



SÓSTÓ-
GYÓGYFÜRDŐK ZRT.

A SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK SZOLGÁLTATÓ ÉS FEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



2026. évi Üzleti Terv

Nyíregyháza, 2026. február 27.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaheáz u. 10.
Adószám: 11256778-2-15

-2-

.....
Matavovszky Dániel
vezérigazgató

Tartalomjegyzék

1. BEVEZETŐ	3
1.1. Tervezési bizonytalanságok, kockázatok.....	5
1.1.1 Inflációs kockázat	5
1.1.2 Befektetési és finanszírozási kockázatok.....	6
1.1.3 Energiaár- és üzemeltetési költségek kockázata	6
1.1.4 Keresleti hatások	6
2. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	7
2.1. Gazdasági összefoglaló.....	7
3. A TÁRSASÁG MARKETING TEVÉKENYSÉGE	14
3.1. Marketing célok, eszközök.....	14
3.2. A Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. 2026. évi programterve	18
3.3. Marketing költségek	20
4. EREDMÉNY TERV, MÉRLEG	21
4.1. Bevételek	23
4.2. Anyagjellegű ráfordítások.....	27
4.3. Létszám, személyi jellegű ráfordítások	34
4.4. Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás.....	37
4.5. Üzemi tevékenység eredménye, egységenkénti eredmény	38
4.6. Pénzügyi eredmény, adózott eredmény.....	42
4.7. Mérleg, eszközök, források	43
5. KÖLTSÉGVETÉSI KAPCSOLATOK	44
6. TULAJDONOSI JÓVÁHAGYÁS KÉRÉSE	45

1. Bevezető

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

A társaság rövidített cégneve: Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

A társaság alapítása: 1995.10.02.

A társaság székhelye: 4431 Nyíregyháza, Szódaház Út 18.

A társaság címe: 4431 Nyíregyháza, Szódaház Út 18.

Tulajdonos: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

Cégvezető: Matavovszky Dániel vezérigazgató

A társaság telephelyei:

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

A társaság alaptevékenységei:

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

Egyéb tevékenységek:

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

A menedzsment tagjai:

Vezérigazgató:

Matavovszky Dániel
Tisztségét 2023. július 17-től tölti be.
2013 Semmelweis Egyetem Testnevelési és Sporttudományi Kar
2019 Óbudai Egyetem Keleti Károly Gazdaságtudományi Kar
Nyelvismeret: Középfokú angol és német nyelvvizsga

Gazdasági Igazgató:	Soós Csilla 2022. szeptember 27. napjától tölti be jelenlegi beosztását 2010. Magyar Könyvvizsgálói Kamara Okleveles könyvvizsgáló 2004 Nyíregyházi Főiskola Közgazdász Nyelvismeret: angol középfok „C” típusú
Üzemeltetési Igazgató:	Béres Eszter 2024. szeptember 1-jétől tölti be jelenlegi beosztását 2009. Károly Róbert Főiskola, Gyöngyös közgazdász 2001 Mérlegképes könyvelő Nyelvismeret: angol középfok „C” típusú
Gyógyászati vezető:	Dr. Tisza Andrea fürdőorvos 2023. július 01. napjától tölti be jelenlegi beosztását 1989 Debreceni Egyetem általános orvosdoktor 1995 Semmelweis Egyetem Orvostovábbképző kar reumatológia- fizioterápia szakorvos Nyelvismeret: angol középfok „C” típusú német középfok „C” típusú
Főkönyvelő:	Kenyeresnő Nagy Brigitta 2025. március 01. napjától tölti be főkönyvelői beosztását 1998 Gate Mg-i Főiskolai kar, Gyöngyös gazdasági mérnök 2003 Budapesti Gazdasági Főiskola Közgazdász 2013 Mérlegképes könyvelő 2016 Adótanácsadó Nyelvismeret: angol középfok „C” típusú
Műszaki Iroda Vezető (Főmérnök)	Törköly Tamás 1989 Nehézipari Műszaki Egyetem bányamérnöki kar hidrogeológiai mérnök ágazat 1994 Bajai Pollák Mihály Főiskola Környezetvédelmi szakmérnök

1.1. Tervezési bizonytalanságok, kockázatok

A Társaság következő évre vonatkozó üzleti tervében a fürdő- és wellness élmények fejlesztésére, a látogatói élmény javítására, valamint a fenntartható növekedés biztosítására összpontosít. Szektorunk az utóbbi években jelentős változásokon, fejlődésen ment keresztül, amelyek új kihívásokat és lehetőségeket teremtenek számunkra.

Az üzleti terv azokat az irányvonalakat és célkitűzéseket tartalmazza, amelyek a következő évben lehetővé teszik részünkre, hogy erősítsük pozícióinkat elsősorban a helyi piacon, de regionális szinten is növelni kívánjuk vendégforgalmunkat, illetve optimalizálni működési költségeinket.

Külön figyelmet kívánunk fordítani a digitális marketing eszközök alkalmazására és a közönségkapcsolatok erősítésére, hogy biztosítsuk vendégkörünk elégedettségét és lojalitását.

A következő évben továbbra is célunk a szezonális ingadozások kiegyenlítése, valamint a szolgáltatásaink minőségének biztosítása, mindezt a gazdaságos működés figyelembevételével.

A jelenleg zárva tartó egységeink (Júlia fürdő és Hotel Fürdőház wellness részleg) újra nyitásával 2026-ra nem tervezünk.

A Zrt. költségvetését, gazdálkodását, növekedését prezentáló terv készítésekor a következő kockázatokat vettük számba:

1.1.1 Inflációs kockázat

A társaság működésére, költségeire, nyereségére és versenyképességére hatással lévő éves **fogyasztói inflációs ráta** a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett **átlag 4,4%**. Az idei évre is kiemelt fontosságú ennek figyelembevétele a vállalati növekedést is szem előtt tartva.

Költségek és árak inflációs növekedése

- **Béreköltségek növekedése:** az idei évre jogszabályi előírás alapján jóváhagyott minimálbér és garantált bérminimum 11 és 7 %-kal emelkednek, ennek a végrehajtása, és a minimálbérrel nem érintett kollégák differenciált átlag +5%-os béremelése, nagyságrendileg +54,8 MFt személyi jellegű többletráfordítást jelent.
- **Alapanyag- és termelési költségek:** Az alapanyagok- és igénybevett szolgáltatások árának átlag 5-10 %-os növekedésével terveztünk. A közüzemi árak tekintetében konzorciumi közbeszerzés keretében szerződést kötöttünk a nyertes áram- és gázszolgáltatóval. Áraink kedvezőbbben alakultak a bázis évhez viszonyítva, viszont többletfelhasználással tervezünk mindkét energiából a rendkívüli hideg téli időjárás és az új szaunaház átadás miatt. Víz- és csatornahasználat díjai emelkedtek, az előbbi +20 Ft/m³-rel, az utóbbi +28 Ft/m³-rel.

- **jegyárak**

Bázis évben fürdőjegyárainkat a szezon időszakától +5%-kal emeltük. Az online jegyértékesítési felületen hétvégére továbbra is a hétköznapi árak voltak érvényesek. Az idei évre a szezon időszakától ismét átlag +5% áremelést tartunk elfogadhatónak az inflációt követve. Tófürdő egységünkben újabb áremeléssel nem tervezünk.

Gyógyászati részlegünkön a bázis évhez viszonyítva árakat nem emelünk. Itt elsősorban a forgalom növekedésében bízunk, melyet számos ösztönző programmal és akciókkal próbálunk elérni.

- **Szállodai egységünk árazása**

Kereskedelmi szálláshelyeink egyéni- és csomagajánlatainak árait átlag +10%-kal tervezzük megemelni. Ebben a szektorban az egyre népszerűbb dinamikus árképzés alkalmazását az idei évre már be is vezettük. Ezzel optimalizálhatjuk szálláskihasználtságunkat a több bevétel elérése érdekében, továbbá munkaerőhatékonyságunkat is fokozhatjuk.

1.1.2 Befektetési és finanszírozási kockázatok

Az elmúlt évben likviditásunkat figyelembe véve több alkalommal 14-30 napos betéti lekötést eszközöltünk a fejlesztési tartalékba helyezett 300 MFT-ből. Az idei évre a beruházási terveink megvalósítására felhasználjuk a képzett tartalékot, emiatt nagyobb mértékű betétlekötéssel nem tervezünk. A banki folyószámlahitelünk biztonsági okból folyamatosan (310 MFT) rendelkezésünkre áll, viszont a 2025. évben nem kellett belőle felhasználnunk, és terveink szerint a 2026. évben sem kerül rá sor.

1.1.3 Energiaár- és üzemeltetési költségek kockázata

Az energia- és közüzemi díjak jelentős emelkedése növelheti üzemeltetési költségeinket. A társaság hosszú távú stratégiájában kiemelt szerepet kap a **környezetbarát működés és az üzemeltetési költségek csökkentése**, amelyhez szervesen illeszkedik az idei évben tervezett hőtároló építése. Fürdőnkben a napi és szezonális hőenergia-igény **jelentős ingadozást mutat**, ami jelenlegi állapotában **energiahatékonysági veszteséget, többletköltséget és üzemeltetési kockázatot** eredményez.

A beruházás megvalósításához a számunkra is rendelkezésre álló „Jedlik Ányos energetikai program” keretében kiírt pályázat már részünkről benyújtásra is került. A tervezett hőtároló létesítése lehetővé teszi a megtermelt hőenergia időbeli kiegyenlítését, amely kulcsfontosságú a fürdő- és gyógyászati egységek gazdaságos és üzembiztos működéséhez. Kedvező pályázati elbírálás esetén energiabiztonságban leszünk, ugyanis az elfolyó termálvíz hőjét felhasználhatjuk az épület fűtésére, ezzel jelentős energiamegtakarításunk keletkezhet.

1.1.4 Kereslet hatások

A *fogyasztói infláció* az év folyamán kedvezően alakult és legfrissebb tájékoztatás szerint átlag 2,1%.

Jelenleg „alacsonynak” mondható inflációs környezetben a szezon időszakától ismét egy kisebb mértékű (5%) jegyáremelést tervezünk végrehajtani.

Szezonális kereslet ingadozásainkat családi- páros programok szervezésével, szolgáltatási palettánk folyamatos bővítésével próbáljuk áthidalni. Online marketing eszközökkel és a közösségi média felületen is folyamatosan tájékoztatjuk vendégeinket.

Kínálatunk iránti igény növekszik a **wellness- és az egészségtudatosság** iránti érdeklődők körében is. Partner szállodánk és a környező szálláshelyek vendégei egyre inkább a stresszkezelésre, a pihenésre és az egészséges életmódra helyezik a hangsúlyt, ami növeli szolgáltatásaink iránti potenciális keresletünket.

Fürdőnk esetén a **belföldi vendégek aránya továbbra is domináns**, különösen a holt szezonokban. Ez azt jelenti, hogy a **belföldi kereslet stabil bázist ad**, de továbbra is kihívás a külföldi vendégek aktivitását visszaszerezni.

Az Észak-Alföldi régióban **a szálláshelyekre vonatkozó turistaforgalom növekedési trendje pozitív hatással lehet fürdőnk látogatottságára.**

A turisztikai kereslet azonban erős szezonális ingadozásokat mutat, ezért **fontos a szolgáltatások rugalmas árképzése, csomagok kidolgozása és a belföldi vendégek megszólítása**, különösen a holt szezonokban.

Az **1. sz melléklet** tartalmazza a 2026-os terv **eredménykimutatását**, mérlegtervét. A **Beruházási és Közbeszerzési terv-et** a **2. sz melléklet** tartalmazza.

2. Vezetői összefoglaló

Társaságunk a 2026-os évben is felelős gazdaként jár el a Zrt. gazdálkodását tekintve. A ránk bízott önkormányzati vagyonnal átláthatóan, költségtudatosan és hosszú távú szemlélettel gazdálkodunk.

Célunk, hogy a térség gazdasági és közösségi életének meghatározó szereplőjeként, fenntartható és költséghatékony működés mellett magas színvonalú, mindenki számára elérhető egészség- és rekreációs szolgáltatásokat biztosítsunk.

Hiszünk abban, hogy a fürdőnk nem csupán gazdasági egység, hanem a település közösségi tere, amely minden korosztály számára elérhető - nemcsak helyi lakosoknak - és értéket teremt.

2.1. Gazdasági összefoglaló

Az idei évre a szezon időszakának időjárási kockázata miatt a bázis évhez viszonyítva csekély mértékű vendégszám növekedéssel terveztünk **+11,5 eFő (+3%)**, így **388,3 eFő a terv látogatószámunk.**

A tervévre a Tófürdőn jegyáremeléssel nem kalkulálunk, az Élményfürdőben a szezon időszakától a szolgáltatások árait átlag +5 %-kal, differenciáltan tervezzük emelni.

Társaság **nettó árbevételi terve** a **bázis időszakhoz** viszonyítva **(3 042 MFT-ről 3 228 MFT-ra) +186,3 MFT-tal (+6,1%) kedvezőbb.**

Ebből csak a legkiemelkedőbbeket részletezve:

- Élmenyfürdő várt fürdőszolgáltatási bevételi többlete +133 MFt, amit a fürdőszolgáltatások jegyáremelésének, az új szauna átadását követő keresleti többletnek, illetve a kedvezőbb nyári időjárásnak köszönhetően remélünk.

- A Tófürdőnél az előző évek tendenciái alapján látogatószám növekedéssel nem számolunk.

- Gyógyszolgáltatási árbevételünket a kezelésszám emelkedésében bízva +5,9 MFt-tal magasabb összegben kalkuláltuk. A NEAK finanszírozású **gyógykezelések önerő árát idei évre nem tervezzük megemelni.**

- Ingatlan hasznosítási árbevételünket +2,3 %-kal (+8,3 MFt) magasabb összegben tervezzük, mivel a bérleti díjakat az előző éves átlag fogyasztói infláció mértékével egyezően emeljük, illetve a forgalomarányos bérleti díjaknál is 5 %-os növekedésben bízunk.

-Szálláshely értékesítésünk esetében a szobaárakat +10 %-kal emeljük, ami a dinamikus árképzéssel +4,6 %-os árbevétel növekedést (+9 MFt) jelenthet az előző évi bevételhez képest.

A Júlia fürdőt és a Fürdőház wellness részlegét nem tervezzük kinyitni.

Az Egyéb bevételek eredmény soron **-32,8 MFt csökkenéssel** tervezünk. A csökkenés oka, hogy az előtervünkben a Tulajdonos felé indítványoztuk az üzemeltetési hozzájárulásunk mértékének bruttó -20 MFt-os csökkentését. Ezzel az összeggel kértük a nyíregyházi jegyárkompenzáció mértékének bruttó +20 MFt-tal történő megemelését. Ezt az utóbbi bevételt az értékesítés nettó árbevételében mutatjuk ki.

Összességében Üzemi bevételünk (AST nélkül) 3 402,6 MFt, ami a bázis évi adattól az előbbieken ismertettek szerint +153,5 MFt-tal (+4,7%) javul.

Üzemi ráfordításunk 3 369,6 MFt, ami az előző évi adathoz viszonyítva +208,1 MFt (+6,6%) többlet ráfordítást jelent.

Az **Anyagjellegű ráfordításoknál,** a bázishoz viszonyítva **+110,6 MFt,** azaz **+6,2%-os többlet költséget** tervezünk a későbbi fejezetekben részletezett szerint.

Személyi jellegű ráfordítások sora a kötelező mértékű minimál- és garantált minimálbér emelése és az átlag 5% béremelés miatt +95 MFt-tal (+8,9%-kal) változik a tavalyi évhez viszonyítva.

Amortizáció költsége +6,6 MFt-tal több lesz a bázisévtől. Tervezetten több nagyobb értékű beruházást szeretnénk megvalósítani. Terveinket részletesen a „**Beruházási és Közbeszerzési terv**”-ben ismertetjük. A terv költség **190 MFt,** ami a meglévő eszközeinknek, a terv évi beruházások és az eszközbeszerzések amortizációjának együttes összege.

Egyéb ráfordításoknál a bázis évhez viszonyítva **-4 MFt (-3,2%)** csökkenéssel tervezünk a helyi iparűzési adó soron, mivel az anyagköltség és az igénybevett anyagjellegű szolgáltatások tervezett növekedése miatt. A jelenlegi peres ügyünkre további céltartalék képzéssel nem kalkulálunk.

A **pénzügyi műveletek eredménye** soron nem tervezünk nagyobb arányú gazdasági események felmerülését, emiatt egyenlegében nulla összeget várunk.

A tervévre 322 MFt nagy értékű és 8,6 MFt kis értékű eszköz beruházással tervezünk. **Ennek fedezetére 465 MFt saját forrás áll rendelkezésre.** A fejlesztések, és a vízijátszóter megvalósítása piaci versenytársaink előrehaladása miatt elvárás és részünkről is már szükségszerűnek ítélt. **A tervezett beruházásokról a „Beruházási és közbeszerzési terv” melléklet részletes bemutatást tartalmaz.**

Társaságunk a tervévben összesen 33 MFt üzemi eredménnyel és 33 MFt adózott eredménnyel számol. A Tulajdonos önkormányzattól az idei évi finanszírozási szükségletünk némileg átrendeződött **bruttó -20 millió** forinttal kevesebb **(157,8 MFt) üzemeltetési támogatást,** illetve **bruttó +20 MFt (220 MFt) nyíregyházi jegyárkompenzációs** térítést biztosít. A költségvetési kapcsolatokat részletesen az 5. fejezetben ismertetjük.

Összegzésként szeretnénk kiemelni, hogy a térségben erős és feltörekvő konkurens fürdővel és némiképp csökkenő belföldi vásárlóerővel jellemezhető piacon Társaságunk nem csak stabil üzemeltetést tudott az elmúlt években kialakítani, hanem megteremtette annak is a finanszírozási háttérét, hogy fejlesztési célú beruházásokat hajtson végre az évente csökkenő önkormányzati forrás ellenére. Ezeknek a beruházásoknak a költségcsökkentő, illetve bevételnövelő hatása az eredményünkben már az idei évtől érzékelhető lesz. A fürdőszolgáltatás színvonalának emelésével a Társaság jövedelem termelő képessége is javulni fog. Ezzel együtt továbbra is elsődleges célunk a költséghatékony és transzparens üzemeltetés, valamint a Társaságra bízott Önkormányzati vagyon állapotának megőrzése is.

Az alábbiakban szeretnénk kifejezni Társaságunk idej évi és hosszabb távú célkitűzéseit, működési erősségeit és fennálló gyengeségeit.

Erősségeink:

1. Stabil tulajdonosi háttér

Az Önkormányzati tulajdon kiszámítható működési keretet biztosít, növeli a szervezet hitelességét és javítja a pályázati forrásokhoz való hozzáférést.

2. Közszolgáltatási szerep

A fürdő nem kizárólag profitorientált vállalkozás, hanem településmegőrzési, rekreációs és turisztikai funkciót is ellát.

3. Gyógyhely környezet

Üzemeltetésünkben álló népszerű Aquarius Termál- és Élményfürdő, a szezonális jelleggel működő Park- és Tófürdő, valamint Fürdőház Hotel és Svájci Lak Panzió szálláshelyeink a városi nyüzsgéstől néhány kilométerre nyugodt, stresszmentes környezetben várják a kikapcsolódásra, gyógyulásra váró turistákat és helyi lakosokat.

4. Belföldi kereslet stabilitása

A Szép kártya elfogadása és a hazai egészségturizmus erős keresleti bázist jelent.

5. Széleskörű szolgáltatások

Fürdő- és élményszolgáltatásunkat gyógyászati részlegünkkel kiegészítve számos gyógy- és wellness kezelést biztosítunk vendégeink számára. Szaunáink nagy érdeklődését felismerve mára már rendkívül népszerű szauna szeánszokkal, tematikus estekkel várjuk a szaunázás szerelmeseit is. Az idén tavasszal elkészül a 60 fős kültéri szaunaházunk is, mellyel a vendégélményt kívánjuk fokozni. Sóstógyógyfürdő, mint gyógyhely sokszínű állandó- és nyári program kínálatával (Élmény- és Parkfürdő, Tófürdő, Skanzen, Állatpark, Sóstói tó), megannyi szálláshelyeivel, éttermeivel biztosítja az ide látogató turisták tökéletes kikapcsolódását, szórakozását.

6. Egészségmegőrzés – Fürdők gyógyfürdő, vizünk gyógyvíz minősítéssel rendelkezik, aminek ásványi anyag összetétele alkalmas és ajánlott különféle betegségek kezelésére, illetve pozitív hatással lehetnek a testi és lelki egészségre egyaránt. Az elmúlt év végén az ünnepek közeledtével elkészült és piacra került a saját, prémium minőségű, 100% gyógyvíz tartalmú kozmetikai termékcsaládunk vendégeink örömeire. Termékeink kiegészítőjeként saját logós textíliákat, mint törülközőt, szaunalepedőt, szauna sapkákat is kínálunk. Idén webáruház-as értékesítés keretében is kínálni fogjuk vásárlóinknak prémium termékeinket.

7. Gasztronómiai élmények – A fürdő- és gyógyszolgáltatásaink mellett vendégeink élvezhetik az épületben működő partnereink által üzemeltetett

„Bisztro” nevű étterem ínycsiklandó ételeit, és a télen is üzemelő kültéri medencénkben működő poolbár büfé ízletes koktélijait.

8. **Családbarát és csoportos programok** – Családos vendégeinkre is gondolunk - amellett, hogy kedvező jegyárakat biztosítunk - hétvégeken, illetve a szezon időszakában minden nap animációs programok és bábszínházi előadások várják a kicsiket. A felnőttek részére a nyári rekreációs medencénkben állandó jelleggel „aquafitness” tornát szervezünk. Baráti társaságoknak, egyéni vendégeinknek háromhetente éjszakai fürdőzést és tematikus szauna esteket kínálunk a látogatói élmény fokozása érdekében.

Gyengeségeink:

1. **Árak:** Árunk az országos hírű fürdőkhöz viszonyítva, mint a Budapest Gyógyfürdői Zrt., valamint a régiókban a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. árképzéséhez viszonyítva jóval kedvezőbbek vagyunk. A helyi bérek ismeretében sajnos nem tudjuk követni az ő áremelési tendenciájukat. Wellness szolgáltatásainkat a neves fürdőkhöz képest szintén alacsonyabb áron biztosítjuk. Betegeink főként a NEAK által támogatott gyógykezeléseket veszik nálunk igénybe, amiknek az árai jóval a wellness kezelések árai alatt vannak.
2. **Függőség az időjárástól:** Árbevételünk 55%-a a szezon időszakában realizálódik. Időjárásnak való kitettségünk fő kockázati tényező Társaságunk működésében. Állandó jellegű programjainkkal, újabb és újabb akcióinkkal próbáljuk a szezonon kívüli időszak vendégszámát és árbevételét növelni.
3. **Pályázati források hiánya: Turisztikai szektorban működő, profitorientált vállalkozásként 25% feletti önkormányzati tulajdonrész miatt** a KKV-k számára kiírt pályázatokon nem tudunk részt venni. Emiatt a már régóta szükségszerű energetikai- és vendégélményt fokozó beruházások, fejlesztések saját forrásból lassan valósíthatóak meg.
4. **Elavult infrastruktúra:** A régebbi létesítmények folyamatos felújítást igényelnek. A modern élményfürdőkkel szemben versenyhátrány alakulhat ki.
5. **Jogszabályi előírásoknak való megfelelések:** A közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló **510/2023. (XI.20.) Korm. rendelet** előírása szerinti szigorításoknak eleget kell tennünk, ami új berendezések (pl. hőcserélő) beszerzését, kisebb gépészeti átalakítások elvégzését is jelenti.
6. **Munkaerő megtartás és béryomás:** A fürdőszektor speciális kompetenciákat igényel, mint a gyógytornász, fizioterapeuta, szakorvos, úszómester, vízgépészeti- és energetikai szakemberek. Munkaerőpiacon ezen szakmák iránt magas a kereslet, versenybérezést biztosítani bérgazdálkodási korlátaink miatt kihívás számunkra.

Célkitűzéseink:

Főbb célkitűzéseink továbbra is követik a piaci trendeket, a vendégelégedettséget, az egészségügyi előírásokat és a fenntarthatóságot.

1. Piaci- és vendégtrendekhez kapcsolódó célok

Szezonális kereslet kiegyenlítése

A fürdők és szállodáink látogatottságának szezonális ingadozásait továbbra is próbáljuk kiegyenlíteni a **hétköznapi és holtsezoni vendégforgalom ösztönzéssel**.

Mindezeket akciós csomagokkal, tematikus hétvégékkal és ünnepi programokkal kínáljuk (például wellness hétköznapi kedvezmények, senior- vagy családi csomagok).

Célcsoport-bővítés

A meglévő fő célcsoport mellett (időskorúak, gyógy- és wellness vendégek) a **fiatal párok, családok és vállalati csoportok** megszólítása is kiemelt célunk.

Külön csomagok kialakítása csoportos foglalásokra, céges rendezvényekre, csapatépítő programokra.

Külföldi vendégek bevonása

Kiemelt figyelmet kap a **régióhoz közeli országokban élő turisták** megszólítása partneri utazási irodák bevonásával.

2. Szolgáltatás- és élményfejlesztés

Új élményelemek bevezetése

A tavasszal elkészülő új 60 férőhelyes kültéri szaunaházban tematikus esteket is fogunk kínálni a wellness élményre vágyó vendégeinknek.

Gyógy- és wellness szolgáltatások bővítése

Az elmúlt év végével sikerrel vezettük be az új saját márkás gyógyvíz tartalmú „Sóstó Kincse” fantázianevelű kozmetikai termékcsaládunkat, melyet kiegészítettünk saját logós fürdő- és szauna textíliákkal. Az idei évre célunk a termékcsalád bővítése új elemekkel.

Szintén az elmúlt évben szerződünk egy helyi egészségügyi szolgáltatóval Preventív jellegű egészségmegőrző vizsgálatok, dietetikai tanácsadás céljából. Az idei évre célkitűzés a szolgáltatás propagálása az igénybevétel fokozása céljából.

Célunk, hogy a gyógy- és wellness részleg **egyedi, egészségorientált élményt nyújtson minden hozzánk látogató vendégnek**.

3. Digitális és innovációs célok

Okosfürdő megoldások

Célkitűzéseink közt szerepel továbbra is egy innovatív vízminőség-monitoring rendszer kiépítése. Ezzel biztosítható lenne a zavartalan üzemeltetés és a fenntarthatósági célok teljesítése.

Online marketing és AI

Tavaly elkészült az AI-alapú chatbot az ügyfélszolgálat támogatására.

Szálláshelyünkön bevezettük a dinamikus árképzést, mellyel optimalizálhatjuk árbevételünket, és a munkaerőhatékonyságot is javíthatjuk.

Célunk, hogy mobilon is elérhető legyen az „Aquarius Spa”, mint alkalmazás.

4. Fenntarthatósági célok

Zöld energia alkalmazása

Cél az energiateljesítmény csökkentése és a fenntartható működés demonstrálása a vendégek felé. Ennek érdekében egy hőtároló megépítését tervezzük, melyhez a pályázati dokumentáció már benyújtásra került. Ez a beruházás lehetővé teszi, hogy az Élményfürdő épületének a fűtését környezetbarát módon az elfolyó termálvíz hőenergiájának a hasznosításával tudjuk megoldani, ami költségmegtakarítást és a gázáraktól való függésünk megszűnését is jelentheti.

Napelem beruházás megvalósítása továbbra is célunk, viszont – jelentős beruházási értéke miatt – külső finanszírozási forrás bevonása is szükséges lehet.

Hulladékcsökkentés és újrahasznosítás

Papírmentes beléptetés e-pénztárgépek alkalmazásával, szelektív hulladékgyűjtés, vendéglátóipari bérlőink által környezetbarát csomagolások használata.

Környezettudatos marketing

Célunk a „zöld fürdő” imázs kommunikálása, környezettudatos vendégélmények népszerűsítése.

5. Minőség és vendégélmény

Vendégpanaszok csökkentése

Célunk a gyors műszaki hibaelhárítás, panaszkezelési protokollok, személyre szabott problémamegoldás.

Minősítések elérése

A Magyar Fürdőszövetség 5* minősítésével rendelkezünk, ami növeli a vendégbizalmat.

7. HR és szervezeti célok

Szakmai képzések bővítése

Továbbra is lehetőséget biztosítunk dolgozóinknak a gyógyászati, wellness és vendégkapcsolati tréningeken való részvételekre. Emellett kazánkezelői, gépkezelői, úszómesteri, csúszdakezelői tanfolyamokat is szervezünk munkavállalóink számára. Tudásvágyó dolgozóink számára biztosítjuk a szakirányú felsőoktatáson, okj képzésen való részvétel lehetőségét is.

Megtartás, értékelés

Néhány munkakörben bevezetjük a teljesítményalapú értékelést, melyhez bónusz elérhetőségek társulnak. Ezzel motiváljuk dolgozóinkat, csökkentjük a fluktuációt, növeljük a megelégedést.

3. A Társaság marketing tevékenysége

3.1. Marketing célok, eszközök

A Társaság 2026. évi marketingtervében az élményalapú marketing stratégiát helyezzük előtérbe, és terveink közt szerepel a minél eseménydúsabb fürdőzési élmény megvalósítása. Mindezt a hagyományos marketing eszközökön kívül olyan programok megvalósításával igyekszünk elérni, melyekért plusz szolgáltatási díjat nem számítunk fel fürdővendégeink részére. Helyzetünket könnyebbé teszi sok olyan tényező, melyekkel korábban nem számolhattunk, így mind gazdasági szempontból, mind a várható vendégforgalom szempontjából pozitív szemmel tekinthetünk az előttünk álló évre, az alábbiaknak köszönhetően:

- a COVID járvány már a múlté, csak szezonális jelleggel van jelen, egyre jobban kikerül az emberek látószögéből. Kedvező hatása – ha lehet ilyet említeni, - hogy egyre jobban elfordulunk az egészségtudatos életmód felé, melyben a fürdőzés, és a „járulékos” szolgáltatásai (wellness kezelések, szauna, preventív gyógykúrák, stb.) egyre nagyobb hangsúlyt kapnak.
- a közelmúltban bevezetett hétköznapi-hétvégi jegyár konstrukció, illetve a termáljegy jegytípusunk még mindig népszerűek. Az idei évben tervezzük új jegytípusok bevezetését is, mellyel kedvezményeink listáját bővítenénk. A 2026-os évben a fürdőszolgáltatás jegyáaira egy minimális, mintegy 5%-os jegyáremelés terveztünk a szezonnyitás előtt.
- Az elmúlt években a szomszédos országokban olyan fürdőfejlesztéseket végeztek, melyek konkurenciát jelenthetnek térségünk turisztikai forgalmára. Az elszívó hatás ellentételezésére Társaságunk is a folyamatos fejlesztésekre, újításokra összpontosít. Itt említjük meg, hogy idén tavasszal átadásra kerül az új 60 fős kültéri szaunaházunk, illetve ősszel a Parkfürdő területén az új vízi játszótér attrakció kivitelezési munkái is elkezdődnek.
- A készpénzmentes fürdő kialakítása továbbra is vendégeink kényelmét növeli.
- Az egészségturizmus globális szinten elterjedőben van, segítve ezzel a fürdőzés, a preventív ideológia fontosságának tudatosítását.
- Nyíregyháza továbbra is vonzó úti cél, népszerű turisztikai célpont, ami köszönhető komplexitásának, melyet Sóstógyógyfürdő képvisel szállás-fürdő-állatpark-múzeumfalusi szimbiózisának köszönhetően.
- a tematikus programok (ingyenes szaunaprogramok, gyermekfoglalkozások, egészségnapok, szaunaestek) hatására a fürdő látogatottsága növekvő tendenciát mutat.

Mivel az Ukrajna és Oroszország közötti háború végeláthatatlan, így továbbra sem számolhatunk a háborút megelőző években megszokott számban az ukrán vendégekre. A pozitív tendenciában azonban reménykedünk, melyet alátámaszt az a tény is, hogy már gyakrabban bukkannak fel egyéni utazók és csoportos formában szervezett kirándulások is újra indulni látszanak. Több érdeklődést és megkeresést is kaptunk már ilyen érkező csoportok részéről.

A Hunguest Hotel Sóstó forgalma továbbra is meghatározó jelentőségű fürdőnknek. A Hotel a Hunguest szállodaláncon belül is az egyik legkiválóbb forgalmú, ahonnan napi szinten jelentős számú vendég érkezik hozzánk.

A külföldi vendégek közül a román, szlovák és lengyel vendégek változatlanul szívesen keresik fel az Aquarius Élmény- és Parkfürdőt elsősorban magas színvonalú szolgáltatásait keresve. Meg kell jegyezni, hogy az összes látogatószám arányát tekintve a külföldiek aránya csökkenő tendenciát mutat, emiatt a 2026. évben kiemelt hangsúlyt fektetünk a külföldi, elsősorban szlovák, lengyel és román küldő területeken végzett marketing tevékenységre.

Terveink közt szerepel a már megszokott óriásplakát kampányokon kívül egyéb nyomtatott- és audio marketing eszköz használata is, melyek szervezése folyamatban van. Igyekszünk egyre több külföldi utazási irodával is megállapodni, akik heti-havi rendszerességgel szerveznek majd csoportokat hozzánk. Idén tavasszal első alkalommal szervezünk a már meglévő és újként meghívott partnereinknek egy improzálás találkozót fürdőink- és szálloda egységeink bemutatása céljából.

Vendégszámunk nagyobb hányadát valószínűsíthetően idén is a belföldi turisták fogják képezni, amely a helyi konkurencia harc miatt Tőlünk is intenzív, kreatív marketing munkát igényel.

Az elmúlt években pályázati forráshiány, és egyéb okokból sajnos nem volt lehetőség jelentősebb fürdőfejlesztésre, viszont a térségben több kisebb és nagyobb konkurens fürdőnek is volt lehetősége egyéb forrásokból több milliárdos nagyságrendben fejlesztésekre.

Hajdúszoboszló továbbra is országos hírnévnek örvend, ezért a térségben még mindig jelentős elszívó erővel bír. A környező kisebb fürdők elsősorban az árérzékeny vendégekért célozzák meg, bár ezek alacsonyabb szolgáltatási színvonalat biztosítanak.

Az árérzékeny vendégekért mi is megcéloltuk és 2023-ban bevezettünk egy új jegytípust, termál belépőjegy néven. Az olcsóbb jegytípus bevezetésével célunk az is volt, hogy a zárva tartó Júlia Fürdő egységünk vendégekörének is megfelelő alternatívát kínáljunk az Élményfürdőben. A kedvezményes jegytípussal csak a termálvilág és a gyerekvilág medencéi használhatók teljes naphosszban. A nyári szezonban ez a jegytípus továbbra sem elérhető, szem előtt tartva, hogy a szezon időszakában a teljes fürdőkomplexumot kínáljuk egy belépőjegy típus megvásárlásával.

A szezonon kívüli időszak marketing kampányának fő iránya ezen jegytípus népszerűsítése, melyet szerződött marketing ügynökséggel együttműködve propagálunk főként tiktok-on és facebook-on megjelenő élő, mozgó rövid reklámok formájában.

A 2024. évben kiterjesztettük a „**Nyugdíjas hétfő**” elnevezésű akciónkat **csütörtöki napokra is**, amikor szintén biztosítjuk a kedvezményes árakat a magyarországi nyugellátásban részesülőknek. Ennek pozitív hatása a hétfői napok mellett megmutatkozik a csütörtöki vendégforgalmunkban is, és az akció a korábbi évekhez hasonlóan idén is csak a szezonon kívüli időszakban lesz elérhető.

Az elmúlt évben a fent említett jegytípus sikerének köszönhetően egy újabb korosztálynak is kedveskedtünk. Elindítottuk „**Egyetemista kedd**” elnevezésű kampányunkat, melynek keretein belül a város felsőfokú oktatási intézményeiben tanuló hallgatóknak biztosítunk extra kedvezményt a belépőjegy árából.

A tematikus hétköznapi sikereiből kiindulva terveink közt szerepel speciális akciók biztosítása elsősorban a helyi érdekeltségű Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft „Kispályás Labdarúgó Bajnokság igazolt amatőr játékosai” számára. Elhivatottak vagyunk abban, hogy a fürdő aktív szerepet vállaljon a helyi sportélet támogatásában regenerációs és rekreációs szolgáltatások biztosításával, hozzájárulva a sportolók egészségéhez és teljesítményéhez.

Különösen elismerő visszajelzéseket kapunk a helyi rádiókban megjelenő reklámanyagainkról, emiatt együttműködésünket erősíteni kívánjuk a helyi érdekeltségű Best FM- és a Sunshine FM rádiós szolgáltatókkal, valamint az országos lefedettségű rádiók közül a Rádió1 szolgáltatóval. A reklámblokkok mellett idei évben is a PR – beszélgetések, rovatátogatások, nyereményjátékok adják majd a megjelenéseink zömét. A központi hangsúly itt is a fürdőélményeken, aktuális akcióinkon, és a fürdőgyógyászati tevékenységünkön lesz.

A helyi- és környékbeli vendégek megszólításához elengedhetetlen a napi- és hetilapokban való megjelenés is. Ezen a téren továbbra is a Nyíregyházi Napló és a Kelet – Magyarország c. napilap fog hangsúlyt kapni. E két lap igénybevételével a helyi nyomtatott sajtóban való megjelenés biztosított, mindezen túl a Kelet – Magyarországgal a megye jelentős része is elérhető. Mindkét média népszerű online felületet üzemeltet, melynek mi is aktív hirdetői vagyunk.

A korábbi évekhez hasonlóan kihasználva a kedvezményes hirdetési tarifákat jelen leszünk a városi- és megyei érdekeltségű Televíziókban is.

Természetesen a nyomtatott sajtóban való megjelenés országos szinten sem nélkülözhető, ezért ebben az évben is kisebb-nagyobb felületeket vásárolunk a Centrál Média csoport kiadásában megjelenő magazinokban, illetve a hozzá kapcsolódó online felületeken is. Ennek köszönhetően a wellness- és rekreáció, valamint a gyógyászati tevékenység is hangsúlyos megjelenést kap majd. Az együttműködés főbb tervezett elemei az alábbiak:

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

Továbbra is célunk a fürdőgyógyászati ellátások hatékonyságának tudományos, szakmai magyarázattal való alátámasztása, mellyel segítsük a laikus olvasó megértését kezeléseink iránt.

A tavaly előtti évben együttműködést kötöttünk a Debreceni Egyetemmel, így már tudományos téren is erősítjük a termálvíz, mint gyógyvíz fontosságát az egészség megőrzésében. Gyógyászati részlegünkön az egészségmegőrzés jegyében a tavaly év végével új prevenciók szűrések igénybevételét kínáljuk a Nyírségi Egészségközponttal együttműködve. Célunk, hogy minél többen időben felismerhessék és kezelthessék esetleges egészségügyi problémáikat. A vendégek

várakozás és beutaló nélkül vehetnek részt dietetikai, allergia- és egyéb prevenciószűréseken.

Gyógykezeléseink palettáját a tavalyi évben bővítettük egy **BEMER típusú fizikai érterápiás géppel**, amely célzottan a test legproblémásabb területein fejt ki gyógyító hatását.

2026-ban az egészségmegőrzés terén az online reklámfelületekre helyezük a nagyobb hangsúlyt. A fürdőgyógyászat népszerűsítése céljából tematikus televíziós műsorokban, női-, illetve orvosi lapokban is meg fogunk jelenni. Az egészség fontosságát hangsúlyozva a tavalyi évben sikeres **„Egészség napok”** rendezvényeinket **idén folytatjuk**. Terveink közt szerepel egy **tavaszi**, és egy **őszi** kedvezményes fürdőzési lehetőséggel egybekötött **tematikus nap** megszervezése.

Társaságunk a 3*+ minősítésű Hotel Fürdőházban, illetve a szintén 3* minősítésű Svájci Lak Panzióban szálláshelyüzemeltetési tevékenységet is folytat. A hotel és a panzió szobakihasználtsága a nyári hónapokban kifejezetten magas, a szezonon kívüli időszakban is átlagosan 40-50% körül van, aminek arányát folyamatos akciókkal igyekszünk fenntartani, illetve tovább növelni.

Az akciók mellett számos corporate megállapodást is kötöttünk a korábbi években elindult Déli Ipari Park fejlesztése kínálta új vendégkör számára. Ezek elsősorban az építésekben érdekelt tervezésben-, kivitelezésben működő vállalatok, akik a munkavállalók számára folyamatos szállást kell, hogy biztosítsanak.

Szállodáink szélesebb körű népszerűsítésének ösztönzése érdekében a tavalyi év elején új, impozáns fotókat készítettünk mindkét egységünkről azért, hogy a honlapunkon esztétikus, vonzó képek jelenjenek meg. Idén mindkét szálláshelyen videós reklámanyag forgatását is tervezzük „családi tematika” mentén, ezzel is frissítjük propagáló megjelenéseinket.

Online kommunikációkhoz minden ismert csatornán jelen vagyunk:

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

Weboldalunkon minden szükséges- és fontos információ fellelhető, továbbra is 7 nyelven áll a vendégek rendelkezésére, viszont küllemében változtatásra szorult. A 2024. év végével beszerzési pályázatot írtunk ki a honlap megújítására, mely az idei év első felében nyeri el végső formáját. Az új honlap mobiltelefonra optimalizált, könnyen használható, útvonaltervezőt is tartalmaz, illetve az információk is folyamatosan frissülnek rajta. Az immár 3. éve bevezetett online jegyvásárlási felület kiemelten hangsúlyos helyet kap az új weboldalon is, így gyakorlatilag minden fő- és aloldalon találkozhatnak a vásárlási lehetőséggel a vendégek.

A tavalyi évben elindult a saját szálláshely foglalási felületünk, mely szintén a weboldalon is helyet kap. Ezzel a lehetőséggel a szálláshely közvetítő oldalak jutalék mértékét igyekszünk csökkenteni, illetve egy olyan adatbázis kialakítása is cél, mely könnyen elérhető egy akció, illetve kedvezményes csomagajánlat esetén. A saját

foglalási felületünk népszerűsítésére 2026. évben nagyobb hangsúlyt kívánunk fektetni, valamint a szálláshelyek is külön honlapot kaptak.

A Facebook felületünk tartalmában és a hirdetési kampányaink tekintetében továbbra is aktív. Idén is változatlanul az élményalapú posztokat preferáljuk, ezek mellett fürdőink, illetve gyógyászatunk híreit, akcióit is népszerűsítjük. Kiemelt figyelmet fordítunk majd az új Szaunavilág menedzselésére. Nagy örömünkre követőink száma folyamatosan nő, átléptük a 34.000 fős követőtábor.

Az idei nyári fürdőszézonra egy „általános” reklámmal készülünk, amiben a fürdőkomplexum sokszínűségét helyezük előtérbe azzal, hogy minden korosztály számára tartogat valamilyen élményt.

2025-ben leforgattuk a méltán híres „**Engedd ki a gőzt**” kampányunk második mutációját, amiben a város közismert személyiségét, Szabó Dénest, a Cantemus kórus igazgatóját vontuk be a fürdőzés népszerűsítésébe. A kampány sikerességének köszönhetően, ezt az **idei évben is alkalmazzuk szezonon kívül.**

Az idei évben is folytatódó kampányunkban a nyomtatott média mellett online, és audiovizuális marketing eszközöket is felhasználunk. A kampány edukáló hatása az, hogy rávilágít arra, miszerint a mindennapi stresszes életmód kimerítő, ezért kell egy kis „Engedd ki a gőzt”, amit a gyógyfürdőben bárki megtehet.

Az idén rendelkezésre álló pénzügyi keretünk lehetővé teszi, hogy a szezonban és azon kívül is megjelenjünk a legnépszerűbb hazai televíziós csatornákon (TV2, Super Tv2, M1, Duna Tv, RTL Klub, Duna World, Fem3), ahol utazással, családi kikapcsolódással, illetve gyógyászati témákkal foglalkozó műsorokban népszerűsíthetjük magunkat.

Kiemelendő, hogy a tulajdonos Önkormányzat együttműködése révén 2026-ban is biztosított az ESMA keretünk, melynek köszönhetően köztéri reklámhordozókon jelenhetünk meg. Ennek keretében ismét Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye, Hajdú-Bihar vármegye, Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye és Jász-Nagykun-Szolnok vármegye közterületein is jelen leszünk. Budapesten a korlátreklámok helyeit már tervezzük a nyári szezonra.

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit KFT-vel és a helyi TDM irodával közös, több éves turisztikai együttműködésben külföldi reklámhirdetéseinket közös kooperációban oldottuk meg. Elsősorban nagyforgalmú helyeken óriásplakát felületeket béreltünk, amiket az idei évtől internetes kommunikációra váltunk. Ebben a formációban is a két sóstógyógyfürdői turisztikai attrakció együtt jelenik meg, egymást erősíti.

3.2. A Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. 2026. évi programterve

2026-ban a Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. a tavalyi évhez hasonlóan, már-már hagyományteremtésként két nagyobb saját rendezvényt tervez az Aquarius Élmény- és Parkfürdő területén, melyek a családokat hivatottak megcélolni. A Tófürdőn az idei éven külön rendezvényt nem tervezünk.

2026. évi egyéb programtervek:

Húsvétkor és Gyermeknapon gyermekprogramok szervezése, szóróajándékok biztosítása a vendégek számára a megváltott belépőjegy mellé. Az év végi iskolai hetekben jegyárkedvezményt biztosítunk a csoportosan érkező tanulók számára.

Gyermeknap alkalmából ingyenes belépést biztosítunk 10 év alatti vendégeinknek, család- és gyermek centrikus programokat kínálunk. A nyári szezon minden napján ingyenes **gyermekfoglalkozásokat**, valamint **vízi-torna** és **aqua-zumba tréningeket** tartunk a vendégeknek.

2026. évben is folytatjuk a szorosabb együttműködést gyermek animátorunkkal, aki szinte az év minden napján igyekszik tartalmas programokat, kikapcsolódási lehetőséget kínálni a legkisebbeknek. Így az idei szezonban is két alkalommal szervezünk **„Családi Élménynapot”**, melyeken a legkisebbeket várjuk szüleikkel egy felejthetetlen délutánra. Különbféle játékok, vetélkedők szórakoztatják az érdeklődőket.

A szauna népszerűsége továbbra is töretlen, így 2026. évben is folytatni szeretnénk az ingyenes, minden nap elérhető szaunaprogramok biztosítását, illetve a havonta megrendezésre kerülő tematikus szaunaesteket, melyek szintén az élményalapú szolgáltatások felé terelik a figyelmet. Ezen túl az új, 60 fős szaunánkban több rendezvényt is tervezünk, mint például a **Szauna szezonnyitó fesztivál**, amely alkalommal egy maratoni, 24 órás szaunázással lepnénk meg vendégeinket.

3.3. Marketing költségek

Marketing tevékenységünk elsődleges célja, hogy az esetlegesen kedvezőtlen időjárás ellenére is a tervezett vendégszámot teljesíteni tudjuk. Az elmúlt évek, valamint a 2026-os év tervezett nettó költség szintjét az alábbi táblázat mutatja be.

Év	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Marketing költség	26 836	28 620	44 841	10 669	22 632	30 558	38 660	56 338	56 144
ESMA barter	18 000	18 000	7 000	8 310	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000
Összesen:	44 836	46 620	51 841	18 979	33 632	41 558	49 660	67 338	67 144

Főbb marketing kiadások tervezete 2026. évben	
Marketing csatorna	Nettó összeg
Nyomtatott megjelenés/nyomdai költség	16 141 000,00 Ft
TV, Rádió megjelenés	7 600 000,00 Ft
Online megjelenés	21 540 000,00 Ft
Ügynökségi díjak	5 730 000,00 Ft
Grafikai tervezés, weboldal karbantartás	2 570 000,00 Ft
Fotó/videó anyag készítése	1 130 000,00 Ft
Egyéb (szponzoráció sportkluboknak)	2 450 000,00 Ft
Kiállításokon megjelenés	200 000,00 Ft
Rendezvények	3 000 000,00 Ft
Összesen:	60 361 000,00 Ft

4. Eredmény terv, mérleg

A feltüntetett **2025-ös tény adatok** könyvvizsgálattal még nem alátámasztottak.

A 2026. évi üzleti terv készítésénél az alábbi főbb célokat követtük:

- Működési egyensúly biztosítása
- Árbevétel növelése
- Fajlagos költségek csökkentése
- Energiafelhasználás csökkentése
- Hőtároló rendszer beruházás
- Látogatószám növelése
- Egészségmegőrző programok szervezése
- Fluktuáció csökkentése
- Képzési programok biztosítása
- Fennálló Kockázatok csökkentése

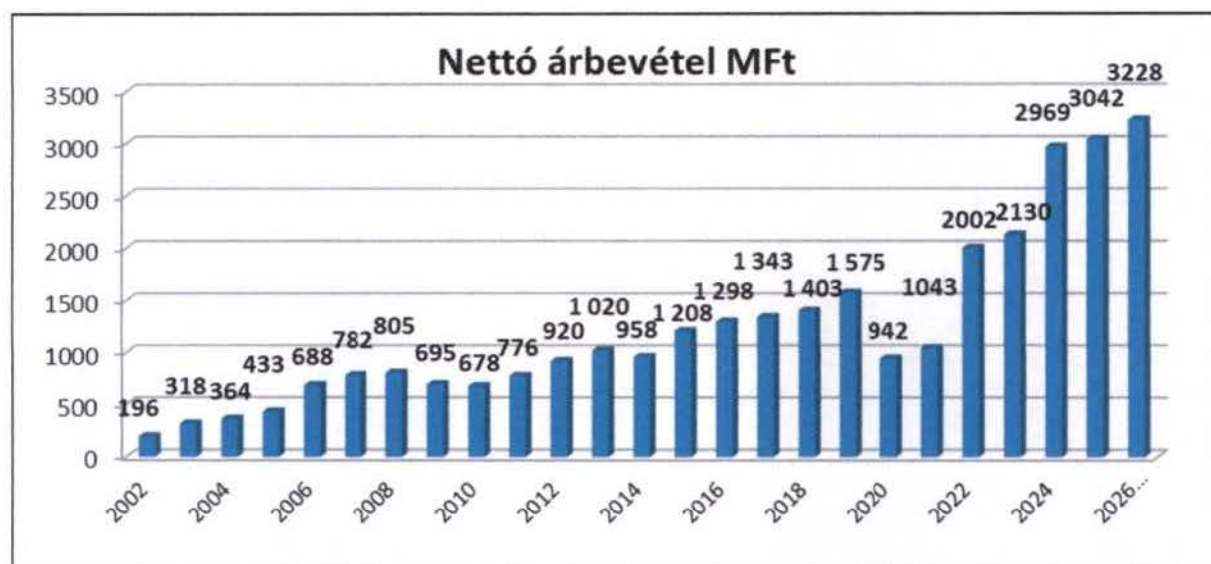
A társaság eredménytervét (AST nélkül) a bázis évhez viszonyítva a következő táblázat ismerteti:

Megnevezés	nettó Eft						
	Terv	Várható	Terv	Változás Tervhez		Változás Várhatóhoz	
	2025	2025	2026	eFt	%	eFt	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 108 553	3 041 993	3 228 318	119 765	4%	186 325	6,1%
Értékesítés nettó árbevétele	3 108 553	3 041 993	3 228 318	119 765	4%	186 325	6,1%
Egyéb bevételek	198 303	207 135	174 287	-24 016	-12%	-32 848	-15,9%
Üzemi bevételek összesen	3 306 856	3 249 128	3 402 605	95 749	3%	153 477	4,7%
Anyagköltség	539 077	468 987	524 101	-14 976	-3%	55 114	11,8%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	569 102	569 512	613 464	44 362	8%	43 952	7,7%
Egyéb szolgáltatások értéke	44 353	47 055	47 178	2 825	6,4%	123	0,3%
Eladott áruk beszerzési értéke	26 126	25 734	27 529	1 403	5,4%	1 795	7,0%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	673 924	678 511	688 188	14 264	2,1%	9 677	1,4%
Anyagjellegű ráfordítások	1 852 582	1 789 799	1 900 460	47 878	2,6%	110 661	6,2%
Béreköltség	918 391	872 518	932 579	14 188	1,5%	60 061	6,9%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	63 350	60 943	71 981	8 631	13,6%	11 038	18,1%
Bérfelrakások	149 009	129 491	153 351	4 342	2,9%	23 860	18,4%
Személyi jellegű ráfordítások	1 130 750	1 062 952	1 157 911	27 161	2,4%	94 959	8,9%
Értékcsökkenési leírás	193 330	183 470	190 028	-3 302	-1,7%	6 558	3,6%
Egyéb ráfordítások	108 633	125 225	121 178	12 545	11,5%	-4 047	-3,2%
Üzemi ráfordítások összesen	3 285 295	3 161 446	3 369 577	84 282	2,6%	208 131	6,6%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	21 561	87 682	33 028	11 467	53,2%	-54 654	-62,3%
Pénzügyi műveletek bevételei	2 500	6 447	1 000	-1 500	-60,0%	-5 447	-84,5%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 000	3 119	1 000	-2 000	-66,7%	-2 119	-67,9%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-500	3 328	0	500	-100,0%	-3 328	-100,0%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	21 061	91 010	33 028	11 967	56,8%	-57 982	-63,7%
Adófizetési kötelezettség		6 257		0		-6 257	-100,0%
ADÓZOTT EREDMÉNY	21 061	84 753	33 028	11 967	56,8%	-51 725	-61,0%

4.1. Bevételek

A vállalat nettó árbevétele az árstruktúra változtatás, szolgáltatás fejlesztés eredményeként néhány év alatt jelentős növekedésnek indult, aminek eredményeként a tervév végére várhatóan a **3 228 M Ft**-ot is elérhetjük.

A vállalat jelenlegi vezetése elhivatott abban, hogy a szezonon kívüli időszak is lehet eredményes, ha megfelelő eszközökkel propagáljuk szolgáltatásainkat és meglévő erőforrásainkat úgy szervezzük meg, hogy azokat leghatékonyabban használjuk fel. Ennek ellenére társaságunk szezonális bevételei továbbra is meghatározzák a Tervév sikerét, hiszen az árbevételünk 53 %-a ebben az időszakban realizálódik.



2026. évre vonatkozóan **fürdőegységeinkben 388,3 eFő vendégszámmal** tervezünk.

Látogatószám terv egységenként	2025 Várható	2026 Terv	Terv-tény eltérés	
			Fő	%
Park-, és Élmenyfürdő	351 172	363 048	11 876	103,4%
Tófürdő	25 664	25 281	-383	98,5%
Összesen	376 836	388 329	11 493	103,0%

A Park- és Élmenyfürdőben a bázis évhez viszonyítva némi **látogatószám növekménnyel (+11,9 eFő)** számolunk. A látogatószám többletet az új szaunaház átadása és a tavalyi évitől kedvezőbb nyári időjárás okán reméljük. A **Tófürdőben** az előző évek vendégforgalom tendenciája alapján nem tervezünk magasabb látogatószámot a bázis évitől.

A tervére a Tófürdőn jegyáremeléssel nem kalkulálunk, az Élmenyfürdőben a szolgáltatások árait átlag 5 %-kal, differenciáltan tervezzük emelni. A felnőttek részére a 2026. évben – a nyári szezon kivételével – továbbra is lehetőséget biztosítunk kedvező áron csak a termálrészleg igénybevételére, illetve kiegészítő jegy megváltásával az élmenyrészleg is használható. Ez a belépőjegy konstrukció a

tárgyévben is népszerű volt a vendégek körében, bízunk abban, hogy a szezonon kívüli forgalom az előző évihez hasonlóan alakul, esetleg növekedni fog.

A NEAK támogatott gyógykezelések esetében **önrész térítési díj emelést nem tervezünk**, elsősorban a kezelésszám növekedését várjuk, melyet akció programok meghirdetésével is próbáljuk segíteni.

Adatok eFt-ban

Megnevezés/hó	2025 Terv	2025 tény	2026 Terv	Terv/terv eltérés		Terv/Várható	
				eFt	%	eFt	%
Értékesítések nettó árbevétele	3 108 553	3 041 993	3 228 318	119 765	3,85%	186 325	6,13%

A várható árbevételhez viszonyítva +186,3 MFt (+6,1 %) bevétel növekedést tervezünk. Ebből az Élményfürdő várt fürdőszolgáltatási bevételi többlete +133 MFt, amit a fürdőszolgáltatások jegyáremelésének, az új szauna átadását követő keresleti többletnek, illetve a kedvezőbb nyári időjárásnak köszönhetően remélünk. A Tófürdőnél az előző évek tendenciái alapján látogatószám növekedéssel nem számolunk, a tervezett árbevétel kevesebb nyíregyházi jegyárkompenzációt tartalmaz.

Gyógykezelési bevételünket a kezelésszám emelkedésében bízva +5,9 MFt-tal magasabb összegben kalkuláltunk.

Az ingatlan hasznosítási árbevételünket 2,3 %-kal (+8,3 MFt) magasabb összegben számoljuk a tervévre, mivel a bérleti díjakat az előző éves átlag fogyasztói infláció mértékével egyezően emeljük, illetve a forgalomarányos bérleti díjknál is 5 %-os növekedésben bízunk.

A vendéglátóipari bérlők 5 %-os áremelésével számolva a bérlők forgalmából származó közvetített bevételt az előző évihez képest 4,7 %-kal (+31,2 MFt) magasabb összegben tartalmazza a terv.

A szálláshely értékesítés esetén a szobaárakat 10 %-kal növeljük, dinamikus árképzéssel 4,6 %-os árbevétel növekedést (+9 MFt) kalkuláltunk az előző évi bevételhez képest.

Társaságunk az előző év végén saját márkás kozmetikai termékek értékesítését kezdte meg. 2026. év a bevezetés időszaka, így a forgalmazásból 3 MFt bevétel realizálását tervezzük.

Ezen kívül a parkoló üzemeltetés, a fürdőszolgáltatáshoz kapcsolódó egyéb bérleti díj (napágy bérlet), és a műszaki szolgáltatások tekintetében a bázis évihez hasonló árbevétellel számolunk. A reklámbevételeknél +6,6 MFt-tal magasabb összeget kalkuláltunk a várható adathoz képest, mert az áruforgalmazás utáni visszatérítés összege még nem ismert.

A terv összességében **+186,3 MFt-os (+6,1 %-os) nettó árbevétel** többlettel számol.

Adatok eFt-ban

Megnevezés/hó	Összesen eFt	Fürdőház	Tófürdő	Élmény és Parkfürdő	Hotel Sóstó	Svájci lak	Egyéb
Ért. nettó árbevétele 2025 terv	3 108 553	158 607	123 351	2 645 813	146 538	26 233	8 011
Ért. nettó árbevétele 2025 várható	3 041 993	152 256	98 645	2 569 345	146 539	64 681	10 527
Ért. nettó árbevétele 2026 Terv	3 228 318	159 719	87 410	2 747 828	152 840	70 735	9 786
Terv/Terv eltérés	119 765	1 112	-35 941	102 015	6 302	44 502	1 775
	103,85%	100,70%	70,86%	103,86%	104,30%	269,64%	122,16%
Terv-Várható eltérés	186 325	7 463	-11 235	178 483	6 301	6 054	-741
	106,13%	104,90%	88,61%	106,95%	104,30%	109,36%	92,96%
Bevétel megoszlás 2026 Terv	100,00%	4,95%	2,71%	85,12%	4,73%	2,19%	0,30%

A bevételek döntő része továbbra is az „Aquarius” Fürdőben realizálódik (85,1%). Az **Élmény- és Parkfürdő** együttes üzeménél **2025 évhez** viszonyítva **+178,5 MFt +7% bevétel növekedést tervezünk**. Ebből +133 MFt a fürdőszolgáltatás, +5,9 MFt a gyógyszolgáltatás, és +31,2 MFt a közvetített vendéglátás árbevételbeli változása.

A **Júlia Fürdő** újra nyitásával továbbra sem tervezünk, mivel a nyitás nagyobb összegű beruházási, felújítási költségek árán valósulhatna meg, ami túlmutat a Társaság beruházási lehetőségein.

A **Fürdőház** bevételi részesedése 5 %. A fürdőegység a tervre sem lesz nyitva, kizárólag a szálloda és a büfé üzemel. Ebben az egységben +7,5 MFt bevétel növekedéssel tervezünk az áremelésnek és a hatékony értékesítési munkának köszönhetően.

A **Svájci Lak Panzió** szállás részlegét továbbra is mi üzemeltetjük, a vendéglátóipari egység bérbeadással hasznosul. Bérbeadás útján történő hasznosításból 9,2 MFt árbevételre terveztünk (+4,4 MFt). A szálláshely értékesítésből származó bevétel növekedés várhatóan 1,7 MFt (+3 %).

A **Tófürdő** részesedése 4 %-ról 2,7 %-ra csökken. Az elmúlt évi 5 %-os áremelés után a tervben áremelést nem tervezünk. A bázis évihez hasonló látogatószámmal kalkuláltunk. A bevételt illetően 87,4 MFt-ot tervezünk, ami a bázis évitől -11,4 %-kal elmarad, mivel kisebb arányú jegyárkompenzációval számoltunk az előző évhez viszonyítva.

Adatok eFt-ban

Megnevezés/hó	Fürdők szolgáltatásai	Gyógy szolgáltatás	Szállodai szolgáltatás	Bérbeadás	Közvetített vendéglátás	Egyéb
ÁRBEVÉTEL Várható 2025 eFt	1 610 876	171 831	197 686	380 913	664 292	16 395
Tény megoszlás %	52,95%	5,65%	6,50%	12,52%	21,84%	0,54%
ARBEVÉTEL TERV 2026 eFt	1 733 519	177 774	206 699	388 897	695 563	25 866
Terv megoszlás %	53,70%	5,51%	6,40%	12,05%	21,55%	0,80%

A társaság nagy tevékenységi ágai közül továbbra is a **fürdőszolgáltatás a meghatározó** nettó árbevételbeli oldalon, súlya 53,7 %. Összességében 3 %-os mértékű

(+11,5 eFő) látogatószám növekedéssel számolunk, a fürdőszolgáltatási árbevételben +122,6 MFt (+7,6 %) többletet tervezünk.

Becslésünk szerint a forgalomarányos bérleti konstrukcióban üzemelő bérlőink legalább +5%-os áremelést fognak érvényesíteni, ezért a **bérleti díj**ból származó árbevétel is 5 %-kal fog emelkedni. A nem forgalomarányos elszámolással bérbeadott ingatlanjaink bérleti díját az infláció mértékével egyezően tervezzük emelni. Az ingatlan és ingóság bérbeadásból származó árbevétel növekményünket legalább 8 MFt-tal többre becsüljük. A bérbeadás árbevételi részesedése 12,1 %, amely közel az előző évi részarányal egyezik.

A **gyógyszolgáltatás bevétele**t bízva a kereslet élénkülésében +5,9 MFt-tal magasabbra tervezzük, részaránya 5,5 % körül alakulhat.

A **szállodaszolgáltatás árbevétele** +9 MFt-tal növekedhet, részaránya 6,4 %. Az áremelésnek és a hatékonyabb értékesítésnek köszönhetően a Svájci Lak Panzió szálláshely értékesítési árbevétele várhatóan +1,7 MFt-tal magasabb lesz, a Fürdőház Hotel árbevétele +7,3 MFt-tal növekszik.

A Társaság árbevételében megjelenik a Társaság értékesítési rendszerén keresztül forgalmazó **vendéglátási- és kereskedelmi egységek forgalma**, mely a tervben **695,6 MFt** értéket képvisel. Terveink szerint ez a forgalom a bérlők +5 %-os áremelése következtében +31,2 MFt-tal lesz nagyobb az előző évitől. Ez a bevételi összeg a Társaság közvetített szolgáltatási értékében, illetve az ELÁBÉ-ban (a kereskedelmi egység forgalma) megjelenik.

Adatok eFt-ban

Megnevezés/hó	2025 Terv	2025 várható	2026 Terv	Terv/terv eltérés		Terv/Várható	
				eFt	%	eFt	%
EGYÉB BEVÉTEL	198 303	207 135	174 287	-24 016	-12,11%	-32 848	-15,86%

Egyéb bevételeknél -32,8 MFt csökkenéssel tervezünk, melynek oka egyrészt, hogy az Önkormányzattól kapott üzemeltetési hozzájárulás összegét nettó 15,7 MFt-tal tervezzük csökkenteni. Másrészt nem tervezünk a nyári diákfoglalkoztatáshoz kapcsolódó bértámogatással (-11,8 MFt). Kisebb összegben tervezzük a korábbi években végrehajtott, támogatott projektek elhatárolt bevétel feloldását, és a biztosítótól kapott kártérítés összegét is.

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

4.2. Anyagjellegű ráfordítások

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

Adatok e Ft-ban

Megnevezés/hó	2025 Terv	2025 tény	2026 Terv	Terv/terv eltérés		Terv/Várható eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 852 582	1 790 947	1 900 460	47 878	2,58%	109 513	6,11%
ANYAGKÖLTSÉG	539 077	470 135	524 101	-14 976	-2,78%	53 966	11,48%
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	569 102	569 512	613 464	44 362	7,80%	43 952	7,72%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	44 353	47 055	47 178	2 825	6,37%	123	0,26%
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	26 126	25 734	27 529	1 403	5,37%	1 795	6,98%
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	673 924	678 511	688 188	14 264	2,12%	9 677	1,43%

Költségoldalon továbbra is elsődleges szempont a takarékos gazdálkodás. Vegyszer, tisztítószer beszerzéseink tekintetében közbeszerzés lefolytatásával biztosítjuk a legelőnyösebb árak elérését. Egyéb anyag, eszköz és szolgáltatás vásárlásaink tekintetében továbbra is elsősorban a helyi piac versenyeztetésével próbálunk számunkra előnyös árakat elérni.

Az **anyagjellegű ráfordításokban (AST-t tartalmaz)** a várhatóhoz viszonyítva **+109,5 Mft (+6%) többletköltséget tervezünk.**

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2025.	2026. Terv	Változás	
Vásárolt anyagok költségei	470 135	524 101	53 966	11%
Alkatrészek	24 399	28 349	3 950	16%
Vegyszerek	17 447	21 938	4 491	26%
Üzem-, kenőanyagok	3 475	5 000	1 525	44%
Építési anyagok	9 896	13 888	3 992	40%
Üzemeltetési anyagok	31 899	40 415	8 516	27%
Kertészeti anyagok	5 770	6 596	826	14%
Fogyóeszközök, szerszám, munka-védőruha	14 648	15 000	352	2%
Nyomtatvány, irodaszer	3 290	4 152	862	26%
Egyéb vásárolt raktári anyagok költsége	2 395	2 512	117	5%
Ételkészítési anyagok	11 305	16 107	4 802	42%
Italkészítési anyagok	4 136	4 290	154	4%
Vendéglátóipari kellék anyagok	331	915	584	176%
Elektromos energiafelhasználás költségei	225 262	209 936	-15 326	-7%
Gázfelhasználás költségei	58 323	100 958	42 635	73%
Vízdíj	57 394	53 808	-3 586	-6%
Egyéb közvetlen költségelszámolású anyagköltségek	165	237	72	44%

Az anyagköltségből 364,7 MFt (69,5%) összeg a **rezi költségekből adódik**. A gázárak tekintetében magasabb egységárakkal 279 Ft/m³ és többletenergia fogyasztással +21,2% kalkulálunk elsősorban a téli rendkívül hideg időjárás és az új szaunaház átadása okán. A bázis évben is az időjárási kiszámíthatatlanság miatt többlet fogyasztással terveztünk és ehhez képest jelentős megtakarítást realizáltunk. Az idei évre is magasabbra tervezzük a költségszintet. Villamosenergia egységára 45,4 Ft/kwh körül fog alakulni a korábbi 72 Ft/kwh-ról. Többletfogyasztással tervezünk az új kültéri szauna, illetve a vízi játszótér építési munkálataiból adódó többletfogyasztás miatt.

A Svájci Lak szállás részének egész éves saját működtetése miatt az előző évhez viszonyítva magasabb reggeliztetési alapanyag költséggel kalkulálunk +5 MFt. Elavult gépészeti parkunk, illetve üzemi épületeink állagmegóvása magasabb üzemeltetési-, építési-, és alkatrész ráfordítást igényelnek, emiatt +22,5 MFt anyagköltséggel kell kalkulálnunk. Vegyszer felhasználásunkban a kormányzati előírások szigorítása miatt többletfelhasználást tervezünk, ami a kedvező beszerzési árak ellenére költségnövekedést fog eredményezni +4,5 MFt.

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

Megnevezés	Gázdíj Költsége rendszerhasználati díjjal eFt			Felhasznált gázmennyiség m3		
	2025.	2026. Terv	%-os változás	2025.	2026. Terv	%-os változás
Összesen	63 812	100 958	58,2%	262 797	318 466	21,2%

*gáz egységára terv Ft/m3
Január-December 233-279

Megnevezés	Villamos energia rendszerhasználati díjjal eFt			Felhasznált energiamennyiség kwh		
	2025.	2026. Terv	%-os változás	2025.	2026. Terv	%-os változás
Összesen	225 262	209 936	-6,8%	2 801 200	3 051 650	8,9%

* áram egységár terv Ft/kwh
Január-december 45,36

Megnevezés	Vízdíj költsége			Felhasznált mennyiség m3		
	2025.	2026. Terv	%-os változás	2025.	2026. Terv	%-os változás
Összesen	57 394	53 808	-6,2%	157 592	86 865	-44,9%

*egységár Ft/m3
Január-December 597

Megnevezés	Csatornahasználat költsége			Felhasznált mennyiség m3		
	2025.	2026. Terv	%-os változás	2025.	2026. Terv	%-os változás
Összesen	83 221	90 126	8,3%	65 011	75 349	15,9%

*egységár Ft/m3
Január-December 914

A tervévre (mivel a közbeszerzési eljárás eredményeként, fix egységárú szerződés megkötésére került sor) az **elektromos energia egységára** 45,36 Ft/kWh + 1% közvetítői díj (rendszerhasználati díjak nélkül.) Ennek megfelelően költségünk a

bázisévi **225,3 MFt-ról 209,9 MFt-ra** csökkenhet **-15,3 MFt-tal (-6,8%)**, mindamellet, hogy az idei évre már az új szauna üzemeltetési költségeit is terveznünk kellett.

A **gáz- és rendszerhasználati díj** költségében növekedést tervezünk 63,8 MFt-ról 100,9 MFt-ra **(+37,1 MFt)**. 2025-es gazdasági évben az év végére a gáztározók töltöttségi szintjei, valamint az enyhe téli időjárás miatt a gáz világpiaci ára és a gázfelhasználásunk is kedvezőbb lett a tervezettnél.

Azonban mivel továbbra is a piaci változásokat követő gázszerződéssel rendelkezünk, és több konfliktus is befolyásolhatja a világpiaci árakat, valamint nem jósolhatóak meg az időjárási körülmények sem, ahogyan azt előző évekhez képest sokkal keményebb januári hónap is bizonyítja, ezért a kockázatok mérséklése miatt a 2025-es tervadatokhoz közel tervezünk, a tényadatokhoz viszonyítva jelentősen magasabb költségeket vettünk figyelembe a 2026-ös tervünk elkészítésekor. A piaci folyamatok kedvező alakulásával a 2025-es évhez hasonlóan némi tartalék képződhet, ami az eredményünket javíthatja.

A vízdíj egységára a tavalyi évhez viszonyítva 576 Ft/m³-ről 597 Ft/m³-re növekszik. Költségben azonban a saját fűtő kút üzemeltetése miatt csökkenéssel kalkuláltunk (57,4 MFt-ról 53,8 MFt-ra).

A csatorna használati költsége kisebb arányban növekszik 83,2 MFt-ról 90 MFt-ra, az egységár 886 Ft/m³-ről 914 Ft/m³-re változása miatt. Az utóbbi évek drasztikus egységár emelése rendkívül nagy terhet jelent társaságunknak.

A bérlők felé számlázott rezszi költségeket terv szinten az anyagköltségben tervezzük.

Igénybe vett szolgáltatások költsége soron a bázis év várható adatához viszonyítva +43,9 Mft-tal (+8%) többet tervezünk.

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2025.	2026. Terv	Változás	
Igénybevett szolgáltatások	569 512	613 464	43 952	8%
Szállítás, rakodás, raktározási költség	1 581	1 944	363	23%
Bérleti díjak	13 199	15 057	1 858	14%
Javítási, karbantartási költségek	96 647	120 000	23 353	24%
Hirdetés, reklám, propaganda	56 144	60 361	4 217	8%
Oktatási, továbbképzés saját költségre	2 674	4 181	1 507	56%
Belföldi szállás költség	501	526	25	5%
Belföldi utazási és egyéb kiküldetési költségek	357	394	37	10%
Külföldi szállás költség	18	0	-18	-100%
Külföldi utazási és egyéb kiküldetési költségek	2	0	-2	-100%
Informatikai és kommunikációs költségek	31 206	32 667	1 461	5%
Higiénias, és egészségügyi szolgáltatások	36 846	38 690	1 844	5%
Szaktanácsadás	28 062	29 000	938	3%
Távhőszolgáltatási díj	3 649	3 344	-305	-8%
Csatorna díj	83 221	90 126	6 905	8%
Gáz alapidj	5 489	0	-5 489	-100%
Diákfoglalkoztatás	120 890	125 283	4 393	4%
Szemétszállítás díja	3 783	4 500	717	19%
Őrzés-védelem, pénzszállítás	24 265	24 300	35	0%
Nyomdaipari munkák	6 434	7 000	566	9%
Jutalék, forgalom arányos jutalék költsége	31 456	33 000	1 544	5%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	23 088	23 091	3	0%

A külső vállalkozóval végzett karbantartási költségeket +23,4 Mft-tal (+24%-kal) többre tervezzük. Ebben a sorban szerepeltetjük az általánydíjas karbantartási költségeinket is (felvonó karbantartás, számítógépek és hálózat karbantartás, gyenge- és erősáram karbantartás).

A karbantartás költségsoron az első félévben a szezonra való felkészülés során az újra nyitáshoz szükséges, valamint az állagmegóvás érdekét szolgáló munkálatokat kívánjuk elvégezni.

A medencék csempeburkolatainak javítási, fugázási munkáit illetően pályázatás keretein belül **az előző évekhez hasonlóan 15 Mft-ot** tervezünk fordítani.

Jogszabályi előírási kötelezettségünk a kültéri, mutatványosi berendezések, **csúszdák** felülvizsgálati, javítási munkáinak elvégzése, megfelelőségüknek tanúsítása.

A Svájci Lak Panzió idei évi szállásminősítés megújítása miatt nagyobb volumenű tisztasági festést kell elvégeznünk, mely szintén pályázati kiírás keretében fog megvalósulni. Előzetes felmérések szerint kb. 3 MFt.

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

Karbantartási munkálatokat az alábbi táblázat tartalmazza a teljesség igénye nélkül:

<i>Megnevezés</i>	<i>Költség (eFt)</i>
Medencék fugázása/burkolatok javítása	20 000
Szivattyúk javítása (búvár, nyomásfokozó, vízforgató)	4 000
Kazánház vezérlés felújítás	2 000
Hőcserélők felújítása	4 000
PF Olasz medence csúszda lépcső festése	2 000
PF Pezsgő medence vályú cseréje	2 000
PF Olasz medence leeresztő tolózárok cseréje	1 000
Kapcsolószekrény cseréje	2 500
Tófürdő biológiai iszapmentesítés	4 000
Kerti gépek, traktorok karbantartása és javítása	3 000
Fűtési hűtési rendszer javítások	1 800
Medence töltő ürítő aknák és szerelvényeinek javítása	2 100
PF Nyári öltöző ereszcsonna karbantartás, tisztítás	1 500
Öltözőszekrények javítása	1 000
Öltözőkabinok javítása	1 800
Nyári öltöző szennyvíz elvezető rendszer felújítása	4 500
A-A légkezelő berendezés felújítása	10 000
Légcsatorna tisztítási munkák	4 000
Épületfelügyeleti rendszer karbantartása	8 500
Új szivattyúk beszerzése	5 500
Iszap zuhanyzó rekonstrukció	3 000
Rekreációs masszázsmedence felújítása	5 900
Összesen:	94 100

A szaktanácsadási díjak soron némi költségnövekménnyel tervezünk +0,9 MFt, ami a közbeszerzési szakértői díjakra és a jövőben beruházásaink előkészítéséhez kapcsolódó tervezési díjakra vonatkozik.

A kötelező szennyvízmérés kiépítését követő tapasztalatok alapján a **szennyvíz kibocsátásunk** éves szinten +10,3e m³-rel nő. Jelentős drágító elem a szennyvízmérő miatti alapdíj felmerülése, ami a bázis évhez viszonyítva 886 Ft/m³-ről 914 Ft/m³-re változik.

A **diákfoglalkoztatás** a tárgyévre újabb közbeszerzés keretében valósul meg, ezzel biztosítva a kedvező áron való foglalkoztatást. 4 793 óraszám csökkenéssel tervezünk,

viszont a minimálbér emelés miatt óradíj emelkedéssel kellett számolunk. Összességében ezen a költség soron +4,4 MFt lesz a növekedés.

Az **őrzés-védelem** költségében némi óraszám csökkenéssel számolunk, viszont bázis költséggel tervezünk az óradíj növekedés miatt.

A **marketing tevékenységre** 60,4 MFt-ot tervezünk elkölteni, amit +4,2 MFt-tal több a bázis évhez. A költségek részletezését a II. Marketing fejezetben mutatjuk be.

Oktatás, továbbképzés soron tervezünk egy kisebb növekedést +1,5 MFt, ami szellemi dolgozóink szakirányú továbbképzéseinek, illetve a gépészek, kazánkezelők fejlesztéseinek, vizsgáinak a költségnövekménye.

Bérelti díjak soron +14%-os, +1,8 MFt-os költségnövekedéssel tervezünk, melyek bérelt programjaink, gépek, berendezések bérelti díj növekményéből adódik.

A **higiénias szolgáltatások** és a többi költség soron +5-10%-os infláció mértékű növekedést irányoztuk elő.

Az **Egyéb szolgáltatások költsége** soron bázis szinten tervezünk.

Az **ELÁBÉ** költségében elsősorban az egyik szezonos bérlőnk büfé forgalmát, a Fürdőház Hotel kávézóban értékesített, illetve az újonnan bevezetett saját márkás termékeink beszerzési költségét mutatjuk ki. A forgalom megnövekedése miatt kisebb mértékű költség növekedéssel számolunk +2,8 MFt (+11,5%).

A **közvetített szolgáltatások** értéke **678,5 MFt-ról 688,2 MFt-ra +9,7 MFt-tal (+1,4%)** növekszik a bázis évhez viszonyítva. Itt mutatjuk ki az állandó és a szezonos bérlők közvetített forgalmát, illetve a továbbszámlázott energia költségeket.

4.3. Létszám, személyi jellegű ráfordítások

Az alábbi táblázat szemlélteti a Társaság létszám alakulását:

Megnevezés	2025 Terv (fő)	2025 Tény (fő)	2026 Terv (fő)	Terv terv eltérés		Terv tény eltérés	
				fő	%	fő	%
Diák+alkalmazott összesen	160,3	160,6	160,0	-0,3	-0,17%	-0,6	-0,37%
Alkalmazott összesen	134,48	134,3	136,0	1,5	1,13%	1,7	1,27%
Fizikai	100,5	101,6	104,2	3,7	3,68%	2,6	2,56%
Szellemi	33,98	32,7	31,8	-2,2	-6,42%	-0,9	-2,75%
Bérmunkaerő / Diák	25,8	26,3	24,0	-1,8	-6,98%	-2,3	-8,75%

A Társaság feladatait 2026-ban **160,0 fővel** kívánja ellátni, ami **2025 évhez** viszonyítva **-0,6 fő** élők munkaeerő **csökkenést jelent**. Az állandó munkavállalók létszáma (+1,7 fő) nő, míg a diákfoglalkoztatásnál csökkenés (-2,3 fő) várható.

Az alkalmazottak éves átlagléttszáma a terveink szerint **minimálisan változik (+1,7 fő, +1,3%)**. A szellemi munkaeerő éves átlagléttszáma -0,9 fővel csökken, míg a fizikai munkaeerő éves átlagléttszáma +2,6 fővel növekszik.

A létesítmények üzemeltetéséhez tervezett **létszámigény változás szervezeti egységenként** éves átlagban a tényévhez képest a következő:

Szervezeti egység	2025 tény	2026 terv	Változás	
	fő	fő	fő	%
Vezérigazgatóság	3	3	0	0,0%
Üzemeltetési Igazgatóság	1	1	0	0,0%
Gazdasági Igazgatóság	9,4	9	-0,4	-4,3%
Főmérnökség	1	1	0	0,0%
Fürdőorvos / Orvosi rendelő	1,7	1,8	0,1	5,9%
Műszaki adminisztráció	1	1	0	0,0%
Készletgazdálkodás	2	2	0	0,0%
Karbantartási csoport	6,1	7	0,9	14,8%
Parkfenntartási csoport	8,2	6,3	-1,9	-23,2%
Dzsungelfürdő üzemirányítás	1,3	1	-0,3	-23,1%
Dzsungelfürdő műszakvezetők	2,2	2	-0,2	-9,1%
Élmény - és Parkfürdő	55,1	57,1	2	3,6%
Tófürdő	3,3	3,3	0	0,0%
Júliafürdő	1	1	0	0,0%
Gyógyászati üzemirányítás	1	1	0	0,0%
Gyógyászati részleg Élményfürdő	25,8	27	1,2	4,7%
Marketing	2,1	2	-0,1	-4,8%
Hotel Fürdőház	9,1	9,5	0,4	4,4%
Összesen	134,3	136	1,7	1,3%

A Gazdasági Igazgatóság létszáma -0,4 fővel (-4,3%) csökken a 2025 tényhez viszonyítva, egy fő nyugdíjba vonulása, egy fő passzív állományba (gyes) kerülése miatt.

A fürdőszolgáltatás területén személyi változás történt a bázis évben, így a műszakvezetés létszámában -0,2 fő (-9,1 %), míg az üzemirányításnál -0,3 fő (-23,1%) csökkenéssel számolunk.

A Gyógyászat területén a szellemi munkavállalók esetében a változás -0,3 fő, míg a fizikai munkavállalónál +1,5 fő, így összességében +1,2 fő (+4,7%) változás figyelhető meg. A szellemi munkakörben a csökkenés oka, hogy a 2025 év elején a passzív állományban lévő munkavállaló munkaviszonya megszüntetésre került, míg a fizikai állományban a hiányzó létszámot tervezzük feltölteni.

A Hotel Fürdőház létszáma a tényhez viszonyítva összességében +0,4 fővel (+4,4%) tervezzük növelni. Ennek oka egyrészt, hogy egy fő recepciós munkavállaló (+0,3 fő) munkaideje 2025. július hónaptól részmunkaidőről teljes munkaidőre változott. Másrészt fizikai munkakörben több szezonos munkavállaló alkalmazásával számolunk.

A Karbantartási csoport állományába a tényhez képest 1 fő felvételét tervezzük, összességében a csoport létszáma +0,9 fő növekedést mutat az év közbeni fluktuáció miatt.

A Parkfenntartás területén a tervezett létszám -1,9 fővel kevesebb az előző évhez képest. A tervben nem számolunk a támogatott nyári diákmunka program keretein belül foglalkoztatottakkal.

Az Élményfürdő létszámát + 2 fő növekedéssel kalkulálunk az előző évhez képest, ami a 2026. évre tervezett szauna beruházás miatti többlet munkaerő miatt keletkezik.

A tervek szerint a **diákfoglalkoztatás** éves átlagban 24,0 fő lesz, amely -2,3 fővel kevesebb, mint 2025. évben volt. Az Élményfürdőben kevesebb bér munkaerőt (-3,8 fő) tervezünk foglalkoztatni, míg a Tófürdőben a feladatok ellátáshoz éves átlagban 1,5 fővel több bér munkaerő foglalkoztatásával számolunk.

Megnevezés		Saját munkaerő hatékonyság	Élőmunkaerő hatékonyság
Nettó árbevétel / létszám e Ft / fő	2018 Tény	8 284	6 919
	2019 Tény	9 356	8 795
	2020 Tény	5 615	5 278
	2021 Tény	6 650	5 383
	2022 Tény	11 958	9 764
	2023 Tény	14 831	12 226
	2024 Terv	17 646	14 698
	2024 Tény	22 144	17 997
	2025 Terv	23 115	19 395
	2025 Tény	22 651	18 941
2026 Terv	23 716	20 158	
Terv-terv eltérés	eFt	600	764
	%	2,6%	3,9%
Tény-terv eltérés	eFt	1 065	1 217
	%	4,7%	6,4%

Fentiek alapján látható, hogy a **saját munkaerő hatékonysága** a tárgyévhez képest 4,7 %-kal növekszik. A diákmunkával együtt számolt **élőmunkaerő hatékonyság** növekedés az előző évhez képest **+6,4 %**.

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2025 Terv	2025 várható	2026 Terv	Terv/terv eltérés		Várható/terv eltérés	
				e Ft	%	eFt	%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 130 750	1 062 952	1 157 911	27 161	2,4%	94 959	8,93%
BÉRKÖLTSÉG	918 391	872 518	932 579	14 188	1,5%	60 061	6,88%
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	63 350	60 943	71 981	8 631	13,6%	11 038	18,11%
BÉRJÁRULÉKOK	149 009	129 491	153 351	4 342	2,9%	23 860	18,43%

2026. januárjától **11%-kal nő a minimálbér**, 7 %-kal emelkedik a bérminimum. A tervévre **átlag 5% mértékű béremelést tervezünk**, az alapbér emelés miatti bértömeg többlet összegét differenciáltan tervezzük szétosztani. Ennél alacsonyabb béremelés álláspontunk szerint a képzett és tapasztalt munkaerő nagyarányú elvándorlását eredményezheti, mely már rövidtávon is üzemeltetési fennakadásokat és szolgáltatási színvonal esést eredményez.

A létszámváltozás és a 5%-os alapbér emelés eredményeként a **bértömeg a bér- és műszakpótlékokkal, valamint a jutalom és prémium kifizetésekkel kiegészítve** (FEB tiszteletdíjat nem tartalmazza) **928,9 MFt** lesz, ami +60,1 MFt (+6,9 %) növekedés a tárgyidőszakhoz viszonyítva.

A vezetői prémium kifizetését 1 fő-re (7,9 MFt) tervezzük, ezenkívül a terv tartalmaz 0,4 MFt célprémiumot a leltározási feladatok elvégzéséhez kapcsolódóan. Tervezzük 2-szer 2 hetes munkabér jutalomként történő kifizetését (73,5 MFt) a munkavállalók részére.

FEB tiszteletdíj növekedéssel 2026. évre nem számolunk, a tiszteletdíjak éves összege 3,7 MFt lesz.

A személyi jellegű egyéb kifizetéseket 60,9 MFt-ról 72 MFt-ra tervezzük (+11,0 MFt, +18,1%).

A 2026. évre tervezett cafeteria juttatás (jellemzően SZÉP kártyára történő átutalás formájában) 26,8 MFt, amit a Cafeteria szabályzatban rögzített jogosult létszámra kalkuláltunk ki. Ezen a költség soron a tárgyévhez képest +4,4 MFt (+19,6 %) a növekedés. Ezen kívül 2,6 MFt összegben iskolakezdési juttatást tartalmaz a terv, amit a kisiskolás gyermekeket nevelő munkavállalók részére tervezünk kifizetni.

A fentiekén kívül a **jelentősebb személyi jellegű egyéb kifizetések** terveink szerint az alábbiak szerint alakulnak a tárgyévi költségekhez képest:

- betegszabadság, munkáltatót terhelő táppénz 12,3 MFt (+0,4 MFt, +3,3 %),
- megbízási díjak 9,8 MFt (-1,1 MFt, -13,5 %), a csökkenés oka, hogy a műszaki szaktanácsadásra kötött megbízási szerződést felbontottuk
- munkába járás költségtérítése 6,3 MFt, a tárgyidőszakihoz közel azonos szinten várható (+0,4 MFt, +7,4 %),
- egyéb általánosan nyújtott juttatás 4,7 MFt (+0,8 MFt, +19,9 %),
- magángépkocsi használat költségtérítése 1,1 MFt, ami azonos összegű a tárgyidőszaki költséggel.

A **bérráfordítások** 129,5 MFt-ról 153,4 MFt-ra **növekednek (+23,9 MFt, +18,4 %)**, ami a bér- és a személyi jellegű egyéb kifizetések arányával növekszik. A bérráfordítások között kimutatott rehabilitációs hozzájárulás várhatóan 1,2 MFt-tal magasabb lesz az előző évihez képest. 2025. évben a szociális hozzájárulási adóból kedvezményeket tudunk igénybe venni, amit a tervben egyelőre nem becsülünk.

4.4. Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás

Megnevezés	2025 Terv	2025 tény	2026 Terv	Adatok e Ft-ban			
				Terv/terv eltérés		Várható/terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	193 330	183 470	190 028	-3 302	-1,7%	6 558	3,57%
EGYÉB RÁFORDÍTÁS	108 633	125 225	121 178	12 545	11,5%	-4 047	-3,23%

Az **értékcsökkenés** soron a tárgyévi beruházási terv megvalósítása miatt +6,6 MFt (+3,6 %) növekedés valószínűsíthető.

Az **egyéb ráfordításoknál** a bázis évhez viszonyítva -4 MFt (-3,2%) csökkenéssel tervezünk. Az előző évhez viszonyítva az anyagköltségek tervezett növekedése miatt némi csökkenéssel tervezünk az iparüzési adóban.

Üzemi ráfordításunk 3 370 MFt, ami az előző évi adathoz viszonyítva +208,1 MFt (+6,6%) többlet ráfordítást jelent.

4.5. Üzemi tevékenység eredménye, egységenkénti eredmény

Az üzemi bevételek és ráfordítások egyenlege, a társaság tervezett **üzemi eredménye 2026-ban +33 MFt**. Ez **-54,7 MFt-tal kevesebb** a tárgyévi várhatótól.

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

Megnevezés	Adatok nettó eFt				
	Terv	Várható	Terv	Változás Várhatóhoz	
	2025	2025	2026	eFt	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 108 553	3 041 993	3 228 318	186 325	6,1%
Értékesítés nettó árbevétele	3 108 553	3 041 993	3 228 318	186 325	6,1%
Egyéb bevételek	198 303	207 135	174 287	-32 848	-15,9%
Üzemi bevételek összesen	3 306 856	3 249 128	3 402 605	153 477	4,7%
Anyagköltség	539 077	468 987	524 101	55 114	11,8%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	569 102	569 512	613 464	43 952	7,7%
Egyéb szolgáltatások értéke	44 353	47 055	47 178	123	0,3%
Eladott áruk beszerzési értéke	26 126	25 734	27 529	1 795	7,0%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	673 924	678 511	688 188	9 677	1,4%
Anyagjellegű ráfordítások	1 852 582	1 789 799	1 900 460	110 661	6,2%
Béreköltség	918 391	872 518	932 579	60 061	6,9%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	63 350	60 943	71 981	11 038	18,1%
Bérfelrakások	149 009	129 491	153 351	23 860	18,4%
Személyi jellegű ráfordítások	1 130 750	1 062 952	1 157 911	94 959	8,9%
Értékcsökkenési leírás	193 330	183 470	190 028	6 558	3,6%
Egyéb ráfordítások	108 633	125 225	121 178	-4 047	-3,2%
Üzemi ráfordítások összesen	3 285 295	3 161 446	3 369 577	208 131	6,6%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	21 561	87 682	33 028	-54 654	-62,3%
Pénzügyi műveletek bevételei	2 500	6 447	1 000	-5 447	-84,5%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 000	3 119	1 000	-2 119	-67,9%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-500	3 328	0	-3 328	-100,0%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	21 061	91 010	33 028	-57 982	-63,7%
Adófizetési kötelezettség		6 257		-6 257	-100,0%
ADÓZOTT EREDMÉNY	21 061	84 753	33 028	-51 725	-61,0%

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

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2026 Terv	Júlia fürdő	Fürdőház és Svájci lak	Tófürdő	Élmény- és Parkfürdő*	Hotel sóstó	Egyéb
Értékesítés nettó árbevétele	3 228 318	0	230 454	87 410	2 747 828	152 840	9 786
Aktivált saját teljesítmények	0	0	0	0	0	0	0
Közvetlen egyéb bevétel (üz.hozz.)	124 252	0	0	0	124 252	0	0
Közvetlen bevétel összesen	3 352 570	0	230 454	87 410	2 872 080	152 840	9 786
Anyag jellegű ráfordítások	1 900 460	14 887	124 337	66 544	1 547 935	2 073	7 154
Anyagköltség	524 101	4 981	57 181	19 650	423 316	128	3 162
Igénybevett anyagj. szolgáltatások	613 464	7 863	48 068	44 060	410 431	0	1 390
Egyéb szolgáltatások	47 178	2 043	3 715	2 834	15 675	1 945	771
Eladott áruk beszerzési értéke	27 529	0	1 013	0	25 451	0	1 065
Eladott közvetített szolgáltatások értéke	688 188	0	14 360	0	673 062	0	766
Személyi jellegű ráfordítások	1 157 911	7 088	70 950	19 768	627 115	0	0
Béreköltség	932 579	5 940	59 291	17 320	511 695	0	0
Személyi jellegű egyéb kifizetések	71 981	320	2 976	194	42 434	0	0
Bérfelrakások	153 351	828	8 683	2 254	72 986	0	0
Értékcsökkenés	190 028	18 216	22 951	17 042	89 518	27 919	921
Közvetlen kts-ek, ráfordítások összesen	2 664 418	40 191	218 238	103 354	2 264 568	29 992	8 075
Közvetlen fedezet	688 152	-40 191	12 216	-15 944	607 512	122 848	1 711
Dzsungelfürdő költség átterhelés	30 943	0	0	954	29 989	0	0
Karbantartási költség átterhelés	61 288	0	4 414	1 674	55 012	0	188
Parkfenntartási költség átterhelés	67 023	0	0	1 973	64 829	0	221
Készletgazdálkodási költség átterhelés	19 011	0	1 369	519	17 065	0	58
Átterhelt üzemi általános kts-ek	178 265	0	5 783	5 120	166 895	0	467
Fedezet II.	509 887	-40 191	6 433	-21 064	440 617	122 848	1 244
Átterhelt üzem irányítási költség	29 893	0	0	423	29 470	0	0
Átterhelt központi irányítási költség összesen	375 823	7 516	33 351	9 438	268 650	46 665	10 203
Egyéb bevétel üzemeltetési hozzájárulással csökkentve	50 035	0	4 531	1 282	36 497	6 340	1 385
Egyéb ráfordítás	121 178	1 633	19 870	1 256	84 136	12 997	1 286
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	33 028	-49 340	-42 257	-30 899	94 858	69 526	-8 860

Mint a fenti táblázatból látható, hogy a Társaság pozitív üzemi eredményének elérése továbbra is az **Élmény- és Parkfürdő** eredményes működésén múlik. Az éves árbevételi tervünk 85 %-a ebből az egységünkből származik. A fürdő magasabb látogatottságának és tervezett nettó árbevételének eléréséhez elengedhetetlen az intenzív marketing munka, a látogatók folyamatos vásárlásösztönzése, tájékoztatása kampányainkról. A Tulajdonostól kapott **üzemeltetési hozzájárulást** teljes egészében az Élményfürdő működtetéséhez tervezzük elszámolni, megosztva a fürdőszolgáltatás és a gyógyászat egységek között.

Az Élményfürdő árbevételében és **közvetített szolgáltatási értékében/ELÁBÉ-ban** jelenik meg a Társaság értékesítési rendszerén keresztül forgalmazó **vendéglátási és**

kereskedelmi egységek forgalma (695,6 MFt). Az Élményfürdőben a fő bevételtermelő egységek a fürdőszolgáltatás és a gyógyászat, de itt jelenik meg az egységhez tartozó állandó és szezonális bérlemények ingatlanhasznosítási bevétele is.

A **közvetlen költségek és ráfordítások** közül a csatornadíj és a gázfelhasználás költségének emelkedése, valamint az elektromos energia és a vízdíj csökkenése számottevő (a változás okát az anyagköltség fejezetben kifejtettük). Ebben az egységben tervezetten magasabb karbantartási költséggel kalkulálunk az előző évhez/évekhez képest, amely költségek elsősorban a létesítmény szezonra való felkészítése időszakában merül fel. Az üzemeltetési anyagok, vegyszerek költségeit infláció mértékű növekedéssel terveztük, míg ebben az egységben a bér munkaerő foglalkoztatás költségében megtakarítással számolunk. A látogatószám növelése érdekében magasabb összeget kívánunk fordítani marketingre, hirdetésre. A tervezett beruházások többsége ebben az egységben valósul meg, ezért az értékcsökkenés alakulásában is növekedés várható. A személyi jellegű ráfordítások emelkedése a béremelés és a kapcsolódó bérjárulék növekedés következménye. A forgalomarányos konstrukcióban üzemelő bérlők forgalom növekedésében bízunk, így a közvetített szolgáltatások és az ELÁBÉ értékét is magasabb összegben tervezzük. Az árbevétel és a fedezet arányában **felosztásra kerülő költségekből** az Élményfürdő egységei részesülnek a legnagyobb mértékben. **Közvetlen ráfordításként** a vízkészlet használati járulék, a gyógyászati tevékenység adómentes szolgáltatásai miatt le nem vonható áfa és az építményadó szerepel.

Az Élményfürdő egység üzemi tevékenység eredménye 94,9 MFt.

HHS egységre elszámolandó koncessziós díjbevétel éves szinten 152,8 MFt lesz, mellyel szemben költségként 1,9 MFt vagyonszolgáltatási díj, és 27,9 MFt értékcsökkenés felmerülését tervezzük. Erre az egységre egyéb ráfordításként az építményadóval számolunk, valamint központi irányítási költséget, egyéb bevételt és egyéb ráfordítást tervezünk elszámolni az árbevétel és fedezet arányában. A HHS Hotel egység eredménye nyereséget mutat, **az üzemi tevékenység eredménye 69,5 MFt.**

Terveink szerint a szezonális üzemű **Tófürdő** 2026. évben is május közepétől szeptember közepéig lesz nyitva. A fürdő látogatottsága, így bevétele is a nyári időjárás alakulásától függ. **Árbevétele** a fürdőszolgáltatás és az ingatlanhasznosítás (vendéglátó egységek bérbeadása) bevételéből származik, melyet éves szinten összességében **87,4 MFt-ra** tervezünk.

A fürdő működéséhez **103,4 MFt közvetlen költséggel** számolunk. Anyagköltségként nagyobb tételként az energiaköltség (11 MFt), a vegyszerek és üzemeltetési anyagok költsége (2,7 MFt), valamint a nyitás előtti karbantartáshoz szükséges anyagok költsége (5,9 MFt) jelentkezik. Az igénybevett szolgáltatásoknál az előző évhez képest 11 MFt-tal több költséget terveztünk, melyek közül a karbantartás, javítás (1,8 MFt), a bér munkaerő foglalkoztatása (17,4 MFt), a csatornadíj (9,1 MFt), az őrzés-védelem (7,9 MFt) és a vízvizsgálat költségei (4,6 MFt) jelentősek. Ebben az egységben a tervezett bérköltség várhatóan az előző évi szinten alakul. A becsült értékcsökkenés 17 MFt. A Tófürdő költségeit a tárgyévi szinten tervezzük, várhatóan a bér munkaerő foglalkoztatásának költsége lesz magasabb az előző évitől a várható többletfoglalkoztatás és a díjemelés miatt.

A fürdő közvetlen fedezete -15,9 MFt, amit 5,1 MFt-tal csökkentenek az ártterhelt üzemi általános költségek.

A Tófürdőre felosztott üzemi- és központi irányítási költségek, és a felosztott egyéb bevétel és egyéb ráfordítás figyelembevételével kalkulált **üzemi tevékenység eredménye negatív (-30,9 MFt).**

Fürdőház szálloda és kávézó egysége a tervév minden hónapjában fogadja a vendégeket. Az egység wellness részlege továbbra is egész évben zárva tart. A **Svájci lak** szálláshely értékesítési tevékenységét 2026. évben terveink szerint Társaságunk látja el, a vendéglátó egységet bérbeadással hasznosítjuk.

A két egység **tervezett árbevétele 230,5 M Ft**, melyből **206,7 M Ft szálláshely értékesítésből, 23,8 M Ft bérbeadásból származó árbevétel.**

A kereskedelmi szálláshely bevétel +4,6 %-os növekedését reméljük a szobaár emelés és a kevésbé forgalmas időszakokban történő hatékonyabb szolgáltatás értékesítés hatásaként. A Fürdőház és a Svájci lak egy részét továbbra is bérbeadással hasznosítjuk (a Fürdőházban fogorvosi rendelő működik az épület egyik földszinti szárnyában, a Svájci lakban a vendéglátási részleg bérbeadással hasznosul), az ingatlanhasznosítási bevétel emelkedést az infláció mértékének megfelelő arányban terveztük. Társaságunk saját üzemeltetésű vendéglátóipari egysége, a szállóvendégeket kiszolgáló kávézó tekintetében az előző évi bevétellel kalkuláltunk.

A két egység vonatkozásában az előző évhez képest 8,3 M Ft-tal több közvetlen anyagköltséggel kalkuláltunk, melynek jelentős részét az energiaköltségek (25,7 M Ft) és a szállóvendégek részére biztosított reggeli alapanyag költsége (20,8 M Ft) teszi ki. Az igénybevett szolgáltatások közül legnagyobb tételek a szálláshely közvetítői jutalék (23,4 M Ft) és a higiénias szolgáltatások (mosodai szolgáltatás) költségei (9,9 M Ft), melyeket magasabb összegben kalkuláltunk a Svájci lak egész évi nyitva tartása okán. Ezekon kívül az egységek karbantartására (egyrészt a Svájci lak tervezett tisztasági festése miatt) és marketing szolgáltatásokra tervezzük magasabb összeget az előző évitől. A **közvetített szolgáltatások (a szállóvendégek félpanziós vacsora ellátása) értékét** az előző évi költség szinten tervezzük.

A Fürdőház- és a Svájci lak recepció és szobatakarítási feladatait saját dolgozóink látják el, így a bérköltség a két egységben az előző évhez képest 4,5 %-kal emelkedik.

Az üzemi általános költségek áterhelése után a két egység együttes terve még pozitív fedezetet mutat. **Közvetlen egyéb ráfordításként** ezekre az egységekre **az építményadó és a turizmusfejlesztési hozzájárulás** került elszámolásra.

Az általános és vállalatirányítási költségek, az egyéb bevétel és egyéb ráfordítás ráterheléseket követően **a Fürdőház és a Svájci lak egységek üzemi eredménye - 42,3 M Ft.**

A **Júlia Fürdő üzemelését 2026. évben sem tervezzük**, azonban az épület fenntartása, állagmegóvása költséget indikál társaságunk számára.

A bevételtermelő egységekre átterhelt üzemi általános- és vállalatirányítási költségek költségnemenkénti részletezését az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Összes átterhelt költség
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	137 530
ANYAGKÖLTSÉG	15 683
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	101 652
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	20 195
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	0
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	0
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	432 990
BÉRKÖLTSÉG	338 333
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	26 057
BÉRJÁRULÉKOK	68 600
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	13 461
Összesen	583 981

4.6. Pénzügyi eredmény, adózott eredmény

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2025 Terv	2025 tény	2026 Terv	Terv/terv eltérés		Várható/terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE	2500	6447	1000	-1 500	-60,00%	-5 447	-84,49%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA	3 000	3 119	1 000	-2 000	-66,67%	-2 119	-67,94%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-500	3 328	0	500	-100,00%	-3 328	100,00%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	21 061	91 010	33 028	11 967	56,82%	-57 982	-63,71%

Pénzügyi műveletek bevétel soron némi kamatbevétellel tervezünk 1 MFt, ugyanis rendelkezésre álló, beruházásra elkülönített tartalékaink egy részét felhasználjuk. Előző évhez viszonyítva -5,4 MFt csökkenést jelent.

A **pénzügyi műveletek** ráfordítása soron némi banki kamatfizetéssel vagy devizakészlet átváltás miatti árfolyam veszteséggel tervezünk.

A **pénzügyi műveletek eredménye** egyenlegében **nulla** összeget mutat.

Társaságunk tervezett adózás előtti- és az Adózott eredmény 33 MFt nyereség.

Az eredmény kimutatás, és mérleg a mellékelt beszámolóban található.

4.7. Mérleg, eszközök, források

A társaság saját **eszközein** túl önkormányzati tulajdonú ingatlanokat is kezel, amelyek nem jelennek meg a Társaság könyveiben.

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

Eszköz oldalon

A **mérlegben a befektetett eszközérték** a mintegy 304,3 MFt értékű beruházások és a 190 MFt amortizáció egyenlegeként várhatóan +208 MFt-tal változik. A befejezetlen beruházások értékben a vízi játszótér idei évben felmerült kiadásait és egyéb kisebb összegű befejezetlen értéket mutatjuk ki.

Ezen belül az **immateriális javak** értéke **+12 MFt-tal**, a **tárgyi eszközök** nettó értéke **+196 MFt-tal** növekszik. Az immateriális javak alapítás, átszervezés aktívált értékében a NIS2 kiberbiztonsági audit felmerült kiadásait mutatjuk ki.

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

A **forgóeszközök** értéke **-241,3 MFt-tal (-32,7%)** csökken.

Ezen belül a **készletek és a követelések értékében kisebb arányú csökkenés várható, elsősorban a vevőkövetelések csökkenésében -5,7 MFt**. A **pénzeszközök értéke** várhatóan **-233 MFt-tal csökken**, ami a **fejlesztési tartalék** idei évi **beruházásokra történő felhasználása miatt merül fel**.

Az **aktív időbeli elhatárolások** értéke várhatóan **-1 MFt-tal csökken**.

Forrás oldalon

A mérlegben a **saját tőke** értéke **3 683,7 MFt-ra nő (+33 MFt)**, ami a **tervév adózott eredményével növekszik**. A lekötött tartalék soron új szaunaház építés miatt 100 MFt fejlesztésre lekötött tartalék összeget szabadítunk fel, és vezetünk vissza az Eredménytartalék sorra.

Céltartalék képzést, illetve felhasználást az idei évre nem tervezünk.

A **kötelezettségek** állománya **604 MFt-ról 580 MFt-ra csökken -23 MFt-tal**.

Hosszúlejáratú kötelezettség állományával nem tervezünk, kivéve, ha pályázati forrás hiánya esetén napelenem beruházásra kedvező hosszú távú hitel konstrukciót kapnánk.

A **rövidlejáratú kötelezettségek** állománya **-24 MFt-tal, -4%-kal csökken**. A változás a szállítói állomány és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek csökkenéséből tevődik össze.

A **passzív időbeli elhatárolások** **-43,2 MFt-tal csökkennek**, a halasztott bevételek feloldása és a költségek tárgyévi elhatárolása miatti költségcsökkenés okán.

5. Költségvetési kapcsolatok

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

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2025.terv		2025. tény		2026. tervek		Terv/Terv változás	2026/2025 Terv/Tény változás
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	bruttó	bruttó
Nyíregyházi kedvezmény	157 480	200 000	157 480	200 000	173 228	220 000	20 000	20 000
Üzemeltetési hozzájárulás	140 000	177 800	140 000	177 800	124 252	157 800	-20 000	-20 000
Koncessziós díj	146 544	186 111	146 538	186 103	152 844	194 112	8 001	8 009
Végleges pénzmozgások összesen	444 024	563 911	444 018	563 903	450 324	571 912	8 001	8 009

Az előző évek statisztikájából kiindulva az éves bruttó 200 MFt-os nyíregyházi jegyár kedvezmény kompenzációs kerete éven belül felhasználásra került, illetve az utolsó negyedév kedvezményének a térítése már a következő évre húzódott át. Emiatt az előtervben indítványoztuk a **nyíregyházi vendégek jegyár kompenzációs keretének bruttó +20 MFt-os emelését** a Tulajdonos irányába.

A **HHS koncessziós díj** havi összege 2026. január 1-jétől a KSH és az Eurostat által közölt előző éves átlag inflációs összegek számtani átlagának mértékével növekszik, ami éves szinten **+8 MFt** többletbevételt jelent számunkra. Likviditási szempontból a Tulajdonosnál ez a tétel bevétel és kiadás oldalon is megjelenik. **Éves Üzemeltetési hozzájárulás bruttó -20 MFt-os csökkenését irányoztuk elő.** Fejlesztési támogatással az idei évre nem tervezünk.

A 2025. évi bruttó 563,9 MFt-ról bruttó 571,9 MFt-ra (+8 MFt) változik a Tulajdonosi finanszírozási szükségletünk. A finanszírozás a nyíregyházi kedvezmény kompenzálásából, az üzemeltetési hozzájárulásból, illetve a koncessziós díj bevételből tevődik össze.

Az előterv leadásához kapcsolódó egyeztetések során felmerült, egy 120 M Ft-os éven belüli visszafizetésű tagi kölcsön igényének lehetősége, ami a tavaszi időszakban a Társaság beruházásai miatt esetlegesen felmerülő likviditási problémákat segített volna ellensúlyozni. Mivel azonban a „vízi élményelem” beruházás kezdése szeptemberben fog megtörténni, erre a megoldásra nincs a Társaságunknak szüksége.

6. Tulajdonosi jóváhagyás kérése

Mindezek alapján kérjük a Tisztelt Tulajdonost, hogy a 2026. gazdasági évre elkészített üzleti tervünket

5 533 965 eFt mérlegfőösszeggel, és

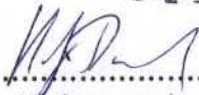
33 028 eFt adózott eredménnyel

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

Nyíregyháza, 2026. február 27.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódahegy u. 18.
Adószám: 11258778-2-15

-2-



.....
Matavovszky Dániel
vezérigazgató

Melléletek:

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

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

statistikai számjel

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

cégjegyzék száma

0	0
---	---

1. sz. melléklet

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18

2026. évi Terv

Mérleg és Eredménykimutatás

Tervidőszak: 2026.01.01.-2026.12.31.

Nyíregyháza 2026. február 27.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
Adószám: 11256778-2-16

-2-



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

statisztikai számjel

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

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18
MÉRLEG "A" változat **ESZKÖZÖK**
Tervidőszak: 2026.01.01.-2026.12.31.

eFt

A tétel megnevezése		Várható	Terv	Változás		
		2025.12.31	2026.12.31	eFt	%	
1.	A.	Befektetett eszközök (2+10+18)	4 818 782	5 026 931	208 149	4,3%
2.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (3-9)	51 503	63 487	11 984	23,3%
3.		1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		10 000	10 000	
4.		2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0	
5.		3. Vagyoni értékű jogok	48 913	51 807	2 894	5,9%
6.		4. Szellemi termékek	2 590	1 680	-910	-35,1%
7.		5. Üzleti vagy cégérték			0	
8.		6. Immateriális javakra adott előlegek			0	
9.		7. Immateriális javak értékhelyesbítése			0	
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17)	4 765 529	4 961 694	196 165	4,1%
11.		1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 795 701	3 901 295	105 594	2,8%
12.		2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	74 305	93 597	19 292	26,0%
13.		3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	146 374	149 750	3 376	2,3%
14.		4. Tenyészállatok			0	
15.		5. Beruházások, felújítások	85 097	153 000	67 903	79,8%
16.		6. Beruházásokra adott előlegek			0	#####
17.		7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	664 052	664 052	0	0,0%
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25)	1 750	1 750	0	0,0%
19.		1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	
20.		2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0	
21.		3. Egyéb tartós részesedés	1 750	1 750	0	0,0%
22.		4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0	
23.		5. Egyéb tartósan adott kölcsön			0	
24.		6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	
25.		7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			0	
26.	B.	Forgóeszközök (27+34+40+45)	737 321	496 034	-241 287	-32,7%
27.	I.	KÉSZLETEK (28-33)	20 185	19 000	-1 185	-5,9%
28.		1. Anyagok	17 642	16 000	-1 642	-9,3%
29.		2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			0	
30.		3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok			0	
31.		4. Késztermékek			0	
32.		5. Áruk	2 531	3 000	469	18,5%
33.		6. Készletre adott előlegek	12		-12	
34.	II.	KÖVETELÉSEK (35-39)	102 298	95 000	-7 298	-7,1%
35.		1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	60 703	55 000	-5 703	-9,4%
36.		2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			0	
37.		3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0	
38.		4. Váltókövetelések			0	
39.		5. Egyéb követelések	41 595	40 000	-1 595	-3,8%
40.	III.	ÉRTÉKPAPIROK (41-44)	0	0	0	0
41.		1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	
42.		2. Egyéb részesedés			0	
43.		3. Saját részvények, saját üzletrészek			0	
44.		4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0	
45.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (46-47)	614 838	382 034	-232 804	-37,9%
46.		1. Pénztár, csekk	1 304	1 500	196	15,0%
47.		2. Bankbetétek	613 534	380 534	-233 000	-38,0%
48.	C.	Aktív időbeli elhatárolások (49-51)	11 962	11 000	-962	-8,0%
49.		1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		0	
50.		2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	11 962	11 000	-962	-8,0%
51.		3. Halasztott ráfordítások			0	
52.		ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+26+48)	5 568 065	5 533 965	-34 100	-0,6%

2199
562

91674
25280
35297

Nyíregyháza 2026. február 27.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
Adószám: 11256778-2-16

-2-

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

statistikai számjel

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

0 0

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt
 4431 Nyíregyháza Szódaház út 18
MÉRLEG "A" változat FORRÁSOK
 Tervidőszak: 2026.01.01.-2026.12.31.

a		Tény	Terv	Bázis eltérés		
				2025.12.31	2026.12.31	eFt
53.	D.	Saját tőke (54-56+57+58+59+60+61)	3 650 637	3 683 665	33 028	0,9%
54.	I.	JEGYZETT TŐKE	684 400	684 400	0	0,0%
55.		ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			0	
56.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0	
57.	III.	TŐKETARTALÉK	3 326 425	3 326 425	0	0,0%
58.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-1 541 979	-1 357 226	184 753	-12,0%
59.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	432 986	332 986	-100 000	-23,1%
60.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	664 052	664 052	0	0,0%
61.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	84 753	33 028	-51 725	-61,0%
62.	E.	Céltartalékok (63-65)	233 000	233 000	0	
63.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	200 000	200 000	0	
64.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	33 000	33 000	0	
65.	3.	Egyéb céltartalékok	0		0	
66.	F.	Kötelezettségek (67+71+80)	603 950	580 000	-23 950	-4,0%
67.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (Alárendelt kölcsöntőke) (68-70)			0	
68.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	
69.	2.	Hátrasorolt kötelezets. egyéb részes. Visz. lévő vállalkoz.sal szemben			0	
70.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0	
71.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-79)	0	0	0	
72.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0	
73.	2.	Átváltoztatható kötvények			0	
74.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból			0	
75.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek			0	
76.	5.	Egyéb hosszúlejáratú hitelek			0	
77.	6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	
78.	7.	Tartós kötelezets. egyéb részes. viszonyban lévő vállalk.sal szemben			0	
79.	8.	Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek			0	
80.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81-89)	603 950	580 000	-23 950	-4,0%
81.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök			0	
82.		- ebből az átváltoztatható kötvények			0	
83.	2.	Rövid lejáratú hitelek			0	
84.	3.	Vevőtől kapott előlegek	218 328	210 000	-8 328	-3,8%
85.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	188 973	185 000	-3 973	-2,1%
86.	5.	Váltótartozások			0	
87.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	
88.	7.	Rövid lejáratú kötelezets. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással			0	
89.	8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	196 649	185 000	-11 649	-5,9%
90.	G.	Passzív időbeli elhatárolások (91-93)	1 080 478	1 037 300	-43 178	-4,0%
91.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	6 522	4 800	-1 722	-26,4%
92.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8 950	7 500	-1 450	-16,2%
93.	3.	Halasztott bevételek	1 065 006	1 025 000	-40 006	-3,8%
94.		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53+62+66+90)	5 568 065	5 533 965	-34 100	-0,6%

Nyíregyháza 2026. február 27.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
 Szolgáltató és Fejlesztő ZRT
 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
 Adószám: 11250778-2-15
 P.H.

-2-

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

statistikai számjel

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

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18

"A" tip. (összköltség eljárással) **EREDMÉNYKIMUTATÁSA**

Tervidőszak: 2026.01.01.-2026.12.31.

A tétel megnevezése		Várható	Terv	Változás	
		2025.12.31	2026.12.31	eFt	%
I.	01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 041 993	3 228 318	186 325	6,1%
	02 Exportértékesítés nettó árbevétele			0	
	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 041 993	3 228 318	186 325	6,1%
II.	03 Saját termelésű készletek állományváltozása			0	
	04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 148		-1 148	-100,0%
	Aktivált saját teljesítmények értéke (+)	1 148	0	-1 148	-100,0%
III.	Egyéb bevételek	207 135	174 287	-32 848	-15,9%
	- ebből: visszaírt értékvesztés			0	
IV.	05 Anyagköltség	470 135	524 101	53 966	11,5%
	06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	569 512	613 464	43 952	7,7%
	07 Egyéb szolgáltatások értéke	47 055	47 178	123	0,3%
	08 Eladott áruk beszerzési értéke	25 734	27 529	1 795	7,0%
	09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	678 511	688 188	9 677	1,4%
		Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 790 947	1 900 460	109 513
V.	10 Bérköltség	872 518	932 579	60 061	6,9%
	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	60 943	71 981	11 038	18,1%
	12 Bérjárulékok	129 491	153 351	23 860	18,4%
	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	1 062 952	1 157 911	94 959	8,9%
VI.	Értékcsökkenési leírás	183 470	190 028	6 558	3,6%
VII.	Egyéb ráfordítások	125 225	121 178	-4 047	-3,2%
	- ebből: értékvesztés			0	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VIII.)	87 682	33 028	-54 654	-62,3%
VIII.	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű - ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott	6 447	1 000	-5 447	
	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			0	
	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6 447	1 000	-5 447	-84,5%
IX.	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
	19 Részeselek, értékpapírok bankbetétek értékesítése			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
	20 Részeselek, értékpapírok bankbetétek értékesítése			0	
	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	3 119	1 000	-2 119	-67,9%
	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	3 119	1 000	-2 119	-67,9%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	3 328	0	-3 328	-100,0%
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B.)	91 010	33 028	-57 982	-63,7%
X.	Adófizetési kötelezettség	6 257		-6 257	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C. - X.)	84 753	33 028	-51 725	-61,0%

Nyíregyháza 2026. február 27.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
 Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
 4431 Nyíregyháza-Sóstói úr, Szódaház u. 18.
 Adószám: 11258778-2-16



Beruházási- és Közbeszerzési Terv

1. Beruházási források

Várhatóan az előző év és a tervév eredményessége hozzájárul a vagyontárgyak állagmegóvásához és az új beruházásoknak is alapot teremt.

Az alábbi táblázat a **2026. évben** a Társaságnál várhatóan **képződő** forrásokat és felhasználásukat tartalmazza főbb jogcímenként.

nettó eFt

Megnevezés	I. Né.	II. Né.	III. Né.	VI. Né.	Éves terv 2026
Tervszerinti amortizáció	43 310	50 399	41 383	37 711	172 803
2026-os beruházások tervszerinti amortizációja	2 330	2 366	2 073	1 845	8 614
Terv szerinti amortizáció	45 640	52 765	43 456	39 556	181 417
Kisértékű eszközbeszerzések amortizációja	217	4 035	2 629	1 730	8 611
Források összesen	45 857	56 800	46 085	41 286	190 028
2025-ös adózott eredmény		84 753			84 753
Elkülönített fejlesztési tartalék felhasználható része	243 230				
Képződő forrás összesen	289 087	141 553	46 085	41 286	518 011
- Korábbi években realizált ber. támogatás elszámolása				-46 396	-46 396
- Halasztott ber. kifizetés	-1 350	-1 350	-2 078	-1 350	-6 128
Forráscsökkenések	-1 350	-1 350	-2 078	-47 746	-52 524
Beruházásra költhető	287 737	140 203	44 007	-6 460	465 487
Fejlesztési célú nagyberuházások	73 000	0	20 000	130 000	223 000
Egyéb nagyértékű beruházás 2026	35 500	56 500	2 000	5 000	99 000
Nagyértékű beruházások összesen	108 500	56 500	22 000	135 000	322 000
Kisértékű eszköz beszerzés	217	4 035	2 629	1 730	8 611
Ebből aktivált beruházások összesen	108 717	60 535	4 629	36 730	210 611
Forrás többlet +/hiány -	179 020	79 668	39 378	-43 190	254 876
Forrás többlet +/hiány - Halmazott	179 020	258 688	298 066	254 876	

Tárgyévi beruházásaink fedezésére **465,5 MFt forrás képződik**, ami fedezi a **52,5 MFt forrásvesztés**et. Csökkentik a felhasználható források értékét a korábbi évek beruházás támogatásához kapcsolódó tárgyévi egyéb bevétel elszámolások, amelyek valójában nem a tárgyévben folytak be, és korábban kerültek felhasználásra. Ezen túl mintegy 6,1 MFt értékben teljesítünk üzleti partnereink felé halasztott beruházási fizetési kötelezettségre törlesztést. A Forrás többletet az előző évhez hasonlóan a következő évek beruházási finanszírozására kívánjuk fordítani.

2. Beruházások, felújítások

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

Az alábbiakban részletezzük a Társaság nagyobb értékű tervezett beruházásait:

2026. évi beruházási terv

Beruházás megnevezése	Tervezett finanszírozás
	(eFt)
Vízi élményelem	150 000
Légkezelők felújítása	12 000
Szivattyúk beszerzése	5 000
Klórhordó tároló felújítás tervezése	25 000
Parkfürdő déli mosdók, zuhanyzók felújítása	15 000
Élményfürdő sodrómedence barlang felújítása	5 000
H2 kút vezérlőszekrény csere	1 500
Sávelválasztó kötelek (ár dobbal együtt)	1 500
Napágy 100 db	5 000
Zuhanykabin csere iszapkezelő	2 000
Beltéri gyermekvilág élményelemeinek teljes felújítása	10 000
Parkfürdő gyerek medence	10 000
Gyerekvilág néma mese vagy filmvetítés	1 000
Gyerekvilág kreatív sarok létrehozása	1 000
Parkfürdő olaszmedence leeresztő tolózár csere, aknafelújítással	5 000
Szaunaház építés tárgyévre eső beruházási finanszírozása	73 000
Összesen	322 000

Társaságunk 2026-os évre vonatkozó beruházásait az előző évben elindított projektek befejezése határozza meg legnagyobb mértékben. Az alábbi fejlesztések előkészítése már 2025 év elején megkezdődött, azonban csak 2026-ban fognak elkészülni:

Szaunaház építés: a Társaság vezetése az új szaunaházat már 2025 IV. negyedévében tervezte átadni, azonban a közbeszerzési eljárás elhúzódása miatt erre csak 2026 év I. negyedévében fog sor kerülni. A beruházásnak köszönhetően jelentősen megnő a szaunavilág kapacitása, és egy országos összehasonlításban is a legnagyobb méretű szaunát adhatunk át a vendégeknek. A beruházástól a szaunához kapcsolódó vendégforgalom és árbevétel növekedését reméljük, mivel a vendégforgalom növekedésének jelenleg a befogadóképesség az egyedüli gátja.

Vízi Élmenyelem: a projekt előkészítése már 2025 év elején megkezdődött, de a koncepció már ezt megelőzően is felmerült. A célunk a beruházással, hogy a családi medence átalakításával a 6-12 éves korosztálynak is tudjunk élményeket nyújtani, ugyanis ez a korosztály az óriás csúszdákat még nem tudja használni, a baby medence kis vízi játékaik pedig már nem jelentenek nekik élményt. A beruházás 2027 évi strandszezonre fog elkészülni, a pénzügyi ütemezés egy része várhatóan átcsúszhat 2027 év I. negyedévére, ami miatt a fenti táblázatban a 2026 évet érintő teljesítés került feltüntetésre.

Nagy hangsúlyt fektetünk a meglévő attrakciók felújítására is. Az évek során folyamatos állagromlás miatt felújítani szükséges a beltéri gyermekjátsszótereket, a kültéri baby pancsoló játékelemeit. Ezekhez kapcsolódóan funkció bővítést is tervezünk, úgymint a mesefilm vetítés vagy a kreatív sarok.

A fentiekén túl a korábbi éveknek megfelelően kalkulálunk gépészeti berendezéseink modernizációjával, a tönkrement, elavult berendezések cseréjével is. Ezek közül a klórgáz tároló helyiség modernizációja érdemel leginkább említést, hiszen az uszodavíz kezeléshez kapcsolódó technológia biztonságos működtetése kiemelt fontosságú. Sajnos rendkívül elavult rendszerről van szó, aminek a felújítása elkerülhetetlen.

A vízi élmenyelem beruházáson kívül a többi felújítást/beruházást társaságuk már a 2026. évi nyári szezon előtt végre kívánja hajtani tekintettel arra, hogy a nyári szünet magasabb forgalmát műszaki kockázatok nélkül ki tudjuk szolgálni, illetve a szolgáltatás minősége erre a kiemelt időszakra kiváló legyen.

2. Közbeszerzések

A Közbeszerzési Tervben az Idei évre vonatkozóan 4 eljárás szerepel

1. A Sóstó- Gyógyfürdők Zrt. az előző évhez hasonlóan idén is a nyári szezon időszakában felmerülő **nem állandó jellegű munkaerő igényét** részben **diákmunkaerővel** iskolaszövetkezet közvetítésével **tervezi kielégíteni**. A tavalyi év sikeres közbeszerzési eljárását követően az idén **50 112** óraszámra **125,3 Mft** becsült értékre nyílt közbeszerzési eljárást indítottunk. A diákok részvétele az érintett munkakörökben hatékonyan tudja a szervezet munkaerő gazdálkodását támogatni.
2. A 2027. évre vonatkozóan idén is elindítjuk **nyílt eljárás keretében a tisztítószeres és higiéniai anyagbeszerzést**.
3. Társaságunk a földgáz felhasználású intézmények megfelelő gázellátása érdekében a **földgázt** a Nyíregyháza MJV Önkormányzatának tulajdonában lévő társaságokkal együtt a szabadpiacról **konzorciális szerződés keretében** szerzi be. A földgázbeszerzésben az uniós értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárás lebonyolítója a Nyírtáv hő Kft. A konzorciumi tagok száma és a beszerzési mennyiségek jelenleg nem ismertek.
4. Társaságunk az intézményei megfelelő villamos energia ellátása érdekében a **villamos energiát** a Nyíregyháza MJV Önkormányzatának tulajdonában lévő társaságokkal együtt a szabadpiacról **konzorciális szerződés keretében** szerzi be. A villamos energia beszerzésben az uniós értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárás lebonyolítója a NYÍRVV. Kft. A konzorciumi tagok száma és a beszerzési mennyiségek jelenleg nem ismertek.

Közbeszerzési terv 2026. év						
	Közbeszerzés tárgya	Tervezett mennyisége	Irányadó eljárási rend	Tervezett eljárás fajta	Eljárás elindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
1.	Diákmunka közvetítése 2026. évben (Munkaerő gazdálkodást támogató 1 éves időtartamú keretszerződés)	1	Uniós eljárás	Nyílt eljárás	2026. január	2026. március
2.	Konzorciális gázbeszerzés Nyírtávhő Kft., mint konzorcium vezető és a beszerzésben részt vevő önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok igénye szerinti együttes beszerzés)	1	Uniós eljárás	Nyílt eljárás	2026. április	2026. október
3.	Konzorciális villamosenergia beszerzés NYÍRVV Kft., mint konzorcium vezető és a beszerzésben részt vevő önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok igénye szerinti együttes beszerzés)	1	Uniós eljárás	Nyílt eljárás	2026. április	2026. december
4.	Tisztítószer- és vegyszer beszerzés	1	Nemzeti	Nyílt eljárás	2026. november	2027. március

Nyíregyháza, 2026. február 27.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
 Szolgáltató és Fejlesztő ZRT
 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szóhadász u. 19.
 Adószám: 11250378-2-15



 Vezérigazgató