

Adószám: 11256779-2-15
Cégbíróság: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye
Cégjegyzék szám: 15-10-040189

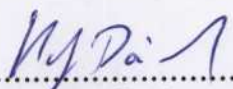
Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Szódaház utca 18.

Üzleti jelentés 2025. évről



Fordulónap: 2025. december 31.
Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.

Nyíregyháza, 2026. április 22.


.....
A gazdálkodó képviselője

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

Tartalom

Vezetői összefoglaló	4
1. Bemutatkozás.....	7
1.1. Szervezet	7
1.2. Telephelyek, alaptevékenységek.....	7
2. Piaci Környezet és befolyásolása	8
2.1. Piaci környezet	8
2.2. Piaci pozíció	8
2.2.1. Kapacitás	9
2.2.2. Vendégszám.....	10
2.2.3. Fürdőbevételek	10
2.2.5. Vendégéjszakaszám	12
2.2.6. Összegzés	13
2.3. Marketing tevékenység	15
2.3.1. Hotel Fürdőház és Svájci Lak Panzió	15
2.3.2. Aquarius Élmény- és Parkfürdő	15
2.3.3. Aquarius Fürdőgyógyászat	19
2.3.4. Tófürdő	20
3. Főbb tevékenységeink, és teljesítményeink.....	20
3.1. Fürdő- és gyógyszolgáltatás.....	21
3.1.1. Tófürdő	23
3.1.2. „Aquarius” Élmény-, Gyógy-, és Parkfürdő.....	24
3.1.3. Fürdőház fürdőrészele és a Júlia Fürdő	29
3.2. Gyógyszolgáltatás.....	29
3.3. Szálláshely szolgáltatás	32
4. A tárgyévi gazdálkodás, tervteljesítés értékelése	34
4.1. Üzletmenet	34
4.2. Bevételek	35
4.2.1. Fürdőszolgáltatási bevételek.....	35
4.2.2. Gyógyszolgáltatási bevételek.....	37
4.2.3. Szálláshely értékesítési bevételek.....	38
4.2.4. Vendéglátási bevételek	39
4.2.5. Ingatlan és ingóság hasznosítási árbevétel	40
4.2.6. Egyéb tevékenységek árbevétele	41
4.2.7. Egyéb bevételek	41
4.2.8. Aktivált saját teljesítmények értéke	42
4.2.9. Üzemi bevételek összesen	42
4.3. Költségek és ráfordítások alakulása	43
4.3.1. Anyagjellegű ráfordítások.....	45
4.3.2. Személy jellegű ráfordítások	51
4.3.3. Amortizáció és egyéb ráfordítás	52
4.4. Pénzügyi műveletek eredménye.....	53
4.5. Adózott eredmény	53
4.6. Egységenkénti eredmény	54
4.7. A beszámoló mérlegéről	67

4.8. Fordulónap utáni események, mérlegen kívüli tételek	68
4.9. Foglalkoztatáspolitikai, bérigazdálkodás	70
4.9.1. A foglalkoztatáspolitikáról.....	70
4.9.2. Bérigazdálkodás, személyi jellegű ráfordítások	77
5. Kutatás, fejlesztés	85
6. Szolgáltatás fejlesztés, beruházások	86
6.1. Szolgáltatás-fejlesztés.....	86
6.2. Beruházások, karbantartás.....	87
6.2.1. A beruházások értéke és forrás összetétele	87
6.2.2. A főbb beruházások bemutatása	88
6.2.3. A karbantartásokról.....	93
6.2.4. A közbeszerzési eljárásokról	96
7. A Társaság likviditásáról.....	97
8. Jövőkép	98
9. Környezetvédelem.....	99
10. Kockázatkezelés	99
Mellékletek:	102
1. sz. melléklet: A Tófürdő rövid bemutatása.....	103
2. sz. melléklet: A Parkfürdő rövid bemutatása	104
3. sz. melléklet: Az Élményfürdő rövid bemutatása.....	106
4. sz. melléklet: A Fürdőház rövid bemutatása (fürdő rész üzemen kívül)	108
5. sz. melléklet: A Júlia Fürdő rövid bemutatása (Jelenleg üzemen kívül)....	109
6. sz. melléklet: Szervezeti felépítés.....	110
7. sz. melléklet: Mérleg és Eredménykimutatás.....	111
8. sz. melléklet: Üzemeltetési hozzájárulásfelhasználásának bemutatása ...	112

Vezetői összefoglaló

Tisztelt Polgármester Úr!

Társaságunk a 2025. évre célként megfogalmazott üzleti eredményt teljesítette, sőt a tervezett szintet jelentősen meg is haladta. A nyári időszak kedvezőtlen időjárása miatt azonban a tervezett árbevételt és a tervezett vendégszámot nem tudtuk elérni. A terv túlteljesítése így a költségek racionalizálásának köszönhető.

Az éves **nettó árbevételi tervet** (3 109 MFt) **-66 MFt-tal (-2,1%) elsősorban a szezon kedvezőtlen időjárása miatt nem sikerült teljesíteni. A bázis időszakhoz viszonyítva +72 MFt többletet realizáltunk**, melynek főbb összetevői: +32 MFt a fürdőszolgáltatás és kapcsolódó szolgáltatásai, vendéglátás és kereskedelmi árú értékesítés közvetítés +36 MFt.

A Vendégszám alakulása:

A tárgyévben 377 ezer vendég látogatta meg nyitva tartó fürdőinket, a bázisévi **402 ezer** vendégszámmal szemben, ami **-25 eFő (-6,3%) látogatószám csökkenést eredményezett**. Vendégszámunk tervezetten is kevesebb volt a bázis évtől, időjárási kockázat miatt. Ezt kalkulálva sajnálatos módon a tervhez viszonyítva is -5,2%, azaz -20,8 eFő csökkenést realizáltunk.

A **szekon időszakra** tervezett **242,6 eFő** vendégszámot **-21,3 eFő-vel (-8,8%)** alulteljesítettük. A szezon **árbevétel hiánya a tervszámhoz viszonyítva -79 MFt. Év végére ebből 12 MFt hiányt sikerült visszapótolnunk.**

A **HHS Hotelből** érkező fürdővendégszám (74,6 eFő) a bázis szinten +0,8 eFő-vel, míg a tervszámhoz -1,6 eFő-vel maradt el. Nettó árbevétele 296 MFt, ami +6%-kal, +17 MFt-tal kedvezőbben alakult a bázis évhez.

Eredményesség:

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. **2025. évi üzleti terve 3 306 856 eFt** üzemi bevétellel, **3 285 295 eFt** üzemi ráfordítással, **+21 561 eFt** üzemi- és **+21 061 eFt** adózott eredménnyel került elfogadásra.

2025. évben a bázis évhez viszonyítva **+137,8 MFt (+4,6%)** árbevétel növekedést terveztünk **3 108,5 MFt** értékkel. A ténybevétel **3 042,6 MFt**, mely **+71,8 MFt (+2,4%)** túlteljesítést jelent a bázishoz, **-66 MFt (-2,1%)** a tervhez viszonyítva.

Egyéb bevétel sor -3,8 MFt-tal elmarad a terv 198,3 MFt-hoz viszonyítva.

A Társaság az **Üzemi ráfordítások** soron **3 150 MFt költséget számolt el, ami 135,6 MFt-t (-4,1%) megtakarítást jelent a tervezett értékhez**. Említésre méltóak, hogy az Anyag jellegű ráfordításunkon -65,6 MFt-ot, a Személy jellegű

ráfördítés során -66,7 MFt-ot költség csökkentést sikerült elérnünk a tervezetthez képest. **A Társaságnál a foglalkoztatottak átlagos száma 134,3 fő** volt, mely 0,2 fővel (+0,1 %) magasabb a bázisnál, és **-0,2 fővel (-0,1 %) több a tervezettől**. A **bértömeg** - AST nélkül - **872,6 MFt**-ban realizálódott, ami a szükséges bérrendezés miatt +54 MFt (+6,6 %) többletköltség a bázishoz viszonyítva. **Egyéb ráfordításunk** (124,9 MFt) **-106,5 MFt**-tal kevesebb a bázis évhez, melynek oka nagyrésztben, hogy a tárgyévre további céltartalék képzése nem volt indokolt.

Üzemi eredményünk +87,4 MFt-on realizálódott, ami +65,8 MFt-tal kedvezőbb a tervezett összegtől.

Évközben szabad, **likvid pénztartalékainkat** 14-30 napos futamidőre piaci kamatozással **bankbetétben kötöttük le**. Ebből származó **kamatbevételünk** a vizsgált időszakban **6,5 MFt**.

Pénzügyi műveletek ráfordítása címen **6,8 MFt-ot számoltunk el**, amiből **5 MFt** a tulajdonosnak fizetett közép lejáratú kölcsön utáni kamat.

A Társaság üzemi eredményét **+0,3 MFt-tal** változtatta a **pénzügyi műveletek eredménye**, aminek következtében a **tervezett +21 MFt adózás előtti eredménnyel** szemben **+87 MFt eredményt értünk el**, ami **+66 MFt túlteljesítés**.

Az adózás előtti eredményből az egyéb korrekciós tételeket figyelembe véve **3 MFt adófizetési kötelezettségünk keletkezik**, amire a Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft-vel együttműködési megállapodás látványcsapatsport adó felajánlás útján történő támogatási szerződést kötöttünk.

Ennek figyelembevételével a **tárgyévi adózott eredmény +84 MFt**. A **terv 21 MFt** eredményhez viszonyítva **+63 MFt a túlteljesítés**.


Likviditás:

A társaság **likviditási** helyzete a költségek kontrollálásával, előnyös vevői- és szállítói szerződéskötésekkel stabil. Tárgyév végén a Tulajdonostól származó áthidaló kölcsön igénybevételére idén sem volt szükség. Költségvetési kapcsolatunkban a 2025. évi terv már nem tartalmazott **likviditást javító támogatást**. A tárgyévre tervezett fejlesztési célú beruházásokat fejlesztési tartalékunk felhasználásával saját erőből finanszíroztuk.

A tárgyévben a Tulajdonostól több jogcímen mindösszesen **563,9 MFt költségvetési támogatás**ban részesültünk, ami az előző évhez viszonyítva **-253 MFt megtakarítást jelent** a Tulajdonos számára. A nyíregyházi fürdővendégek számára továbbra is biztosítottuk a kedvezményes belépési lehetőséget. A kedvezmény kompenzálását a rendelkezésünkre álló kompenzációs keretből biztosítottuk, amit a tárgyévben teljes mértékben ki is használtunk (**200 MFt**). Üzemeltetési hozzájárulásunk (**177,8 MFt**) fontos kiegészítője a Tulajdonostól üzemeltetésre átvett épületek- és eszközök fenntartási költségeinek finanszírozásához. A Koncessziós díj (**186 MFt**) a 3 fél (a Társaságunk, a HHS Hotel és a Tulajdonos önkormányzat) között létrejött Koncessziós szerződés IV. 4.1. szerinti fix üzemeltetési díj.

Megnevezés	2024		2025 tény		változás
	nettó eFt	bruttó eFt	nettó eFt	bruttó eFt	bruttó eFt
Nyíregyházi kedvezmény	144 381	183 364	157 480	200 000	16 636
Hunguest Hotel Sóstó koncessziós díj	141 120	179 222	146 538	186 103	6 881
Üzemeltetési hozzájárulás	140 000	177 800	140 000	177 800	0
Likviditást javító támogatás	152 000	152 000			-152 000
Fejlesztési célú támogatás	124 493	124 493			-124 493
Végleges pénzmozgások összesen	701 994	816 879	444 018	563 903	-252 976

A 2025-ös évben a kitűzött gazdasági célokat a kedvezőtlen nyári időjárás ellenére elérte a Társaság. A likviditási helyzet stabil, már a második egymást követő évben nem volt szükség folyószámla hitel igénybe vételére. A 2025-ös évben elindultak azok a tervezett beruházások, amiknek az eredménytermelő hatása már a 2026-os évben érezhető lesz, és tovább tudja színesíteni a szolgáltatási palettánkat.


Matavovszky Dániel
 vezérigazgató

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
 Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 10.
 Adószám: 11268778-2-16

1. Bemutatkozás

Célunk, hogy fürdők a vendégek számára olyan komplex élményt biztosítsanak, amely az egészséges életmód, a pihenés és a szórakozás tökéletes egyensúlyát kínálja. Gyógyvizünk jótékony hatásainak kihasználásával, a legújabb wellness trendek figyelembevételével, és a családok, baráti társaságok, valamint a nyugalmat kereső vendégek igényeinek kielégítésével olyan helyet alakítunk ki, ahol minden korosztály számára élvezetes kikapcsolódás, valamint testi és lelki feltöltődés biztosított.

1.1. Szervezet

Vezetés

A Beszámolási időszakban a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. vezetését az alábbi személyek alkották:

Vezető tisztségviselők

Név, lakcím	Tisztség
Matavovszky Dániel 4400 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Őz köz	vezérigazgató
Riedel Rita Katalin 4400 Nyíregyháza, Kengyel u. 9.	Felügyelő Bizottsági elnök
Smidt Ferenc Zoltán 4400 Nyíregyháza, Moszkva u. 9/B	Felügyelő bizottsági tag
Giba Tamás 4400 Nyíregyháza, Kassa köz 17.	Felügyelő Bizottsági tag
Jakab Tamás Péter 4400 Nyíregyháza, Gém utca 30.	Felügyelő Bizottsági tag
Révészné Pál Erzsébet 4400 Nyíregyháza, Meggyfa utca 55.	Felügyelő Bizottsági tag

Szervezeti felépítés

A szervezeti felépítésünket az **6. sz. melléklet** tartalmazza.

1.2 Telephelyek, alaptevékenységek

A telephelyeket a tárgyévi kiegészítő melléklet tartalmazza.

A társaság alaptevékenységei:

- Fizikai közérzetet javító (fürdő) szolgáltatás
- Szállodai szolgáltatás
- Egyéb humán-egészségügyi szolgáltatás

Egyéb tevékenységek:

- Ingatlanhasznosítás
- Épületfenntartás, korszerűsítés
- Vagyonkezelés
- Iparcikk kiskereskedelem
- Parkoló üzemeltetés
- Hirdetés és reklámtevékenység
- Hévízértékesítés
- Vendéglátási szolgáltatás

2. Piaci Környezet és befolyásolása

2.1. Piaci környezet

Gazdálkodásunk piaci környezete számos kockázatot rejt magában. A jelentősebb eredendő, gazdasági, szabályozási kockázatok az alábbiak:

- o **eredendő** kockázatként merül fel, hogy társaságunk **gazdaságilag hátrányos régióban** folytatja tevékenységét
- o az **infláció** és a **nyersanyagköltségek emelkedését** bevételi többlettel kell ellensúlyoznunk
- o **munkaerő megtartása** és a **bérek növekedése** is aktuális kihívás
- o **energiahatékonyságunk** fejlesztése folyamatos tennivaló
- o **környező fürdők, nagyobb fürdőkomplexumok** élmény alapú fejlesztéseikkel **egyre erősebb versenyt** jelentenek
- o a háborús helyzet miatt továbbra sem tervezhető az ukrán beutazó turizmus

Az egészségtudatosság növekedése, a wellness és rekreációs szolgáltatások iránti kereslet bővülése kedvező hatást gyakorol fürdőnkre. Ugyanakkor a fogyasztói igények folyamatosan változnak, egyre nagyobb szerepet kap az élményalapú szolgáltatás, családbarát környezet, valamint az egyedi attrakciók és programok kínálata, ami folyamatosan innovációra ösztönzi a fürdőt, valamint arra, hogy erősítse piaci pozícióját.

2.2. Piaci pozíció

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. fürdőszolgáltatásból származó piaci részesedése csak a **2024. év végéig rendelkezésre álló KSH adatok alapján** három fő vetületben vizsgálható:

- vármegyei piaci részesedés
- regionális piaci részesedés
- országos piaci részesedés

2024. év végéig rendelkezésre álló adat kizárólag **vendégéjszakaszám alakulásban** érhető el a KSH oldalán, mivel annak adatgyűjtését 2022. nyaratól hivatalosan is az NTAK végzi, melyben a regisztráció valamennyi szálláshely esetében kötelező.

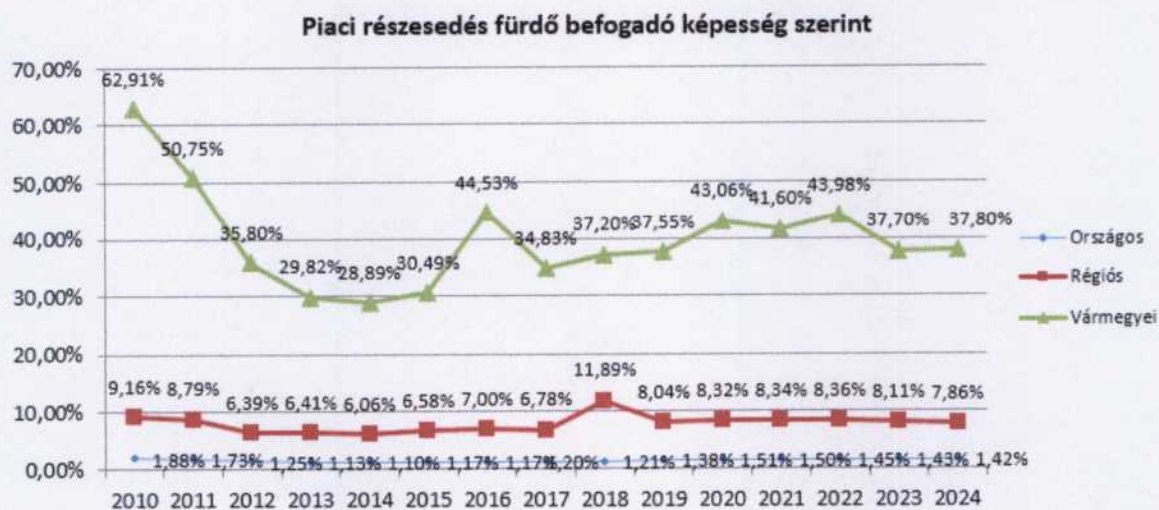
A piaci részesedést így már öt szegmensben vizsgálhatjuk:

- kapacitás
- vendégszám
- fürdőbevételek alakulása
- gyógyszolgáltatási bevételek alakulása
- vendégéjszakaszám alakulása

Előre bocsátjuk, hogy a KSH statisztikát nem tartjuk száz százaléig relevánsnak, mivel a fürdőszolgáltatók általi adatszolgáltatás még mindig nem kötelező. Azonban a tendenciák még így is követhetők belőle. A vendégéjszakaszámok tekintetében megbízhatóbbnak véljük az adatokat, hiszen a szálláshely regisztráció a hotelek és panziók részére már évek óta kötelező.

2.2.1 Kapacitás

Társaságunk fürdőkapacitásairól elmondható, hogy 2015 óta stagnálnak. Fürdőfejlesztés, bővítés nem valósult meg az utóbbi 10 évben, aminek eredményeképpen növekedhetne a fürdő befogadó képessége.

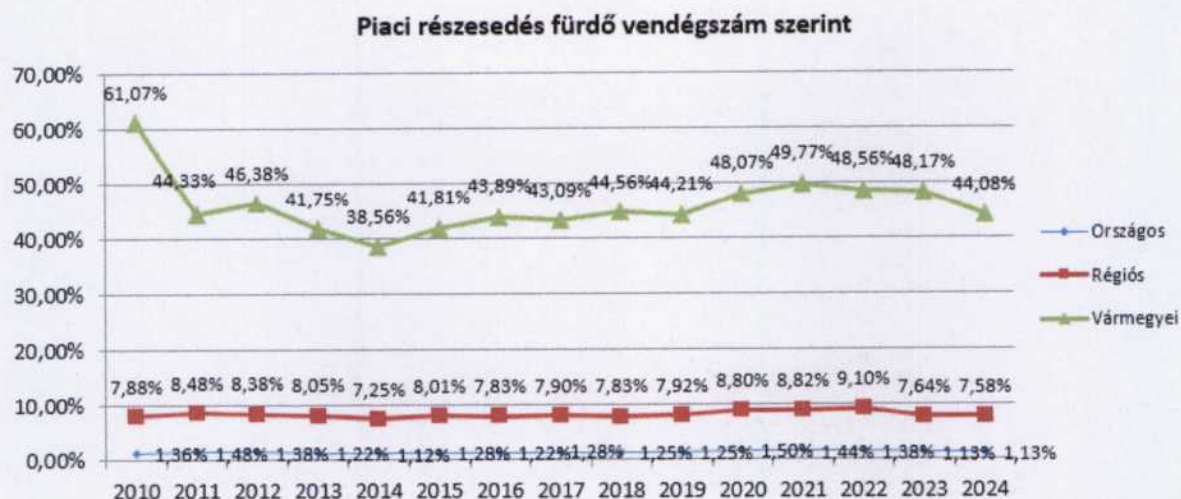


A fenti ábrából látható, hogy 2010 és 2019 között **országos szinten a fürdőkapacitások** gyorsabb ütemben nőttek, mint a Társaság fürdőkapacitásai, ezért 2010. évi 1,9 %-ról **2024-re 1,42 %-re** csökkent a piaci részesedésünk, annak ellenére, hogy a 2021. és 2022. évben már elértük a 1,5 %-os részesedést is. A fürdőfejlesztések hatására valószínűleg a környező fürdők befogadóképessége nőtt, ezzel csökkentve azon fürdők részesedését, ahol nem történt medence fejlesztés, ezzel együtt befogadóképesség növekedés.

Regionális szinten kapacitás részesedésünk **2022. évben 8,36 %-ra nőtt, viszont 2023-ban** ez a szám csökkenő tendenciába kezdett – **már csak 8,11 % volt, ami tendencia sajnos 2024-ben is folytatódott, 7,86 %-ra csökkent.** Ez hosszú távon aggodalomra adhat majd okot, főleg a vármegyei szint elemzését követően.

Vármegyei szinten 37,8 %-os a részesedésünk, mely csekély 0,1 %-os javulást jelent a 2023-as évhez képest, de a korábbi évek tendenciájától több százalékkal elmarad. Továbbra is elmondható, hogy a vármegye egyik legmeghatározóbb fürdőegyüttese vagyunk, piaci jelenlétünk jelentős, de sajnálatos tény, hogy a megyei értékünk jelentősen csökkent. A korábbi években a 41-43 %-os részesedést tartani tudtuk, ami 2023-ban csökkenésbe kezdett. A részesedés csökkenése valószínűleg a megyében több fürdőnél is megvalósult pályázatok befejezése miatt (pl. Kisvárdai Várfürdő fejlesztés, és a Nagykállói Nap Strand fejlesztése) alakulhatott ki. Bízunk benne, hogy a közeljövőben lehetőségünk nyílik olyan fürdőfejlesztési beruházásokat indítani önerős, vagy EU-s pályázat révén, mely hatására a fürdő piaci részesedése ismét emelkedő irányba indul el.

2.2.2 Vendégszám



Fürdő vendégszám tekintetében 2024-ben a korábbi évhez képest stagnált az **országos** piaci pozíciónk. Míg 2022-ben 1,4 % körüli érték is már alacsonynak számított, **2023 és 2024-ben ez már csak 1,13 %** lett. Sajnos a fürdő látogatottságát a fürdőfejlesztések, az új attrakciók nagyban befolyásolják.

Regionálisan is csökkenés figyelhető meg, a 2022. évi 9,1 %-os részesedéshez képest **2023-ban ez az érték 7,64 % volt, 2024-ben pedig tovább csökkent 7,58 %-ra**. Látszik, hogy a régiós fürdők elszívó ereje hatással volt a fürdő látogatottságára, és 2024-ben messze az egyik legalacsonyabb értéket kaptuk.

Vármegyei szinten a 2014-es mélyponttól számítva növelni tudtuk részesedésünket 2021-re 49,77 %-ra, viszont 2024-ben **44,08 %-ra csökkent**, ami az elmúlt 7 év legrosszabb piaci részesedése. A számok arra utalnak, hogy a Társaságot a pandémia sem tépázta meg annyira, mint a hiányzó fürdőfejlesztés, de bizakodóak vagyunk a jövővel kapcsolatban, hiszen új jegytípusokat vezettünk be az elmúlt években, valamint új attrakciók is tervben vannak, melyek nagy valószínűséggel jó hatással lesznek a fürdő látogatottságára a következő években is.

2.2.3 Fürdőbevételek

A **fürdőszolgáltatási árbevételből** való piaci részesedésünk a 2024. évben országos szinten növekedni kezdett. Ez a növekedés régiós és vármegyei szinten is megmutatkozik.

Piaci részesedés fürdőszolgáltatás árbevétele szerint

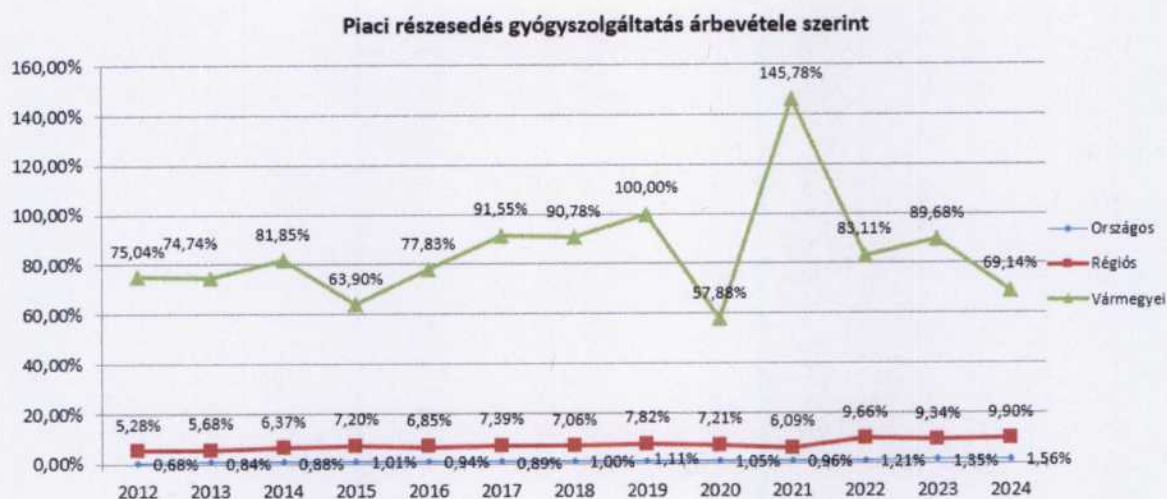


Országos szinten az elmúlt 12 év mélypontja egyértelműen a 2023-as év volt, hiszen a 2022-ig sikerült megközelíteni vagy alulról, vagy felülről a 2 %-ot, ez viszont 2023-ban visszaesett 1,69 %-ra. **Ami pozitívum, hogy 2024-re 0,08 százalékponttal, egészen 1,77 %-ig növelni tudtuk** azt.

A **regionális** emelkedés 2022-ig tartott, 2021-ben **12,84 %-ot** sikerült elérni, ami **2022-re 13,63 %-ra nőtt**. Ez 7 százalékpontos emelkedés, mely már jelentősnek volt mondható, és bízunk benne, hogy ez a tendencia folytatódik, de 2023-ra 12,13 %-ra csökkent. Szerencsére a **2024-es évre a regionális mutató is növekedni tudott** majdnem egészen 1 %-al, ami pozitív jövőt sejtet.

Vármegyei szinten 65,6 %-os értéket értünk el 2020-ban, mely egy javuló tendenciát vetített elő. Azonban 2021-ben a számok azt mutatják, hogy a Társaság fürdőszolgáltatási árbevétele messze elmaradt a 2020. évitől, mely annak is betudható, hogy „állami” tulajdonú intézményekbe árstop volt bevezetve fürdőjegyárak tekintetében jóformán a nyár közepéig. Ennek az árstopnak a feloldása után a fürdőszolgáltatás árbevételünk **2022-ben 61,59 %-ra** emelkedett. Ez az érték már kezdte elérni a COVID előtti részesedési szintet, mely reményeink szerint az elkövetkezendő években meg is haladhatta volna azt, viszont a már említett 2023. évi minimális áremelés ismét visszavetette az árbevétel emelkedését is, így **2023-ban 57,93 %** volt a részesedés. A jegyáremelés, valamint az Aquarius Élmény- és Parkfürdő éves látogatószaám növekedésének együttes hatására a **2024-es évben vármegyei piaci részesedésünk több mint 6,5 %-al nőtt**, így 64,45 %-ra ugrott.

2.2.4 Gyógyszolgáltatás árbevétele



A **gyógyszolgáltatási bevételeink** tekintetében piaci részesedésünk **országos szinten** alacsonyabb a fürdőszolgáltatási részesedésünknél, már több éve 1% körül stagnált, de **2024-ben sikerült 1,56 %-ra emelni**. A 2024-es részesedés az elmúlt 13 év alapján a legmagasabb, így további fejlődést, gyógyászatunk szélesebb körű ismertségét remélhetjük.

Regionális piaci pozíciónk is 2019 óta romlott, egészen 2022-ig. Regionális szinten már kezdik megismerni gyógyszerellátási palettánkat, és többen keresik fel egységünket gyógyulás végett. **A növekedés 2021-es mélyponthoz képest 3,81 százalékpont**, mely nem mondható régiós szinten rossznak.

Vármegyei pozíciónk viszont a 2019-ig egységesnek mondható –90 % körül alakul. 2019-ben elmondható, hogy a vármegyei részesedés 100 %-át tudhattuk magunkénak, mely 2020-ban visszaesett 57,88 %-ra. Ez jól mutatja, hogy a koronavírus alatt többen elpártoltak. A 2021-es adat pedig a maga **145,78 %-os** részesedéssel valamilyen **adathiba** következménye lehet, hiszen a KSH-ban a leadott vármegyei érték 41 Mft árbevételt mutat, holott csak az Aquarius Fürdőgyógyászat önmagában 60 Mft-os árbevételt jelentett le! Ez a hiba sajnos még azóta sem lett korrigálva részükről. Ha a 2021-es adatot nem vesszük figyelembe, a 2020-as évhez viszonyítva a fürdőgyógyászat vármegyei szinten is magasabb szintre került, hiszen 2022-ben 83,11%-os részesedést, míg 2023-ban 89,68 %-os növekedést mutatott, mely kezdte megközelíteni a 2019. év előtti állapotokat. A 2024-es évben nagyobb mértékű áremelést kellett alkalmazni a gyógyszerellátásokra, így a korábbi évhez képest több mint 20 %-os csökkenés figyelhető meg. Az elmúlt 13 év egyik legrosszabb évét zártuk **a 69,14 %-al 2024-ben vármegyei szinten**, így a jövőben mindenképp a fejlődés a cél.

2.2.5 Vendégéjszakaszám

A vendégéjszakaszám vizsgálata azért kerülhetett be a beszámolóba, mivel az NTAK adatszolgáltatás megvalósulása miatt gyakorlatilag szinte az egyetlen olyan adat a KSH-ban, mely már 2025-ös évi lezárt adatokat is tartalmaz.

Piaci részesedés vendégéjszaka szám szerint



A 2022. évi energetikai válság után a Hotel Fürdőház 2023. áprilisától fogad vendégeket: a Svájci Lak Panzió szálláshely részének üzemeltetését 2023. februárjától ismét Társaságunk látja el. Az **országos adatok** figyelembevételével elmondható, hogy a vendégéjszaka számok tekintetében **a Hotel Fürdőház 18, valamint a Svájci Lak Panzió 10 szobája minimálisnak mondható. Régiós szinten** 2023-tól lassú növekedés figyelhető meg, ami 2025-re 0,34 %-ot jelent. **Vármegyei szinten** a változás látványos, köszönhetően a visszavett Svájci Lak Panziónak. A 2024. évi érték már meghaladta az 1,5 %-os értéket, a 2025-ös pedig majdnem elérte a 2 %-ot. A 2023-as visszaesés után magabiztosan fejlődünk. A szálláshely a Hotel Fürdőházzal közösen kerül üzemeltetésre.

2.2.6 Összegzés

Az elemzett adatok alapján egyértelműen kirajzolódik, hogy Társaságunk jövőbeni piaci stratégiájának két fő pillére kell épülnie: egyrészt a stabil helyi vendégkör megtartására, másrészt a korábban kiesett turisztikai forgalom – különösen a gyógyturizmus – tudatos és fokozatos visszaépítésére. Az adatokból az a piaci stratégia következik, hogy a helyi piac megtartása mellett Társaságunknak egyre nagyobb hangsúlyt kell fektetnie a kiesett **turista forgalom visszaszerzésére**, beleértve a **gyógyturizmust** is a fejlődési lehetőségek kihasználása érdekében.

Ezt a következtetést tovább erősíti az a tény, hogy 2022-ben Magyarország minősített Gyógyhelyein található fürdők a piaci részesedés több mint 20 %-át tudhatják magukénak, illetve a termálforrásokkal rendelkező fürdők a piac forgalmának több mint 65 %-át bonyolítják. Ezek az értékek 2024-2025-ben is hasonlóak. Jó hír, hogy fürdőink mindkét tulajdonsággal rendelkeznek.

A gyógyászati részleg, gyógyhely bevezetése az országos és külföldi piacra továbbra is jelentős erőfeszítéseket és több évnyi marketingmunkát igényel, melyek gyümölcisére még várni kell.

Középtávon rontja a piaci helyzetet, és erősíti a konkurencia harcot, hogy igaz, hogy 2024-ben nem adtak ki újabb gyógyhely minősítést, de így is 42 gyógyhely szerepel Magyarország térképén. A földrajzi közelség miatt három olyan fürdőhely-gyógyhely is van, melyek kedvezőtlenül hatnak a piaci pozíciónkra. Ide tartozik a **25. helyen gyógyhely minősítést** kapott **Nyírbátor-Szénarét**, a **36. helyen minősítést szerzett**

hajdúnánási Aranyzalma gyógyhely, illetve a legutóbb 42. helyen minősített Hajdúböszörmény Gyógyhely.

Itt kell megemlíteni, hogy **2023. év februárjában a mátészalkai Városi Uszoda és Strandfürdő vizét minősítették gyógyvízzé**, mely összetevője révén szinte ugyanazokra a betegségekre nyújt enyhülést, amire a Sóstói gyógyvíz – reumatikus, mozgásszervi gyulladással megbetegedésekre. Továbbá csak a 2024. évben 8 új gyógyvíz és 4 új gyógyfürdővel gazdagodott a hazai kínálat, melyek közül az egyik gyógyfürdő a Berettyóújfaluban elhelyezkedő **Bihar Termáliget Gyógyfürdő lett**, mely fürdő csupán 86 km-re helyezkedik el városunktól. Tudvalevő, hogy 2023-ban Berettyóújfalu is fürdőfejlesztésbe kezdett, és átadták a Bihar Termáliget fürdő felújított és kibővített fedett részlegét. A komplexumot gyógyászati részleggel is ellátták, mely tovább erősíti részvételét a fürdőszektorban, és egyre jelentősebb konkurenciát jelent. Dinamikus fejlődésének újabb mérföldköve volt a gyógyfürdő minősítés, és féltő, hogy hamarosan a legújabb gyógyhely címet is magáénak tudhatja. A fürdő főképpen a romániai vendégek elszívása miatt veszélyes – a fürdő a határ mellett helyezkedik el!

A fenti kihívásokra válaszul Társaságunk stratégiai célja a piaci pozíció megerősítése és részesedésének növelése. Ennek érdekében kiemelt figyelmet fordítunk a szolgáltatási színvonal folyamatos emelésére, a vendégélmény fejlesztésére, valamint a működés gazdasági fenntarthatóságának biztosítására.

Piaci helyzetünk megerősítése és részesedésünk növelése érdekében továbbra is célunk jelenlegi szolgáltatásaink minőségi fejlesztése, a vendégélmény növelése, valamint a gazdasági fenntarthatóság biztosítása. Ezek a célok a piaci trendekhez, a technológiai fejlődéshez és a vendégigények változásához igazodnak. Megemlítjük, hogy a szolgáltatásaink spektrumából a kisgyermekes családok számára a következő évre egy új vízi attrakcióval készülünk, mely vonzó célpont lehet a szomszédos országból érkező vendégeink számára is.

Emellett a megyeszékhely dinamikus gazdasági fejlődése – beleértve az ipari beruházásokat és multinacionális vállalatok megjelenését – új, fizetőképes keresletet generálhat a térségben, amely hosszabb távon stabil vendégbázist biztosíthat.

A fürdők földrajzi adottságának köszönhetően versenyelőnyben van az ország más régióival szemben, hiszen három határ közvetlen közelségében található, ahol kettőből – a szlovák és román viszonylatban – jelenleg is jelentős vendégszámot profitálunk, amely további célzott marketingtevékenységgel tovább növelhető. Emellett a megyeszékhely dinamikus gazdasági fejlődése – beleértve az ipari beruházásokat és multinacionális vállalatok megjelenését – új keresletet generálhat a térségben, amely hosszabb távon stabil vendégbázist biztosíthat.

A térség dinamikus gazdasági fejlődéséből adódóan lehetőség ad a vállalati és munkavállalói szegmens célzott megszólítása is. A környéken megjelenő ipari beruházások és multinacionális vállalatok révén új, stabil keresleti bázis alakítható ki.

A turisztikai ágazatban a fürdő- és egészségturizmus továbbra is kiemelkedő helyet foglal el, és ez a közeljövőben tovább erősödik. Ezen ágazat jelentős potenciált hordozhat a gyógyászati és wellness szolgáltatások közötti átmenetet képviselő, úgynevezett prevenció és életmódjavító programok fejlesztésével. Az egészségtudatosság erősödésével egyre nagyobb igény mutatkozik a megelőzésre, a stresszkezelésre és az életminőség javítására irányuló komplex szolgáltatások iránt, amelyek új, fiatalabb is vendégkört vonhatnak.

Hisszük, hogy ez az ágazat sikerközpontú, mivel a szabadidő hasznos eltöltése, a rekreációs környezet, az egészséges életmódra való törekvés újabb reneszánszát éli és túllépve a COVID időszak piaci megpróbáltatásait újra felívelő pályára került.

2.3. Marketing tevékenység

2025-ben több olyan vendégösztönző programot, újdonságot bevezettünk, folytattunk, melyekkel az Aquarius Élmenyfürdő mellett szálláshely szolgáltatásunkat és az Aquarius Fürdőgyógyászatot is kívántuk népszerűsíteni, megalapozva ezzel a további növekedési lehetőségeket. A marketingre, reklámra fordított kiadások terv szinten alakultak.

2.3.1. Hotel Fürdőház és Svájci Lak Panzió

A szálláshelyek népszerűsítéséhez továbbra is igénybe vesszük a **Booking.com** és a **Szallas.hu** oldalak nyújtotta lehetőségeket, valamint sikeresen működik továbbra is a saját üzemeltetésű online szállásfoglaló felületünk. A szélesebb körű népszerűsítés ösztönzés érdekében 2025. év elején fotózást tartottunk a Hotel Fürdőházban, valamint szeptemberben a Svájci Lak Panzióban is, hogy a honlapokon a lehető legsztétikusabb képek szerepeljenek mind a belső, mind a külső terekről.

A szálláshelyek tekintetében is fontos a közösségi oldalakon való megjelenés, így **Tik-Tok videó kampányok** megjelenése is teljesült a május-júniusi hónapokban. Ezen kívül csatlakoztunk a **Visit Hungary nyári kampányához**, minimum 3 éjszaka szállásfoglalás esetén 1 éjszaka ajándék szállást biztosítottunk vendégeink részére a Hotel Fürdőházban. A foglalható időszak június elejétől egészen december 31-ig tartott, mely kampánnyal ösztönöztük az üres helyek feltöltését.

A szálláshelyen még fennmaradó, értékesíthető szobákat **„Last minute” kedvezményekkel** tettük vonzóvá, amivel szintén növeltük a szálláshely kihasználtságát, népszerűségét. A visszatérő vendégkör bővítése érdekében a nyár folyamán bevezettük a **törzsvendég programot**, melyet azon vendégek vehetnek igénybe, akik már legalább egyszer megszálltak nálunk. Egy kupon segítségével ezt igazolni tudják, mely kupon felmutatásakor a visszatérő vendég 10 %-os kedvezményrel foglalhatja le újra pihenését! A program célja, hogy ösztönözze a nálunk megszállt vendégek újbóli visszatérését, valamint hosszabb távon stabil, lojális vendégbázist alakítsunk ki.

2.3.2. Aquarius Élmeny- és Parkfürdő

Az **Aquarius Élmeny- és Parkfürdő** tekintetében a 2025-ös évben látható volt sajnos, hogy a Romániából, valamint Szlovákiából érkező turisták száma csökkent a 2024-es évhez képest. A román vendégek elmaradásának oka lehet a Nagyváradon újonnan megnyitott Aquapark Nymphaea elszívó ereje. A szlovák vendégek számának mérséklődésének oka lehet, hogy a 2025-ös évben a szlovák utazási irodák kevésbé keresték a fürdő szolgáltatásait.

Ezzel ellentétben 2025. évben 3 új lengyel utazási irodával is megállapodást kötött a fürdő, mely a lengyel turisták számát majdnem megduplázta a 2024-es évhez képest. Ebből kifolyólag külföldet tekintve továbbra is a szlovák, román és lengyel vendégeket kell megcéloznunk külföldi kommunikációnk során. Belföld tekintetében is erősíteni kell pozíciónkat, hiszen az elmúlt években sajnos nagyobb fürdő beruházás nem valósult

meg. A tervek szerint ez a 2026-os évre változni fog, és átadásra kerül az új 60 fős Szaunaházunk.

Külföldi megjelenések tekintetében az év első felében, a korábban megszokott módon a **TDM-mel és az Állatparkkal közösen billboard és bigboard felületeket** béreltünk Romániában és Szlovákiában a nagyobb településeken, vagy az oda vezető főutak mentén, határmenti részeken. Ezen felületeken magát a fürdőt hirdetjük, tesszük ismertebbé június hónaptól egészen a szezon végéig.

Több **Facebook, Instagram és Tik-Tok kampány** is kiemelt megjelenést kapott. Ezek közül érdemes megemlíteni az „**Engedd ki a gózt!**” elnevezésű kampányunkat, mely **2023. év őszén bevezetett termáljegyet hivatott reklámozni** belföldi turisták mellett a külföldi vendégek körében is, valamint a „**Csobbanj az élményekben!**” promóciós nyereményjátékunkat, melyet lentebb fejték ki.

Belföldi megjelenéseinket, látogató vonzó marketingünket tovább erősítettük a 2025-ös évben. Az alábbi kampányok, új koncepciók bevezetése az Aquarius Élményfürdő látogatószámának növekedését hivatott emelni amellett, hogy élményalapú kommunikációt, vendégbarát intézkedéseket alkalmazunk.

- A már említett, népszerű **termáljegy továbbra is elérhető** a nyári szezonon kívül. Ezzel a jegytípussal azon vendégeknek kívántunk kedvezni, akik az élményvilág csúszdás, hullámmedencés, sodrófolyosós szolgáltatásait nem kívánták igénybe venni, csupán egy kellemes fürdőzésre, szaunázásra érkeztek rövid időre a fürdőnkbe. A jegytípus mind a belföldi, mind a külföldi vendégek részére kedvező fogadtatásban részesült, de a leghatékonyabbnak a nyíregyházi vendégek fürdőbe csábítása esetén bizonyult. A látogatószámok azt mutatják, hogy van igény a kedvezőbb árfekvésű, mérsékeltbb szolgáltatást kínáló jegytípusra, mely kellő marketinggel több helyi látogatót vonz.
- **Nőnap alkalmából kedvezményes fürdő- és szaunabelépővel** vártuk a hölgy vendégeket, illetve **„Ünnepeljük a nőket!” éjszakai fürdőzés**szel és szaunaprogrammal kedveskedtünk!
- A **Húsvéti ünnep idején** szokás szerint **minőségi csokoládéval** kedveskedtünk a vendégek számára, illetve a tavaszi dekorációkat is elkészítettük a fürdőben. A gyerekek részére **Pancsi bohóc** biztosította az élményteli kapcsolódást. **Szaunaprogramjaink** ezúttal is tematikusan a Húsvétot ölelték körül, úgy, mint Húsvétra hangolva, és a Húsvéti illatok.
- A tavalyi év sikerességének köszönhetően idén május 21-én, valamint november 05-én ismét az idősebb korosztályt helyeztük előtérbe – **„Nyugdíjas Egészségnap”** programunk során több senior vendég részesült reumatológia tanácsadásban, vett részt különféle szűrővizsgálaton és próbálhatta ki ingyenesen frissítő masszázunkat.
- **Szezonon kívül havi egy, szezonban minden második szombaton éjszakai fürdőzés és szaunaprogram** került megrendezésre saját szaunamestereinkkel, mely programok még mindig népszerűek Vendégeink körében. A **tematikus estekre** a nyár folyamán előadó művészek is meghívást kapnak, valamint az idei évben fényjátékkal, valamint tűzzsonglőrökkel is színesítettük programjainkat.
- Május hónapban leforgattuk 2025. szezonjának reklámfilmjét, melyhez az idei évben egy híres Dj-t, Yaminát választottuk reklámarcunknak. A reklámfilm neve a **„Csobbanj az élményekben!”**, amit egybekötöttünk egy **nyereményjátékkal**. A játék arra ösztönözte a Nyíregyházára érkező Vendégeket, hogy fedezzék fel Sóstógyógyfürdő nyári élményeit, és töltsenek fel a fürdőzés örömeivel. A kampány üzenete: hosszabbítsd meg vakációd, hiszen aki a nyári szezon alatt

az Aquariust választotta, a szezon végén olyan nyaralást nyert, mellyel megtoldotta a nyarat egy **8 napos luxus tengerparti nyaralással**, ultra all inclusive ellátással, repülőjeggyel és transzferekkel a mesés Törökországba. A fődíj mellett heti nyeremények is sorsolásra kerültek 10 héten keresztül, ahol belépőjegyeket, bérleteket, valamint wellness hétvégét is nyertek Vendégeink. A nyereményjáték időtartama június 14-től a szezon végéig, augusztus 31-ig tartott. A már megszokott közösségi felületeken túl óriás plakát kampánnyal, a fővárosban korlátreklámokkal népszerűsítettük játékunkat, valamint az idei évben a **Tv2 Tények Extra** stábja is jelen volt a forgatáson. Az ott készült anyagot június 23-án sugározták főműsoridőben.

- A gyerekekről sem feledkeztünk meg, a május végi **„Gyermeknap”** során volt nyereményjáték vetélkedő, Pancsi bohóc, bábszínház, hogy a legkisebbeknek is kínáljunk élményeket, feledhetetlen fürdőzéseket. Május 24-én és 25-én a 10 év alatti gyermekek részére a belépés díjtalan volt!

- A **nyári strand nyitás** az idei évben több lépcsőben következett be. Május 24-én részlegesen megnyitottuk a Parkfürdőt, első körben a családi-gyermek-, tan- és úszómedencével. A tervezett teljes Parkfürdő nyitás június 14. volt, ám a tartós kánikulára való tekintettel június 7-én megnyitottuk az "olasz" medencét, valamint csúszdáit. A még zárva tartott termál medencéink az előzetes tervekkel megegyezően június 14-én nyitottak.

- Június hónapra került meghirdetésre a több éves hagyománynak örvendő, és nagyon népszerű **„Csobbanj a barátokkal!”** elnevezésű kampányunk, mely kedvezményes tanévzáró fürdőzésre invitálta a tanulókat. Az iskolás csoportok június 14-28. között kedvezményes áron válthatták meg belépőjegyeiket, és vehettek részt egy örömteli fürdőzésen, kezdhették meg felhőtlen vakációjukat.

- A korábbi évek gyakorlata szerint a Tulajdonos Önkormányzat és az Esma Zrt. együttműködésének köszönhetően 2025-ben is közterületi reklámfelületek állnak rendelkezésünkre. 2025. évben a már említett "Engedd ki a gőzt", valamint a "Csobbanj az élményekbe" megjelenéseit használjuk a májustól lefoglalt **óriásplakát** felületeken, **city-light**-okon illetve Nyíregyháza város forgalmas útjain kihelyezésre kerülő **lengőkaros** megjelenéseken is. A fővárosban több villamosmegálló **korlátján** is elindult a megjelenés június elejétől, mely egészen szeptember elejéig tartott.

- Családbarát szolgáltatásainkat erősítve júniusban is nagy hangsúlyt fektettünk a vendégek teljeskörű kikapcsolódására. Mindennapos **gyerekfoglalkozásokkal, vasárnaponként bábszínházzal** és a **Falumúzeummal együttműködve kézműves foglalkozásokkal** kedveskedtünk a család minden tagjának.

- 2025. év szezonjában a sportkedvelők számára az első program a **Telekom Strandröplabda Magyar Bajnokság 2025 – II. fordulója** volt június 27-29-én.

- **Június 28-tól július 01-ig** az idei évben is **Semmelweis-napi fürdözést** szervezett az Élet Forrása Egyesület az Aquarius Élmény és Parkfürdőbe, mely kedvezmény egészségügyi és szociális dolgozók és családjuk részére szól. Idén is több száz ember élt ezzel a lehetőséggel.

- A strandfoci szerelmesei idén nyáron sem maradtak program nélkül, a hagyományokat folytatva, július 12-13-án rendeztük meg a Nyíregyházi Sportcentrummal karöltve a **strandfoci versenyt** a **Fatum Property Szuperkupáért**.

- Szintén **2025. július 12-13.** között a MÁV-csoport **MÁV Vasutasnapot** szervezett munkatársai és családtagjaik számára, mely rendezvény keretein belül az Aquarius Élmény- és Parkfürdőben fűrdőzhetnek kedvezményes jegyáron.
- **2025. július 20-án,** a tavalyi nagy sikerre való tekintettel ismét **Aquarius Élménynapot** szerveztünk, ahol különféle játékok, vetélkedők és Pancsi bohóc szórakoztatta a családokat.
- 14. alkalommal került megrendezésre a Sóstói Serfeszt **2025. augusztus 1-3.** között. Idén először **Serfeszt és Buboréknepok** néven, ugyanis a különféle kézműves és nagyüzemi sörök kiegészülnek buborékos italokkal, például proseccoval, pezsgővel és fröccsel is. Az idei évben a helyszín is újdonság volt, hiszen a Krúdy Vigadó előtti térről átköltözött a Revitalizációs sétányra és a Sóstó Gardenbe.
- Nyári programokból sosem elég, így **augusztus 10-én Aquarius Családi Élménynapot** tartottunk, ahol többek között ugrálóvárak, rodeó bika és darts foci szórakoztatta kicsiket és nagyokat egyaránt.
- **Augusztus 15-én a Pölöskei Strand Egészség- és Sportfesztivál** keretein belül Czanik Balázsék idén is elhozták az aktív életmód és az egészségmegőrzés üzenetét, melyet játékos formában ismertetett kicsikkel és nagyokkal egyaránt.
- **2025. augusztus 23-án** kilencedik alkalommal rendezte meg a Nyírsport SE a **Sóstó Kupa Nyílt Nemzetközi Strandbirkózó versenyt**, melynek az idei évben is mi adtunk otthont.
- Fontos kiemelni, hogy szeptembertől ismét elérhető a **nyugdíjas hétfő és csütörtök** kedvezményes jegyvásárlási lehetőség, mely szintén az egyik legnépszerűbb kezdeményezésünk volt, szezonon kívül.
- **Ingyenes szaunaprogramok** minden nap – mely szintén szeptembertől érhetőek el az élményfürdő szaunavilágában. A programot igyekszünk a jövőben is ingyenesen szolgáltatni, hiszen ez inkább a fürdőben való idő eltöltést hivatott élménydúsabbá tenni, mintsem a bevételt gyarapítani.
- A szezon végéhez közeledve **két külsős céges rendezvénynek** is helyszínt biztosítottunk. 2025. augusztus 30-án a Nyírségvíz választotta helyszínéül a Parkfürdőt családi napja lebonyolításához. A fürdőt ez idő alatt a fürdővendégek is zavartalanul igénybe vehették. Szeptember 10-én pedig Sportnap került megszervezésre a Tófürdőn a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Vám- és Pénzügyőri Igazgatósága által.
- **Szeptember 11-én** harmadik alkalommal rendezték meg Nyíregyháza főterén a **szakMAfestet**. A program idén is a pályaválasztás előtt álló diákoknak, szülőknak és pedagógusoknak nyújtott segítséget, hogy közvetlenül ismerkedhessenek meg a helyi cégek kínálatával. A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. az idei évben is kitelepült erre a fiatalok körében rendkívül népszerű eseményre. Játékos feladatokkal, ismertető tájékoztatókkal vártuk a hozzánk látogatókat.
- Igaz, hogy a szezon végét követően, de még szeptemberben került megrendezésre a **VII. Extreme Trail Futóverseny**, melynek idén is a Parkfürdő biztosított helyszínt 20-21 között. A futóverseny ideje alatt termálvizes medencék, illetve a csúszdapark várta a versenyzőket.

A szezon kezdetekor az élményprogramokon kívül ismét éltünk minden olyan marketing eszközzel, mely lehetőséget teremtett a sokrétű kommunikációra. Folytattuk együttműködésünket a megyei sugárzású, de helyi illetőségű **rádióállomásokkal**, ezek a SunshineFm, és a BestFm, valamint a Rádió 1, mint hálózatos rádió. **Online- és offline megjelenések** biztosítása céljából megállapodást kötöttünk a helyi és megyei szintű

kommunikációt biztosító **Mediaworks Hungary Zrt.-vel** (Kelet-Magyarország c. napilap, szon.hu) és a **Városképek Nonprofit Kft.-vel** (Napló hetilap, Nyíregyházi Tv., nyiregyhaza.hu). Partnereink folyamatosan beszámoltak fürdőink fontosabb eseményeiről, és a szezon kezdete során is több alkalommal kerülhettek fürdőink az újságok címlapjára.

2025-ben is előtérbe kerül **a női online és offline felületeken történő megjelenés**, így ismételtten együttműködést kezdeményeztünk a **Centrál Média csoport** által kezelt alábbi felületeken:

NLC.hu – PR cikk

NLC.hu – képes, linkes ajánló

Nők Lapja – PR cikk

Nők Lapja Facebook – post

Nők Lapja Instagram – post

Reklámidőt vásároltunk **a hazai televíziós csatornákon**, ezeken hirdetésekkel, és rovat támogatókkal a nyár folyamán jelentünk meg.

Weboldalunk a 2025-ös évben teljesen megújult, figyelemfelkeltő, sokszínű kommunikáció volt a cél, igyekeztünk színesíteni. Változatlanul minden fontos információ elérhető volt, az eseménykommunikációk során is ide irányítottuk látogatóinkat.

Együttműködtünk az Időkép weboldallal, a két éve felszerelt webkameránk segítségével élőképek láthatóak a fürdő kinti termál medencéjéről.

A Ticket Base Kft.-vel közösen elkészült Online jegyvásárlási felületünk 2023-ban, melyet a tavalyi évhez hasonlóan 2025-ben is több platformon keresztül hirdettünk. A weboldalunk minden nyelvi mutációs oldalára kihelyezésre került az oldal elérését segítő reklámunk, mely továbbra is nagy népszerűségnek örvend. Az Élmenyfürdő, valamint a Parkfürdő pénztáraiban is van 1-1 e-jegy kasszánk, melyekkel mérsékeljük a pénztárak zsúfoltságát. 2025-ben is kedvezményes lehetőség, hogy az online felületen megváltott belépőjegyek díjai hétköznapi áron érhetőek el, ezzel is növelve népszerűségét.

A **közösségi felületek** sorából kommunikációnk során kiemelkedik a Facebook oldalunk, főbb célközönségeink itt a legaktívabbak. Törekszünk a változatos posztok elhelyezésére, minőségi képi, szöveges és videós tartalom mellett Instagram oldalunk építését is folytattuk, követőink száma tovább emelkedett, itt is törekszünk fenntartani a nívós képi megjelenést. Az Aquarius Tik-Tok csatornáját az idei évben kiemelten kezeljük. Több kampánysorozatot is készítünk az év elejétől kezdve, hogy mindig új és megfelelő tartalmat tudjunk publikálni Vendégeinknek. Mivel nem csak a szezonra szeretnénk koncentrálni, hanem az egész évre, ezért fontos a folyamatos megjelenés, így már februártól hangoljuk követőinket a strandszezonra is. Továbbá érdekesnek és edukáló jellegűnek tartjuk a belső, vendégeink számára nem látható folyamatok bemutatását is, hogy mik történnek a „színpalak” mögött az év folyamán. A jövőben ezzel a videósorozattal is színesítjük megjelenéseinket.

Folytatódott **Hűségprogramunk**, melynek keretén belül a vendégeinket 10 belépés után jutalmaztuk egy ajándék belépővel.

2.3.3. Aquarius Fürdőgyógyászat

Az Aquarius Fürdőgyógyászat 2025-ben is **fürdőbelépővel jutalmaztuk azon vendégeinket, akik gyógykúrájuk valamennyi kezelését igénybe vették.**

Változatlanul egész évben béreljük a 4400 Nyíregyháza, Ferenc krt. 1-3. sz. alatti Társasház épület déli fekvésű, a Kossuth Lajos utca felől elhelyezkedő **falfelület**

középső 1/3-részét, melyen az Aquarius Élmény- és Parkfürdőt, valamint az Aquarius Fürdőgyógyászatot reklámozzuk, a felület útbaigazító funkciót is ellát.

Fontosnak tartottuk, hogy a **Kelet-Magyarországban folytatódjon az „Orvos válaszol” c. rovat**, mely negyedévente egy alkalommal közöl cikket gyógyászati tevékenységünkről, és annak szolgáltatásairól. A gyógyászati tevékenységet mindezen túl **óriásplakát kampány és buszreklámok** keretében is népszerűsítettük, illetve elkezdődött a **közösségi médiában (Facebook, Tik-Tok, weboldal)** való népszerűsítése a kezeléseknél, gyógyászati szolgáltatásainknak. A **kisfilmek** igen nagy népszerűségnek örvendenek, egy-egy kezelés bemutatásának nem csak reklámértéke van, hanem az érdeklődők megismerhetik a kezeléseknél folyamatát.

Az Aquarius Fürdőgyógyászat kiemelt hangsúlyt fektet az oktatásra. 2024-ben **együttműködés** keretén belül közös projektbe kezdtünk a **Debreceni Egyetem Egészségügyi Karával**, mely kapcsolatot a médiában is kommunikáltuk. A kutatásokban egyre több vendégünk vesz részt!

Évről évre törekszünk szolgáltatásaink színesítésére, így 2025 októberétől a **Nyírségi Egészségközponttal közösen kínálunk átfogó egészségmegőrző szűréseket**, a cél, hogy minél többen időben felismerhessék az egészségügyi problémákat. Többek között dietetikai szűrővizsgálat és táplálkozási tanácsadás is elérhető, sok rapid teszt, mint az allergiavizsgálat és vitaminszűrés, valamint különböző gyomor-bélrendszeri betegségekre irányuló szűrések, emellett arteriográfia és csontsűrűségmérés is a palettán szerepel. A vendégek várakozás és beutaló nélkül vehetnek részt a prevenciószűréseken. A vizsgálatokhoz mindössze időpontot kell egyeztetni.

2.3.4. Tófürdő

A szezonálisan üzemelő **Tófürdő** tekintetében is az élményalapú kommunikációt igyekeztünk 2025-ben is alkalmazni.

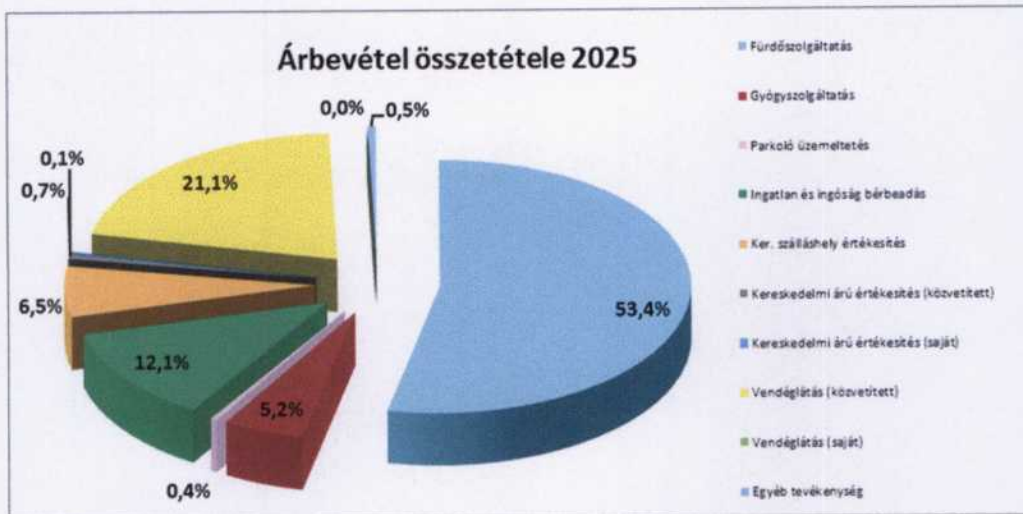
A **közösségi média felületein** is egyre gyakrabban szerepeltettük a Tófürdőt, így az előkészületek, valamint a Tófürdő május 17-ei nyitása is figyelmet kapott Facebook, Instagram és Tik-Tok oldalainkon is.

A nyár folyamán konkrét célunk volt a Tófürdő bemutatása egy másik szemszögből. Szeretnénk a köztudatban is elhinteni, hogy nem csak barátokkal érdemes kilátogatni hozzánk. Ha csak egy kis nyugalomra vágynál egy jó könyv társaságában, jógáznál egyet a tóparton, majd megmártóznál a vízben, bizony nálunk a helyed. A kampány során természetesen fotós és videós anyagok is készültek, melyek több online felületünkön is megjelentek.

3. Főbb tevékenységeink, és teljesítményeink

A 2022-ben bezárt Júlia Fürdő és a Fürdőház wellness részlege a beszámolási évben továbbra sem üzemeltek. A Fürdőház Hotel és a Svájci lak Panzió egész évben nyitva tartott, a Svájci Lak éttermi részét bérlő üzemeltette. A Társaság vendéglátási tevékenységet a Hotel Fürdőház büfé egységében lát el, ahol elsősorban a szállóvendégek részére értékesítenek.

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. által végzett tevékenységek árbevétel szerinti összetétele:



Az értékesítés nettó árbevételének összetétele az előző évihez hasonlóan alakult. A Társaságnál a **fürdőszolgáltatásból származó árbevétel a legnagyobb arányú** (53,4 %), mely hasonló az előző évben realizált árbevételhez.

21,1 %-ot tesz ki a Park- és Élményfürdőben üzemelő vendéglátási egységek értékesítési forgalma (**közvetített vendéglátási árbevétel**), amit a Társaság könyveiben nettó árbevételként és közvetített szolgáltatásként számol el.

A **gyógykezelési tevékenység** részaránya a forgalom visszaesés miatt csökkent (**5,7 %-ról 5,2 %-ra**).

A Svájci Lak Panzió szállásrészlegét a bázisévben csak februártól üzemeltette Társaságunk, a tárgyidőszakban működése az egész évet lefedte, így magasabb árbevételt realizáltunk az előző évhez képest. A **szálláshelyek értékesítéséből** származó árbevétel részesedése **6,1 %-ról 6,5 %-ra** növekedett,

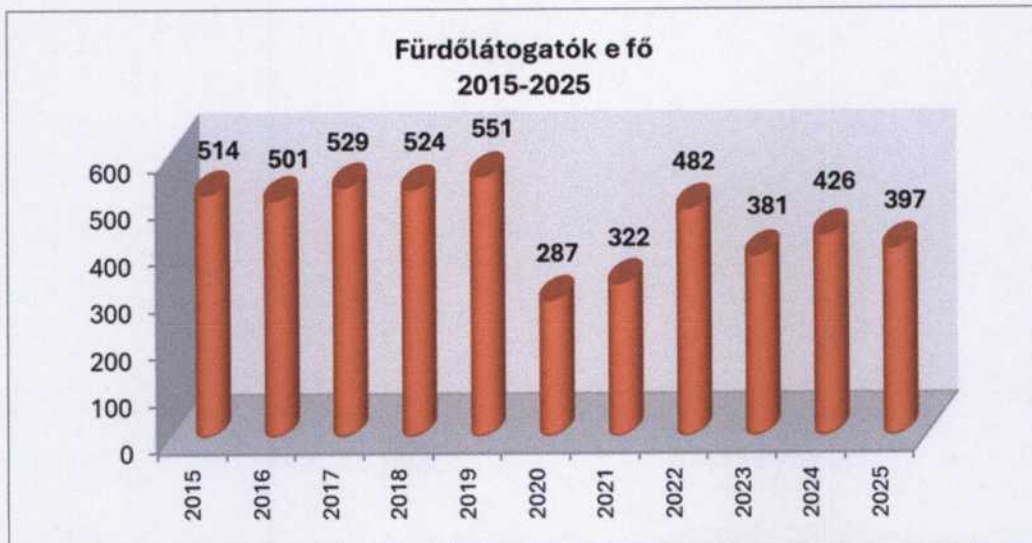
Az **ingatlan és ingóság bérbeadás**, valamint a **parkoló üzemeltetés** árbevételének **aránya csökkent** (13 %-ról 12,5 %-ra).

Az **anyag és kereskedelmi áru értékesítés** árbevételének részaránya az előző évhez képest **nem változott** (0,8 %).

3.1. Fürdő- és gyógykezelés

Társaságunk fő profilja a **fürdőszolgáltatás**. A beszámolási időszakban az Aquarius Park- és Élményfürdő és a Tófürdő kínálta Nyíregyháza lakossága, illetve a térségbe irányuló turizmus számára rekreációs-, élmény- és gyógyfürdő szolgáltatásait.

Fürdőink továbbra is jelentős mértékben járulnak hozzá a város idegenforgalmi vonzerejéhez, a lakosság szabadidős programkínálatának gazdagításához, a fürdőgyógyászat révén az egészségügyi ellátáshoz, valamint a szabadidős sporthoz, közszolgálati testületek rekreációs és kondicionáló sportfoglalkozásaihoz stb.



*2022.10-hónapig a Júlia fürdő vendégszáma is szerepel a fürdőlátogatók számában

Fürdőlátogatóink száma **397 ezer fő**, ami az előző évitől **29 ezer fővel marad el**. Ennek oka a kedvezőtlen időjárású július hónap forgalomkiesése. A beszámolási évben a Park- és Élmenyfürdő vendégszáma 01-es belépővel **a bázisévitől 23,3 eFővel (-5,9 %-kal) alacsonyabb**. **A Tófürdő látogatószáma sem érte el a bázisévit (-5,6 eFő, -18 %), a tervtől -6 eFő-vel (-18,9 %) marad el.**

A fürdőgyógyászati szolgáltatást (01) is igénybevevő **gyógyászatos betegek nélkül** az az Élmeny-Parkfürdő tárgyévi fürdőlátogatószáma **351,2 eFő**, ami **-19,7 eFő-vel (-5,3 %) kevesebb** a bázis évitől, és **-14,8 eFő-vel (-4 %) alul marad** a tervezettől.

A következő ábra szemlélteti, a vendégszám fürdőkénti megoszlását, ami már csak az Élmeny-Parkfürdő és Tófürdő egységeihez köthető, és ebből a Tófürdő a nyári szezon időszakában működik.

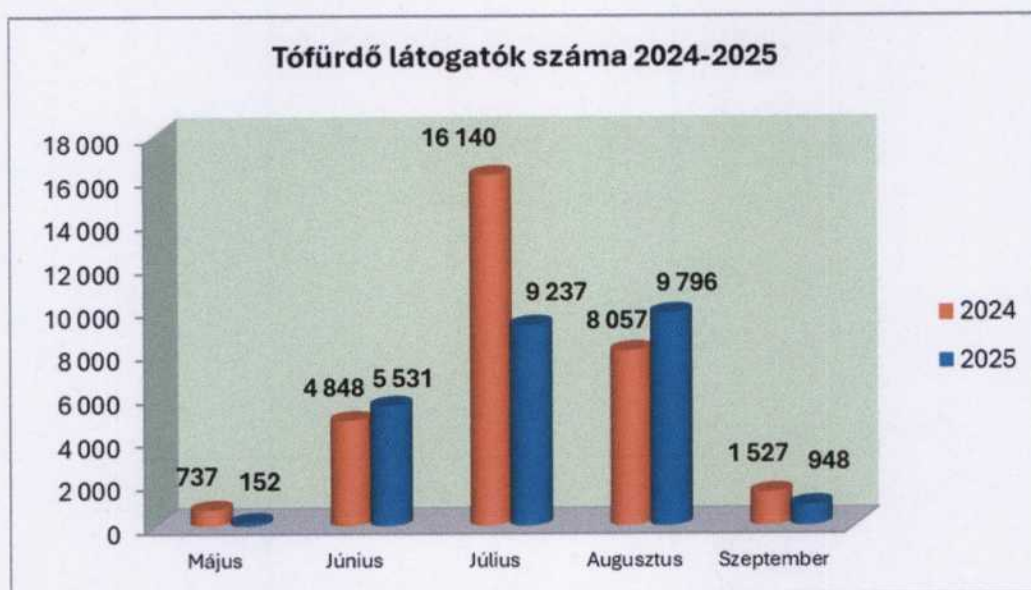




A beszámolási évben a **Park- és Élmenyfürdő** részesedése **0,8 százalékponttal visszaesett a nagyarányú vendégszám elmaradás miatt az előző évihez képest (7,3 %-ról 6,5 %-ra)**. Az összes látogatószámból a **Park- és Élmenyfürdő** részesedése **93,5 %**, a **Tófürdő** részaránya **6,5 %**.

3.1.1. Tófürdő

A Tófürdő látogatottságát az alábbi diagramok szemléltetik:





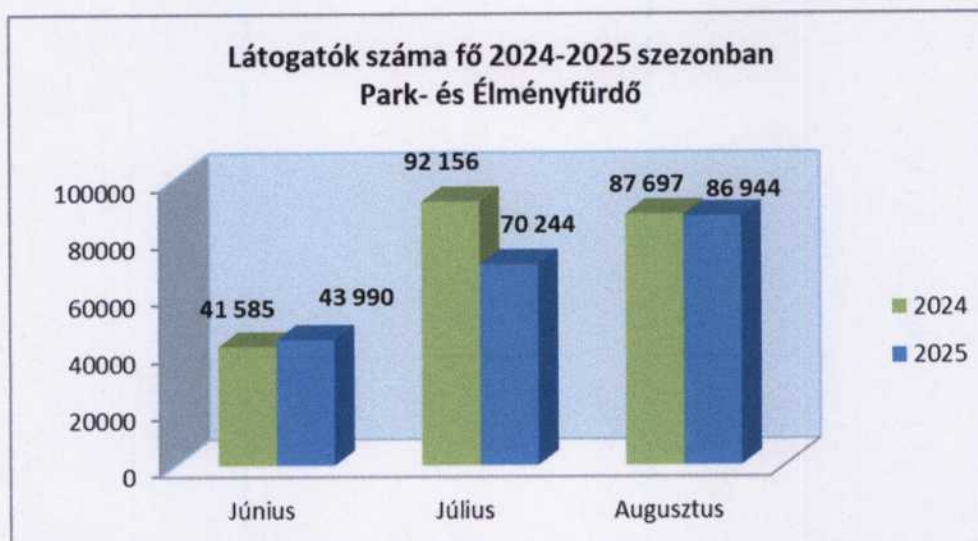
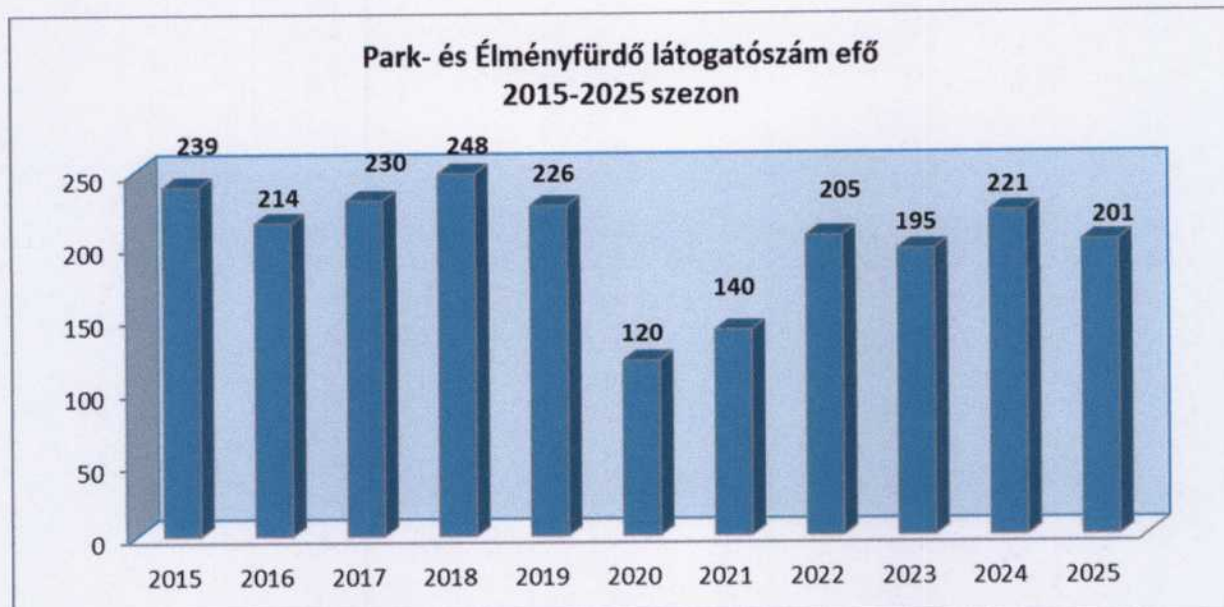
A Tófürdő pályázati kötelezettség miatt 2025-ben is május közepétől szeptember közepéig tartott nyitva. A **Tófürdő** vendégszáma (**25,7 eFő**) elmaradt a tavalyi évi vendégszámtól, **-18 %** (-5,6 eFő) és **-18,9 %**-kal (-6 eFő) kevesebb a tervhez viszonyítva. A 2025. évi forgalom tervezése során bizakodtunk abban, hogy a látogatószám eléri legalább az előző évit. Az időjárási kockázat ennél a fürdőegységénél rendkívül nagy, a látogatószám visszatükrözi a nyári időjárási viszonyokat, amit előre lehetetlen megbecsülni, így tervezni is csak nagy bizonytalansággal lehet.

Az előző évi vendégszámtól való elmaradás oka, hogy a kedvezőbb nyár eleji időjárást követően hűvös, csapadékos július következett, ami nem kedvezett a szabadtéri fürdőzésnek. Ez okozta a látogatószám elmaradást, amit az augusztusi nagyobb forgalom sem ellensúlyozta. Ennek okán következett be az 5,6 eFős forgalomcsökkenés, és a látogatószámterv sem teljesült.

3.1.2. „Aquarius” Élmény-, Gyógy-, és Parkfürdő

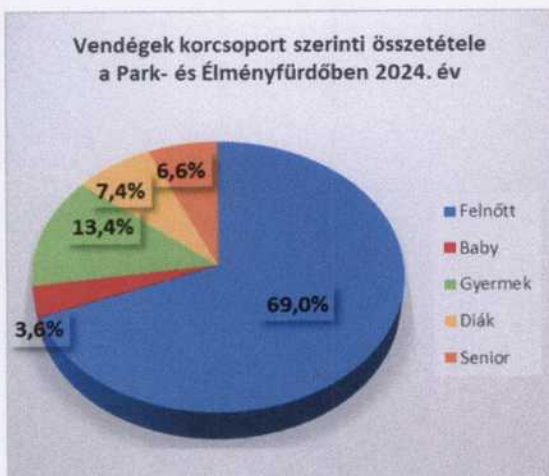
3.1.2.1 „Aquarius” fürdő szezon adatok

Az egy egységként üzemeltetett Park- és Élményfürdő látogatottságát a szezonban az alábbi diagramok szemléltetik:



Az „Aquarius” Élmény-, Gyógy és Parkfürdő jelentik szezonban (6-8 hónap) - az Állatpark mellett - Nyíregyháza és a Sóstó legjelentősebb nyári turisztikai attrakcióját. A beszámolási évben szezonban **a látogatók száma 201 ezer fő volt, amely -20 ezer fővel (-9,1 %) a bázis évi alatt marad.** A látogatószámok tartalmazzák a gyógyászat által nyújtott fürdő szolgáltatásokat is (01-es kezeléseket), melynek száma -1.841 darabbal elmarad az előző évitől. A vendégszám hiány főként a július hónapban realizálódott.

A szezonban **még mindig a belföldi vendégek aránya (70 %) a meghatározó.** A fürdőben készült belépési statisztika alapján a külföldi-belföldi vendégek aránya -1 % ponttal változott az előző év hasonló időszakához képest, a belföldiek aránya csökkent. A külföldi vendégek elsősorban a nyári szezon időszakában látogatnak el hozzánk, de a HHS-sel való együttműködésnek köszönhetően az év többi napján is jelen vannak a fürdőben. Az összes vendégek között a nyíregyháziak (22 %) aránya előző évhez képest -1 % ponttal csökkent.

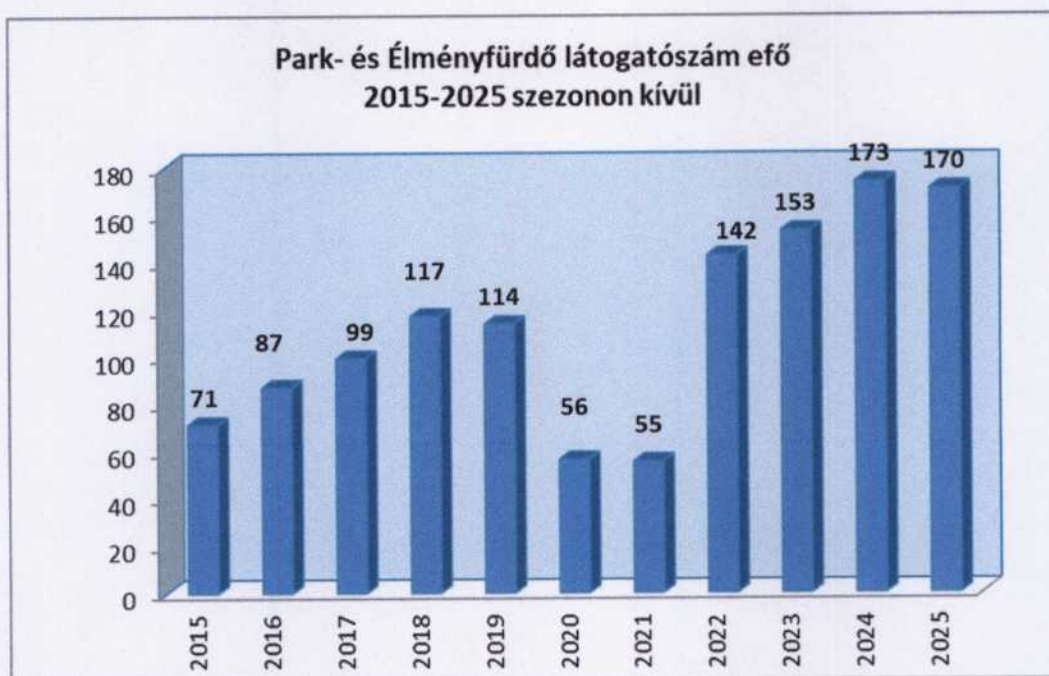


A vendégek korcsoport összetételében a jegyeladási adatok alapján számottevő változás nem történt: **a seniorok részaránya nem változott, 1 % ponttal nőtt a felnőttek aránya, ezzel szemben -0,6 % ponttal a diákok, -0,2 % ponttal a gyermekek és -0,2 % ponttal a babyk aránya csökkent.**

3.1.2.2. „Aquarius” fürdő szezonon kívüli adatai

Az Élmenyfürdő teljesítményét (látogatószámát) a továbbiakban szezonon kívül (1-5 hónapban és 9-12 hónapban) értékeljük. Az alábbi táblázatból kitűnik, hogy a **szezonon kívüli látogatószám a 2024. évihez képest 3 eFővel kevesebb, de jelentősen meghaladja az azt megelőző évek vendégszámát.**

A beszámolási évben szezonon kívül a látogatók száma 170 ezer fő volt, amely a bázis évitől -3 eFővel (-1,7 %) kevesebb lett.



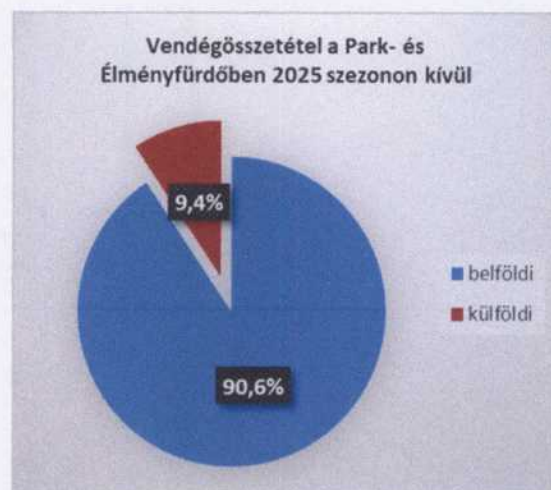
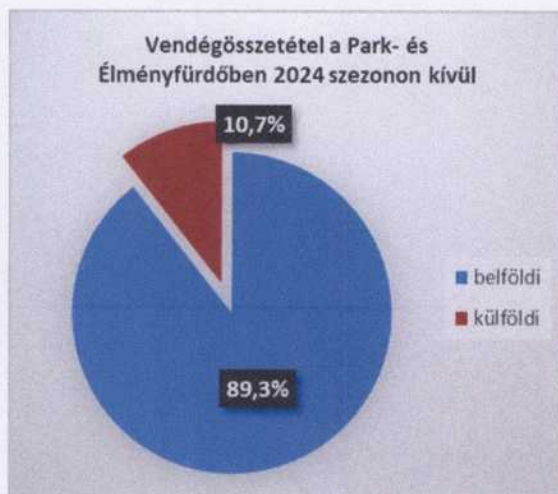
A szezonon kívüli időszakban az Élmenyfürdőben a bázisévitől magasabb látogatószám januárban és az év végi hónapokban realizálódott (összesen +3 eFő). Tavasszal -3,2 eFővel, szeptemberben -2,8 eFővel kevesebb vendég látogatott a fürdőbe az előző év hasonló időszakához képest.



A fenti ábra a látogatószám alakulását szemlélteti 2024-2025-ben havi bontásban a szezonon kívüli időszakban.



Mint a fenti ábrából látható, a tárgyévben **szezonon kívül** a turista- nyíregyházi vendégarány nem változott.



A tárgyévben a külföldiek arányában némi visszaesés volt tapasztalható (-1,3 % pont). Külföldi vendégek száma elsősorban a szezon időszakában jelentős, de a HHS-val való együttműködésnek köszönhetően az év többi napján is egyre nagyobb számban jelen vannak a fürdőben.

3.1.2.3. „Aquarius” fürdő éves adatai

A következő ábra jól szemlélteti, hogy az Élményfürdő látogatószáma a pandémiát követően évről évre magasabb volt, 2024-ben már meghaladta a 2018. évi vendégszámot, de az előzőekben ismertetett okokból 2025. évben csak 371.637 fő vendéget fogadtunk.



A Park- és Élmenyfürdő vendégszámának 21,6 %-át a Hunguest Hotelből és az Írisz Hotelből érkező szállóvendégek adják. A Hotelvendégek részaránya hasonló az előző évihez, 0,2 % ponttal több. A Hunguest Hotelből érkezett vendégek száma a tárgyidőszakban 74,6 eFő, ami 0,8 eFő-vel (+1,1 %) több a bázistól, de -1,6 eFő-vel (-2,1 %) kevesebb a tervezettől. Az Írisz Hotel vendégeinek száma -0,9 eFő-vel (-13,4 %) marad el a tervezettől, és -4,8 eFő-vel (-45,1 %) kevesebb a bázis évitől. Utóbbi oka, hogy változott az előző évhez képest az Írisz Hotlelből átlépő vendégforgalom elszámolása.

3.1.3. Fürdőház fürdőrészele és a Júlia Fürdő

A beszámolási időszakban a **Júlia fürdő és a Fürdőház wellness részlege zárva tartott**, 2026. évre továbbra sem terveztük a két fürdőt megnyitni.

3.2. Gyógykezelés

A társaság gyógykezelési tevékenysége a pandémia éveit követően ismét dinamikus fejlődésnek indult.

A gyógyászati szárny a legkorszerűbb fürdőgyógyászati, és fizioterápiás technikákkal, eszközökkel, nagyobb kapacitással, európai szintű kiszolgálással várja a gyógyulni vágyókat. A Társaságnak saját **fürdőorvosa** van, ennek köszönhetően magasabb heti óraszámban van orvosi rendelés az Élmenyfürdőben.

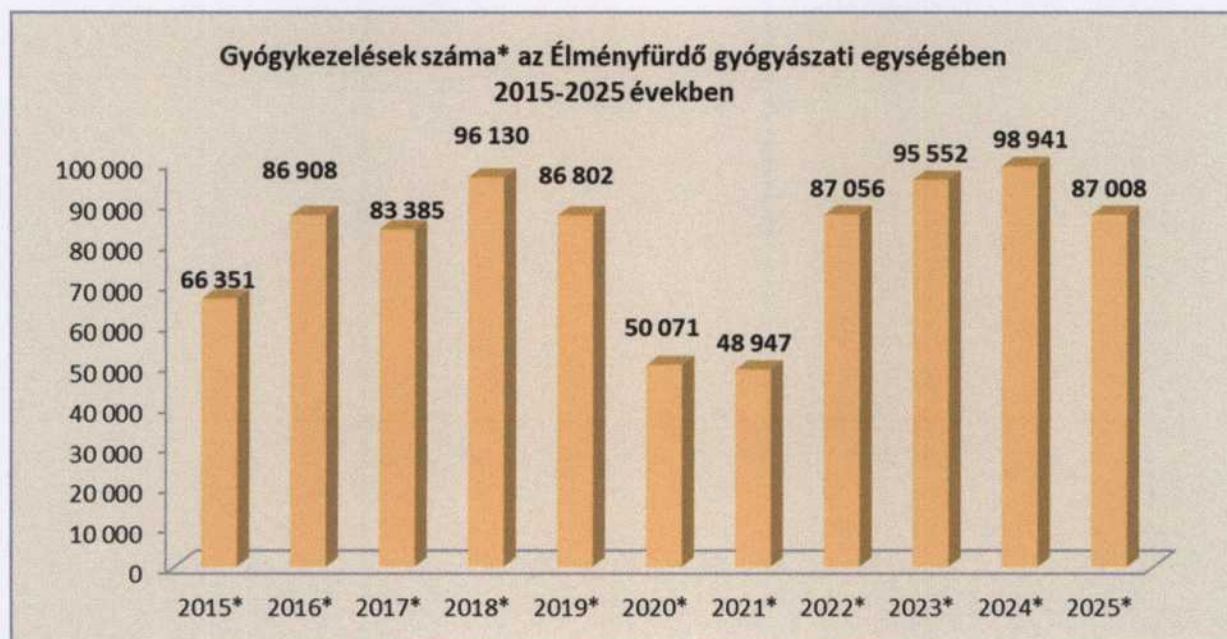
A következő ábra a Társaságnál végzett összes gyógykezelésszámot mutatja be, 2020-tól tartalmazza a Júlia Fürdő fürdőgyógyászati kezeléseinek számát is.



*Kezelésszámra felbontott komplex-el

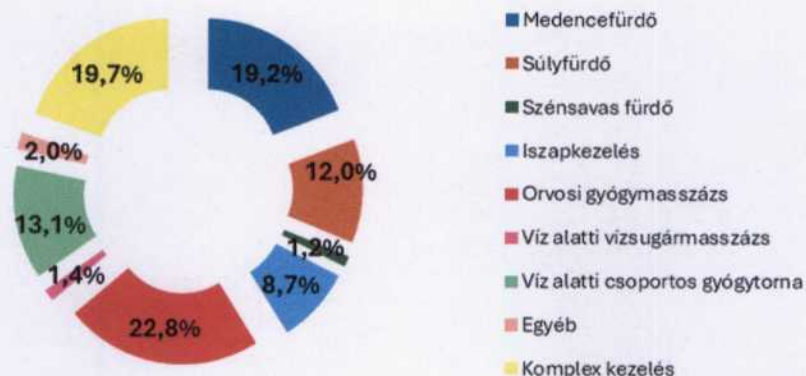
2020. év végéig a **Júlia Fürdő fürdőgyógyászata** még működött, a COVID helyzet következtében gazdasági okokból meghatározatlan időre a gyógyászat működése **felfüggesztésre került**. A munkaerőállomány átcsoportosításra került az Élmenyfürdő gyógyászatára.

Az Élmenyfürdő gyógyászata 2015. júliusában kezdte meg működését. A beszámolási időszakban a NEAK felé elszámolt gyógykezelések száma és a wellness kezelések száma együtt az előző évhez viszonyítva **-12,1 %-kal (-11,9 edb)** csökkent. Az üzleti tervben gyógyászati kezelésszám növekedéssel nem terveztünk, a gyógykezelések önrész árának emelése miatt. Az önrész emelése negatívan befolyásolta a keresletet, a kezelésszám január és november kivételével valamennyi hónapban kevesebb az előző évitől.

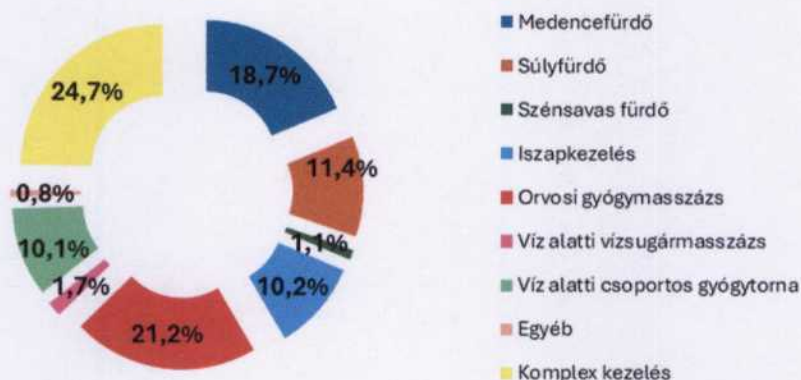


*Kezelésszámra felbontott komplex-szel

Gyógykezelések megoszlása 2025. évben



Gyógykezelések megoszlása 2024. évben



A gyógykezelések összetételében a komplex kezelés aránya mintegy 5 % ponttal csökkent **24,7%-ról 19,7 %-ra**. Az előző évhez képest **több** víz alatti csoportos gyógytornát (+1,3 edb) és egyéb kezelést (+0,9 edb) vettek igénybe a vendégek, a többi kezelés száma csökkent. Az összes kezelésszámon belül az **orvosi gyögmasszázs, a víz alatti gyógytorna, a medencefürdő kezelés, a súlyfürdő kezelés és az egyéb kezelések (lökéshullám terápia, wellness masszáz)** részaránya emelkedett. Az iszapkezelés és a víz alatti vízsugármasszázs kezelések részaránya kevesebb mint előző évben.

A legtöbbet igénybevett kezelési forma az orvosi gyögmasszázs (22,8 %), ezt követi a komplex kezelés (19,7 %) és a medencefürdő (19,2 %). A vízalatti csoportos gyógytorna és a súlyfürdő aránya 12-13 % körüli, míg az iszapkezelés 8,7 %-ot tesz ki az összes kezelésen belül. A többi kezeléstípus kisebb arányt képvisel: vízalatti vízsugármasszázs (1,4 %), szénsavas fürdő (1,2 %), egyéb kezelések (2 %). A szénsavas fürdőt a kezeléseket elrendelő orvosok a speciális kórelőzmény miatt kis mennyiségben írják fel a betegeknek, ebből adódóan a kezeléseket száma alacsony. A komplex kezelésnek (amely 4 db különálló kezelésből áll) általában része a medencefürdő is, így a betegek nagyobb része egyben „fürdővendég” is. Az egyéb kezeléseken belül a száraz gyógytorna és a fizioterápiás kezeléseket száma az előző évhez képest növekedett.

3.3. Szálláshely szolgáltatás

Társaságunk a Hotel Fürdőház és a Svájci Lak Panzió telephelyeken végez kereskedelmi szálláshely tevékenységet.

A Hotel Fürdőházban a tárgyévben **3747 szobát** sikerült **értékesíteni**, amely a kapacitásunk mindössze 58 %-ának felel meg. A kiadott szobák száma a **bázis időszakhoz képest 304 darabbal (+8,8 %) több**. A Hotelben a szobák értékesítéséhez dinamikus árazást alkalmazunk, mellyel lehetővé válik, hogy a kisebb forgalmi időszakokban alacsonyabb áron adjuk ki a szobákat, növelve kihasználtságunkat.

A turisták **7594 vendéjszakát** töltöttek el a Hotelben, ami a bázis évit 854 **vendégéjszakával meghaladja**. A férőhely kihasználás 40%-ról 45%-ra nőtt. A Hotel kihasználtsága a nyári szezonban a legmagasabb, 80% és 81% a férőhelykihasználtság júliusban és augusztusban. 2025-ben az előző évtől magasabb vendégéjszaka számmal nem terveztünk.





A **Svájci Lak Panziót** 2024. februárjától saját üzemeltetésbe vettük vissza a bérlőtől. Tárgyév elején a létesítmény bérbeadására pályázatot írtunk ki, melynek nyertese az éttermi rész működtetését vállalta, így a kereskedelmi szálláshely szobakiadását Társaságunk látja el. A panzióban 2025-ben az összes realizált **vendégéjszaka szám 4129 db**, a kiadott szobák száma 1506 db (**a férőhely kihasználás 32%**) volt. A korábbi években a Svájci Lak Panzió a covid vírushelyzet miatt zárva tartott, vagy nagyrészt bérlő üzemeltette, illetve 2021-ben és 2022-ben néhány hónapig a Társaság értékesítette a szobákat, így a korábbi időszakokban nincs összehasonlítási alap. A vendégéjszakák száma az előző évhez képest 19,3 %-kal (+667 db) több, a kiadott szobák száma 21,6 %-kal magasabb. 2025. évre a Svájci Lak létesítmény bérbeadás újján történő hasznosítását terveztük.

4. A tárgyévi gazdálkodás, tervteljesítés értékelése

4.1. Üzletmenet

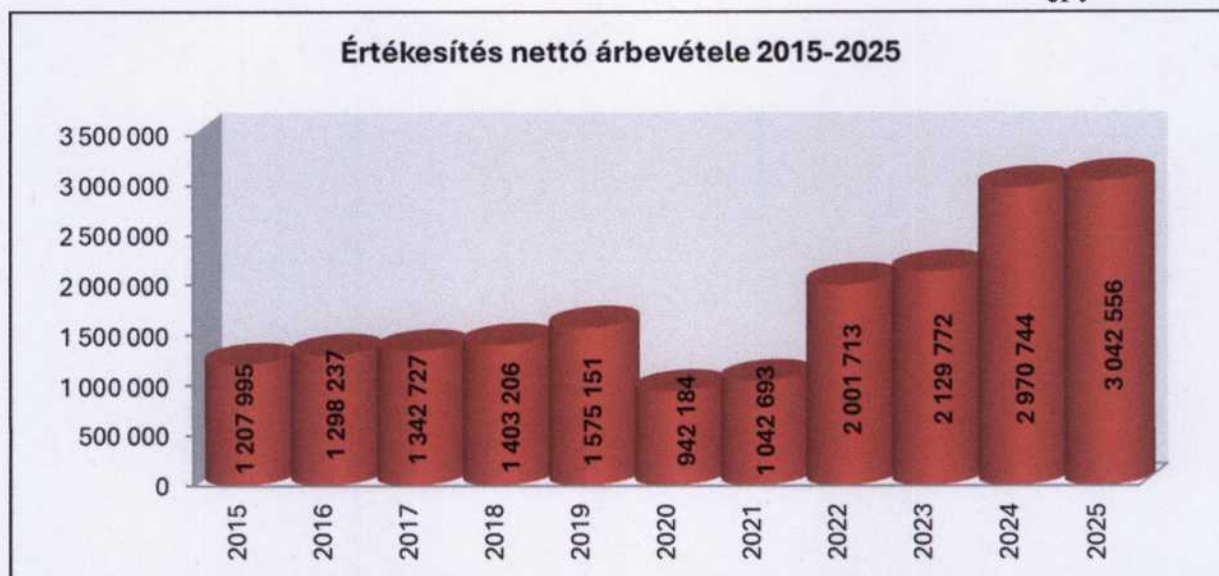
A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. méretére és összetettségére tekintettel az Üzletmenet kiegészítő mellékleten és az üzleti jelentésen túli elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete jelen anyagból és a beszámoló (7. sz. melléklet) más részeiből megfelelően megítélhető.

Tárgyévi (AST nélküli) gazdálkodásunk eredményességét szemlélteti bázis- és terv adatokkal összehasonlítva a következő táblázat:

Megnevezés (eFt)	2024 Tény	2025 Terv	2025 Tény	Tény/bázis		Tény/Terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ARBEVÉTEL	2 970 744	3 108 553	3 042 556	71 812	2,4%	-65 997	-2,1%
EGYÉB BEVÉTEL	369 374	198 303	194 485	-174 889	-47,3%	-3 818	-1,9%
Bevételek összesen	3 340 118	3 306 856	3 237 041	-103 077	-3,1%	-69 815	-2,1%
Aktívált saját teljesítmények		0	0	0			
Üzemi bevételek összesen	3 340 118	3 306 856	3 237 041	-103 077	-3,1%	-69 815	-2,1%
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 794 550	1 852 582	1 787 011	-7 539	-0,4%	-65 571	-3,5%
ANYAGKÖLTSÉG	531 756	539 077	465 807	-65 949	-12,4%	-73 270	-13,6%
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	555 356	569 102	569 085	13 729	2,5%	-17	0,0%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	37 203	44 353	47 681	10 478	28,2%	3 328	7,5%
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	24 487	26 126	25 927	1 440	5,9%	-199	-0,8%
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	645 748	673 924	678 511	32 763	5,1%	4 587	0,7%
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 018 781	1 130 750	1 064 032	45 251	4,4%	-66 718	-5,9%
BÉRKÖLTSÉG	818 618	918 391	872 620	54 002	6,6%	-45 771	-5,0%
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉ	78 080	63 350	61 769	-16 311	-20,9%	-1 581	-2,5%
BÉRJÁRULÉKOK	122 083	149 009	129 643	7 560	6,2%	-19 366	-13,0%
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	178 801	193 330	173 738	-5 063	-2,8%	-19 592	-10,1%
EGYÉB RÁFORDÍTÁS	231 353	108 633	124 884	-106 469	-46,0%	16 251	15,0%
Üzemi ráfordítások összesen	3 223 485	3 285 295	3 149 665	-73 820	-2,3%	-135 630	-4,1%
Üzemi tevékenység eredménye	116 633	21 561	87 376	-29 257	-25,1%	65 815	305,3%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE	21 486	2 500	6 450	-15 036	-70,0%	3 950	158,0%
Árfolyam nyereség	0	0	0	0		0	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA	18 452	3 000	6 770	-11 682	-63,3%	3 770	125,7%
Árfolyam veszteség		0	0	0		0	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	3 034	-500	-320	-3 354	- 110,5%	180	-36,0%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	119 667	21 061	87 056	-32 611	-27,3%	65 995	313,4%
ADÓ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	5 828		3 026	-2 802		3 026	
ADÓZOTT EREDMÉNY	113 839	21 061	84 030	-29 809	-26,2%	62 969	299,0%

4.2. Bevételek

eFt



A Társaság **nettó árbevétele** a beszámolási időszakban **3 043 MFt** volt, ami **71,8 MFt-tal +2,4 %-kal több a bázistól**.

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2024	2025	Változás	
			eFt	%
Fürdőszolgáltatások	1 580 941	1 610 876	29 935	1,9%
Gyógyszolgáltatás	168 060	171 831	3 771	2,2%
Ingatlan és ingóság bérbeadás	385 326	380 914	-4 412	-1,1%
Kereskedelmi szálláshely értékesítés	180 562	197 649	17 087	9,5%
Vendéglátási tevékenység	607 538	643 135	35 597	5,9%
Kereskedelmi áru értékesítés	25 105	24 396	-709	-2,8%
Egyéb tevékenység	23 212	13 755	-9 457	-40,7%
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	2 970 744	3 042 556	71 812	2,4%

A **tervezett 3 109 MFt** nettó árbevételt nem sikerült elérni, **-66 MFt-tal (-2,1%-kal) kevesebb árbevételt realizáltunk**, melynek legfőbb oka a szezon tervezettől kevesebb vendégforgalma, mely nemcsak kevesebb fürdőszolgáltatási bevételt, de kisebb mértékű forgalomarányos bérleti díj bevételt (a bérlők kevesebb forgalmát) is eredményezett.

4.2.1 Fürdőszolgáltatási bevételek

Ezen tevékenységi kör árbevétele a társaság nettó árbevételének **52,9 %-át**, illetve a gyógyszolgáltatásokkal együtt **58,6%-át** adja. A bázishoz képest a fürdő- és gyógyszolgáltatás aránya hasonlóan alakult. A tevékenységek arányát torzítja, hogy a Társaság nettó árbevételében nagyarányú közvetített vendéglátási bevétel jelenik meg. A Park- és Élményfürdő területén működő vendéglátási és kereskedelmi egységek forgalmukat a Társaság értékesítési rendszerében bonyolítják, így nettó árbevételként (illetve közvetített szolgáltatásként) a Társaság könyveiben számoljuk el. Amennyiben ezt kiszűrjük az összes bevételből, a fürdő- és gyógyszolgáltatás részaránya **74,3%**.

A fürdőszolgáltatás bevételei az előző évhez viszonyítva 29,9 MFt-tal (+1,9%) növekedtek. A terv teljesítése a kedvezőtlen időjárású július miatt nem sikerült, az elmaradás -4 % (-67,3 MFt).

2025-ben a fürdőben a szezontól emeltük a jegyárakat, mértéke 5-7% volt.

A fürdőbevételek **86%-át** teszik ki a beszámolási időszakban a fürdőszolgáltatási **jegybevételek**, és **10%-át** a **nyíregyházi vendégek jegyár támogatása**. Az egyéb fürdőszolgáltatással kapcsolatos bevételek 1 %-ot, a szauna szolgáltatás bevétele 3%-ot tesznek ki.

A **fürdőszolgáltatási jegybevétel a bázis szinten alakult** (+1,1%, +15,1 MFt), a tervezetet -4,8%-kal (-69,6 MFt) alulteljesítettük. A kedvezőtlen időjárású július látogatószám elmaradása az oka annak, hogy a tervezett árbevételt nem sikerült elérni.

A fürdőjegy bevételek **19,7%-át a Hunguest Hotelnek és az Íríz Hotelnek** kiszámlázott **fürdőjegyek bevétele** adja. A HHS-től származó fürdőjegy bevétel az előző évhez +17 MFt-tal kedvezőbbben alakult, tervezettől -8,3 MFt-tal (-2,7%) kevesebb. A Hotel Íríz által térített fürdőjegyből a bázishoz képest -13,6 MFt-tal (-38,8%), a tervtől -9 MFt-tal (-29,5%) alacsonyabb bevételt realizáltunk. A hotelekből származó éves fürdőjegy bevételi tervet -17,2 MFt-tal, -5,2 %-kal alulteljesítettük, az előző évhez képest +3,7 MFt, +1,2 % fürdőjegybevétel növekedés történt.

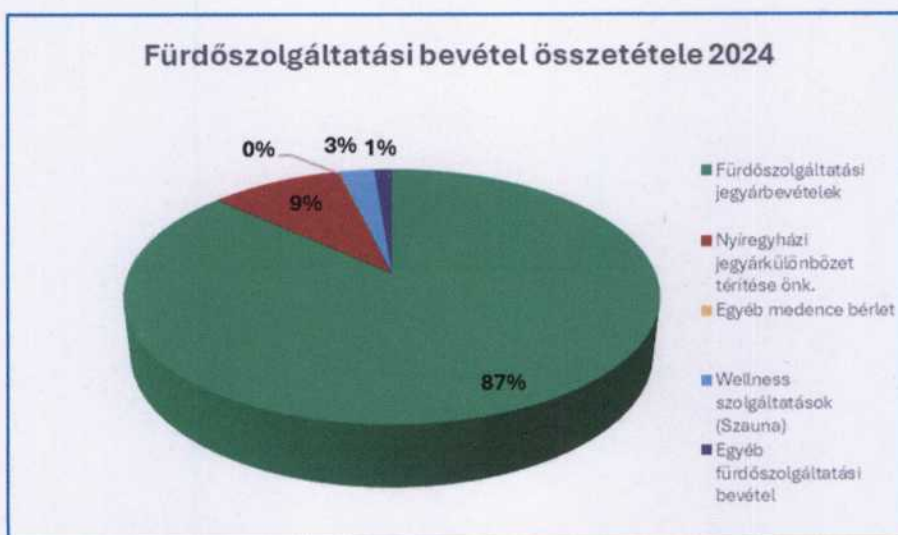
A **Hotelek forgalma nélkül** számolt árbevétel 4,1%-kal (+51,2 MFt) több a bázishoz képest, és -3,7%-kal (-50 MFt) alacsonyabb a tervezettől.

A **nyíregyházi jegyár támogatás** a bázisévhez képest 6,3%-kal növekedett, a turista és nyíregyházi jegyár változás miatt, a tervezettől elmarad -2,8%-kal.

A **szauna szolgáltatás** bevétele a 2024. évihez képest magasabb (+8,5 MFt, +21,1%), ennek a szolgáltatásnak az igénybevételét növelték az egész évben rendszeresen tartott tematikus szaunaprogramok, szaunaestek, melyek a fürdővendégek körében egyre népszerűbbek. A tervezett szaunabevételt 22,2%-kal (+8,8 MFt) túlteljesítettük.

A **fürdőszolgáltatáshoz kapcsolódó egyéb szolgáltatások** (szekrény- és kabinjegy) bevétele -9,6%-os (-1,9 MFt) csökkenést mutat. A szekrény- és kabin használatáért a szezon időszakában számolunk fel díjat, a 2025. évre tervezett bevételt sem értük el a kevesebb látogatószámból adódóan, a tervtől való elmaradás -9,6%.





4.2.2. Gyógykezelési bevételek

A gyógykezelések teljesített darabszáma az előző évhez képest -12,1%-kal (-11,9 edb) kevesebb a tárgyévben. A kezelésekért a betegek által fizetett önrő emelése negatívan befolyásolta a keresletet, a kezelésszám január és november kivételével valamennyi hónapban kevesebb volt az előző évitől.

Az összes gyógykezelési árbevétel a teljesített kezelésszám elmaradás ellenére 2,2 %-kal (+3,8 MFt) magasabb, mint a bázis évi. Ez egyrészt azzal magyarázható, hogy a NEAK finanszírozású **gyógykezelések önrő árát változó mértékben** emeltük, közelítve azok piaci árához, másrészt a wellness kezelések száma is emelkedett.

Az előző évitől alacsonyabb gyógyászati **kezelésszám és a magasabb önrő +1,5 MFt (+1 %)** többletbevételt jelent, míg a **wellness szolgáltatásokból** származó árbevétel növekmény **+2,3 MFt (+19,2%)**. **A Fürdőorvosi rendelésen** realizált árbevétel is **növekedést mutat** a bázis adatahoz képest (+0,2 MFt, +30,2%).

A bevételek – és az eredményesség – szempontjából fontos látni, hogy a NEAK 2012 júliusa óta nem változtatott a kezelés térítési díjakon sem, bár időközben a költségek nagyságrendileg emelkedtek! Ezen túlmenően a fürdőorvosi vizsgálatok költségeit a NEAK egyáltalán nem téríti meg.

Az alábbi táblázatban az adatok wellness szolgáltatások és fürdőorvosi ellátás bevétele nélkül értendők, **csak a NEAK-os és a beteg térítési díjakat tartalmazzák**. A korábbi évek árbevételi adata tartalmazza a Júlia fürdő árbevételét is egészen 2020. szeptember végéig.



*Wellness kezelések, Fürdőorvosi szolgáltatás bevétele nélkül



*Wellness kezelések és Fürdőorvosi szolgáltatás bevétele nélkül

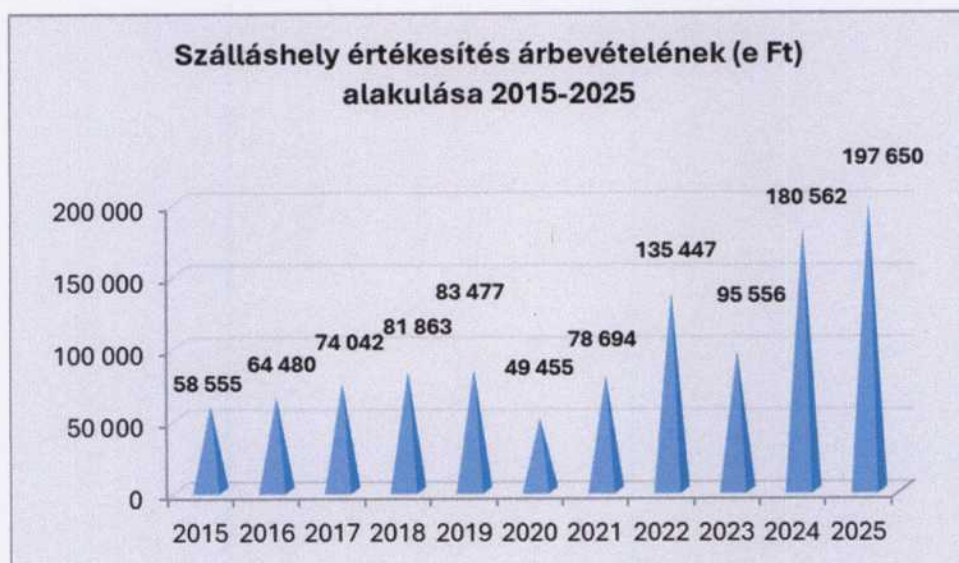
Az **Élményfürdő gyógyászati** részlegének árbevétele az egység 2015 júliusi megnyitása óta folyamatosan emelkedik, a pandémiás évek visszaesése után, 2025-ben már több mint 60%-kal **megaladta a covid időszak előtti évek legmagasabb árbevételét is.**

4.2.3. Szálláshely értékesítési bevételek

A Társaság szálláshely értékesítési árbevétele a tárgyévben **197,6 M Ft volt, ami 17,1 M Ft-tal (+9,5%)** magasabb a bázis évitől, és **32,3 %-kal több(+48,3 M Ft)** a tervezettől. A **Hotel Fürdőház** szálláshely értékesítési árbevétele az áremelésnek és a hatékony értékesítési munkának köszönhetően a bázis évit **+5,3 M Ft-tal (+4%)** a meghaladta. A szálláshely értékesítési árbevételi tervet nem sikerült elérni, a **tervtől való elmaradás - 4,9% (-7,1 M Ft).**



A **Svájci Lak panzió** részét 2024 februárjától a bérlőtől saját üzemeltetésbe vettük vissza. A Panzió szobakiadásával a tárgyévben **59,9 MFt árbevételt realizáltunk**, ami **11,8 MFt-tal (+24,6%) meghaladja az előző évit**. A terveinkben az szerepelt, hogy a Svájci Lak szobáinak értékesítését 2025. 1-3 hónapjában Társaságunk végzi, az év többi részében a panzió bérbeadással hasznosul, így szálláshely értékesítésből minimális, 4,5 MFt árbevétel realizálását terveztük ebben az egységben.



4.2.4. Vendéglátási bevételek

Gazdaságossági szempontokat figyelembe véve 2023. év végén elkezdődött a **vendéglátási tevékenység kiszervezése**. Saját vendéglátási tevékenységet csak a Fürdőház büfében folytatunk, a kis forgalmú egység elsősorban a szállóvendégek kényelmét szolgálja. Az Élmenyfürdő étterem, büfé és poolbár, valamint a Parkfürdő poolbár egységeket bérbeadás útján hasznosítjuk. Ezekon túl a Parkfürdőben és a Tófürdőben bérlők üzemeltetnek büféket.

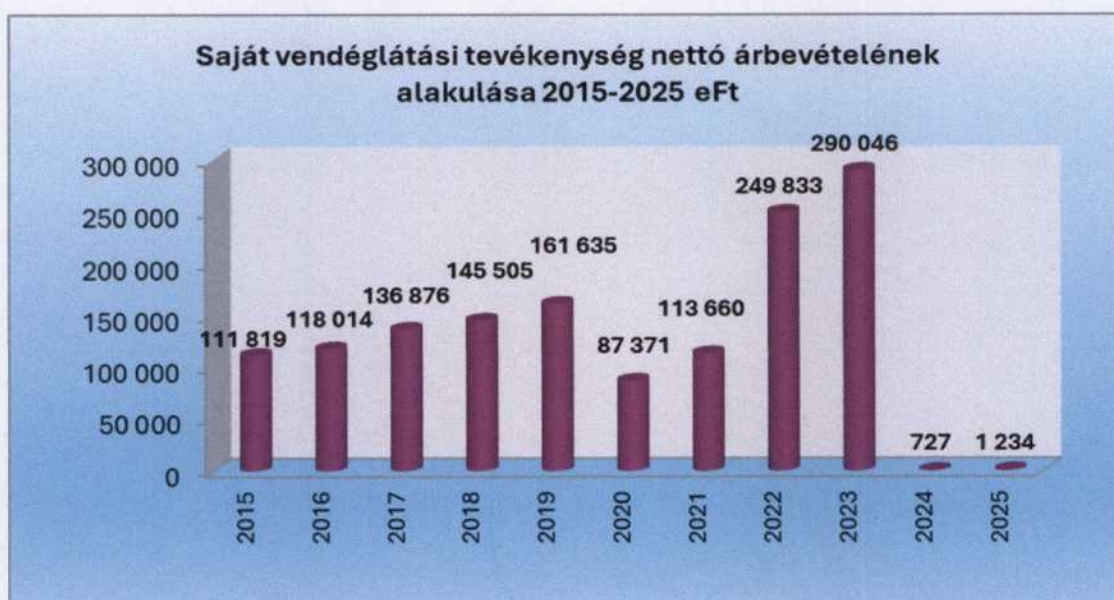
2024-ben a Park- és Élményfürdőben található vendéglátó- és kereskedelmi egységek bérlőinek többségével a Társaság új bérleti és üzemeltetési szerződéseket kötött, mely alapján a bérlők forgalmukat a Társaság értékesítési rendszerében bonyolítják le. Így a bérlők által realizált árbevétel (e-karórára terhelt) a Társaságnál **árbevételként és közvetített szolgáltatásként** is elszámolásra kerül. A bérlők értékesítési forgalma az alapja a bérleti díj számításnak. A vendéglátási tevékenységet ellátó bérlők forgalmát vendéglátási, az iparcikk kereskedelmi tevékenységet lebonyolító üzlet forgalmát kereskedelmi áru értékesítési árbevételként könyveljük.

2025. évben a **bérlők által realizált vendéglátási árbevétel 641,9 MFt** volt, ami 35,1 MFt-tal (+5,8 %) magasabb mint 2024. évben volt.

A nyári vendégszám elmaradás ellenére a **tervezett 635,2 MFt-ot 1,1%-kal (+6,7 MFt) meghaladta** a vendéglátó egységek realizált és könyveinkben elszámolt közvetített árbevétele.

Saját üzemelésben a **Fürdőház büfé** maradt, mely viszonylag kisforgalmú, **kizárólag a Hotel Fürdőház vendégeit szolgálja ki**. A Fürdőház büfé **éves árbevétele 1,2 MFt, ami kedvezőbben alakult (+0,5 MFt) a bázis évitől és a tervezetettől is**.

A saját vendéglátási tevékenység árbevételének alakulását mutatja a következő ábra.



4.2.5. Ingatlan és ingóság hasznosítási árbevétel

Az **ingatlan bérbeadási tevékenység árbevétele (368,3 MFt) a tervtől -3,9 %-kal (-15,1 MFt), a bázistól 0,8 %-kal (-2,9 MFt) elmaradt.**

A forgalomarányos bérleti konstrukcióban működő állandó vendéglátóipari bérlők tervezettől magasabb forgalma a vendégek nagyobb költési hajlandóságával vagy a magasabb árakkal magyarázható. A szezonos bérlők – akikkel forgalomarányosan számolunk el – forgalma a terv alatt maradt a nyári időszak kisebb forgalma okán. Mindezek következtében a forgalomarányos konstrukcióban működő bérlmények hasznosításából származó (bérleti díj + továbbszámított rezsi) bevételünk 1,7 MFt-tal meghaladja a tervezettet és 3,6 MFt-tal több a bázistól. A tervtől és a bázistól is magasabb bevételt értünk el (+5,8 MFt, +8,3 MFt) az Élményfürdő állandó és nem forgalomarányos bérlményeinek hasznosításából (bérleti díj + rezsi) is. Ez a magasbb bevétel nem tudta kompenzálni a Svájci lak Panzió és Étterem bérbeadásából

származó bevétel elmaradást (-17 MFt), így a tervezett ingatlan bérbeadási bevételünktől kevesebbet realizáltunk 2025-ben. A tervben azzal számoltunk, hogy a Svájci lak bérbeadására kiírt pályázat sikeres elbírálása a II. negyedévben megtörténik, áprilistól bérbeadásból származó bevételt realizálunk. A Svájci lak éttermi részét 2025. júniustól adtuk bérbe, a panzió továbbra is Társaságunk üzemeltetésében maradt.

Vendégeink a tervezettől kevesebbet fordítottak napágy bérlésre, így a bevétel -3 MFt-tal marad el ezen a soron a tervtől, a csökkenéshez hozzájárult a júliusi kisebb vendégforgalom is. A napágy bérbeadásból származó árbevételünk a bázistól -0,4 MFt-tal (-14,1%) kevesebb. A csónak kölcsönző bérbeadására új bérlővel kötöttünk szerződést, aki a tervezettől később kezdte a csónakkölcsönző üzemeltetését, így a bérbeadásból származó bevétel -2,2 MFt-tal a terv alatt maradt.

4.2.6. Egyéb tevékenységek árbevétele

Kereskedelmi áru értékesítéséből származó árbevételeként könyveljük a strandcikkeket és ajándéktárgyakat értékesítő bérlő értékesítési rendszerünkben lebonyolított forgalmát (ami közvetített szolgáltatásként is megjelenik a könyveinkben). A bérlő bevétele 2025. évben 22,3 MFt volt, ami a **tervezettől -2,5 MFt-tal alacsonyabb** a kisebb fürdővendég forgalom következtében. A bázisévtől a bérlő forgalma 0,9 MFt-tal (-4 %) kevesebb.

Az egyéb kereskedelmi áru értékesítésből származó árbevétel 2,1 MFt, ami a tervtől 0,6 MFt-tal, az előző évitől 0,2 MFt-tal több.

A **műszaki szolgáltatásból származó árbevétel** (szökőkút tisztítása, karbantartása) az előző évihez hasonlóan alakult, a tervezettől **1,7 MFt-tal magasabb** a hosszabb szolgáltatási időszak következtében.

A **reklám és marketing szolgáltatás árbevétele** (partnercégek forgalomarányos visszatérítése, marketing hozzájárulási díjak) nem éri el a bázis évit és a tervezetett sem (-9,1 MFt és -7,7 MFt), a kevesebb visszatérítési arányok miatt.

4.2.7. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek **369,4 MFt-ról 194,5 MFt-ra csökkentek**, a változás a bázishoz képest **-174,9 MFt**. Az Önkormányzattól a beszámolási évben likviditás javító támogatást nem kaptunk, a bázis évben ilyen címen kapott támogatás 152 MFt volt. 2025-ben az előző évitől 10 MFt-tal kevesebb összegben számoltunk el visszahatárolt bevételt a korábbi években megvalósított projektek támogatásából. A bázisévi bevételben 12,3 MFt nyereség jellegű megtérülést realizáltunk egy elengedett kötelezettség miatt.

A **tervhez viszonyítva -3,8 MFt** (-1,9 %) a változás, ugyanis a korábban elszámolt projekt-támogatások visszahatárolt bevételét magasabb összegben kalkuláltuk a terv készítésekor.

Az **Egyéb bevétel fő tételei:**

- Beszámolási időszakra biztosított fenntartási hozzájárulás összege nettó 140 MFt,

- Projekt támogatott beruházások tárgyévre elszámolt bevétele 37,1 MFt
- Munkaügyi központon keresztül megvalósuló foglalkoztatások után kapott támogatás 11,8 MFt.

4.2.8. Aktivált saját teljesítmények értéke

Az **aktivált saját teljesítmények értéke** (a továbbiakban: **AST**) a tárgyévben **4 436 eFt** volt.

4.2.9. Üzemi bevételek összesen

Az üzemi bevételek az előzőek alapján **3 237 MFt**, a bázishoz képest **-103 MFt-tal csökkent (-3,1%)**. A tervhez -69,8 MFt a változás, ami -2,1% csökkentést jelent.

4.3. Költségek és ráfordítások alakulása

Az arány számításoknál, költségszerkezet bemutatásánál az AST költségvonzatának kiszűrésével számoltunk az összehasonlíthatóság biztosítása végett.



Az üzemi ráfordítások összetételében elsősorban az **Anyag- és személy jellegű ráfordítások** dominálnak. Az előző évhez képest az **Anyag jellegű ráfordítások közel azonos aránnyal szerepelnek**, míg a **Személy jellegű ráfordítás +2%-kal** változott. Az **Egyéb ráfordítások aránya -3%-kal** változott, az **Értékcsökkenés aránya a bázis évvel azonos arányú**.



A fenti idősoros ábrán nyomon követhetők a költségszintek változása. A **Személyi jellegű ráfordítások mértéke** az évenkénti kötelező bérfejlesztéssel folyamatosan növekedett 2021-ig. 2022-ben a Júlia fürdő bezárásakor a létszámleépítések, illetve 2023-ban a vendéglátási tevékenység kiszervezésével ráfordításunk csökkent, bár a bérfejlesztéseket továbbra is végrehajtottuk. A vizsgált évben a bérfejlesztés ellenére az arány csökkent az anyag jellegű ráfordítás növekedése javára. Az **Anyag jellegű ráfordításaink** az energia költségek nagyarányú növekménye miatt 2022-ben kiugróan megnövekedett. 2024-től a vendéglátási tevékenységünk kiszervezése miatt bérlőink értékesítése rajtunk keresztül történik, ami anyagköltségünkben és árbevételünkben egyaránt megjelenik, mint rajtunk keresztül történő értékesítés bevétel és költség. A %-os növekedés elsősorban a közvetített szolgáltatás költségsor nagy arányú növekedéséhez köthető. Az anyag jellegű ráfordítás aránya az előző évhez viszonyítva +1%-kal, míg a személyi jellegű ráfordítások aránya +2%-kal növekedett.

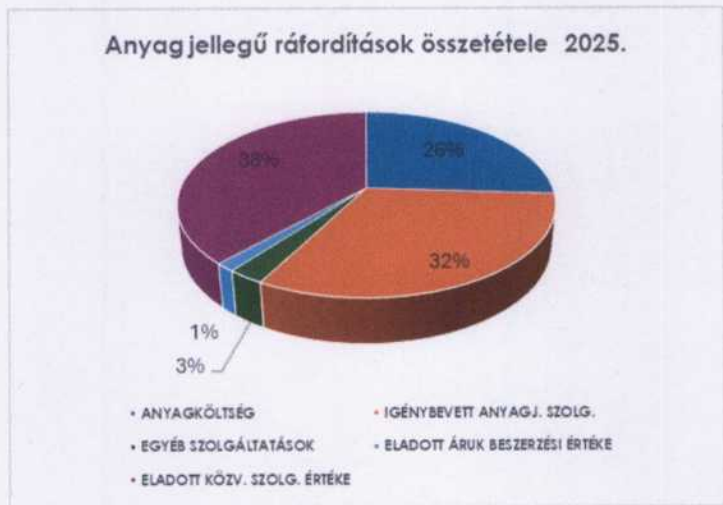
Egyéb ráfordítás címen a **bázishoz képest -106,5 MFt (-46%)**, a **tervhez** viszonyítva pedig **+16,3 MFt (+15%)** a többletráfordítás. A bázishoz viszonyított változás főbb tételei:

- Újabb céltartalék képzésre az idei évben nem volt szükség
- Nagy összegű értékvesztés elszámolásra nem került sor
- Vízkészlethasználati járulék fizetési kötelezettségünk a korábbi 15 MFt-ról az új hidegvizes kút üzembe állítása miatt +7 MFt-tal megnövekedett.

Az **Értékcsökkenés értéke -5 MFt a bázishoz, és -19,6 MFt a tervhez viszonyítva**. A bázishoz történő csökkenés oka, hogy a jelenleg is zárva tartó Júlia fürdő tartós eszközeire csökkentettük a beállított leírasi kulcsok mértékét, emiatt az amortizáció értéke csökkent. A tervhez viszonyított csökkenésben szerepet játszik az, hogy a Parkfürdőben megvalósítani tervezett vízi játszótér és a kültéri szauna elkészülésével terveztünk, emiatt értékcsökkenéssel is számoltunk. A kültéri szauna 2026-ban kerül átadásra, míg a vízi játszótér elkészülése 2027-re húzódik át.

4.3.1. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások összetétele megváltozott. Az anyagköltség -4%-kal, (30%-ról 26%-ra), az igénybevett szolgáltatások költsége +1%-kal (31%-ról 32%-ra), közvetített szolgáltatás +2%-kal (36%-ról 38%-ra) változott.



Az **Anyagjellegű ráfordítások AST nélkül** számított értéke **-65,6 Mft-tal (-3,5%)** kedvezőbben alakult a tervhez képest, és **-7,5 Mft-tal (-0,4 %)** kedvezőbb a bázis értékhez. Az **Eladott közvetített szolgáltatások** ráfordítás sor egy rajtunk keresztül átmenő tétel, aminek mértéke a szezon forgalom nagyság miatt előre nehezen tervezhető. Ez a tétel a nettó árbevétel értékében is megjelenik.

Adatok eFT

Megnevezés/hó	2024 tény	2025 terv	2025 tény	bázis eltérés		terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 794 550	1 852 582	1 787 011	-7 539	-0,42%	-65 571	-3,54%
ANYAGKÖLTSÉG	531 756	539 077	465 807	-65 949	-12,40%	-73 270	-13,59%
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	555 356	569 102	569 085	13 729	2,47%	-17	0,00%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	37 203	44 353	47 681	10 478	28,16%	3 328	7,50%
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	24 487	26 126	25 927	1 440	5,88%	-199	-0,76%
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	645 748	673 924	678 511	32 763	5,07%	4 587	0,68%

Adatok eFT AST-nélkül

Megnevezés	2024. hó Tény	2025. Terv	2025. Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				Eft	%	Eft	%
Alkatrészek	29 592	34 810	21 614	-7 978	-27,0%	-13 196	-37,9%
Vegyszerek	13 657	11 928	17 447	3 790	27,8%	5 519	46,3%
Üzem-, kenőanyagok	4 078	5 605	3 507	-571	-14,0%	-2 098	-37,4%
Építési anyagok	11 772	13 261	8 554	-3 218	-27,3%	-4 707	-35,5%
Üzemeltetési anyagok	41 382	43 310	31 886	-9 496	-22,9%	-11 424	-26,4%
Kertészeti anyagok	8 449	10 219	5 770	-2 679	-31,7%	-4 449	-43,5%
Fogyóeszközök, szerszám, munka-védőruha	9 317	8 628	14 444	5 127	55,0%	5 816	67,4%
Nyomatvány, irodaszer	6 623	5 301	3 280	-3 343	-50,5%	-2 021	-38,1%
Egyéb vásárolt raktári anyagok költsége	4 911	4 853	2 389	-2 522	-51,4%	-2 464	-50,8%
Ételkészítési anyagok	13 306	14 637	11 305	-2 001	-15,0%	-3 332	-22,8%
Italkészítési anyagok	983	1 278	4 136	3 153	320,8%	2 858	223,6%
Vendéglátóipari kellék anyagok	441	573	331	-110	-24,9%	-242	-42,2%
Elektromos energia felhasználás költségei*	222 126	217 142	225 262	3 136	1,4%	8 120	3,7%
Gázfelhasználás költségei*	63 728	97 627	58 323	-5 405	-8,5%	-39 304	-40,3%
Vízdíj*	101 138	69 602	57 394	-43 744	-43,3%	-12 208	-17,5%
Egyéb közvetlen kts.elszámolású anyagköltségek	253	303	165	-88	-34,8%	-138	-45,5%
Anyagköltség összesen	531 756	539 077	465 807	-65 949	-12,4%	-73 270	-13,6%

Az anyagjellegű ráfordításokon belül az AST nélkül számítva az **anyagköltség** soron a **tervhez képest -73,3 MFt (-13,6%)**, míg a **bázishoz viszonyítva -66 MFt (-12,4%) megtakarítást értünk el.**

Üzemeltetési anyagok (ideértve üzemeltetési-, kertészeti-, üzemi- és kenőanyagok, vegyszerek, alkatrészek) soron a megtakarításunk a tervhez viszonyítva **-24,5 MFt**, ami a beszerzések központi pályázatásának és az ésszerű, tervezett felhasználásnak köszönhető.

Az **étel- és ital alapanyagok** felhasználásának költsége a bázishoz és a tervhez is hasonlóan alakult. Ez a költség a Fürdőház Hotelé és a Svájci Lak szállóvendégeinek reggeli költsége.

Az **energia költségekből** (gáz, elektromos energia, vízfelhasználás) **-43,4 M Ft** megtakarítást sikerült elérnünk a **tervszámokhoz** képest és **-46 M Ft**-ot a **bázis időszakhoz** viszonyítva. A bérbeadásnak köszönhetően a vendéglátóegységeinket terhelő közüzemi költségek átterhelésre kerülnek a bérlő számára, így ez a költség a továbbiakban a társaságon átmenő tételként jelentkezik.

Éves energiafelhasználásunkat a következő táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Gázdíj Költsége rendszerhasználati díjjal eFt			Felhasznált gázmennyiség m3		
	2024.	2025.	%-os változás	2024.	2025.	%-os változás
Park-Élményfürdő	70 841	63 812	-9,9%	263 406	262 797	-0,2%
Összesen	70 841	63 812	-9,9%	263 406	262 797	-0,2%

*gáz egységára	Ft/m3
február	259
május	209
szeptember	187
december	203

A társaság földgázfelhasználása az előzetesen tervezettnél kedvezőbben alakult, ami egyaránt köszönhető mind a szokatlanul enyhe téli és tavaszi időjárásnak, valamint a termálvíz hasznosítása is csökkentette az épület fűtéséhez szükséges hőigényt. A 2026-os gazdasági évre vonatkozóan konzorciális közbeszerzési eljárás eredményeként a gáz egységár a 233-279 Ft/m3 egységáron fog alakulni.

Megnevezés	Villamos energia rendszerhasználati díjjal eFt			Felhasznált energiamennyiség kwh		
	2024.	2025.	%-os változás	2024.	2025.	%-os változás
Park-Élményfürdő	222 126	225 262	1,4%	2 593 107	2 801 200	8,0%
Összesen	222 126	225 262	1,4%	2 593 107	2 801 200	8,0%

* áram egységár rhd nélkül:	Ft/kwh
I. negyedév	61,95
II. negyedév	43,76
III. negyedév	51,89
IV. negyedév	54,65

Az új hidegvizes kút üzembeállításával a felhasznált energiamennyiségünk a bázis évhez viszonyítva növekedett, aminek nagysága a költségben is jelentkezett. Az egységárak

alakulása az év teljes egészében negyedévente változott, viszont a a korábbi évekhez viszonyítva kedvező 54-62 Ft/kwh között alakultak. A 2026-os gazdasági évre vonatkozóan a közös közbeszerzési eljárás eredményeként, fix egységárú szerződés megkötésére került sor, aminek következtében az **elektromos energia egységára** 45,36 Ft/kWh + 1% közvetítói díj (rendszerhasználati díjak nélkül.)

Megnevezés	Vízdíj költsége			Felhasznált mennyiség m3		
	2024.	2025.	%-os változás	2024.	2025.	%-os változás
Park-Élményfürdő	101 138	57 394	-43,3%	157 592	84 542	-46,4%
Összesen	101 138	57 394	-43,3%	157 592	84 542	-46,4%

*egységár 576Ft/m3

A vízdíj egységára a tavalyi évhez viszonyítva 576 Ft/m³-ről 597 Ft/m³-re változott. Költségben azonban az 1/B új hidegvizes kút üzemeltetése miatt csökkent a vezetékes víz felhasznált mennyisége, ezzel a költségen is jelentős megtakarítást tudtunk realizálni.

Megnevezés	Csatornahasználat költsége			Felhasznált mennyiség m3		
	2024.	2025.	%-os változás	2024.	2025.	%-os változás
Park-Élményfürdő	72 594	83 221	14,6%	65 011	68 498	5,4%
Összesen	72 594	83 221	14,6%	65 011	68 498	5,4%

*egységár 914 Ft/m3

A szennyvíz költségek terén a 2024 májusában megvalósított szennyvízmérést lehetővé tévő beruházás által pontosan mérhetővált a Parkfürdő szennyvíz kibocsátás mértéke, ezáltal a kis fogyasztóink esetében nem maradt olyan felhasználási hely, ahol a vételezett víz mennyiség után kell megfizetni a csatornahasználat költségeit.

A csatorna használat mennyiségi többlete az új kút termeléséből származó elfolyó szennyvíz többlet. A többlet felhasználás költsége és az egységár változása a bázis évről 886 Ft/m³-ről 914 Ft/m³-re költségnövekedést eredményezett a tárgy évre vonatkozóan.

Az igénybe vett szolgáltatás költségsorait a következő táblázat szemlélteti eFt-ban:

Megnevezés	2024. hó Tény	2025. Terv	2025. Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				Eft	%	Eft	%
Szállítás, rakodás, raktározási költség	2 300	2 531	1 501	-789	-34%	-1 030	-40,7%
Bérelti díjak	19 083	20 999	13 157	-5 926	-31%	-7 842	-37,3%
Javítási, karbantartási költségek	91 274	91 200	96 647	5 373	6%	5 447	6,0%
Hírdetés, reklám, propaganda	59 099	56 780	55 675	-3 424	-6%	-1 105	-1,9%
Oktatási, továbbképzés saját költségre	3 213	3 025	2 674	-539	-17%	-351	-11,6%
Belföldi szállás költség	363	363	501	138	38%	138	38,0%
Belföldi utazási és egyéb kiküldetési költségek	549	605	357	-192	-35%	-248	-41,0%
Külföldi szállás költség	0	0	20	20		20	
Külföldi utazási és egyéb kiküldetési költségek	0	0	0	0		0	
Informatikai és kommunikációs költségek	25 734	25 578	31 206	5 472	21%	5 628	22,0%
Higiéniás, és egészségügyi szolgáltatások	37 211	41 234	36 846	-365	-1%	-4 388	-10,6%
Szaktanácsadás	22 186	27 276	28 341	6 155	28%	1 065	3,9%
Távhőszolgáltatási díj	3 649	3 648	3 649	0	0%	1	0,0%
Csatorna díj, víz- és csatorna alapdíj*	72 594	85 379	83 221	10 627	15%	-2 158	-2,5%
Elektromos hálózati rendszerhasználati díj	184	0		-184	-100%	0	
Gáz alapdíj	7 113	7 329	5 489	-1 624	-23%	-1 840	-25,1%
Diákfoglalkoztatás	133 073	134 418	120 890	-12 183	-9%	-13 528	-10,1%
Szemétszállítás díja	4 899	5 391	3 784	-1 115	-23%	-1 607	-29,8%
Őrzés-védelem, pénzszállítás	26 899	16 010	24 264	-2 635	-10%	8 254	51,6%
Nyomdaipari munkák	4 528	4 982	6 434	1 906	42%	1 452	29,1%
Jutalék, forgalom arányos jutalék költsége	27 040	26 657	31 457	4 417	16%	4 800	18,0%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	14 375	15 697	22 972	8 597	60%	7 275	46,3%
Igénybevett szolgáltatások összesen	555 366	569 102	569 085	13 729	2,5%	-17	0,0%

Az **igénybevett szolgáltatások** költsége terv szinten alakult. A bázishoz viszonyítva +13,7 MFt a túllépés. A tervhez képest a bérleti díjak és rakodás költségeiben **-8,9 MFt (-37,7%)** megtakarítás, a **karbantartási terület** költségeiben **+5,5 MFt (+6%)** a túllépés. Ennek oka, hogy a tervezettek karbantartási munkákon túl nem tervezett karbantartási szükségletek is felmerültek. A **diákfoglalkoztatás költsége** soron a tervhez **-13,5 MFt (-10,1%)** megtakarítást realizáltunk a diákmunkaerő hatékony felhasználásával. A bázis évhez viszonyítva is kevesebbet költöttünk (-12 MFt, -9%) ezen a költségsoron.

A **csatornahasználat költsége -2,2 MFt (-2,5%)** a tervhez és **+10,6 MFt (+15%)** a bázishoz viszonyítva, ami elsősorban az egységár 886 Ft/m³-ről 914 Ft/m³-re változása és a nyári időszak többlet felhasználása miatt történt. Az 1/B kút termelésbe állítása megtörtént, ahonnan az elfolyó víz költsége szintén növelte a költséget.

A tárgyévi **Őrzés-védelmi feladatok** ellátására beszerzési eljárást indítottunk, így biztosítottuk a legkedvezőbb árak elérését. A száraz, meleg nyár és a vendégszám többlet miatt növeltük a biztonsági személyzet számát illetve rendezvényeink száma is több volt a tervezettől, ami szintén igényelte a biztonsági személyzetet. Ez okozta a költség túllépését a tervhez (+8,3 MFt).

Szaktanácsadás költsége a tervet +1 MFt-tal (+3,9%), a bázist +6,2 MFt-tal (+28%) meghaladta, ami a közbeszerzési feladatokhoz kapcsolódó jogi és közbeszerzés szakjogászai költségek miatt növekedett.

Az **informatikai költségek** +5,6 MFt-os tervhez, és +5,4 MFt-os bázishoz viszonyított növekedése az év közben felmerülő hétfélig, eseti jellegű informatikai hálózathoz kapcsolódó javítási munkák, illetve online jegyértékesítési rendszerünk jutalék költsége.

A **hirdetés, marketing költség** a tervhez kedvezőbb, bár közelíti (-1,1 MFt, -1,9%), a bázishoz (-3,4 MFt, -6%) is kedvezőbben alakult. Éves marketing tevékenységünkről részletesen a 2.3. fejezetben írunk.

A **szállás közvetítői jutalék** is magasabb lett mind a bázis (+4,4 MFt, +16%), mind a tervidőszakhoz képest (+4,8 MFt, +18%) egyaránt. A többlet költség oka, hogy a Svájci Lak szállásrészlegét nem a teljes bázis évben üzemeltettük, és ehhez hasonlítottuk a tárgyévét. Illetve a tárgyidőszakra a Svájci Lak bérbeadásával terveztünk, így szállásjutalékkal nem számoltunk. Emiatt keletkezett a tervhez viszonyított túllépés.

Az **Egyéb szolgáltatások** költségei soron a **bázishoz** képest +10,5 MFt (+28,2%), míg a tervhez képest +3,3 MFt (+7,5%) a változás. A bázishoz viszonyított növekedés okai: saját- és üzemeltetésre átvett vagyontárgy értékbiztosítását megversenyeztettük, újraértékelítettük, aminek eredményeként nagyobb értéket biztosító vagyonbiztosítást kötöttünk. A bázishoz viszonyítva ez +4,7 MFt-ot jelentett. Bérlelőink forgalma után a szezon időszakára tehető bankkártyával és szépkártyával történő fizetés jutaléka minket terhel, ami a bázis évhez viszonyítva +2 MFt. Hatósági díjak költségére a bázis időszakhoz viszonyítva +1,6 MFt-tal többet költöttünk. A költségsor összesen a tervezett értéket +3,3 MFt-tal haladta meg, ami elsősorban az előre nehezen tervezhető banki jutalék költségének többletéből adódott.

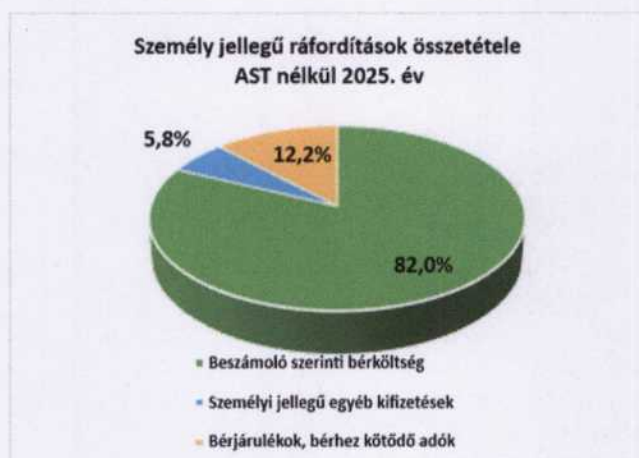
Az **ELÁBÉ** a bázishoz képest, a forgalom növekedésével egyenes arányban **+1,4 MFt-tal (+5,9 %-kal)** nőtt, míg a tervhez képest **kevéssel alulmaradt**. Ezen a soron a

Fürdőház Hotel büfé értékesítésének költségét, illetve az egyik ajándéktárgyak, strandcikk kereskedésével foglalkozó szezonos bérlőnk forgalmát mutatjuk ki.

A **Közvetített szolgáltatások**nál a bázishoz **+32,8 MFt (+5,1%)**, a **tervhez képest +4,6 MFt MFt (+0,7%)** a ráfordítás növekedés. Ez a sor az ingatlan bérbeadáshoz kötődő energia díj továbbszámlázásokat, illetve a kiszervezett vendéglátási üzletág bérlőjének részére közvetített bevételeket is magában foglalja.

4.3.2. Személy jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások **94,2 %-át** a **bérköltség** és a hozzá kapcsolódó **járadékok**, **5,8 %-át** az **egyéb személyi jellegű ráfordítások** teszik ki. A bér és járadékok aránya **+1,7%**, illetve **0,2%-kal növekedett**. Az egyéb személyi jellegű kifizetések aránya **1,9 %-kal lett kevesebb**.



Személy jellegű ráfordítás tényadata AST nélkül **+4,4%-kal, 45,3 MFt-tal több** a bázishoz képest, a **tervhez képest -66,7 MFt (-5,9 %)** megtakarításunk képződött.

Megnevezés	2024 tény	2025 terv	2025 tény	Terv eltérés		Bázis eltérés	
				e Ft	%	e Ft	%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 018 781	1 130 750	1 064 032	-66 718	-5,90%	45 251	4,44%
Beszámoló szerinti bérköltség	818 618	918 391	872 620	-45 771	-4,98%	54 002	6,60%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	78 080	63 350	61 769	-1 581	-2,50%	-16 311	-20,89%
Béjárulékok, bérhez kötődő adók	122 083	149 009	129 643	-19 366	-13,00%	7 560	6,19%

A **bértömeg** - AST nélkül – **872,6 MFt**-ban realizálódott, ami a szükséges bérrendezés miatt +54 MFt (+6,6 %) többletköltség a bázishoz viszonyítva. A **tervezetthez képest -45,8 MFt, -5 %-os a bérköltség megtakarítás**. A Társaság a minimálbér rendezésen túl mintegy **8%-os differenciált bérfeljesztést** hajtott végre.

A **személyi jellegű egyéb kifizetések** sora a **tervhez nézve -1,6 MFt (-2,5%)**, a **bázis évhez viszonyítva -16,3 MFt (-20,9%)** ráfordítást takarítottunk meg. Csökkenésként jelenik meg, hogy a bázis évben a Szép kártyára az éves juttatáson felül egy egyszeri bruttó 100 EFt/fő támogatást biztosítottunk, ami +8,8 MFt többletráfordítást jelentett, illetve húsvéti csomagként 2 MFt kifizetést is teljesítettünk. További megtakarításként (-2 MFt) jelentkezik a szaunázó vendégek részére biztosított falikút felszerelése a korábbi ballonos, tartályos víz biztosítása helyett.

A **béjárulék** változás szintje a **bázishoz képest +7,6MFt (+6,2%)**, de **a tervhez képest -19,4 MFt (-13 %)**. A Szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettségünk a bérral együtt növekedett, viszont a nyári diákmunka és egyéb foglalkoztatások idejére kedvezményeket tudtunk igénybe venni. A rehabilitációs hozzájárulási adó fizetési kötelezettségünk az ilyen jogcímen foglalkoztatott létszám hiánya miatt keletkezett. Összege csak a hozzájárulás mértékével változott.

4.3.3. Amortizáció és egyéb ráfordítás

Értékcsökkenés 173,7 MFt, ami a bázis szinthez viszonyítva -5 MFt-tal, a tervhez viszonyítva -19,6 MFt-tal változott. A tervhez viszonyított csökkenés oka a tárgyévre tervezett, de a jövő évre átcsúszó beruházások amortizációs kiesése, illetve a Júlia fürdő egyes eszközeinek leírási kulcs módosítás miatti értékcsökkenés változása miatt történt. Nagyobb- és kisebb értékű beruházásainkat a 6. fejezetben ismertetjük.

Egyéb ráfordítás címen a **bázishoz képest -106,5 MFt (-46%)**, a **tervhez viszonyítva pedig +16,3 MFt (+15%)** a többletráfordítás. A bázishoz viszonyított változás főbb tételei:

- Újabb céltartalék képzésre az idei évben nem volt szükség
- Nagy összegű értékvesztés elszámolásra nem került sor
- Vízkészlethasználati járulék fizetési kötelezettségünk a korábbi 15 MFt-ról az új hidegvizes kút üzembe állítása miatt +7 MFt-tal megnövekedett.

A **tervhez** viszonyított növekedés főbb okai:

- vízkészlet használati hozzájárulás összegében nem terveztünk ilyen mértékű járulék növekedéssel,
- fizetendő kártérítések merültek fel, amiket az egyéb bevételek tételsoraiban is megjelenítünk a biztosító helytállási kötelezettsége miatt

4.3.4. Az üzemi tevékenység eredménye

Üzemi eredményünk így a fent ismertetett tényadatok fényében **+87,4 MFt**, ami **+65,8 MFt-tal** kedvezőbb a tervezettől.

Az üzemi eredmény alakulása az utóbbi 10 évben:



4.4. Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek bevétele 6,5 MFt, ami elsősorban év közben a likvid pénzeszközeink lekötése után járó kamat bevétel. A tervhez viszonyítva +4 MFt a többletbevétel, a bázishoz -15 MFt a csökkenés. A csökkenés a tavalyi év hosszú lejáratú hitel visszafizetéséhez köthető.

Pénzügyi műveletek ráfordítása címen 6,8 MFt-ot számoltunk el, ami a Tulajdonos számára visszafizetett közép lejáratú kölcsön utolsó részlete után fizetett kamat összege.

A Pénzügyi műveletek eredménye így -0,3 MFt veszteséget mutat, ami a tervezett eredményt +0,2 MFt-tal meghaladja.

4.5. Adózott eredmény

A Társaság adózás előtti eredménye **+87,1 MFt nyereség**, ami a tervezett eredménytől **+66 MFt-tal** kedvezőbben alakult. Az egyéb adóalap korrekciós tényezőket figyelembevételével az eredményt **3 MFt Társasági adófizetési kötelezettség terheli**. **A Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit KFT-vel látványcsapatsport támogatás címmel támogatási szerződést kötöttünk a tekintetben, hogy a Társasági adóból alap- és céltámogatást biztosítunk részükre**. Az előzőek eredőjeként **+84 MFt Adózott eredményt** realizáltunk a tervezett **+21 MFt-tal (+63 MFt)** szemben.



A Beszámoló a Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és Üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

4.6. Egységenkénti eredmény

Az egységenkénti fedezet/eredmény értékelésénél előre kell bocsátani, hogy a társaság számítógépes költségfelosztási rendszert üzemeltet, ami precíz és reális költségfelosztást tesz lehetővé igen hatékonyan.

A tervezésnél ezt a cizellált felosztást nem lehet követni, a költségeket költségnemenként (nem költséghelyek, költségviselők szerint) tervezzük, ezért a tervben a közvetlen költségek és az üzemi általános költségek aránya lényegesen eltért a tényadatoktól.

A **béreköltség tervezése például egység centrikusan történik**, a saját állományi létszámra, de a valóságban a belső szolgáltató üzemek (pl: karbantartás) „bedolgoznak” az egyes szolgáltató egységekhez növelve azok bérköltségét, és az egység dolgozói bérének egy része (pl: szabadságidőre járó bér) az üzemi általános költségeknél jelentkezik.

Jelen beszámolóban a terv és tény adatok összehasonlíthatósága érdekében az **egységek tény költségeit is költségnemenként mutatjuk be.**

Közvetlenül az egységeknél kerül kimutatásra az **üzemeltetési hozzájárulás** összege, mely a Júlia Fürdő és Élmenyfürdő egységekre került elszámolásra.

A **közvetlenül elszámolható egyéb ráfordításokat** (építményadó, turizmusfejlesztési hozzájárulás, vízkészlethasználati hozzájárulás, egyéb ráfordításként elszámolandó, le nem vonható áfa) az érintett egységeknél mutatjuk be.

Az egyéb bevételek, ráfordítások „maradék” egyenlegét – amit nem tudunk felbontani egységszinten – árbevétel és fedezet arányosan osztottuk fel az egységekre.

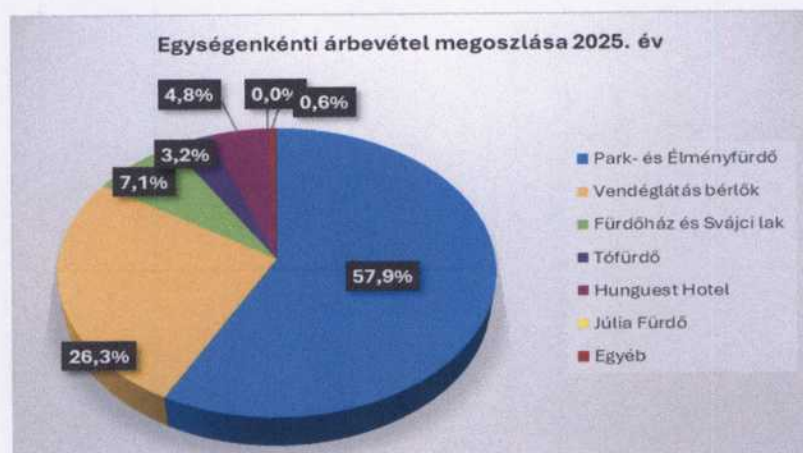
A vállalatirányítási költségek, és a termelőtevékenységet folytató egységeket kiszolgáló egységek költségeinek felosztásánál az egység árbevétel arányát vettük figyelembe.

Az adatok nem tartalmazzák a kisebb jelentőségű, illetve nem nyereségorientált egyéb tevékenységek bevételeit, és az ennek érdekében felmerült – nagy egységekhez nem köthető – ráfordításait (pl. anyageladás, marketing, karbantartók, parkfenntartók külső munkái).

Az egységek tényidőszaki jövedelmezőségi adatainak az időarányos terv adatokkal való összehasonlítása, elemzése során figyelembe kell venni az alábbiakat:

- A Svájci Lak egység üzemeltetésére **pályázatot írtunk ki** 2025. év elején. A létesítmény vendéglátási részlegének üzemeltetésére április végén szerződést kötöttünk, a kereskedelmi szálláshelyet továbbra is Társaságunk üzemelteti. Az üzleti tervekben mind az árbevétel, mind a költségek vonatkozásában a teljes létesítmény bérbeadásával számoltunk.
- A Park- és Élmenyfürdő területén található vendéglátóipari és kereskedelmi egységek többsége tekintetében a bérlők részére **forgalomarányos bérleti díj** számlázása történik, a bérleti díj a bérlők forgalmának nagyságától függ. A bérlők forgalmukat a Társaság számítógépes rendszerében kötelesek bonyolítani, így a **bérlői forgalom nettó árbevételként és közvetített szolgáltatásként is megjelenik a Társaság könyveiben.**
- Az új konstrukcióba be nem vont **bérlők** esetében a szerződésekben rögzített bérleti díjakat számlázzuk.
- A **Tófürdő** egyik vendéglátási bérleményét és a csónak kölcsönzőt új bérlő üzemelteti, az átadás-átvételi eljárás és szezonra való felkészülés május hónapban zajlott, így a működést a tervezettől később, csak június hónapban kezdte meg.
- A korábbi évek gyakorlatának megfelelően a **szезonális fürdők** nyitvatartását szeptember közepéig terveztük, a kedvezőtlenül alakuló időjárás miatt gazdaságossági szempontokat figyelembe véve a tárgyévben a Parkfürdő augusztus 31-ig tartott nyitva úgy, hogy a családi medence az Élmenyfürdő felől szeptember elején még látogatható volt.
- A **Júlia Fürdő** a tárgyfélvben sem volt nyitva, árbevétele nem keletkezett, erre az egységre az épület fenntartásához kapcsolódó költségeket, és az állagmegóvási és létesítmény őrzési feladatokat ellátó dolgozó személyi jellegű ráfordításait terheljük.
- A **Fürdőház wellness részlegét** nem nyitottuk ki, erre az egységre a fenntartási költségeket számoljuk el.

Az alábbi ábra szemlélteti az egyes egységek „nagyságrendjét”, árbevétel termelési arányukat.



Mint látható bevételi oldalról az Élmeny- és Parkfürdő együttes üzeme a meghatározó, részaránya a bázisévi **60 %-ról 57,9 %-ra** csökkent, aminek az oka az, hogy a Park- és Élmenyfürdő árbevétele bázis szinten maradt, a közvetített vendéglátási bevétel (a bérlemények Társaságunk értékesítési rendszerében bonyolított forgalmát árbevételként számoljuk el) **12 %-ot** növekedett. A bérlemények forgalmát figyelmen kívül hagyva, a **Park- és Élmenyfürdő** árbevételi részesedése **78,5 %**.

A **vendéglátási egységek bérlői által realizált árbevétel aránya** a Társaság árbevételében **26,3 %**.

A többi egység bevételi részaránya az előző évhez képest nem változott.

A **HHS Hotel 4,8 %-kal** részesedik bevételünkben, a **Júlia Fürdő részesedése 0 %**, mert üzemen kívül volt.

A **Fürdőház és a Svájci Lak együttes részesedése** az előző évihez hasonlóan **7,1%**.

A **Tófürdőt** a júliusi kedvezőtlen időjárás miatt kevesebben látogatták a tárgyévben, viszont a Társaság árbevételéből való **részesedése nem változott, 3,2% maradt**.

Az **egyéb tevékenységek** árbevételi részesedése az előző évhez képest **nem változott (0,6%)**.

A Társaság 2025. évi eredménye nyereséges, **melyben jelentős szerepet játszik a HHS szálloda vendégeinek szolgáltatás igénybevétele, illetve a szezonálisan működő Tófürdő és Parkfürdő forgalma**. A Társaság életében továbbra is a nyári szezon – júniustól augusztusig - a meghatározó eredményesség, fedezeti összeg termelés szempontjából, bár az utóbbi években már megfigyelhető egy kiegyenlítettebb működés felé való elmozdulás, ami egyre kedvezőbben hat a likviditásra is.

Az egyéb bevételekből kiemeltük az önkormányzati tulajdonban lévő Élmenyfürdőben működő egységek, és a Júlia Fürdő üzemeltetési hozzájárulását. Az egységeket közvetlenül érintő egyéb ráfordításokat is külön soron tüntettük fel.

Az **energiaválság** miatt 2022 utolsó hónapjaiban bezárt egységek, a Júlia Fürdő és a Fürdőház wellness részlege sem a bázisévben, sem a tárgyévben nem üzemeltek, a bevételek teljesen kiestek. A bázisévhez hasonlóan 2025-ben is a munkanélküliek és a nyári diákmunkaprogram keretében alkalmazott diákok foglalkoztatása után bértámogatást vett igénybe a Társaság, ami javítja az eredményt.

A következő táblázat **összefoglalva** tartalmazza a létesítmények jövedelmezőségi adatait, de az egyes létesítményeket külön-külön fogjuk bemutatni.

Adatok eFt-ban

Megnevezés	Park- és Élményfürdő	Fürdőház és Svájci lak	Tófürdő	Hunguest Hotel	Júlia Fürdő	Egyéb	Mind- összesen
Értékesítés nettó árbevétele	2 561 386	216 900	98 646	146 538	0	19 086	3 042 556
Közvetlen bértámogatás	5 934	284	0	0	0	5 630	11 848
Közv.egyéb bevétel (Üzemeltetési Hozzájárulás)	103 246	0	0	0	36 754	0	140 000
Közvetlen likviditásjavító támogatás	0	0	0	0	0	0	0
Közvetlen bevétel összesen	2 670 566	217 184	98 646	146 538	36 754	24 716	3 194 404
Anyagköltség	378 460	48 872	18 045	123	4 045	4 229	453 774
Igénybevett szolgáltatások	394 468	43 704	32 936	0	8 476	11 050	490 634
Egyéb szolgáltatások	16 346	3 791	2 834	1 945	2 042	1 279	28 237
Béreköltség	504 052	57 012	17 396	0	5 691	10 630	594 781
Egyéb személyi jellegű kifizetések	38 704	2 213	194	0	359	211	41 681
Bérrámelékok, személyhez kötődő adók	62 790	6 509	1 491	0	799	1 441	73 030
Amortizáció	78 509	20 659	19 379	27 387	13 812	3 267	163 013
ELÁBÉ	23 385	1 508	0	20	0	1 014	25 927
Közvetített szolgáltatás	663 818	14 016	0	0	0	677	678 511
Közvetlen költségek összesen	2 160 532	198 284	92 275	29 475	35 224	33 798	2 549 588
Fedezeti összeg I.	510 034	18 900	6 371	117 063	1 530	-9 082	644 816
Felosztott költségek	383 102	41 999	21 717	28 375	0	0	475 193
Közvetlen egyéb ráfordítás	48 739	13 304	66	7 113	1 530	0	70 752
Fedezeti Összeg II.	78 193	-36 403	-15 412	81 575	0	-9 082	98 871
Egyéb bevétel/ráfordítás egyenlege	-8 558	-837	-408	-1 643	0	-49	-11 495
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	69 635	-37 240	-15 820	79 932	0	-9 131	87 376

Az üzemi- és vállalatirányítási egységek, valamint a termelő tevékenységeket kiszolgáló egységek (pl. karbantartás, parkfenntartás, marketing, főmérnökség, stb.) költségeit árbevétel arányosan osztottuk fel a termelő egységekre, ezek együttesen szerepelnek az egységenkénti eredményt bemutató táblázatok Felosztott költségek sorában.

A Felosztott költségek összetételét 2025. évben az alábbi táblázat mutatja:

Főkönyvi számla megnevezése	Üzemi- és központi irányítási és a kiszolgáló egységek átkerelt költségei
Anyagköltség	12 037
Igénybevett szolgáltatások	78 433
Egyéb szolgáltatások	19 460
Béreköltség	277 838
Egyéb személyi jellegű kifizetések	20 089
Bérráulékok, személyhez kötődő adók	56 612
Amortizáció	10 724
Költségek összesen	475 193

A továbbiakban az egységek nagy száma miatt az adatokat létesítményenként mutatjuk be, illetve értékeljük. A táblázatokban a fedezeti összeg II. értéke megmutatja, hogy az egységek közvetlen költségekkel mennyire eredményesek.

Megnevezés	Park- és Élmenyfürdő			
	2025 Terv	2025 Tény	Terv eltérés	
			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	2 645 813	2 561 386	-84 427	-3,2%
Közvetlen bértámogatás	0	5 934	5 934	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	140 000	103 246	-36 754	-26,3%
Közvetlen bevétel összesen	2 785 813	2 670 566	-115 247	-4,1%
Anyagköltség	448 338	378 460	-69 878	-15,6%
Igénybevett szolgáltatások	443 154	394 468	-48 686	-11,0%
Egyéb szolgáltatások	33 956	16 346	-17 610	-51,9%
Béreköltség	509 321	504 052	-5 269	-1,0%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	42 926	38 704	-4 222	-9,8%
Bérráulékok, személyhez kötődő adók	91 454	62 790	-28 664	-31,3%
Értékcsökkenés	92 284	78 509	-13 775	-14,9%
Költségek összesen	1 661 433	1 473 329	-188 104	-11,3%
FEDEZET I.	1 124 380	1 197 237	72 857	6,5%
ELÁBÉ	24 833	23 385	-1 448	-5,8%
Közvetített szolgáltatás	660 755	663 818	3 063	0,5%
FEDEZET II.	438 792	510 034	71 242	16,2%
Felosztott költségek	373 242	383 102	9 860	2,6%
Közvetlen egyéb ráfordítás	43 708	48 739	5 031	11,5%
MARADÉK EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	11 010	-8 558	-19 568	-177,7%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	32 852	69 635	36 783	112,0%

A **Park- és Élmenyfürdő**, mint egység a fürdőn kívül a gyógyászati- és fürdőorvosi részlegeket is magában foglalja. 2024-től az Élmenyfürdő vendéglátási létesítményeit bérlők üzemeltették. A fenti táblázat a fürdő, a gyógyászati és fürdőorvosi részlegek adatain kívül tartalmazza az ingatlanok hasznosításhoz kapcsolódó bevételi és költség adatokat.

Az Élmenyfürdő kiszervezett vendéglátói egységeinek és a strand vendéglátóhelyeinek bérlőivel bérleti és egyben alvállalkozói konstrukcióban kötöttünk szerződést, melyben forgalomarányos bérleti díj számításban állapodtunk meg, a bérleti díj a bérlők forgalmának nagyságától függ. A bérlők bevételszerző tevékenységüket kizárólag a Társaságunk számítógépes rendszerében bonyolítják. Így a bérlők forgalma nettó árbevételként és közvetített szolgáltatásként, az iparcikk kereskedelmi tevékenységet folytató bérlő forgalma ELÁBÉ-ként is megjelenik a Társaság könyveiben.

Az egység a tervtől **115,2 M Ft-tal (-4,1 %) kevesebb közvetlen bevételt** realizált a vendégforgalom tervezettől való elmaradása miatt. Elsősorban a fürdő- és gyógyszolgáltatás értékesítésből származó árbevétel alacsonyabb összegű (-72 M Ft), mint a tervezett. A közvetített vendéglátási (kereskedelmi áru értékesítési bevétellel együtt) bevétel +4,2 M Ft-tal magasabb a tervtől, az ingatlan és ingóság hasznosításából származó bevétel tervezeténél alakult (-0,5 M Ft). A partnercégek vendéglátási forgalom utáni forgalomarányos visszatérítése, marketing hozzájárulási díjak a tervezettől 11,3 M Ft-tal alacsonyabban alakultak.

A tervtől 36,8 M Ft-tal alacsonyabb összegű üzemeltetési hozzájárulást számoltunk el erre az egységre. A bértámogatás összege 5,9 M Ft, mely támogatással nem kalkuláltunk.

A költségek a tervhez viszonyítva 188,1 M Ft megtakarítást mutatnak, mely elsősorban az anyagköltségek soron (ezen belül a felhasznált alkatrészek, üzemeltetéshez használt anyagok tételeinél összesen -27,7 M Ft) realizálódott. Az elektromos áram, a gáz energiaköltségek, a vízdíj tételeknél összesen -39,3 M Ft megtakarítás keletkezett.

A külső szolgáltatók által teljesített javítás, karbantartás költségek 3,5 M Ft-tal magasabbak, mint a tervezett. A szállítási és gépbérleti díjak (-13,4 M Ft) alacsonyabbak a tervben szereplő összegtől. Elmarad a tervezettől a hirdetés, reklám költsége (-3,4 M Ft), az informatikai költség (-5,5 M Ft), a higiénias szolgáltatások díja (-6,5 M Ft), a személyszállítási költség (-2,3 M Ft). Kevesebbet fordítottunk szaktanácsadásra (-25 M Ft), nyomdaipari szolgáltatásokra (-1,7 M Ft), valamint a bankkártyás forgalom után fizetendő jutalék (-5,7 M Ft) is a tervezett alatt maradt. A tervezettől magasabb összegben merült fel a csatornadíj (+0,5 M Ft) költsége. A diákfoglalkoztatás, az őrzés-védelem költségsoron tervtúllépés történt, összesen 10 M Ft a többletköltség.

Az **egyéb szolgáltatások** közül a bankkártyás fizetések utáni bankköltségek alacsonyabb a tervezettől (-12,6 M Ft). Kevesebb hatósági díj és biztosítási díj merült fel a tervhez képest.

A személyi jellegű ráfordítások a tervezett alatt maradtak (-5,3 M Ft), a hatékonyabb létszámgazdálkodásnak és a tervezettől kevesebb dolgozói létszámnak köszönhetően. A tervezés során a szociális hozzájárulási adó kedvezményekkel nem számoltunk.

Mindezek eredményeként a **Fedezet I.** +72,9 MFt-tal magasabb a tervtől.

A tervben szereplő összegtől a **közvetített szolgáltatások értéke** +3 MFt-tal magasabb, **az ELÁBÉ** értéke a tervezettől -1,4 MFt-tal kevesebb lett. Itt mutatjuk ki az alvállalkozói konstrukcióban működő bérlők (vendéglátóhelyek és kereskedelmi egység) forgalmát, mely a tervezetnek megfelelően alakult. A közvetített szolgáltatások között mutatjuk ki a bérlők felé továbbszámlázott rezszi tételeket is.

A **közvetlen egyéb ráfordítások** a vízkészlet használati hozzájárulás, az építményadó és a gyógyászati áfa mentes tevékenység miatt le nem vonható áfa összegét tartalmazzák, melyek összességben 48,7 MFt-tal csökkentik a tárgyévi eredményt.

A tervezettől a vízkészlet használati hozzájárulás -5 MFt-tal alacsonyabb összegben realizálódott.

A magasabb fedezeti összeg miatt a tervezettől magasabb felosztott költséget számoltunk el az Élmenyfürdő egységeire. Az egyéb ráfordítások a tervet meghaladóan merültek fel a Társaságnál, így a felosztott egyéb bevétel-egyéb ráfordítás egyenleggel is magasabb az Élmenyfürdő egységeire elszámolt egyéb ráfordítás.

A Park- és Élmenyfürdő egységeinek **üzemi eredménye 69,6 MFt** nyereség volt a nagymértékű költségmegtakarítás eredményeként. Az üzemi eredmény **36,8 MFt-tal kedvezőbb a tervezettől.**

Megnevezés	Fürdőház és Svájci lak			
	2025 Terv	2025 Tény	Terv eltérés	
			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	184 840	216 900	32 060	17,3%
Közvetlen bértámogatás	0	284	284	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	0	0	0	
Közvetlen bevétel összesen	184 840	217 184	32 344	17,5%
Anyagköltség	47 924	48 872	948	2,0%
Igénybevett szolgáltatások	26 284	43 704	17 420	66,3%
Egyéb szolgáltatások	3 471	3 791	320	9,2%
Béreköltség	58 517	57 012	-1 505	-2,6%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	3 178	2 213	-965	-30,4%
Bérráulékok, személyhez kötődő adók	8 661	6 509	-2 152	-24,8%
Értékcsökkenés	20 269	20 659	390	1,9%
Költségek összesen	168 304	182 760	14 456	8,6%
FEDEZET I.	16 536	34 424	17 888	108,2%
ELÁBÉ	374	1 508	1 134	303,3%
Közvetített szolgáltatás	11 752	14 016	2 264	19,3%
FEDEZET II.	4 410	18 900	14 490	328,6%
Felosztott költségek	12 591	41 999	29 408	233,6%
Közvetlen egyéb ráfordítás	12 698	13 304	606	4,8%
MARADÉK EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	503	-837	-1 340	-266,4%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-20 376	-37 240	-16 864	82,8%

Szálláshelyeink üzemeltetésének nyereségessé tétele érdekében az idei évtől egy teljesítményen alapuló ösztönző bérezést vezettünk be dolgozóink körében. A két egységre vonatkozóan a működési feladatok koordinálásával az egyik recepciós dolgozónkat nevezünk ki szállodai egységvezető titulusban, aki személyében felelős az egységek gazdaságos üzemeltetéséért. A működési költségek csökkentése érdekében a Fürdőház Hotel recepciója látja el a Svájci Lak Panzió szálláshely adminisztrációját is, illetve a takarítást is a hotel szobaasszonyai végzik. A továbbiakban a két egység adatait együttesen elemezzük.

A beszámolási időszakban a **Fürdőház wellness részlege** nem üzemelt. A kereskedelmi szálláshely és büfé a teljes beszámolási időszakban működött, a Fürdőház földszinti részén található **fogorvosi rendelőt** bérlő üzemelteti.

2025. évben a **Svájci Lak Panzió** bérbeadással történő üzemeltetésére pályázatot írtunk ki, melynek elbírálásáig a szálláshely értékesítést Társaságunk végezte, a vendéglátás rész üzemén kívül volt. A pályázat eredményeképpen a vendéglátó egységet április utolsó napjaitól kezdődően bérbe adtuk, a kereskedelmi szálláshely továbbra is saját üzemeltetésben maradt.

A **Svájci Lak kereskedelmi szálláshely** részlegének üzemeltetése miatt nem bővült a munkavállalói létszám, a recepciós és szobaasszony feladatait a Fürdőház dolgozói látják el, a személyi jellegű ráfordítások elszámolása a Hotel Fürdőház egységre történik.

A **Fürdőház** bevételeinek és költségeinek tervezésénél a wellness részleg üzemeltetésével nem számoltunk, a hotel és büfé bevételeinek és működési költségeinek felmerülését terveztük, a fogorvos által fizetett bérleti díjjal és az épület fenntartás költségeivel kalkuláltunk. A **Svájci lak** tekintetében az év első három hónapjában szálláshely értékesítési árbevétellel, a beszámolási időszak további időszakára az egyéb bérleti díj bevételével számoltunk. A létesítmény hasznosítására kiírt pályázat lezárása az üzleti tervezés időszakában még nem történt meg, így az egységek minimális működési költségeivel és az épület fenntartásához kapcsolódó költségekkel kalkuláltunk.

A Fürdőház árbevétele a tárgyidőszakban a tervezettől -6,4 MFt-tal (-4 %) elmarad. A Svájci Lak panzió saját üzemeltetésben maradt, a tervezett bevételtől +38,4 MFt-tal (+146,6 %) több teljesült.

Az **egységek közvetlen költségeinél** a tervhez képest **14,5 MFt (+8,6 %)** többlet jelentkezik, ami elsősorban az igénybevett szolgáltatások magasabb költsége miatt van. A tervezettől alacsonyabb **bérlőköltség és bérjárulék** oka, hogy a tervezettől kevesebb recepciós munkavállalót foglalkoztattunk.

Az anyagköltségek soron az energiaköltségek (-1,2 MFt) és az étel-italkészítési anyagok (-0,2 MFt) alakultak kedvezőbben a tervezett összegektől, míg az alkatrészek, üzemeltetési anyagok (+2,4 MFt) költsége magasabb a tervezettől.

A Svájci Lak panzió saját üzemeltetése miatt az igénybevett szolgáltatások közül a javítás, karbantartási költségek (+1,9 MFt), a hirdetés, reklám költségek (+1,1 MFt), az informatikai költségek (+0,8 MFt) és a higiénias szolgáltatások (szállodai textília mosatás) költsége (+3,1 MFt), valamint a szállásfoglaló rendszerek kiszámlázott jutalék költsége (+11,5 MFt) alakultak a tervezettől magasabban. Egyes költségsorokon (csatornadíj, nyomdaipari munkák, egyéb igénybevett szolgáltatások) elszámolt összegek nem érték el a tervezettet (-0,9 MFt).

A büfé csekély forgalmához és a szálláshelyek szobai minibárból történő értékesítéséhez kapcsolódó **ELÁBÉ** és a **közvetített szolgáltatások** (a szállóvendégek félpanziós vacsora ellátása) értéke (+1,1 MFt és +2,3 MFt) a magasabb fogalom miatt meghaladja a a tervet.

A **Fürdőház és Svájci Lak** egységeinél együttesen a **Fedezet II. 18,9 MFt**, mely a tervezetthez képest +14,5 MFt-tal jobb a magasabb árbevételnek köszönhetően.

Közvetlen egyéb ráfordításként ezekre az egységekre az építményadó és a turizmusfejlesztési hozzájárulás került elszámolásra, utóbbi összege több lett (+0,506 MFt) a tervezett összegtől.

Ezek az egységek a további ráosztott költségek eredményeként veszteségesek (**-37,2 MFt**), az **üzemi eredmény** -16,9 MFt-os elmaradást mutat a tervtől. Az üzemi eredmény alakulását befolyásolja az egységre felosztott költségek nagysága, ami az árbevétel és fedezet többi egységhez viszonyított arányától függ. A Fürdőház és Svájci Lak üzemi eredményének alakulása is nagyban függ a szezon eredményességétől.

Megnevezés	Tófürdő			
	2025 Terv	2025 Tény	Terv eltérés	
			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	123 351	98 646	-24 705	-20,0%
Közvetlen bértámogatás	0	0	0	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	0	0	0	
Közvetlen bevétel összesen	123 351	98 646	-24 705	-20,0%
Anyagköltség	26 361	18 045	-8 316	-31,5%
Igénybevett szolgáltatások	48 364	32 936	-15 428	-31,9%
Egyéb szolgáltatások	1 706	2 834	1 128	66,1%
Béreköltség	15 644	17 396	1 752	11,2%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	351	194	-157	-44,7%
Bérfelrakások, személyhez kötődő adók	2 038	1 491	-547	-26,9%
Értékcsökkenés	19 527	19 379	-148	-0,8%
Költségek összesen	113 991	92 275	-21 716	-19,1%
FEDEZET I.	9 360	6 371	-2 989	-31,9%
ELÁBÉ	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	0	0	0	
FEDEZET II.	9 360	6 371	-2 989	-31,9%
Felosztott költségek	14 111	21 717	7 606	53,9%
Közvetlen egyéb ráfordítás	66	66	0	0,0%
MARADÉK EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	363	-408	-771	-212,4%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-4 454	-15 820	-11 366	255,2%

A Tófürdő **bevétele** a kedvezőtlen júliusi időjárás hatása miatt a vártnál kevesebb, - **24,7 MFt, -20,0 %** az elmaradás. A tervezettől alacsonyabb látogatószám miatt az egység jegyértékesítési árbevétele elmarad a tervtől. A Tófürdőn található bérlemények a tervezetthez képest később nyitottak, azonban a bérbeadásból származó bevétel terv szinten alakult.

A fürdő **költségei** a tervhez képest **21,7 MFt-tal** alacsonyabban alakultak.

Az anyagköltségek költségsorokon megtakarítás történt az energiaköltségek (-0,7 MFt) és az üzemeltetéshez használt anyagok (-1,2 MFt) költségeinél. A tervhez képest csökkenést mutatnak az alkatrészek, építési anyagok és kertészeti anyagok költségei (-6,4 MFt), amit a saját karbantartási és parkfenntartási csoport használ fel javítási, karbantartási munkákhoz.

A külső szolgáltatók által végzett karbantartások költségei is alacsonyabbak (-6,4 MFt) a tervezettnél. Utóbbiak azzal magyarázhatók, hogy a szezon előtti időszakra tervezett karbantartási munkák egy részét alacsonyabb költséggel valósítottuk meg. Az igénybevett szolgáltatások közül a bérmunkaerő költsége (-9,2 MFt), a higiénias szolgáltatások költségei (mint vízvizsgálati díj, -1,9 MFt), a fizetett jutalékok (-0,5 MFt), a reklám és marketing költségek (-0,3 MFt), a fizetett gépbérleti díjak (-0,4 MFt), valamint a csatornadíj (-2,7 MFt) a tervezett szint alatt maradtak. Az őrzés védelem költségei (+3,3 MFt), a személyszállítás díja (+0,8 MFt), és az egyéb igénybevett szolgáltatások (+1,9 MFt) költségei meghaladják a tervezetett. A béreköltség és a bérfelrakások a

tervtől minimálisan magasabbak (+1 MFt), melynek oka, hogy a tényadatok tartalmazzák karbantartás, parkfenntartás területén dolgozók átkerelt bérköltségét. A létesítmény biztosítási díja és a bankköltségek együttesen 1,1 MFt-tal magasabbak a tervezettől.

Közvetlen egyéb ráfordításként a Tófürdőre fizetendő építményadót számoltunk el.

A Tófürdőnél a **fedezeti összeg II. elmarad a tervtől (-3 MFt, -31,9 %)** a 24,7 MFt árbevétel kiesés miatt. A tervezettől több felosztott költséget és magasabb egyéb ráfordítást számoltunk el erre az egységre. Ennek következtében az **üzemi eredmény - 15,8 MFt**, ami **-11,4 MFt-tal elmarad** a tervezett eredménytől.

Megnevezés	Júlia Fürdő			
	2025 Terv	2025 Tény	Terv eltérés	
			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	
Közvetlen bértámogatás	0	0	0	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)		36 754	36 754	
Közvetlen bevétel összesen	0	36 754	36 754	
Anyagköltség	6 965	4 045	-2 920	-41,9%
Igénybevett szolgáltatások	12 359	8 476	-3 883	-31,4%
Egyéb szolgáltatások	1 105	2 042	937	84,8%
Béreköltség	5 165	5 691	526	10,2%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	388	359	-29	-7,5%
Bérfelrakások, személyhez kötődő adók	727	799	72	9,9%
Értékcsökkenés	23 789	13 812	-9 977	-41,9%
Költségek összesen	50 498	35 224	-15 274	-30,2%
FEDEZET I.	-50 498	1 530	52 028	-103,0%
ELÁBÉ	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	0	0	0	
FEDEZET II.	-50 498	1 530	52 028	-103,0%
Felosztott költségek	4 807	0	-4 807	-100,0%
Közvetlen egyéb ráfordítás	1 019	1 530	511	50,1%
MARADÉK EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	0	0	0	
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-56 324	0	56 324	

A **Júlia Fürdő** a beszámolási időszakban nem üzemelt, csak az állag megőrzéshez szükséges kiadások, energia költségek, az amortizáció és 1 fő munkavállaló bérjellegű ráfordításai kerültek elszámolásra erre az egységre. Az **összes költség 36,8 MFt**, amiből legnagyobb tétel az éves amortizáció. Teljes egészében üzemeltetési hozzájárulásból származó bevételből fedezve a fedezeti összeg nulla. Erre az egységre sem a felosztott költségekből, sem az egyéb bevétel- egyéb ráfordítás egyenlegéből nem osztottunk fel, míg a terv 5 MFt felosztott költséget tartalmaz.

A Júlia Fürdő üzemelésével a 2025. évre nem terveztünk, a beszámolási időszakban a **tervezettől 20 MFt-tal alacsonyabb** fenntartási költséget realizáltunk. Ennek egy része az értékcsökkenés tényleges elszámolásából adódik. Az üzemen kívüli egységben a termelő berendezések, gépek értékcsökkenési leírását a kapacitás kihasználatlanság miatt felülvizsgáltuk és az alkalmazott leírási kulcsokat módosítottuk, így kisebb mértékű amortizációt számoltunk el ezekre az eszközökre. A tervezetthez képest az anyagköltségek (elektromos energia és vízdíj) és az igénybevett szolgáltatások (elsősorban javítás, karbantartás költsége) költség soron megtakarítást realizáltunk.

Megnevezés	Hunguest Hotel			
	2025 Terv	2025 Tény	Terv eltérés	
			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	146 538	146 538	0	0,0%
Közvetlen bértámogatás	0	0	0	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	0	0	0	
Közvetlen bevétel összesen	146 538	146 538	0	0,0%
Anyagköltség	0	123	123	
Igénybevett szolgáltatások	0	0	0	
Egyéb szolgáltatások	2 743	1 945	-798	-29,1%
Béreköltség	0	0	0	
Egyéb személyi jellegű kifizetések	0	0	0	
Bérrámelékok, személyhez kötődő adók	0	0	0	
Értéksökkenés	27 407	27 387	-20	-0,1%
Költségek összesen	30 150	29 455	-695	-2,3%
FEDEZET I.	116 388	117 083	695	0,6%
ELÁBÉ	0	20	20	
Közvetített szolgáltatás	0	0	0	
FEDEZET II.	116 388	117 063	675	0,6%
Felosztott költségek	39 310	28 375	-10 935	-27,8%
Közvetlen egyéb ráfordítás	7 113	7 113	0	0,0%
MARADÉK EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	2 381	-1 643	-4 024	-169,0%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	72 346	79 932	7 586	10,5%

A Társaság **Hunguest Hotellel kapcsolatos** bevétele (146,5 MFt) a tervezett szinten alakult. Az egységben **felmerült költségek eltérése a tervhez nem jelentős** (-0,7 MFt), így a fedezeti összegben sincs számottevő változás.

Erre az egységre felosztott költség 10,9 MFt-tal (-27,8 %) kevesebb a tervtől az alacsonyabb felosztandó költség miatt. Közvetlen egyéb ráfordításként az építményadó került elszámolásra.

A tervben a felosztott egyéb bevétel - egyéb ráfordítás egyenlegéből erre az egységre kevesebb összeget (egyéb ráfordítást) kalkuláltunk, a tárgyidőszakban ez a tétel 1,6 MFt-tal rontja az üzemi eredményt.

A tárgyfélévben a felosztott költségekből való alacsonyabb részesedés miatt az **üzemi eredmény 7,6 MFt-tal (+10,5 %) magasabb** a tervezettől.

4.7. A beszámoló mérlegéről

A társaság mérlegadatai részletesebben a kiegészítő mellékletben kerültek bemutatásra, elemzésre, itt csak a leglényegesebb dolgokra világítunk rá.

Eszközoldalon a befektetett eszközök mérleg értéke +36,5 MFt-tal +0,8%-kal változott a **bázishoz**. A Nagy összegű beruházásaink közt az új kút üzembeállítása 54,9 MFt aktívált értékben megtörtént. Megvalósult a Tófürdő és a horgásztó közt a vízszintszabályozó műtárgy megépítése mintegy 47,4 MFt értékben. Nyomásfokozót korszerűsítettünk (4,2 MFt), hőcserélőt vásároltunk (2,6 MFt), tó körüli stéget javítottunk (6,4 MFt), csököteges hőcserélőt szereztünk be (4,7 MFt), kazánokat cseréltünk (15,8 MFt), a NIS2 előírásnak megfelelő Rack helyiséget alakítottunk ki a központi irodában (7,5 MFt). Ingatlanaink évenkénti, szokásos piaci vagyonértékelése következtében **+8,8 MFt** értékhelyesbítés különbözetet számoltunk el. Az éves beruházásaink kifejtésével részletesen a 6. fejezet foglalkozik.

A **befektetett pénzügyi eszközök**nél nem volt változás, változatlan a részesedésünk értéke a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft-ben.

A **forgóeszközök** értéke +30,6 MFt-tal változott. A bankbetétek állománya növekedett (**+34 MFt**), a vevőkövetelések csökkentek (**-11,6 MFt**), az egyéb követelések állománya növekedett +7 MFt-tal, elsősorban a szállítói számlák következő évben levonható áfa tartalma miatt.

A **készletek** állománya a bázis évhez viszonyítva kis mértékben **+1,4 MFt-tal** változott.

A **követelések** állománya **-4,4 MFt-tal** csökkent a bázis időszakhoz képest, amiből a **Vevőkövetelés állománya -11,6 MFt, az Egyéb követelések állománya +7,1 MFt-tal változott**. Követelés állományunk csökkenése jelentős mértékben hozzájárul likviditásunk javításához, fenntartásához.

A **pénzeszközök likvid** állománya **+33,8 MFt-tal** növekedett a bázis időszakhoz viszonyítva. Év közben több alkalommal kisebb összegben 14-30 napos futamidőre kötöttünk le pénzeszközöket. Az ebből származó éves kamatbevételünk 6,4 MFt.

Az **aktív időbeni elhatárolások** értéke **+12 MFt**, ami **+6,9 MFt-tal** változott a **bázis évhez** viszonyítva.

Forrás oldalon

A saját tőke értéke **+92,8 MFt-tal** **nőtt** a bázis évhez viszonyítva. A jegyzett tőke értéke év közben nem változott.

Az **eredménytartalék** sor +161 MFt-tal javult a bázis évhez viszonyítva. A növekmény az előző évi adózott eredmény (**+113,8 MFt**) összegével, a **Fejlesztési Tartalék felhasználás miatt a Lekötött tartalékból visszavezetett +47,1 MFt-tal** növekedett.

Az **értékelési tartalék** értékhelyesbítés sora ingatlanaink piaci értékre való korrigálása miatt **+8,8 MFt-tal** lett több.

A **lekötött tartalék** sor **442,6 MFt** összeget tartalmaz, mely -47,1 MFt-tal változott a bázis évhez viszonyítva. Ennek oka az év közbeni beruházási célú felhasználás.

Az **adózott eredmény** **84 MFt**, ami a tervhez képest **+63 MFt** növekedést jelent.

A **jegyzett tőke/saját tőke arány** megfelel a jogszabályi előírásoknak.

A **céltartalék** felhasználásra a tárgy évben nem került sor, így a korábban megképzett tartalék (**233 MFt**) összeget mutatjuk ki.

A **kötelezettségek** sor **+23,6 MFt-tal** változott a bázis évhez viszonyítva.

A **hosszúlejáratú kötelezettségek** soron tartozást nem tartunk nyilván.

A **rövidlejáratú kötelezettségek** **+23,6 MFt-tal** növekedett, melynek okai:

Szállítói kötelezettségünk **-33,3 MFt-tal** kevesebb a bázis évi állománytól, ez is jelzi jobb likviditási helyzetünket a korábbi évekhez viszonyítva.

Rövid lejáratú kötelezettséget visszafizetés miatt a tulajdonossal szemben már nem tartunk nyilván. **Vevőtől kapott előleg** soron a HHS éves előleg fizetését tartjuk nyilván, ami +80 MFt többlet az előző évhez viszonyítva. **Szállítók** év végi záró állománya +14,5 MFt a tárgyévhez. **Egyéb rövid lejáratú kötelezettség**ünk **-17 MFt-tal** változott a **bázis évhez** viszonyítva.

Év végi Tulajdonosi áthidaló kölcsönt idén **sem kellett igénybe vennünk.**

A **passzív időbeli elhatárolások** a bázishoz képest **-42,4 MFt-tal csökkentek a költségek és a halasztott bevételek elszámolásának különbözeteként.**

A **bevételek PIE sora** kevéssel (**-2,5 MFt**) változott az előző évhez viszonyítva.

A **költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása** sor **-1,3 MFt-tal** csökkent.

A **halasztott bevételek** sor **-38,6 MFt-tal csökkent** a fejlesztési célú támogatások tárgyévre elszámolt bevétele miatt.

A **mérlegfőösszeg** így a beszámolási időszakban **+74 MFt-tal (+1,3%)** változott és **5 587 034 eFt-on** realizálódott.

4.8. Fordulónap utáni események, mérlegen kívüli tételek

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A **mérleg fordulónapját követően** bekövetkezett lényeges - a tényleges körülmények megismeréséhez figyelembe veendő – események:

2026. évre vonatkozóan 01.01-12.31-ig tart az elektromos energia beszerzésre vonatkozó szerződésünk, ami a korábbi 67-76/kwh egységárról 45,36 Ft/kwh körül fog mozogni.

A gázbeszerzési szerződésünk 2025.10-2026.10. időszakra vonatkozik. Az egységárak kedvezőbb 285-295 Ft/m³ ről 233-279 Ft/m³ közt fognak mozogni. A tényadatokhoz viszonyítva magasabb költségeket vettünk figyelembe a 2026-os tervünk elkészítésekor. Az időjárási és piaci folyamatok kedvező alakulásával némi tartalék is képződhet, ami az eredményünket javíthatja.

2024. évi LXIX. törvény hatálya alá tartozásunk miatt az elektronikus információbiztonsági követelmények teljesítését kiberbiztonsági audit lefolytatása megtörtént és 2 évre szóló igazolással rendelkezünk megfelelőségről. Az audit során felmerülő kiadásokat **alapítás, átszervezés értéként**, az immateriális javak közt nyilvántartásba vesszük.

Mérlegen kívüli tételek változása

Nincs.

4.9. Foglalkoztatáspolitikai, bérgazdálkodás

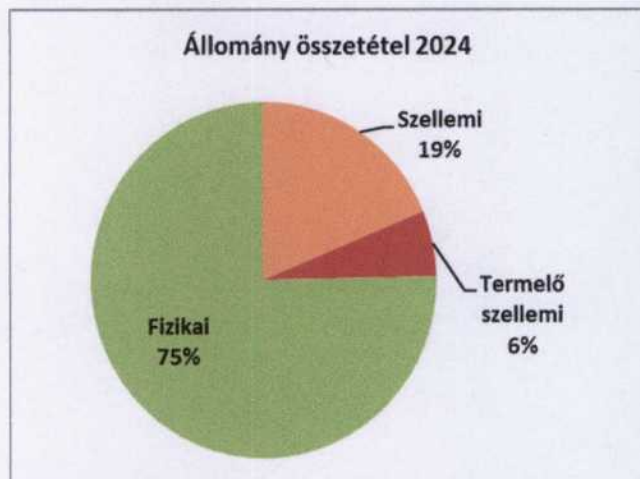
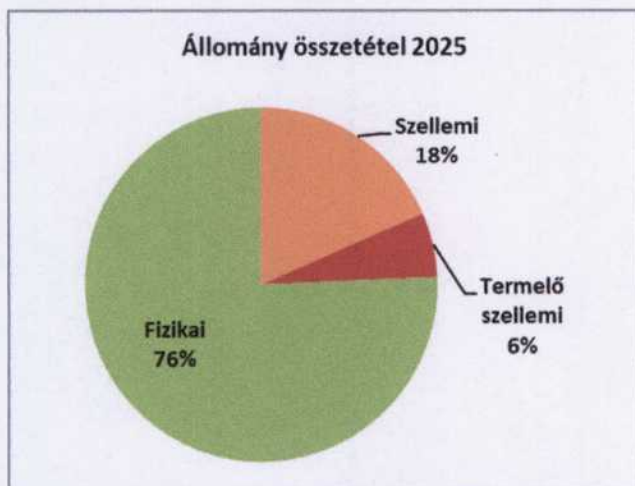
4.9.1. A foglalkoztatáspolitikáról

A társaság 2025. évi létszám- és bérpolitikája az élők munkaeővel való minél hatékonyabb gazdálkodásra irányult, ezért mind saját munkaeőt, mind bémunkaeőt igénybe vettünk feladataink ellátásához és a kettő között biztosítjuk az átjárhatóságot is.

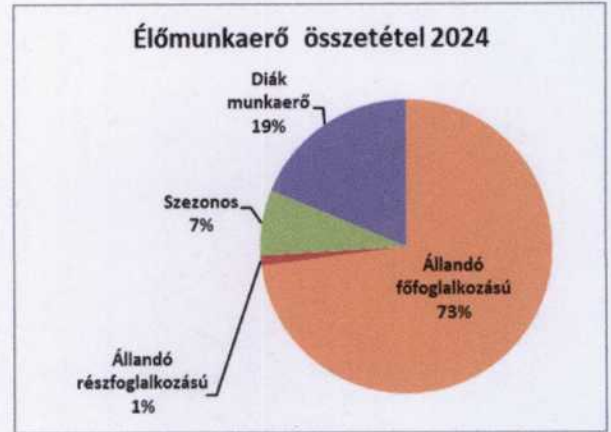
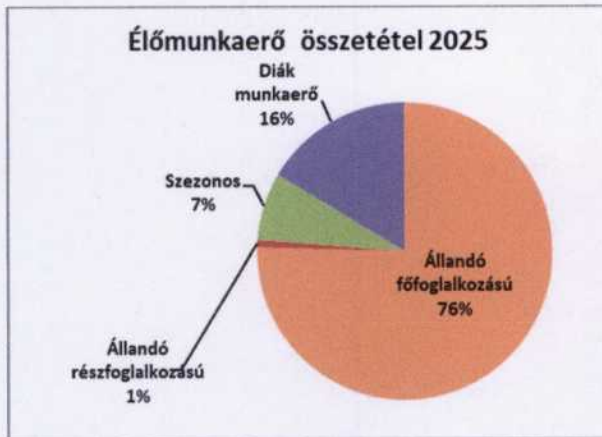
A létszám és béralakulást a beszámolási időszakban az alábbi tényezők befolyásolták jelentősen:

- a minimálbér 9 %-kal 290.800 Ft/hóra, a szakmai minimálbér 7 %-kal 348.800 Ft/hóra nőtt,
- a társaság az üzleti tervben foglaltak szerint végrehajtotta a 8 %-os differenciált béremelést, figyelembe véve a munkaeőpiaci viszonyokat,
- a munkafolyamatok racionalizálásra kerültek, új intézkedéseket hoztunk a hatékonyabb munkaeő gazdálkodás érdekében,
- július és augusztus hónapokban átlagosan 34,6 fő, illetve 14,0 fő diák munkavállalót alkalmaztunk az Önkormányzat által szervezett diák munka program keretében.

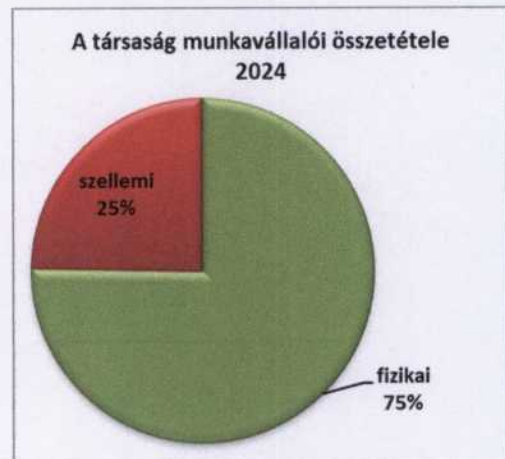
A Társaság állományi összetétele az előző évhez képest nem változott számottevően. Az átlagos állományi létszámának 82 %-a termelő létszám, melyből 76 % fizikai, 6 % szellemi termelő létszám, a nem termelő szellemi dolgozók aránya 18 %. Az előző évhez képest a fizikai létszám aránya 1 % ponttal nőtt.



Az élők munkaeő felhasználás 77 %-a állandó dolgozó (76% főfoglalkozású, 1% részfoglalkozású), ami 3 % ponttal növekedett a 2024-es arányhoz képest, ugyanakkor a diákfoglalkoztatás aránya (16 %) -3 % ponttal csökkent. A szezonos dolgozók aránya (7 %) nem változott.



Az állományban a fizikai dolgozók aránya 1 % ponttal nőtt, ami a szellemi állománynál történt létszámcsökkenés, valamint a gyógyászati pozíciók feltöltése, és a parkfenntartás szezonos állományi létszámbővülése miatti növekedés együttes hatása.



A társaság alkalmazotti állományának szakképesítése 90,8 %-ban megfelel a munkakörre előírtaknak. Ez az arány a szellemi állománynál 88,9 %, a fizikai állománynál 91,3 %. Megállapítható tehát, hogy a Társaság teljesítette a szakképzett munkaerő megtartási, biztosítási elvárásokat.

A 2025. évre tervezett képzéseken, kötelező továbbképzéseken a munkavállalók részt vettek.

A Társaság **160,6 fő** élő munkaerővel teljesítette a feladatait (következő táblázat). A munkaerő állomány -4,4 fővel (-2,7 %) alacsonyabb a **bázis** évitől. A csökkenés oka munkavégzés racionalizálásából adódó létszámcsökkenés. A **tervezett létszámtól 0,3 fővel (0,2 %-kal) több** volt az élőmunka felhasználás a tárgyidőszakban, ami főként a diáklétszám többletből adódik.

A foglalkoztatás részletesebb alakulását a következő táblázat tartalmazza:

Adatok fő-ben

Megnevezés	2024 Tény (fő)	2025 Terv (fő)	2025 Tény (fő)	Változás bázishoz (fő)	2025/ 2024 %	Változás Tervhez (fő)	Tény / Terv %
Diák + alkalmazott összesen	165,0	160,3	160,6	-4,4	-2,7%	0,3	0,2%
Alkalmazott összesen	134,1	134,5	134,3	0,2	0,1%	-0,2	-0,1%
Állandó	120,4	126,5	121,2	0,8	0,7%	-5,3	-4,2%
Szezonos	11,9	7,2	11,8	-0,1	-0,8%	4,6	63,9%
Részfoglalkozású	1,8	0,8	1,3	-0,5	-27,8%	0,5	62,5%
Fizikai	101,0	100,5	101,6	0,6	0,6%	1,1	1,1%
Állandó	89,8	93,3	90,0	0,2	0,2%	-3,3	-3,5%
Szezonos	11,2	7,2	11,6	0,4	3,6%	4,4	61,1%
Részfoglalkozású	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	
Szellemi	33,1	34,0	32,7	-0,4	-1,2%	-1,3	-3,8%
Állandó	30,6	33,2	31,2	0,6	2,0%	-2,0	-6,0%
Szezonos	0,7	0,0	0,2	-0,5	-71,4%	0,2	
Részfoglalkozású	1,8	0,8	1,3	-0,5	-27,8%	0,5	62,5%
Diák	30,9	25,8	26,3	-4,6	-14,9%	0,5	1,9%

A Társaságnál a foglalkoztatottak évi átlagos száma 134,3 fő volt, ami +0,2 fővel (+0,1 %) több a bázisnál, és 0,2 fővel (0,1 %) kevesebb a tervezettől.



A bázishoz viszonyított létszámváltozás az alábbi területeket érintette:

Megnevezés	Változás
Hotel Fürdőház	-1,1
Júlia fürdő	-0,1
Élményfürdő	-0,4
Tófürdő	-0,6
Élmény gyógyászat	1,1
Üzemeltetési igazgatóság	-1,3
Üzemeltetési igazgató	0,7
Értékesítési igazgató	-0,7
Főmérnök	0,3
Karbantartási csoport	0,2
Parkfenntartási csoport	1,7
Fürdővezetés	0,1
Számvitel	0,1
Humán csoport	0,2
Összesen	0,2

A Hotel Fürdőház a bázis év minden hónapjában nyitva volt. A Svájci Lak szállásrészét 2024. februárjától Társaságunk üzemelteti. A Svájci Lak panzióban a recepciós és a szobaasszonyi feladatokat a Hotel Fürdőház személyzete látja el, a Fürdőház büféjében a recepciósok bonyolítják az értékesítést.

A bázis év végén 1 fő recepciós munkaviszony megszűnt, a pozíció csak március hónapban lett feltöltve. 2025. májusában 1 fő munkavállaló kilépett, helyette július közepétől alkalmazunk recepcióst. 2025. júliusától 1 fő recepciós részmunkaidő helyett teljes munkaidőben van foglalkoztatva, ami korigálja az átlagos állományi létszámot. Ezek a változások ebben az egységben a bázisévi létszámhoz képest -0,8 fő csökkenést okoztak a szellemi foglalkoztatottaknál. A fizikai foglalkoztatottak létszámának változása a bázis évhez képest -0,3 fő. A fentiek tekintetében a Fürdőház létszáma összeségében -1,1 fővel csökkent.

A Júlia Fürdő továbbra is zárva tart, a bázisévi 1,1 fő átlagléttszámhoz képest csak 1 főt foglalkoztattunk ebben az egységben az épület napközbeni őrzése, állagmegóvási munkák ellátása miatt.

Az Élményfürdő foglalkoztatotti létszáma -0,4 fővel kevesebb, mint a bázis létszám. A létszámgazdálkodás racionalizálásával május és szeptember hónapban kevesebb szezonos munkaerőt foglalkoztattunk a bázis évhez viszonyítva. A racionalizálásnak a bémunkaerő foglalkoztatásra is hatása van.

A Tófürdő létszáma bázis szinten -0,6 fővel csökkent, ami a kevesebb szezonos munkavállaló foglalkoztatásával magyarázható. Az előző évekhez hasonlóan az Élményfürdő állandó dolgozói állományából helyeztünk át ebbe az egységbe 6 főt.

Az Élményfürdő gyógyászaton az összlétszám változás 1,1 fő növekedés. A gyógytornász létszámot csak a bázis év szeptemberében töltöttük fel 1 fővel, ami +0,6 fő szellemi alkalmazott növekedést jelent. 2 fő takarítószemélyzet 2024. márciusától át

lett helyezve az Élmenyfürdő egységből, valamint 1 fő gyógymasször tárgyév augusztusától felvételre került, így a fizikai átlaglétszám emelkedés a tényidőszakra +0,5 fő.

A karbantartás területén nőtt a létszám (0,2 fő) az előző évhez képest, ugyanis a karbantartási csoportvezető pozíciót új munkavállaló tölti be 2025 februárjától, míg a korábbi csoportvezető munkaviszonya márciusban szűnt meg.

A parkfenntartás területén éves átlagban 1,7 fővel növekedett a létszám a bázisidőszakhoz képest. Az egység a diáklétszám terhére szezonos munkavállalót foglalkoztatott.

A **szellemi állománynál** a létszám éves átlagban -0,4 fővel (-1,2 %) csökken a bázis adatokhoz képest.

A bázisév áprilisában a főmérnök nyugállományba vonult, ideiglenesen ezt a pozíciót megbízási jogviszonyban álló személy töltötte be. A Társaság 2024. augusztusától ismét főállásban foglalkoztat 1 fő főmérnököt. Ez a változás +0,3 fő létszámot eredményezett.

Az üzemeltetési igazgatóságról szeptembertől az energetikus a műszaki adminisztráció területére, az üzemeltetési ügyintéző a Fürdő üzemirányítás egységbe áthelyezésre került. Ezek az áthelyezések az összlétszámban változást nem jelentenek, az egységek létszámadatait módosítják (az üzemeltetési igazgatóságnál -1,3 fő). Az üzemeltetési igazgató pozíciót a bázis év szeptemberétől főállású munkavállaló tölti be, ami + 0,7 fő növekedés a létszámban.

Az Értékesítési igazgató munkaviszonya 2024 augusztusában megszűnt, ami a beszámolási időszakban -0,7 fő csökkenést jelent.

A Fürdő üzemirányításnál minimális változást (+0,1 fő) okozott, hogy 1 fő munkavállaló áthelyezésre került az üzemeltetési igazgatóságról és a Fürdővezető munkaviszonya 2025 márciusában megszűnt. A műszakvezetők személyében is változás történt, ami a ki- és belépési időszakban csekély (+0,2 fő) eltérést okozott.

A számvetési csoportnál 1 fő nyugállományba vonulása, illetve a humánpolitikai csoport egyik munkatársának tartós távolléte miatt új munkavállalók felvételére került sor, ami összességében 0,3 fő többletet eredményezett a bázishoz képest.

A szervezeti struktúra átszervezése okán az egységek között munkavállalói áthelyezések történtek, ami a vállalati összlétszámban változást nem jelent.

A vezérigazgatóságról a belső ellenőr pozíciót betöltő munkavállaló 2025 márciustól áthelyezésre került a főkönyvelő pozícióba. Az áthelyezés az összlétszámban változást nem jelent. Belső ellenőrként ettől az időponttól kezdve megbízási jogviszonyban foglalkoztat 1 főt a Társaság.

A beszámolási időszakban 1 fő munkavállalót alkalmaztunk támogatott munkanélküliként.

A munkavállalói létszám a **tervezettől átlagosan -0,2 fővel (-0,1 %) csökkent a következő okokból:**

Megnevezés	Változás
Hotel Fürdőház	-0,4
Élményfürdő	-1
Élmény gyógyászat	-1,5
Marketing	-1
Parkfenntartási csoport	3,9
Fürdővezetés	-0,7
Fürdő üzemirányítás	0,2
Számvitel	0,1
Humán csoport	0,2
Összesen	-0,2

A Fürdőház Hotel létszáma a tervhez képest -0,4 fő, egyrészt a szállodai recepciós munkakörben történt fluktuáció miatt, másrészt, hogy 1 fő a tárgyév júliusáig részmunkaidőben volt foglalkoztatva a tervezettel ellentétben. 2025 év augusztus hónapjában a Társaság ebben az egységben a nyári önkormányzati diákmunka program keretein belül 1,4 fő munkaerőt foglalkoztatott, mely a tervezett létszámban nem szerepelt.

Az Élményfürdő (- 1 fő) és az Élményfürdő gyógyászat (-1,5 fő) állománya maradt el a tervtől, mivel az állandó munkavállalói létszám nem került feltöltésre a tervezett létszámig (fürdőszolgáltató, gyógymasszőr). A fürdőben szezonos munkavállalókat a tervhez képest kevesebb létszámban foglalkoztattunk a racionális létszámgazdálkodást szem előtt tartva. A fürdőszolgáltatás területén júliusban 19 fő és augusztus hónapban 7 fő támogatott diák került alkalmazásra a tervtől eltérően. Összességében ezekben az egységekben -2,5 fővel kisebb a foglalkoztatotti létszám a tervezettől.

A parkfenntartás területén a tervhez képest a szezonos munkavállalókat már márciustól és a tervezettől magasabb létszámban foglalkoztattunk a bér munkaező foglalkoztatás terhére. Ez ebben az egységben a tervtől +3,9 fő többlet létszámot eredményezett. Ez magában foglalja a nyári diákmunka program általi foglalkoztatást, mely júliusban 15,6 fő, míg augusztusban 4,9 fő volt.

A marketing csoport létszámát 1 fővel terveztük növelni, de ez a beszámolási időszakban nem valósult meg.

A Fürdő Üzemirányítás területén április hónaptól fürdővezető-helyettes munkakör betöltetlen, ami -0,7 fő terv elmaradást eredményez.

Kiseb mértékű a terveltérés a fürdő műszakvezetők, a számviteli és humán csoport területén az egyes pozíciókban történt személycserék miatt. Adminisztrációs területén augusztus hónapban 0,7 fő támogatott diák került alkalmazásra, mely a tervben nem szerepelt.

Szellemi foglalkoztatottak létszáma: **32,7 fő volt**, a bázistól -0,4 fővel (-1,2 %), a **tervtől -1,3 fővel (-3,8 %)** kevesebb.

A **szellemi állományú állandó dolgozók** létszáma az előző évhez képest **0,6 fővel (2 %-kal) emelkedett**, a **tervezett alatt maradt (-2 fő, -6 %)**. A **szezonos dolgozók** létszáma -**0,5 fővel (-71,4 %-kal) alacsonyabb** a bázis évinél, a **tervtől 0,2 fővel több**. A szezonos dolgozók száma a Hotel Fürdőház EFO-sként alkalmazott recepciósnak létszámát tartalmazza.

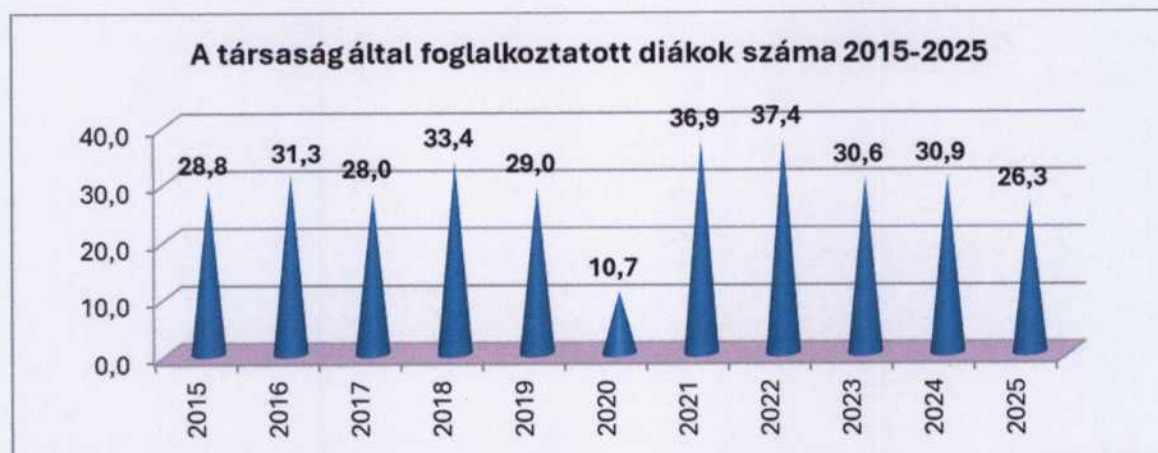
A **részfoglalkozásúak száma** előző évhez képest -0,5 fővel (-27,8 %) csökkent, míg a tervhez képest **növekedett (+0,5 fő, +62,5 %)**. **Részmunkaidőben** a fürdőorvost foglalkoztatja a Társaság, illetve a Hotel Fürdőházban 1 fő recepciósnak volt részmunkaidőben a beszámolási év első felében.

Fizikai foglalkoztatottak létszáma: **101,6 fő**, ami **+0,6 fővel (0,6 %) több a bázisnál** és 1,1 fővel (1,1%) haladta meg a tervet.

A **fizikai állományúnál az állandó dolgozók** létszáma az előző évhez képest **0,2 fővel (0,2 %) növekedett**, **-3,3 fővel kevesebb a tervezettől (-3,5 %)**. A **bázisévhez viszonyítva +0,4 fővel (+3,6 %-kal)**, a **tervhez képest 4,4 fővel (+61,1 %) több szezonos dolgozót** foglalkoztattunk. A szezonos létszámban szerepel a nyári diákmunka program keretében foglalkoztatott diákok száma, mellyel a tervben nem számoltunk.

A bér munka jellegű **diákmunka** igénybevétel a bázis évihez képest **-4,6 fővel (-14,9 %) kevesebb volt**, a parkfenntartási egységben a szezonos munkavállalók foglalkoztatása miatt. **A tervhez képest nincs számottevő változás (+0,5 fő, +1,9 %)**. A bér munkaerő létszámában a START Nonprofit Kft-vel kötött megállapodás alapján biztosított munkaerő létszáma is szerepel.

A bér munkaerő foglalkoztatásra 2025. évben is közbeszerzést írtunk ki, melyet sikeresen lezárult és a nyertes szolgáltatóval a szerződés megkötésre került. Ennek keretében a havonta meghatározott mennyiségű diákfoglalkoztatás kötelezettségünk van, melynek teljesítése 2025. évben megvalósult.



Az Élmenyfürdőben a diáklétszám a bázishoz képest -2,1 fővel (-8,7 %) csökkent, mert a kedvezőtlen júliusi időjárás miatt kevesebb bér munkaerő foglalkoztatottra volt szükség. A tervhez viszonyítva a diáklétszám növekedett (+3,8 fő, +21,2 %), mert bér munkaerő alkalmazásával ellensúlyoztuk azt, hogy az állandó munkaerő állományt nem töltöttük fel a tervezett létszámig, illetve a szezonos munkavállalók száma is kevesebb a tervtől. A Tófürdő diáklétszáma a bázis évihez hasonlóan alakult, a tervezettől éves átlagban -1,6 fővel kevesebb lett. A Parkfenntartási csoportnál a

diákfoglalkoztatás -2,1 fővel kevesebb az előző évhez képest, a tervtől -1,7 fővel kevesebb diákot foglalkoztattunk, mivel a nyári szezon előtti felkészülési munkákra és a szezon parkfenntartási feladataira szezonos munkaerőt alkalmaztunk.

4.9.2. Bérgazdálkodás, személyi jellegű ráfordítások

Az alábbi táblázat tartalmazza a személyi jellegű ráfordítások, és azon belül néhány kiemelt tétel adatait.

Megnevezés	2024 tény	2025 terv	2025 tény	Tény-Bázis	Változás %	Terv-Tény	Változás %
Bérköltség	818 618	918 391	872 620	54 002	6,60%	-45 771	-4,98%
ebből Jutalom	59 781	69 531	68 893	9 112	15,24%	-638	-0,92%
ebből Prémium	8 082	7 776	8 025	-57	-0,71%	249	3,20%
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	78 080	63 350	61 769	-16 311	-20,89%	-1 581	-2,50%
Ebből cafeteria	32 306	26 797	23 143	-9 163	-28,36%	-3 654	-13,64%
Ebből gépkocsi költségtérítés és munkabajárás gk-val	7 214	7 362	6 866	-348	-4,82%	-496	-6,74%
Bérbiztosítások	122 083	149 009	129 643	7 560	6,19%	-19 366	-13,00%

A fenti táblában bemutatott bérköltség nem tartalmazza az Élmenyfürdőben létesített vegyszertároló építési munkálataiért a dolgozók részére kifizetett bért és bérbiztosítást, amit saját rezsiz beruházásként könyveltünk.

2025-ben a minimálbér és szakmai minimálbér emelést végrehajtottuk, illetve 8 %-os differenciált béremelés valósult meg.

A tervnek megfelelően a beszámolási időszakban kétszer kétheti bérnek megfelelő összegű jutalom (szeptemberben és év végén) kifizetése történt a munkavállalók részére, illetve év közben néhány dolgozó kiemelkedő, áldozatos munkájának elismeréseként részesült jutalom kifizetésben. A **kifizetett jutalom** összege összesen 68,9 MFT, a bázis évihez képest 9,1 MFT-tal több jutalomkifizetés történt az alapbérek emelkedése miatt.

A **prémium kifizetés** a minimális eltérést mutat a bázis évitől (-0,7 %) és a tervezettől (+3,2 %) is. A terv nem tartalmazott prémiumot a leltározási feladatokat végzők részére.

Össességében a bérköltség 6,6 %-kal (+54 MFT) magasabb az előző évitől, ami az alapbér emelés következménye. A tárgyévben **-45,8 MFT-tal (-5 %) kevesebb bérköltség** keletkezett a **tervhez képest**. A bérköltség terv a bázis időszaki átlagbérek alapján készült. Azonban a tárgyévben a munkafolyamatokat racionalizáltuk, ez lehetővé tette a humánerőforrás hatékonyabb kihasználását. A bérbiztosítások, túlóra- és helyettesítési pótlékok csökkenése alacsonyabb átlagbéreket eredményezett. Hozzájárult a tervezett bértől való eltéréshez a betöltetlen munkakörök bérmegtakarítása is.

Az **egyéb személyi jellegű ráfordítások** tervtől **alacsonyabbak (-2,5 %, -1,6 MFT)**, az **előző évhez képest -16,3 MFT (-20,9 %) a megtakarítás**.

Az éves cafeteria juttatás decemberben került kifizetésre az arra jogosult munkavállalóknak, összege 23,1 MFt. A bázis évben az éves juttatáson felül kifizetésre került dolgozónként nettó 78 eFt összegű SZÉP Kártya juttatás rezsitámogatásként. A Cafeteria kifizetés összege -9,2 MFt-tal a bázisévi alatt alakult az előző évben történt plusz kifizetés miatt. A Cafeteria kifizetés a tervtől -3,7 MFt-tal (-13,6 %) marad el, mert a tervezetthez képest alacsonyabb volt a SZÉP kártya juttatásra jogosultak száma.

A **munkába járási költségtérítés** a tervezetthez képest **kedvezőbben alakult**, -0,5 MFt (-6,7 %) megtakarítás keletkezett, a bázis évi kifizetéstől -0,4 MFt-tal (-4,8 %) kevesebb lett, mert csökkent a költségtérítésre jogosultak száma.

A **személyi jellegű egyéb kifizetések** fent nem részletezett tételei az alábbiak szerint alakultak:

- betegszabadság, a munkáltatót terhelő táppénz a bázisszinten alakult, tervezettől sokkal magasabb (+4,7 MFt),
- a megbízási díj kifizetés a bázishoz képest 0,8 MFt-tal magasabb. A megbízási díj költség soron egyrészt növekedést jelent, hogy 2025. márciusától a belső ellenőrzési feladatokat megbízási szerződés keretében látja el a belső ellenőr. Másrészt a bázisévihez képest csökkent a gyógyászati egységben megbízási díj kifizetés összege, ugyanis 2024-ben a gyógyászati tevékenységet végző munkavállalók helyettesítésére megbízási jogviszony keretében foglalkoztattunk szakképzett személyzetet. 2025-ben a tervhez képest -1,6 MFt-tal alacsonyabb a megbízási díj kifizetés, mert egy-egy feladatra a tervezettől alacsonyabb megbízási díjjal kötöttünk szerződést.
- 2024-ben 1 MFt ösztöndíjat fizettünk ki a foglalkoztatott szakmunkás tanulónak, a beszámolási időszakban ilyen költségünk nem keletkezett, mert már nem foglalkoztatunk szakmunkás tanulókat a vendéglátás kiszervezése okán,
- az egyéb általánosan nyújtott juttatás (védőital, képernyő előtti munkavégzéshez védőszemüveg, stb.) -6,5 MFt-tal alacsonyabb a bázis évi összegtől, és -2,1 MFt-tal kevesebb a tervezettől,
- reprezentációra fordított kiadások 1,9 MFt-tal magasabbak a bázis évitől és 1,8 MFt-al meghaladják a tervet is, az üzleti ajándék és reklámcélú juttatás összege -0,6 MFt-tal kevesebb a bázistól és -0,4 MFt-tal marad el a tervezettől.

A továbbiakban kitérünk a Társaság tevékenységéhez szükséges élők munkaeerő szükséglet részletesebb béradatainak, illetve az igénybe vett bér munkaeerő költségeinek alakulására.

Ezen adatokat azért ismertetjük együttesen, mert átjárhatóság van szezonálisan foglalkoztatott munkavállalók létszáma és a bér munkaeerő létszáma között. Utóbbiakkal jobban, rugalmasabban tudunk igazodni az időjárás által is befolyásolt vendégszámhoz.

Az **eredménykimutatásban szereplő bér + bér munkaerő költség** alakulását szemlélteti a következő táblázat az FEB díjak nélkül, AST-vel.

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2024 Tény	2025 Terv	2025 Tény	Változás bázishoz	2025/2024 %	Változás tervhez	Tény/Terv %
Diák + alkalmazott összesen	949 864	1 048 753	990 012	40 148	4,23%	-58 741	-5,60%
Összesen	816 791	914 335	869 122	52 331	6,41%	-45 213	-4,94%
Állandó	747 472	861 613	801 474	54 002	7,22%	-60 139	-6,98%
Szezonos	42 965	29 911	42 649	-316	-0,74%	12 738	42,59%
Részfoglalkozású	26 354	22 811	24 999	-1 355	-5,14%	2 188	9,59%
Fizikai	512 898	566 148	542 501	29 603	5,77%	-23 647	-4,18%
Állandó	474 224	538 490	500 974	26 750	5,64%	-37 516	-6,97%
Szezonos	38 674	27 658	41 527	2 853	7,38%	13 869	50,14%
Részfoglalkozású	0	0	0	0		0	
Szellemi	303 893	348 187	326 621	22 728	7,48%	-21 566	-6,19%
Állandó	273 248	323 123	300 500	27 252	9,97%	-22 623	-7,00%
Szezonos	4 291	2 253	1 122	-3 169	-73,85%	-1 131	-50,20%
Részfoglalkozású	26 354	22 811	24 999	-1 355	-5,14%	2 188	9,59%
Diák	133 073	134 418	120 890	-12 183	-9,16%	-13 528	-10,06%

Mint látható, a Társaság **1 049 MFt-os élő munkaerő ráfordítási** tervét 58,7 MFt-os megtakarítással teljesítette. A bázishoz képest **40,1 MFt-tal (+4,2 %) több bér- és bér munkaerő költség** képződött 2025-ben.

A tárgyévi saját munkaerő - FEB díjazás nélküli – **bérköltsége** 869,1 MFt, ami a bázis év költségéhez képest **növekedett (+52,3 MFt, +6,4 %)**. Ennek oka, hogy 8 %-os differenciált bérrendezés történt valamennyi munkakört érintően.

Nyári diákmunka program keretében foglalkoztatott diákok bérköltsége 13,8 MFt, amit a szezonos fizikai foglalkoztatottak bértömege tartalmaz. A diákmunka programhoz kapcsolódó támogatás összege 11,8 MFt, amit egyéb bevételként számoltunk el.

A tervtől való eltérés -45,2 MFt, -5 %, a bérmegtakarítás egyik jelentős oka, hogy a munkaidő átszervezésre került egyes egységeknél. A 12 órás munkarendben a ledolgozott óra nem tartalmazza a munkaközi szünetet, ami azt eredményezi, hogy a havi feladott órához dolgozónként 1-2 munkanappal több keletkezik. Ennek hatásaként jóval kevesebbre csökkent a túlórák száma, mert valamely dolgozó betegsége esetén a helyettesítés átszervezéssel megoldható. A túlórák számának csökkenése a 2025. évre tervezett átlagbér összegét is lecsökkentette!

Néhány pozícióban (marketing asszisztens, Fürdő üzemirányítás, gyógymasszőr, fürdőszolgáltató) a betöltetlen álláshelyek miatt 30,9 MFt megtakarítás keletkezett.

A parkfenntartási csoport a tervezettől nagyobb létszámban végzi a feladatait, mely a beszámolási időszakra 13,6 MFt többlet bérköltséggel járt, de ez az összeg a bér munkaerő költségsoron megtakarításként megjelenik. A nyári diákmunka program

keretében foglalkoztatott diákok bérköltsége sem szerepelt a tervben, ami 13,8 MFt többletköltség.

2025. évre 2,8 MFt alkalmi munkavállalói bérrel terveztünk, ezzel szemben a Hotel Fürdőházban az egyszerűsített foglalkoztatási bér 1,9 MFt volt.

A **fizikai dolgozók részére elszámolt** bértömeg a tervezettnél **-23,6 MFt-tal (-4,2 %) kevesebb**, aminek oka a foglalkoztatás racionalizálásával járó megtakarítás. A **szellemi dolgozóknál** bértömeg **megtakarítás** (-21,6 MFt, -6,2 %) történt, mely a fent leírtakból adódik.

Az **FB** részére a bázisévhez hasonlóan 3.720 eFt összeg került kifizetésre a beszámolási időszakban, ami 336 eFt-tal elmarad a tervtől, mivel a tiszteletdíjak nem emelkedtek.

A **Bérkiáramlási** táblázat adatait az alábbiak figyelembe vételével elemeztük:

A 2025. évben kifizetett prémium (7.400 eFt) a 2024. évre vonatkozik, így annak összege vissza lett határolva 2024-ra, ezért a bértömegben nem szerepel. Ezt az összeget a 2025-ös tényleges kifizetés miatt a bérszínvonal számításnál figyelembe kell venni. A 2025. évi prémium összegét (7.920 eFt) a bérkiáramlásban nem szerepeltetjük, mert a kifizetése 2026-ban történik.

A 2024-es bérkifizetés adatok is tartalmazzák a prémium elhatárolásokat.

A bérkiáramlás adatok tartalmazzák a saját rezsiz beruházásként könyvelt bérköltséget.

A társaság bérkifizetését **elhatárolások és FB díjazás nélkül** az alábbi táblázat szemlélteti.

Bérkiáramlás alakulás eFt 2025							
Megnevezés	2024 Tény	2025 Terv	2025 Tény	Változás bázishoz	2024/ 2023 %	Változás Tervhez	Tény / Terv %
Összesen	813 463	913 959	868 602	55 139	6,78%	-45 357	-4,96%
Fizikai	512 898	566 163	542 501	29 603	5,77%	-23 662	-4,18%
Szellemi	300 565	347 796	326 101	25 536	8,50%	-21 695	-6,24%

A **fizikai dolgozók részére kifizetett** bér (AST-vel) a tervezettnél **-23,7 MFt-tal (-4,2 %) volt kevesebb** a racionális humán erőforrás gazdálkodásnak köszönhetően.

A bázishoz képest a kifizetett bér +29,6 MFt (+5,8 %) volt magasabb, mely a béremeléssel magyarázható.

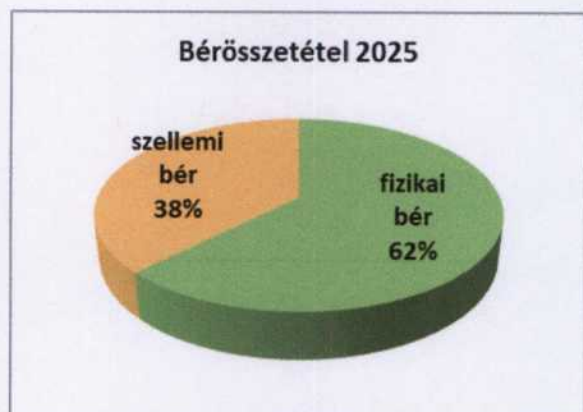
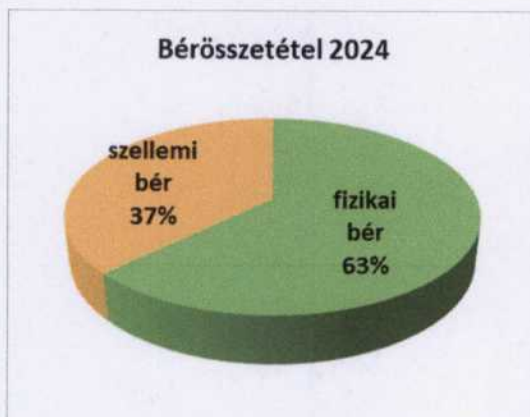
A **szellemi állománynál** a tervhez képest csökkent a bérkiáramlás **-21,7 MFt-tal (-6,2 %)** a bérköltség elemzésben leírt megtakarítások miatt. A bázishoz képest +25,5 MFt (+8,5 %) a növekedés, melyet a béremelés hatása okoz.

A **bérmunkaerőre** (döntően diákmunkára) kifizetett díj **bázishoz** hasonlóan **-12,2 MFt-tal (-9,2 %)** csökkent. A **tervhez** képest az adatok **-13,5 MFt (-10,1 %) eltérést** mutatnak. Mind a bázistól, mind a tervezettől kevesebb a bérmunkaerő foglalkoztatásra volt

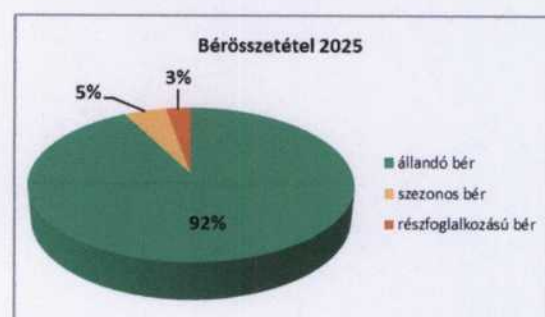
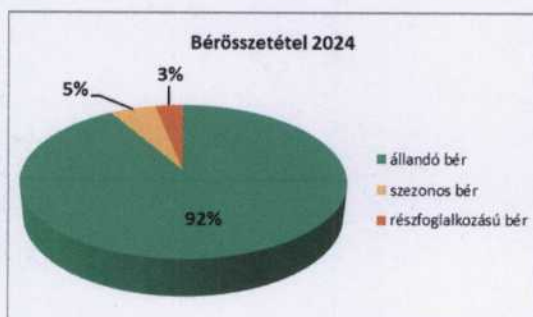
szükség, mert a szezonban és a felkészülési időszakban több szezonos dolgozót alkalmaztunk.



A bér 62 %-át kapták a fizikai dolgozók, 38 %-át a szellemiek (beleértve a termelő szellemi dolgozókat is). Az előző évhez viszonyítva a bérek aránya a szellemi bér javára változott, a fizikai bér aránya 1 % ponttal csökkent a fizikai bér kisebb mértékű növekedése miatt.



Az előző évhez képest az állandó, szezonos és a részfoglalkozású dolgozói bérek aránya nem változott. Az 1 %-nyi magasan kvalifikált részfoglalkozású dolgozó kapja a bérek 3 %-át. Ez a részfoglalkozású (6 órás) fürdőorvosi bér hatása.



A társaság a **kötelező minimálbéremelésen kívül valamennyi munkakörben béremelést hajtott végre január 1-től visszamenőleg.**

Bérszínvonal 2025 Ft/hó/fő							
Megnevezés	2024 Tény	2025 Terv	2025 Tény	Tény/bázis eltérés		Tény/terv eltérés	
				Ft	%	Ft	%
Bérszínvonal	505 508	566 270	538 969	33 461	6,6%	-27 301	-4,8%
Fizikai bérszínvonal	423 183	469 455	444 965	21 782	5,1%	-24 490	-5,2%
Szellemi bérszínvonal	756 709	852 441	831 042	74 333	9,8%	-21 399	-2,5%

A társaság bérszínvonala a beszámolási időszakban a kifizetett bérek alapján az előző táblázat szerint **+33,5 eFt/hó** összeggel, **+6,6 %-kal** nőtt a bázis időszakhoz viszonyítva, és **-27,3 eFt/hó-val -4,8 %-kal** alacsonyabb a tervezettnél.

A bázishoz viszonyított növekedés a tárgyévben megvalósult bérrendezésnek (nagyobb mértékű béremelés a minimálbér emelkedésével megfelelően január 1-től visszamenőleg) köszönhető.

A tervezett bérszínvonalat sem a szellemi foglalkoztatásban, sem a fizikai foglalkoztatotaknál nem sikerült elérni, ugyanis a tervben a ténylegesnél magasabb átlagbérrel számoltunk. A tényadatokat torzíja a támogatott diákfoglalkoztatottak részére kifizetett bér.

A KSH tárgyévi adatai alapján az országos **705.000 Ft/hó** átlag keresethez képest még mindig **jelentős -30,8 %-os az elmaradás.**

A **fizikai állomány bérszínvonalánál a növekedés 5,1 %-os** a bázishoz képest. A tervhez képest **-5,2 %** a különbség.

A **szellemi állomány bérszínvonala** is nőtt a bázishoz képest **9,8 %-kal**, a tervhez képest **-2,5 %-os elmaradás** figyelhető meg.



Munkahatékonyság

Munkahatékonyság 2025							
Megnevezés	Nettó árbevétel / létszám (e Ft / fő)			Változás bázishoz		Változás Tervhez	
	2024 Tény	2025 Terv	2025 Tény	eFt/fő	%	eFt/fő	%
Saját munkaerő hatékonyság	22 153	23 112	22 655	502	2,3%	-457	-2,0%
Élőmunkaerő hatékonyság	18 005	19 392	18 945	940	5,2%	-447	-2,3%

A társaság **egy fő foglalkoztatottra jutó nettó árbevétele** a bázishoz képest **+2,3 %-kal jobb**. A diákmunkát is magába foglaló **élőmunkaerő hatékonyság** is emelkedett **5,2 %-kal** a bázishoz. A magasabb mutatóértékben az árbevétel nagyarányú emelkedése játszik szerepet.

A mutatók a tervezett értékektől minimálisan alacsonyabbak (-2 % és -2,3 %), mert az árbevétel a tervezett értéktől alacsonyabban realizálódott.



Nyugdíjas foglalkoztatás

2025. évben **20 fő nyugdíjas** személyt alkalmaztunk teljes munkaidőben. Munkaviszonyuk a 2 fő fürdőszolgáltató, 1 fő gyógymasszőr és 1 fő Uszodamestert kivéve december 31-én vagy azelőtt lejárt.

A nyugdíjasok részére a vizsgált időszakban 38,3 MFt munkabér kifizetés történt. Foglalkoztatásukkal **5 MFt szociális hozzájárulási adó** megfizetését takarítottuk meg.

Munkakör	Fő	Alapbér Ft/óra	Kifizetett munkabér Ft
Fürdőszolgáltató	10	1672	12 124 842
Fürdőszolgáltató	1	2005	1 296 856
Fürdőszolgáltató	1	2052	4 857 762
Fürdőszolgáltató	2	2106	3 009 370
Gyógymasszőr	1	2278	5 364 252
Uszodamester	1	2106	5 061 844
Pénzügyi.számv.ügyi	1	540 eFt/hó	245 454
Parkfenntartó- kisegítő	3	1672	6 349 587
Összesen	20		38 309 967

5. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

K+F tevékenység bemutatása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

6. Szolgáltatás fejlesztés, beruházások

6.1. Szolgáltatás-fejlesztés

A 2025-ös évben a tervezett szolgáltatásfejlesztéshez kapcsolódó beruházásokat csak részben sikerült megvalósítani. Az egyik célunk volt az évre, hogy a III-IV. negyedévben átadjuk a régóta tervezett új szaunaházat. Ez nem valósult meg, viszont a beszámoló készítés időpontjában már üzemel az új attrakció. Így bár pár hónapos csúszással, de teljesítettük ezt a szolgáltatás bővítő tervünket. Másik fontos projektünk egy új vizes játszóter telepítése a meglévő családi medencénk egy részébe. Az eredeti terveink szerint ennek a beruházásnak az előkészítését 2025. évre, a megvalósítását pedig 2026 II. negyedévére terveztük. Az előkészítő munkát elvégeztük a tervek szerint, azonban a beruházás a közbeszerzési eljárás elhúzódása miatt csak 2026 szeptemberében fog elkezdődni, így a 2027-es nyári szezonban fog először üzemelni az új attrakció. Mindkét beruházást a Társaságunk saját forrásból finanszírozza, hiszen az elmúlt évek felelős gazdálkodása, a Tulajdonosi támogatás folyamatos csökkenése mellett is lehetővé tette, hogy rendelkezésre álljon ez a forrás.

6.2. Beruházások, karbantartás

6.2.1. A beruházások értéke és forrás összetétele

Megnevezés	Éves tény	Éves terv	Éves eltérés	
			eFt	%
Terv szerinti amortizáció	165 125	174 764	-9 639	-5,5%
Kisértékű eszközbeszerzések amortizációja	8 613	20 468	-11 855	-57,9%
Források összesen	173 738	186 619	-12 881	-6,9%
2024-as adózott eredmény	205 923	205 923	0	0,0%
2025-ös adózott eredmény	84 030	21 061	62 969	299,0%
Képződő forrás összesen	463 691	413 603	50 088	12,1%
- Korábbi években realizált ber. támogatás elszámolása	-37 125	-46 396	9 271	-20,0%
- Halasztott ber. kifizetés	-6 643	-12 771	6 128	-48,0%
- Beruházási tagi kölcsön törlesztés	-28 000	-28 000	0	0,0%
Forráscsökkenések	-71 768	-80 524	8 756	-10,9%
Beruházásra költhető	391 923	333 079	58 844	17,7%
Fejlesztési célú nagyberuházások	72 149	322 149	-250 000	-77,6%
Egyéb nagyértékű beruházás 2025	125 439	180 113	-54 674	-30,4%
Nagyértékű beruházások összesen	197 588	304 674	-107 086	-35,1%
Kisértékű eszköz beszerzés	8 613	11 855	-3 242	-27,3%
Ebből aktivált beruházások összesen	201 844	186 529	15 315	8,2%
Forrás többlet +/-hiány -	190 079	146 550	43 529	29,7%

A beszámolás évében **+464 MFt** beruházási forrás **képződött**. A tárgyévben a **fejlesztési célú nagyberuházások értéke 72 MFt**. A tervezett nagy értékű beruházások kivitelezése a 2026. évre húzódnak át.

A **kisértékű eszközbeszerzés értéke -3,2 MFt-tal kevesebb lett a tervezettől**.

6.2.2. A főbb beruházások bemutatása

2025. évben az alábbi főbb beruházásokat terveztük:

Beruházás megnevezése	Tervezett költség
	(eFt)
Leltározási program és eszköz (vonalkódos tárgyi eszköz leltározáshoz)	2 700
Weblap készítés	2 400
Vizes játszótér	130 000
Élményszobák kazáncsere	16 000
Takarítógépek beszerzése	10 000
Élményszobák gyermekvilág játékaik felújítása	10 000
Hulladékgyűjtő edények beszerzése 120l és 1100 l	2 000
Júlia búvárszivattyú beszerzése	1 500
Napozóágyak beszerzése	2 000
Csúszdapark dekoráció cseréje	5 000
VII. kapu távnyitás és kamerás megfigyelés kiépítése	1 000
Barlang bontása, felújítása	4 000
Gyermek játszósarok kialakítása	500
Kamera raktárépület	1 000
Szauna Élményszobák	50 000
PF Aknák technológiai felújítása, szerelvények cseréje	10 000
H1 kút merülőszivattyú beszerzés	1 317
Tó vízleeresztő műtárgy	30 000
Tófürdő locsolókút szivattyú beszerzése	1 500
BEMER ÁGY terápia kezeléshez	1 387
Kistehergépjármű beszerzése elektromos	10 000
Raktár bővítése	1 000
Virágágyások beszerzése (pálmákhoz) 12 db	2 000
NIS2	9 370
Összesen	304 674

A fürdő vízellátó infrastruktúrájának további fejlesztése/korszerűsítése érdekében a 2024-ben elkészült új hidegvizes kutat követően az MIV-s számú termálvizes kút melléfúrásos felújításának tervezési munkálatait elvégeztettük 2,2 Mft értékben. Tekintettel arra, hogy a tervezési, engedélyezési eljárás hosszadalmas, így a jövőben a már meglévő tervekkel, a szükséges forrás meglétét követően nagyban lerövidül a mélykútfúrás beruházás megvalósításához szükséges idő. A kutak jelenlegi állapotára és korukra való tekintettel egy új termálvizes kút fúrása is szükségessé válik, emiatt kezdtünk bele a munkálatok előkészítésébe. A beruházás szükségességét indokolja, hogy üzembiztonságot a jövőben is fenntarthatjuk.

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

Társaságunk a 2025. év második felében az Élményfürdőben több beruházással tervezett, amelyekből a nagyobb értékű beruházások a következők voltak:

- Az **ősz** **időszakra** tervezett új, 60 fő befogadására alkalmas szauna építésére vonatkozóan a beszámolási időszakban a kivitelezés pályázati szakaszába értünk. A közbeszerzési eljárás lebonyolítása, első alkalommal sikertelenül zárult, ezért a munkálatok csak 2025. decemberében kezdődhettek meg, az átadásra 2026. április elején kerül sor.
- Takarítógépek beszerzése (Nagy teljesítményű padlótisztítógép, medenceporszívó stb.) az üzemvitel színvonalának fenntartása, illetve fejlesztése érdekében az előzetes árajánlatok alapján 10 MFt értékben terveztük megvalósítani, azonban, mivel találtunk megoldást a régi medenceporszívó felújítására, egy új gép beszerzésére nem került sor.
- Az „Élményvilág” rész megújítása érdekében terveztük a sodrófolyosó barlangjának teljes felújítását (4 MFt), valamint a csúszdapark dekorációjának cseréjét (5 MFt). A beruházás műszaki okok miatt, csak később kerül elvégzésre.
- A „Gyerekvilág” játékaiknak (Kincses sziget és Kalóz hajó) felújítását 10 MFt költséggel terveztük, azonban a felmérések alapján, a megvalósításhoz szükséges idő miatt, ezt a 2026. áprilisi leállás során tervezzük elvégezni, mely a beszámoló készítésekor már folyamatban van.

A Tófürdőn három nagyobb beruházással terveztük a 2025-es évet. A legnagyobb költséggel a Fürdő tó vízleeresztő műtárgyának megvalósítása járt, amelyre a tó vízszintszabályozása és a vízminőség javítása miatt volt szükség, ennek költsége 47 MFt lett. A beruházás határidőre elkészült. A Tófürdő területén található H1 számú hidegvizes kút búvár szivattyújának cseréje 1,3 MFt értékben a strandszezon nyitása előtt szintén megtörtént a tervek szerint.

Szükségszerűvé vált a Csónakázó tó Stég elbontása és újjáépítése, ami mintegy 5,7 MFt értékben valósult meg. Terven felüli felújítási igényenként merült fel a csőköteges hőcserélő felújítása, ami 4,7 MFt-ba került.

A csónakázó tóra új evezőlappátos csónakokat szereztünk be (4 db összesen 2,9 MFt), melyet az új bérlő részére adtuk át üzemeltetés céljából.

Tárgyévi beruházásaink részletezését a következő táblázat szemlélteti Ft-ban:

Kódszám	Megnevezés	Bruttó érték (SZTV)	Nyilv.darab
G00	Gazdasági Igazgatóság		
EME000541	OMRON TENS készülék + 1pár tapadópárna	32 634,00	1
IIB001086	Nyomtató Brother MFC-L8690 Gazd Ig	206 330,00	1
IIB001091	Samsung Galaxy A55 Beszerzési O.	12 005,00	1
IIB001096	Samsung GalaxyA26 mobiltelefon Kenyeresn	47 118,00	1
IIB001097	Samsung GalaxyA26 mobiltel. Faragó Regin	93 370,00	1
GFS	Számvitel		
IIB001087	Samsung Galaxy A35 Csáscsu K.	9 926,00	1
IIB001088	Samsung Galaxy S25 Ultra Soós Csilla	235 677,00	1
MFO	Hotel Fürdőház		
EME000555	Chafing S701 RM	17 500,00	1
EME000565	Üvegvitrin	225 625,00	1
UGB001157	Szeletelőgép Beckers ES-250	139 559,00	1
UGB001167	Hűtőszekrény Elektrolux	125 983,00	1
UGB001168	Melegentartó Maxima 093000011	65 739,00	1
UGB001171	Konyhamalac 0,56 kW (0,75LE) Status Prem	155 800,00	1
MM0	Marketing részleg		
EME000544	Szelvénygyűjtő láda	135 000,00	1
EME000556	Szelvénygyűjtő doboz	48 000,00	1
MVB	Büfé Aquarius		
UGB001149	BOSCH Mosogatógép	201 551,00	1
UGB001150	Nardi Clip80 asztal galambszürke 7db	293 396,00	7
UGB001151	Nardi Lounge szék galambszürke 12db	359 775,00	12
UGB001152	Nardi Bora szék galambszürke 16db	250 752,10	16
UGB001176	Klímaberendezés Gree (ÉF Büfé)	696 470,00	1
MVF	Fürdőház Büfé		
UGB001187	Pénztárgép HostWare oPOS 12 AEE nyomtató	400 000,00	1
MVK	Konyha Aquarius		
IIE000038	Kirakatvédő rácsok (belső)	2 425 135,00	1
UGB001155	BEKO Hűtőszekrény RSSA290M41WN	103 935,00	1
U00	Üzemeltetési Igazgatóság		
IIB001095	Kerti bútor garnitúra Vigo tárolós aszta	81 803,00	1
IIB001107	Monitor 27" Lenovo 2 db Gulyás A	121 071,00	2
IIB001109	Lenovo LOQ Intel Core laptop Gulyás A.	499 900,00	1
VEJ000171	Windows 11 Pro Gulyás A.	91 300,00	1
UD0	Fürdőüzemeltetés		
EME000554	Beko kombi hűtőszekrény felülfagyasztós	70 864,00	1
EME000563	Gorenje Mikrohullámú sütő 17 L	20 274,00	1
EME000564	Szarvasi Presszó kávéfőző bordó	21 062,00	1
IIB001098	Samsung GalaxyA26 mobiltel. Magyar Dóra	93 370,00	1
UDE	Aquarius Gyógy-, Park-, Élmény		
EME000542	Mikrohullámú sütő Gorenje	20 942,00	1

EME000545	Kordonoszlop szalagos, sárga színű 6 db	103 264,00	6
EME000552	Ponyva rekreációs medence mellett	170 000,00	1
EME000553	Gorenje Hűtőszekrény álló R619EAXL6	156 691,00	1
EME000557	Szemkimosó állomás 6 db	139 465,00	6
EME000561	Transzportkocsi	23 614,00	1
EME000566	Üvegvitrin	451 250,00	2
IIB001093	4TB Külső USB server HDD 2db	130 980,00	2
IIB001094	SYNOLOGY 3,5""Enterprise HDD szerver 4db	475 200,00	1
IIB001106	Külső USB server SSD 3 db	232 320,00	3
IIB001110	Görgős asztali konténer	29 906,00	1
IIE000037	1/b Mélyfúrású kút	54 878 986,00	1
IIE000039	Élményfürdő szerver szoba	1 470 600,00	1
STP000134	Díszburkolat - járda	1 159 000,00	1
STP000136	Vegyszertároló	668 578,07	1
TGB000651	Forgóvilla	1 856 260,00	1
TGB000652	Élményfürdő kazán	15 803 605,00	1
TGB000654	Szünetmentes tápegység Legend UPS200VA	183 270,00	1
TGB000655	Szünetmentes tápegység Legend UPS 1500VA	93 590,00	1
UGB001147	Csőköteges hőcserélő EHC20-23-63F típusú	4 720 000,00	2
UGB001164	Beléptető rendszer Dolgozói	662 250,00	1
UGB001165	VII. kapu Kamerarendszer	672 000,00	1
UGB001169	Medence porszívó Voltera 105	111 969,00	1
UGB001170	Medence porszívó Voltera 105	111 969,00	1
UGB001172	Hörmann LINEMATIC P kapunyitó szett	260 000,00	1
UGB001173	Padlótisztító automata Viper AS5108	900 000,00	1
UGB001174	Padlótisztító gép AS42325B-EU	750 000,00	1
UGB001175	Szerver (csak gépház)	287 900,00	1
UGB001177	Klímaberendezés (szerver szoba)	496 800,00	1
UGB001179	Klímaberendezés Gree(Elekt.r.főkapcs.h.)	737 860,00	1
UGB001182	IV. Kapu Kamerarendszer	141 400,00	1
UGB001184	Infrás kézzárító fehér ÉF pt.női mosdó	22 300,00	1
UGB001185	Nyomásfokozó korszerűsítés	4 242 422,00	1
UGB001186	Digitális fotométer Pool Lab 2.0	68 400,00	1
UGB001188	Hőcserélő	2 619 505,28	1
UKK000035	Molnárkocsi STANLEY SXWTD-HT523 2 db	65 891,00	1
VEJ000170	Microsoft Windows 10 Professional	43 390,00	1
UDT	Tófürdő		
STP000133	Vízszint szabályozó leeresztő műtárgy TF	47 383 359,00	1
STP000135	Csónakázó tó stég	6 414 735,58	1
TGB000653	Merülő szivattyú TF hidegvizes kúthoz	1 317 189,00	1
UGB001159	Csónak (mentő) Latrex 335 + Evező 1 pár	420 292,00	1
UGB001160	Csónak Latrex 440 + Evező 220cm párban	655 590,00	1
UGB001161	Csónak Latrex 440 + Evező 185 cm párban	620 272,00	1
UGB001162	Csónak Latrex 440 + Evező 185 cm párban	620 272,00	1
UGB001163	Csónak Latrex 440 + Evező 185 cm párban	620 272,00	1

UGO	Gyógyászati részleg		
IIB001108	Függő irattartós szekrény fekete	124 900,00	1
UGE	Gyógyászati részl. Élményfürdő		
EME000567	Üvegvitrin	225 625,00	1
IIB001100	DELL PC konfiguráció	307 380,00	1
IIB001101	Dell Számítógép konfiguráció	341 580,00	1
TGB000650	BEMER Classic orvostechnikai eszköz	1 386 792,00	1
UGB001148	Elöltöltős mosógép LG F4WR510SBW	153 543,00	1
UGB001178	Klímaberendezés Gree (Iszapkezelő)	559 620,00	1
UMI	Főmérnökség üzemirányítás		
EME000568	Létra 4 fokos háztartási	14 362,00	1
IIB001090	Főnöki forgószek fejtámlás fekete	38 575,00	1
IIB001102	Laminálógép A/4 80-125mic	16 732,00	1
UMK	Készletgazdálkodás		
EME000536	Gravírozó Dremel 290-1 Raktár	12 173,00	1
EME000537	Asztali mérleg digitális Raktár	124 611,00	1
EME000540	Transzportkocsi 250kg	22 039,00	1
UGB001180	Kamera rendszer (Műszaki épület)	1 138 300,00	1
UMP	Karbantartás		
EME000538	Sokcélú létra lépcsőfunkcióval 3x7"	42 930,00	1
EME000539	Létra fa Krause 2x5 fokos 1,45m	20 386,00	1
EME000546	Műszaki gázpalack állvány	56 440,00	1
EME000547	Feszültség érzékelő Hegyes Bence	16 024,00	1
EME000548	Ellenállás és kapacitás mérő	21 271,00	1
EME000549	Milwaukee akkus sarokcsiszoló	51 110,00	1
EME000550	Milwaukee akkus körfűrész	80 993,00	1
EME000551	Milwaukee akkus ütvecsavarozó M12	41 724,00	1
EME000558	Szegecsanya és popszegecshúzó	15 520,00	1
EME000559	Kézi Láncos emelő X-line 500 kg	85 000,00	1
EME000562	Létra 5-ös fa	22 512,00	1
IIB001089	Samsung Galaxy A35 DS Horváth István	49 630,00	1
UGB001156	Szennyvíz szivattyú LEO LSWm 75A 0,55kw	66 929,00	1
UGB001183	Fém konténer 10 db	300 000,00	10
UMZ	Parkfenntartás		
UGB001153	KARCHER WD5 száraz-nedves porszívó	71 600,00	1
UGB001154	Műtrágyaszóró Cosmo P-500	270 000,00	1
UGB001158	MAKITA 221részes 1/2" szerszámkészlet	76 677,00	1
UGB001166	Fűnyíró STIHL RM248.3T	149 598,00	1
V00	Vezérgazgatóság		
EME000543	Nyomkövető EI-T5600BBEGEU	13 378,00	1
EME000560	Tetőbox Force 3L	313 055,00	1
IIB001092	Asus Expertbook Központ - Pt.széf	20 909,00	1
IIB001099	Samsung GalaxyA36 mobiltelefon Levendula	124 898,00	1
IIB001103	Telefonközpont	467 330,00	1
IIB001104	Kezelői rendszerkészülék telefonkphoz	58 100,00	1

IIB001105	Panasonic vez.nélk.telefonkészülék 3 db	57 900,00	3
IIE000040	Iroda épület Rack helyiség Szerver szoba	7 499 598,00	1
UGB001181	Klímaberendezés (Kp.szerver szoba)	459 370,00	1
Összes aktiválás		175 213 597,03	

Kódszám	Megnevezés	Ráaktiválás értéke
EME000565	Üvegvitrin	10 000
EME000566	Üvegvitrin	20 000
EME000567	Üvegvitrin	10 000
IIB000304	Szerver HPQ ML 350G Szerver szoba	2 757 780
IIB000889	Notebook DELL Papp Erzsébet	55 490
IIE000003	Központ építmény felújítása	311 671
IIE000012	Villamos rendszer felújítása	555 000
IIE000037	1/b Mélyfúrású kút	950 000
IIE000039	Élményszobor szoba	1 296 600
IIE000040	Iroda épület Rack helyiség Szerver szoba	2 046 298
STE000012	Hungest Hotel szálloda	2 266 100
STP000019	K 5 Büfé (Manzel Gábor)	228 009
STP000046	Tanmedence 198/03	1 582 799
STP000084	Grill terasz 439/11	931 500
STP000089	Lokális hálózat kábelrendszer	271 500
STP000132	Stég TF	890 515
STP000133	Vízszint szabályozó leeresztő műtárgy TF	6 418 000
STP000134	Díszburkolat - járda	133 000
STP000135	Csónakázó tó stég	310 889
SZT000015	Weboldal (sostort.hu)	2 400 000
TGB000494	Beléptető rendszer bővítése	598 800
TGB000495	Beléptető rendszer bővítése	458 970
UGB000579	Kamerarendszer	141 400
UGB001013	Szervízokcsi	69 591
UGB001116	Számítógép konfiguráció ASUS	638 670
UGB001122	Pénztárgép HostWare oPOS12AEE nyomtató, PC	886 000
UGB001159	Csónak (mentő) Latrex 335 + Evező 1 pár	12 583
UGB001160	Csónak Latrex 440 + Evező 220cm párban	34 768
UGB001165	VII. kapu Kamerarendszer	233 700
VEJ000161	Okmányszkenner licenz	109 990
Összesen		26 629 623

6.2.3. A karbantartásokról

A karbantartásra, javításra fordított költségeinket az alábbi táblázatban foglaltuk össze bérköltség és járulékok nélkül:

Megnevezés	2024	2025		Bázis eltérés		Terv eltérés	
	Tény	Terv	Tény	eFt	%	eFt	%
Javítás, karbantartás	91 274	91 200	96 647	5 373	6%	5 447	5,97%
Karbantart. anyagok, alkatrészek	83 424	78 120	56 285	-27 139	-33%	-21 835	-27,95%
Építési anyagok	11 772	13 261	9 732	-2 040	-17%	-3 529	-26,61%
Kertészeti anyagok	8 449	10 219	5 770	-2 679	-32%	-4 449	-43,54%
Összesen	194 919	192 800	168 434	-26 485	-14%	-24 366	-69,80%

A javítási, karbantartási költségek soron a **külső vállalkozókkal** elvégzett karbantartási munkák szerepelnek összesen **91 Mft tény és** tervezett értékkel.

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

Az alkatrészek, karbantartási anyagok költségében elsősorban a saját karbantartóink által elvégzett karbantartásokhoz felhasznált anyagok értéke szerepel.

2025. gazdasági évben a szezonális felkészülési munkákra a tavalyi évhez hasonlóan terveztük a medencék csempeburkolat javítási, fugázási munkáit, túlfolyó rácsok pótlását, cseréjét, medence gépházak, vegyszeradagoló műszerek karbantartását valamint a park gondozási munkák (füvesítés, locsolórendszer javítása) elvégzését.

A karbantartás költség soron az első félévben a szezonra való felkészülés során az újra nyitáshoz szükséges, valamint az állagmegóvás érdekét szolgáló munkálatokat végeztük el.

A karbantartási munkák során az elvégzendő feladatokat úgy ütemezzük, hogy azt a saját karbantartási egységünk is el tudja végezni, ezért a kis létszám ellenére is tudunk költségcsökkenést felmutatni.

A medencék csempeburkolatainak javítási, fugázási munkáit illetően pályáztatás keretein belül **az előző évhez hasonlóan 15 Mft-ot** terveztünk fordítani. A munkálatok megkezdését követően, a további feltárt hibák miatt ebbe a költségkeretbe nem fértünk bele, a tényleges költség **19 Mft** lett.

Jogsabályi előírási kötelezettségünk a kültéri, mutatóványosi berendezések, **csúszdák** felülvizsgálati, javítási munkáinak elvégzése, megfelelőségüknek tanúsítása. Pályáztatás lefolytatásával a tanúsításra nettó 380 eFt-tal, a javítási munkákra nettó 4,3 Mft-tal szerződünk.

A jelentősebb karbantartási munkák a következők voltak:

Tervezett karbantartási alvállalkozói munka megnevezése	Tény Költség nettó e Ft
Medencék fugázása/burkolatok javítása	18 992
Szivattyúk javítása (búvár, vízforgató), nyomásfokozó szivattyúcsoport teljes felújítása	6 404
Tófürdő biológiai iszapmentesítés	1 044
Csónakok felújítása	1 040
Kerti gépek, traktorok karbantartása és javítása	1 394
Veszélyes fák gallyazása Kisvakond tábor nyárfa	580
Aquarius csúszda csúszda fém és fa szerkezetek festés javítás	1 980
Fürdő tó meder és csónakázó tó tópart átvizsgálás	480
Veszélyes fák gallyazása	1 920
Parkfürdő gyermekmedence gépház felújítás	1 046
Ereszcsatorna tisztítás Fürdőház és Svájci lak	300
Kút szivattyúk cseréi	2 617
M3-as kút direkt termálvíz betáp csővezeték kiépítése Parkfürdő termál medencékhez földmunkával, tereprendezéssel	2 977
Csúszdák savazása és fuga javítása	750
Gépi földmunkák csőtörések, és tereprendezés kertépítés kiegészítő földmunkái	932
PF Olasz pezsgő medence fúvóka szivattyú javítása	871
Díszburkolat javítási munkák	3 193
klórgáz tároló szakvélemény	300
Termál tároló szintérezelő javítása	382
Parkfenntartó kisgépek javítása	866
Izlapkeverő gép javítása	230
Elektromos golfkocsi/kisautó villanymotorjának jav.	200
Gyógyászati légkezelő javítása	2747
YLK 548 Carraro traktor javítása	1606
ÉF Légekzeleő hőcserélőjének javítása	1300
Svajci Lak ereszcstatrona tisztítása alpintechnikával	157
Összesen	47 209

6.2.4. A közbeszerzési eljárásokról

A Közbeszerzési Tervben a jelenlegi Kbt.-nek, illetve a költségvetési törvénynek megfelelő 5 eljárás szerepelt, azonban az új szaunaház építése indokolta egy következő közbeszerzési eljárás lebonyolítását is:

1. Február hónapban „**Diákmunka közvetítése**” tárgyban **uniós, nyílt közbeszerzési eljárást** indítottunk és azt sikeresen lefolytattuk, melynek eredményeként az **összességében legelőnyösebb** ajánlat nyújtóval kötöttünk **2025. május 06.-2026. április 30.** időszakra „**Keretszerződést**” **53 766 munkaóra 75%-os** igénybevételi kötelezettségre vonatkozóan **nettó 2 235 Ft/óra egységárral**, ami már minden egyéb költséget tartalmaz, beleértve a különös időszaki munkavégzésre vonatkozó díjakat is. A piac nyilvános versenyeztetésével a korábbi **változó nettó Ft/munkaóra** helyett **fix nettó Ft/munkaóra** díjazásra szerződünk át.
2. **Higiéniai anyagok- és tisztítószer**ek beszerzése tárgyban 12 hónapra **nemzeti, nyílt eljárásban 64,7 Mft beszerzési értékben részajánlattételi lehetőséggel 2 nyertes ajánlattevővel kötöttünk szerződést.**
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 nyertes ajánlattevővel 2025. október 01-2026. október 1-ig tartó időtartamra szerződést kötöttünk.
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 nyertes ajánlattevővel a 2026. gázévre vonatkozóan szerződést kötöttünk.
5. A Parkfürdőben megvalósítani tervezett új, vízi élményelem közbeszerzésének eredménye, szerződéskötés- és kivitelezés a következő évre húzódik át.
6. Az új 60 fős szauna nyílt közbeszerzési eljárás lebonyolítása sikeresen megtörtént. A kivitelezési munkák elkezdődtek az átadás 2026-ban megtörténik.

7. A Társaság likviditásáról

A tárgyévben a társaság likviditási helyzete stabil volt. A Tulajdonostól az alábbi jogcímeneken mindösszesen **563,9 MFt költségvetési támogatásban** részesültünk, ami az előző évhez viszonyítva **-253 MFt megtakarítást** jelent a Tulajdonos számára.

Megnevezés	2 024		2025 tény		változás
	nettó eFt	bruttó eFt	nettó eFt	bruttó eFt	bruttó eFt
Nyíregyházi kedvezmény	144 381	183 364	157 480	200 000	16 636
Hunguest Hotel Sóstó koncessziós díj	141 120	179 222	146 538	186 103	6 881
Üzemeltetési hozzájárulás	140 000	177 800	140 000	177 800	0
Likviditást javító támogatás	152 000	152 000			-152 000
Fejlesztési célú támogatás	124 493	124 493			-124 493
Végleges pénzmozgások összesen	701 994	816 879	444 018	563 903	-252 976

A vállalat likviditási helyzete a 2024–2025 közötti időszakban **stabil és enyhén javuló tendenciát mutat**. A likviditási ráta 2024-ben **1,21**, míg 2025-ben **1,22**, ami azt jelzi, hogy a forgóeszközök mindkét évben fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre. A gyorsráta mindkét évben **1,18**, így a társaság készletek figyelembevételével is biztosítani tudja fizetőképességét.

A pénzhányad 2024-ben **1,00**, 2025-ben **1,01**, ami kiemelkedően kedvező, mivel a rövid lejáratú kötelezettségek szinte teljes egészében azonnal fedezhetők pénzeszközökből. A pénzeszközök állománya is növekedett **577 529 eFt-ről 611 172 eFt-ra**.

A nettó forgótőke mindkét évben pozitív (**2024: 124 666 eFt, 2025: 131 719 eFt**), és növekvő tendenciát mutat, ami a pénzügyi stabilitás erősödését jelzi.

Ugyanakkor a rövid lejáratú kötelezettségek növekedtek (**579 088 eFt → 602 668 eFt**), különösen a vevőktől kapott előlegek (**136 416 eFt → 218 358 eFt**) és a szállítói állomány (**174 307 eFt → 188 841 eFt**) emelkedése miatt. Ezzel párhuzamosan a követelések csökkentek (**107 573 eFt → 103 127 eFt**), ami kedvezőbb pénzbeszedési hatékonyságra utal.

Összességében megállapítható, hogy a vállalat likviditása **biztonságos, megfelelő tartományban van**, az azonnali fizetőképesség kifejezetten erős, azonban a rövid lejáratú kötelezettségek növekedése miatt a likviditás folyamatos nyomon követése továbbra is indokolt.

8 . Jövőkép

A Társaság számára a 2025-ös évben is az egyik legfontosabb stratégiai kihívást a versenyképesség fenntartása jelenti. A régióban működő, hasonló profilú fürdőlétesítmények – köztük több országosan is ismert és folyamatosan fejlesztett szolgáltatási portfólióval rendelkező szereplő – erős versenyhelyzetet teremtenek, amely folyamatos alkalmazkodást igényel.

A versenyképesség megőrzésének alapvető feltétele a szolgáltatási kínálat folyamatos fejlesztése és bővítése. A Társaság rendelkezik olyan közép- és hosszú távú fejlesztési elképzelésekkel, amelyek egy részének megvalósítása már 2025-ben megkezdődött, különös tekintettel az élményelemek bővítésére, a gyógyászati és wellness szolgáltatások fejlesztésére, valamint a vendégélmény komplex javítására.

A másik kiemelt stratégiai terület az energiahatékonyság növelése. A Társaság működése energaintenzív, ezért az energiaárak változásának való kitettség jelentős pénzügyi kockázatot hordoz. 2025-ben az egyik legfontosabb célunk volt azon előkészítő munkák elvégzése, mellyel kitettségünket csökkenthessük. A számunkra is rendelkezésre álló „Jedlik Ányos” Energetikai pályázat keretében hőtároló építésére nyújtottunk be pályázatot, melynek bírálata még folyamatban van.

Összességében a 2025. évben a Társaság stratégiai fókusza a szolgáltatásfejlesztés és az energiahatékonyság javítása mentén határozható meg, amelyek együttesen biztosíthatják a piaci pozíció erősítését és a gazdálkodás stabilitását.

Üzleti tervek

Az üzleti terveink részletesen a tulajdonos által jóváhagyott 2025. évi üzleti tervben kerültek kifejtésre.

9. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

2024. január 1-jén lépett hatályba a 271/2023. (VI. 29.) Kormányrendelet, amelynek 6-9. §-a rendelkezik arról, hogy a hatályba lépés napjától a **hulladékgazdálkodó és hulladéktermelő gazdálkodó szervezeteknek kötelező környezetvédelmi felelősségbiztosítással kell rendelkezünk**. Ezen kötelezettségünknek eleget tettünk.

Környezetvédelem pénzügyi hatásai

A környezetvédelem a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. számára nem jelent aránytalan ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs érdemi hatással.

Környezetvédelmi fejlesztések

A Társaság a környezetvédelem területén a beszámolási évben említésre méltó beruházást nem valósított meg.

Környezetvédelmi eszközök kezelése

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a környezetvédelem valós igényei szerint alakítja politikáját. Ez azt jelenti, hogy a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák.

Környezetvédelmi intézkedések

A tevékenység jellegéből adódóan a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a számára jogszabályilag előírt környezetvédelmi intézkedéseket megtette, és megteszi.

10. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. működése során számos olyan kockázati tényező azonosítható, amelyek befolyásolják a gazdálkodás eredményességét, stabilitását és fenntarthatóságát. A kockázatok az alábbi főbb csoportokba sorolhatók:

Szakmai kockázatok

A Társaság működésének egyik legjelentősebb kockázata továbbra is az időjárás kitétttség. A bevételek mintegy 55%-a a nyári időszakban realizálódik, amely időszak hossza az iskolai szünetek rövidülésével gyakorlatilag 10 hétre koncentrálódik. Ennek következtében a kedvezőtlen időjárás körülmények közvetlen és jelentős hatást gyakorolnak az éves árbevétel alakulására. A kockázat mérséklése érdekében a Társaság kiemelt célként kezeli az elő- és utószezon vendégforgalmának növelését.

Szintén jelentős szakmai kockázatot jelent a 2023 végén megjelent, és 2025-ben már teljes körűen alkalmazandó 509/2023 (XI.20.) és 510/2023 (XI.20.) kormányrendeleteknek való megfelelés. A jogszabályok a közhasználatú fürdők üzemeltetésére, a medencevizek minősítésére és a vízminőségi követelményekre vonatkozóan tartalmazzak előírásokat. Ezek implementálása az üzemeltetési

folyamatok átszervezését, a belső szabályozási rendszer módosítását, valamint az engedélyezési struktúra felülvizsgálatát igényli.

További kihívást jelentett a NIS2 irányelv szerinti kiberbiztonsági megfelelés, amelynek keretében a társaságnak a 2026. évben auditon kell átesnie. Ennek érdekében jelentős informatikai és szervezeti fejlesztések váltak szükségessé, különös tekintettel az adatbiztonságra és az incidenskezelési folyamatokra.

Piaci kockázatok

A piaci környezetben továbbra is erősödő versenyhelyzet figyelhető meg. A térségben megvalósult fürdőfejlesztések – különösen Debrecen, Kisvárdra, Bogács és Mezőkövesd esetében – növelik a kínálatot, ami a vendégforgalom megoszlásához és a Társaság piaci részesedésének csökkenéséhez vezethet.

A keresleti oldalon kockázatot jelent a makrogazdasági környezet alakulása. Az infláció, a reálbérek stagnálása vagy csökkenése.

Geopolitikai tényezők közül kiemelendő az orosz–ukrán konfliktus tartós fennállása, amely következtében az érintett országokból érkező vendégek száma továbbra is alacsony, és rövid távon nem várható jelentős javulás ezen a területen.

Az árképzés területén a Társaság mérsékelt, átlagosan 5%-os áremelést hajtott végre 2025-ben az élmény- és parkfürdő hétfégi és ünnepnapjegyében. Ezzel párhuzamosan az online értékesítés ösztönzésére a digitális felületeken a jegyárak változatlanul maradtak, elősegítve az elővételes vásárlást és a kapacitások tervezhetőségét.

Pénzügyi kockázatok

A Társaság pénzügyi kockázatai közé tartoznak az ár-, likviditási és cash-flow kockázatok, amelyek elsősorban a működés szezonálisitásából adódnak. A fix költségek egész évben egyenletesen merülnek fel, míg a bevételek jelentős része időszakosan koncentrálódik, ami időszakos likviditási feszültséget eredményezhet.

Az infláció 2025-ben mérsékelt szinten, átlagosan 4% körül alakult, ami hozzájárult a nem fixált beszerzések kiszámíthatóságának javulásához. A központosított beszerzési tevékenység révén a Társaság költségmegtakarításokat realizált.

A likviditási helyzet összességében stabilnak tekinthető, a Társaság nem rendelkezik lejárt kötelezettségekkel, és a pénzügyi tervek szerint ilyenek kialakulása nem várható. A jövőbeni beruházások finanszírozása érdekében fejlesztési tartalék képzése is megvalósult.

Jogi kockázatok

A Társaság tevékenységéből adódóan – mint veszélyes üzem – fokozott jogi kockázatokkal szembesül, különösen a vendégbalesetekből eredő kártérítési igények területén. A kockázatok kezelése érdekében a Társaság átfogó felelősségbiztosítással rendelkezik, valamint céltartalékot képez az esetlegesen nem fedezett káresemények kezelésére.

Környezeti kockázatok

A környezeti kockázatok közül kiemelendő a veszélyes hulladékok megfelelő kezelése, valamint az energia- és vízgazdálkodás hatékonysága. A nem megfelelő működés nemcsak költségnövekedést, hanem szabályozási és reputációs kockázatot is jelenthet.

A Társaság ennek mérséklése érdekében energiahatékony technológiákat alkalmaz, optimalizálja vízfelhasználását és csökkenti hulladékkibocsátását. Stratégiai cél a környezeti terhelés minimalizálása és a fenntartható működés biztosítása.

Kockázatkezelési politika

A Társaság kockázatkezelési rendszere az üzleti stabilitás és a hosszú távú fenntarthatóság egyik alappillére. A kockázatkezelés során elsődleges cél a kockázatok megelőzése és minimalizálása, míg az elkerülhetetlen kockázatok esetében a gazdálkodás biztonságának megőrzése áll a középpontban.

A Társaság kockázatkezelési rendszere megfelel a 339/2019 (XII.23.) kormányrendelet előírásainak. Ennek keretében a szervezeti struktúrában kiemelt szerepet kap a megfelelési tanácsadó és a belső ellenőrzési funkció, amelyek közvetlenül a vezérigazgató irányítása alatt működnek.

A kockázatkezelés fontos eszköze a digitális work-flow rendszer, amely biztosítja a folyamatok átláthatóságát, szabályozottságát és nyomon követhetőségét.

11. Minőségpolitika (2025)

A Társaság minőségpolitikája jelenleg nem tanúsított rendszerre épül, ugyanakkor a működési folyamatok egyre nagyobb része digitalizált és szabályozott formában működik. A SZOLGI rendszer work-flow modulja révén a folyamatok standardizáltak, dokumentáltak és ellenőrizhetőek.

A digitalizált működés – beleértve a 2012 óta alkalmazott elektronikus irattárazást – lehetővé teszi a hatékony dokumentumkezelést és a folyamatok automatizálását. A work-flow alapú működés a hagyományos minőségirányítási rendszereknél magasabb szintű folyamatkontrollt biztosít.

A rendszer folyamatos fejlesztés alatt áll, a bevezetett folyamatokat rendszeres tesztelés és oktatás támogatja.

12. Társadalmi szerepvállalás (2025)

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2025-ben is meghatározó szerepet tölt be a helyi közösség életében. Tevékenysége révén nemcsak rekreációs és turisztikai szolgáltatásokat nyújt, hanem hozzájárul a lakosság egészségi állapotának javításához is.

A Társaság kiemelt figyelmet fordít arra, hogy szolgáltatásai széles körben elérhetőek legyenek, beleértve az időseket, a krónikus betegségben szenvedőket és a fogyatékosokkal élőket is.

Működése hozzájárul a térség gazdasági fejlődéséhez, a turizmus erősítéséhez és a munkahelyteremtéshez. Emellett aktívan támogatja az egészséges életmód népszerűsítését és a prevenció szemlélet erősítését, különös tekintettel a 2025-ben is bővített egészségmegőrző szolgáltatásokra.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: A Tófürdő rövid bemutatása
- 2. sz. melléklet: A Parkfürdő rövid bemutatása
- 3. sz. melléklet: Az Élmenyfürdő rövid bemutatása
- 4. sz. melléklet: A Fürdőház rövid bemutatása
- 5. sz. melléklet: A Júlia Fürdő rövid bemutatása (jelenleg nem üzemel)
- 6. sz. melléklet: Szervezeti felépítés
- 7. sz. melléklet: Beszámoló 2025.12.31.
- 8. sz. melléklet: Üzemeltetési, fenntartási hozzájárulás felhasználásának bemutatása

1. sz. melléklet: A Tófürdő rövid bemutatása

A sóstói tavak déli medencéjének vízfelületére alapozott, természetes vizű strandfürdő már az 1910-es években kiépült, melyhez 1 hektár parkosított zöldfelület, illetve kiszolgáló és ellátó létesítmények tartoznak. Szolgáltatási rendszere az 1960-as években egy 60 m³-es termál-gyermekmedencével egészült ki.

A 2019-ben elvégzett rekonstrukció során megújultak a fürdőhely fogadó- és szolgáltató épülete, a központi vizesblokk és kialakításra került egy ötszáz vállfás öltöző, új csúszdák és napozó stég is. Rendezésre kerültek a vízparti területek és zöldfelületek, ingyenes wifit létesítésült, valamint a térkövezett sétányokon kívül homokos plázs is kialakításra került.

Tófürdő létesítményei:

fürdőtó	9,5 ha vízfelületű
csónakázótó és horgásztó	9,5 ha vízfelületű
termálmedence	60 m ³ -es, 80 m ² vízfelületű, egyidejűleg 32 fős befogadóképességű
gyermekmedence	14 m ³ -es, 37 m ² vízfelületű, egyidejűleg 17 fős befogadóképességű
kiszolgáló létesítmények:	öltözők, szociális blokkok, pihenőhelyek, vendéglátóegységek, sportpálya, játszótér, stb.

A medencék víz-visszaforgató technológiával üzemelnek.
A Tófürdő egyidejű befogadóképessége 900 fő.

2. sz. melléklet: **A Parkfürdő rövid bemutatása**

A Parkfürdő az 1950-es évek közepétől a termál kutak fúrásával indult el a fejlődés útján. Napjainkban 6 termálkút és 4 hideg vizes kút vízbázisán, 8 hektárnyi parkosított területen mára már 10 különböző funkciójú medencével működik. A fürdő műtárgyai, technológiája, építményei nagyrészt 2011-ben létesültek, illetve kerültek felújításra, és a kor műszaki és funkcionális színvonalát testesítették meg. A fürdő 2012-ben vált országos minősítésű gyógyfürdővé!

Parkfürdő létesítményei

A fürdő létesítményei	Vízfelülete	Egyidejű terhelhetősége
50 m-es 2241 m ³ úszómedence Víz visszaforgatásos rendszerű	1.158 m ²	232 fő
1.000 m ³ -es termál medence Víz visszaforgatásos rendszerű	1.000 m ²	400 fő
Olasz medence Víz visszaforgatásos rendszerű	711 m ²	249 fő
Olasz pezsgő Víz visszaforgatásos rendszerű	23,75 m ²	15 fő
45 m ³ -es tanmedence Víz visszaforgatásos rendszerű	50 m ²	17 fő
iker gyógy-pihenőmedence töltő-ürítő rendszerű	260 m ²	99 fő
60 m ³ -es kör gyermekmedence Víz visszaforgatásos rendszerű	176 m ²	88 fő
1.sz.Termálmedence töltő-ürítő rendszerű	119,90 m ²	48 fő
2.sz. Termálmedence töltő-ürítő rendszer	132,50 m ²	53 fő
3.sz.Termálmedence töltő-ürítő rendszerű	117,40 m ²	47 fő

Kiszolgáló létesítmények:

Az öltöző épületben lévő öltözőszekrények és vállfás tárolók száma:

Földszinten téliesített öltöző 680m²

férfi	női
432 db öltözőszekrény	432 db öltözőszekrény
666 db vállfás tároló	666 db vállfás tároló
Mindösszesen:	2196 fő

I. emelet nyári öltöző 616m²

férfi	női
40db öltözőszekrény	40db öltözőszekrény
1332 db vállfás tároló	1332 db vállfás tároló
Mindösszesen:	2744 fő

Az öltöző kapacitása mindösszesen:

Vállfás	3996 fő
Szekrényes	944 fő
Mindösszesen:	4940 fő

Egyéb kiszolgáló létesítmények:

Zuhanyzók száma:	46 db
Napozóterületeken, illetve elő zuhanyként működő zuhanyok száma:	22 db
WC-ék száma:	
férfi:	30 db
női:	35 db
mozgáskorlátozott:	4 db
Öltözőkabinok száma:	
körkabin:	48 db
hosszúkabin:	60 db
Nudista férfi napozó	56 m ²
Nudista női napozó	76 m ²
Teniszpálya	2 db
Sportpálya	1 db
Pénztár	4 db
Stúdió, kölcsönző, értékmegőrző	1 helyiség
Elsősegélynyújtó	1 helyiség
Gyermek játszótér és homokozó	1 db
Parkosított pihenést szolgáló beépítetlen terület:	4,1 ha

3. sz. melléklet: **Az Élmenyfürdő rövid bemutatása**

Legnagyobb fejlesztési beruházásként megépült az Aquarius Wellness és Élmenyfürdő, mely a Parkfürdő területén a többi fürdőműtől funkcionálisan elkülönülten helyezkedik el az átjárhatóság lehetőségével. Az épületegyüttes három egymástól jól elkülöníthető elemet foglal magába, mint a termálvilágot a hozzá tartozó szauna egységgel, az élmenyvilágot, és a gyerekvilágot az új pezsgőfürdővel. Ezen túl az egység rendelkezik egy kisebb wellness-gyógyászati részleggel és vendéglátó egységekkel (konyha, büfé).

A fürdő 2012-ben országos minősítésű gyógyfürdővé vált!

Az Élmenyfürdő létesítményei:

A fürdő létesítményei	Vízfelülete	Egyidejű terhelhetősége
gyógy termálmedence	120 m ²	48 fő
rekreációs termálmedence	272 m ²	108 fő
pezsgőmedence	11 m ²	8 fő
meleg vizes kneipp medence	3,5 m ²	2 fő
hideg vizes kneipp medence	3,5 m ²	2 fő
gyermekmedence	100 m ²	50 fő
pezsgőmedence gyermekvilágban	5,6 m ²	4 fő
hullámedence	240 m ²	67 fő
vadvíz-medence	120 m ²	33 fő
csúszdatorony medence	34 m ²	15 fő
csúszdafogadó medence	110 m ²	30 fő
szauna medence	7,5 m ²	3 fő

Kiszolgáló létesítmények: (öltözők, szociális blokkok, vendéglátóegységek, szaunák, gőzkamra, sóbarlang, pihenőhelyiségek, stb.)

A fürdő egyidejű befogadóképessége 508 fő, napi befogadóképessége 1526 fő.

Egész évben folyamatosan üzemel, nyitva tartása:

hétköznapokon 09.00-20 óráig

hétfőgén 09.00-20 óráig

Az Élmenyfürdő gyógyászati medencetér létesítményei:

A gyógyászati tér létesítményei	Vízfelülete	Egyidejű terhelhetősége
Hideg vizes Kneipp medence	4,2 m ²	2 fő
Meleg vizes Kneipp medence	4,2 m ²	2 fő
Hideg vizes medence	14,5 m ²	6 fő
Meleg vizes medence	10,7 m ²	4 fő
Meleg vizes medence	52,2 m ²	20 fő
Súlyfürdő medence	24,1 m ²	10 fő
Merülő medence	7,3 m ²	2 fő

Kiszolgáló létesítmények: (öltözők, szociális blokkok, orvosi rendelő, kezelő helyiségek, pihenőhelyiségek, stb.)

A fürdő egyidejű befogadóképessége 154 fő, napi befogadóképessége 565 fő.

Egész évben folyamatosan üzemel, nyitva tartása:

hétköznapokon 09.00-20 óráig

hétfőn 09.00-20 óráig

4. sz. melléklet: **A Fürdőház rövid bemutatása (fürdő rész üzemen kívül)**

Sóstó történelmi centrumában áll az 1910-ben épült és 1998-ban felújított létesítmény. A fürdő a kis vízfelülete és alacsony, maximum 40 fős befogadó képessége miatt nem alkalmas a jelentkező nagyobb volumenű gyógyfürdő szolgáltatási igények kielégítésére.

Az egykori kabinok helyét - amelyekben a tó termálvizével töltött fakádak álltak - ma gyógyvizes medence, pezsgőfürdő, szauna foglalja el. A fürdő nemcsak a házban lévő gyógy és családi panzió, illetve a Svájci-lak szállóvendégeinek exkluzív ellátására, kiszolgálására korlátozódik, egyre nagyobb számban veszik igénybe a városiak is.

A Fürdőház medence létesítményei, melyek jelenleg nem üzemelnek:

A fürdő létesítményei	Vízfelülete	Egyidejű terhelhetősége
termálmedence	89 m ²	36 fő
gyógy- és termálmedence	6,5 m ²	3 fő
hideg vizes szauna medence	5,6 m ²	2 fő
„Jacuzzi” pezsgőmedence	5,3 m ²	2 fő
Súlyfürdő medence	6 m ²	3 fő

Kiszolgáló létesítmények: (orvosi rendelő, öltözők, szociális blokkok, szauna, sóbarlang, hőkamra, büfé)

A fürdő napi befogadó képessége 141 fő, egyidejű befogadó képessége 47 fő.

A fürdő épületében ezen túl egy 18 szobás szálloda, illetve egy magán fogorvosi rendelő is működik.

5. sz. melléklet: **A Júlia Fürdő rövid bemutatása (Jelenleg üzemen kívül)**

Az 1964-ben épült **Júlia Fürdő** részleges felújítása, korszerűsítése 1989-ben történt meg. 2012-ben felújításra került a melegvízes kút és a fürdéstechológiai rendszer jó része. Jelenleg a város legjelentősebb termálvíz-bázisú helyi érdekű fürdőműve.

2018-ban a környezettudatosabb működés érdekében korszerűsítésre került az épület hő- és csapadékvíz-szigetelése, megtörtént az épület nyílászáróinak cseréje, és a szabadtéri medence is új burkolatot kapott, a tetőszerkezet is javítására is sor került.

Népszerűségét a városban centrális elhelyezkedésének, illetve annak köszönheti, hogy minden olyan funkciót betölt, amely a város lakossága részéről igényként megjelenik.

A Júlia fürdő létesítményei:

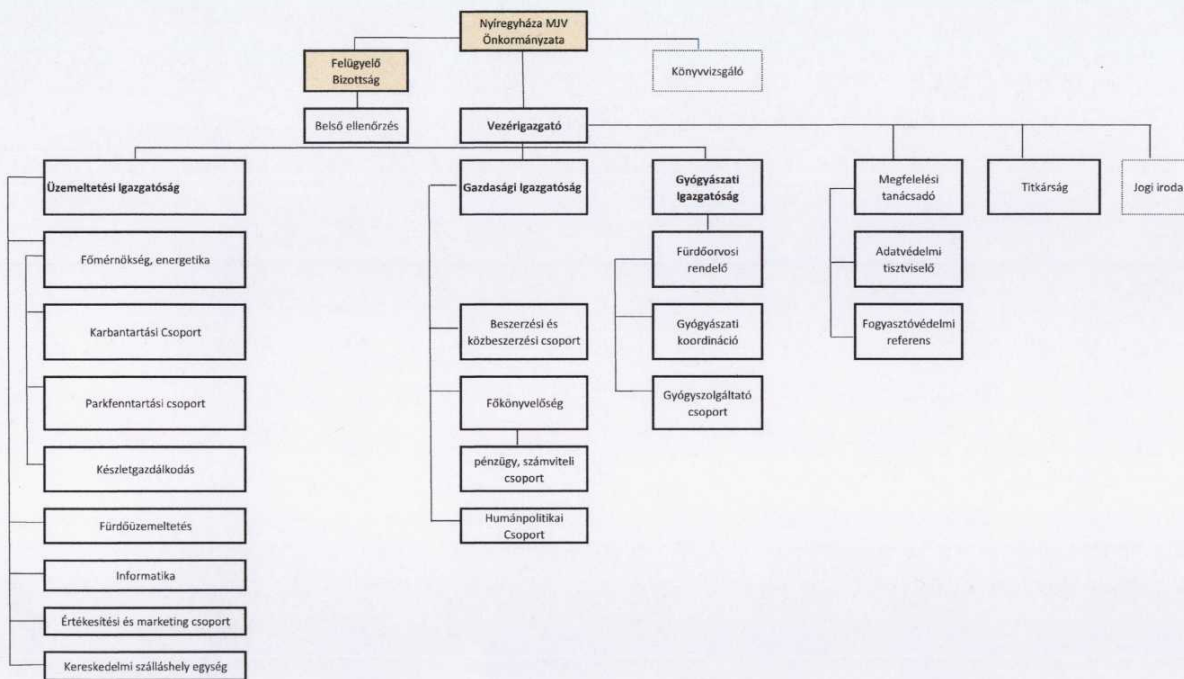
A fürdő létesítményei	Vízfelülete	Egyidejű terhelhetősége
fedett úszómedence	375 m ²	50 fő
termálmedence	76 m ²	30 fő
termálmedence	16 m ²	8 fő
hideg vízes medence	16 m ²	8 fő
gyermekmedence	29 m ²	14 fő
szauna medence	14 m ²	4 fő
iker szabadtéri termálmedence	71 m ²	28 fő
szabadtéri szauna medence	16 m ²	5 fő
súlyfürdő medence	24 m ²	10 fő

Kiszolgáló létesítmények: (gőzkamra, hőlégkamra, szauna, infrasauna, finn szauna, öltözők, szociális blokkok, pihenőhelyiségek, büfé,)

Gyógyszolgáltatások: 2021. évtől megszüntetésre került.

A fürdő napi befogadóképessége 705 fő, egyidejű befogadó képessége 245 fő.

6. sz melléklet: Szervezeti felépítés



jelölések:

Tulajdonos és ellenőrző szerve

Külsők, tanácsadók

Szervezeti egység

7. sz melléklet: Mérleg és Eredménykimutatás

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
---	---

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház utca 18.

2025.12.31

ÉVES BESZÁMOLÓ

Beszámolási időszak: 2025.01.01.-2025.12.31.

Nyíregyháza 2026. április 22.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
Adószám: P/H 256779-2-15

-2-

M. Dávid

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

statisztikai számjel

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

cégjegyzék száma

0 0

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt
 4431 Nyíregyháza Szódaház út 18
 MÉRLEG "A" változat **ESZKÖZÖK**
 2025.01.01-2025.12.31.

A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév	Bázis eltérés		
		2024.12.31	2025.12.31	eFt	%	
1.	A.	Befektetett eszközök (2+10+18)	4 804 147	4 840 685	36 538	0,8%
2.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (3-9)	51 777	51 623	-154	-0,3%
3.		1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0	
4.		2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0	
5.		3. Vagyoni értékű jogok	50 732	49 033	-1 699	-3,3%
6.		4. Szellemi termékek	1 045	2 590	1 545	147,8%
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)	4 750 620	4 787 312	36 692	0,8%
11.		1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 766 871	3 806 626	39 755	1,1%
12.		2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	83 916	74 305	-9 611	-11,5%
13.		3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	162 614	148 826	-13 788	-8,5%
14.		4. Tenyészállatok			0	
15.		5. Beruházások, felújítások	68 783	84 697	15 914	23,1%
16.		6. Beruházásokra adott előlegek	4 384		-4 384	
17.		7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	664 052	672 858	8 806	1,3%
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)	703 754	734 387	30 633	4,4%
27.	I.	KÉSZLETEK (28-33)	18 652	20 088	1 436	7,7%
28.		1. Anyagok	17 471	17 548	77	0,4%
29.		2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			0	
30.		3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0	
31.		4. Késztermékek			0	
32.		5. Áruk	1 181	2 540	1 359	115,1%
33.		6. Készletre adott előlegek			0	
34.	II.	KÖVETELÉSEK (35-39)	107 573	103 127	-4 446	-4,1%
35.		1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevő)	72 278	60 697	-11 581	-16,0%
36.		2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			0	
37.		3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalattal szemben			0	
38.		4. Váltókövetelések			0	
39.		5. Egyéb követelések	35 295	42 430	7 135	20,2%
40.	III.	ÉRTÉKPAPIROK (41-44)	0	0	0	
41.		1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	
42.		2. Egyéb részesedés			0	
43.		3. Saját részvények, saját üzletrészek			0	
44.		4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	
45.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (46-47)	577 529	611 172	33 643	5,8%
46.		1. Pénztár, csekk	1 368	1 254	-114	-8,3%
47.		2. Bankbetétek	576 161	609 918	33 757	5,9%
48.	C.	Aktív időbeli elhatárolások (49-51)	5 095	11 962	6 867	134,8%
49.		1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	276		-276	
50.		2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 819	11 962	7 143	148,2%
51.		3. Halasztott ráfordítások			0	
52.		ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+26+48)	5 512 996	5 587 034	74 038	1,3%

Nyíregyháza 2026. április 22.

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



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

0 0

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt
 4431 Nyíregyháza Szódaház utca 18.
MÉRLEG "A" változat FORRÁSOK
 Beszámolási időszak: 2025.01.01.-2025.12.31.

A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév	Bázis eltérés		
		2024.12.31	2025.12.31	eFt	%	
53.	D.	Saját tőke (54-56+57+58+59+60+61)	3 565 883	3 658 720	92 837	2,6%
54.	I.	JEGYZETT TŐKE	684 400	684 400	0	0,0%
55.		ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés r			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	-1 712 589	-1 551 634	160 955	-9,4%
59.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	489 756	442 641	-47 115	-9,6%
60.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	664 052	672 858	8 806	1,3%
61.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	113 839	84 030	-29 809	-26,2%
62.	E.	Céltartalékok (63-65)	233 000	233 000	0	0,0%
63.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	200 000	200 000	0	0,0%
64.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	33 000	33 000	0	0,0%
65.	3.	Egyéb céltartalékok	0	0	0	
66.	F.	Kötelezettségek (67+71+80)	579 088	602 668	23 580	4,1%
67.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (Átlendelt kölcsöntőke) (68-70)			0	
68.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozá			0	
69.	2.	Hátrasorolt kötelezets. egyéb részes. Visz. lévő vállalkoz. sal szemben			0	
70.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodó			0	
71.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTS	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			0	
78.	7.	Tartós kötelezets. egyéb részes. viszonyban lévő vállalk. sal szemben			0	
79.	8.	Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek			0	
80.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSE	579 088	602 668	23 580	4,1%
81.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök			0	
82.		- ebből az átváltoztatható kötvények			0	
83.	2.	Rövid lejáratú hitelek			0	
84.	3.	Vevőtől kapott előlegek	136 416	218 358	81 942	60,1%
85.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatás	174 307	188 841	14 534	8,3%
86.	5.	Váltótartozások			0	
87.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	55 907	0	-55 907	-100,0%
88.	7.	Rövid lejáratú kötelezets. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással			0	
89.	8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	212 458	195 469	-16 989	-8,0%
90.	G.	Passzív időbeli elhatárolások (91-93)	1 135 025	1 092 646	-42 379	-3,7%
91.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	8 373	5 922	-2 451	-29,3%
92.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatár	10 229	8 950	-1 279	-12,5%
93.	3.	Halasztott bevételek	1 116 423	1 077 774	-38 649	-3,5%
94.		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53+62+66+90)	5 512 996	5 587 034	74 038	1,3%

Nyíregyháza 2026. április 22.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
 Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
 Adószám: 11256779-2-16

Ny. D. v. I.

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

statisztikai számjel

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

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18

"A" tip. (összköltség eljárással) EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Beszámolási időszak: 2025.01.01.-2025.12.31.

A tétel megnevezése		Bázis	Tárgyév	Bázis eltérés	
		2024	2025	eFt	%
I.	01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 970 744	3 042 556	71 812	2,4%
	02 Exportértékesítés nettó árbevétele			0	
	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 970 744	3 042 556	71 812	2,4%
II.	03 Saját termelésű készletek állományváltozása			0	
	04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	6 154	4 436	-1 718	-27,9%
	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	6 154	4 436	-1 718	-27,9%
III.	Egyéb bevételek	369 374	194 485	-174 889	-47,3%
	- ebből: visszaírt értékvesztés	68	8	-60	-88,2%
IV.	05 Anyagköltség	535 757	469 796	-65 961	-12,3%
	06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	555 366	569 281	13 915	2,5%
	07 Egyéb szolgáltatások értéke	37 203	47 681	10 478	28,2%
	08 Eladott áruk beszerzési értéke	24 487	25 927	1 440	5,9%
	09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	645 748	678 511	32 763	5,1%
	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 798 561	1 791 196	-7 365	-0,4%
V.	10 Bérköltség	820 511	872 842	52 331	6,4%
	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	78 080	61 769	-16 311	-20,9%
	12 Bérjárulékok	122 333	129 672	7 339	6,0%
	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	1 020 924	1 064 283	43 359	4,2%
VI.	Értékcsökkenési leírás	178 801	173 738	-5 063	-2,8%
VII.	Egyéb ráfordítások	231 353	124 884	-106 469	-46,0%
	- ebből: értékvesztés	21 443	21 443	0	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VIII.)	116 633	87 376	-29 257	-25,1%
VIII.	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	15 Befektetett p.ügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét.	4 192	6 437	2 245	
- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0		
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	17 294	13	-17 281	-99,9%	
	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	21 486	6 450	-15 036	-70,0%
IX.	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	18 450	1 826	-16 624	-90,1%
	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
	20 Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése			0	
21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2	4 944	4 942		
	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21)	18 452	6 770	-11 682	-63,3%
B.	PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	3 034	-320	-3 354	-110,5%
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B.)	119 667	87 056	-32 611	-27,3%
X.	Adófizetési kötelezettség	5 828	3 026	-2 802	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C. - X.)	113 839	84 030	-29 809	-26,2%

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
Adószám: 11253179-2-15

Nyíregyháza 2026. április 22.

P.H.

NyDán

**8.. sz melléklet: Üzemeltetési, fenntartási hozzájárulás
lhasználásának bemutatása**

Elszámolólap a 2025. évben nyújtott támogatás felhasználásáról

8. sz. melléklet

I.

Támogatott neve:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Támogatott képviselője:	Matavovszky Dániel
Támogatási szerződés kelte:	2025.02.18
Támogatási szerződésben meghatározott felhasználási cél:	Fürdő üzemeltetési hozzájárulás
Támogatási összeg:	177 800 000 Ft

II. Számlaösszesítő

Sorszám	Számla kelte	Számla teljesítése	Fizetési határidő	Számla sorszáma	Számla kiállítója	A számlán szereplő termék/szolgáltatás megnevezése több tétel esetén gyűjtőfogalom használható (pl.: Irodaszerek)	Számla bruttó összege, Ft	Támogatáshoz elszámolt összeg	Bankkivona/pt.biz.sorsz.	Pénzügyi teljesítés dátuma	
1	2025.03.19	2025.04.18	2025.04.18	562002873840	E2 Hungary Zrt.	2025.02.havi áramdíj	576 118	576 118	76	2025.04.17	
2	2025.03.26	2025.04.01	2025.04.25	562002893656	E2 Hungary Zrt.	2025.01.havi áramdíj	23 729 754,00	23 729 754,00	80	2025.04.25	
3	2025.03.26	2025.04.25	2025.04.25	562002893657	E2 Hungary Zrt.	2025.02.havi áramdíj	21 009 953	21 009 953	80	2025.04.25	
4	2025.05.19	2025.06.18	2025.06.18	562002840475	E2 Hungary Zrt.	2025.04.havi áramdíj	721 844,00	721 844,00	116	2025.06.18	
5	2025.06.03	2025.05.30	2025.07.04	560000477979	E2 Hungary Zrt.	2025.03.havi áramdíj	18 940 906,00	18 940 906,00	129	2025.07.07	
6	2025.06.19	2025.07.19	2025.07.19	562002999369	E2 Hungary Zrt.	2025.05.havi áramdíj	19 250 473,00	19 250 473,00	138	2025.07.18	
7	2025.07.19	2025.08.16	2025.08.16	562003031245	E2 Hungary Zrt.	2025.06.havi áramdíj	28 373 916,00	28 373 916,00	160	2025.08.19	
8	2025.08.19	2025.09.18	2025.09.18	562003080626	E2 Hungary Zrt.	2025.07.havi áramdíj	33 372 536,00	33 372 536,00	183	2025.09.22	
9	2025.09.18	2025.10.18	2025.10.18	562003117827	E2 Hungary Zrt.	2025.08.havi áramdíj	31 839 233	31 824 500	202	2025.10.17	
							177 814 733	177 800 000			
Ebből a támogatás terhére elszámolandó kiadások összesen										177 800 000	

A társaság képviselőjeként nyilatkozom, hogy a támogatásban elszámolt költségek analitikus nyilvántartása a társaság székhelyén rendelkezésre áll.

Kelt: Nyíregyháza, 2026. április 22.

Támogatott képviselője

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szobaköz u. 16.
Adószám: 11266778-2-15

Adószám: 11256779-2-15
Cégbíróság: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 15-10-040189

Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.

4431 Nyíregyháza - Sóstófürdő, Szódaház út 18.

**Kiegészítő melléklet
2025.**

Fordulónap: 2025. december 31.

Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2026. április 22.

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

Ny. D. A.

A gazdálkodó
képviselője

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. 1995. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyon gyarapodjon. Fő tevékenységünk a fizikai közérzetjavító szolgáltatás kiegészítve a humán egészségügyi szolgáltatásokkal. Tevékenységünkkel hozzájárulunk az emberi fizikai aktivitás növeléséhez, a szellemi és lelki kikapcsolódáshoz. Gyógyvizünk tökéletesen alkalmas a reumatikus és egyéb gyógyvízzel kezelhető betegségek kúrálására.

A beszámolási időszakban olyan jelentős szervezeti változás nem ment végbe, amely kihatással lett volna a stratégiára vagy a számviteli politikára, illetőleg a valós és megbízható összkép szempontjából lényeges.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. tevékenységi köre sokrétű. A ténylegesen végzett tevékenységek a mindenkori piaci igényekhez, lehetőségekhez igazodnak. A beszámolási időszakban a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. jellemzően az alábbi tevékenységeket gyakorolta:

- Fizikai- és közérzetjavító szolgáltatás, mint főtevékenység
- Humán egészségügyi szolgáltatás
- Szálloda üzemeltetés, -idegenforgalmi tevékenység
- Vendéglátási szolgáltatás
- Kiskereskedelmi tevékenység
- Ingatlanhasznosítás

Az egy személyi tulajdonos adatai: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek főbb adatai és jellemzői az alábbiak:

4400 Nyíregyháza, Fürdőház tér 1. Fürdőház 3*+ Hotel szálláshely-, fizikai közérzet javító-, humánegészségügyi szolgáltatás nyújtás

4400 Nyíregyháza, Malom utca 19/A Júlia Fürdő jelenleg zárva

4400 Nyíregyháza, Fürdőház tér 6. Tófürdő fizikai közérzetjavító szolgáltatás

4400 Nyíregyháza, Fürdőház tér 2. Élmeny- és Parkfürdő fizikai közérzetjavító szolgáltatás

4400 Nyíregyháza, Fürdőház tér 3. Svájci Lak szálláshely, vendéglátási szolgáltatás

4400 Nyíregyháza, Fürdőház tér 4. Víztorony vendéglátóipari, idegenforgalmi tevékenység

1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A gazdálkodó az alábbi, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásokban bír nem mértékadó befolyással:

Egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozások	
Név	Székhely
Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit KFT	4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett többségi befolyással.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

A minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., 100%.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a fordulónapon nem minősült sem leányvállalatnak, sem közös vezetési vállalkozásnak, sem társult vállalkozásnak, így konszolidálásba semmilyen módon nem került bevonásra.

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2025. január 01. - 2025. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2025. december 31.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. általános üzleti környezete a tárgyévben nem volt kiemelkedően különleges, a gazdálkodás összességében átlagos piaci körülmények között zajlott.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.5. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrációs száma: Soós Csilla, 164772

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni: Matavovszky Dániel (4400 Nyíregyháza, 4-es Huszárok útja 3/b)

A gazdálkodási formához előírt, vagy más jogszabályi kötelezettség alapján a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői, neve, címe és kamarai tagsági száma:

Könyvvizsgálati megbízás időtartama: 2025.06.01-2029.05.31.

Könyvvizsgáló társaság neve, címe: PV Audit KFT, 4400 Nyíregyháza, Munkás utca 53.

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 4431 Nyíregyháza - Sóstófürdő, Szódaház út 18.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: 'Összköltség eljárás'.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget 'A' változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.6. Üzleti jelentés

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjái ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja a tárgyévet követő év február 28.

2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti

mérlegfőösszegének 2%-át, vagy az 80.000 eFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél jelentős összegnek az 1 MFt-ot meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 100 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró

vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték meghatározása során az egyedi értékelés elvét alkalmazzuk, melyet részletesen az értékelési szabályzatban írunk le.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 10 E Ft-ot.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.13. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 10 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő

devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.14. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a tárgyévvel megelőző üzleti évben tárgyi eszközei közül a Fürdőház Hotel ****+, a Svájci Lak Panzió, a Víztorony, Kisvakond (telek, épületek, építmények) valamint a Tófürdő, Parkfürdő földterület, mint eszközöket a piaci értéken értékelt a törvényi előírásoknak megfelelően.

2.16. Valós értéken történő értékelés

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.17. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el, kivéve, ha azok eredményre gyakorolt hatása jelentős.

2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el, kivéve, ha az eredményre gyakorolt hatása jelentős.

2.19. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt raktári anyagokról FIFO módszerrel folyamatos, programmal támogatott készletnyilvántartást vezetünk. A vendéglátóipari alapanyagokról, nyersanyagokról szintén programmal támogatott készletnyilvántartást vezetünk, melyeket átlagos beszerzési áron tartunk nyilván. Az egyéb nem raktárban tárolt más célra vásárolt anyagok- és árukról nem vezetünk folyamatos készletnyilvántartást. Ezek esetében az év végi értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni.

2.20. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.21. Céltartalék-képzés szabályai

Gazdasági Társaságunk a nem realizált árfolyamveszteség esetén a 2010. üzleti évtől a 2000. évi C. törvény 33.§ (2) bekezdés lehetőségét alkalmazva a halasztott ráfordítás lehetőségével él, ennek következtében a 41. § (4) bekezdése értelmében céltartalékot kell képezni. Időszakosan felmerülő nagyobb összegű javítási, karbantartási munkákra céltartalék képezhető, mely lehetőséggel társaságunk élni kíván.

2.22. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.23. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.24. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.25. Önköltségszámítás szabályai

A saját előállítású termékek, végzett szolgáltatások önköltségének megállapítása önköltség-számítási szabályzat szerint történik.

2.26. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	4 804 147	4 840 685	36 538
A.I.	Immateriális javak	51 777	51 623	-154
A.II.	Tárgyi eszközök	4 750 620	4 787 312	36 692
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	1 750	1 750	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
B.	Forgóeszközök	703 754	734 387	30 633
B.I.	Készletek	18 652	20 088	1 436
B.II.	Követelések	107 573	103 127	-4 446
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	577 529	611 172	33 643
C.	Aktív időbeli elhatárolások	5 095	11 962	6 867

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	5 512 996	5 587 034	74 038
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK)			
D.	Saját tőke	3 565 883	3 658 720	92 837
D.I.	Jegyzett tőke	684 400	684 400	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	3 326 425	3 326 425	0
D.IV.	Eredménytartalék	-1 712 589	-1 551 634	160 955
D.V.	Lekötött tartalék	489 756	442 641	-47 115
D.VI.	Értékelési tartalék	664 052	672 858	8 806
D.VII.	Adózott eredmény	113 839	84 030	-29 809
E.	Céltartalékok	233 000	233 000	0
F.	Kötelezettségek	579 088	602 668	23 580
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	579 088	602 668	23 580
G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 135 025	1 092 646	-42 379
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	5 512 996	5 587 034	74 038

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	2 970 744	3 042 556	2.42
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	6 154	4 436	-27.92
III.	Egyéb bevételek	369 374	194 485	-47.35
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 798 561	1 791 196	-0.41
V.	Személyi jellegű ráfordítások	1 020 924	1 064 283	4.25
VI.	Értécsökkenési leírás	178 801	173 738	-2.83
VII.	Egyéb ráfordítások	231 353	124 884	-46.02
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	116 633	87 376	-25.08
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	21 486	6 450	-69.98
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	18 452	6 770	-63.31
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	3 034	-320	-110.55
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	119 667	87 056	-27.25
X.	Adófizetési kötelezettség	5 828	3 026	-48.08
X/1.	Halasztott adókülönbözlet (+-)	0	0	0.00
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	113 839	84 030	-26.19

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	87.14	86.64
Immateriális javak	0.94	0.92
Tárgyi eszközök	86.17	85.69
Befektetett pénzügyi eszközök	0.03	0.03
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	12.77	13.15
Készletek	0.34	0.36
Követelések	1.95	1.85
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	10.48	10.94
Aktív időbeli elhatárolások	0.09	0.21
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 74.2 %-ban, a tárgyévben 75.6 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 19 118 %-ban, a tárgyévben 18 213.5 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 2.3 nap, a tárgyévben 2.4 nap volt.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 8.9 nap, a tárgyévben 7.3 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 92 837 E Ft értékkel, 2,6 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 64.7 %, a tárgyévben 65.5 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 16.2 %-át, a tárgyévben 16.5 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kötelezettségei az előző évhez képest 23 580 E Ft értékkel, 4.1 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 33 643 E Ft értékkel, 5.8 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 1.18, a tárgyévben 1.19 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 12.4 %, a tárgyévben 12.8 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.22, a tárgyévben 1.22 volt. A hosszú távú likviditás nem változott.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 17.1 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 72 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 3 361 604 E Ft, a tárgyévben 3 243 491 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 118 113 E Ft értékkel, 3,5 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 2 970 744 E Ft, a tárgyévben 3 042 556 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 71 812 E Ft értékkel, 2,4 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 2.1 %-át, a tárgyévben a 1.5 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 16.6 %, a tárgyévben 12.3 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 3.2 %, a tárgyévben 2.3 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 38 Ft, a tárgyévben 28 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 34 Ft, a tárgyévben 26 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 24 Ft, a tárgyévben 17 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 112 Ft, a tárgyévben 79 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 8 117 E Ft, a tárgyévben 8 336 E Ft volt.

Az adózott eredmény az előző évben 113 839 E Ft, a tárgyévben 84 030 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 29 809 E Ft értékkel csökkent.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	461 603	235 112
1a.	Adózás előtti eredmény +	119 667	87 056
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	119 667	87 056
2.	Elszámolt amortizáció +	178 801	173 738
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	100 000	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-33 250	14 534
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	54 458	-73 659
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-31 463	-42 379
9.	Vevőkövetelés változása +	56 841	93 523
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	19 008	-8 037
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-2 459	-6 104

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	0	3 560
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-282 782	-173 469
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	282 782	173 469
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	67 000	-28 000
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	100	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	799 900	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	733 000	28 000
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	245 821	33 643
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	245 821	33 643

3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash flow-kimutatás a számviteli politika szerint jelentős összegű korrekciót sem az adózás előtti eredményt illetően, sem a mérleg sorok állományváltozásához kapcsolódóan nem tartalmaz.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Sajátos tételbesorolások

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánna.

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt nem változott.

Értékelési elvek változása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - az esetleges jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

4.4. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása a mérlegben

A mérlegben - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása

Pénzügyi instrumentumok

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. pénzügyi instrumentumait sem az előző évben, sem a tárgyévben valós értéken történő értékelés címen nem értékelte át.

Piaci érték (jelenérték) meghatározása

Tekintettel arra, hogy a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a piaci érték (jelenérték) meghatározásának módját nem határozta meg.

Valós értékelés értékelési különbözetei

A beszámolóban valós értéken történő értékelés értékelési különbözete egyetlen pénzügyi instrumentum esetében sem szerepel.

Valós értékelés értékelési tartalékai

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a saját tőkében e címen értékelési tartalék nem szerepel.

Származékos ügyletek bemutatása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - származékos ügyletei bemutatására nem kötelezett.

4.6. Mérlegen kívüli tételek

Nyitott származékos ügyletek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.7. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Bruttó érték alakulása					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	80 933	365	0	0	81 298
Szellemi termékek	15 698	2 400	0	0	18 098
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	96 631	2 765	0	0	99 396
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 873 781	126 512	0	0	5 000 293
Műszaki berendezések, gépek, járművek	365 145	21 698	5 723	0	381 121
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	556 068	39 512	11 874	0	583 706
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	68 783	15 914	0	0	84 697
Beruházásokra adott előlegek	4 384	16 046	20 430	0	0
Tárgyi eszközök összesen	5 868 161	219 682	38 027	0	6 064 517
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Halmozott értékcsökkenés alakulása					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyon értékű jogok	30 201	2 063	0	0	32 264
Szellemi termékek	14 653	855	0	0	15 508
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	44 854	2 918	0	0	47 772
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	1 106 908	86 758	0	0	1 193 666
Műszaki berendezések, gépek, járművek	281 229	31 008	5 421	0	306 816
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	393 453	53 054	11 627	0	434 880
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	1 781 590	170 820	17 048	0	1 935 362
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés					
Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyon értékű jogok	2 063	0	0	0	2 063
Szellemi termékek	855	0	0	0	855
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	2 918	0	0	0	2 918
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	86 758	0	0	0	86 758
Műszaki berendezések, gépek, járművek	31 008	0	0	0	31 008

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	53 054	0	0	0	53 054
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	170 820	0	0	0	170 820
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszairására nem került sor.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszairása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értékcsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.8. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

A készletekhez kapcsolódóan elszámolt vagy nyilvántartott értékvesztések tárgyévi alakulásának adatai az alábbiak:

Készletek értékvesztései					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszairás	Záró
Anyagok	0	0	0	0	0
Késztermékek	0	0	0	0	0
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	0
Állatok	0	0	0	0	0
Áruk	445	0	8	0	437
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0
Készletek összesen	445	0	8	0	437

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtelenként az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Követelések értékelése				
	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszaírás	Halmazott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	82 140	60 697	0	0	21 443
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	42 430	42 430	0	0	0
Követelések összesen	124 570	103 127	0	0	21 443

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

4.9. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának egyes tételei nem jelentősek.

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek, ráfordítások egyes tételei nem jelentősek.

Halasztott ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások egyes összegei nem jelentősek.

4.10. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait, valamint a változások okait mutatja be az alábbi táblázat:

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	684 400	684 400	0	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	
Tőketartalék	3 326 425	3 326 425	0	
Eredménytartalék	-1 712 589	-1 551 634	160 955	
Lekötött tartalék	489 756	442 641	-47 115	
Értékelési tartalék	664 052	672 858	8 806	
Adózott eredmény	113 839	84 030	-29 809	
Saját tőke összesen	3 565 883	3 658 720	92 837	92 837

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Részvénykibocsátás

A részvények materializációjuk szerint dematerializált formában lettek kibocsátva.

A részvényekhez külön opciós utalvány, opció, illetve hasonló értékpapír vagy jog nem

kapcsolódik. A részvények és az átváltoztatható/átváltozó kötvények adatait mutatja be az alábbi táblázat (kiemelve a tárgyévi kibocsátásokat):

Részvények adatai és forgalma

Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszaki kibocsátás		Összes részvény	
	száma(db)	névértéke	száma(db)	névértéke
Névre szóló részvények	0	0	6 844	100 000
ebből: törzsrészvény	0	0	6 844	100 000
szavazatsöbbségi részvény	0	0	0	0
	0	0	0	0
dolgozói részvény	0	0	0	0
kamatkozó részvény	0	0	0	0
egyéb részvény	0	0	0	0
Bemutatóra szóló részvények	0	0	0	0
ebből: törzsrészvény	0	0	0	0

Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszaki kibocsátás		Összes részvény	
	száma(db)	névértéke	száma(db)	névértéke
szavazatsóbbbségi részvény	0	0	0	0
osztalékelsóbbbségi részvény	0	0	0	0
dolgozói részvény	0	0	0	0
kamatozó részvény	0	0	0	0
egyéb részvény	0	0	0	0
Részvények mindösszesen	0	0	6 844	100 000
Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0	0

Lekötött tartalék jogcímei

A lekötött tartalék jogcímei - külön jelölve a tőketartalékból illetőleg az eredménytartalékból lekötött összegeket, az alaptőke leszállítására képzett, valamint a veszteség fedezetére kapott pótbefizetéseket - az alábbiak:

Lekötött tőketartalék és eredménytartalék

Jogcím (1000HUF)	Tőke-tartalékból	Eredmény-tartalékból
Saját elhatározás alapján, más saját célra		230 921
Összesen:	0	230 921

Lekötött tartalék pótbefizetéséből

Befizető	Pénzmozgás dátuma	Összeg (1000HUF)
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.10.05	20 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.10.13	15 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.10.28	6 720
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.12.16	5 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.12.18	6 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.12.21	10 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2009.12.22	9 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	2011.12.05	5 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	211.12.06	135 000
Összesen:		211 720

Értékhelyesbítések alakulása

Az értékhelyesbítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Mérlegétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	664 052	8 806	0	672 858
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	664 052	8 806	0	672 858
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök összesen	0	0	0	0

Tőkeemfelelés

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

4.11. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A várható kötelezettségekre képzett céltartalék összege 200 MFt.

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A jövőbeni, időszakosan felmerülő nagyobb összegű javításokra, helyreállításokra 33 MFt céltartalékot képeztünk, amit a tárgyévben nem növeltünk.

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.12. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben kimutatott kötelezettségek közül azon kötelezettségeket mutatja be az alábbi táblázat, amelyek hátralévő futamideje több mint öt év:

Jogcím	Hátralévő futamidő(év)	Összeg (1000HUF)
Nyírségvíz Zrt	14	41 979
Összesen:	-	41 979

Biztosított kötelezettségek

A zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek, az azokhoz kapcsolódó biztosítékok főbb jellemzői az alábbiak:

Kötelezettség (eFT)	Biztosítékok
500 MFt (keretbiztosítéki jelzalog) OTP Bank Nyrt	Fürdőház Hotel 15086 hrsz folyószámla hitel (310 MFt)
500 MFt (Keretbiztosítéki jelzalog) OTP Bank Nyrt	Svájci Lak Panzió (310 MFt folyószámla hitel)
500 MFt (keretbiztosítéki jelzalogjog) OTP Bank Nyrt	Parkfürdő rész 15157/4 hrsz (310 MFt folyószámla fedezet)
500 MFt (keretbiztosítási jelzalogjog) OTP Bank Nyrt.	Parkfürdő 15087/3 hrsz (310 MFt folyószámla hitel fedezet)

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Hátrasorolt kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Hosszú lejáratú kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyron részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérlegben szereplő rövid lejáratú kötelezettségek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
3. Vevőktől kapott előlegek	218 358
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	188 841

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	195 469

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben rövid lejáratú kötelezettség nem állt fenn.

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív időbeli elhatárolásának egyes tételei nem jelentősek.

Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Elhatárolt prémium és járulékai	8 136	8 950
Összesen:	8 136	8 950

Halasztott bevételek

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevételek jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Halasztott bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Hasznosítási jog Viva Plázs büfé	4 232	3 762
Kádfürdő átalakításhoz kapott támogatás	19 892	19 580
Tulajdonos által juttatott felhalm. támogatás	199 463	196 219
TC-2003 GKM támogatás	2 388	2 316
SZTP-2003-TU-21 Tófürdő gyermekmedence	1 552	1 452
SZTP-2004 Parkfürdő gyermekmedence felújítás	1 691	1 593
EAOP-2.1.1/A-2f-2009-0004 Parkfürdő rekonstr	388 593	382 017
Fejlesztési támogatás 2002.	9 952	9 881
Fejlesztési támogatás 2003.	10 378	9 708
ÉAOP-2.1.2-12-2012-0014 Fürdőház felúj. proj	39 596	38 935
TOP 6.5.1-16 NY1-2017-00005 Júlia fürdő	106 286	103 544
Júlia fürdő energetikai projekt önk. hozzájár	25 644	24 982
Tófürdő projekt 2019.	133 815	120 918
Hotel Fürdőház Kisfaludy pályázat 2019.	24 282	21 120
Svájci Lak Panzió Kisfaludy projekt	26 710	25 558
Parkoló rekonstrukciós beruházás	66 879	62 714

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I/B hidegvizes kút beruházás	55 070	53 474
Összesen:	1 116 423	1 077 773

Átengedett befektetett eszközök bevétele

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Összehasonlíthatóság

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Adófizetési kötelezettség változása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Összevont tételek az eredménykimutatásban

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	2 970 744	88.2	3 042 556	93.7
Aktivált saját teljesítményérték	6 154	0.2	4 436	0.1
Egyéb bevételek	369 374	11.0	194 485	6.0
Pénzügyi műveletek bevételei	21 486	0.6	6 450	0.2
Bevételek összesen	3 367 758	100.0	3 247 927	100.0

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásoktól származó bevételek

A Beszámolási időszakban elszámolt árbevételt a tulajdonostól számoltunk el nettó 3857 eFt értékben.

A Nyíregyháza MJV Önkormányzat gazdasági társaságaitól elszámolt tárgyévi bevételek a következők:

- Nyíregyházi Állatpark Nonprofit KFT 1 345 eFt

Árbevétel tevékenységként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Fürdő-, gyógyfürdőszolgáltatás	1 749 001	1 782 707
Szálláshely értékesítés	180 562	197 650
Vendéglátási szolgáltatás árbevétele	632 643	667 531
Ingatlan hasznosítás árbevétele	385 326	380 914
Hirdetés, reklámszervezés árbevétele	14 665	5 540
Szaktanácsadás, szakfelügyelet	7 408	7 226
Egyéb szolgáltatások	1 139	988
Összesen:	2 970 744	3 042 556

Export árbevétel bemutatása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Exporttámogatás felhasználása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

Végleges jelleggel kapott támogatások

A támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő támogatások főbb jellemzőit - külön bemutatva a felhasználást jogcímenként és évente - mutatja be az alábbi táblázat.

Végleges jelleggel kapott támogatások

Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás		Rendelkezésre álló összeg
		korábbi	tárgyidőszaki	
ÉARFŰ Parkfürdő projekt önkorm	298 425	98 962	3 244	196 219
ÉARFŰ Parkfürdő projekt kapott	590 240	201 647	6 576	382 017
Phare 2002 működési támogatás	80 045	70 093	71	9 881
Phare 2003 működési támogatás	47 790	37 410	670	9 710
SZTP-2003 Tófürdő gyermekmedence	4 798	3 245	99	1 454
TC-2003 GKM támogatás	10 594	8 208	72	2 314
SZTP-2004 PF gyermekmedence	5 000	3 309	97	1 594
Fürdőház 2001. felújítási program	27 240	7 346	312	19 582
ÉAOP Fürdőház Hotel felújítás	61 110	21 515	661	38 934
TOP. 2018 Júlia fürdő energetikai projekt	188 997	82 711	2 742	103 554
TOP 2018 Júlia fürdő energ Önk tám	45 600	19 955	661	24 984
TOP Tófürdő felújítás 2019	220 770	86 955	12 897	120 918
Hotel Fürdőház Felújítás Kisfaludy	41 083	16 801	3 162	21 120
Svájci Lak Panzió felújítás Kisfaludy	33 408	6 698	1 152	25 558
Parkoló rekonstrukció Önkormányzat	69 422	2 543	4 165	62 714
I/B hidegvizes kút önkormányzat	55 070	0	1 596	53 474
Összesen:	1 779 592	667 398	38 177	1 074 027

Visszatérítendő kapott támogatások

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. támogatási program keretében a beszámolási időszakban visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

Jogszabály előírása alapján a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a kapott támogatásokkal kapcsolatban további információk közzétételére kötelezett. A támogatásokhoz kapcsolódó kiegészítő információk az alábbiak: Az ÉAOP-2.1.1/A-2f-2009-004. kódszámú

"A XXI. századi fürdőkultúra megteremtése a nyíregyháza-sóstói hagyomány alapjain - a Parkfürdő rekonstrukciója és bővítése" elnevezésű közbeszerzési projekt keretében a rekonstrukcióval kapcsolatos bevételek-kiadások elkülönített főkönyvi számlákon vannak nyilvántartva. A projekt teljes bekerülési költsége 1.189.758.000 Ft, melynek forrásaránya a következőképpen alakul: 50% ÉARFŰ Közhasznú Nonprofit KFT támogatás, 25% NYMJV önkormányzat önerő, 25% Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. önerő. A projekt kezdése 2010.01.04. zárása 2012.03.31.

Az ÉAOP-2.1.2-12-2012-0014. kódszámú a "Fürdőház Panzió fejlesztése" 2013. évi projektünk, melynek keretében a Fürdőház egy 3*-os besorolású Hotellé alakult. A felújítással kapcsolatos bevételek-kiadások számláit elkülönítetten tartjuk nyilván. A projekt teljes bekerülési költsége 141 182

eFt, melynek forrásaránya a következőképpen alakul: 50% ÉARFÜ Nonprofit KFT támogatás, 50% önerő. A projekt kezdése 2013.01.16. zárása 2013.12.31.

A TOP 6.5.1-16-NY1-2017-00005. Júlia fürdő energetikai korszerűsítése 2018. évben kapott támogatási odaítélt összege 188 664 eFt. A projekt támogatási intenzitása 100%. A projekt teljes bekerülési költsége 260 535 eFt. A projekt megvalósítás kezdése 2017.12.01, projekt zárása 2018.11.30.

TOP-6.1.4-16-NY1-2017-00003.számú Tófürdő fejlesztése, újítása projekt keretében 220 770 eFt odaítélt támogatást nyertünk. A projekt támogatási intenzitása 99%. A projekt megvalósításának kezdő időpontja 2018.01.01., fizikai befejezése 2019.06.15.

Kisfaludy projekt keretében 41 MFt támogatási összeggel mintegy 63 MFt bekerülési értékben a Fürdőház Hotel egységünkben végeztünk újításokat. Ide tartozott az épület

klimatikus rendszerének újraszervezése, kamerarendszer bővítése, gázkazánok cseréje, fürdőtér-szauna felújítása, valamint újítként a parkolóban egy elektromos töltőpont kiépítése is megvalósult.

Szintén Kisfaludy projekt keretében 33 MFt támogatási összeggel 90,7 MFt bekerülési értékben a Svájci Lak Panzió egységünkben végeztünk felújítást. Kamerarendszer bővítése, berendezési tárgyak, gázkazán cseréje, elektromos töltőoszlop, akadálymentes szoba, épület belső felújítás.

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Az eredménykimutatás Aktivált saját teljesítmények értéke sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az egyéb bevételekben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Üzemeltetési hozzájárulás	140 000

Üzletág értékesítés bemutatása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a tárgyidőszakban üzletágot nem értékesített, e jogcímen sem egyéb bevételt nem számolt el, sem eszközöket vagy kötelezettségeket nem vezetett ki.

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban elszámolt bevételek közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Bevétel jellege (1000HUF)	Összeg
Üzemeltetési hozzájárulás	140 000

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 798 561	55.4	1 791 196	56.6
Személyi jellegű ráfordítások	1 020 924	31.4	1 064 283	33.7
Értékesítési leírás	178 801	5.5	173 738	5.5
Egyéb ráfordítások	231 353	7.1	124 884	4.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	18 452	0.6	6 770	0.2
Ráfordítások összesen	3 248 091	100.0	3 160 871	100.0

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az anyagjellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	469 796
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	570 044
07. Egyéb szolgáltatások értéke	47 681
08. Eladott áruk beszerzési értéke	25 927
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	678 511

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
10. Bérköltség	872 842
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	61 769
12. Bérjárulékok	129 672
Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.	Kiegészítő melléklet [EsBo program]

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 798 561	59.9	1 791 196	59.2
Személyi jellegű ráfordítások	1 020 924	34.1	1 064 283	35.1
Értécsökkenési leírás	178 801	6.0	173 738	5.7
Költségnemek összesen	2 998 286	100.0	3 029 217	100.0

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

Az igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit, és azok alakulását mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Javítás, karbantartás	91 274	96 674
Diákfoglalkoztatás költsége	133 073	120 890
Őrzés-Védelem pénzszállítás	26 899	24 264
Csatornahasználati díj	72 594	83 221
Reklám, propaganda költsége	59 099	55 675
Összesen	382 939	380 724

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összege az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Arányosítás miatt le nem vonható áfa	19 268
Adók, illetékek, hozzájárulások	95 292

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban elszámolt költségek és ráfordítások közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Költség és ráfordítás jellege (1000HUF)	Összeg
Arányosítás miatt le nem vonható áfa	19 269

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételek teljességét mutatják be az alábbi táblázatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Áthozott veszteségből az adóévben felhasznált összeg	32 792
Tao. tv. szerinti tárgyévi értékcsökkenés	194 683
Összesen:	227 475

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Szvt. szerint elszámolt tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	173 738
Tárgyévben kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	301
Összesen:	174 039

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

A társasági adó megállapításánál az értékelés következtében módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

A tárgyidőszakban elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások, valamint pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai között jelentős, a társasági adóra számszerűsített hatást gyakorló tételek nem voltak.

Halasztott adó követelések és kötelezettségek

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. beszámolójában halasztott adókövetelés vagy halasztott adókötelezettség nem jelenik meg.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kapcsolt felekkel lényeges, bemutatást kívánó, nem a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletet nem bonyolított.

6.3. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek

A tárgyidőszakban a jelen kiegészítő mellékletben bemutatott, saját tőkét érintő tételeken kívül a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. tőkeműveletekben nem vett részt.

6.4. Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a tárgyidőszakban átalakulásban, egyesülésben, szétválásban nem vett részt, ehhez kapcsolódóan tételeket nem számolt el.

6.5. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért az üzleti év után kizárólag munkabérben részesültek. Járandóságuk összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők munkabére	
Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege
Ügyvezetés	14 400
Igazgatósági tagok	0
Felügyelő Bizottsági tagok	3 720
Összesen:	18 120

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 1800 eFt.

6.6. Bér- és létszám adatok

Létszám adatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámának alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (fő)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi	34	34
Fizikai	100	100
Összesen:	134	134

Béradatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének alakulását mutatja be alábbi táblázat:

Állománycsoport bérköltség (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi foglalkozásúak	303 893	326 621
Fizikai foglalkozásúak	512 898	542 501
Összesen:	816 791	869 122

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseinek állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az összesített személyi jellegű kifizetéseket mutatja be az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Cafeteria juttatás	23 143
Összesen:	23 143

Bérráulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérráulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérráulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	104 505
Szakképzési hozzájárulás	0
Egyéb bérráulékok	17 535
Összesen	122 040

6.7. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi költségek

A környezetvédelemmel kapcsolatosan elszámolt költségek alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségtétel (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Környezetterhelési díj	20	20
Összesen:	20	20

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.



PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Vay Ádám körút 4-6. III. em. 306. ajtó
42/793-244 30/95-35-776

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt. éves beszámolójáról

A Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt. tagjának

Vélemény

Elvégeztük a **Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt.** („a Társaság”) **2025.** évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben **az eszközök és források egyező végösszege 5 587 034 E Ft, az adózott eredmény 84 030 E Ft (nyereség)** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelőségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.



PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Vay Ádám körút 4-6. III. em. 306. ajtó
42/793-244 30/95-35-776

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2025. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Társaság 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtében a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.



PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Vay Ádám körút 4-6. III. em. 306. ajtó
42/793-244 30/95-35-776

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményünk nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek,



PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

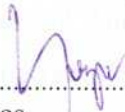
4400 Nyíregyháza, Vay Ádám körút 4-6. III. em. 306. ajtó
42/793-244 30/95-35-776

minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

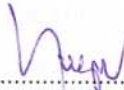
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyíregyháza, 2026.04.22.

PV AUDIT Könyvvizsgáló Kft.
4400 Nyíregyháza
Vay Ádám krt. 4-6. III. em. 306.
Cégjegyzékszám: 15-09-064140
Adószám: 11494399-2-15


Varga János
PV AUDIT Kft.
Nyíregyháza, Vay Ádám körút 4-6.
III. em. 306. ajtó
Nyilvántartási szám: 000661

Varga János
bejegyzett könyvvizsgáló
T.ig.sz.: 002059


Varga János
Nyilvántartási szám: 002059

Felhasználói korlátozás

Ezen független Könyvvizsgálói jelentésben foglaltak csak egységes szerkezetben kezelhetők. Sem részelemeire bontva, se szövegkörnyezet kiemelésével nem használható fel külön igények kielégítésére és egyéb információk megadására. A címben foglalt beszámólótól nem választható külön.