



**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/16/2022.  
Ügyintéző: Havasiné Tári Tímea

**ELŐTERJESZTÉS**

**- a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –**

**a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2021. évi beszámolójának véleményezésére**

**Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelet (Ör.) 3. § (4) bekezdése értelmében az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek esetében a legfőbb szerv hatáskörét - így a beszámoló jóváhagyását is - a Polgármester gyakorolja. Az Ör. 3. § (5) bekezdése értelmében az egyéb gazdálkodó szervezetek, intézmények esetében önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tagsági jogok gyakorlására a Polgármester, illetve meghatalmazottja jogosult.

A Közgyűlés 26/2019. (XII.20.) számú rendelete a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság feladataként meghatározta a feladatköréhez kapcsolódó gazdasági társaságok esetében – a polgármesteri döntést megelőzően - az éves gazdálkodásról szóló beszámolójuk megtárgyalását és véleményezését.

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. beszámolójában és üzleti jelentésében részletes tájékoztatást nyújt a 2021. évi szakmai tevékenységéről, elemzi a mérleg és eredménykimutatás sorait, a tervtől való eltérés okait. A beszámoló jelen előterjesztés mellékletét képezi, így csak röviden kívánjuk összefoglalni a társaság 2021. évi gazdálkodásának főbb adatait.

A társaság könyvvizsgálója – a PV AUDIT Kft. - elvégezte a 2021. évi beszámoló könyvvizsgálatát. A könyvvizsgálói jelentés a beszámoló mellékletét képezi.

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2021-es gazdasági éve továbbra is a COVID-19 járvány nyomta rá a bélyegét. A társaság valamennyi egysége 1-4 hónapban zárva tartott, és csak az 5.-6. hónapban nyitottak fokozatosan újra. Ez már önmagában is igen nagy bevétel kiesést okozott a normál működéshez képest, amit sajnos tovább rontott a nyári szezon vendégszámának és árbevételének jelentős elmaradása. Elsősorban a külföldi vendégek száma volt drámaian kevés.

Emellett - mint önkormányzati társaságot - az áremelési tilalom is sújtotta, és jogszabályi rendelkezések alapján 1-6 hónapra a vendéglátóipari célú bérleményeiktől sem kérhettek bérleti díjat, illetve a HUNGUEST Hotel Sóstó koncessziós díjára sem számíthattak.

*Kovács* *Bert*

A társaság menedzsmentje a veszélyhelyzetben is törekedett arra, hogy megőrizze a Társaság működőképességét, és fenntartsa az egységek újraindításának feltételeit. Ennek érdekében igénybe vette az ágazati bértámogatásokat, élt a kamatfizetési, illetve a hiteltörlesztési moratórium és a kormány által meghirdetett járulék mentességi program lehetőségével. Októbertől fedés nélkül bezárta az 50 méteres uszodát, és határozatlan időre felfüggesztette a Júlia Fürdő fürdőgyógyászati részlegének működtetését.

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. fürdőlátogatóinak száma 322.000 fő volt a beszámolási időszakban, ami 46.000 fővel maradt el a tervezett szinttől, aminek oka a közel 5 hónapos bezárás után, hogy jelentős mértékben csökkent a külföldi vendégkör a határállomány miatt.

A társaság nettó árbevétele 1.042.693 eFt volt 2021. évben. A tartós bezárás ellenére sikerült megközelíteni a tervezett értéket. A nettó árbevételből 655.177 eFt a fürdőszolgáltatások árbevétele (ebből az önkormányzati jegyárkompenzáció 137.796 eFt), 64.700 eFt gyógyszerellátások árbevétele, 123.232 eFt ingatlan bérbeadás árbevétele, 78.694 eFt szálláshely értékesítés árbevétele, 133.662 eFt pedig vendéglátási tevékenység árbevétele.

Az egyéb bevételek 850.376 eFt értékben realizálódtak, melyből 550.000 eFt az Önkormányzattól kapott - kormányzati forrásból nyújtott - a Covid-19 járvány miatti likviditást javító támogatás összege, 85.000 Ft a Covid helyzetre tekintettel a Kormány által biztosított bértámogatás összege, 161.000 eFt az önkormányzat által fizetett fenntartási-üzemeltetési hozzájárulás összege, 46.460 eFt pedig a projekt támogatott beruházások tárgyévvel elszámolt bevétele.

Az aktivált saját teljesítmények értékeként a Tófürdő csúszda szivattyú beruházásának saját rezsis kivitelezése került kimutatásra.

Anyagjellegű ráfordításaik 15,54 %-kal haladták meg a tervezett szintet, aminek oka egyrészt a pandémia alatti nagyobb karbantartási munkák elvégzése, másrészt pedig az, hogy a szezonális saját munkaerő jelentős részét bérmunkaerővel (olcsóbb diákmunkával) váltották ki. Ez a többletköltség a személyi jellegű ráfordítások között megtakarításként mutatkozott.

A személyi jellegű ráfordítások 17,63%-os csökkenését egyrészt a már említett diákmunka igénybevett szolgáltatások közötti elszámolása és a kormány által biztosított ágazati bér- és járuléktámogatások igénybevétele miatti költségcsökkenések, másrészt a minimálbér rendezés és az átlag 5%-os differenciált bérfelállítás miatti költségnövekedések együttesen eredményezték.

Az egyéb ráfordítások növekedésének fő oka, hogy az 550 millió Ft-os Covid járvány okán nyújtott likviditást javító támogatás miatt az előzetesen felszámított ÁFA levonási hányaduk jelentősen romlott, ennek összege az egyéb ráfordításokat 70.000 eFt-tal növelte. Másik ok a 70.000 eFt összegben képzett céltartalék az esetleges jövőbeni kötelezettségeik teljesítésére.

Pénzügyi műveletek ráfordításaként 13.236 eFt kamatot számoltak el, mely a kamatmoratórium alatt a tárgyévben felhalmozott, de később fizetendő kamatköltség.

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. így 53.818 eFt adózott eredménnyel zárta a tárgyévet köszönhetően a nagyarányú tulajdonosi likviditást javító támogatásnak, az ágazati bér-, és járuléktámogatásnak, valamint a társaság takarékossgára törekvő gazdálkodásának.

*Köszönöm* *Bert*

2021. évben jelentősen csökkent a társaság hosszú lejáratú tagi kölcsön állománya. Önkormányzatunk 100 eFt értékben hajtott végre tőkeemelést a társaságnál, illetve 1.677.950 eFt értékben növelte a tőketartalék összegét. Ezzel egyidőben a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 1.705.950 eFt értékben törlesztette tagi kölcsön tartozását az Önkormányzat felé.

A társaság 2021. évben 68.277 eFt-ot fordított beruházásokra, melyből a jelentősebbek: a Svájci Lak felújítása 21.700 eFt értékben, az Aquarius Élményfürdőben térkövezés 15.059 eFt értékben, a Tófürdőben csúszdászivattyú kialakítása 2.504 eFt értékben. Ezen felül kis értékű eszközbeszerzésekre, pótlásra 8.300 eFt-ot költöttek. Javítási karbantartási költségeik értéke 101.591 eFt, ami 42.837 eFt-tal haladta meg a tervezett szintet, de így is csak nehezen volt megvalósítható a fürdőegységek pandémiai utáni újraindítása és az üzembiztos működés fenntartása.

Eredménykimutatás		2021. évi terv	2021. évi tény	adatok eFt-ban Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 078 897	1 042 693	96,64%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	1 903	
III.	Egyéb bevételek	811 492	850 376	104,79%
IV.	Anyagijellegű ráfordítások	650 745	751 872	115,54%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	845 967	696 885	82,38%
VI.	Értékcsökkenési leírás	163 721	164 240	100,32%
VII.	Egyéb ráfordítások	166 610	210 574	126,39%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>63 346</b>	<b>71 401</b>	<b>112,72%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei		749	
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	10 695	13 236	123,76%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>-10 695</b>	<b>-12 487</b>	<b>116,76%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>52 651</b>	<b>58 914</b>	<b>111,90%</b>
X.	Adófizetési kötelezettség		5 096	
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>		<b>53 818</b>	

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2021. évi beszámolóját áttekintettük, az megbízható és valós képet ad a társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről. A beszámolót a Tisztelt Bizottság elé megtárgyalásra és az alapító felé jóváhagyásra javasoljuk.

Nyíregyháza, 2022. május 2.



Dr. Kovács Ferenc



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Kovács

Kovács

Határozat- tervezet  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága  
..../2022. (V....) számú

h a t á r o z a t a

a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2021. évi beszámolójának véleményezéséről

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) számú önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2021. évről szóló beszámolóját 5.073.464 eFt mérleg főösszeggel, 53.818 eFt adózott eredménnyel, és 53.818 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2022. május ....

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.



**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 2021. évről



**Fordulónap:** 2021. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2021. január 01. - 2021. december 31.

Nyíregyháza, 2022. április 22.

.....  
A gazdálkodó képviselője

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

## Tartalomjegyzék

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
2.3. Marketing tevékenység .....	12
3. Főbb tevékenységeink, és teljesítményeink .....	19
3.1. Fürdő-, és gyógyszolgáltatás:.....	19
3.1.1. Tófürdő.....	21
3.1.2. „Aquaris” Élmény-, Gyógy-, és Parkfürdő.....	22
3.1.2.1 „Aquaris” fürdő szezon adatok.....	22
3.1.2.2. „Aquarius” fürdő szezonon kívüli adatai.....	25
3.1.2.3. „Aquarius” fürdő éves adatai.....	26
3.1.3. Fürdőház fürdőrészele.....	27
3.1.4. Júlia fürdő .....	28
3.2. Gyógyszolgáltatás .....	29
3.2.1. Gyógyszolgáltatás Élményfürdő.....	31
3.3. Szálláshely szolgáltatás .....	32
4. A tárgyévi gazdálkodás, tervteljesítés értékelése .....	33
4.1. Üzletmenet .....	33
4.2. Bevételek.....	34
4.2.1. Fürdőszolgáltatási bevételek.....	34
4.2.2. Gyógyszolgáltatási bevételek .....	35
4.2.3. Szálláshely értékesítési bevételek.....	36
4.2.4. Vendéglátási bevételek.....	36
4.2.5. Egyéb szolgáltatások bevételei.....	38
4.2.6. Egyéb bevételek.....	38
4.2.7. Aktivált saját teljesítmények értéke .....	39
4.2.8. Üzemi bevételek összesen.....	39
4.3. Költségek és ráfordítások alakulása .....	40
4.3.1. Anyagjellegű ráfordítások.....	41
4.3.2. Személy jellegű ráfordítások .....	43
4.3.3. Amortizáció és egyéb ráfordítás.....	44
4.3.4. Az üzemi tevékenység eredménye .....	44
4.4. Pénzügyi műveletek eredménye.....	45
4.4.1. Pénzügyi műveletek eredménye.....	45
4.5. Adózott eredmény .....	45
4.6. Egységenkénti eredmény.....	46
4.7. A beszámoló mérlegéről.....	54
4.8. Fordulónap utáni események, mérlegen kívüli tételek.....	55
4.9. Foglalkoztatáspolitikai, bér-gazdálkodás .....	56
4.9.1. A foglalkoztatáspolitikáról .....	56
4.9.2. Foglalkoztatási helyzet.....	56
4.9.3. Bér-gazdálkodás .....	59
5. Kutatás, fejlesztés.....	61

6. Szolgáltatás fejlesztés, beruházások.....	62
6.1. Szolgáltatás-fejlesztés .....	62
6.2. Beruházások, karbantartás.....	62
6.2.1. A beruházások értéke és forrás összetétele .....	62
6.2.2. A főbb beruházások bemutatása.....	63
6.2.3. A karbantartásokról .....	65
6.2.4. A közbeszerzési eljárásokról .....	68
7 . A Társaság likviditásáról.....	68
8 . Jövőkép.....	69
9. Környezetvédelem.....	70
10. Kockázatkezelés .....	70
11. Minőségpolitika.....	72
Mellékletek:.....	72
1. sz. melléklet: A Tófürdő rövid bemutatása .....	73
2. sz. melléklet: A Parkfürdő rövid bemutatása.....	74
3. sz. melléklet: Az Élmenyfürdő rövid bemutatása.....	76
4. sz. melléklet: A Fürdőház rövid bemutatása .....	78
5. sz. melléklet: A Júlia Fürdő rövid bemutatása .....	79
6. sz. melléklet: Szervezeti felépítés.....	80



## Vezetői összefoglaló

### Tisztelt Polgármester Úr!

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. **2021. évi üzleti terve 1 890 389 eFt** üzemi bevétellel, **1 827 043 eFt** üzemi ráfordítással, **+63 346 eFt** üzemi eredménnyel és **+50 282 eFt** adózott eredménnyel került elfogadásra.

A **terv** az előző évinél bizakodóbb a bevételi oldalon. A bázis évhez viszonyítva **+687 MFt (+57,1%) bevételt terveztünk, amit +4,6 MFt-tal sikerült túlteljesítenünk.** Az üzemi ráfordítás terfvünk az előző évhez viszonyítva **+437,9 MFt** költséget becsült, ahol **3,5 MFt megtakarítást értünk el.**

A Társaság a tervezett **+50,3 MFt-hoz képest (+3,5 MFt) +53,8 MFt** adózott eredménnyel zárta az üzleti évet, ami **+240,7 MFt eredmény javulást** jelentett a bázis évhez viszonyítva.

A beszámolási időszakra továbbra is a **COVID 19** járvány **nyomta rá bélyegét!** Az adózott **eredmény** pozitív volta igen csalóka, a nagyarányú **tulajdonosi** likviditás javító, helyreállító **támogatásnak** (550 MFt), az ágazati **bér-, és járuléktámogatásnak,** köszönhető a **takarékosságra törekvő gazdálkodáson** túl.

Egységeink 1-4 hónapra teljesen bezártak a járvány miatt és 5-6 hónapban nyitottuk őket folyamatosan, ami már önmagában is igen nagy **bevétel kieséseket** okozott a normál működéshez képest. Ezt tovább rontotta a szezonvendégszám és árbevétel jelentős elmaradása a szokásostól, a bázishoz képest számolt növekedés ellenére. Elsősorban a külföldi vendégszám volt drámaian kevés.

E mellett mint önkormányzati társaságot **áremelési tilalom** is súlytott bennünket, ami még 2022-re is áthúzódik.

Jogszabályi rendelkezések alapján 1-6 hónapra a vendéglátóipari célú bérleményeinktől **nem kérhettünk bérleti díjat,** továbbá a HHS Hotel **koncessziós díjára sem számíhattunk.** Ezzel mintegy **65,4 MFt** bevétel hiányunk keletkezett.

**Május hónapig bevétellel már** az éves terv készítésekor **sem is kalkuláltunk,** viszont a munkahelyek megtartása és a nagyobb karbantartási munkák miatt a karbantartási és kapcsolódó anyagfelhasználási területeken az **újra nyitásnál** a tervezettet jóval meghaladó költség realizálódtak.

A drasztikus gáz ár emelkedés októbertől komoly költségemelkedést okozott, ami – más tényezőkkel együtt rányomta bélyegét az anyagjellegű ráfordítások jelentős emelkedésére is, amit a személyi jellegű ráfordítások csökkenése kompenzálni tudott.

A Társaság szempontjából meghatározó jelentőségű **nyári szezon** a korlátozások feloldása miatt **+20,7 eFt-vel (+17,3%)** több látogatót eredményezett a bázis évhez viszonyítva. Elsősorban a belföldi turisták tért vissza hozzánk, a **külföldiek aránya** jelentősen romlott a normális körülmények között megszokotthoz képest (**33,4%-ról 6,8%-ra esett vissza**) a náluk még akkor jórészt érvényben lévő kiutazási korlátozások miatt.

Egyéb bevételek szintjén **+38,9 M Ft** többletet könyveltünk el a tervhez képest, ami elsősorban a bértámogatásnak köszönhető.

A Társaság menedzsmentje a veszélyhelyzetben is sikeresen törekedett arra, hogy megőrizze a **Társaság működőképességét és fenntartsa** az egységek újraindításának feltételeit mind műszaki, mind humánerőforrás oldalról.

A Társaság a helyzet javítására az alábbi főbb intézkedéseket tette:

- A korábban lemorzsolódott létszám újrafeltöltése fokozatosan – a tervezetnél lassabban – és nem teljes mértékben valósult meg;
- igénybe vette az ágazati bértámogatásokat
- fenntartotta a felfüggesztett a kamatfizetéseket, és a hiteltörlesztéseket a moratórium lehetőségével élve;
- az átalánydíjas beszállítói szerződéseinél kezdeményezte az újra indulásig a díjfizetések felfüggesztését, illetve arányos díjcsökkentéseket;
- októbertől bezárta az 50 m-es uszodát fedés nélkül;
- határozatlan időre felfüggesztette a Júlia Fürdő fürdőgyógyászati részlegének működtetését.

Érzékelhető költségcsökkenést eredményezett a kormányzat által biztosított egyes időszakokra meghirdetett **járadék mentességi program** a válságágazatokba, amibe Társaságunk is tartozott és amivel élt is.

A felsorolt főbb intézkedések eredményeként – figyelemmel a költségcsökkentési lehetőséget biztosító kormányzati intézkedésekre is – a **társaság az üzemi ráfordításait 3,5 M Ft-al tudta csökkenteni** a tervhez képest!

A pénzügyi műveletek terén a **kamatmoratórium** alatt felszámolt, meg nem fizetett kamat elhatárolásra és elszámolásra került.

A tevékenység szünetelések miatti bevételekiesés az időben folyósított tulajdonosi likviditásjavító támogatás miatt komoly **likviditási problémák elé nem állították a Társaságot**.

A beszámolási évben jelentősen csökkent a Társaság hosszúlejáratú tagi kölcsön állománya. A Tulajdonos **100 e Ft** értékben hajtott végre **tőkeemelést** és **1.677.850 e Ft** értékben növelte a **tőketartalék** összegét. Ezzel szemben a Társaság **1.705.950 e Ft** értékben **törlesztett tagi kölcsönt** a Tulajdonos felé.

**Az alábbiakban külön kiemelünk néhány adatot a később részletezettek közül a helyzet általános bemutatása érdekében:**

**A látogatószámunk növekedett 287 e Fő-ről 322 e Fő-re (+12,2%). A bázis évi 942 M Ft értékesítés nettó árbevételünk a tárgyévben 1 043 M Ft-ra (+10,7%) nőtt. A tervhez képest azonban elmaradás mutatkozik -36,2 M Ft (-3,4%).**

Az **üzemi bevételek** a bázis év **1 203 M Ft** szintjéről **1 895 M Ft-ra** növekedett. A tervezetthez képest **+4,6 M Ft** növekmény keletkezett.

Az **üzemi ráfordítások** az **1 823,6 M Ft**-os értékkel a tervezett szintet közelítette **(-3,4 M Ft, -0,2 %)**.

Ezek egyenlegeként az **üzemi eredmény +71,4 MFt**, ami **+8,1 MFt-tal kedvezőbb a tervezett eredménynél.**

A Társaság ezen túl a pénzügyi műveletek területén **-12,5 MFt veszteséget realizált** a tervezett -10,7 MFt-al szemben.

**Összefoglalva:** a Társaság az előző évhez hasonlóan nehéz külső körülmények között gazdálkodott, ennek ellenére eredményesen **zárta üzleti évét (+53,8 MFt adózott eredmény) 3,5 MFt-tal túlteljesítette.**

A tőkekompenzációnak is köszönhetően **saját tőke-jegyzett tőke arány megfelel a törvényi előírásoknak.**

**SÓSTO-GYÓGYFÜRDŐK**  
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.  
4431 Nyíregyháza-Sóstói úti, Szódaház u. 18.  
Adószám: 11256779-2-16

  
**Dr. Podlovics Roland**  
vezéligazgató

## 1. Bemutkozás

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. fontos céljának tekinti Nyíregyháza város és a régió lakosságának egészségmegőrzésében és javításban, a fürdőkultúra kialakításában, úszásoktatásban és tömegsportban, valamint a szabadidő kellemes és hasznos eltöltésében való szerepvállalását. Ezen túl a Társaság egyre növekvő szerepet tölt be Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, mint GYÓGYHELY és GYÓGYFÜRDŐ turisztikai vonzerejének, vendégmarasztaló képességének növelésében.

### 1.1. Szervezet

#### Vezetés

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. vezetését az alábbi személyek alkotják:

#### Vezető tisztségviselők

Név, lakcím	Tisztség
Dr. Podlovics Roland 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Kemecei út 20.	vezérigazgató
Riedel Rita 4400 Nyíregyháza, Kengyel u. 9.	Felügyelő Bizottsági elnök
Baksa Melinda 4400 Nyíregyháza, Május 1 tér 14. I/8.	Felügyelő bizottsági tag
Giba Tamás 4400 Nyíregyháza, Kassa köz 17.	Felügyelő Bizottsági tag
Demeter Csaba Barnabás 4400 Nyíregyháza, Szent I. u. 69.	Felügyelő Bizottsági tag
Vass Zoltán Géza 4400 Nyíregyháza, Pihenő u. 20.	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, éttermi vendéglátás
- Egyéb humán-egészségügyi szolgáltatás

Egyéb tevékenységek:

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

## 2. Piaci Környezet és befolyásolása

### 2.1. Piaci környezet

A gazdálkodás piaci környezete számos kockázatot rejt magában. A jelentősebb eredendő, szabályozási, politikai, és más kockázatok az alábbiak:

- o eredendő kockázatként merül fel, hogy társaságunk gazdaságilag hátrányos, országos szinten leszakadó régióban folytatja tevékenységét;
- o a COVID 19 járvány helyzet a vártnál tovább elhúzódó erősen negatív hatást gyakorolt a társaság piacaira és működési feltételeire
- o az idegenforgalom a térségi beutazó turizmus vonatkozásában némi fejlődést mutat 2020-hoz képest, de meg sem közelíti a COVID előtti időszakot;
- o a konkurencia harc erősödött, egyes konkurens fürdőknél új kapacitások léptek be, a külföldi beutazó turizmus több – egyre fejlődő - fürdőn „átutazva” érkezik hozzánk, ami nehezíti a Társaság piaci helyzetét.
- o Komoly fürdőfejlesztések folytak a közeli fürdőkben, amely negatív hatású lehet a jövőben a bel- és külföldi beutazó turizmusunkra.

### 2.2. Piaci pozíció

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. fürdőszolgáltatásból származó piaci részesedése a csak **2020. évig rendelkezésre álló KSH adatok alapján** három fő vetületben vizsgálható:

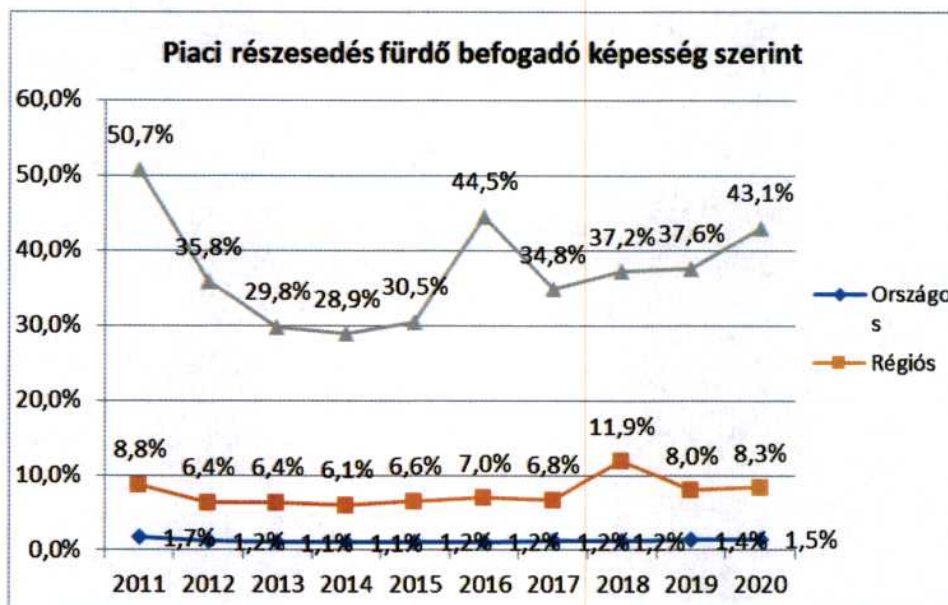
- megyei piaci részesedés
- regionális piaci részesedés
- országos piaci részesedés

A piaci részesedést négy szegmensben vizsgáljuk:

- kapacitás
- vendégszám
- fürdőbevételek alakulása
- gyógyszolgáltatási bevételek alakulása

Előre bocsátjuk, hogy a KSH statisztikát nem tartjuk száz százaléig teljesnek, illetve helyesnek, de feltehető, hogy a tendenciák követhetők belőle.

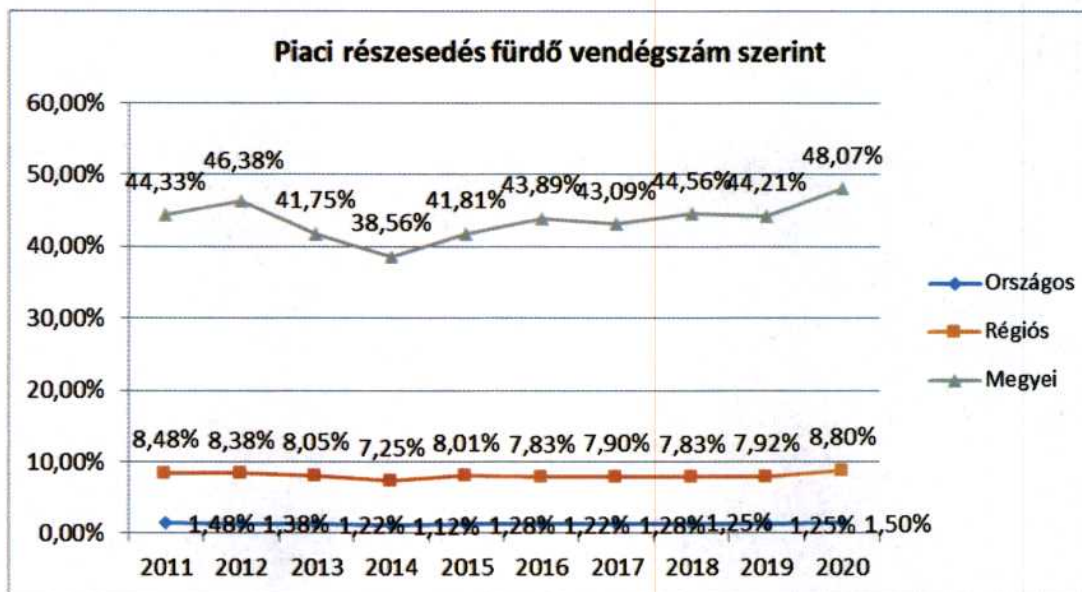
Társaságunk fürdőkapacitásai 2015 óta stagnálnak.



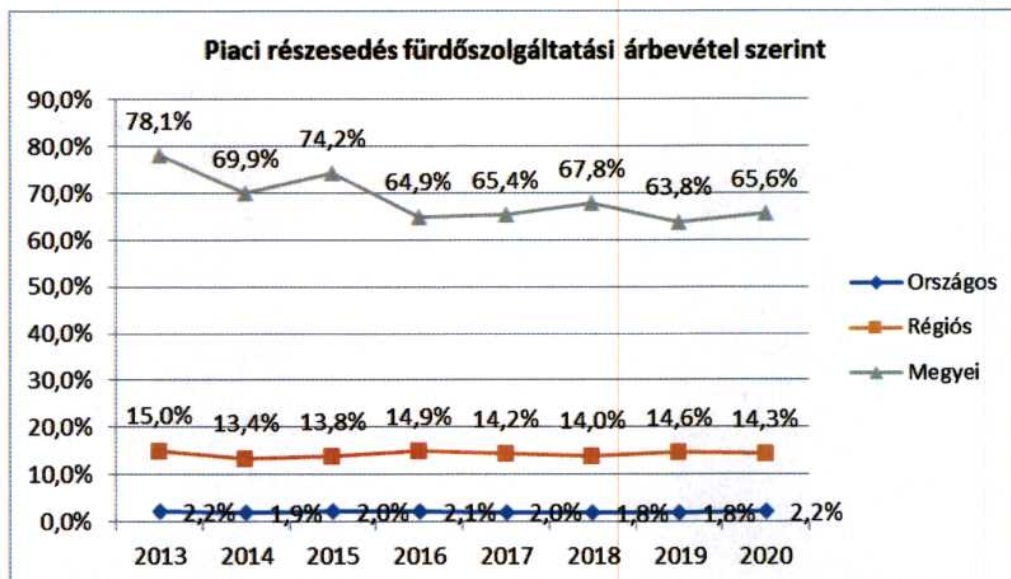
Az előző ábrából látható, hogy 2010 és 2019 között **országos szinten** a **fürdőkapacitások** gyorsabb ütemben nőttek, mint a Társaság fürdőkapacitásai, ezért 2010. évi 1,9 %-ról **1,5 %-ra** csökkent a piaci részesedésünk, annak ellenére, hogy a 2018. évi 1,2 %-hoz képest 0,3 százalékponttal javultunk. A növekedésben az országos kapacitások COVID miatt bekövetkezett csökkenése áll.

**Regionális szinten** kapacitás részesedésünk az 2018 évi **11,9 %-ról 8,3 %-ra csökkent**, a régi fürdőkapacitásainak növekedése miatt, mely jelentős csökkenésnek mondható és a konkurencia erősödését jelzi.

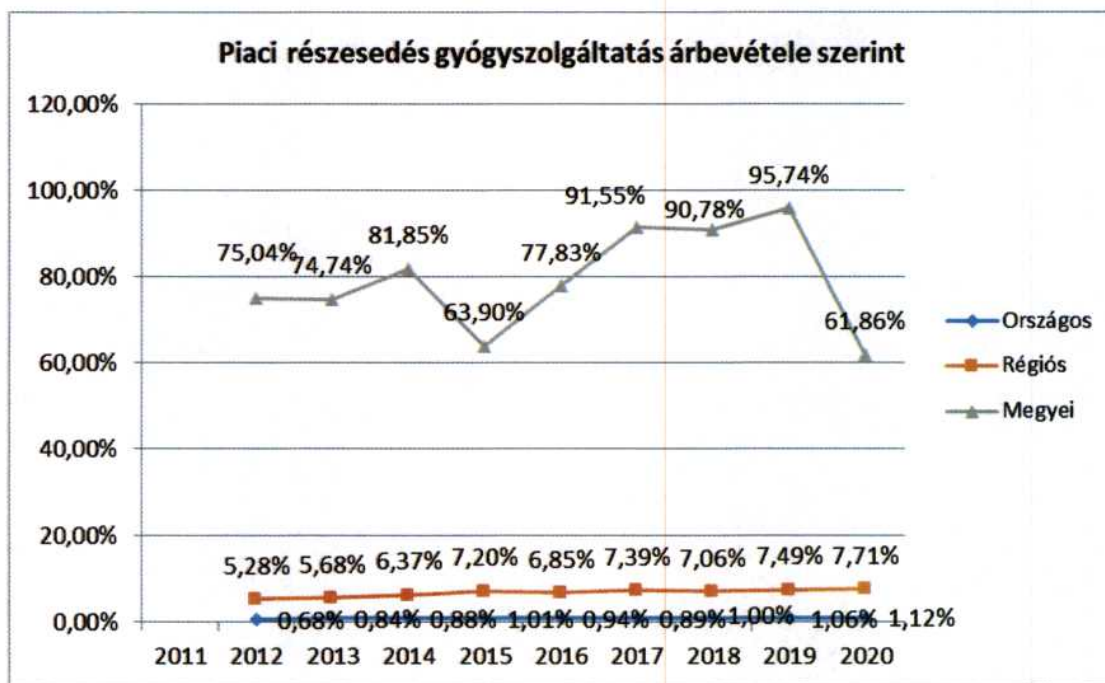
Csökkenés figyelhető meg 2010-hez képest **megyei szinten** is, elsősorban strand szegmensben. Piaci részesedésünk kapacitások tekintetében a 2010. évi 62,9%-ról 2015-re 30,5 %-ra csökkent, majd 2017- 2020 között folyamatosan 43,1 %-ra nőtt, vagyis a megye egyre meghatározóbb fürdőegyüttese vagyunk.



**Vendégszám** tekintetében már jobb a helyzet, országosan növeltük a piaci pozíciónkat **1,5 %** körüli részesedésünkkel, **regionálisan** szintén hasonló a helyzet (**8,8 %**), és **megyei** szinten a 2014-es mélyponttól számítva növelni tudtuk részesedésünket **48,1 %**-ra. A számok arra utalnak, hogy a Társaság „COVID tűrőbbnek” bizonyult mint az átlag.



A fürdőszolgáltatási árbevételből való piaci részesedésünk a vendégszámra hajaz. **Országos szinten** a 2,2 % érdemi növekedést jelez 2019. évhez képest (+0,4 %), **regionálisan** a 14,3 % némi csökkenést mutat, ám **megyei szinten** 65,6 %-os érték már az előző évhez képest javuló tendenciát jelent. Ez a szegmens jól mutatja megyei konkurencia (különösen Kisvárdra és Nyírbátor) erősödését hullámmzó jellegével.



A gyógyszerellátási bevételeink tekintetében piaci részesedésünk **országos szinten** alacsonyabb a fürdőszolgáltatási részesedésünkénél, 1,1% körül **stagnálunk** az utóbbi időben. Ez azt jelzi, hogy **gyógyászatunk ismertsége** még **alatta van a kívánatos szintnek**, illetve ami a szolgáltatási minőség által indokolt lenne.

**Regionális piaci pozícióink** is némileg romlott **7,7 %-ra. Megyei** pozícióink vonatkozásában **meghatározó szolgáltató maradtunk** a megyében, de részesedésünk csökkent.

Az adatokból az a piaci stratégia következik, hogy a helyi piac megtartása mellett Társaságunknak a kiesett **turista forgalom visszaszerzésére kell összpontosítania**, beleértve a **gyógyturizmust** is a fejlődési lehetőségek kihasználása érdekében.

Ezt a következtetést tovább erősíti az a tény, hogy 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, fürdőnk pedig mindkét tulajdonsággal rendelkezik.

Az új gyógyászati részleg, gyógyhely bevezetése az országos és külföldi piacra továbbra is jelentős erőfeszítéseket és több évnyi marketingmunkát igényel.

**Középtávon** rontja a piaci helyzetet, és erősíti a konkurencia harcot, hogy immár 35 gyógyhely van Magyarországon, **a 35. gyógyhely minősítést Hajdúnánási Gyógyfürdő** kapta, ami földrajzi közelsége miatt kedvezőtlenül hathat piaci pozícióinkra. Ezen túl a **debreceni fürdő 8 milliárd Ft-ot, a miskolci fürdő 12,5 milliárd Ft-ot ruházott be fürdőfejlesztésbe** állami támogatásból, a **kisvárdai fürdőnél** ez az érték mintegy **3 milliárd Ft-ra** tehető. Mindkét beruházás érzékenyen és negatív irányba érinti 2021-től a piaci forgalmunk alakulását.

Ha a fürdő eredményeit, turisztikai vonz erejét meg akarjuk őrizni, **nem kerülhető el az Aquarius fürdő fejlesztése** sem mind egész éves **attrakciókkal** (uszoda állandó fedése, éves üzemeltetésű termálvizes élménymedence bővítés, új termálkút fúrása), mind a Parkfürdőnél szezonos vízforgató élmény medencékkel, attrakció fejlesztéssel, korszerű gyermekvilág kiépítésével. Ezeket a fejlesztéseket az új hotel is igényli. A fejlesztéseket **energia racionalizálási** beruházásokkal is össze kell kötni a fenntarthatóság érdekében. Ilyen volumenű fejlesztés csak állami, vagy EU-s támogatásból valósítható meg, amiért a Tulajdonossal közösen kell lobbizni.

**2021-es KSH** adatok hiányában a **pandémia** kihatása a piaci részesedésünkre **még nem ítéhető meg** reálisan, az azonban nyilvánvaló, hogy fürdővendégszám nálunk és országosan mindenütt drasztikusan csökkent. Különösen rosszul jártak a jelentős külföldi vendégforgalmat bonyolító fürdők, mint mi is. Rövidtávon 2021-2022-ben a vendégszám visszaszerzése, stabilizálása fog a taktikánk középpontjában állni.

### **2.3. Marketing tevékenység**

A 2020. évben megjelent világjárvány Társaságunk mindennapjaira gyakorolt hatását sikerült megfelelően összegeznünk, abból a kellő tapasztalatokat levonnunk, így 2021. évi marketing tevékenységünket a tervezettnek megfelelően valósítottuk meg. 2021. évi várakozásaink helyesnek bizonyultak a vendégek megváltozó szokásainak terén. A pandémia első évét követően már sikerült elég gyakorlatiasan és gyorsan kezelnünk kommunikációnkban azokat a helyzeteket, amikor megváltozott egy-egy jogszabály, amely érintette a fürdők látogathatóságát, vagy azok használatát. Általános tapasztalat volt a társadalomban, hogy a járvánnyal szemben egyfajta fásultság alakult ki az emberek egy részében, akik már nem voltak kíváncsiak a járvánnyal

kapcsolatos hírekre, inkább már a szabadságra, régi megszokott életükre vágytak, kommunikációnkat igyekeztünk hozzájuk igazítani. Ennek ellenére még sok bizonytalanság is volt az emberekben a közösségi terek látogathatóságát illetően, erre is tekintettel kellett lennünk. A 2021. évre olyan célokat tűztünk ki magunk elé, melyeket nagy valószínűséggel, számítva újabb járványhullámok megjelenésére is, meg tudunk valósítani. A legnagyobb bizonytalanságot az jelentette, hogy nem tudhattuk mikor nyithatnak meg újra a fürdők, mikor kezdhetjük újra tevékenységünket.

Gyakorlatilag az év első harmadában az újrakezdéssel kapcsolatos híreket várta a fürdőszakma. Ezt az időszakot Társaságunk a fürdőegységek felújításával, rendbetételével töltötte, így ezzel kapcsolatban tudtunk aktívan kommunikálni. Arra törekedtünk, hogy követőink érezzék, hogy számíthatnak ránk a fürdőélet újra indulását követően, hogy igyekszünk számukra jobb, szebb és biztonságos körülményeket teremteni. Az előző év tapasztalata volt, hogy az emberek érdeklődéssel fordulnak felénk, ha a kényszerű bezárás idején is szólunk hozzájuk. Ennek során először olyan információkat tettünk közvé, mely a fürdők életének belső, nem látható világát mutatták meg, olyan részletekkel szolgáltunk, amelyek nem képezik a hagyományos kommunikáció részét. Amolyan „tudtátok, hogy?” rovat indult, melynek révén sok érdekességről adtunk számot, például a medencék takarítási rendjéről, technikai működéséről, a folyamatban lévő felújításokról. Amikor érezhetővé vált, hogy rövidesen talán szóba kerülhet a fürdők újbóli megnyitása, változtattunk a kommunikáción, és olyan posztokat hoztunk létre, melyek megmutatták fürdőinket, a fürdőélményeket, ezzel igyekeztünk felkelteni újra a fürdőzés iránti vágyakozást közönségünkben.

Fürdőink 2021-ben az alábbi rend szerint nyitottak újra:

- Aquarius Élmenyfürdő: 2021. május 07.
- Aquarius Fürdőgyógyászat wellness kezelések: 2021. május 07.
- Aquarius Fürdőgyógyászat NEAK támogatott kezelések: 2021. május 10.
- Hotel Fürdőház, Júlia Fürdő, Parkfürdő 50 méteres medence: 2021. május 21.
- Tófürdő: 2021. június 05.
- Parkfürdő: 2021. június 12.

Az Aquarius Élmenyfürdő első Vendégeinek kisebb ajándékkal kedveskedtünk, melyről közösségi oldalunkon számoltunk be, ezzel is arra irányítva a figyelmet, hogy nyitva tart a fürdő.

A nyitások során két fontos dolgot hangsúlyoztunk az általános fürdőlátogatási szabályok (védeltségi igazolványmegléte, személyi igazolvány, útlevel felmutatása) mellett:

- Igen, nyitva vagyunk!
- A fürdőzés a járvány szempontjából alapvetően biztonságos tevékenység.

Hiába volt hangos a média attól, hogy a turisztikai attrakciók újra megnyithattak, nagyon sok kérdés érkezett azzal kapcsolatban, hogy nyitva vagyunk-e, bizonytalanok voltak a vendégek. Ezt kezelendő, az általános kommunikáció mellett olyan képi és videós anyagokat készítettünk, melyeket magyar és angol nyelven

szerepelt az „Igen, nyitva vagyunk!” felirat, ezeket kiemeléssel hirdettük a közösségi médiában.

Minden médiamegjelenésben, sajtóinterjúban beszámoltunk arról, hogy a fürdőkben alkalmazott fertőtlenítési eljárások a járvány szempontjából biztonságos körülményeket teremtenek, ezzel kapcsolatos kommunikációnk az év nagy részében folyamatos volt, igyekeztünk minden fórumon megjelenni ezen a téren is.

Jelentős változás volt, hogy a nyári szezon elején megszűnt a védettségi igazolványok bemutatásának kötelezettsége, így erre is reagálnunk kellett. Ekkor olyan kommunikációs anyagokat készítettünk, melyeken magyar és angol nyelven szerepelt a „Védettségi igazolvány nélkül!” felirat, ezt szintén kiemeléssel hirdettük, illetve a sajtómegjelenésekben is folyamatosan helyet kapott ennek hangsúlyozása.

A folyamatos változások kommunikálása mellett a szezonba csöppenne természetesen meg kellett határozni a fő üzenetünket. Legfőbb törekvésünk az volt, hogy az emberek figyelmét a járványról inkább az élmények, elsősorban a családi élmények felé fordítsuk, kommunikációs anyagaink a szezonban és szezonon kívül is erre koncentráltak. Hirdetési anyagaink család, gyermekek, fiatalok tematika mentén készültek el.

A fent részletezettek mellett egy másik kihívással is meg kellett küzdenünk, hiszen 2021. nyarán zajlott egy jelentős beruházás Sóstógyógyfürdőn, melynek részeként az Aquarius Élményfürdő előtti terület teljesen megújult. A beruházás miatt a fürdő előtti rész le volt zárva, az élményfürdő folyamatosan változó útvonalakon volt megközelíthető. Ennek táblázása, internetes kommunikációja rendkívül sok feladatot adott.

Régi törekvésünk volt, hogy az Aquarius Élmény- és Parkfürdő a gyógyászathoz hasonlóan egy állandó, végleges szlogen kapjon. Korábbi terveink szerint a szlogennek magában kellett volna hordoznia a szabadság szót, ezzel utalva a fürdők közti átjárhatóságra, az élményelemek plusz díjak nélküli igénybevételére, és magára a fürdő nyújtotta érzésre is. Ezt az elképzelést végül elvetettük, mivel a szabadság szó túlzsoltan patetikusként ítéltük meg. Megpróbáltunk inkább az egyszerűsége törekedni, arra, hogy egy frappáns, jól csengő, könnyen megjegyezhető szlogen alkossunk, ami a következő lett:

Aquarius Nyíregyháza – A jó strand!

Az új szlogenhez elkészültek a vizuális kommunikációt szolgáló anyagok, a 2021. év nyári szezonjában már ezzel a szlogennel és a hozzá tartozó arculati elemekkel, logóval jelentek meg anyagaink bel- és külföldön egyaránt, a szlogennel ellátott logó minden számunkra releváns nyelvi mutációban elkészült. A televíziós kampányok során csak szerzői jogvédelemmel rendelkező logók és szlogenek használhatók, így az új szlogen és logó tekintetében kérelemmel fordultunk a Szellemi Tulajdon Hivatalához, akik kérelmünket befogadták, a számukra megküldött technikai paraméterek mellett szlogenünket és logónkat lajstromba vették, így ezen arculati elemünk jogvédett státuszt kapott.

A nyári szezon kezdetekor, június 01-15 között iskolai csoportok részére fürdőzési akciót hirdettünk „Csobbanj a barátokkal!” elnevezéssel. Az akció nagyon népszerű volt, az

iskolák nagy számban igyekeztek kihasználni a kedvezményes fürdőzési lehetőséget a tanév utolsó napjaiban, attól függetlenül, hogy a Parkfürdő csak június 12-én nyitott meg.

A Parkfürdő területén 2021. június 25-től vette kezdetét a nyaranta garantált programjaink közé tartozó Éjszakai Fürdőzés. Ismét minden szerdán és pénteken este 21.00 órától hajnal 02.00-ig fogadtuk a fürdőzőket, a program augusztus végén zárult, látogatottsága újfent kifejezetten jónak volt mondható, összesen 19 alkalommal vehették igénybe eme szolgáltatásunkat a vendégek.

A Parkfürdő újdonságaként július, augusztus hónapban profi animátorral kötöttünk együttműködési megállapodást, aki napi rendszerességgel tartott gyermekfoglalkozásokat a Parkfürdő gyermekmedencéjénél, illetve rossz idő esetén a fedett élményfürdő gyermekvilágában. Az együttműködés jelentős sikert hozott, a több napon át nálunk tartózkodó vendégek már kifejezetten keresték a lehetőséget, mivel az együttműködő partner változatos programokkal szórakoztatta a gyerekeket. Ilyenek voltak a buborékshow, a zenés-táncos elemek, szerepjátékok és közös foglalkozások.

2021. nyarán szintén a gyermekes családok igényeit szem előtt tartva, visszahoztuk szolgáltatási palettánkba a vasárnap délutánonként korábban már megszokott bábszínházi előadásokat. A Burattino Bábszínház 2021. július 04 és augusztus 22 között összesen 8 alkalommal tartott előadást. A vidám előadásokat követően a gyerekeknek lehetőségük nyílt betekinteni a bábszínház kulisszái mögé, illetve kipróbálhatták az előadásokon használt bábokat, egyéb kellékeket is.

A 2021. évre tervezett marketingtevékenységünket szinte teljes egészében megvalósítottuk, de tekintettel az év eleji kényszerű bezárásra, kisebb költség realizálódott. Kommunikációnk során az alábbi felületeket vettük igénybe:

A korábbi gyakorlat szerint együttműködési megállapodást kötöttünk a helyi és megyei szintű kommunikációt biztosító Városkép Nonprofit Kft.-vel (Napló, Nyíregyházi Tv.), valamint a Mediaworks Hungary Zrt.-vel (Kelet-Magyarország). A Napló és a Kelet-Magyarország hasábjain megjelentek nyomtatott hirdetéseink, a jó kapcsolatoknak köszönhetően a partnerek folyamatosan beszámoltak a fürdőkben érvényes szabályokról, a nyitvatartással, használati feltételekkel kapcsolatos változásokról. A Nyíregyházi Televízióban videós hirdetéseink futottak. A Kelet-Magyarországban a fürdőgyógyászati tevékenység népszerűsítése céljából ismét elindítottuk az „Orvos válaszol” rovatot, bár a korábbinál csekélyebb darabszámban, mivel költségtakarékosan kellett gazdálkodnunk.

Tovább vittük együttműködésünket a megyei sugárzású, de helyi illetőségű rádióállomásokkal, ezek a BestFm, és a SunshineFm. Mindkét adóval a 2020. évet megelőző időszakhoz viszonyítva kisebb összegű szerződést kötöttünk, kampányaink a nyári szezonra és az őszi, valamint év végi kiemelt időszakokra összpontosítottak.

A Facebookon és az Instagramon évközi kampányanyagainkat fizetett hirdetésekkel népszerűsítettük. A Facebook oldalunk mellett folytattuk az Instagram oldalunk építését, ahol folyamatosan emelkedik követőink száma. Változatlan tapasztalatunk, hogy az Instagramon a fiatalabb korosztály követi be oldalunkat. Az oldal letisztult

arculattal és tematikával rendelkezik, nagy figyelmet fordítunk a megjelenő képek és videós tartalmak előkészítésére.

Weboldalunk látogatottsága erősödött a 2020-as évhez képest, itt is megfigyelhető, hogy a járvány második évében már jobban keresték a vendégek a közösségi terekben elérhető kikapcsolódási formákat, de persze még mindig a korábbi évek szintje alatt maradt ez az érdeklődés.

A weboldal 2021-es látogatottsági adatai:

- egyedi látogatók száma: 163.124 fő (+ 7,34%)
- látogatók száma: 230.313 fő (+ 7,27%)
- oldalletöltések száma: 786.271 (+ 5,82%)
- leglátogatottabb nap: 2021. augusztus 15 – 8.960 oldalletöltés

Ismételten jelen voltunk a turisztika témakörében aktív szakmai oldalakon, illetve azon oldalakon, melyekre a Magyar Turisztikai Ügynökség kampányai irányítják az érdeklődőket. A helyi online felületeket is hangsúlyosan igyekeztünk használni, így a TDM honlapján, illetve a nyíregyhaza.hu oldalán egész éves aktivitásunk volt.

Újdonság volt a helyi turisztikai attrakciók és a TDM azon együttműködése, melynek keretében közös, egymásra épülő belföldi- és nemzetközi online kampányt folytattunk. Reklámanyagait minden együttműködő elkészítette, ezek fizetett tartalomként jelentek meg, a kampány során pedig külön céloztuk azokat az embereket, akik bármelyik együttműködő hirdetésére kattintottak. Számukra remarketing eszközökkel újra Nyíregyházával és Nyíregyháza attrakcióival kapcsolatos hirdetéseket jelenítettünk meg célzottan, a közös kampány jó eredményeket ért el.

2021-ben is a Tulajdonos Önkormányzattal és a Nyíregyházi Állatparkkal közösen béreltük az M3-as autópálya Nyíregyháza felé vezető oldalán a debreceni lehajtó előtt, illetve Görbeháza térségében található két magnum felületet.

A terveknek megfelelően kiemelt kampányt hoztunk létre a Centrál Média csoport által kezelt felületeken, újfent print- és online megjelenéseket vásároltunk az alábbiak szerint:

- NLC.hu – képes, linkes ajánló
- startlap.hu – nyitóoldali tematikus megjelenés
- startlap.hu – utazás rovat PR cikk
- NLC.hu – utazás rovat PR cikk
- noklapja.hu – PR cikk videós beágyazással
- 24.hu, hazipatika.com, nosalty.hu, vezess.hu, startlap.hu - Pre-roll hirdetés
- 24.hu, hazipatika.com, nosalty.hu, vezess.hu, startlap.hu – AV alapú bannermix
- Nők Lapja Facebook – post
- Nők Lapja Instagram – post
- Nők Lapja – print hirdetés
- Meglepetés – print hirdetés
- Meglepetés – ajánló
- Story - ajánló
- Nők Lapja – ajánló



2021-ben is egész évben béreltük a 4400, Nyíregyháza, Ferenc krt. 1-3.sz. alatti Társasház épület déli fekvésű, a Kossuth Lajos utca felől elhelyezkedő falfelület középső 1/3-részét. A rendkívül erős átmenő forgalmat figyelembe véve fontos reklámfelületről van szó, ahol az Aquarius Élmény- és Parkfürdőt, valamint az Aquarius fürdőgyógyászatot népszerűsítettük. Mindemellett változatlanul útbaigazító céllal is használjuk a felületet, a Szlovákia és Lengyelország felől érkezőekben ebben a kereszteződésben kell Sóstógyógyfürdő felé fordulni. A falfelület főbérletjével egyeztetést folytattunk a 2022. évtől kezdődően további 5 éves bérlet tekintetében, az együttműködés tekintetében mindkét fél megerősítette szándékát.

Az Esma Zrt. és a tulajdonos Önkormányzat között meglévő szerződésnek köszönhetően 2021-ben 11.000.000. Ft. + Áfa értékben közterületi reklámfelületekhez juthattunk. Az elérhető kommunikációs felületek összetétele nem változott, így óriásplakátokat és korlátreklámokat használtunk. A megjelenésekből adódóan a korábbiaknak megfelelően Budapesten és az ország keleti nagyvárosaiban, valamint fő közlekedési útvonalak mentén nyílt lehetőség szolgáltatásaink népszerűsítésére.

Folytatódott Hűségprogramunk, melynek keretén belül a vendégeinket 10 belépés után jutalmazzuk, illetve negyedévente sorsoláson vesznek részt, melynek fődíja 15.000 Ft értékű ajándékutalvány. Az Aquarius Fürdőgyógyászaton szintén élt az akció, melyben a fürdőkúrák végeztével a valamennyi alkalmat igénybe vevő vendégeket ajándék fürdőbelépővel jutalmaztuk.

Az Aquarius Fürdőgyógyászat népszerűsítése és ismertségének növelése évről-évre kiemelten fontos feladataink közé tartozik. 2021-ben olyan filmsorozatot készítettünk, melynek epizódjaiban folyamatában mutatjuk be a fürdőgyógyászaton elérhető kezeléseket, a kezeléseket közben pedig Dr. Czímer Éva Gréta reumatológus részletesen elmagyarázza a nézők számára a kezelés hatásmechanizmusát, valamint az adott kezeléssel gyógyítható betegségi típusokat is bemutatja. Célunk, hogy a nézők, a jövőbeli vendégek komoly és átfogó ismeretekre tegyenek szert a filmek révén az egyes kezelésekről kapcsolatban, mivel meggyőződésünk, hogy sokan tudnak arról, hogy Magyarország fürdőgyógyászati szempontból igazi nagyhatalom, ellenben az elérhető kezelésekről, azok működéséről, hatásaival már nincsenek tisztában.

Szállodai tevékenységünk a 2021-es nyár folyamán kiegészült a Svájci Lakkal. A Svájci Lak esetében sikeresen megszereztük a 3 csillagos panzióminősítést, valamint működési engedélyt kapott a szálláshely, amely 2021. június hónapban fogadta első vendégeit. Így már két szálláshelyünket lehetett foglalni a korábbi jó gyakorlat szerint a *booking.com* és a *szallas.hu*. oldalakon. A 2021. évben a szezonon kívüli időszak forgalmát folyamatos akciókkal lendítettük fel, mindkét portálon ismét vezető helyeken vagyunk a nyíregyházi szálláshelyek között, vendégeink igen pozitívan szólnak értékeléseikben mindkét egységünkről.

2021-ben évben a közönségkapcsolatok erősítése szempontjából szervezett szóróajándékos akcióink a 2020-as évhez hasonlóan elmaradtak, akárcsak a járvány előtti időszakban jellemző céges családi napok is. Az őszi szünet idejére hatékony akciót szerveztünk, melynek a „MaXold ki a szünetet” nevet adtuk. Az akcióban a 12 év alatti korosztályt céloztuk meg, akik mindenképp szülői kísérettel juthatnak el fürdőkbe, jelentős létszámmal vették igénybe vendégeink az akcióban nyújtott kedvezményeket.



Saját szervezésben 2020-hoz hasonlóan ugyan nem valósultak meg rendezvényeink, de két nagyrendezvényben közreműködők, társszervezők voltunk. 2021. augusztus 06 – 08 között -a tulajdonos Önkormányzattal egyeztetve Társaságunk támogatásával került megrendezésre a 10. SóstóSerFest sörfesztivál. A háromnapos rendezvény új társszervezővel valósult meg, melynek köszönhetően sok új szín jelent meg a sörkínálat, de elsősorban a gasztronómiai kínálat terén. A zenei programok a korábbi évekhez hasonlóan színvonalasnak bizonyultak, a rendezvény során időjárési szempontból sem volt negatív hatás, így mindvégig látogatókkal volt tele a Krúdy Vigadó előtti sétány.

2021. szeptember 11-én a Parkfürdőben immár harmadik alkalommal került megrendezésre a Nyíregyháza Extreme Trail terep – akadályfutó verseny. A versenyre a pandémiás helyzet miatt érthető okokból jellemzően belföldről érkeztek sportolók. A futóverseny a Parkfürdőben új elemekkel színesedett, érintette Sóstó teljes üdülőterületét, a sóstói erdőt, valamint a Tófürdőt, majd a mezőny a Parkfürdőbe érkezett vissza. Mindkét rendezvényt évről-évre folytatni kívánjuk a társszervezők bevonása mellett.

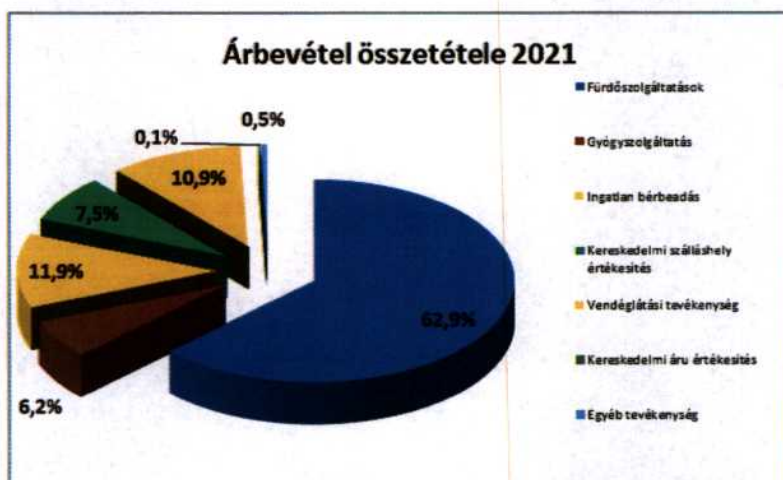
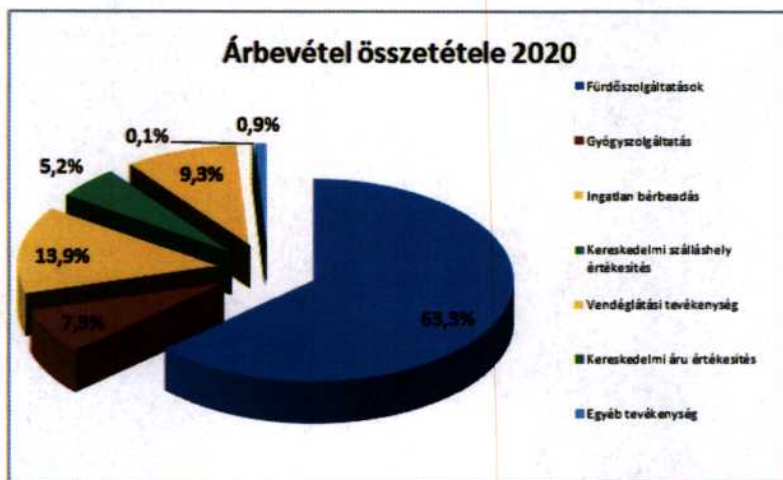
2021. év végén az Aquarius Élményfürdő főbejárata fölött, igazodva a fürdő előtt magújult tér igényességéhez, új főbejárati világítótáblát készítettünk, amely az attrakció új logóját formázza. Mind színeiben, mind megjelenésében megfelel a mai kor követelményeinek.

Apróbb újítás volt 2021-ben, hogy a karácsonyi dekoráció tekintetében profi dekoratőr segítségét vettük igénybe, így valamennyi működő egységünkben a korábbiakhoz képest elegánsabb, a víz jegyhez kapcsolódó színekben megjelenő dekoráció fogadta vendégeinket.



### 3. Főbb tevékenységeink, és teljesítményeink

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. több, egymástól elkülöníthető tevékenységet végez az alábbi összetételben:



Az értékesítés nettó árbevételének összetételében a szálláshely értékesítés- valamint a vendéglátási tevékenység árbevételének aránya nőtt a többi szolgáltatásunkkal ellentétben.

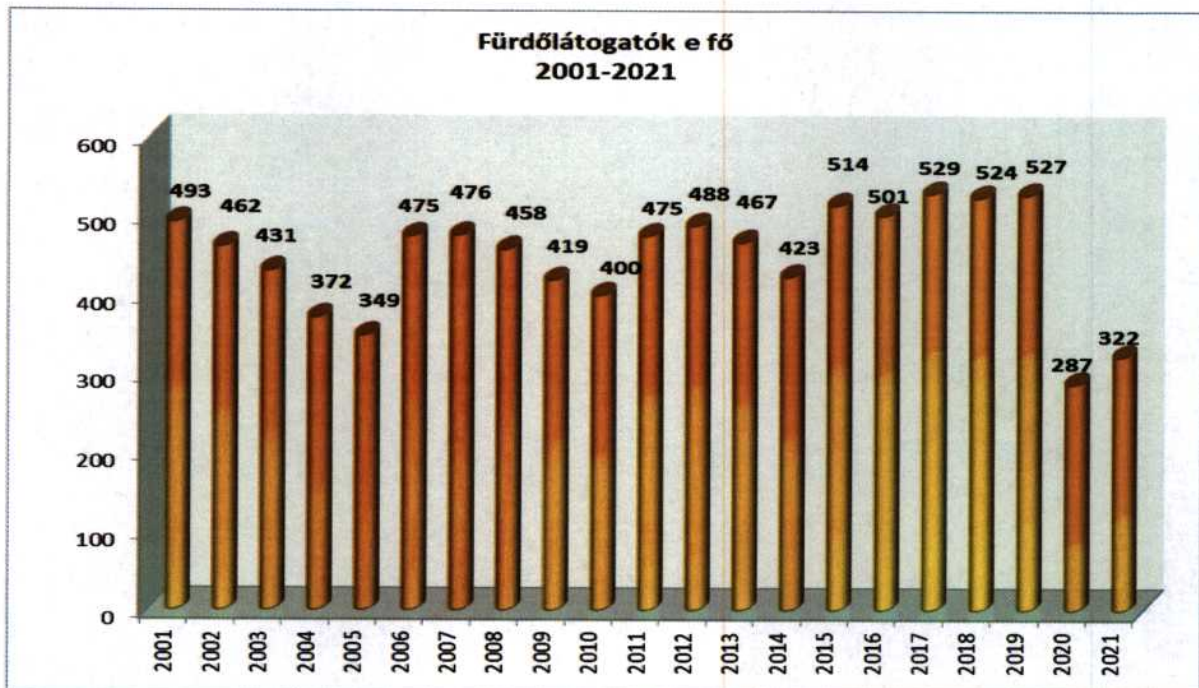
#### 3.1. Fürdő-, és gyógykezelés:

*Előre kiemeljük, hogy 2021-ben a fürdőjegyek árát jogszabályi előírás értelmében nem emelhetjük.*

Társaságunk legfontosabb üzleti tevékenysége a **fürdőszolgáltatás**. Öt telephelyen, öt fürdőmű kínálja Nyíregyháza lakossága, illetve a térségbe irányuló turizmus számára rekreációs-, élmény- és gyógyfürdő szolgáltatásait. Ezen tevékenységi kör árbevétele

a társaság nettó árbevételének **62,9 %-át** (-0,4 %), illetve a gyógy-szolgáltatásokkal együtt **69,1 %-át** (-1,5 %) adja. A bázishoz képest változás az összetételben a vendéglátási tevékenység +1,6 %-os, a szálláshely értékesítés +2,3 %-os, azonban az ingatlan bérbeadás -2%-kal csökkent, melynek oka, hogy a pandémia miatt július hónapig számlázási moratórium volt érvényben a vendéglátóipari tevékenységet végző bérlőinkkel szemben.

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



Fürdőlátogatóink száma **322 ezer fő**, ami mintegy **35 ezer fővel több**, mint az előző évi adat. A beszámolási évben a vendégszám **46 ezer fővel (-12,5%) elmarad a tervezett szintől**. A **közel 5 hónapos bezárás**on túl **jelentős mértékben csökkent a külföldi vendégkör** a határozat miatt 6,8% (-26,6%), viszont a belföldi turizmus némileg élénkült, aránya 66,7%-ról 93,2%-ra (+26,5%) nőtt.

A fürdőgyógyászati szolgáltatást (01) is igénybevevő **gyógyászatos betegek nélkül** a tárgyévi fürdőlátogatószám **310 eFő**, ami **42 eFő**-vel több a bázis évhez viszonyítva.



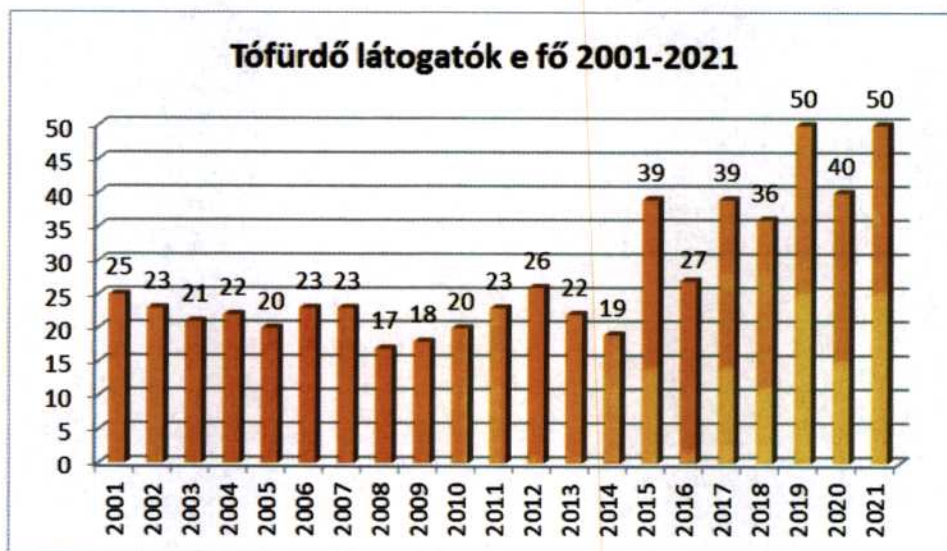
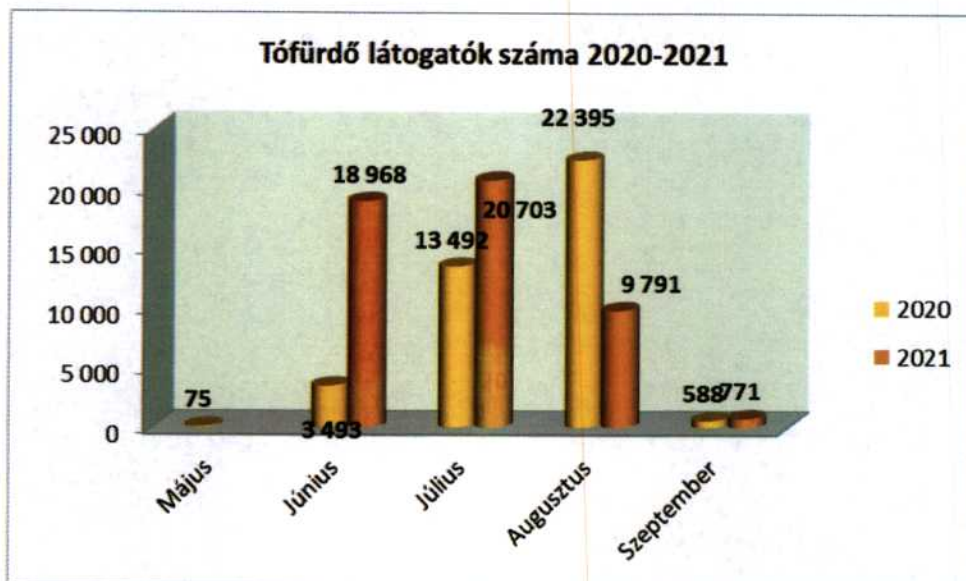
Az egyes fürdők látogatottsági aránya – mint a fenti ábra szemlélteti – módosult, szerkezeti változások történtek. A **Park- és Élményfürdő** részesedése 0,6%-kal, a Júlia fürdő részesedése 1,8%-kal csökkent, míg a többi fürdő részesedése növekedett.

Jelentős mértékű **Tófürdő** részesedésnövekménye **+1,6%** , látogatószámában **+10 eFő növekedést hozott.**

### 3.1.1. Tófürdő

A Tófürdő (1. sz. melléklet) – az időjárás lakmuszpapír - látogatottságát az alábbi diagramok szemléltetik:

eFő

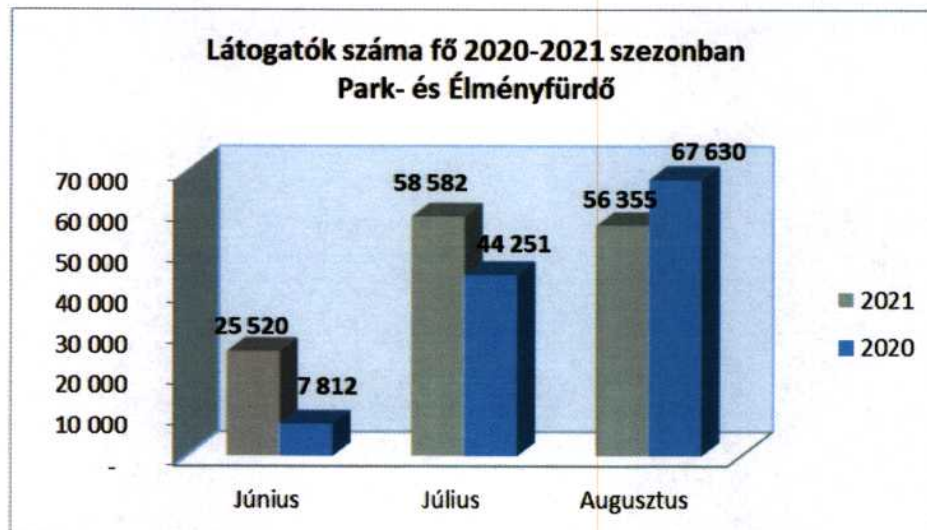


A Tófürdőt a szezonban június elején nyitottuk meg. Már a június hónap vendégszáma +15,5 eFő többletet eredményezett. Az augusztus hónap viszont az időjárási körülmények miatt -12,6 eFő látogatószám csökkenéssel járt. A **tervezett szintet +32,9 %-kal**, azaz 12,4 eFő-vel **megaladja a vendégszám**.

### 3.1.2. „Aquaris” Élmeny-, Gyógy-, és Parkfürdő

#### 3.1.2.1 „Aquaris” fürdő szezon adatok

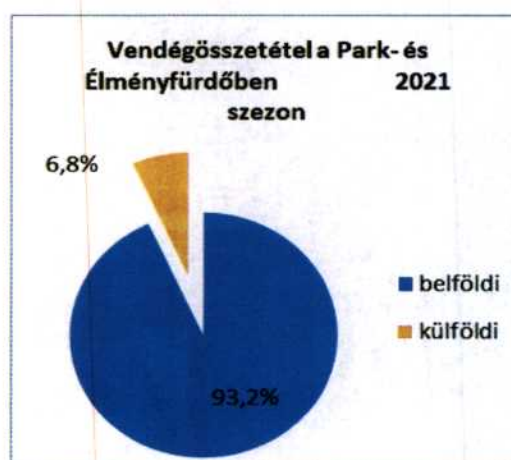
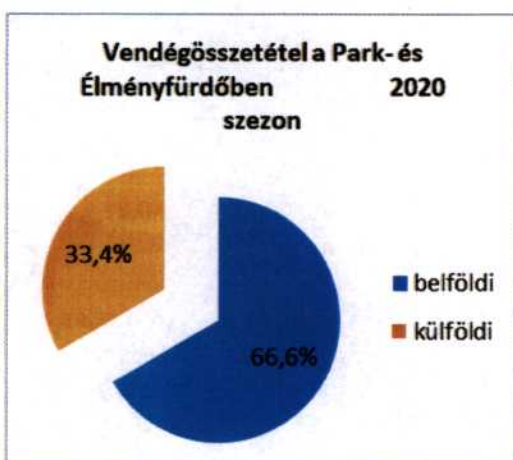
Az egy egységként üzemeltetett Park-, és Élményfürdő látogatottságát a szezonban az alábbi diagramok szemléltetik:



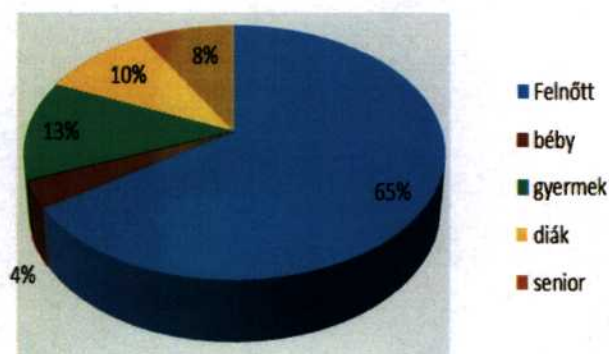
Az „Aquarius” Élmény-, Gyógy és Parkfürdő jelentik szezonban (6-8 hónap) - az Állatpark mellett - Nyíregyháza és a Sóstó legjelentősebb nyári turisztikai attrakcióját. A bázis évben szezonban **a látogatók száma 120 ezer fő** volt, amely a beszámolási évben számottevően mintegy **140 ezer főre nőtt (+16,7%)**. A látogatósámok tartalmazzák a gyógyászat által nyújtott fürdő szolgáltatásokat is (01-es kezelések).

Össességében a szezonlátogatósám sajnos meg sem közelíti a normál helyzetben elvárható szintet.

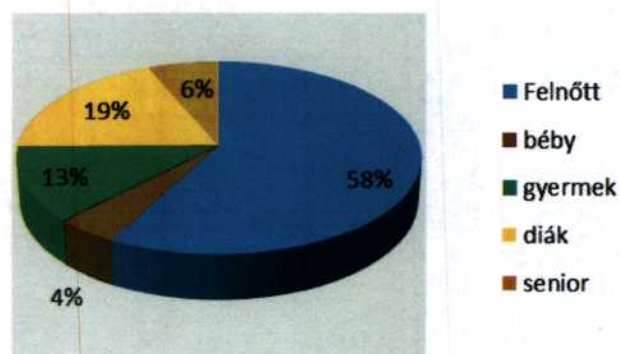
A szezon forgalom 90%-át a belföldi turizmus tette ki. A külföldiek részarány a szigorú pandémiás korlátozások révén jelentősen visszaesett -26,6%. A belföldi turisták körében a nyíregyháziak aránya 25,8%-ról mintegy +8,7%-kal 34,5%-ra nőtt.



**Vendégek korcsoport szerinti összetétele a Park- és Élmenyfürdőben 2020.**



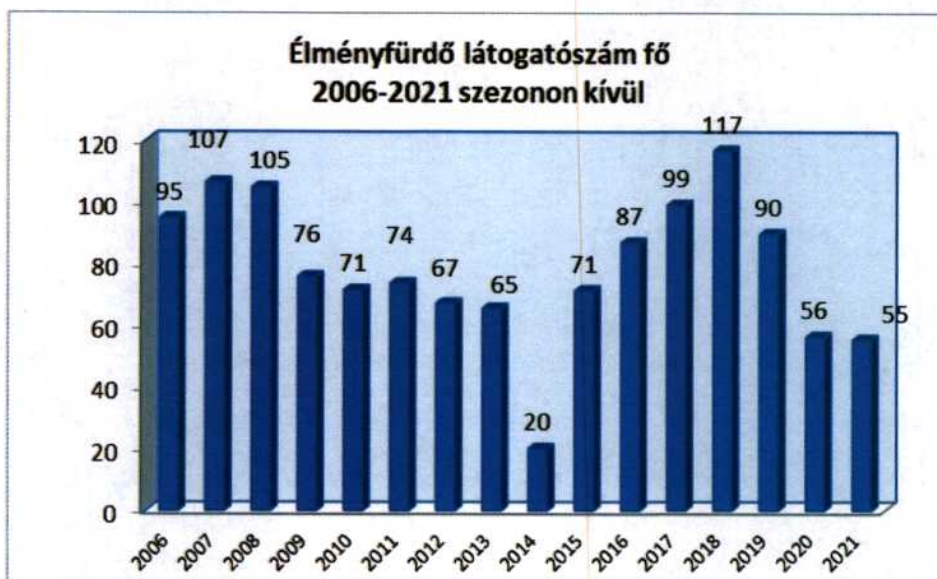
**Vendégek korcsoport szerinti összetétele a Park- és Élmenyfürdőben 2021.**



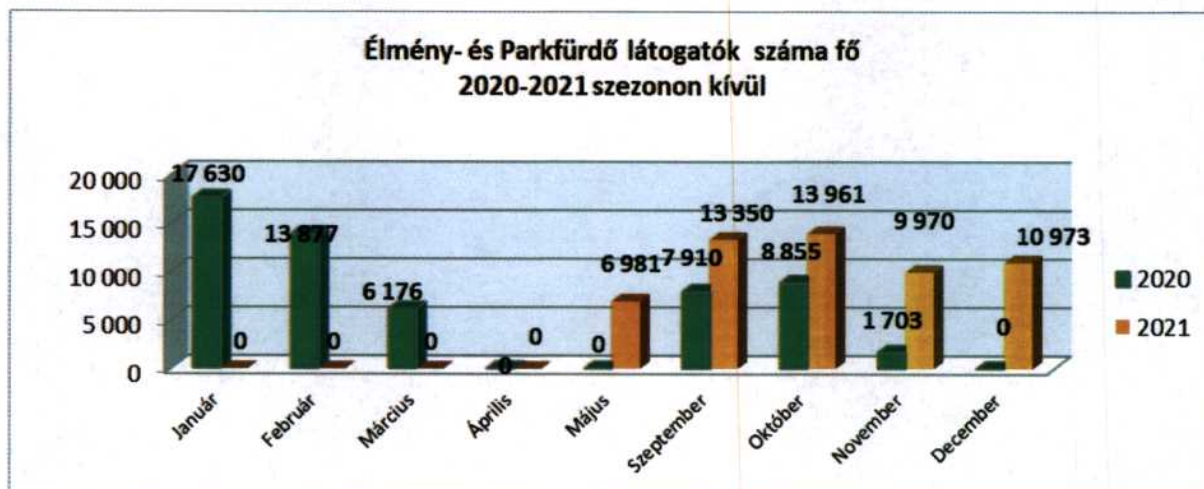
A vendégek korcsoport összetételében a jegyeladási adatok alapján **7 %-kal csökkent a felnőttek, 2 %-kal a seniorok aránya, a diákjegy értékesítése +9%-kal nőtt,** a többi korcsoport aránya változatlan.

### 3.1.2.2. „Aquarius” fürdő szezonon kívüli adatai

Az Élmenyfürdő (3. sz. melléklet) teljesítményét (látogatószámát) a továbbiakban szezonon kívül (1-5 hónapban és 9-12 hónapban) értékeljük. Az alábbi táblázatból kitűnik, hogy a **szezonon kívüli látogatószám alig 1 eFő-vel tér el az előző évtől.**



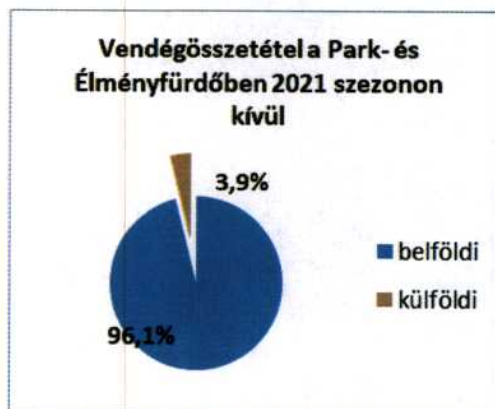
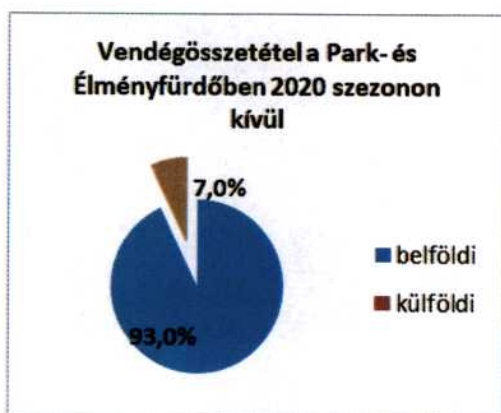
A hivatkozott kormányrendelet előírásai szerint az Élmenyfürdőt május hónaptól nyithattuk meg újra. Ezt követően június hónap közepétől a park- és tófürdőt is megnyithattuk.



A fenti ábra a látogatószám alakulását szemlélteti 2020-2021-ben havi bontásban 01-03. A két év szezonon kívüli időszaka teljes egészében nem összehasonlítható a pandémiás bezárások miatt. Látogatószám mindkét évben az 55 eFő-t meghaladta.



Mint a fenti ábrából látható a tárgyévben **szezonon kívül** átrendeződött csökkent (-3,2 %) a nyíregyházi lakosok aránya a vendégforgalomban, és nőtt a turista forgalom a Hunguest Hotel Sóstó-nak köszönhetően.



A külföldiek arányában a beutazási korlátozások miatt -3,1%-kal csökkent. Főben mérve 4,4 ezerről 2,1 ezerre csökkent.

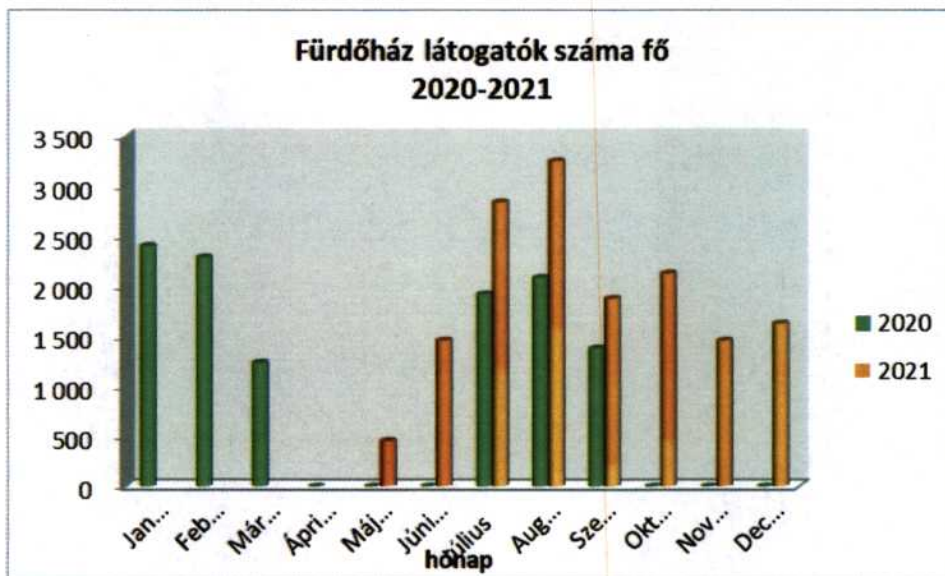
### 3.1.2.3. „Aquarius” fürdő éves adatai

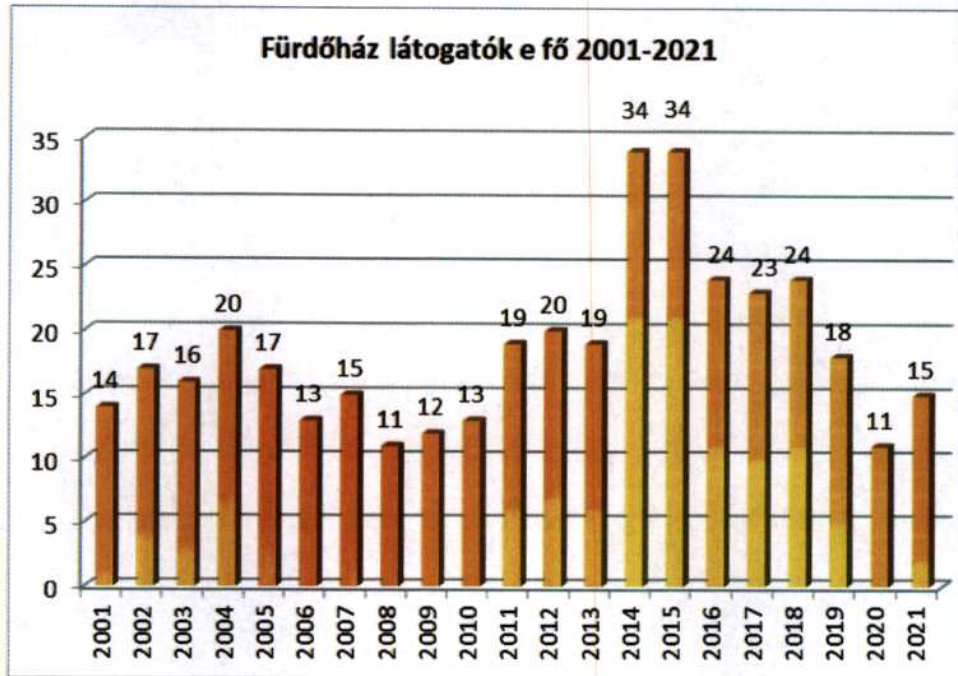
A következő ábra szemlélteti, hogy a fürdő éves látogatószáma a korábbi években 300 eFő látogatós szám felett teljesített, és növekvő tendenciát mutatott. Ezzel szemben a tárgyévben ezt még meg sem tudtuk közelíteni a COVID miatt. Ugyan sikerült növelni a látogatós számot 2021-ben 196 eFő-re meghaladva a 176 ezer fős bázis időszakot, de még igen kevés a nyereséges működéshez.



### 3.1.3. Fürdőház fürdőrészele

A Fürdőház (4. sz. melléklet) vendégszáma a beszámolási időszakban az előző évhez képest nőtt, de teljes egészében szintén nem összehasonlítható a pandémiás bezárások miatt. A fürdőzők létszáma 11,3 eFő-ről 15,1 eFő-re növekedett. Az idei év szezon időszakában a Fürdőházban eltöltött vendégéjszakák száma 34%-kal nőtt a bázis évhez viszonyítva, aminek eredményeként a hotelvendégekkel számolt fürdőlétszám +87%-os növekedést mutat.

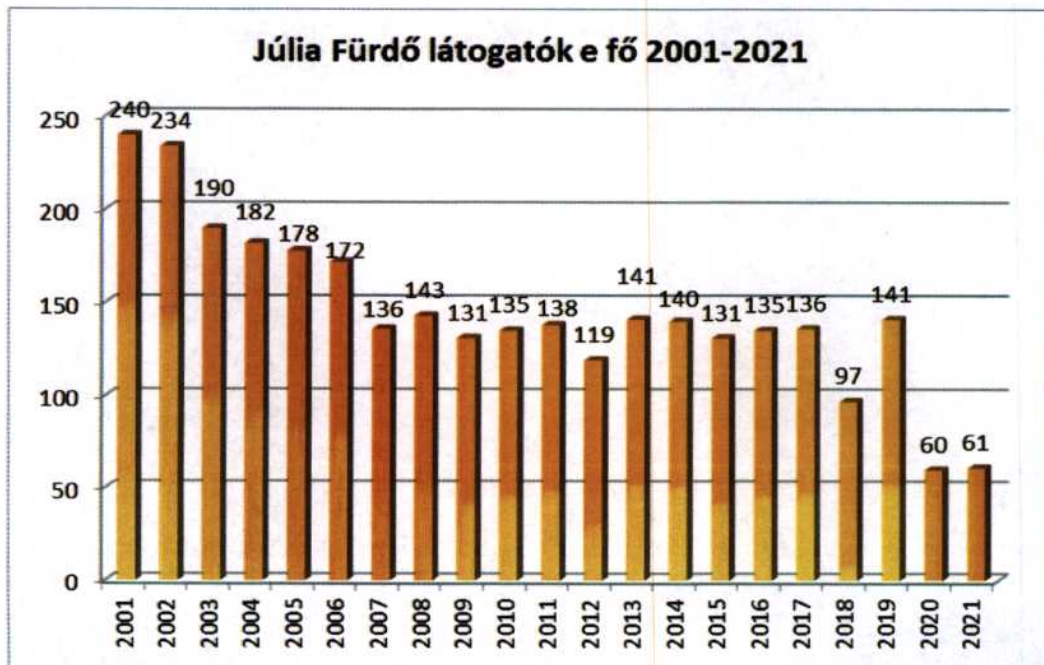


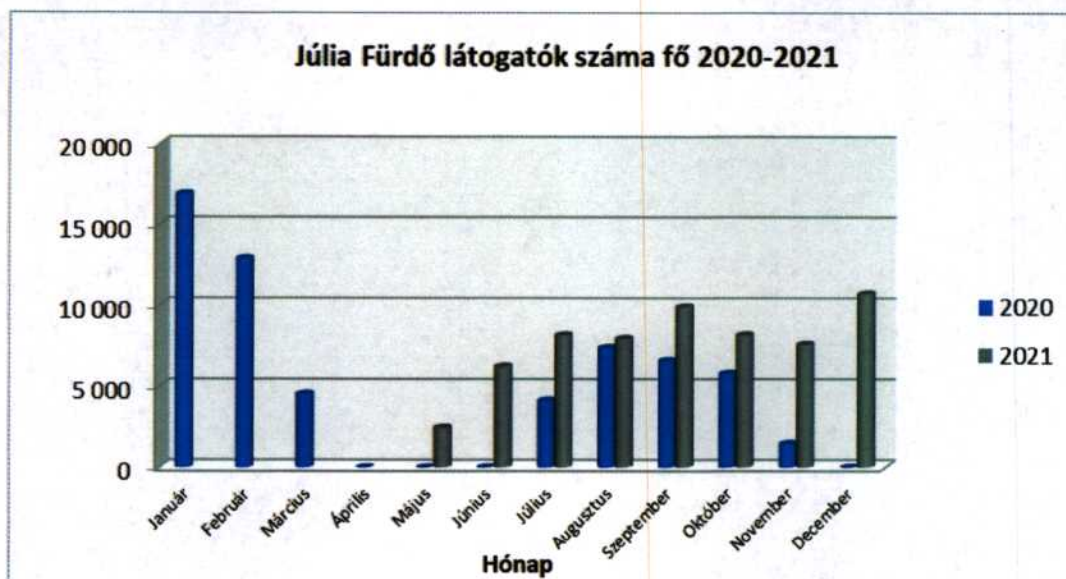


A Fürdőház fürdővendégek száma a tárgyévi növekedés ellenére még mindig nem érte el a pandémiás időszakot megelőző évek vendégszámát.

### 3.1.4. Júlia fürdő

A Júlia Fürdő (5. sz. melléklet) fürdő látogatószám alakulását gyógyászati betegszámmal együtt az alábbi diagramok szemléltetik: A 2021-évből a Júlia fürdő gyógyászata teljes egészében bezárt és a fürdővendégeket átírányítottuk az Élmenyfürdő gyógyászati részlegére. A látogatószám elemzést ennek ismeretében kell értékelni. Az beszámolási évben csak május 21-vel nyithattuk meg az egységet.

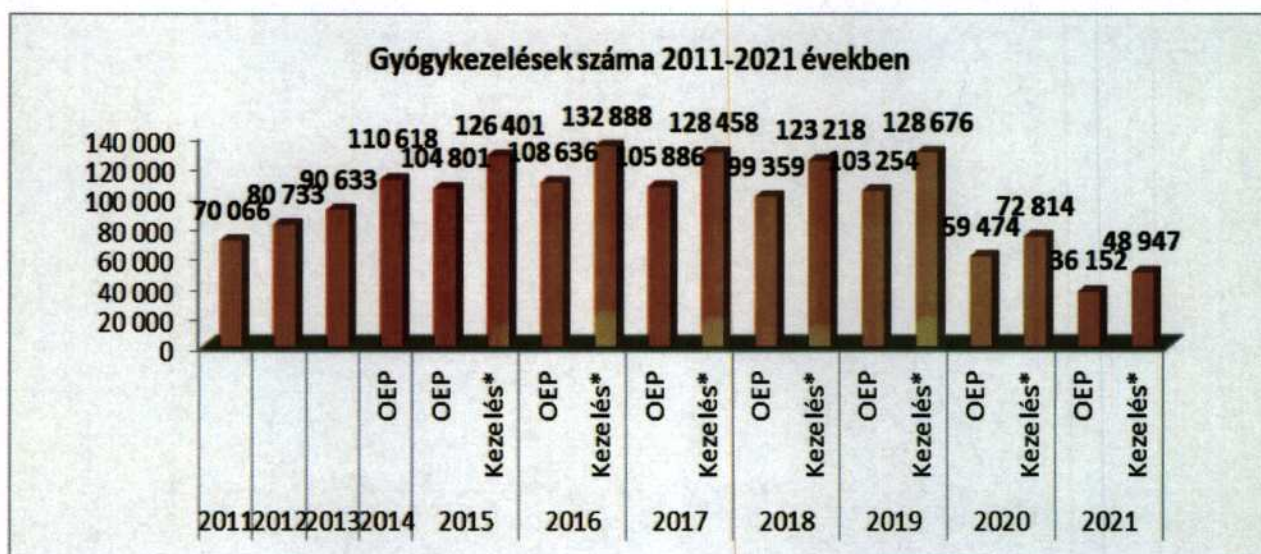




A 2020. év fürdő látogatószáma 7,7 eFő gyógyászati vendéget is tartalmazott, így az idei év vendégszáma ezt leszámítva **+8,7 eFő-vel növekményt hozott.**

### 3.2. Gyógyszolgáltatás

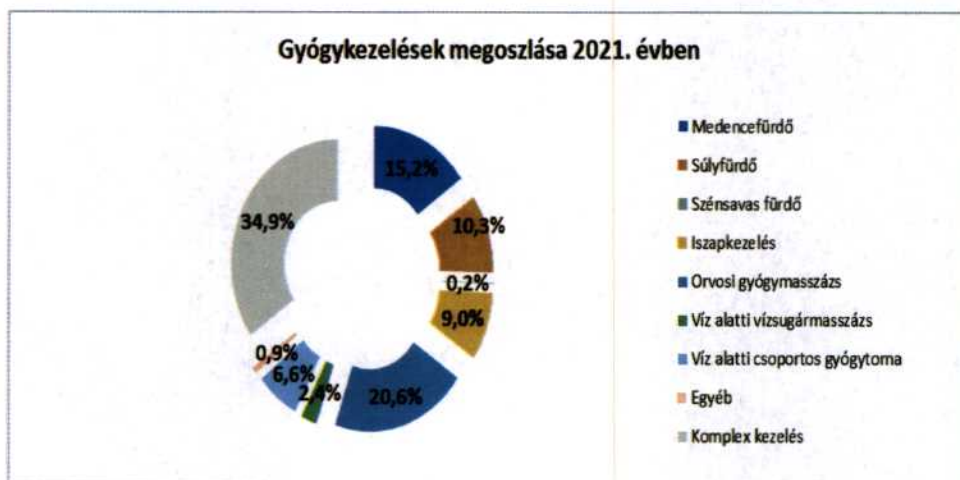
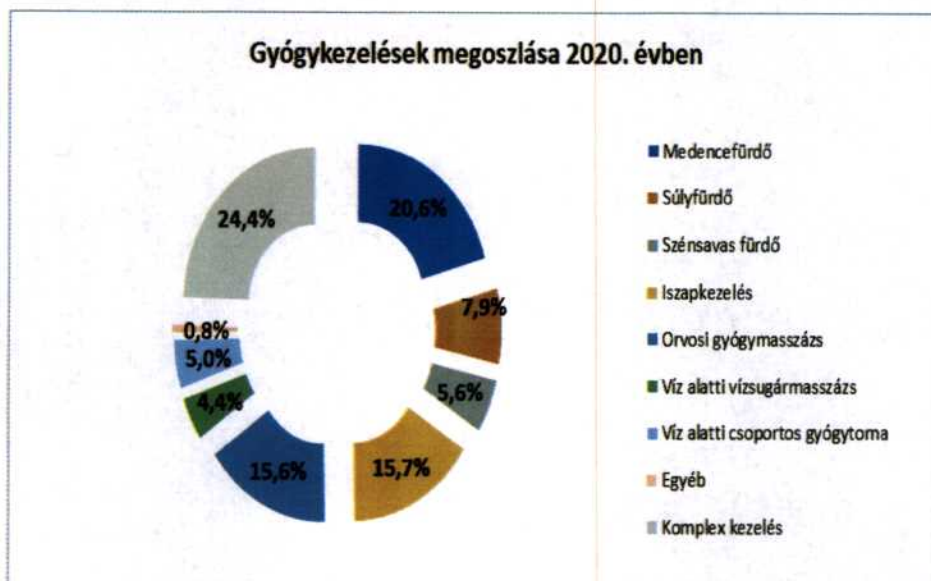
A társaság gyógyszolgáltatási tevékenysége dinamikusan fejlődött 2011-hez képest, köszönhetően a gyógyvízminősítéseknek, a gyógyfürdőink országos, illetve a Júlia vonatkozásában regionális kategóriába sorolásnak és a 2013-ban megszerzett sóstói gyógyhelyminősítésnek.



\*Kezelésszámra felbontott komplex-el

Mint már említettük a **Júlia Fürdő fürdőgyógyászatának** működése a COVID helyzet következtében gazdasági okokból meghatározatlan időre **felfüggesztésre került**, ami miatt kapacitás csökkenés következett be, így 2021-től már csak az Aquarius gyógyászata működik.

A gyógyászati szárnyat 2021. május 11-től nyitottuk meg újra. Az előző évhez viszonyítva **-32,8%-kal csökkent az összkézelésszám (-23,9 edb), -39,2%-kal az NEAK felé elszámolt kezelések darabszáma (-23,3 edb)** Júlia Fürdő gyógyászatának kiesése miatt.



A gyógykezelések összetételében a komplex kezelés aránya mintegy 10,5%-kal növekedett **24,4%-ról 34,9%-ra**. Javult az **orvosi gyógymasszázs aránya is 5%-kal, valamint a súlyfürdő kezelések aránya +2,4%-kal**. Jelentős a visszaesés a **medencefürdő arányában -5,4%, valamint az iszapkezelés arányában -6,7%, de a többi szolgáltatás aránya is kevéssel romlott**.

**A legtöbbet igénybevevett kezelési forma a komplex kezelés, ezt követi a medencefürdő és az orvosi gyógymasszázs.** A többi kezelési típus, mint a súlyfürdő, a vízalatti csoportos gyógytorna, a vízalatti sugármasszázs és az iszapkezelés már kisebb arány képvisel. A szénsavas fürdőt a kezeléseket elrendelő orvosok a speciális kórelőzmény igény miatt kis mennyiségben írják fel a betegeknek, ebből adódóan a kezelések száma alacsony. A komplex kezelésnek (ami 4 db különálló kezelésből áll) általában része medencefürdő is, így a betegek nagyobb része egyben „fürdővendég” is.

### 3.2.1. Gyógykezelés Élményfürdő

A 2019-ig tartó kezelésszám növekedéshez kiemelten járult hozzá, és egyben **minőségi változást hozott**, hogy 2014 őszétől a Társaságnak saját **fürdőorvosa** van, ennek köszönhetően magasabb heti óraszám van orvosi rendelés a Fürdőházban, és az Élményfürdőben. Jelentősen nőtt komplex kezelés nyújtási kapacitás is az új gyógyászati szárny beüzemelésével.

Az új gyógyászati szárny a legkorszerűbb fürdőgyógyászati, és fizioterápiás technikákkal, eszközökkel, nagyobb kapacitással, európai szintű kiszolgálással várja a gyógyulni vágyókat. Ezzel **Sóstógyógyfürdő folytatja a felzárkózást a legnevesebb fürdővárosok közé!**

Ezek a tényezők **új perspektívát nyitottak a város fürdőgyógyászatának**, különösen az Aquarius Élményfürdő gyógyászatának, és **elindítottak egy súlypont áthelyeződést**, amikor is az új sóstói gyógyászat teljesítménye fokozatosan túlhaladta a Júlia Fürdő teljesítményét. Az új szárny megnyitásával Sóstógyógyfürdő **szállásadójának helyzete is javult**, már a gyógyturizmus szállásadójává is válhatnak - a fürdővel együttműködve - a gyógyászati csomagok értékesítésének megkezdésével. Erre vonatkozóan már három szállodával írtunk alá együttműködési megállapodást.

A gyógyászati teljesítmény az egységben az előző éves teljesítményhez közelít a korábban ismertetett bezárás miatt. Valódi változás, teljesítménynövekedés a 2022. évtől várható, amennyiben további pandémiás időszak nem következik.

A fürdő gyógykezelési tevékenységét saját dolgozóinkkal látjuk el, alvállalkozói teljesítményt nem veszünk igénybe.



\*Kezelésszámra felbontott komplex-el

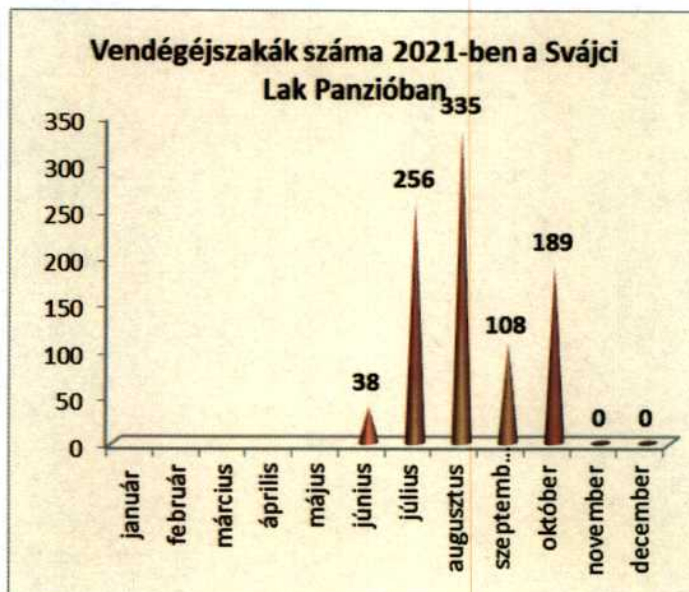
### 3.3. Szálláshely szolgáltatás

Társaságunk 2013-ban felújította és akadálymentesítette a műemlék épületben üzemelő Fürdőház szállodai részét és előterét „A Fürdőház Panzió fejlesztése” címen, ÉAOP-2.1.2-12-2012-0014 azonosítószámmal szálláshely fejlesztési pályázat keretében mintegy 61 MFt EU-s támogatással. 2019-ben bővítésre került az éttermi rész, és gépészeti felújításokat is végeztünk mind a ház, mind fürdő vonatkozásában.

A **szobakihasználtság** a május havi nyitástól számítva **+7%-kal több** az előző időszakhoz viszonyítva. A **férőhely kihasználtság** mindössze 30%-os volt, azonban már ez is 6 %-os javulást hozott a bázisévhez képest. A vendégéjszaka szám 25,9 %-al nőtt a bázishoz képest. A bevétel a vendégéjszaka növekmény miatt (+9,1 MFt), ami a bázis időszakhoz képest +18,4%-os javulás. A Hotel Fürdőház \*\*\*+ néven 2013.06.15-én megnyitott megújult szálloda vendégadatait az alábbi diagram szemlélteti:



A 2020. évben felújított **Svájci Lak Panzió** 2021. június közepétől saját üzemeltetésben megnyitotta kapuit vendégei előtt. A tárgyévben 710 szobát sikerült értékesítenünk, ami a kapacitásunk mindössze 17%-nak felel meg. A turisták **926** vendégéjszakát töltek itt el. A panzió korábban bérebe volt adva, így bázis adatok nincsenek.

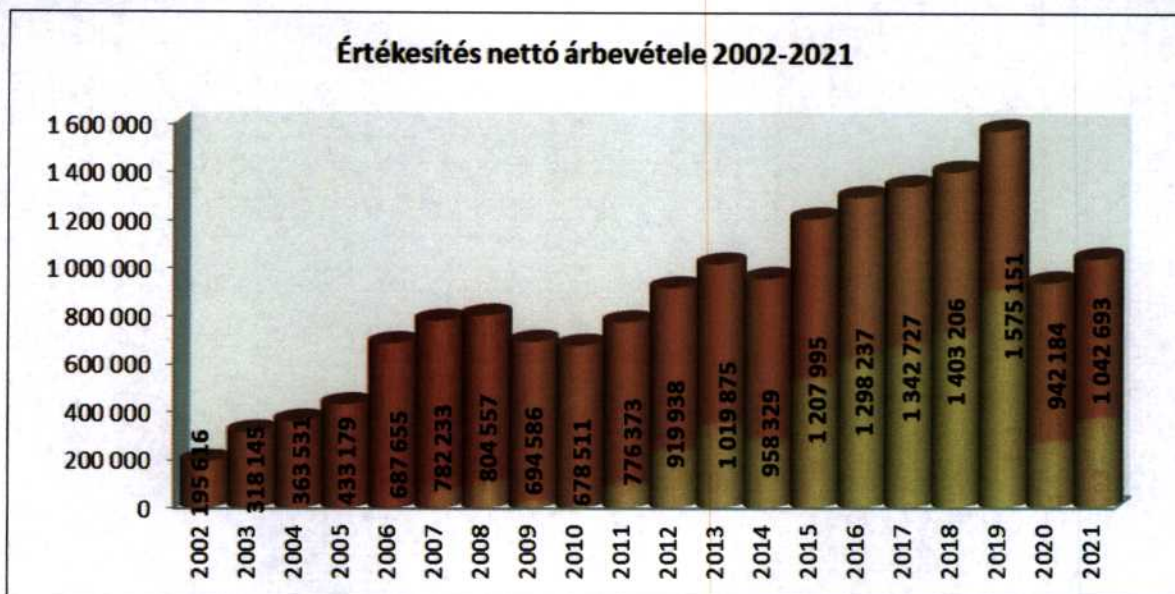


## 4. A tárgyévi gazdálkodás, tervteljesítés értékelése

### 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.

## 4.2. Bevételek



A Társaság **nettó árbevétele** a beszámolási időszakban **1 043 MFT** volt, ami **101 MFT-tal +10,7%-kal több a bázistól.**

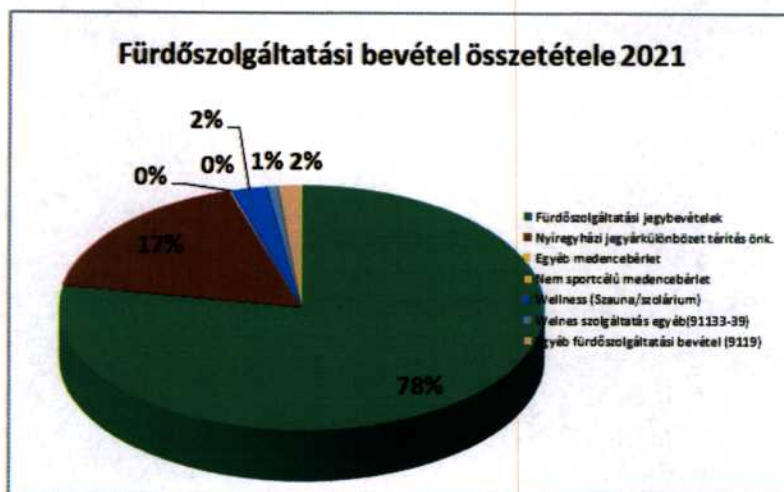
eFt

Megnevezés	2020	2021	Tény-Bázis	Tény/Bázis
Fürdőszolgáltatások	596 275	655 177	58 902	9,9%
Gyógykezelés	68 442	64 700	-3 742	-5,5%
Ingatlan bérbeadás	131 094	123 232	-7 862	-6,0%
Kereskedelmi szálláshely értékesítés	49 455	78 694	29 239	59,1%
Vendéglátási tevékenység	87 371	113 662	26 291	30,1%
Egyéb tevékenység	9 547	7 228	-2 319	-24,3%
<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (91)</b>	<b>942 184</b>	<b>1 042 693</b>	<b>100 509</b>	<b>10,7%</b>

A **tervezett 1 079 MFT** nettó árbevételt a tartós bezárás ellenére sikerült megközelíteni az elmaradás alig **36 MFT, - 3,3%**. A bázis időszakhoz képest **+100,5 MFT (+10,7%) a túlteljesítés.**

### 4.2.1. Fürdőszolgáltatási bevételek

A fürdőbevételek **78 %-át** teszik ki a beszámolási időszakban a **jegy**, illetve külső szolgáltatási bevételek, és csupán 0,01 %-át az óvodai-, iskolai úszásoktatás, valamint az úszósporthoz biztosított vízfelület bérlet és **17%-át a nyíregyházi vendégek jegyár támogatása.** Az egyéb fürdőszolgáltatással kapcsolatos bevételek 2%-ot, a szauna szolgáltatás bevételei 2%-ot tesznek ki.

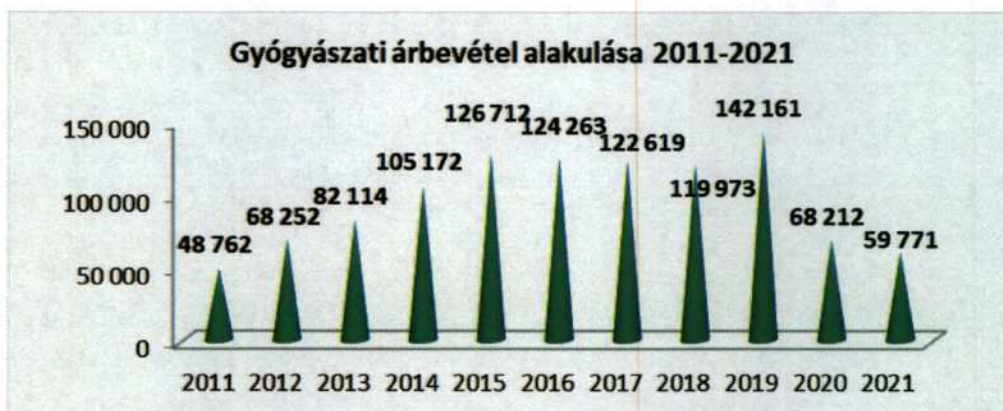


#### 4.2.2. Gyógyászati bevételek

A gyógyászati szolgáltatások árbevétele, ahogy a kezelésszám csökkenésből is következtethető a bázis időszakhoz képest (-8,4 MFt) 12,4%-kal csökkent. **A korábbi évek árbevételi diagramja tartalmazza a Júlia fürdő árbevételét is, amely a beszámolási évben nem üzemelt.**

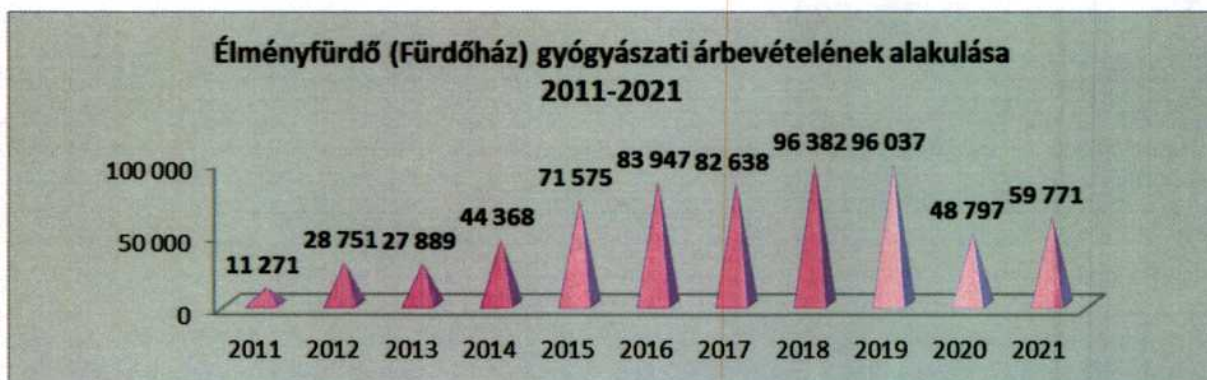
A bevételek – és az eredményesség – szempontjából fontos látni, hogy a NEAK 2012 júliusa óta nem változtatott a kezelés térítési díjakon sem, bár időközben a költségek nagyságrendileg emelkedtek! Ezen túlmenően a fürdőorvosi vizsgálatok költségeit a NEAK egyáltalában nem téríti meg.

Az alábbi táblázatban az adatok wellness szolgáltatások, teljes árú kezelések, és fürdőorvosi ellátás bevétele nélkül értendők, **csak a NEAK-os és a beteg térítési díjakat tartalmazzák.**



\*Wellness kezelések, teljes árú kezelések bevétele, és Fürdőorvosi szolgáltatás bevétele nélkül

A bevétel kiesét a Júlia Fürdő gyógyászati bevételeinek kiesése okozta.

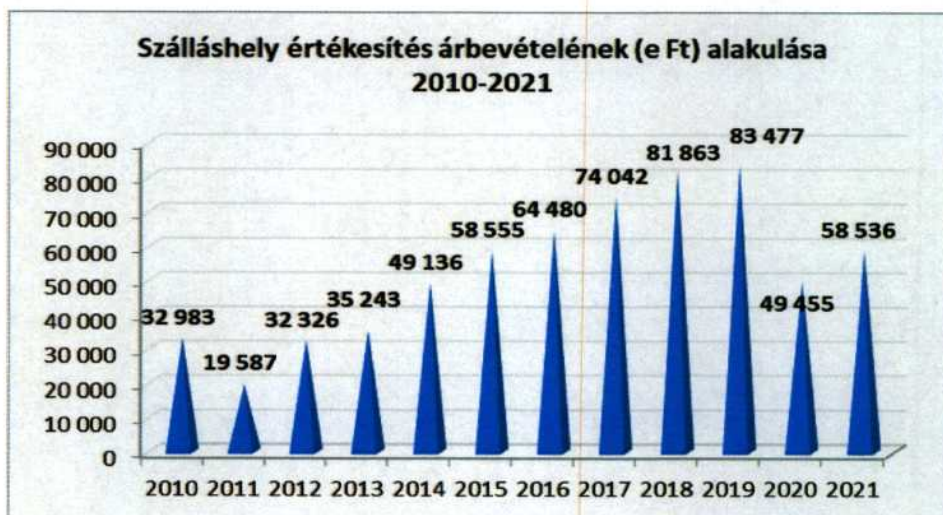


\*Wellness kezelések, teljes árú kezelések bevétele, és Fürdőorvosi szolgáltatás bevétele nélkül

Az **Élményfürdő gyógyászati** részlegének árbevétele **a betegek covid időszak utáni visszatéréseivel 11 M Ft-tal növekedett.**

#### 4.2.3. Szálláshely értékesítési bevételek

A Fürdőház szálláshely értékesítési árbevétele **9,1 M Ft-tal (+18,4%)** több a bázis évhez viszonyítva.



A Svájci Lak szezonban való üzemeltetése **20,2 M Ft** árbevételt hozott.

#### 4.2.4. Vendéglátási bevételek

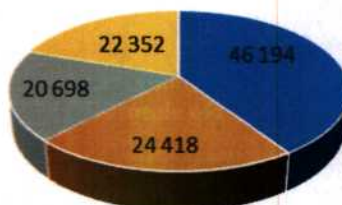
Társaságunk üzemeltetésében működik az Élményfürdőben az önkiszolgáló étterem és a büfé, a poolbár, a Parkfürdő poolbár, valamint a Fürdőházban és a Svájci Lakban a büfé. Ezen túl a Júlia Fürdőben és a Parkfürdőben bérlők üzemeltetnek büféket.

A tevékenység a minőségi fürdővendég kiszolgálás szerves és elengedhetetlen része, emiatt a Társaság nyereségességtől függetlenül saját üzemeltetésben tartja a kritikus vendéglátóipari szolgáltatásokat.

A belföldi korlátozások megszüntetésével és elsősorban a belföldi vendégek visszatérésével **vendéglátási tevékenységeink is jelentős mértékben megnövekedtek** a bázishoz képest **(+26,3 M Ft, +30%)**. A tervezett 105,6 M Ft értéket +8 M Ft-tal (7,6%) sikerült túlteljesítenünk.

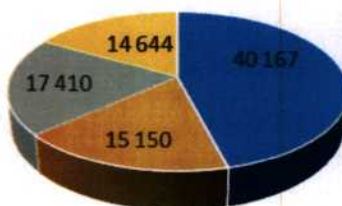


**Vendéglátási tevékenység árbevételének  
összetétele e Ft 2021.**



- Éttermi vendéglátás
- Büfé értékesítés
- Park Poolbár
- Élmenyfürdő Poolbár

**Vendéglátási tevékenység árbevételének  
összetétele e Ft 2020.**



- Éttermi vendéglátás
- Büfé értékesítés
- Park Poolbár
- Élmenyfürdő Poolbár

A fenti ábra jól szemlélteti, hogy a bevétel **46,2%-át** az **Élményfürdő konyhája** adja, ezt követik a poolbárok, majd a büfék bevételei.

#### 4.2.5. Egyéb szolgáltatások bevételei

A Társaság előzőeken túl foglalkozik még ingatlan bérbeadással, műszaki szolgáltatással, reklámszolgáltatási tevékenységgel és más volumenében nem jelentős tevékenységgel. Ezek nettó árbevétele **124,5 MFt** volt a beszámolási időszakban, ami jelentősen **5%-kal rosszabb** az előző évinél. A kormányrendelet előírása szerint július hónapig a vendéglátóipari célú bérleményeinkre nem számlázhattunk bérleti díjat, továbbá a HHS hotel 6 havi koncessziós díja is kiesett. Ezzel mintegy **65,4 MFt** hiányt okozott.

A legnagyobb volumenű egyéb tevékenység bevétele alakulását a következő táblázat szemlélteti:



A beszámolási időszakban a reklámbevételek értéke kismértékben nőtt. A bázis évi 1 MFt-tal szemben a tárgyévben 2,5 MFt lett elszámolva. A tárgyévben a Magyarüdítőforgalmazó KFT részére bruttó 10 MFt reklámszolgáltatást számláztunk, mely 5 éves periódusra érvényes elhatárolandó bevétel, így annak tárgyévre járó bevételét számoltuk el. Műszaki szolgáltatások bevétele jelentősen lecsökkent, ugyanis ez a tétel főként a HHS részére továbbszámolt tételre tartalmazta. A parkoló üzemeltetés bevétele 4,4 MFt, az elektromos csónakok bérbeadásának bevétele 1,2 MFt volt.

#### 4.2.6. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek **260,9 MFt-ról 850,4 MFt-ra nőttek**, a változás **590 MFt**. **Főbb tételei:** Önkormányzattól kapott 550 MFt értékű COVID 19 járvány miatti likviditás helyreállító támogatás. A kormány által COVID helyzetre való tekintettel biztosított bértámogatás összege a tárgyévben mintegy 85 MFt támogatást tett ki. A beszámolási időszakra biztosított fenntartási hozzájárulás összege nettó 161 MFt. A projekt támogatott beruházások tárgyévre elszámolt bevétele csökkent -1,7 MFt-tal.

#### **4.2.7. Aktivált saját teljesítmények értéke**

Az **aktivált saját teljesítmények értéke** (a továbbiakban: **AST**) a tárgyévben **1 903 eFt** volt, melynek fő tétele a Tófürdő csúszda szivattyú beruházás saját rezsiz kivitelezése.

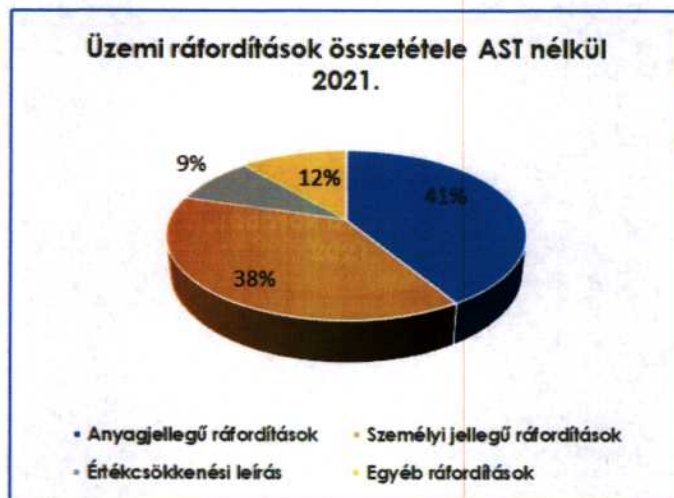
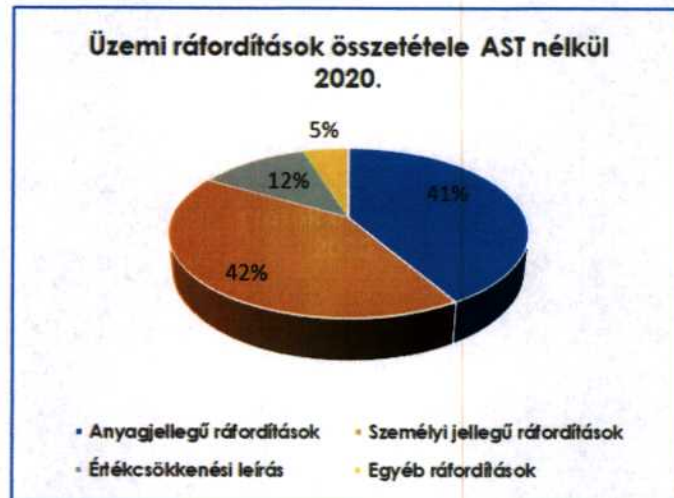
#### **4.2.8. Üzemi bevételek összesen**

Az üzemi bevételek az előzőek alapján a 1 203 MFt-ról **1 895 MFt-ra 692 MFt-tal növekedett**. Ez a **bázishoz 57,5 %-os** növekedés.

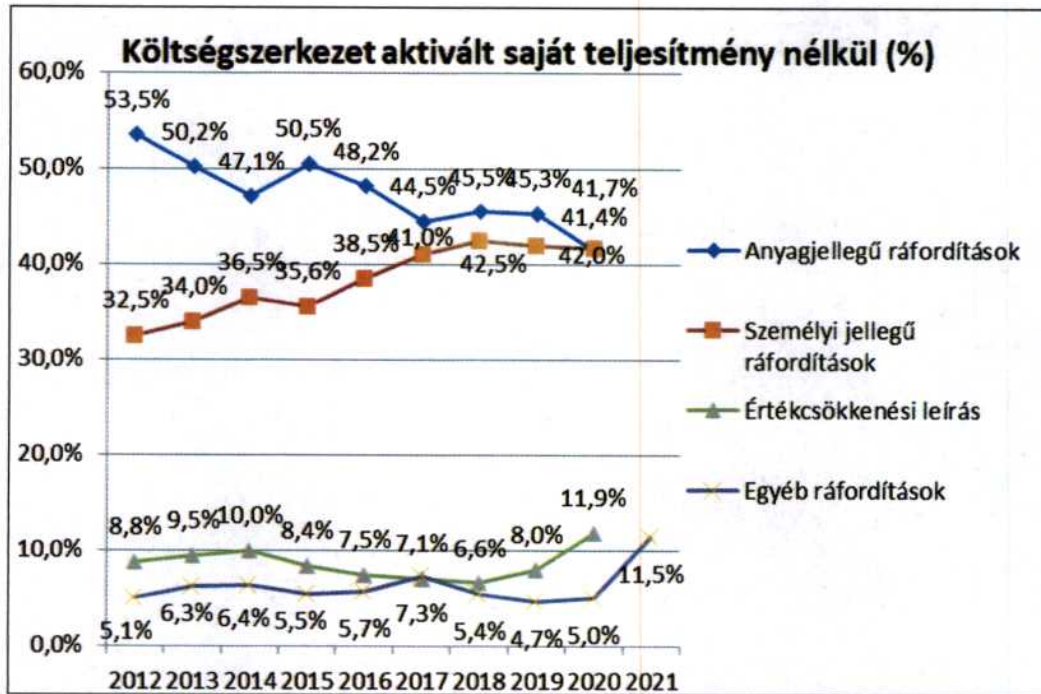


### 4.3. Költségek és ráfordítások alakulása

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



Az üzemi ráfordítások összetételéből jól látszik, hogy a Társaság üzemi eredményének költségei némileg átrendeződtek: a **személy jellegű ráfordítások** a bázis évi 42%-kal szemben 38%-ra csökkent, az **anyag jellegű ráfordítások** %-os megoszlása stagnál. Az Egyéb ráfordítások aránya 7%-kal nőtt főleg a vissza nem igényelhető ÁFA nagyarányú növekedése miatt. E két költségcsoport adja az üzemi ráfordítások 79 %-át, az előző évihez képest 4%-kal csökkenve.



A fenti idősoros ábra jól mutatja, hogy a költségszerkezetben **jelentős változást az egyéb ráfordítás jelentett, ugyanis a költségek fedezetére kapott támogatás rontotta az áfa levonási arányunkat, melynek vesztesége ezen a soron jelenik meg. A személyi jellegű ráfordítások aránya kevéssel nőtt, míg az anyag jellegű ráfordításé nem változott.**

Tendenciájában a személyi jellegű kiadások aránynövekedése és az anyagjellegű ráfordítások aránycsökkenése figyelhető meg. Utóbbi **2022-től várhatóan éles fordulatot vesz** és drasztikusan nőni fog.

#### 4.3.1. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások 41,3 %-a anyagköltség, 51,5 %-a igénybevett anyag jellegű szolgáltatás. Az előző évhez képest +6,8 %-kal nőtt az igénybevett szolgáltatások aránya.





Az anyagjellegű ráfordítások **AST nélkül** számított értéke **+175,2 MFt-tal (+30,5%)** több mint a bázis és **+99,3 MFt (+15,3%) többletköltség** mutatkozik a tervhez viszonyítva.

Megnevezés/hó	2020 tény	2021 terv	2021 tény	bázis eltérés		terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
<b>ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>574 801</b>	<b>650 745</b>	<b>750 042</b>	<b>175 241</b>	<b>30,49%</b>	<b>99 297</b>	<b>15,26%</b>
ANYAGKÖLTSÉG	267 781	295 308	309 685	41 904	15,65%	14 377	4,87%
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	257 046	304 325	386 043	128 997	50,18%	81 718	26,85%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	21 318	22 735	24 546	3 228	15,14%	1 811	7,97%
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	14 055	13 456	16 193	2 138	15,21%	2 737	20,34%
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	14 601	14 921	13 575	-1 026	-7,03%	-1 346	-9,02%

**Anyagköltség** soron **+41,9 MFt (+15,7%) többletköltség** mutatkozik a **bázishoz** képest. A többletköltség a pandémia alatti nagyobb karbantartási munkák továbbá a nyitásra történő felkészülés és folyamatos üzemeltetés miatt merültek fel. Az üzemeltetési- építési anyagoknál +17,3 MFt, a rezi költségeknél -6,4 MFt, a vásárolt vendéglátóipari anyagoknál +4,1 MFt volt a változás a tervhez képest. A bázis időszakhoz viszonyítva többletköltség keletkezett az üzemeltetési- építési anyagoknál +22,7 MFt, a rezi költségeknél +6,5 MFt, a vásárolt vendéglátóipari anyagoknál +5,4 MFt.

Az **igénybevett szolgáltatás** soron is többletköltségünk van a **bázishoz** (+50,2%) és a tervhez képest is (+26,8%). A közüzemi költségek értéke **-21,1 MFt**, a reklám-marketing költség **-5,6 MFt**, diákfoglalkoztatás **+49,7MFt**, őrzés-védelem **+11,3 MFt**, az egyéb igénybevett szolgáltatás (őrzés védelem, szemétszállítás, nyomdaipari munkák) megtakarítása **22,1 MFt**. Mint látni fogjuk a szezonális saját munkaerő jelentős részét bér munkaerővel (olcsóbb diák munka) váltottuk ki, ami jelentős ezirányú költségnövekedéssel járt, és bér/járulék oldalon ellentételeződött.

**Egyéb szolgáltatások** soron **24,5 MFt** költség merült fel, ami **+3,2 MFt** költség növekmény a bázishoz képest, elsősorban a bankköltségekhez köthető.

**Eladott áruk beszerzési értéke 16,2 MFt, ami +2,1 MFt-tal (+15,2 %-kal) több a bázisnál,** arányosan, ahogy a vendégszám is nőtt, a fogyasztási hajlandósággal együtt.

**A közvetített szolgáltatások** költség sora elmaradt a **bázistól (-1 MFt)**. Elsősorban a bérőinkhez köthető, részükre továbbszámlázott rezi költségek alatta maradtak a bázisnak.

#### 4.3.2. Személy jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások **91,4%-át a bérköltség és a hozzá kapcsolódó járulékok,** **8,5%-át az egyéb személyi jellegű ráfordítások** teszik ki. A bér arány **1,2%-kal** csökkent, a **járulékok aránya szinte nem változott.**



**Személy jellegű ráfordítás** tényadata AST nélkül **+20,4%-kal, 117,9 MFt-tal több** a bázishoz képest, de ennek ellenére 149,2 MFt (17,6 %) megtakarítás keletkezett a tervhez viszonyítva.

Megnevezés	2020. Tény	2021 Terv	2021. Tény	Terv eltérés		Bázis eltérés	
				e Ft	%	e Ft	%
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>578 961</b>	<b>845 967</b>	<b>696 812</b>	<b>-149 155</b>	<b>-17,63%</b>	<b>117 851</b>	<b>20,36%</b>
Beszámoló szerinti bérköltség	482 401	660 003	572 226	-87 777	-13,30%	89 825	18,62%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	43 166	76 777	59 560	-17 217	-22,42%	16 394	37,98%
Bérfjárulékok, bérhez kötődő adók	53 394	109 187	65 026	-44 161	-40,45%	11 632	21,79%

A **bértömeg** - AST nélkül - 696,8 MFt-ban realizálódott, ami a tervezetthez képest **13,3 %-os elmaradást** jelent. A társaságnál a minimálbér rendezésén túl mintegy **5%-os** differenciált **bérfelvezést** hajtottuk végre. A **FEB** tagok részére 3 720 eFt került kifizetésre tiszteletdíjként. A tárgyévben 5 hónapon keresztül a kormány által biztosított ágazati bértámogatást igényeltünk, mellyel a bérköltségünk 50%-a - felső értékhatárosan - kompenzálva lett.

A **személyi jellegű egyéb kifizetések +16,4 MFt (+38%) a bázishoz, -17,2 MFt (-22,4 %) a tervhez viszonyítva**. A bázishoz viszonyított többletköltség a cafeteria juttatás kifizetéséhez kötődik.

A **bérfjárulék** változás szintje a bázishoz képest **+11,6 MFt (+21,8%), de a tervhez képest -44,2 MFt (-40,5 %)**. A Tárgyévben **47/2020. (III.18.) kormányrendelet** előírása szerint, mint veszélyeztetett ágazatban működők az első öt hónapban szocho- és szakképzési hozzájárulás fizetési **mentességben** részesültünk. Éves szinten rehabilitációs járulék fizetési kötelezettségünket is 2/3-ra csökkentették. A nyári diákmunka foglalkoztatásra is állami támogatást igényeltünk, így ennek járulék költségét is megtakarítottuk.

#### 4.3.3. Amortizáció és egyéb ráfordítás

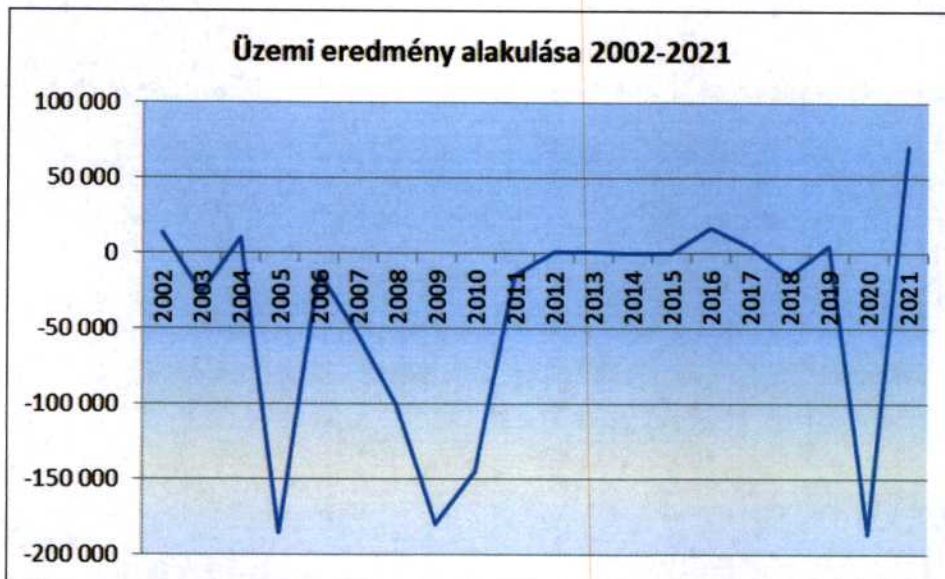
**Értékcsökkenés** a terv körül alakult, melynek összege **164,2 MFt**. A bázis évhez képest **-1,1 MFt** összeggel (0,7 %) lett kevesebb, de meghaladta a tervezettet 0,5 MFt-al.

**Egyéb ráfordítás** címen a bázishoz képest **+142,5 MFt** növekményt számoltunk el. A növekedés egyik fő oka, hogy a beszámolási időszakban kapott vissza nem térítendő támogatás miatt az előzetesen felszámított áfa levonási hányadunk jelentősen romlott, melynek összege a ráfordításunkat mintegy 70 MFt összeggel megnövelte. Másik ok, hogy hasonló összegben céltartalékot képeztünk esetleges jövőbeni kötelezettségek teljesítésére.

#### 4.3.4. Az üzemi tevékenység eredménye

**Üzemi eredményünk** így a fent ismertetett tényadatok fényében **+71,4 MFt**, ami 257,4 MFt-tal **kedvezőbb** a bázis időszaktól, és **8,1 MFt-tal (12,7 %) tervezettől is**.

### Az üzemi eredmény alakulása az utóbbi 18 évben:



## 4.4. Pénzügyi műveletek eredménye

### 4.4.1. Pénzügyi műveletek eredménye

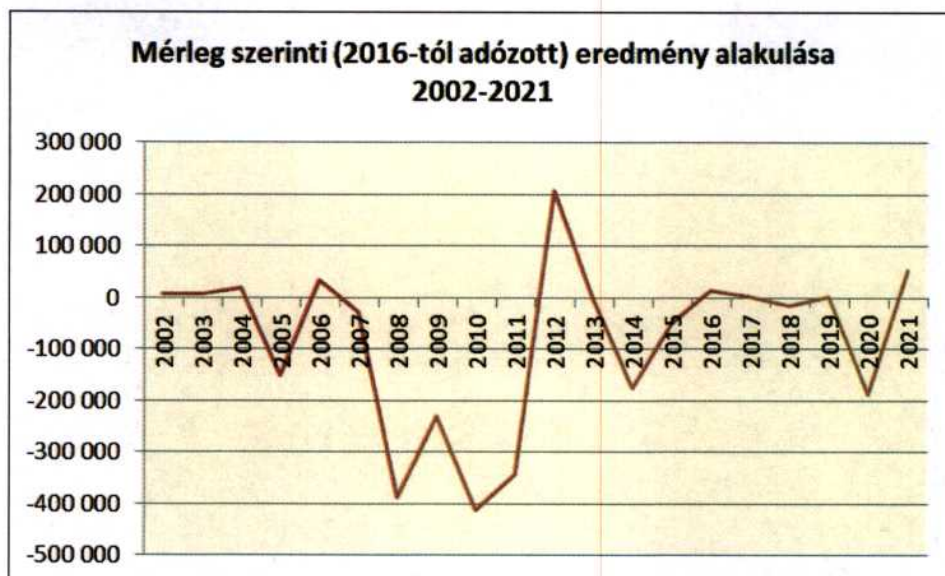
Pénzügyi műveletek **bevétele 0,7 MFt**, ami elsősorban az év végi devizában fennálló eszközeink ártértékelési nyereségéből adódik.

**Pénzügyi műveletek ráfordítása** címen **13,2 MFt** kamatráfordítást számoltunk el, mely döntően a tárgyévre visszahatárolt kamatmoratórium alatt tárgyévben felhalmozott, de később fizetendő kamatköltség. Ez a tervhez képest **2,5 MFt többletráfordítás**.

A **Pénzügyi műveletek eredménye** így **12,5 MFt veszteséget** mutat, ami **16,8 %al (1,8 MFt-al) több mint a tervezett..**

## 4.5. Adózott eredmény

A pozitív összegű **+58,9 MFt adózás előtti eredmény** és a **korrekciós tételek után 5,1 MFt társasági adófizetési kötelezettségünk** keletkezik. Az előzők eredőjeként a tervezett 50,3 MFt-al szemben **53,8 MFt (+7 %) adózott eredményt realizáltunk.**



Jelen beszámoló a Sóstó-Gyógyfürdők 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, ezért a tervben a közvetlen költségek és az üzemi általános költségek aránya lényegesen eltért a tényadatoktól, és **csak az üzemi eredmény szintjén biztosított a reális összehasonlítás a terv tény adatok között.**

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 közvetlen béreköltségét, és az egység dolgozói bérének egy része (pl: szabadságidőre járó bér) az üzemi általános költségeknél jelentkezik. Mindezek azt eredményezik, hogy az egység eredményalakulást, a tervadatokkal való összevetést csak az általános költségek felosztása után lehet reálisan értékelni.

A tervtől eltérően a konkrét egységekhez köthető **bértámogatások** összege kiemeléshez került a felosztott egyéb bevételek értékéből és átkerült az egységekhez tény támogatási értékben.

Szintén közvetlenül az egységeknél kerül kimutatásra az **üzemeltetési hozzájárulás** összege, kiemelve az egyéb bevételek közül.

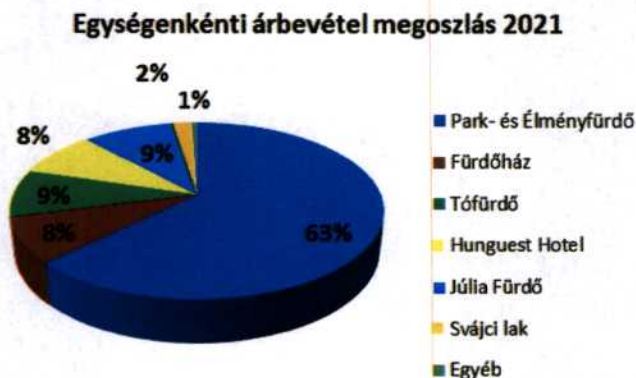
A vállalatirányítási költségek felosztásánál az egység bevételeket, és fedezeti összeg termelő képességüket 50-50 %-os arányban vettük figyelembe. Ez kifejezi, hogy minden egységgel szemben elvárás a fedezeti összeg termelés, de a jobb

adottságokkal rendelkező, jövedelmezőbb egységekkel szemben magasabbak az elvárások.

Az egyéb bevételek, ráfordítások „maradék” egyenlegét – amit a kapott támogatás határoz meg döntően – bevétel arányosan osztottuk fel egységekre.

**Fentiekből kiderül, hogy 2021-es év egységenkénti jövedelmezőségének alakulását fenntartásokkal kezelni, a nagyarányú támogatások következtében.**

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



Mint látható bevételi oldalról az **Élmény és Parkfürdő** együttes üzeme továbbra is a **meghatározó**, részaránya a bázisévi **63 %**-on maradt. Jelentős szerepe volt HHS Hotel működésének, ami 8 %-kal részesedik bevételünkből 2 %-kal elmaradva az előző évitől. A **Júlia Fürdő részesedése -2 %-kal csökkent**. A Tófürdő 8 %-ról 9 %-ra, a Földház 7%-ról 8 %-ra nőtt. A Svájci lak panzió és kávézó saját üzemeltetésével 2 %-kal részesedik a Társaság nettó árbevételéből.

**A társaság jövedelmezőségében jelentős szerepet játszik az új HHS szálloda vendég szolgáltatás igénybevétele, illetve a szezonálisan működő Tófürdő.** 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 a társaság életében, ami egyre kedvezőbbben hat a likviditásra is.

A **pandémia** miatt 2021 első hónapjaiban az egységek nem üzemeltek, a bevételek teljesen kiestek, így még nagyobb jelentőségre tett (volna) szert a szezonban megtermelt fedezeti összeg. Sajnos ennek mértéke is jelentősen elmaradt a szükségesétől, így az egységek – kis kivétellel - alapvetően a támogatásoknak köszönhetik a nyereségességét.

A következő táblázat **összefoglalva** tartalmazza az egységek jövedelmezőségi adatait, de az egyes egységeket külön-külön fogjuk bemutatni.

eFT-ban

Megnevezés	Park- és Élményfürdő	Fürdőház	Tófürdő	Hunguest Hotel	Júlia Fürdő	Svájci lak	Egyéb	Mind- összesen
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>653 421</b>	<b>86 211</b>	<b>90 205</b>	<b>87 800</b>	<b>98 400</b>	<b>20 819</b>	<b>5 837</b>	<b>1 042 693</b>
Közvetlen egyéb bevétel (üzemeltetési hozzájárulás)	105 000				56 047			161 047
Közvetlen bértámogatás	61 007	6 864	1 796		15 225	1 039		85 931
<b>Közvetlen bevétel összesen</b>	<b>819 428</b>	<b>93 075</b>	<b>92 001</b>	<b>87 800</b>	<b>169 672</b>	<b>21 858</b>	<b>5 837</b>	<b>1 289 671</b>
Anyagköltség	109 365	6 802	5 070	4	13 288	1 704	665	136 898
Igénybevett szolgáltatások	166 636	4 334	23 731	454	15 437	2 489	3 427	216 508
Egyéb szolgáltatások	662	39	105	2 112	0	2	549	3 469
Béreköltség	158 249	9 022	7 533	0	44 216	1 328	96	220 444
Egyéb személyi jellegű kifizetések	2 301	0	9	0	364	0	138	2 812
Bérfelrakások, személyhez kötődő adók	12 636	1 115	1 002	0	3 747	106	26	18 632
Amortizáció	32 093	139	7 045	29 445	1 213	313	4 791	75 039
ELÁBÉ	13 141	1 382	0	0	93	884	693	16 193
Közvetített szolgáltatás	5 733	4 216	0	577	0	2 218	831	13 575
<b>Közvetlen költségek összesen</b>	<b>500 816</b>	<b>27 049</b>	<b>44 495</b>	<b>32 592</b>	<b>78 358</b>	<b>9 044</b>	<b>11 216</b>	<b>703 570</b>
<b>Közvetlen fedezet</b>	<b>318 612</b>	<b>66 026</b>	<b>47 506</b>	<b>55 208</b>	<b>91 314</b>	<b>12 814</b>	<b>-5 379</b>	<b>586 101</b>
Üzemi általános költségek	482 701	76 366	26 300	0	114 349	25 288	1 526	726 530
<b>Önköltség összesen</b>	<b>983 517</b>	<b>103 415</b>	<b>70 795</b>	<b>32 592</b>	<b>192 707</b>	<b>34 332</b>	<b>12 742</b>	<b>1 430 100</b>
<b>Fedezeti összeg I.</b>	<b>-164 089</b>	<b>-10 340</b>	<b>21 206</b>	<b>55 208</b>	<b>-23 035</b>	<b>-12 474</b>	<b>-6 905</b>	<b>-140 429</b>
Üzemirányítási költségek	29 369	6 211	3 850	703	6 811	1 633	393	48 970
Központi irányítási költségek	41 368	15 525	17 843	19 917	15 465	11 245	10 661	132 025
<b>Irányítási költségek összesen</b>	<b>70 737</b>	<b>21 735</b>	<b>21 693</b>	<b>20 621</b>	<b>22 276</b>	<b>12 879</b>	<b>11 054</b>	<b>180 995</b>
<b>Fedezeti Összeg II.</b>	<b>-234 826</b>	<b>-32 075</b>	<b>-487</b>	<b>34 587</b>	<b>-45 311</b>	<b>-25 353</b>	<b>-17 959</b>	<b>-321 424</b>
<b>Egyéb bevétel/ráfordítás egyenlege</b>	<b>246 170</b>	<b>32 479</b>	<b>33 984</b>	<b>33 078</b>	<b>37 071</b>	<b>7 843</b>	<b>2 199</b>	<b>392 824</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>11 344</b>	<b>404</b>	<b>33 497</b>	<b>67 665</b>	<b>-8 240</b>	<b>-17 509</b>	<b>-15 760</b>	<b>71 401</b>

A fedezeti összeg II. értéke megmutatja, hogy az egységek támogatás nélkül döntően veszteségesek lettek volna 2021-ben.

Mint látható az egyéb bevételekből kiemeltük az önkormányzati tulajdonban lévő Aquarius-ban működő egységek, és a Júlia fürdőben működő egységek üzemeltetési hozzájárulását és az állami költségvetésből kapott bértámogatást. Az összehasonlíthatóság érdekében a bázis időszakban is kiemeltük az üzemeltetési hozzájárulásokat, ami némileg változtatta a bázis adatokat.

Megnevezés	Park és Élményfürdő 1-12 hó						
	2020 Tény	2021 Terv	2021 Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	598 582	785 505	653 421	54 839	9,2%	-132 084	-16,8%
Aktivált saját teljesítmény	0	0	0	0		0	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	117 903	106 368	105 000	-12 903	-10,9%	-1 368	-1,3%
Közvetlen bértámogatás	0	0	61 007	61 007		61 007	
<b>Közvetlen bevétel összesen</b>	<b>716 485</b>	<b>891 873</b>	<b>819 428</b>	<b>102 943</b>	<b>14,4%</b>	<b>-72 445</b>	<b>-8,1%</b>
Anyagköltség	79 706	214 683	109 365	29 659	37,2%	-105 318	-49,1%
Igénybevett szolgáltatások	81 704	178 773	166 636	84 932	104,0%	-12 137	-6,8%
Egyéb szolgáltatások	96	9 449	662	566	590,0%	-8 787	-93,0%
Béreköltség	135 871	314 191	158 249	22 378	16,5%	-155 942	-49,6%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	2 261	40 469	2 301	40	1,8%	-38 168	-94,3%
Bérbírlékok, személyhez kötődő adók	12 485	50 587	12 636	151	1,2%	-37 951	-75,0%
Értékcsökkenés	31 697	54 916	32 093	396	1,2%	-22 823	-41,6%
Üzemi általános költségek	395 051	123 057	482 701	87 650	22,2%	359 644	292,3%
<b>Költségek összesen</b>	<b>738 871</b>	<b>986 125</b>	<b>964 643</b>	<b>225 772</b>	<b>30,6%</b>	<b>-21 482</b>	<b>-2,2%</b>
<b>FEDEZET I.</b>	<b>-22 385</b>	<b>-94 252</b>	<b>-145 215</b>	<b>-122 830</b>	<b>548,7%</b>	<b>-50 963</b>	<b>54,1%</b>
ELÁBÉ	12 315	10 894	13 141	826	6,7%	2 247	20,6%
Közvetített szolgáltatás	4 701	6 058	5 733	1 032	22,0%	-325	-5,4%
<b>FEDEZET II.</b>	<b>-39 401</b>	<b>-111 204</b>	<b>-164 089</b>	<b>-124 688</b>	<b>316,5%</b>	<b>-52 885</b>	<b>47,6%</b>
Üzemirányítási költségek	23 157	41 821	29 369	6 212	26,8%	-12 452	-29,8%
Központi irányítási költségek	33 990	139 861	41 368	7 378	21,7%	-98 493	-70,4%
<b>FEDEZET III.</b>	<b>-96 548</b>	<b>-292 886</b>	<b>-234 826</b>	<b>-138 278</b>	<b>143,2%</b>	<b>58 060</b>	<b>-19,8%</b>
<b>EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege</b>	<b>9 561</b>	<b>369 737</b>	<b>246 170</b>	<b>236 609</b>	<b>2474,7%</b>	<b>-123 567</b>	<b>-33,4%</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-86 987</b>	<b>76 851</b>	<b>11 344</b>	<b>98 331</b>	<b>-113,0%</b>	<b>-65 507</b>	<b>-85,2%</b>

Az egy egységként üzemelő „Aquarius Élmény-, Gyógy-, és Parkfürdő -164,1 MFt fedezetet termelt, az előző évi -39,4 MFt-tal szemben. Ez az eredmény -124,7 MFt-tal (-316,5%) rosszabb a bázistól és 52,9 MFt-al (47,6 %) a tervezettnél.

A tervhez képesti fedezet hiányt bevétel csökkenés okozta.

A fürdő együttesben működő egységek üzemi nyeresége együttesen 11,3 MFt volt a beszámolási időszakban köszönhető a támogatásnak. Ez alatta marad a várt eredménynek, ami 76,9 MFt volt.

Megnevezés	Fürdőház 1-12 hó						
	2020 Tény	2021 Terv	2021 Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>64 320</b>	<b>67 632</b>	<b>86 211</b>	<b>21 891</b>	<b>34,0%</b>	<b>18 579</b>	<b>27,5%</b>
Aktivált saját teljesítmény	0	0	0	0		0	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	0	0	0	0		0	
Közvetlen bértámogatás	0	0	6 864	6 864		6 864	
<b>Közvetlen bevétel összesen</b>	<b>64 320</b>	<b>67 632</b>	<b>93 075</b>	<b>28 755</b>	<b>44,7%</b>	<b>25 443</b>	<b>37,6%</b>
Anyagköltség	4 853	22 531	6 802	1 949	40,2%	-15 729	-69,8%
Igénybevett szolgáltatások	2 484	18 249	4 334	1 850	74,5%	-13 915	-76,3%
Egyéb szolgáltatások	2	795	39	37	1851,3%	-756	-95,1%
Béreköltség	13 052	26 949	9 022	-4 030	-30,9%	-17 927	-66,5%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	10	2 251	0	-10	-100,0%	-2 251	-100,0%
Bérráulékok, személyhez kötődő adók	1 209	5 387	1 115	-94	-7,8%	-4 272	-79,3%
Értékcsökkenés	204	10 859	139	-65	-32,0%	-10 720	-98,7%
Üzemi általános költségek	86 061	8 787	76 366	-9 695	-11,3%	67 579	769,1%
<b>Költségek összesen</b>	<b>107 875</b>	<b>95 808</b>	<b>97 817</b>	<b>-10 058</b>	<b>-9,3%</b>	<b>2 009</b>	<b>2,1%</b>
<b>FEDEZET I.</b>	<b>-43 555</b>	<b>-28 176</b>	<b>-4 742</b>	<b>38 813</b>	<b>-89,1%</b>	<b>23 434</b>	<b>-83,2%</b>
ELÁBÉ	1 013	1 451	1 382	369	36,5%	-69	-4,7%
Közvetített szolgáltatás	3 207	4 477	4 216	1 009	31,5%	-261	-5,8%
<b>FEDEZET II.</b>	<b>-47 775</b>	<b>-34 104</b>	<b>-10 340</b>	<b>37 435</b>	<b>-78,4%</b>	<b>23 764</b>	<b>-69,7%</b>
Üzemirányítási költségek	2 777	3 294	6 211	3 434	123,6%	2 917	88,5%
Központi irányítási költségek	3 445	11 015	15 525	12 080	350,7%	4 510	40,9%
<b>FEDEZET III.</b>	<b>-53 997</b>	<b>-48 413</b>	<b>-32 075</b>	<b>21 922</b>	<b>-40,6%</b>	<b>16 338</b>	<b>-33,7%</b>
<b>EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege</b>	<b>969</b>	<b>29 118</b>	<b>32 479</b>	<b>31 510</b>	<b>3251,8%</b>	<b>3 361</b>	<b>11,5%</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-53 028</b>	<b>-19 295</b>	<b>404</b>	<b>53 432</b>	<b>-100,8%</b>	<b>19 699</b>	<b>-102,1%</b>

A **muzeális értéket** képviselő **Fürdőház** által termelt **-10,3 MFt fedezet** javult a bázisévhez viszonyítva **+38,8 MFt**-tal, ami a kapott támogatásnak, a terven felüli bevételeknek és annak köszönhető, hogy az év első kevésbé forgalmas hónapjaiban az egység zárva volt. Az **árbevétel mind a bázishoz (+21,9 MFt), mind a tervhez (+18,6 MFt) képest magasabb lett**, a **költségek** összesen **10,1 MFt**-tal kisebb értéket mutatnak a bázistól, és közel terv szinten voltak. Az egység a további ráosztott üzemi költségek eredményeként nyereséges **0,4 MFt**, ami **53,4 MFt**-tal kedvezőbb a bázis évtől, és **19,7 MFt**-tal meghaladja a tervezetett.

Emellett látni kell, hogy egy eleve gazdaságtalan üzeméretű fürdőről és hotelről van szó, melynek nyereséges üzemeltetése nem elvárható, így állt elő az helyzet, hogy a bezárás javított az eredményességen.

Megnevezés	Tófürdő 1-12 hó						
	2020 Tény	2021 Terv	2021 Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>75 583</b>	<b>68 203</b>	<b>90 205</b>	<b>14 622</b>	<b>19,3%</b>	<b>22 002</b>	<b>32,3%</b>
Aktivált saját teljesítmény	0	0	0	0		0	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	0	0	0	0		0	
Közvetlen bértámogatás	0	0	1 796	1 796		1 796	
<b>Közvetlen bevétel összesen</b>	<b>75 583</b>	<b>68 203</b>	<b>92 001</b>	<b>16 418</b>	<b>21,7%</b>	<b>23 798</b>	<b>34,9%</b>
Anyagköltség	10 534	8 818	5 070	-5 464	-51,9%	-3 748	-42,5%
Igénybevett szolgáltatások	11 065	17 001	23 731	12 666	114,5%	6 730	39,6%
Egyéb szolgáltatások	48	155	105	57	118,1%	-50	-32,5%
Béreköltség	8 865	7 022	7 533	-1 332	-15,0%	511	7,3%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	21	508	9	-12	-56,8%	-499	-98,2%
Bérráulékok, személyhez kötődő adók	568	1 315	1 002	434	76,5%	-313	-23,8%
Értécsökkenés	6 447	18 822	7 045	598	9,3%	-11 777	-62,6%
Üzemi általános költségek	17 866	9 485	26 300	8 434	47,2%	16 815	177,3%
<b>Költségek összesen</b>	<b>55 414</b>	<b>63 126</b>	<b>70 794</b>	<b>15 380</b>	<b>27,8%</b>	<b>7 668</b>	<b>12,1%</b>
<b>FEDEZET I.</b>	<b>20 169</b>	<b>5 077</b>	<b>21 206</b>	<b>1 037</b>	<b>5,1%</b>	<b>16 129</b>	<b>317,7%</b>
ELÁBÉ	0	0	0	0		0	
Közvetített szolgáltatás	0	0	0	0		0	
<b>FEDEZET II.</b>	<b>20 169</b>	<b>5 077</b>	<b>21 206</b>	<b>1 037</b>	<b>5,1%</b>	<b>16 129</b>	<b>317,7%</b>
Üzemirányítási költségek	2 748	3 427	3 850	1 102	40,1%	423	12,3%
Központi irányítási költségek	20 188	11 462	17 843	-2 345	-11,6%	6 381	55,7%
<b>FEDEZET III.</b>	<b>-2 767</b>	<b>-9 812</b>	<b>-487</b>	<b>2 280</b>	<b>-82,4%</b>	<b>9 325</b>	<b>-95,0%</b>
<b>EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege</b>	<b>5 679</b>	<b>30 301</b>	<b>33 984</b>	<b>28 305</b>	<b>498,4%</b>	<b>3 683</b>	<b>12,2%</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>2 912</b>	<b>20 489</b>	<b>33 497</b>	<b>30 585</b>	<b>1050,3%</b>	<b>13 008</b>	<b>63,5%</b>

A szezonálisan üzemelő természetes vízre alapozott **Tófürdő** alacsony költség szintjének és kiugró bevételének köszönhetően kiemelkedő szintű **pozitív fedezeti** összeget hoz (**21,2 MFt**) és **üzemi eredménye** is pozitív (**33,5 MFt**). Utóbbi mintegy **30,6 MFt**-tal jobb a bázis eredménytől, és **13 MFt**-tal jobb a **tervezett összegnél**, amihez az egyéb bevételekben elszámolt támogatásból való részesedés is hozzájárult.

Megnevezés	Júlia Fürdő 1-12 hó						
	2020 Tény	2021 Terv	2021 Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>104 682</b>	<b>95 139</b>	<b>98 400</b>	<b>-6 282</b>	<b>-6,0%</b>	<b>3 261</b>	<b>3,4%</b>
Aktivált saját teljesítmény	0	0	0	0		0	
Közvetlen egyéb bevétel (üzemeltetési hozzájárulás)	44 711	56 246	56 047	11 336	25,4%	-199	-0,4%
Közvetlen bértámogatás	0	0	15 225	15 225		15 225	
<b>Közvetlen bevétel összesen</b>	<b>149 393</b>	<b>151 385</b>	<b>169 672</b>	<b>20 279</b>	<b>13,6%</b>	<b>18 287</b>	<b>12,1%</b>
Anyagköltség	10 848	31 939	13 288	2 440	22,5%	-18 651	-58,4%
Igénybevett szolgáltatások	4 119	30 090	15 437	11 318	274,8%	-14 653	-48,7%
Egyéb szolgáltatások	0	850	0	0		-850	-100,0%
Béreköltség	35 904	58 048	44 216	8 312	23,1%	-13 832	-23,8%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	962	7 654	364	-598	-62,2%	-7 290	-95,3%
Bérráulékok, személyhez kötődő adók	3 312	9 013	3 747	435	13,1%	-5 266	-58,4%
Értékcsökkenés	1 141	32 988	1 213	72	6,3%	-31 775	-96,3%
Üzemi általános költségek	112 063	19 669	114 349	2 286	2,0%	94 680	481,4%
<b>Költségek összesen</b>	<b>168 349</b>	<b>190 251</b>	<b>192 613</b>	<b>24 264</b>	<b>14,4%</b>	<b>2 362</b>	<b>1,2%</b>
<b>FEDEZET I.</b>	<b>-18 956</b>	<b>-38 866</b>	<b>-22 942</b>	<b>-3 986</b>	<b>21,0%</b>	<b>15 924</b>	<b>-41,0%</b>
ELÁBÉ	46	101	93	47	101,6%	-8	-8,2%
Közvetített szolgáltatás	862	0	0	-862	-100,0%	0	
<b>FEDEZET II.</b>	<b>-19 864</b>	<b>-38 967</b>	<b>-23 035</b>	<b>-3 171</b>	<b>16,0%</b>	<b>15 932</b>	<b>-40,9%</b>
Üzemirányítási költségek	5 884	5 875	6 811	927	15,8%	936	15,9%
Központi irányítási költségek	12 230	19 647	15 465	3 235	26,5%	-4 182	-21,3%
<b>FEDEZET III.</b>	<b>-37 978</b>	<b>-64 489</b>	<b>-45 311</b>	<b>-7 333</b>	<b>19,3%</b>	<b>19 178</b>	<b>-29,7%</b>
<b>EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege</b>	<b>3 440</b>	<b>51 939</b>	<b>37 071</b>	<b>33 631</b>	<b>977,6%</b>	<b>-14 868</b>	<b>-28,6%</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-34 538</b>	<b>-12 550</b>	<b>-8 240</b>	<b>26 298</b>	<b>-76,1%</b>	<b>4 310</b>	<b>-34,3%</b>

A **Júlia Fürdő** – gyógyászat nélkül - már fedezeti összeg I. szinten is veszteséges az árbevétel a bázishoz képest valamelyest romlott a bezárás miatt, ami kompenzálta üzemi költségek terven felüli növekedését.

A fedezeti összeg a közvetlen egyéb bevételek hatására 3,2 MFt-tal rosszabb a bázisnál, és 15,9 MFt-tal jobb a tervezettnél.

Az egység **üzemi eredménye -8,2 MFt**, ami jelentős javulás a bázis időszaki **-34,5 MFt** veszteséggel szemben **(+26,3 MFt)**.

Az egység a tervezettnél kevesebb veszteséget termelt üzemi eredmény szinten **(+4,3 MFt, 34,3 %)** a kapott támogatások segítségével.

Megnevezés	Hunguest Hotel 1-12 hó						
	2020 Tény	2021 Terv	2021 Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>92 961</b>	<b>60 000</b>	<b>87 800</b>	<b>-5 161</b>	<b>-5,6%</b>	<b>27 800</b>	<b>46,3%</b>
Aktivált saját teljesítmény	0	0	0	0		0	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	0		0	0		0	
Közvetlen bértámogatás	0	0	0	0		0	
<b>Közvetlen bevétel összesen</b>	<b>92 961</b>	<b>60 000</b>	<b>87 800</b>	<b>-5 161</b>	<b>-5,6%</b>	<b>27 800</b>	<b>46,3%</b>
Anyagköltség	104		4	-100	-96,2%	4	
Igénybevett szolgáltatások	4 316	1 200	454	-3 863	-89,5%	-747	-62,2%
Egyéb szolgáltatások	1 832	0	2 112	280	15,3%	2 112	
Béreköltség	0	0	0	0		0	
Egyéb személyi jellegű kifizetések	0	0	0	0		0	
Bérráulékok, személyhez kötődő adók	0	0	0	0		0	
Értékcsökkenés	30 176	29 001	29 445	-731	-2,4%	444	1,5%
Üzemi általános költségek	20	7 795	0	-20	-101,8%	-7 795	-100,0%
<b>Költségek összesen</b>	<b>36 447</b>	<b>37 996</b>	<b>32 015</b>	<b>-4 432</b>	<b>-12,2%</b>	<b>-5 981</b>	<b>-15,7%</b>
<b>FEDEZET I.</b>	<b>56 514</b>	<b>22 004</b>	<b>55 785</b>	<b>-730</b>	<b>-1,3%</b>	<b>33 781</b>	<b>153,5%</b>
ELÁBÉ	0	0	0	0		0	
Közvetített szolgáltatás	4 986	0	577	-4 409	-88,4%	577	
<b>FEDEZET II.</b>	<b>51 528</b>	<b>22 004</b>	<b>55 208</b>	<b>3 679</b>	<b>7,1%</b>	<b>33 204</b>	<b>150,9%</b>
Üzemirányítási költségek	4 158	2 922	703	-3 455	-83,1%	-2 219	-75,9%
Központi irányítási költségek	28 570	9 772	19 917	-8 653	-30,3%	10 145	103,8%
<b>FEDEZET III.</b>	<b>18 800</b>	<b>9 310</b>	<b>34 588</b>	<b>15 788</b>	<b>84,0%</b>	<b>25 278</b>	<b>271,5%</b>
<b>EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege</b>	<b>8 036</b>	<b>25 832</b>	<b>33 078</b>	<b>25 042</b>	<b>311,6%</b>	<b>7 246</b>	<b>28,1%</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>26 836</b>	<b>35 142</b>	<b>67 665</b>	<b>40 829</b>	<b>152,1%</b>	<b>32 523</b>	<b>92,5%</b>

A **Hunguest Hotel** bevételei (87,8 MFt) 5,6%-kal alacsonyabbak voltak a bázis évitől, a tervezetett azonban 27,8 MFt-tal meghaladják (46,3%). A költségek mind a bázis évhez mind a tervhez viszonyítva alacsonyabbak voltak, így az előző évhez képest a fedezeti összeg növekedett.

Az egyéb bevételből való nagyobb arányú részesedés miatt az üzemi eredmény 40,8 MFt-tal magasabb a bázisévtől és 32,5 MFt-tal haladja meg a tervezetet.

#### 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 értéke +71,2 MFt-tal +1,5%-kal** növekedett a **bázishoz** képest, mely összegből az ingatlanaink szokásos piaci vagyoneértékelése következtében **+156 MFt** értékhelyesbítés különbözetet számoltunk el. A Műszaki- és egyéb berendezéseink nettó értéke **-23,4 MFt** összeggel lett kevesebb, többnyire az éves amortizációs költséggel csökkent.

Jelentősebb **beruházásra a tárgyévben** nem került sor, ennek kifejtésével részletesen a 6. fejezet foglalkozik.

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

A **forgóeszközök** értéke jelentős mértékben csökkent (**-417,6 MFt**).

A **készletek** a bázis évhez viszonyítva **+4,3 MFt-tal nőttek**. Az év végi ünnepek alkalmára növeltük készletfeltöltéseinket a vendéglátásban, és a raktári készleteink is növekedtek.

A **követelések** állománya **-14,8 MFt-tal** csökkent a bázis időszakhoz képest, amiből a **vevőkövetelés állománya +25,7 MFt-tal** növekedett. Ebből az év végi jegyárkompenzáció **20,3 MFt**. Az **Egyéb követelések sor -40,5 MFt-tal** csökkent az előző évhez viszonyítva, ugyanis már megszűnt a pandémia miatti bértámogatási lehetőség.

A **pénzeszközök** állománya **-407,1 MFt-tal** csökkent, mivel felhasználtuk a likviditást javító támogatás összegét.

Az **aktív időbeni elhatárolások** értéke **4,9 MFt**, ami **-13,7 MFt-tal** csökkent a **bázisévhez** viszonyítva. A bázis év végén itt szerepelt a még ki nem számlázott utolsó negyedévre járó jegyárkompenzáció értéke.

#### Forrás oldalon

A saját tőke értéke **+1 888 MFt-tal nőtt** a bázis évhez viszonyítva. Tulajdonosi határozat született a vele szemben fennálló tartós kötelezettségünk (**1 678 MFt**) **Tőketartalékba** helyezésére vonatkozóan. Ezzel egyidejűleg növelték a **jegyzett tőkénket 0,1 MFt pénzeszköz** befizetéssel.

Az **értékelési tartalék** érték helyesbítés sora ingatlanaink piaci értékre való korrigálása miatt **+156,4 MFt-tal** lett több.

Az **eredménytartalék** sor az előző évi adózott eredmény (**-187 MFt**) összegével változott.

A **lekötött tartalék sora 211,7 MFT** összeget tartalmaz, mely a korábbi évek veszteségének fedezetére történő pótbefizetésekből származik.

Az **adózott eredmény 58,9 MFT**, ami a tervhez képest **+3,5 MFT**, a bázishoz **+240,7 MFT**.

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

A **céltartalék soron az óvatosság elve alapján 70 MFT fedezetet képeztünk esetleges jövőbeni kötelezettségek fedezésére**.

A **kötelezettségek sor -1 774 MFT-tal csökkent**.

A **hosszúlejáratú kötelezettségek sora -1 706 MFT-tal lett kevesebb**, melynek oka, hogy vissza fizettünk a Tulajdonosnak 1.706 MFT beruházási kölcsönt, aminek döntő része még a 2005-ös kötvénytartozás rendezéséhez kapcsolódott.

A **rövidlejáratú kötelezettségek 68,5 MFT-tal csökkentek**. Ezen belül a szállítói állomány **+56,2 MFT-tal**, az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek **+28,4 MFT-tal** nőttek. A tulajdonos által nyújtott kölcsön állomány **140 MFT-tal**, **rövid lejáratú hitelek 12,4 MFT-tal csökkentek**.

A **passzív időbeli elhatárolások a bázishoz képest -543,9 MFT-tal csökkentek**.

A **bevételek PIE sora -544 MFT-tal csökkent, ugyanis a bázis év végén elhatárolt 550 MFT költségfedezetre kapott támogatás a tárgyévben feloldásra került**.

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása sor **46,9 MFT-tal** nőtt. Itt szerepel a beruházási hitelünk moratórium időszaka alatt felhalmozott kamatának összege (**11,2 MFT**), a tárgyévre járó prémium, valamint a társasági szinten elhatárolt jutalom összege. A halasztott bevételek sor **-46,9 MFT-tal csökkent**, ami a támogatások tárgyévre elszámolt bevétele miatti csökkenés egyenlegéből áll össze.

A **mérleg főösszeg** így a beszámolási időszakban **-360,2 MFT-tal (-6,6%) csökkent és 5 073 464 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:

2022 évben rendkívül nagy mértékű energia ár növekedés következett be (elektromos áram, gáz), kiugróan nőnek a bérek a 19,6 %-os minimálbér növekedés és hatásai következtében, ami negatív hatással lesz a 2022-es év gazdálkodására.

##### **Mérlegen kívüli tételek változása**

Nincs.

## 4.9. Foglalkoztatáspolitikai, bérgazdálkodás

### 4.9.1. A foglalkoztatáspolitikáról

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. foglalkoztatáspolitikáját a mindenkor jogszabályi előírások és gazdasági célok határozzák meg, szem előtt tartva a hatékony munkavégzés követelményét.

Társaságunk fontosnak tartja a jól képzett, dolgozni tudó és akaró **munkaerő megtartását**, megbecsülését, az esélyegyenlőség biztosítását a dolgozói körben.

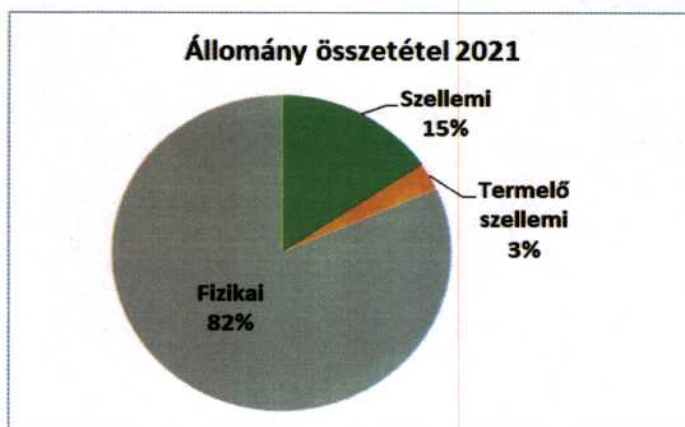
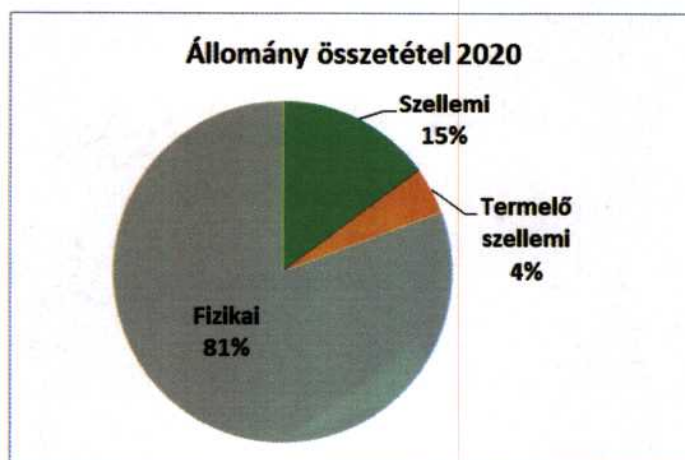
Segítjük munkavállalóink képzését, továbbképzését, tudásbázisuk naprakészen tartását.

Ezen elveket a Tulajdonossal egyetértésben a pandémiás helyzetben is igyekeztünk érvényesíteni.

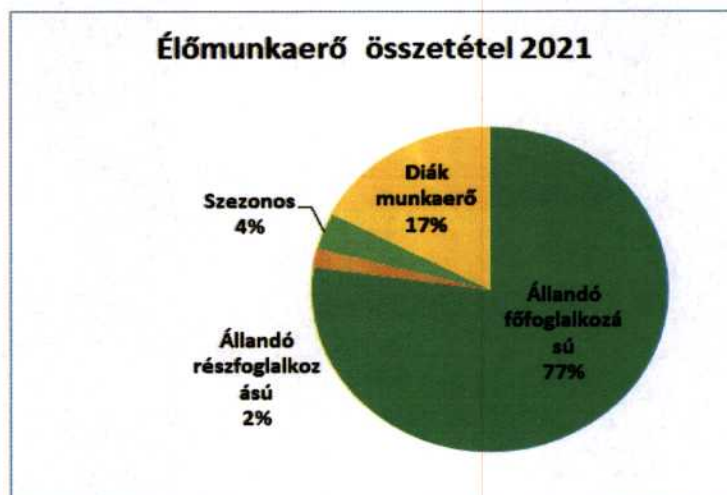
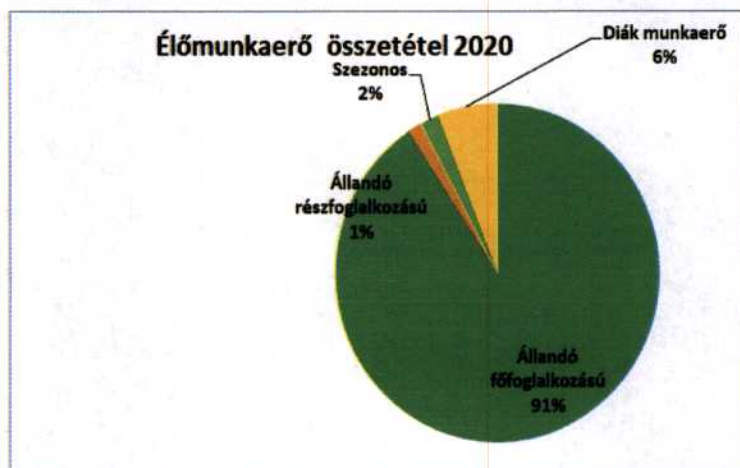
Humánpolitikánk az élő munkaerővel való minél hatékonyabb gazdálkodásra irányul, ezért mind saját munkaerőt, mind bérmunkaerőt igénybe veszünk feladataink ellátáshoz és a kettő között biztosítjuk az átjárhatóságot is.

### 4.9.2. Foglalkoztatási helyzet

A társaság átlagos állományi létszámának 82 %-a termelő létszám, 15 %, a nem termelő 3% szellemi dolgozók aránya. Az arányok az előző évhez viszonyítva 1-1%-kal változtak.



Az **élőmunkaerő összetételét** szemlélteti a következő ábra:



Az élőmunkaerő felhasználás 77 %-a (-14 %) állandó dolgozó, a diákfoglalkoztatás aránya viszont jelentősen 11%-kal nőtt. A szezonos dolgozók aránya 2 %-ról 4 %-ra növekedett, ugyanis idén is bértámogatott diákfoglalkoztatást vettünk igénybe.

**A mostani foglalkoztatási helyzet főbb jellemzői, azok alakulása az alábbi:**

A 2020 vége felé kezdődött és a beszámolási év májusáig tartó bezárás miatt a társaság állandó foglalkoztatottjainak létszáma fokozatosan csökkent, majd májustól a csökkenő tendencia megfordult és növekedésbe csapott át. Ez már látszott az élőmunkaerő összetételénél is.

**A foglalkoztatottak száma 176,3 fő** volt átlagban, ami 8,5 fővel (5,1 %) több a bázisnál, de **0,8 fővel (-0,5 %) kevesebb a tervezettnél.**

**Szellemi foglalkoztatott: 32,3 fő**, ami **bázis, terv és tény szinten szinte megegyezik.** Nem került még feltöltésre az Élményfürdő gyógyászatán a gyógytornász létszám, viszont a vezérigazgatóságra a független belső ellenőr és megfelelési tanácsadó már 8 órás munkaidőben vannak foglalkoztatva.

**Fizikai** foglalkoztatott: **144 fő** (ebből 3,3 fő részmunkaidős), ami **8,6 fővel** (+6,3 %) **több bázisnál** és 0,8 fővel kevesebb a tervezettnél.  
ugyanis

- **tavaszi bezárással 10 fő nyugdíjas létszámot építettünk le ideiglenesen,**
- **a nyári szezont a szezonos munkavállalók helyett jórészt támogatott diák munka foglalkoztatással oldottuk meg**

A foglalkoztatás részletesebb alakulását a következő táblázat tartalmazza:

Adatok fő-ben

Megnevezés	2020 Tény (fő)	2021 Terv (fő)	2021 Tény (fő)	Változás 2020-hoz (fő)	2021/ 2020 %	Változás Tervhez (fő)	Tény / Terv %
<b>Diák + alkalmazott összesen</b>	<b>178,5</b>	<b>195,2</b>	<b>213,2</b>	<b>34,7</b>	<b>19,4%</b>	<b>18,0</b>	<b>9,2%</b>
<b>Alkalmazott összesen</b>	<b>167,8</b>	<b>177,1</b>	<b>176,3</b>	<b>8,5</b>	<b>5,1%</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,5%</b>
Állandó	162,0	163,7	164,6	2,6	1,6%	0,9	0,6%
Szezonos	3,2	12,4	7,7	4,5	139,8%	-4,7	-38,1%
Részfoglalkozású	2,6	1,0	4,0	1,4	53,5%	3,0	299,2%
<b>Fizikai</b>	<b>135,4</b>	<b>144,8</b>	<b>144,0</b>	<b>8,6</b>	<b>6,3%</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,6%</b>
Állandó	131,8	132,4	133,2	1,4	1,1%	0,8	0,6%
Szezonos	3,2	12,4	7,5	4,3	135,4%	-4,9	-39,2%
Részfoglalkozású	0,4	0,0	3,3	2,9	714,6%	3,3	
<b>Szellemi</b>	<b>32,4</b>	<b>32,3</b>	<b>32,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,3%</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1%</b>
Állandó	30,2	31,3	31,4	1,2	4,1%	0,1	0,5%
Szezonos	0,0	0,0	0,1	0,1		0,1	
Részfoglalkozású	2,2	1,0	0,7	-1,5	-66,7%	-0,3	-26,7%
<b>Diák</b>	<b>10,7</b>	<b>18,1</b>	<b>36,9</b>	<b>26,2</b>	<b>244,9%</b>	<b>18,8</b>	<b>103,9%</b>

A **fizikai állomány**nál az **állandó dolgozók** létszáma az előző évhez képest **1,4 fővel**, **míg a szezonos dolgozó** létszáma **+4,3 fővel fővel nőtt**. Utóbbi tervhez képest viszont 4,9 fővel csökkent.

A bér munka jellegű **diák munka** igénybevétel a bázis évi **10,7 főről jelentősen megemelkedett 36,9 főre**, mely a teljes üzemre való visszaálláshoz kötődött. Társaságunk a korábbi években belső és külső parkgondozásra jelentős létszámban kapott köz munkásokat. Ezek létszáma a foglalkoztatás javulásával jelentősen lecsökkent és diák munkásokkal kellett pótolni őket.

**Össességében** a Társaság **213,2 fő** élő munkaerővel teljesítette a feladatait, ami **+34,7 fő (+19,4%) növekedést** jelent a **bázishoz**.

### 4.9.3. Bérgazdálkodás

A további adatok eltérnek az eredménykimutatásban szereplő béradatoktól mivel a **tényleges éves bérkifizetéseket tartalmazzák**, nem a költségként elszámoltakat, melyeket időbeli elhatárolások torzítanak. A bérek tartalmazzák a projektirányításra munkavállalóinknak külön kifizetett – támogatás terhére elszámolható - díjakat is.

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

Megnevezés	2020 Bázis	2021 Terv	2021 Tény	Tény/bázis eltérés		Tény/Terv eltérés	
				e Ft	%	e Ft	%
<b>Vállalat összesen</b>	<b>478 846</b>	<b>677 713</b>	<b>540 955</b>	<b>62 109</b>	<b>11,5%</b>	<b>-136 758</b>	<b>-20,2%</b>
Szellemi	121 156	216 698	165 146	43 990	26,6%	-51 552	-23,8%
Fizikai	357 690	461 015	375 809	18 119	4,8%	-85 206	-18,5%

A **bázishoz képest 62,1 MFt-tal (+11,5 %) lett több bér kifizetve**. A tervhez képest igen jelentős 20,2 %-os az elmartadás a mérlegszerinti bértömeghez képest is, mivel a 2021 évi év végi jutalom csak 2022-ben került kifizetésre.

Ezen túl a prémium elhatárolások okoztak eltérést igen jelentős változásokat a szellemi bérkifizetéseknél.

A társaság a minimálbér emeléseket végrehajtotta, ezen kívül a nem minimálbéresek 5 %-os tervezett béremelése is megtörtént.

Megnevezés	2020 Tény	2021 Terv	2021 Tény	Tény/bázis eltérés		Tény/Terv eltérés	
				e Ft	%	e Ft	%
<b>Bérszínvonal</b>	<b>237 806</b>	<b>318 894</b>	<b>255 698</b>	<b>17 892</b>	<b>5,6%</b>	<b>-63 196</b>	<b>-19,8%</b>
Fizikai	220 144	265 317	217 482	-2 662	-1,0%	-47 835	-18,0%
Szellemi	311 615	559 076	426 073	114 458	20,5%	-133 003	-23,8%



A társaság bérszínvonala kevéssel, mindössze **5,6 %-kal nőtt a bázishoz, viszont a tervhez képest 19,8% elmaradást mutat. Az országos átlaghoz pedig nagy a leszakadás (-49%).**

A **fizikai** állomány bérszínvonala **217,5 eFt/hó/fő**, ami **1 %-os visszaesés** a bázishoz és –18% a tervezett kifizetéshez viszonyítva. A 2022-ben 2021 terhére kifizetett jutalom ezt a visszaesést pótolja.

A **szellemi** állomány átlagbére 20,5 %-al nőtt a bázishoz képest a létszámösszetétel változás és a bérfeljesztés hatására. A tervhez képesti elmaradás (-23,8 %) oka a 2021 évi kifizetéssel is **tervezet 2020 utáni prémium**, amely **kifizetés** teljes egészében **elmaradt**.

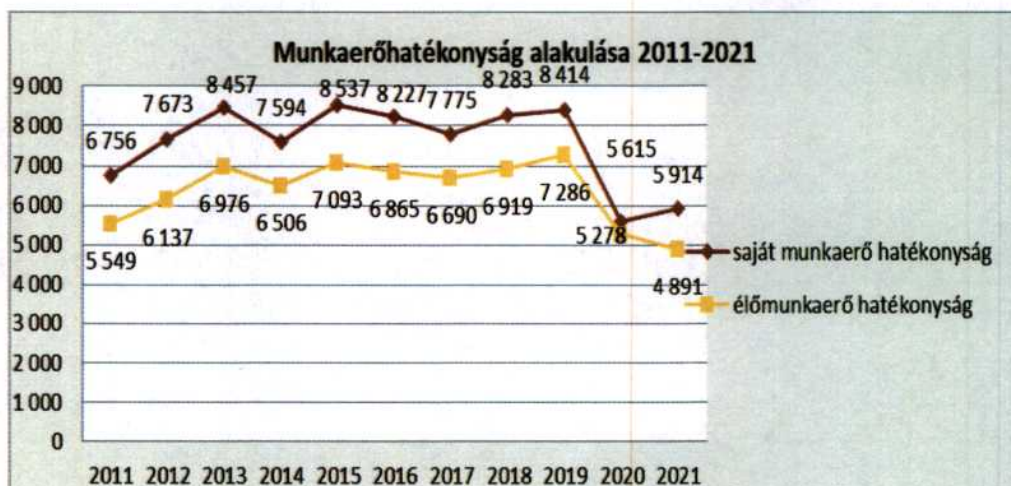
### Munkahatékonyság

Munkahatékonyság 2021							
Megnevezés	Nettó árbevétel / létszám (e Ft / fő)			Változás 2020-hoz	2021 / 2020 %	Változás Tervhez	Tény / Terv %
	2020 Tény	2021 Terv	2021 Tény				
Saját munkaerő hatékonyság	5 615	6 092	5 914	299	5,3%	-178	-2,9%
Élőmunkaerő hatékonyság	5 278	5 527	4 891	-388	-7,3%	-636	-11,5%

A társaság **egy fő foglalkoztatottra jutó nettó árbevétele** a bázishoz képest **+5,3 %-kal jobb**.

A diákmunkát is magába foglaló **élőmunkaerő hatékonyság** ugyanakkor csökkent **7,3 %-al** a bázishoz.

A mutatók a tervezett értéket sem érik el a COVID járvány kihatásaként.



*[Handwritten signature]*

## 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 kialakult járványügyi helyzet következtében a tárgyévben időszakosan megnyitásra került a Svájci Lak panzió hotelszolgáltatása. Más szolgáltatás fejlesztés nem történt. A fürdővendégek egészségvédelmének fokozására tettünk intézkedéseket a termálmedencék DEWAN-os fertőtlenítésével, vállalva az ezzel járó többlet költségeikért, elkerülendő a piacvesztés.

### 6.2. Beruházások, karbantartás

#### 6.2.1. A beruházások értéke és forrás összetétele

A 2021. évben képződött **beruházásra fordítható összeg** levezetését, és felhasználását tartalmazza a következő táblázat:

Megnevezés	Éves terv 2021	Tény 2021	Eltérés	
			eFt	%
Tervszerinti amortizációja	156 926	155 943	-983	-0,6%
Kisértékű eszközbeszerzések amortizációja	6 795	8 297	1 502	22,1%
Tőkeemelés/tőketartalék növekedés	1 677 950	1 677 950	0	0,0%
Svájci lak pr. Támogatás	8 523	8 881	358	4,2%
<b>Források összesen</b>	<b>1 850 194</b>	<b>1 851 071</b>	<b>877</b>	<b>0,0%</b>
2021-es adózott eredmény	50 282	53 818	3 536	7,0%
<b>Képződő forrás összesen</b>	<b>1 900 476</b>	<b>1 904 889</b>	<b>4 413</b>	<b>0,2%</b>
- Korábbi években realizált ber. támogatás elsz.	-46 463	-46 463	0	0,0%
- Halasztott ber. kifizetés	-4 200	-3 993	207	-4,9%
- Beruházási tagi kölcsönök törlesztése	-1 705 950	-1 705 950	0	0,0%
- Tartós forgóeszköz lekötés	0	0	0	
- OTP Ber. Hiteltörlesztés	-45 000	0	45 000	-100,0%
<b>Forráscsökkenések</b>	<b>-1 801 613</b>	<b>-1 756 406</b>	<b>45 207</b>	<b>-2,5%</b>
<b>Beruházásra költhető</b>	<b>98 863</b>	<b>148 483</b>	<b>49 620</b>	<b>50,2%</b>
A 2020-ról áthozott forrás többlet/hiány beszámoló szerint	-161 822	-161 822	0	0,0%
<b>Korrigált beruházási forrás</b>	<b>-62 959</b>	<b>-13 339</b>	<b>49 620</b>	<b>-78,8%</b>
Projekt nagyberuházások	0	0	0	
Svájci Lak	38 000	21 737	-16 263	-42,8%
Egyéb nagyértékű beruházás 2020	22 020	46 540	24 520	111,4%
<b>Nagyértékű beruházások összesen</b>	<b>60 020</b>	<b>68 277</b>	<b>8 257</b>	<b>13,8%</b>
Kisértékű eszköz beszerzés	6 795	8 297	1 502	22,1%
<b>Akt. Beruházások összesen</b>	<b>66 815</b>	<b>76 574</b>	<b>9 759</b>	<b>14,6%</b>
<b>Forrás többlet +/hiány -</b>	<b>-129 774</b>	<b>-89 913</b>	<b>39 861</b>	<b>-30,7%</b>

A beszámolás évében a **képződő források értéke mintegy 4,4 MFt-al nőtt a tervezetthez képest**, amiben az eredménynövekmény játszott a fő szerepet (3,5 MFt) kisértékű beruházások növekménye mellett. A Svájci Lak projekt támogató által

elfogadott támogatás folyósított végelszámolási mértéke 0,9 MFT-al nőtt a tervezetthez képest.

**Javított** a forrás helyzeten a hitelmoratórium miatt lecsökkent hiteltörlesztési **mérték 45 MFT-tal**. Valamivel a tervezett alatt alakult a korábbi időszaki beruházásokra törlesztett kifizetés is.

Ezek eredőjeként tárgyévi forrásképződés alapján **148,5 MFT** összegű beruházásra lett volna lehetőség 2021-ben, ami **49,6 MFT-tal jobb a tervezettnél**.

**Problémát okozott viszont a COVID-19 járvány** miatt 2020 évben elszenvedett 161,8 MFT-os **veszteség**, amely -13,3 MFT-ra veti vissza a maradvány források összegét. Ez még mindig 49,6 MFT (78,8 %-al jobb a tervezettnél).

Az 2020-as eredmény jelentős romlása miatt a beruházások eleve igen alacsony szinten lettek megtervezve az eszközértékhez viszonyítva. Az üzembiztonság fenntartása érdekében **68,3 MFT értékben aktiváltunk** beruházásokat, felújításokat.

A **Svájci Lak**-ra összesen 21,7 MFT-ot költöttünk a panzió megnyitása érdekében elhagyva a konyha kialakítását, berendezését.

**A kísértékű eszközbeszerzés értéke 8,3 MFT, 1,5 MFT több a tervezettnél, amely többlet forrástöbblettel fedezett.**

Mint a táblázatból látható a beszámolási évben **89,9 MFT forráshiánnyal** zárta a Társaság az évet, melynek oka egyértelműen a 2020 évi veszteség. A forráshiány 39,9 MFT-tal kevesebb a tervezettnél, de ennek ellenére negatívan befolyásolja a Társaság likviditását!

A 2021-ben képződött befejezetlen termelés állomány értéke mintegy 4 MFT.

### **6.2.2. A főbb beruházások bemutatása**

A beruházási, felújítási tevékenységüket 2021-ben a pandémiás helyzet határozta meg. A likvid források a beruházási területekről a működési kiadások fedezetére lett átírányítva, a beruházási tevékenység – az üzemszerű működést veszélyeztető, a szolgáltatás újraindítását jelentősen hátráltató tételeken túl – gyakorlatilag leállásra került. Ez alól egyedül a Kisfaludy program keretében támogatott **Svájci Lak** projekt a kivétel, ahol megteremtésre kerültek a panzió beüzemelésének feltételei eszközökkel együtt mintegy **21,7 MFT** értékben.

Ebből 13,3 MFT értékben valósult meg az épület klimatizációja, ami a megnyithatóság alapfeltétele volt. Kialakításra került ezen túl a WIFI hálózat, és az épület integrálásra került a lokális számítógépes hálózatba fénykábeles összeköttetéssel. Kialakításra vár még a panzió konyhája, és a szökőkút felőli terasz, ami 2022-es feladat lesz.

Nagyobb értéket képviselt még az Aquarius Élmenyfürdőben végzett térkövezés (út és parkoló kialakítás 15 MFT).

Össességében a tervezett 60 MFT-tal szemben **68,3 MFT**-ot fordítottunk a Társaság nagyértékű eszközparkjának aktivált pótlására, felújítására, értékmegetartás/növelésére a következő táblázat szerinti összetételben:

Megnevezés	Darabszám	Bruttó é. eFt	Egységkód
Svájci-Lak épület (ráaktiválás)	1	5 025	M00
Számítógép Dell Notebook	1	292	M01
Sorompó	1	2 713	MFO
Okmányolvasó szkennel + szoftver	1	380	MFO
Központi klimatizáló rendszer	1	13 254	MSV
Telefon és TV + WIFI hálózat	1	2 337	MSV
Tálaló szekrény	1	287	MSV
Televízió Samsung Smart 50"	1	168	MSV
Mosogatógép	1	122	MSV
Hűtővitrin 78 literes üveges	1	124	MVB
Mosogatógép 60 cm	1	114	MVF
Számítógép asztali	1	131	MVR
Pénztárgép Hostware	1	400	MVS
Számítógép asztali	1	143	MVS
Számítógép Notebook Dell Latitude	1	320	U00
Lokális hálózat kábelrendszer (ráaktiválás)	1	1 252	UD0
Klíma berendezés	1	697	UD0
Számítógép asztali	1	135	UD0
Térkő (ráaktiválás)	1	15 059	UDE
Elektromos távfelügyeleti rendszer	1	3 322	UDE
Robbanás elleni védőfal	1	2 885	UDE
Parkosítás	1	2 718	UDE
Jégszítő	1	1 903	UDE
Játszóterei eszközök (ráaktiválás)	1	1 642	UDE
Klógázmentesítő kész (ráaktiválás)	1	1 221	UDE
Reklám világító cégtábla	1	950	UDE
Kamera és riasztó rendszer (Kerékpártárolóhoz)	1	348	UDE
Számítógép kamerarendszerhez (ráaktiválás).	1	99	UDE
Elektromos távfelügyeleti rendszer	1	272	UDF
Csúszda (ráaktiválás)	1	2 504	UDT
Épületvillamosság erősáram rendszer (ráaktiválás.)	1	902	UDT
Optikai gerincvezeték bővítés	1	491	UDT
Stég mobil (ráaktiválás)	1	298	UDT
Rugós játék	1	105	UDT
Légcsatorna (ráaktiválás)	1	1 715	UGE
Kerítés Élményfürdő gyógyászat	1	1 183	UGE
Nyomtató Kyocera ECOSYS	1	133	UGR
Légkezelő (ráaktiválás)	1	1 002	UJO
UPC hálózat (ráaktiválás)	1	230	UJO

Telefon Sams.Gal.S20	1	177	UMO
Telefon One Plus 8T	1	146	UMK
Klíma	1	409	UMP
Magasnyomású mosó Sthil	1	214	UMP
Sthil-fűrész	1	207	UMP
Számítógép asztali	1	135	UMP
FŰNYÍRÓGÉP STHIL rm-248	1	110	UMP
<b>Összesen</b>		<b>68 277</b>	

Kisértékű eszközbeszerzésre, pótlásra 8,3 MFt-ot fordítottunk.

A felsorolásból látható, a Társaság csak a megfelelő minőségű szolgáltatás nyújtáshoz feltétlenül beruházásokat valósította meg a szűkös forrásokból, sok szükséges beruház (pld: Svájci Lak konyha, terasz) forráshiány miatt elmaradt.

### 6.2.3. A karbantartásokról

Előre bocsátjuk, hogy a karbantartási költségek alakulására a 2020-2021-es pandémiás helyzet, a bezárások, az elmaradt karbantartások nyomták rá bélyegüket. Mind külső vállalkozók által végzett karbantartási költségek, mind a saját karbantartások mennyisége és anyagszükségletének értéke e miatt jelentősen meghaladta a tervezett szintet és ezzel is csak nehezen volt megvalósítható az egységek újraindítása és az üzembiztos működés fenntartása.

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

Megnevezés	2020	2021 Terv	2021 Tény	Bázis Eltérés		Terv Eltérés	
				eFt	%	eFt	%
Alkatrészek	16 482	20 274	30 255	13 773	83,6%	9 981	49,2%
Építési anyagok	6 397	7 323	11 770	5 373	84,0%	4 447	60,7%
Kertészeti anyagok	2 216	2 356	3 629	1 413	63,8%	1 273	54,0%
Javítási, karbantartási költségek	64 106	58 754	101 591	37 485	58,5%	42 837	72,9%

A javítási, karbantartási költségek soron a külső vállalkozókkal elvégzett karbantartási munkák szerepelnek összesen **101,6 M Ft (+72,9 %)** értékkel.

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

A 2021. évben a pandémia miatti üzemszünet leállás idejében elvégzésre kerültek olyan jellegű munkák is melyek még 2020-ban a pandémia miatt

elmaradtak, de az újra induláshoz feltétlen szükségesek voltak, illetve amelyek kivitelezési ideje csak több hét üzem leállással valósítható meg (Élményfürdő szűrőtartályok szűrőhomok cseréje, technológiai vezetékek, szerelvények javítása, cseréje, vendégterek tisztasági festése, dekorációs munkái, WC-k, mosdók, közlekedő terek nagyleállás alatti karbantartása). Ezzel komoly leállásokat, későbbi árbevétel kiesést sikerült elkerülni.

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

2021. 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.

Az első félévben a szezonra való felkészülés során csak az újra nyitáshoz feltétlen szükséges, tervezett munkák valósultak meg, illetve hosszú leállás miatti jelentkező műszaki, dekorációs és balesetveszély elhárítási karbantartási munkákat is elvégeztük.

Az anyagköltségben és alkatrészek költségeiben elsősorban a saját karbantartóink által elvégzett karbantartásokhoz felhasznált anyagok értéke szerepel.

Az építési és kertészeti anyagfelhasználás is meghaladja a tervezett szintet.

A jelentősebb karbantartási munkák a következők voltak:

<b>Aquarius Élmény és Parkfürdő</b>	<b>Egységkód</b>	<b>Karbantartási kts. e Ft</b>
Élményfürdő oszlopok burkolása kb. 15 m <sup>2</sup>	UDE	53
Súlyfürdő lépcső burkolat javítás	UDE	72
Élményfürdő Pool bár tető javítás	UDE	80
Olasz medence lábmosó javítása	UDE	90
Gyermek medence zuhanyzó átalakítás	UDE	110
Grill terasz homlokzat javítás	UDE	135
Ízvilág villamos javítási munkái	UDE	150
Élmény-Gyógyászat mosdó pultok javítása	UDE	185
Klórozó rendszer és műszerek javítása Élményfürdő + park	UDE	200
Gyermek medence vízi játékok javítása	UDE	200
Rekreációs medencetér világító testek cseréje 25 db	UDE	210
Női napozó, főbejárat ülőpadok javítása	UDE	260
Élményfürdő bar mennyezet festése + Élmény festés	UDE	274
Fák gallyazása	UDE	300
Kalózvillág szőnyeg burkolat csere 20 m <sup>2</sup> + hajó mű fű	UDE	300
Élményfürdő fa filagória lemezburkolat felhelyezése	UDE	300

Gyermekvilág vízi játékok festése	UDE	300
Lelátó helyiségek festés javítása	UDE	330
Izlapkeverő gép javítása	UDE	370
2. sz termálmedence fuga javítása	UDE	374
Parkfürdő támfalak javítása	UDE	375
Uszoda támfal javítása	UDE	400
Rekreációs mosdók ajtók cseréje	UDE	440
Légkezelő szűrőbetétek cseréje	UDE	450
Uszoda körüli zuhanyzók burkolat javítása	UDE	455
Zöld csúszda tartóelemeinek cseréje	UDE	500
Pool Bár medence burkolat javítás	UDE	580
Élményszármű roszdamentes rácsok	UDE	610
Iker-termál medence csempe javítás	UDE	765
Élményszármű galéria külső homlokzat javítása	UDE	784
1. sz termálmedence fuga javítása	UDE	850
Élményszármű terasz pótmunkái	UDE	882
1000 m <sup>3</sup> medence fugázása	UDE	950
Olasz medence csempe javítása	UDE	960
Szivattyúk, motorok javítása	UDE	960
Távadók, műszerek ellenőrzése, irányítástechnikai elemek javítása	UDE	1 000
Dekorációs festések I.	UDE	1 052
Parkfürdő, Élmény külső locsoló rendszer javítása	UDE	1 057
Csúszdák javítása	UDE	1 200
Gyermek medence gépház szigetelése	UDE	1 200
Külső rekreációs medence csempe, túlfolyó vályú csempe javítás, részleges fugázás	UDE	1500
Olasz medence műkö párkány kialakítása	UDE	1 650
Élményszármű galéria külső terasz víz elleni szigetelése, burkolat cseréje	UDE	1 770
Térburkolat javítás	UDE	1 800
Parfürdő gyermek medence burkolat javítása	UDE	2 200
Dekorációs festések II.	UDE	2 840
Élményszármű pince oszlopok statikai megerősítése	UDE	3 289
Rendszeres felülvizsgálatokból során elvégzendő javítások	UDE	3646
<b>É+P fürdő javítás, karbantartás alvállalkozói költsége</b>		<b>39 458</b>
<b>Júlia Fürdő</b>		
JF szauna ablak javítása	UJO	50
Júlia Fürdő merülő medence állmennyezet és beton áthidaló javítása	UJO	163
PLC szauna automatika	UJO	300
JF gyermekm. feletti tetőn lévő cső bekötések beázás javítása	UJO	300
Júlia súlyfürdő mennyezet javítása	UJO	482
JF zuhanyzók légcsatorna javítása	UJO	850
<b>Júlia fürdő javítás, karbantartás alvállalkozói költsége</b>		<b>2 145</b>
<b>Fürdőház javítási munkái</b>		

Homlokzati falak festése	UDF	690
Fürdőház jakuzzi betonfal javítása	UDF	1 300
<b>Fürdőház javítás, karbantartás alvállalkozói költsége</b>		<b>1 990</b>
<b>Tófürdő karbantartása</b>		
Térburkolat javítási munkái	UDT	200
Technológiai rendszer javítás	UDT	300
Gyermek medence burkolat javítása	UDT	350
Hideg vizes kút betáplálási kábel javítási munkái	UDT	792
Bejárati kerítés javítása, festése	UDT	1 160
<b>Tófürdő karbantartás</b>		<b>2 802</b>
<b>Egyéb</b> (Marketing, Szállítás, Grillbár, Műszaki részleg, Horgásztavak, Gépészet, Készletgazd., Karbantartás, Üzemirányítás, Központ, Dzsungelfürdő)		
Csónak motorok javítása	UDH	3 000
Gépek javítási költsége (Carraro, Fűnyírók, kisgépek, gépjárművek)	UMP	3 158
Tópart hullámvédelmi kőfeltöltése COLORADO Étterem előtt	UDH	3 360
<b>Egyéb javítások</b>		<b>9 518</b>

#### 6.2.4. A közbeszerzési eljárásokról

A beszámolási időszakban a 2021/2022. gázévre a **földgázenergia biztosítása** közös közbeszerzési eljárás keretében, az önkormányzati gazdasági társaságok konzorciumának tagjaként megvalósításra került.

Az **elektromos áram** közös közbeszerzésében nem vettünk részt 2021-ben.

## 7. A Társaság likviditásáról

A tevékenység szünetelések miatti bevételkieséseket ellensúlyozták a költségcsökkentési intézkedések és a támogatások, így komoly **likviditási problémák** nem léptek fel a beszámolási év folyamán.

## 8 . Jövőkép

A Társaság a jövőkép kialakítása során törekszik arra, hogy ne csak a gazdálkodó szervezetet, mint színvonalas wellness és fürdőszolgáltatásáról, illetve gyógyszolgáltatásáról ismert terméket, hanem a környezetét, a Sóstó- Gyógyfürdő területét, mint színvonalas és a régió kiemelkedő üdülőterületét, üdülőövezetét, a gyógyhelyet is láttassa. A termékünk és a környezetünk népszerűsítése egymással párhuzamosan kell, hogy történjen, ez a társaság gazdasági érdekét is szolgálja. Az Élmenyfürdőben megvalósult új gyógyászati központ a szezonális hatásainak csökkentését célozza, hiszen szálláshely fejlesztő beruházásokat csak egy komplett gyógyszolgáltatással és gyógyvízzel rendelkező fürdő képes vonzani.

A Társaság életében a jövőben is a fürdőszolgáltatás lesz a meghatározó a sóstói gyógyszolgáltatás eddiginél is dinamikusabb fejlesztése mellett.

A társaság 2022-ben továbbra is a COVID utóhatásaival fog küzdeni, megtévezve az ukrainai háború okozta gazdasági sokkal. Így inkább közép, mint rövidtávon – 3-5 éven belül – ha ki tud kerülni a szezonális eredmény meghatározottság állapotából és egy teljes évben gazdaságosan működő társasággá tud válni.

Ehhez az Aquarius Gyógy és Élmenyfürdő nyári szezonon kívüli időszakban történő gazdaságos üzemeltetése szükséges.

A következő években feltétlen szükség lesz az Aquarius Gyógy és Élmenyfürdő megújítására Önkormányzati beruházás keretében állami támogatással, amelynek keretében végleges fedést kaphatna melegvizes medence bővítésekkel az 50 m-es uszoda, bővíthetne a fedett gyerekvilág, és új gyerekvilág kerülné kialakításra a parkfürdő részen, valamint bővílné a gyógyászat súlyfürdő kapacitása. Ha a források lehetővé teszik célszerű lenne új szárny építésével egy emeltszintű szolgáltatási teret nyitni a magasabb igényű, fizetőképes fürdőközönség kiszolgálhatóságának biztosítása érdekében. Ezen túl új termál és hidegvizes kút fúrással stabilizálná a fürdők vízellátása is. Mindezek mintegy 7-8 milliárd Ft értékű beruházási forrást igényelnének, hasonlóan a debreceni fürdőfejlesztéshez. Egy ilyen fejlesztés némileg ellensúlyozni tudná a környező nagyobb fürdők (Debrecen 8,5 mrd. Ft, Miskolc 12,5 mrd. Ft) nagyberuházásaiból származó vendég elszívó hatásokat.

### Üzleti tervek

Az üzleti tervek részletesen a tulajdonos által jóváhagyott 2021. évi üzleti tervben kerültek kifejtésre.



## 9. Környezetvédelem

### Környezetvédelmi felelősség

A tevékenység jellegéből adódóan a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

### 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. tevékenysége során felmerülő főbb kockázatok, bizonytalanságok az alábbiak:

#### Szakmai kockázatok

- Az Élmeny-, és Parkfürdő, illetve a Tófürdő üzemeltetés és vendégszám alakulása szempontjából kiemelt kockázati tényező az **időjárás**, az átlagnál nagyobb számú és különösen a hétvégi esős napok száma a két fürdő tervezett bevételeit jelentősen csökkentheti.
- Az Élmeny-, és Parkfürdő hat **termálkútja** közül **4 elavult**, fokozatosan felújításra szorulnának.
- A Júlia Fürdő egy elavult termálkúttal rendelkezik, amely már középtávon sem garantálja a fürdő működtetését, **új termál kutat** kell fúratni a biztonságos üzemeltetés érdekében (a két utóbbi probléma megoldása meghaladja a Társaság anyagi lehetőségeit). Ehhez pályázati pénzeket kellene nyerni, de a pályázati lehetőségek elmaradása esetén a Tulajdonossal együttműködve kell a helyzetet megoldani.

**Piaci kockázatok:**

- Piaci kockázatot jelent a régióban megjelenő és feltörekvő kisebb fürdők jelenléte, melyek áraik és bővülő szolgáltatásaik révén odavonzzák a potenciális vendégeket.
- További kockázattá válik a környező nagy fürdők felújítása, rekonstrukciója, bővítése (Debrecen 8 mrd Ft, Kisvárdai 3 mrd Ft)
- Kockázatot jelent a turisztikai forgalom alakulása, különös tekintettel a belföldi fizetőképes turisztikai kereslet alakulására.

**Pénzügyi kockázatok**

A gazdálkodást fenyegető ár-, hitel-, likviditás- és cash-flow kockázatok mértékei, jellemzői elsősorban az alábbiak:

- A társaság pénzügyi kockázata ez évben nem nőtt a beruházási forrásigény növekedése miatt.
- Növeli viszont a pénzügyi kockázatokat az 1,7 mrd Ft kölcsön, amit a türelmi idő lejártával 2020-tól törleszteni kell 76 Mft/év összegben 2041-ig. Erre nézve a 2019-es tervek már tartalmaznak megoldást.
- Bizonyos tevékenységeink szezonálisából adódóan likviditási kockázat léphet fel, mivel a fix költségeink az üzleti év egészében folyamatosan és egyenletesen merülnek fel, bevételeink pedig szezonálisak,
- ugyanakkor javulást jelent, hogy lejárt tartozás állománnyal nem rendelkezik a Társaság.

**Jogi kockázatok**

A Társaság – mint veszélyes üzemet üzemeltető – fokozott jogi kockázatnak van kitéve tevékenységével kapcsolatos kártérítések kapcsán. Ezt mérséklendő a Társaság egyrészt felelősség biztosítással rendelkezik e téren, másrészt a biztosító által esetleg nem térített kárrezsre céltartalékot képzett le.

**Környezeti kockázatok**

- a COVID 19 járvány elhúzódása, és kedvezőtlen hatása a piacra
- az ukrán – orosz háború és hatása a gazdaságra

**Kockázatkezelési politika**

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága. A társaság a szokásos vagyoni és felelősség biztosításokkal mind saját vagyoni, mind az általa kezelt vagyoni rendelkezik, beleértve a szakmai és vezető tisztségviselői biztosításokat is.

A Társaság kockázatkezelési rendszerét folyamatosan fejleszti a **339/2019 (XII.23.) sz. kormányrendelet** alapján. Ennek megfelelően szervezeti átalakítások kerültek foganatosításra, a vezérigazgató közvetlen irányítása alatt megfelelési tanácsadó munkakör került létrehozásra, és betöltésre, valamint a belső ellenőrzés is megerősítésre került. 2021-ben a Társaság befejezte a hivatkozott rendelet szerinti szabályzatainak kidolgozását, és tevékenységét ezen előírások szellemében végzi az

integritás biztosítási szabályok betartása, és a kockázatok maximális csökkentés mellett.

A kockázatkezelés fontos része a **számítógépes work-flow rendszer** is.

## 11. Minőségpolitika

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. minőségpolitikája jelenleg nem tanúsított, ugyanakkor a Társaság folyamatainak egyre szélesebb köre a SZOLGI rendszer **számítógépes work-flow** modulja révén előre megtervezett, szabályozottan algoritmizált, automatizált, eljárások alkalmazására épülve standardizálódnak, dokumentálódnak, ellenőrizhetőnek és nyomon követhetőnek tekinthető. A Társaság folyamatosan standardizálja dokumentációs és nyomtatvány rendszerét a folyamatokhoz kapcsolódva.

Összességében a számítógéppel támogatott work-flow rendszer folyamatai túlmutatnak a jelenleg általánosan használt hagyományosan dokumentált ISO minőségirányítási rendszer lehetőségein és programozottsága folytán folyamatos külön külső ellenőrzést, tanúsítást nem igényelnek.

A Társaság 2012 óta teljesen digitalizált irattárazásra tért át és work-flow rendszerében kidolgozta, leprogramozta az alapvető levelezési, dokumentumkezelési, valamint az ezekhez kapcsolódó feladat megoldási folyamatokat.

A work-flow folyamatok kidolgozása, karbantartása folyamatos tevékenység a Társaságnál, bevezetésük tesztelést, oktatást követően folyamatosan történik.

### Mellékletek:

- |                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| 1. sz. melléklet: | A Tófürdő rövid bemutatása      |
| 2. sz. melléklet: | A Parkfürdő rövid bemutatása    |
| 3. sz. melléklet: | Az Élményfürdő rövid bemutatása |
| 4. sz. melléklet: | A Fürdőház rövid bemutatása     |
| 5. sz. melléklet: | A Júlia Fürdő rövid bemutatása  |
| 6. sz. melléklet: | Szervezeti felépítés            |
| 7. sz. melléklet: | Beszámoló 2021.12.31.           |



**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 m<sup>3</sup>-es termál-gyermekmedencével egészült ki. A kiszolgáló és ellátó egységek teljes rekonstrukciója 1988-ban valósult meg.

**Tófürdő létesítményei:**

fürdőtó	9,5 ha vízfelületű
csónakázó és horgászó	9,5 ha vízfelületű
termálmedence	60 m <sup>3</sup> -es, 80 m <sup>2</sup> vízfelületű, egyidejűleg 32 fős befogadóképességű
gyermekmedence	14 m <sup>3</sup> -es, 37 m <sup>2</sup> 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 2000 m <sup>3</sup> úszómedence Víz visszaforgatásos rendszerű	1.158 m <sup>2</sup>	232 fő
1.000 m <sup>3</sup> -es termál medence Víz visszaforgatásos rendszerű	1.000 m <sup>2</sup>	400 fő
Olasz medence Víz visszaforgatásos rendszerű	711 m <sup>2</sup>	249 fő
Olasz pezsgő Víz visszaforgatásos rendszerű	23,75 m <sup>2</sup>	15 fő
45 m <sup>3</sup> -es tanmedence Víz visszaforgatásos rendszerű	50 m <sup>2</sup>	17 fő
iker gyógy-pihenőmedence töltő-ürítő rendszerű	246 m <sup>2</sup>	99 fő
60 m <sup>3</sup> -es kör gyermekmedence Víz visszaforgatásos rendszerű	176 m <sup>2</sup>	88 fő
1.sz.Termálmedence töltő-ürítő rendszerű	119,90 m <sup>2</sup>	48 fő
2.sz. Termálmedence töltő-ürítő rendszer	132,50 m <sup>2</sup>	53 fő
3.sz.Termálmedence töltő-ürítő rendszerű	117,40 m <sup>2</sup>	47 fő

### Kiszolgáló létesítmények:

Az öltöző épületben lévő öltözőszekrények és vállfás tárolók száma:

### Földszinten téliesített öltöző 680m<sup>2</sup>

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

**I. emelet nyári öltöző 616m<sup>2</sup>**

<b>férfi</b>	<b>női</b>
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 <sup>2</sup>
Nudista női napozó	76 m <sup>2</sup>
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 hozzátartozó 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:**

<b>A fürdő létesítményei</b>	<b>Vízfelülete</b>	<b>Egyidejű terhelhetősége</b>
gyógy termálmedence	120 m <sup>2</sup>	48 fő
rekreációs termálmedence	152 m <sup>2</sup>	60 fő
pezsgőmedence	11 m <sup>2</sup>	8 fő
meleg vizes kneipp medence	3,5 m <sup>2</sup>	2 fő
hideg vizes kneipp medence	3,5 m <sup>2</sup>	2 fő
gyermekmedence	100 m <sup>2</sup>	50 fő
pezsgőmedence gyermekvilágban	5,6 m <sup>2</sup>	4 fő
hullámmedence	240 m <sup>2</sup>	67 fő
vadvíz-medence	120 m <sup>2</sup>	33 fő
csúszdatorony medence	34 m <sup>2</sup>	15 fő
csúszdafogadó medence	110 m <sup>2</sup>	30 fő
szauna medence	7,5 m <sup>2</sup>	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 9-20 óráig

hétfőn 9-20 óráig

#### **Az Élmenyfürdő gyógyászati medencetér létesítményei:**

<b>A gyógyászati tér létesítményei</b>	<b>Vízfelülete</b>	<b>Egyidejű terhelhetősége</b>
Hideg vizes Kneipp medence	4,2 m <sup>2</sup>	2 fő
Meleg vizes Kneipp medence	4,2 m <sup>2</sup>	2 fő

Hideg vizes medence	14,5 m <sup>2</sup>	6 fő
Meleg vizes medence	10,7 m <sup>2</sup>	4 fő
Meleg vizes medence	52,2 m <sup>2</sup>	20 fő
Súlyfürdő medence	24,1 m <sup>2</sup>	10 fő
Meglévő rekreációs medence	272 m <sup>2</sup>	108 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: 8-20 óráig



#### 4. sz. melléklet: **A Fürdőház rövid bemutatása**

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 termálvíz mellett a frissítő- és gyógymasszázs is jó hatással van a szervezetre. 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 városlakók is.

#### **A Fürdőház létesítményei:**

<b>A fürdő létesítményei</b>	<b>Vízfelülete</b>	<b>Egyidejű terhelhetősége</b>
termálmedence	89 m <sup>2</sup>	36 fő
gyógy- és termálmedence	6,5 m <sup>2</sup>	3 fő
hideg vizes szauna medence	5,6 m <sup>2</sup>	2 fő
„Jacuzzi” pezsgőmedence	5,3 m <sup>2</sup>	2 fő
Súlyfürdő medence	6 m <sup>2</sup>	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.  
Nyitva tartás egész évben folyamatosan: 10-21 óráig

A fürdő épületében ezen túl egy 18 szobás szálloda is működik.

**5. sz. melléklet: A Júlia Fürdő rövid bemutatása**

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

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

**A Júlia fürdő létesítményei:**

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

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

**Gyógykezelések:** 2021. évtől megszüntetésre került.

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

Egész évben folyamatosan üzemel:

hétköznapokon: 10-20 óráig (6-9 óráig úszás)

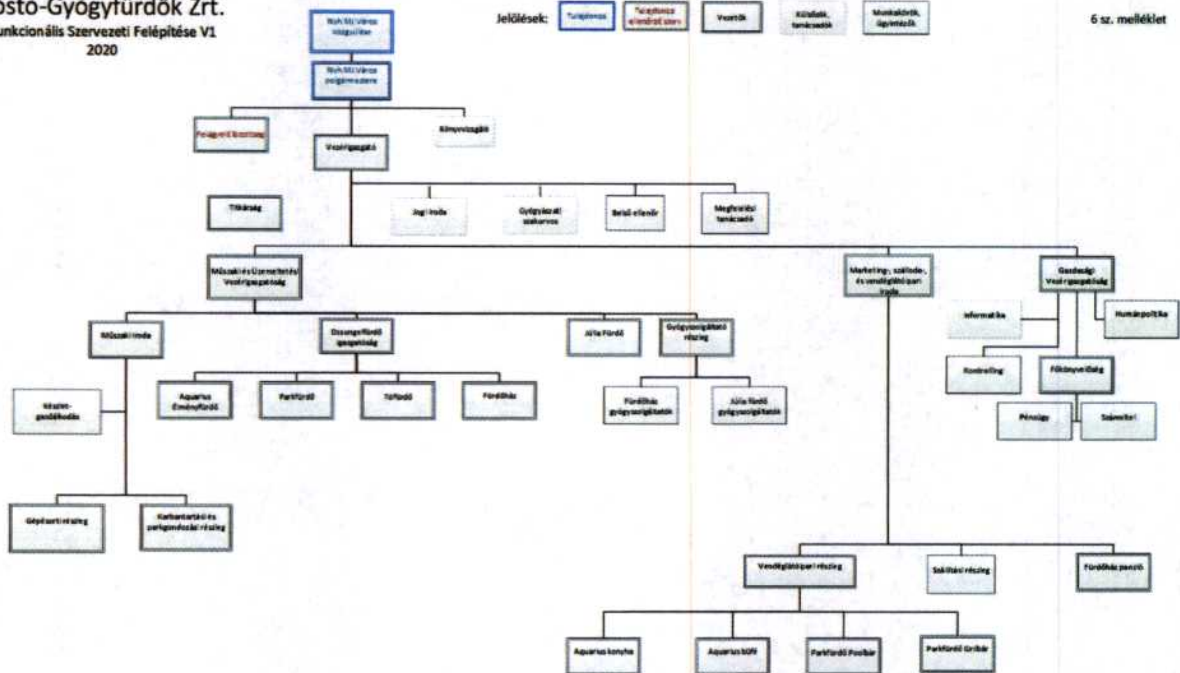
hétfőn: 9-20 óráig (pénteken 9-23. óráig)

## 6. sz melléklet: Szervezeti felépítés

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.  
 Funkcionális Szervezeti Felépítése V1  
 2020

Jelölések: Tulajdonos Tudományos elnöki test Vezetők Külsős tanácsadók Munkaadók, alvállalkozók

6 sz. melléklet



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 utca 18.

2021.12.31

## ÉVES BESZÁMOLÓ

Beszámolási időszak: 2021.01.01.-2021.12.31.

Nyíregyháza 2022. április 22.

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

-2-



---

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

statistikai számjel

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

0 0

cégjegyzék száma

**Sóstó-Gyógyfürdők Zrt**  
4431 Nyíregyháza Szódaház út 18  
MÉRLEG "A" változat **ESZKÖZÖK**  
2020.01.01-2020.12.31.

A tétel megnevezése		Előző év		Tárgyév		Bázis eltérés	
		2020.12.31	2021.12.31	eFt	%		
1.	<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök (2+10+18)</b>	<b>4 753 406</b>	<b>4 824 567</b>	<b>71 161</b>	<b>1,5%</b>	
2.	I.	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK (3-9)</b>	<b>62 407</b>	<b>55 826</b>	<b>-6 581</b>	<b>-10,5%</b>	
3.		1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0		
4.		2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0		
5.		3. Vagyon értékű jogok	59 710	55 159	-4 551	-7,6%	
6.		4. Szellemi termékek	2 697	667	-2 030	-75,3%	
7.		5. Üzleti vagy cégérték			0		
8.		6. Immateriális javakra adott előlegek			0		
9.		7. Immateriális javak érték helyesbítése			0		
10.	II.	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17)</b>	<b>4 689 249</b>	<b>4 766 991</b>	<b>77 742</b>	<b>1,7%</b>	
11.		1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 910 061	3 851 878	-58 183	-1,5%	
12.		2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	151 093	125 244	-25 849	-17,1%	
13.		3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	134 401	136 805	2 404	1,8%	
14.		4. Tenyészállatok			0		
15.		5. Beruházások, felújítások	3 041	6 001	2 960	97,3%	
16.		6. Beruházásokra adott előlegek			0		
17.		7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	490 653	647 063	156 410	31,9%	
18.	III.	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25)</b>	<b>1 750</b>	<b>1 750</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	
19.		1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			0		
20.		2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásba			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 érték helyesbítése			0		
26.	<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök (27+34+40+45)</b>	<b>661 630</b>	<b>243 983</b>	<b>-417 647</b>	<b>-63,1%</b>	
27.	I.	<b>KÉSZLETEK (28-33)</b>	<b>22 341</b>	<b>26 621</b>	<b>4 280</b>	<b>19,2%</b>	
28.		1. Anyagok	15 269	17 712	2 443	16,0%	
29.		2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			0		
30.		3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0		
31.		4. Késztermékek			0		
32.		5. Áruk	7 058	8 909	1 851	26,2%	
33.		6. Készletre adott előlegek	14		-14		
34.	II.	<b>KÖVETELÉSEK (35-39)</b>	<b>79 687</b>	<b>64 841</b>	<b>-14 846</b>	<b>-18,6%</b>	
35.		1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevő)	4 833	30 530	25 697	531,7%	
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	74 854	34 311	-40 543	-54,2%	
40.	III.	<b>ÉRTÉKPAPÍROK (41-44)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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.	<b>PÉNZESZKÖZÖK (46-47)</b>	<b>559 602</b>	<b>152 521</b>	<b>-407 081</b>	<b>-72,7%</b>	
46.		1. Pénztár, csekk	574	424	-150	-26,1%	
47.		2. Bankbetétek	559 028	152 097	-406 931	-72,8%	
48.	<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások (49-51)</b>	<b>18 631</b>	<b>4 914</b>	<b>-13 717</b>	<b>-73,6%</b>	
49.		1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 724	3 183	-12 541	-79,8%	
50.		2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásai	2 907	1 731	-1 176	-40,5%	
51.		3. Halasztott ráfordítások			0		
52.		<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+26+48)</b>	<b>5 433 667</b>	<b>5 073 464</b>	<b>-360 203</b>	<b>-6,6%</b>	

Nyíregyháza 2022. április 22.

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

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

0 0

cégjegyzék száma

**Sóstó-Gyógyfürdők Zrt**  
 4431 Nyíregyháza Szódaház utca 18.  
**MÉRLEG "A" változat FORRÁSOK**  
 Beszámolási időszak: 2021.01.01.-2021.12.31.

A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév	Bázis eltérés	
		2020.12.31	2021.12.31	eFt	%
53.	<b>D. Saját tőke (54-56+57+58+59+60+61)</b>	<b>533 648</b>	<b>2 421 827</b>	<b>1 888 179</b>	<b>353,8%</b>
54.	I. JEGYZETT TŐKE	684 200	684 300	100	0,0%
55.	ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés			0	
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE			0	
57.	III. TŐKETARTALÉK	848 675	2 526 525	1 677 850	197,7%
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 514 691	-1 701 599	-186 908	12,3%
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	211 720	211 720	0	0,0%
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	490 653	647 063	156 410	31,9%
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-186 909	53 818	240 727	-128,8%
62.	<b>E. Céltartalékok (63-65)</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		70 000	70 000	
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			0	
65.	3. Egyéb céltartalékok	0	0	0	
66.	<b>F. Kötelezettségek (67+71+80)</b>	<b>3 167 677</b>	<b>1 393 232</b>	<b>-1 774 445</b>	<b>-56,0%</b>
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (Államrendelt kölcsöntőke) (68-70)			0	
68.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	
69.	2. Hátrasorolt kötelezetts. egyéb részes. Visz. lévő vállalkozással szemben			0	
70.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodókkal szemben			0	
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	<b>2 627 886</b>	<b>921 936</b>	<b>-1 705 950</b>	<b>-64,9%</b>
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0	
73.	2. Átváltoztatható kötvények			0	
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			0	
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	795 000	795 000	0	
76.	5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek			0	
77.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 677 950		-1 677 950	-100,0%
78.	7. Tartós kötelezetts. egyéb részes. viszonyban lévő vállalkozással szemben			0	
79.	8. Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	154 936	126 936	-28 000	-18,1%
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	<b>539 791</b>	<b>471 296</b>	<b>-68 495</b>	<b>-12,7%</b>
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	250 000	110 000	-140 000	-56,0%
82.	- ebből az átváltoztatható kötvények			0	
83.	2. Rövid lejáratú hitelek	1 283	554	-729	
84.	3. Vevőtől kapott előlegek	69 657	57 270	-12 387	-17,8%
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	120 556	176 746	56 190	46,6%
86.	5. Váltótartozások			0	
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	
88.	7. Rövid lejáratú kötelezetts. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben			0	
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	98 295	126 726	28 431	28,9%
90.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91-93)</b>	<b>1 732 342</b>	<b>1 188 405</b>	<b>-543 937</b>	<b>-31,4%</b>
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	550 652	6 700	-543 952	-98,8%
92.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	46 948	46 948	
93.	3. Halasztott bevételek	1 181 690	1 134 757	-46 933	-4,0%
94.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53+62+66+90)</b>	<b>5 433 667</b>	<b>5 073 464</b>	<b>-360 203</b>	<b>-6,6%</b>

Nyíregyháza 2022. április 22.

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

-2-

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: 2021.01.01.-2021.12.31.

A tétel megnevezése		Bázis	Tárgyév	Bázis eltérés		
		2020	2021	eFt	%	
	01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	942 184	1 042 693	100 509	10,7%
	02	Exportértékesítés nettó árbevétele			0	
I.		<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>942 184</b>	<b>1 042 693</b>	<b>100 509</b>	<b>10,7%</b>
	03	Saját termelésű készletek állományváltozása			0	
	04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	29	1 903	1 874	6462,1%
II.		<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)</b>	<b>29</b>	<b>1 903</b>	<b>1 874</b>	<b>6462,1%</b>
III.		<b>Egyéb bevételek</b>	<b>260 874</b>	<b>850 376</b>	<b>589 502</b>	<b>226,0%</b>
		- ebből: visszaírt értékvesztés			0	
	05	Anyagköltség	267 781	311 515	43 734	16,3%
	06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	257 046	386 043	128 997	50,2%
	07	Egyéb szolgáltatások értéke	21 318	24 546	3 228	15,1%
	08	Eladott áruk beszerzési értéke	14 055	16 193	2 138	15,2%
	09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	14 601	13 575	-1 026	-7,0%
IV.		<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>574 801</b>	<b>751 872</b>	<b>177 071</b>	<b>30,8%</b>
	10	Béreköltség	482 401	572 283	89 882	18,6%
	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	43 166	59 560	16 394	38,0%
	12	Bérfelrakások	53 394	65 042	11 648	21,8%
V.		<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>578 961</b>	<b>696 885</b>	<b>117 924</b>	<b>20,4%</b>
VI.		<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>165 413</b>	<b>164 240</b>	<b>-1 173</b>	<b>-0,7%</b>
VII.		<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>69 924</b>	<b>210 574</b>	<b>140 650</b>	<b>201,1%</b>
		- ebből: értékvesztés			0	
A.		<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VIII.)</b>	<b>-186 012</b>	<b>71 401</b>	<b>257 413</b>	<b>-138,4%</b>
	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.			0	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 092	749	-343	-31,4%
VIII.		<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>1 092</b>	<b>749</b>	<b>-343</b>	<b>-31,4%</b>
	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			0	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 989	13 216	11 227	564,5%
		- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
	20	Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése			0	
	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		20	20	
IX.		<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>1 989</b>	<b>13 236</b>	<b>11 247</b>	<b>565,5%</b>
B.		<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)</b>	<b>-897</b>	<b>-12 487</b>	<b>-11 590</b>	<b>1292,1%</b>
C.		<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A. +-B.)</b>	<b>-186 909</b>	<b>58 914</b>	<b>245 823</b>	<b>-131,5%</b>
X.		Adófizetési kötelezettség		5 096	5 096	
D.		<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+-C. - X.)</b>	<b>-186 909</b>	<b>53 818</b>	<b>240 727</b>	<b>-128,8%</b>

Nyíregyháza 2022. április 22.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK  
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.  
4431 Nyíregyháza-Sóstófőpály, Szódaház út 18.  
Adószám: 11266779-2-15

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

**Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.**

---

4431 Nyíregyháza - Sóstófürdő, Szódaház út 18.


**Kiegészítő melléklet  
2021.**

**Fordulónap:** 2021. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2021. január 01. - 2021. december 31.

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2022. április 22.

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



---

Dr. Podlovics Roland  
vezérigazgató

**Tartalomjegyzék:**

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
  - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
  - 1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban
  - 1.3. Ellenőrzött társaság irányítói  
Ellenőrzés az irányításban
  - 1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
  - 1.5. A beszámoló közreműködői
  - 1.6. Beszámoló nyilvánossága
  
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
  - 2.1. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme
  - 2.2. Alkalmazott számviteli szabályok
  - 2.3. A számviteli politika tárgyévi változása
  - 2.4. Beszámoló választott formája és típusa
  - 2.5. Üzleti jelentés
  - 2.6. Mérlegkészítés választott időpontja
  - 2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése
  - 2.8. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
  - 2.9. Jelentős összhatás értelmezése
  - 2.10. Devizás tételek értékelése
  - 2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása  
Értékcsökkenési leírás módja  
Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága  
Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása  
Nem jelentős maradványérték  
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása  
Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
  - 2.12. Értékvesztések elszámolása
  - 2.13. Visszaírások alkalmazása
  - 2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása
  - 2.15. Valós értéken történő értékelés
  - 2.16. Alapítás-átszervezés költségei
  - 2.17. Kísérleti fejlesztés aktiválása
  - 2.18. Vásárolt készletek értékelése
  - 2.19. Saját termelésű készletek értékelése
  - 2.20. Céltartalék-képzés szabályai
  - 2.21. Ki nem emelt tételek értékelésének változása
  - 2.22. Leltározási szabályok
  - 2.23. Pénzkezelési szabályok
  - 2.24. Önköltségszámítás szabályai
  - 2.25. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk
  
- 3. Elemzések**
  - 3.1. Adatok változása
  - 3.2. Mérlegtételek megoszlása
  - 3.3. Vagyoni helyzet



- 3.4. Likviditás és fizetőképesség
- 3.5. Jövedelmezőség
- 3.6. Cash flow-kimutatás
- 3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei
- 4. **Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**
  - 4.1. Előző évek módosítása
  - 4.2. Összehasonlíthatóság
    - Össze nem hasonlítható adatok
    - Tétel átsorolások
  - 4.3. A mérleg tagolása
    - Összevont tételek a mérlegben
    - Új tételek a mérlegben
    - Tételek továbbtagolása a mérlegben
    - Tételek elhagyása a mérlegben
  - 4.4. Mérlegen kívüli tételek
    - Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
    - Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek
  - 4.5. Befektetett eszközök
    - Bruttó érték alakulása
    - Halmazott értékcsökkenés alakulása
    - Terv szerinti értékcsökkenés alakulása
    - Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései
    - Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban
  - 4.6. Forgóeszközök
    - Készletek értékvesztései
    - Követelések alakulása
    - Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben
    - Forgatási célú értékpapírok értékvesztései
  - 4.7. Aktív időbeli elhatárolások
    - Bevételek aktív időbeli elhatárolásai
    - Elhatárolt költségek és ráfordítások
    - Halasztott ráfordítások
  - 4.8. Saját tőke
    - Saját tőke elemeinek változása
    - Jegyzett tőke alakulása
    - Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke
    - Jegyzett, de be nem fizetett tőke
    - Visszavásárolt saját részvények
    - Részvénykibocsátás
    - Lekötött tartalék jogcímei
    - Értékelési tartalék jelentős tételei
    - Értékhelyesbítések alakulása
    - Tőkemegfelelés
  - 4.9. Céltartalékok
    - Céltartalékok - várható kötelezettségekre
    - Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre
    - Céltartalékok - jövőbeni költségekre
    - Céltartalékok - egyéb címen



- 4.10. Kötelezettségek  
Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek  
Biztosított kötelezettségek  
Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek  
Hátrасorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben  
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben  
Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre  
Kötelezettségek átsorolása  
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

- 4.11. Passzív időbeli elhatárolások  
Elhatárolt bevételek  
Elhatárolt költségek, ráfordítások  
Halasztott bevételek

**5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

- 5.1. Előző évek módosítása  
5.2. Összehasonlíthatóság  
Adófizetési kötelezettség változása  
5.3. Az eredménykimutatás tagolása  
Új tételek az eredménykimutatásban  
Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban  
5.4. Bevételek  
Bevételek alakulása  
Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek  
Árbevétel tevékenységenként  
Export árbevétel bemutatása  
Exporttámogatás felhasználása  
Végleges jelleggel kapott támogatások  
Visszatérítendő kapott támogatások  
Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk  
Üzletág értékesítés bemutatása  
Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek  
5.5. Ráfordítások  
Ráfordítások alakulása  
Költségek költségnemenként  
Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei  
Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei  
Egyéb ráfordítások jelentős tételei  
Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások  
5.6. Adófizetési kötelezettség  
Társasági adó megállapítása  
Adóalap módosító tételek  
Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása  
Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra  
5.7. Eredmény  
Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)  
Lezárt származékos ügyletek az eredményben  
Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

**6. Tájékoztató adatok**



- 6.1. Import beszerzések
- 6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
- 6.3. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek
- 6.4. Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek
- 6.5. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások  
Vezető tisztségviselők munkadíja  
Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái  
Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek  
Könyvvizsgáló által felszámított díjak
- 6.6. Bér- és létszámadatok  
Létszámadatok  
Béradatok  
Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései  
Bérbiztosítások jogcímenként
- 6.7. Környezetvédelem  
Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok  
Környezetvédelmi költségek  
Környezetvédelmi céltartalékok  
Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek
- 6.8. COVID-19 hatások
- 6.9. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok



## **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 vagyont gyarapodjon.

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

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 fizikai közérzetjavító-, humánegészségügyi szolgáltatás nyújtása

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 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	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 2021. január 01. - 2021. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2021. december 31.

A tárgyévi gazdálkodás időszaka a COVID hullámai között zajlott. Az év első időszakában zárva voltunk és leghamarabb május hónaptól nyithattuk meg sorban a fürdőinket és szolgáltatásainkat. Zárva tartásunk alatt elvégeztük a nagyobb karbantartási munkálatokat. Fenntartási költségeinkből a bérköltséget részben Ágazati bértámogatással fedeztük. Szezon időszakában csak a belföldi turizmusra számíthattunk a külföldiek továbbra is korlátozás alatt álltak, ami a vendégszám tervezett szinttől való elmaradását okozta. A társaság 550 MFT vissza nem térítendő egyszeri likviditás javító támogatásban részesült. Mindezek ismeretében szükséges értékelni tárgyévi gazdálkodási eredményeinket.

### 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: Dr. Podlovics Roland (4431 Nyíregyháza, Kemecei út 20.)

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

Könyvvizsgálati megbízás időtartama: 2021.07.01-2023.05.31.

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



Név: Varga János  
Cím: 4400 Kandó Kálmán u. 12.  
Tagsági igazolvány száma: 002059

## **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 és a beszámoló pénzneme**

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

### **2.2. 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.

### **2.3. 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.

### **2.4. 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.

### **2.5. 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.

### **2.6. 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.

### **2.7. 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.



## **2.8. 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.

## **2.9. Jelentős összhatás értelmezése**

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetekeket is figyelembe kell venni, ha a különbözeteke 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.

## **2.10. 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 - az esetleges jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

## **2.11. 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 eFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásaként 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 eFt-ot.

### **Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása**



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

## **2.12. 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.

## **2.13. Visszairások alkalmazása**

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

## **2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása**

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

## **2.15. 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.

## **2.16. 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.

## **2.17. 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.

## **2.18. 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.

## **2.19. Saját termelésű készletek értékelése**

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

## **2.20. Céltartalék-képzés szabályai**

Gazdasági Társaságunk a nem realizált árfolyamvesztés esetén a 2010. üzleti évtől a 2000. évi C. törvény 33.§ (2) bekezdés lehetőséget alkalmazva a halasztott ráfordítás lehetőségével él, ennek következtében a 41. § (4) bekezdése értelmében céltartalékot kell képezni.



## 2.21. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

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

## 2.22. 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.

## 2.23. 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.

## 2.24. Önköltségszámítás szabályai

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

## 2.25. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

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

## 3. Elemzések

### 3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>			
A.	Befektetett eszközök	4 753 406	4 824 567	71 161
A.I.	Immateriális javak	62 407	55 826	-6 581
A.II.	Tárgyi eszközök	4 689 249	4 766 991	77 742
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	1 750	1 750	0
B.	Forgóeszközök	661 630	243 983	- 417 647
B.I.	Készletek	22 341	26 621	4 280
B.II.	Követelések	79 687	64 841	-14 846
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	559 602	152 521	- 407 081
C.	Aktív időbeli elhatárolások	18 631	4 915	-13 716
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>5 433 667</b>	<b>5 073 465</b>	<b>- 360 202</b>
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>			
D.	Saját tőke	533 648	2 421 827	1 888 179
D.I.	Jegyzett tőke	684 200	684 300	100
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	848 675	2 526 525	1 677 850
D.IV.	Eredménytartalék	-1 514 691	-1 701 599	- 186 908

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
D.V.	Lekötött tartalék	211 720	211 720	0
D.VI.	Értékelési tartalék	490 653	647 063	156 410
D.VII.	Adózott eredmény	- 186 909	53 818	240 727
E.	Céltartalékok	0	70 000	70 000
F.	Kötelezettségek	3 167 677	1 393 233	-1 774 444
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 627 886	919 438	-1 708 448
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	539 791	473 795	-65 996
G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 732 342	1 188 405	- 543 937
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>5 433 667</b>	<b>5 073 465</b>	<b>- 360 202</b>

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	942 184	1 042 693	10.67
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	29	1 903	6 462.07
III.	Egyéb bevételek	260 874	850 376	225.97
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	574 801	751 872	30.81
V.	Személyi jellegű ráfordítások	578 961	696 885	20.37
VI.	Értékcsökkenési leírás	165 413	164 240	-0.71
VII.	Egyéb ráfordítások	69 924	210 574	201.15
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>- 186 012</b>	<b>71 401</b>	<b>138.39</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1 092	749	-31.41
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 989	13 236	565.46
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>- 897</b>	<b>-12 487</b>	<b>-1 292.08</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>- 186 909</b>	<b>58 914</b>	<b>131.52</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	0	5 096	100.00
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>- 186 909</b>	<b>53 818</b>	<b>128.79</b>

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>87.48</b>	<b>95.09</b>
Immateriális javak	1.15	1.10
Tárgyi eszközök	86.30	93.96
Befektetett pénzügyi eszközök	0.03	0.03
<b>Forgóeszközök</b>	<b>12.18</b>	<b>4.81</b>
Készletek	0.41	0.52
Követelések	1.47	1.28
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	10.30	3.01

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Aktív időbeli elhatárolások	0.34	0.10
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### 3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 11.2 %-ban, a tárgyévben 50.2 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 2,388.6 %-ban, a tárgyévben 9,097.4 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 8.7 nap, a tárgyévben 9.3 nap volt.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 1.9 nap, a tárgyévben 10.7 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 1,888,179 EFt értékkel, 353.8 %-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 9.8 %, a tárgyévben 47.7 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 593.6 %-át, a tárgyévben 57.5 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kötelezettségei az előző évhez képest 1,774,444 EFt értékkel, 56.0 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 17.0 %-ról 34.0 %-ra nőtt.

### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 407,081 EFt értékkel, 72.7 %-kal csökkent.

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 0.46 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása nem megfelelően biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 11.8 %, a tárgyévben 4.3 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 0.21, a tárgyévben 0.18 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 4.7 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 15.6 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 488 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### 3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 1,204,150 EFt, a tárgyévben 1,893,818 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 689,668 EFt értékkel, 57.3 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 942,184 EFt, a tárgyévben 1,042,693 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 100,509 EFt értékkel, 10.7 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény a tárgyévben a mérlegfőösszeg 1.1 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) a tárgyévben 7.9 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya a tárgyévben 2.2 % volt.



Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben -198 Ft, a tárgyévben 52 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára a tárgyévben 28 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára a tárgyévben 11 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény a tárgyévben 77 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 2,574 Eft, a tárgyévben 2,857 Eft volt.

Az adózott eredmény az előző évben -186,909 Eft, a tárgyévben 53,818 Eft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 240,727 Eft értékkel növekedett.

### 3.6. Cash flow-kimutatás

#### Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>341 519</b>	<b>- 256 267</b>
1a.	Adózás előtti eredmény +	- 186 909	58 914
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	- 186 909	58 914
2.	Elszámolt amortizáció +	165 413	58 914
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	70 000
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-51 974	56 190
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	- 149 994	31 757
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	499 731	- 543 937
9.	Vevőkövetelés változása +	94 829	-38 084
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-22 470	36 263
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-7 107	13 716
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-53 628</b>	<b>- 102 323</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	53 628	102 323
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
<b>III</b>	<b>Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>139 923</b>	<b>-48 491</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	58 000	100
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	390 000	110 000
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	8 435	120 139
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	316 512	278 730
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>427 814</b>	<b>- 407 081</b>
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>427 814</b>	<b>- 407 081</b>

### 3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash flow-kimutatásban alkalmazott korrekciók (az adózás előtti eredményt illetően, illetőleg a mérleg sorok állományváltozásától eltérő összegek esetén) az alábbiak:

## 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. 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 számviteli politikai döntések miatt nem változott.

### 4.3. 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.

#### 4.4. Mérlegen kívüli tételek

##### 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.

#### 4.5. 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	79 262	0	347	0	78 915
Szellemi termékek	21 200	0	102	0	21 098
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>100 462</b>	<b>0</b>	<b>449</b>	<b>0</b>	<b>100 013</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 635 709	36 158	0	0	4 671 867
Műszaki berendezések, gépek, járművek	328 057	0	0	0	328 057
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	396 937	39 418	6 633	0	429 722
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	3 041	79 532	76 574	0	5 999
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>5 363 744</b>	<b>155 108</b>	<b>83 207</b>	<b>0</b>	<b>5 435 645</b>
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
Vagyoni értékű jogok	19 552	5 016	812	0	23 756
Szellemi termékek	18 503	2 120	192	0	20 431
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>38 055</b>	<b>7 136</b>	<b>1 004</b>	<b>0</b>	<b>44 187</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és jogok	725 648	94 342	0	0	819 990
Műszaki berendezések, gépek, járművek	176 964	25 849	0	0	202 813
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	262 536	36 937	6 557	0	292 916
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 165 148</b>	<b>157 128</b>	<b>6 557</b>	<b>0</b>	<b>1 315 719</b>
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:

#### Targyévi 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
Vagyoni értékű jogok	5 016	0	0	0	5 016
Szellemi termékek	2 120	0	0	0	2 120
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>7 136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 136</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	94 725	0	0	0	94 725
Műszaki berendezések, gépek, járművek	25 849	0	0	0	25 849
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	36 530	0	0	0	36 530
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>157 104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>157 104</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

### 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 visszaírásra nem került sor.

### Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

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

## 4.6. Forgóeszközök

### Készletek értékvesztései

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

Készletek értékvesztései					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszaírás	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	412	5	0	0	417
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Készletek összesen</b>	<b>412</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>417</b>

### Követelések alakulása

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

Követelések értékelése					
Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszaírás	Halmozott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	31 128	30 530	0	0	598
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

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
			elszámolás	visszairás	
Egyéb követelések	0	34 311	0	0	0
<b>Követelések összesen</b>	<b>31 128</b>	<b>64 841</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>598</b>

### Követelések kapcsolt vállalkozásokkal 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 visszairásra nem került sor.

## 4.7. Aktív időbeli elhatárolások

### Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

#### Visszahatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Elvégzett gyógykezelések NEAK térítési díja	0	2 908
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>2 908</b>

### Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként (1 731 eFt) kimutatott költségek, ráfordítások egyes tételei nem jelentősek.

### Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

## 4.8. 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	684 200	684 300	100	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0		
Tőketartalék	848 675	2 526 525	1 677 850	
Eredménytartalék	-1 514 691	-1 701 599	- 186 908	
Lekötött tartalék	211 720	211 720		
Értékelési tartalék	490 653	647 063	156 410	
Adózott eredmény	- 186 909	53 818	240 727	

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Saját tőke összesen	533 648	2 421 827	1 888 179	1 888 179

### Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke összege a tárgyidőszakban 100 eFt pénzbefizetésből származik.

### Kapcsolt 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.

### Visszavásárolt saját részvények

A társaság a tárgyévben saját részvényeivel nem rendelkezett, saját részvényt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

### 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/átváltó 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
<b>Névre szóló részvények</b>	<b>6 842</b>	<b>100 000</b>	<b>1</b>	<b>6 843</b>
ebből: törzsrészvény	6 842	100 000	1	6 843
szavazatsóbbbségi részvény	0	0	0	0
	0	0	0	0
dolgozói részvény	0	0	0	0
kamatozó részvény	0	0	0	0
egyéb részvény	0	0	0	0
<b>Bemutatóra szóló részvények</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ebből: törzsrészvény	0	0	0	0
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
<b>Részvények mindösszesen</b>	<b>6 842</b>	<b>100 000</b>	<b>1</b>	<b>6 843</b>
Átváltoztatható és átváltó kötvények	0	0	0	0

### Lekötött tartalék jogcímei

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

**Lekötött tartalék pótbefizetésből**

Befizető	Pénzmozgás dátuma	Összeg (1000HUF)
Nyíregyháza MJV Önkormányzat	2009.10.05	20 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzat	2009.10.13	15 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzat	2009.10.28	6 720
Nyíregyháza MJV Önkormányzat	2009.12.16	5 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzat	2009.12.18	6 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzat	2009.12.21	10 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzat	2009.12.22	9 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzat	2011.12.05	5 000
Nyíregyháza MJV Önkormányzat	2011.12.06	135 000
<b>Összesen:</b>		<b>211 720</b>

**Értékelési tartalék jelentős tételei**

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

Értékelési tartalék jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	647 063

**Értékhelyesbítések alakulása**

Az értékhelyesbítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

**Értékhelyesbítések alakulása**

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	490 653	156 410	0	647 063
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>490 653</b>	<b>156 410</b>	<b>0</b>	<b>647 063</b>
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tőke megfelelés**

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

#### 4.9. Céltartalékok

##### Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A várható kötelezettségekre az óvatosság elvét szem előtt tartva 70 MFt tartalékot képeztünk balesetekkel kapcsolatos esetleges kártérítési kötelezettség fedezésére. Jelenleg egy kártérítési per van ellenünk folyamatban.

##### Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen céltartalék képzését nem indokolták.

##### Céltartalékok - jövőbeni költségekre

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

##### 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.

#### 4.10. 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:

##### Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Jogcím	Hátralévő futamidő(év)	Összeg (1000HUF)
HHS Beruházási és fejlesztési hitel	9	795 000
NYMJV Önkormányzat pótbefizetés visszafizetési kötelezettséggel	5	140 000
Nyírségvíz Zrt	18	53 979
<b>Összesen:</b>	-	<b>988 979</b>

##### Biztosított kötelezettségek

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

Kötelezettség (eFt)

Biztosítékok

250 MFt (keretbiztosítéki jelzálog) OTP Bank Nyrt Fürdőház Hotel 15086 hrsz folyószámla hitel (210 MFt)

900 MFt (keretbiztosítéki jelzálog) OTP Bank Nyrt Fürdőház Hotel 15086 hrsz (Sóstó Hotel beruházási hitel)

900 MFt (keretbiztosítéki jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Parkfürdő 15157/4 hrsz (900 MFt Sóstó hotel beruházási hitel)

900 MFt (keretbiztosítéki jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Parkfürdő 15181/4 hrsz (900 MFt Sóstó Hotel beruházási hitel)

Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]



900 MFt (keretbiztosítéki jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Parkfürdő 15181/5 hrsz (900 MFt Sóstó Hotel beruházási hitel)

250 MFt (Keretbiztosítéki jelzálog) OTP Bank Nyrt Svájci Lak Panzió (210 MFt folyószámla hitel)

900 MFt (keretbiztosítéki jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Svájci Lak Panzió 15088 hrsz (900 MFt Sóstó Hotel beruházási hitel)

900 MFt (keretbiztosíték jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Közpark 15089 hrsz (900 MFt Sóstó Hotel beruházási hitel)

250 MFt (keretbiztosítéki jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Parkfürdő rész 15157/4 hrsz

(210 MFt folyószámla fedezet)

250 MFt (keretbiztosítási jelzálogjog) OTP Bank Nyrt. Parkfürdő 15087/3 hrsz (210 MFt folyószámla hitel fedezet)

900 MFt (keretbiztosítási jelzálogjog) OTP Bank Nyrt. Parkfürdő 15087/3 hrsz (900 MFt Sóstó beruházási hitel)

900 MFt (keretbiztosítéki jelzálogjog) OTP Bank Nyrt. Tófürdő 15082 hrsz. (900 MFt Hotel Sóstó beruházási hitel fedezet)

900 MFt (keretbiztosítási jelzálogjog) OTP Bank Nyrt. Víztorony 15085 hrsz (900 MFt Hotel Sóstó beruházási 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 kapcsolt vállalkozással szemben**

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

### **Tartós kötelezettségek kapcsolt 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 vagyon 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 az alábbiak szerint került sor:

#### **Hosszú lejáratú kötelezettségek átsorolt összegei**

Jogcím (1000HUF)	Teljes összeg	Átsorolt összeg	Hosszú lejáratú összeg
Éven belül lejáró lízing átsorolása	2 498	2 498	0
<b>Összesen:</b>	<b>2 498</b>	<b>2 498</b>	<b>0</b>

### **Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**



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

#### 4.11. Passzív időbeli elhatárolások

##### Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

##### Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Magyarítító Forgalmazó Zrt	0	6 700
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>6 700</b>

##### Elhatárolt költségek, ráfordítások

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

##### Visszahatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
HHS Beruházási hitel felhalmozott kamat	0	11 163
Elhatárolt prémium és járulékai	0	8 992
Társasági szintű jutalom és járulékai	0	21 994
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>42 149</b>

##### 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	6 113	5 642
Kádfürdő átalakításhoz kapott támogatás	21 141	20 829
Tulajdonos által juttatott felhalm. támogatás	212 798	209 423
TC-2003 GKM támogatás	2 674	2 603
SZTP-2003-TU-21 Tófürdő gyermekmedence	1 950	1 850
SZTP-2004 Parkfürdő gyermekmedence felújítás	2 079	1 982
EAOP-2.1.1/A-2f-2009-0004 Parkfürdő rekonstr	415 621	408 781
Fejlesztési támogatás 2002.	10 263	10 181
Fejlesztési támogatás 2003.	13 060	12 389
ÉAOP-2.1.2-12-2012-0014 Fürdőház felúj. proj	42 239	41 578
TOP 6.5.1-16 NY1-2017-00005 Júlia fürdő	161 205	147 475
Júlia fürdő energetikai projekt önk. hozzájár	38 894	35 582
Tófürdő projekt 2019.	185 404	172 507
Hotel Fürdőház Kisfaludy pályázat 2019.	36 931	33 769

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Svájci Lak Panzió Kisfaludy projekt	31 318	30 166
<b>Összesen:</b>	<b>1 181 690</b>	<b>1 134 757</b>

## **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**

#### **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.

### **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	942 184	78.2	1 042 693	55.0
Aktivált saját teljesítményérték	29	0.0	1 903	0.1
Egyéb bevételek	260 874	21.7	850 376	44.9
Pénzügyi műveletek bevételei	1 092	0.1	749	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>1 204 179</b>	<b>100.0</b>	<b>1 895 721</b>	<b>100.0</b>

#### **Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek**

A Beszámolási időszakban elszámolt árbevételt a tulajdonostól számoltunk el nettó 184 eFt értékben.

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

- Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit KFT 165 eFt
- NYÍRVV Nonprofit Kft. 425 eFt

### Árbevétel tevékenységenként

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	664 717	719 877
Szálláshely értékesítés	49 455	78 694
Vendéglátási szolgáltatás árbevétele	87 371	114 742
Ingatlan hasznosítás árbevétele	131 094	124 478
Hirdetés, reklámszervezés árbevétele	901	2 494
Szaktanácsadás, szakfelügyelet	7 436	2 058
Egyéb szolgáltatások	1 210	350
<b>Összesen:</b>	<b>942 184</b>	<b>1 042 693</b>

### 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	
ÉARFÜ Parfűrdő projekt önkorm	298 425	85 627	3 375	209 423
ÉARFÜ Parkfürdő projekt önkorm	590 240	174 620	6 840	408 780
Phare 2002. működési támogatás	80 045	69 782	82	10 181
Phare 2003. működési támogatás	47 790	34 730	670	12 390
SZTP-2003 tófürdő gyermekmedence	4 798	2 847	99	1 852
TC-2003 GKM támogatás	10 594	7 921	71	2 602
SZTP-2004 Parkfürdő gyermek felúj	5 000	2 921	97	1 982
Fürdőház 2001. felújítási program	27 240	6 098	312	20 830

Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás		Rendelkezésre álló összeg
		korábbi	tárgyidőszaki	
ÉAOP Fürdőház hotel felújítás 2013.	61 110	18 871	661	41 578
TOP Júlia fürdő projekt 2018.	188 997	27 793	13 729	147 475
TOP Júlia fürdő önkorm. támogatás	45 600	6 706	3 313	35 581
TOP Tófürdő felújítás projekt 2019	220 770	35 366	12 897	172 507
Kisfaludy projekt Fürdőház hotel	41 083	4 151	3 162	33 770
Kisfaludy projekt Svájci Lak Panzió	33 408	2 090	1 152	30 166
<b>Összesen:</b>	<b>1 655 100</b>	<b>479 523</b>	<b>46 460</b>	<b>1 129 117</b>

### 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% ÉARFÜ 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 újításként 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.

### 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.

### 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
Fenntartási hozzájárulás	162 614
Likviditás javító támogatás	550 000
Ágazati bértámogatás	89 286

## 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	574 801	41.4	751 872	41.0
Személyi jellegű ráfordítások	578 961	41.6	696 885	37.9
Értéksökkenési leírás	165 413	11.9	164 240	8.9
Egyéb ráfordítások	69 924	5.0	210 574	11.5
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 989	0.1	13 236	0.7
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>1 391 088</b>	<b>100.0</b>	<b>1 836 807</b>	<b>100.0</b>

### Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	574 801	43.6	751 872	46.6
Személyi jellegű ráfordítások	578 961	43.9	696 885	43.2
Értéksökkenési leírás	165 413	12.5	164 240	10.2
<b>Költségnemek összesen</b>	<b>1 319 175</b>	<b>100.0</b>	<b>1 612 997</b>	<b>100.0</b>

### 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 igénybevett szolgáltatás költségei	0	101 591
Diákfoglalkoztatás költsége	0	98 841
Őrzés védelem, pénzzállítás	0	27 391
Csatornahasználat díja	0	33 911
Reklám, propaganda költsége	0	16 831
Informatikai és kommunikációs költségek	0	13 087
Bérleti díjak	0	11 641
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>303 293</b>

### 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 összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Adók, illetékek, hozzájárulások	47 660
Arányosítás miatt le nem vonható áfa	86 754

### 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	86 754

## 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 tárgyevi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be az alábbi adatok:

**Adózás előtti eredményt csökkentő tételek**

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Tao. tv. szerinti tárgyévi értékcsökkenés	180 761
Összesen:	180 761

**Adózás előtti eredményt növelő tételek**

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Szvt. szerint ráfordításként elszámolt növelő céltartalék	70 000
Szvt. szerint elszámolt tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	164 240
Tárgyévben kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	466
Bírságok, más Air./Art. szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	386
Összesen:	235 092

**Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása**

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál 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.

**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 tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők járandóságai

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	10 038	2 820	12 858
Igazgatósági tagok	0	0	0
Felügyelő Bizottsági tagok	0	3 720	3 720
<b>Összesen:</b>	<b>10 038</b>	<b>6 540</b>	<b>16 578</b>

#### 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: 792 eFt.

### 6.6. Bér- és létszám adatok

#### Létszám adatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszámának alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi	32	32
Fizikai	135	144
<b>Összesen:</b>	<b>167</b>	<b>176</b>

#### Bér adatok

Sóstó-Gyógyfürdők ZRT.

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének alakulását mutatja be alábbi táblázat:

<b>Bérköltség megoszlása</b>		
Állománycsoport bérköltség (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi foglalkozásúak	121 156	184 073
Fizikai foglalkozásúak	357 690	388 210
<b>Összesen:</b>	<b>478 846</b>	<b>572 283</b>

### **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:

<b>Béren kívüli juttatások megoszlása</b>	
Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Szép kártya juttatás	31 391
<b>Összesen:</b>	<b>31 391</b>

### **Bérfelrakatok jogcímenként**

A tárgyidőszakban elszámolt bérfelrakatokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfelrakat (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	50 083
Szakképzési hozzájárulás	2 530
Egyéb bérfelrakatok	12 429
<b>Összesen</b>	<b>65 042</b>

## **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:

<b>Környezetvédelmi költségek alakulása</b>		
Költségtétel (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Környezetterhelési díj	64	32
<b>Összesen:</b>	<b>64</b>	<b>32</b>



### **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.

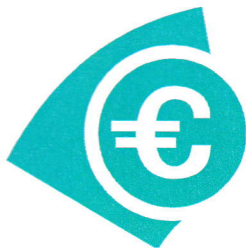
### **6.8. COVID-19 hatások**

A COVID-19 koronavírus világjárvány okozta helyzet a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. gazdálkodására a tárgyévben is negatív hatással volt. A 2021. évben május hónaptól vagyunk nyithattunk ki újra. A nyitvatartásunk alatt a külföldi turisták aránya elenyésző volt, emiatt a tervezett vendégforgalom is elmaradt a tervtől. Ennek következményeként a tervezett nettó árbevételek is alulmaradtak. A fix költségeink továbbra is fennálltak, illetve nagyobb karbantartási munkákat is végeztünk, melyek a tényként közölt számokból is látszanak.

### **6.9. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok**

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.





# PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.

42/342-339 30/95-35-776

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt. éves beszámolójáról

*A Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt. tagjainak*

### Vélemény

Elvégeztük a **Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt.** („a Társaság”) **2021. évi** éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben **az eszközök és források egyező végösszege 5 073 464 E Ft, az adózott eredmény 53 818 E Ft (nyereség)** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

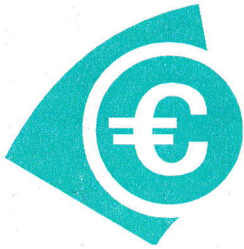
Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel 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 felelősségünk 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, Munkás u. 53.**

**42/342-339 30/95-35-776**

## **Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

Az egyéb információk a Társaság 2021. 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 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2021. 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.

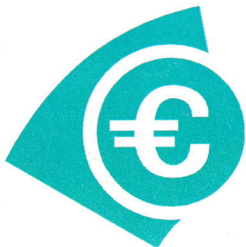
Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

## **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóért 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 közvégtelenül 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, Munkás u. 53.**

**42/342-339 30/95-35-776**

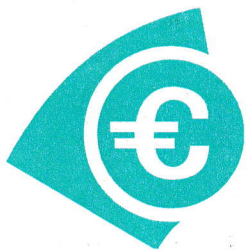
## **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni 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 Könyvvizsgálati 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati eljárásokat tervezünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt 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 könyvvizsgálati 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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek,



# PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.

42/342-339 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, 2022. április 21.

PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.  
4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Adószám: 11494399-2-15

.....  
Varga János  
PV AUDIT Kft.  
Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
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 szöveggörnyezet kiemelésével nem használható fel külön igények kielégítésére és egyéb információk megadására. A címben foglalt beszámolótól nem választható külön.