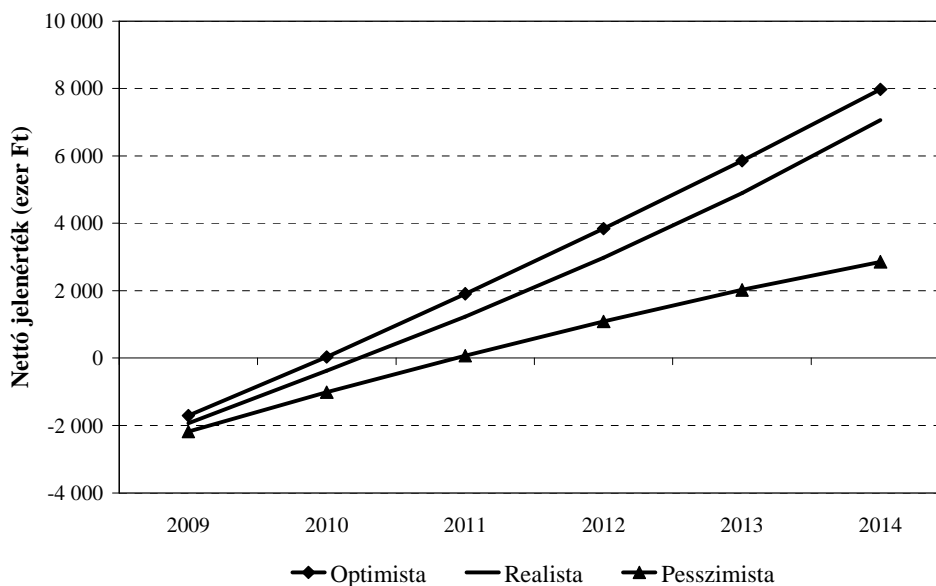
A tulajdonosok tervei között a pince bővítése szerepel. Ez a fejlesztés különösen indokolt a vállalkozás további eredményes működése szempontjából. A megtermelt bor 60%-a kerül értékesítésre. Az óborok értéke az idő múlásával egyre nő, ezért nagyon fontos, hogy megfelelő módon tudja tárolni az előző évről megmaradt mennyiséget. A bővítés eredményeként a jelenleg tárolásra használt rész felszabadulna, amelyet a vendégek fogadására kíván alkalmassá tenni. A pince 22 m²-rel történő bővítésére lenne szükség. A beruházás összértéke 3 400 ezer forint.

A pincebővítés gazdasági elemzését dinamikus mutatók számításával végeztem. A bővítés életképességének pontos vizsgálata érdekében érzékenységvizsgálatot folytattam, melynek célja az volt, hogy a felmerülő kockázatok és bizonytalansági tényezők érzékelhetővé váljanak. A projekt kockázatai abból adódnak, hogy a kiadások és a bevételek eltérnek a tervezettől. Az érzékenységvizsgálat során a következőket vizsgáltam:

- melyik az a kombináció, amely esetén a vizsgált beruházást már nem érdemes megvalósítani, és mennyi a bekövetkezésének a valószínűsége;
- mely kombinációk adják az abszolút pesszimista, realista és optimista eredményeket;
- melyik kombináció bekövetkezése a legvalószínűbb;
- milyen kritikus pontok jellemzik a beruházást.

A számítások alapján nincs olyan kombináció, amely mellett az Nettó jelenérték (NPV) negatív lenne, ami azt bizonyítja, hogy a beruházást meg kell valósítani, mivel a hasznos időtartamon belül még az abszolút pesszimista kombináció esetén is megtérül. Az egyes működési évekre számolt nettó jelenértékek összegét évenkénti bontásban abszolút optimista, abszolút realista és abszolút pesszimista változat esetén a 2. ábra szemlélteti. Az ábrából leolvasható az egyes változatok megtérülési ideje, azaz amikor az egyes évek nettó jelenértékeinek összege éppen nulla. Ez azt jelenti, hogy még a legrosszabb esetben is 3 év alatt, de a tényezők kedvező alakulása esetén akár már 1,5 év alatt megtérülhet a beruházás.

Véleményem szerint az eredeti beruházási modell bekövetkezése a legvalószínűbb, hiszen a kalkulációk során a bevételek és kiadások alakulását befolyásoló minden tényezőt a hivatalos előrejelzések szerint vettem figyelembe.



2. ábra: Diszkontált megtérülési idő

Forrás: saját számítás, 2008

KÖVETKEZTETÉSEK ÉS JAVASLATOK

Tokaj a Szőlő és a Bor Nemzetközi Városa, a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék pedig a Világörökség része. A település fejlődésének kulcsát a kedvező adottságokra, történelmi hagyományokra építő, turizmust elősegítő, markáns fejlesztési koncepció adja. A fejlesztés kulcsszereplője az önkormányzat. Fontos megállapítanunk, hogy Tokaj fejlődése szoros kapcsolatban van a kistérség többi településével. Együttműködésükkel eredményesen kapcsolható össze a bor-, a kulturális- és az ökoturizmus. A kistérségen belül Tokaj központi szerepe érvényesül, ugyanakkor fontos számára a vonzáskörzete is. Így a város és intézményei a kistérségi együttműködés és fejlődés generátoraként, koordinátoraként jelenhetnek meg. A fejlesztések eredményeként folyamatosan a térség turisztikai központjává formálódhat, a gazdasági erőforrások egyre inkább mérhetővé válhatnak. Nagyon fontos, hogy a térségünk gazdaságában kulcsfontosságú borászatok is bekapcsolódtak a turisztikai fejlesztésekbe, így az önkormányzatok és a gazdasági szervezetek egymást kiegészítve és erősítve a fejlesztések sikerének alapját jelenthetik a Tokaj - hegyaljai kistérség számára.

A borászattal foglalkozó vállalkozások között kiemelten fontos szerepet töltenek be a családi vállalkozások. A turisták számára nagy vonzóerőt jelentenek a meghitt hangulatú pincék, borkülönlegességek, és az egyre bővülő szolgáltatások. A hagyományos szőlőtermesztés adta az alapot a magánvállalkozások kialakulására, a pince-borozók létrehozására. A borozó jövedelem kiegészítést biztosít azoknak az embereknek, akik komolyan gondolták a fejlesztéseket. Véleményem szerint érdemes turisztikai vállalkozásba befogni a városban, mivel kiváló adottságokkal rendelkezik a település. Ezt támasztja alá az általam választott beruházás gazdaságossági vizsgálata.

Az ökonómiai elemzést azért tartom elengedhetetlennek, mert a legtöbb Tokaj-hegyaljai családi vállalkozás hasonló adottságokkal rendelkezik, így a Péter Pince-borozó elemzése által fontos, általános érvényű megállapítások szűrhetők le. Beruházás elemzésem tárgya a pince bővítése volt. A vizsgálat során az általam felépített alapmodell szerint a beruházás életképesnek

bizonyult, valamennyi beruházás-gazdaságossági mutató értéke megfelelt az alapkövetelménynek. A fejlesztés tehát a hasznos időtartamon belül megtérül.

A Péter Pince-borozó kialakítása, megnyitása, működése bizonyíték arra, hogy érdemes befektetni, bővíteni, mert hosszútávon maradandó érték teremődik.

FELHASZNÁLT IRODALOM

- (1) Vállalkozási Ismeret (1999): Mezőgazdasági Szaktudás Kiadó. Budapest. 100-102. p. (2) Tétényi V. (2001): Pénzügyi és vállalkozásfinanszírozási ismeretek. Perfekt Kiadó. Budapest. 339-350. p. (3) Csurgó B. (2008): A Tokaji kistérség – esettanulmány. HBF Hungaricum Kft. Kecskemét. 7-15. p. (4) Tokaj 4 éve, 2002-2006, Tokaji Önkormányzat