



SÓSTÓ-
GYÓGYFÜRDŐK ZRT.

A SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK SZOLGÁLTATÓ ÉS FEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



2025. évi Üzleti Terv

Nyíregyháza, 2025. február 28.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 1.
Adószám: 11256778-2-11

Matavovszky Dániel
vezérigazgató

Tartalomjegyzék

1. BEVEZETŐ	3
1.1. Tervezési bizonytalanságok, kockázatok.....	5
2. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	7
2.1. Gazdasági összefoglaló.....	12
3. A TÁRSASÁG MARKETING TEVÉKENYSÉGE	14
3.1. Marketing célok, eszközök.....	14
3.2. A Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. 2025. évi programterve	19
3.3. Marketing költségek	20
4. EREDMÉNY TERV, MÉRLEG	21
4.1. Bevételek	23
4.2. Anyagjellegű ráfordítások.....	28
4.3. Létszám, személyi jellegű ráfordítások	35
4.4. Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás.....	39
4.5. Üzemi tevékenység eredménye, egységenkénti eredmény	39
4.6. Pénzügyi eredmény, adózott eredmény.....	44
4.7. Mérleg, eszközök, források	45
5. KÖLTSÉGVETÉSI KAPCSOLATOK	46
6. TULAJDONOSI JÓVÁHAGYÁS KÉRÉSE	47

1. Bevezető

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

A társaság rövidített cégneve: Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

A társaság alapítása: 1995.10.02.

A társaság székhelye: 4431 Nyíregyháza, Szódaház út 18.

A társaság címe: 4431 Nyíregyháza, Szódaház út 18.

Tulajdonos: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

Cégvezető: Matavovszky Dániel vezérigazgató

A társaság telephelyei:

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

A társaság alaptevékenységei:

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

Egyéb tevékenységek:

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

A menedzsment tagjai:

Vezérigazgató:

Matavovszky Dániel

Tisztségét 2023. július 17-től tölti be.

2013 Semmelweis Egyetem Testnevelési és Sporttudományi Kar

2019 Óbudai Egyetem Keleti Károly Gazdaságtudományi Kar

Nyelvismeret: Középfokú angol és német nyelvvizsga

Gazdasági Igazgató: Soós Csilla

2022. szeptember 27. napjától tölti be jelenlegi beosztását
2010. Magyar Könyvvizsgálói Kamara
Okleveles könyvvizsgáló
2004 Nyíregyházi Főiskola
Közgazdász
Nyelvismeret: angol középfok „C” típusú

Üzemeltetési Igazgató: Béres Eszter
2024. szeptember 1-jétől tölti be jelenlegi beosztását
2009. Károly Róbert Főiskola, Gyöngyös
közgazdász
2001 Mérlegképes könyvelő
Nyelvismeret: angol középfok „C” típusú

Gyógyászati vezető: Dr. Tisza Andrea fürdőorvos
2023. július 01. napjától tölti be jelenlegi beosztását
1989 Debreceni Egyetem
általános orvosdoktor
1995 Semmelweis Egyetem Orvostovábbképző kar
reumatológia- fizioterápia szakorvos
Nyelvismeret: angol középfok „C” típusú
német középfok „C” típusú

Főkönyvelő: Kenyeresné Nagy Brigitta
2025. március 01. napjától tölti be főkönyvelői beosztását
1998 Gate Mg-i Főiskolai kar, Gyöngyös
gazdasági mérnök
2003 Budapesti Gazdasági Főiskola
Közgazdász
2013 Mérlegképes könyvelő
2016 Adótanácsadó
Nyelvismeret: angol középfok „C” típusú

Műszaki Iroda Vezető
(Főmérnök) Törköly Tamás
1989 Nehézipari Műszaki Egyetem bányamérnöki kar
hidrogeológiai mérnök ágazat
1994 Bajai Pollák Mihály Főiskola Környezetvédelmi
szakmérnök

1.1. Tervezési bizonytalanságok, kockázatok

Társaságunk a 2025. évi előtervét annak szellemében készíti, hogy a bázis „**stabilitás**” éve után az idei évre a kedvezőbb piaci környezet és a tervezett beruházásaink megvalósításával a „**növekedés**” útjára léphet.

A Zrt. a vállalati szerkezet átalakításával, emberi erőforrás átcsoportosításával stabil alapot teremtett a hatékony munkavégzés megvalósításához. Stratégiai szempontból az irányításban szükséges személyi állomány (üzemeltetési igazgató, főkönyvelő, főmérnök) feltöltésre került.

Továbbra is kockázatként jelenik meg a még jelenleg is tartó orosz-ukrán háború, ezért abból az irányból továbbra sem számíthatunk turista forgalomra.

A jelenleg zárva tartó egységeink (Júlia fürdő és Hotel Fürdőház wellness részleg) újra nyitásával 2025-re nem tervezünk.

1. Inflációs kockázat

A társaság működésére, költségeire, nyereségére és versenyképességére hatással lévő **fogyasztói inflációs ráta** a **szolgáltatások** piacán a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett adatok szerint **átlag 8,9%**, emiatt az idei évre is kiemelt fontosságú ennek hatékony kezelése a vállalati növekedést is szem előtt tartva.

Költségek és árak inflációs növekedése

- **Béreköltségek növekedése:** az idei évre jogszabályi előírás alapján jóváhagyott minimál- és garantált minimálbérek 9-7% emelkednek, ennek a végrehajtása és a minimálbérrel nem érintett kollégák béremelése nagyságrendileg +75 Mft személyi jellegű többletráfordítást jelent.
- **Alapanyag- és termelési költségek:** Az alapanyagok- és igénybevett szolgáltatások árának átlag +9-10%-os, az elektromos energiaárak +9%-os növekedésével kalkulálunk a tervben. A gázárak tekintetében a jelenleg hatályos szerződési feltételekben foglalt számítások alapján -14%-os csökkenésével tervezünk. A víz- és csatornadíj egységárak érdemben nem változnak.

2. Befektetési és finanszírozási kockázatok

A bázis évben a jegybanki alapkamat csökkenő tendenciát követett, ami jelenleg is 6,5%. Likviditásunkat figyelembe véve több alkalommal 14-30 napos betéti lekötést eszközöltünk a fejlesztési tartalékba helyezett 200 Mft-ból. Az idei évre a beruházási terveink megvalósítására használjuk fel a tartalékot, emiatt jelentős betétlekötéssel nem tervezünk.

Gyógyászati egységünk a preventív, illetve kuratív funkciót ellátva színesíti fürdőszolgáltatásunk kínálatát, viszont piaci alapon a NEAK alulfinanszírozása és az alacsony önerő térítési díjak miatt nem tud működőképes lenni. Ezen okból a veszteségünk fedezetére éveken át finanszírozási támogatást igényeltünk a Tulajdonostól. Ezt a likviditásunkat javító támogatást az idei évre már nem tervezzük.

3. Keresleti hatások

A kereslet növekedésére és csökkenésére ható tényezők között szerepel a gazdasági környezet, a szezonális ingadozások, a társadalmi trendek, az egészségtudatosság, a helyi verseny és az árképzés.

A **fogyasztói infláció** a 2024-es év folyamán kedvezően alakult **átlag 3,7%**. Az előrejelzések szerint az idei évre is kedvezően alakulhat. Magas inflációs környezetben ugyanis a vendégek nem költenek szabadidős, wellness szórakozásra, ezért áremelést sem lehet eszközölni.

Jelenlegi inflációs környezetben a szezon időszakától egy kisebb mértékű (5%) jegyáremelést tervezünk végrehajtani.

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

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

A **Megyei és Térségi versenytársaink** új attrakciói, fejlesztései szintén hatással vannak keresletünkre. Utóbbi 10 év fürdőfejlesztéseinek hiánya már egyre érezhetőbb, mert vendégeink a megújulást várják az áremelésekért cserébe.

Az **1. sz melléklet** tartalmazza a 2025-ös terv **eredménykimutatását**, mérlegtervét. A **Beruházási és Közbeszerzési terv-et** a **2. sz melléklet** tartalmazza.

2. Vezetői összefoglaló

Társaságunk a 2025-ös évben is jelentős változásokat vezet be az éves tervezett vendégszám (398 eFő) eléréséhez. A bázis év terv vendégszámában -6,3 e fő (-1,6%) csökkenést tervezünk időjárási kockázat miatt. A tavalyi év nyári szezonja ugyanis az elmúlt 10 év legmelegebb időszaka volt. Az alábbiakban mutatjuk be azokat az intézkedéseket, amik alapvetően meghatározzák a 2025-ös év stratégiáját és jelentősen befolyásolják a Társaság gazdálkodását.

Hatékony munkaerő gazdálkodás:

- Költségoptimalizálás szempontjából az idei évtől egy hatékonyabb működési gyakorlatot vezetünk be, ami a 12 órás munkarendet érinti abban a tekintetben, hogy a 11 órás munkaidő után járó 45 perc ebéidő munkáltatói térítését megszüntetjük. Ezáltal a dolgozó minden munkában töltött napja után 1 óra munkaidő felszabadul, amit később a terhelt időszakokban fel tudunk használni, illetve a diák munka igényünk keretébe be tudjuk forgatni.

Áremelési stratégiánk

- **jegyárak**

A bázis évben kizárólag a hétfélig- és ünnepnapokra vonatkozóan emeltük jegyárainkat 5%-kal. Az online jegyértékesítési felületen az áraink nem változtak. Ezzel is ösztönöztük a vásárlókat az elővételes jegyváltásra, mely a helyszíni belépést jelentősen meggyorsítja számukra. Az idei évre az Élmenyfürdőben a szezon időszakától belépőjegy árainkat differenciáltan átlag 5-7%-kal tervezzük emelni. A Tófürdő egységünkben 5% jegyár emelést eszközölünk.

A Normatív, illetve közgyógy támogatott NEAK kezelések önrésze annyira alacsony, hogy annak kisebb mértékű emelése nem ellensúlyozza a bérfeljesztést, illetve a rezi költség növekedését sem. A NEAK finanszírozás mértéke 2012. óta nem változott, ezért a költségek fedezetét csak az önerő mértékének emelésével tudjuk ellensúlyozni. **Az alábbi táblázat a NEAK által finanszírozott igénybevehető kezelések önerő térítését, a tervezett áremelést, illetve az igénybevétel számszerűsítését szemlélteti.** Kiemelendő ebből a komplex ellátás, ami jelenleg bruttó 4 800 Ft-ba kerül. Ezen az ellátáson belül 4 különböző fajta kezelést végzünk, amiből 1 kezelés fizioterápia, melynek díja önmagában is 5 000 - 7 000 Ft közt mozog.

Kezelések	Darabszám	2024. Árak Ft	2025. Árak Ft	Változás	%
Normatív támogatású kezelések					
Gyógyvizes medencefürdő	25 295	1 500	2 000	+500	33%
Iszappakolás	7 012	1 300	1 500	+200	15%
Súlyfürdő	7 926	1 300	1 500	+200	15%
Orvosi gyögmasszázs (20 perc)	12 149	1 500	2 000	+500	33%
Víz alatti vízsugármasszázs	1 195	1 300	1 500	+200	15%
Víz alatti csoportos gyógytorna	7 121	1 300	1 500	+200	15%
Komplex fürdőgyógyászati ellátás 4 fajta kezelésre (csak fürdőorvos által kiadott kezelőlappal)	4 224	4 800	7 000	+2200	46%
Közfogy finanszírozású kezelések					
Gyógyvizes medencefürdő	8 432	600	1 200	+600	100%
Iszappakolás	2 337	520	1 000	+480	92%
Súlyfürdő	2 642	520	1 000	+480	92%
Orvosi gyögmasszázs (20 perc)	4 050	600	1 200	+600	100%
Víz alatti vízsugármasszázs	398	520	1 000	+480	92%
Víz alatti csoportos gyógytorna	2 374	520	1 000	+480	92%
Komplex fürdőgyógyászati ellátás 4 fajta kezelésre (csak fürdőorvos által kiadott kezelőlappal)	1 408	1 900	4 900	+3000	158%

- **Élményfürdő zónákra osztása**

2024-es évben -a nyári szezon kivételével- bevezettük a fürdő Termál- és Élmény részleg zónákra osztását. Azok a vendégeink, akik kizárólag a termál részleg szolgáltatásait szeretnék igénybe venni kedvezőbb áron tehetik ezt meg. Az idei évre ezt az értékesítési formát továbbra is biztosítjuk vendégeink részére.

- **Kézpénzmentes fizetés biztosítása**

2024 nyarától a teljes Élmény- és Park fürdő területén bevezettük a kézpénzmentes fizetést. A vendégek kényelmesen a belépő órájukkal tudtak fizetni minden vendéglátó egységben, amit utólag rendeztek pénztárainkban. A vendéglátó egységekkel új üzemeltetési szerződés kötöttünk, aminek alapján a korábban megállapított fix bérleti díj helyett forgalom utáni bérleti díjat kellett fizetni. Ennek a rendszernek a bevezetésével a vendég élmény növelése mellett a korábbi évhez viszonyítva **+ 66 M Ft** többletbevételt realizáltunk. Az idei évre **+5% (+4,6 MFt)** forgalomarányos bérleti díj növekményt tervezünk realizálni bérlelőink áremeléséből.

A Svájci Lak Panzió és Étterem bérbeadása üzemeltetési kötelezettséggel

A tavalyi évben a Bérelővel kötött szerződést felmondtuk. Az idei évtől nyilvános pályázat keretében meghirdettük üzemeltetési kötelezettséggel járó bérbeadásra.

Az alábbiakban szeretnénk kifejtetni Társaságunknak, mint fürdő- és gyógyszolgáltatói szerepkörben tevékenykedőnek éves és hosszabb távú **célkitűzéseit, működési erősségeit és fennálló gyengeségeit.**

Erősségek:

1. **Gyógyhely környezet** – Üzemeltetésünkben álló népszerű Aquarius Termál- és Élményfürdő, a szezonális jelleggel működő Park- és Tófürdő, valamint Fürdőház Hotel és Svájci Lak Panzió szálláshelyeink a városi nyüzsgéstől néhány kilométerre nyugodt, stresszmentes környezetben várják a kikapcsolódásra, gyógyulásra váró turistákat és helyi lakosokat.
2. **Széleskörű szolgáltatások** – fürdő- és élményszolgáltatásunkat gyógyászati részlegünkkel kiegészítve számos gyógy- és wellness kezelést biztosítunk vendégeink számára. Szaunáink nagy érdeklődését felismerve mára már rendkívül népszerű szauna szeánszokkal, tematikus estekkel várjuk a szaunázás szerelmeseit is. Az idei téli időszakra egy új 60 fős szaunával készülünk, mellyel a vendégélményt is kívánjuk fokozni. Sóstógyógyfürdő, mint gyógyhely sokszínű állandó- és nyári program kínálatával (Élmény- és Parkfürdő, Tófürdő, Skanzen, Állatpark, Sóstói tó), megannyi szálláshelyével, éttermeivel biztosítja az ide látogató turisták tökéletes kikapcsolódását, szórakozását.
3. **Egészségi előnyök** – Fürdünk gyógyfürdő, vizünk gyógyvíz minősítéssel rendelkezik, aminek ásványi anyag összetétele alkalmas és ajánlott különféle betegségek kezelésére, illetve pozitív hatással lehetnek a testi és lelki egészségre egyaránt. Idei évben egy újdonsággal készülünk vendégeink és saját megelégedésünk céljából. Gyógyhatású vizünket felhasználva kozmetikai szereket (termékcsaládot) kívánunk fejleszteni egy helyi vállalkozással. Előre láthatóan ősszel tudjuk vele kínálatunkat bővíteni.
4. **Gasztronómiai élmények**– A fürdő- és gyógyszolgáltatásaink mellett vendégeink élvezhetik az épületben működő partnereink által üzemeltetett „Bisztró” nevű étterem ínycsiklandó ételeit, és a télen is üzemelő kültéri medencénkben működő poolbár büfé ízletes koktéjlait.
5. **Családbarát és csoportos programok** – Családos vendégeinkre is gondolunk - amellett, hogy kedvező jegyárakat biztosítunk - hétvégeken, illetve szezon időszakban minden nap animációs programok és bábszínházi előadások várják a kicsiket. A felnőttek részére a nyári rekreációs medencénkben állandó jelleggel „aquafitness” tornát szervezünk. Baráti társaságoknak, egyéni vendégeinknek háromhetente éjszakai fürdőzést és tematikus szauna esteket kínálunk a látogatói élmény fokozása érdekében.

Gyengeségek:

1. **Árak** – Áraink az országos hírű, elsősorban budapesti fürdők áraihoz viszonyítva alacsonyabbak, ugyanis a helyi bérek ismeretében sajnos nem tudjuk követni az ő áremelési tendenciájukat. Wellness szolgáltatásainkat a neves fürdőkhöz képest szintén alacsonyabb áron biztosítjuk. Betegeink főként a NEAK által támogatott gyógykezeléseket veszik nálunk igénybe, amiknek az árai jóval a wellness kezelések árai alatt vannak.
2. **Függőség az időjárástól** – Árbevételünk 55%-a a szezon időszakában realizálódik. Időjárásnak való kitettségünk fő kockázati tényező Társaságunk működésében. Állandó jellegű programjainkkal, újabb és újabb akcióinkkal próbáljuk a szezonon kívüli időszak vendégszámát és árbevételét növelni.
3. **Pályázati források - Turisztikai szektorban működő, profitorientált vállalkozásként 25% feletti önkormányzati tulajdonrész miatt** a KKV-k számára kiírt pályázatokon nem tudunk részt venni. Emiatt a már régóta szükségszerű energetikai- és vendégélményt fokozó beruházások, fejlesztések saját forrásból lassan valósíthatóak meg.
4. **Elavult infrastruktúra:** Gépészet- és energetika elavultsága miatti magasak a rezsiköltségek.
5. **Jogszabályi előírásoknak való megfelelések:** A közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló **510/2023. (XI.20.) Korm. rendelet** előírása szerinti szigorításoknak eleget kell tennünk, ami új berendezések (pl. hőcserélő) beszerzését, kisebb gépészeti átalakítások elvégzését is jelenti. Ezeknek a megvalósítását már a tavalyi évben elkezdtük, de az idei évre is áthúzódik.

2024. évi LXIX. törvény hatálya alá tartozásunk miatt az elektronikus információbiztonsági követelmények teljesítését kiberbiztonsági audit lefolytatása útján kell igazolnunk, amelynek célja, hogy egy független auditor vizsgálja meg elektronikus információs rendszerünket a tekintetben, hogy azok mennyire ellenállóak a kiberbiztonsági fenyegetésekkel szemben. A megfelelésről kiberbiztonsági tanúsítványt állítanak ki, amely biztosítja, hogy megfelelünk a nemzetközi adatvédelmi és kiberbiztonsági normáknak. Biztonsági rendszerünk átalakításának, megfelelőségének biztosítása, illetve a tanúsítvány megszerzésének költsége külső audit társaságon keresztül történik, melynek kiválasztása pályázatúton keresztül történt. Ennek a költsége 24 hónapra 9,1 Mft.

Célkitűzéseink:

Főbb célkitűzéseink több tényezőtől is függenek, ideértve a piaci trendeket, a vendégelégedettséget, az egészségügyi előírásokat és a fenntarthatóságot.

1. Vendégelégedettség és szolgáltatásminőség folyamatos javítása

- Fürdő és környezetének tisztán tartása, személyzet képzése, érzékenyítése a vendégek irányában
- Szolgáltatásaink és az élményelemek folyamatos fejlesztése
- Vendég visszajelzések gyűjtése és elemzése

2. Egészségtudatos szolgáltatások fejlesztése

- Gyógyászati és wellness szolgáltatásunkat az idei évben egy újdonsággal, a Bemer terápiás kezeléssel bővítjük
- Preventív egészségmegőrző programok szervezése, melyet évente egyszer, de ez évtől több alkalommal szervezünk elsősorban az időskorúak számára. A vendégelégedettség fokozása érdekében gyógyászati részlegünkön heti egy alkalommal egy új prevenciós vizsgálattal is állunk betegeink rendelkezésre. A vizsgálat vitaminszint, vércukorszint és testsúlymérés kombinációját foglalja magában. A vizsgálati eredmények helyes értelmezésében, táplálkozási tanácsadásban dietetikus szakember fog rendelkezésre állni.

3. Fenntarthatóság és környezetvédelem

- Energiahatékony üzemeltetés érdekében víz- és hőenergia beruházásokat kívánunk idén megvalósítani. A napelem beruházásunkhoz annak értékbeni nagysága miatt még külső finanszírozásra várunk.

4. Digitális fejlesztések és innováció

- Online szállás- és fürdőjegyvásárlási foglalási rendszerrel már rendelkezünk, azokat folyamatosan fejlesztjük. Következő lépés, hogy egy felhasználóbarát saját „**Aquariusspa**” mobilalkalmazásunk legyen.
- Weblapunkhoz egy AI ügyfélszolgálat kiépítését is tervezzük
- Okosfürdő megoldások lehetőségének vizsgálata is folyamatban van pl. vízminőség-monitoring

5. Versenyképesség növelése

- Egyedi és exkluzív élményelemek létrehozását is elkezdtük, úgymint egy 60 fő befogadóképességű szauna építése, melynek átadását 2025. III. negyedévre tervezzük. A jövő évi szezonra elkészül a családi vízijátszóter beruházásunk a nyári rekreációs medencénk egy részében.
- Bővítjük együttműködéseinket turisztikai és egészségügyi szereplőkkel a kölcsönös ajánlások és segítségnyújtások céljából.

2.1. Gazdasági összefoglaló

Társaság **nettó árbevételi terve** a **bázis időszakhoz** viszonyítva **(2 969 MFT-ról 3 109 MFT-ra) +139,1 MFT-tal (+4,7%) kedvezőbb**. Ebből csak a legkiemelkedőbbeket részletezve, az Élményfürdőben a fürdőszolgáltatás nyújtásból a jegyáremelés és az új szaunaberuházás hatásaként +76,9 MFT többlettel tervezünk. A Tófürdőben az 5%-os jegyár emeléssel +6,3 MFT többlet árbevétel realizálásával számolunk. Gyógyszolgáltatási bevételünket az önrész térítési díj emelése miatt +33,6 MFT-tal magasabb összegben kalkuláltunk. Az ingatlan hasznosítási árbevételünket 2,2 %-kal (+8,2 MFT) magasabb összegben számoljuk a tervre, mivel a bérleti díjakat az előző éves átlag fogyasztói infláció mértékével egyezően emeljük, illetve a forgalomarányos bérleti díjknál 5 %-os növekedésben bízunk.

A Hotel Fürdőház szálláshely szolgáltatása esetében a szobaárakat 10 %-kal növeljük, így +10,5 %-os árbevétel növekedést (+13,8 MFT) kalkuláltunk a várható bevételhez képest.

A Svájci lak egységünket továbbra is bérbeadással kívánjuk üzemeltetni, így szálláshely szolgáltatási bevételt nem kalkuláltunk csak a tényleges január-február havi ténybevételeket szerepeltetjük a tervben. A bérbeadásból származó éves bevételünket április hónaptól tervezzük, ami év végéig 21,8 MFT összegben várható. A szálláshely értékesítésből származó bevétel csökkenésünk várhatóan -43,6 MFT.

Ezekon kívül a parkoló üzemeltetés, a fürdőszolgáltatáshoz kapcsolódó egyéb bérleti díj (napágy bérlés) tekintetében kalkuláltunk kisebb mértékű árbevétel növekedést. A reklámbevételeknél -1,5 MFT-tal kevesebb összeget kalkuláltunk.

2025-re vonatkozóan a **vendégszám és bevételek vonatkozásában** bizakodóak vagyunk. A **tervpre nyitva tartó egységeinkben 397,6 eFő vendégszámmal** tervezünk.

A vállalat jelenlegi vezetése továbbra is elhivatott abban, hogy a szezonon kívüli időszak is lehet eredményes, ha megfelelő eszközökkel propagáljuk szolgáltatásainkat és meglévő erőforrásainkat úgy szervezzük meg, hogy azokat leghatékonyabban használjuk fel.

Az idei évre az Élményfürdőben a szezon időszakától belépőjegy árainkat differenciáltan átlag 5-7%-kal tervezzük emelni. A Tófürdő egységünkben 5% jegyár emelést eszközölünk.

A NEAK finanszírozású **gyógykezelések önerő árát változó mértékben** emeljük, közelítjük azok piaci árához.

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

Az Egyéb bevételek eredmény soron **-170,6 MFT csökkenéssel** tervezünk. A nagy arányú csökkenés legjelentősebb oka a költségeink fedezetét biztosító Tulajdonosi finanszírozási szükséglet (152 MFT) kivezetése. Ezzel a csökkenéssel megszűnik a likviditást javító támogatás.

Össességében Üzemi bevételünk (AST nélkül) 3 306,9 MFt, ami a bázis évi adattól az előbbiekben ismertettek szerint -31,5 MFt-tal (-0,9%) rosszabb.

Üzemi ráfordításunk 3 285,3 MFt, ami az előző évi adathoz viszonyítva +143,2 MFt (+4,6%) többlet ráfordítást jelent.

Az **Anyagjellegű ráfordításoknál**, a bázishoz viszonyítva **+64,4 MFt**, azaz **+3,6%-os többlet költséget** tervezünk a későbbi fejezetekben részletezett szerint.

Személyi jellegű ráfordítások sora a kötelező mértékű minimál- és garantált minimálbér emelése és az átlag 8% béremelés miatt +92,8 MFt-tal (+8,9%-kal) változik a tavalyi évhez viszonyítva.

Amortizáció költsége +14,6 MFt-tal több lesz a bázisévtől. Tervezetten több nagyobb értékű beruházást szeretnénk megvalósítani. Terveinket részletesen a „**Beruházási és Közbeszerzési terv**”-ben ismertetjük. A terv költség **193,3 MFt** a meglévő eszközeinknek, a terv évi beruházások és az eszközbeszerzések amortizációjának együttes összege.

Az **egyéb ráfordításoknál** a bázis évhez viszonyítva -28,6 MFt (-20,8%) csökkenéssel tervezünk. A jelenlegi peres ügyünkre további céltartalék képzéssel nem kalkulálunk.

A **Pénzügyi műveletek** eredménye várhatóan **-0,5 MFt veszteséggel** zárul a terv végén. A HHS hitel tavalyi évi rendezése miatt adósság szolgálattal idei évre már nem kell terveznünk. Emiatt likvid pénzeszközeinket tervezett fejlesztésekre és szükségszerű felújításokra fordítjuk.

A tervére 304,7 MFt nagy értékű és 11,9 MFt kis értékű eszköz beruházással tervezünk. **Ennek fedezetére 333 MFt saját forrás áll rendelkezésre.** A fejlesztések, fürdőattrakciók megvalósítása piaci versenytársaink előrehaladása miatt elvárás és részünkről is már szükségszerű. **A tervezett beruházásokról a „Beruházási és közbeszerzési terv” melléklet részletes bemutatást tartalmaz.**

Társaságunk a tervében összesen 21,6 MFt üzemi eredménnyel, illetve 21 MFt adózott eredménnyel számol. A Tulajdonos a tervében **bruttó 177,8 MFt üzemeltetési támogatást**, illetve **bruttó 200 MFt nyíregyházi jegyárkompenzációs térítést** biztosít. Kiemelendő tény, hogy az idei évtől likviditást javító támogatást már nem igénylünk a Tulajdonos önkormányzattól. Idei évi finanszírozási szükségletünk -274,9 MFt-tal kevesebb terhet jelent a Tulajdonos részére a tavalyi évhez viszonyítva. A költségvetési kapcsolatokat részletesen az 5. fejezetben ismertetjük.

Összegzésként **megerősítjük elkötelezettségünket egy stabil és fenntartható üzleti növekedés és az Önkormányzati finanszírozás csökkentése mellett.** Tervünk világos célokat, átgondolt pénzügyi stratégiát és hatékony működési megoldásokat tartalmaz. A lehetséges kockázatokat felelősen kezeljük, és folyamatosan törekszünk rugalmas megoldások kialakítására a változó környezethez. **Hiszünk abban, hogy csapatunk elhivatottsága és közös erőfeszítései biztosítják a sikeres megvalósítást. Várakozással tekintünk a következő lépések elé, és bízunk benne, hogy terveink hosszú távú értéket teremtenek mindannyiunk számára.**

3. A Társaság marketing tevékenysége

3.1. Marketing célok, eszközök

A Társaság 2025. évi marketingtervében az élményalapú marketing stratégiát helyezük előtérbe, és terveink közt szerepel a minél eseménydúsabb fürdőzési élmény megvalósítása. Mindezt a hagyományos marketing eszközökön kívül olyan programok megvalósításával igyekszünk elérni, melyekért plusz szolgáltatási díjat nem számítunk fel fürdővendégeink esetében. Helyzetünket könnyebbé teszi sok olyan tényező, melyekkel korábban nem számolhattunk, így mind gazdasági szempontból, mind a várható vendégforgalom szempontjából pozitív szemmel tekinthetünk az előttünk álló évre, az alábbiaknak köszönhetően:

- a COVID járvány már a múlté, csak szezonális jelleggel van jelen, egyre jobban kikerül az emberek látószögéből. Kedvező hatása – ha lehet ilyet említeni, - hogy egyre jobban elfordulunk az egészségtudatos életmód felé, melyben a fürdőzés, és a „járulékos” szolgáltatásai (wellness kezelések, szauna, preventív gyógykúrák, stb.) egyre nagyobb hangsúlyt kapnak.
- sikeresnek bizonyult a 2024. évben bevezetett hétvégi-hétköznapi jegyár konstrukció, illetve népszerű új jegytípusunk is, a termáljegy, mely a termál- és gyermekvilág szolgáltatásainak igénybevételére jogosít. Jelentősebb áremelés kizárólag a Fürdőgyógyászat kezeléseiben valósult meg 2025. év elején.
- az orosz-ukrán háború nem okozott jelentős visszaesést az egyéb küldőpiacokról, viszont meg kell említeni, hogy a szomszédos országokban is elkezdődtek olyan fürdő fejlesztések, melyek konkurenciát jelentenek az elkövetkezendő időszakokban.
- Kézipénzmentes fürdő kialakításával a vendégek kényelmét növeltük.
- Fokozatosan növekszik a kereslet fürdőszolgáltatásaink iránt, az egészségmegőrzés globális szinten elterjedőben van, segítve ezzel a fürdőzés, a preventív ideológia fontosságának tudatosítását.
- Nyíregyháza továbbra is vonzó úti cél, népszerű turisztikai célpont köszönhetően a komplexitásának, melyet Sóstógyógyfürdő képvisel szállás-fürdő-állatpark-múzeumfalu szimbiózisának köszönhetően.
- a tematikus programok (ingyenes szaunaprogramok, gyermekfoglalkozások, egészségnap) hatására a fürdő látogatottsága növekvő tendenciát mutat.

Az Ukrajna és Oroszország közötti háború vége talán már látható, viszont továbbra sem számolunk a háborút megelőző években megszokott számban az ukrán vendégekre. A pozitív tendenciában reménykedünk, melyet alátámaszt az a tény is, hogy már gyakrabban bukkannak fel egyéni utazók és a csoportos formában szervezett kirándulások is újra indulni látszanak, több érdeklődést és megkeresést is kaptunk már ilyen érkező csoportok részéről.

A Hunguest Hotel Sóstó forgalma továbbra is kiemelkedő. A szállodaláncon belül is az egyik legjelentősebb forgalmat adja, így onnan jelentős számú vendég érkezik. A külföldi vendégek közül a román, szlovák, és lengyel vendégek változatlanul szívesen keresik fel az Aquarius Élmény- és Parkfürdőt, bizalmi indexük magas szolgáltatásainkkal kapcsolatban. Azonban meg kell jegyezni, hogy az összes látogatószám arányát tekintve a külföldi látogatottság mértéke csökkenő

tendenciát mutat, így a 2025. évben kiemelten fontos lesz a külföldi, elsősorban szlovák, lengyel és román küldő területeken végzett marketing tevékenység. Terveink közt szerepel óriásplakát kampányokon kívül egyéb nyomtatott és audio marketing eszköz használata is, melyek szervezése folyamatban van. Igyekszünk egyre több külföldi buszos utazási irodával is megállapodni, heti-havi rendszerességgel szervezett utak célpontjává válni.

Vendégszámunk legjelentősebb részét minden bizonnyal idén is azonban a belföldi forgalom teszi majd ki, mely vendégkörért ismét nagy verseny lesz a szolgáltatók között, ami kreatív kampányokat és megoldásokat kíván. Sajnos Nyíregyházán az elmúlt években továbbra sem volt lehetőség jelentős fürdőfejlesztésre, pedig ez már egyre jobban elodázhatatlan, közvetlen környezetünkben minden jelentős- és sok kisebb konkurens is több milliárdos nagyságrendben fejlesztette fürdőit, elég, ha a nemrég teljes egészében felújított debreceni strandra gondolunk, de itt kell megemlíteni a Kisvárdán elvégzett fejlesztéseket is. A nagy hírnévvel rendelkező Hajdúszoboszló továbbra is jelentős elszívó erővel rendelkezik, a környező kisebb fürdők pedig az érzékenynek mondható vendégkör tekintetében jelentenek változatlan konkurenciát. 2025. év őszére, vagy 2026. nyári szezonjára terveink közt szerepel a Parkfürdő területén található hatszögű medence fejlesztése egy önerős beruházás keretén belül, mely újdonságként fog hatni a korábbi évekhez képest, reményeink szerint többletbevételt generálva. A tervezett csúszdaelemek beillesztésével új attrakció kerül kiépítésre. Továbbá az igen népszerű szaunavilág bővítése is terveink között szerepel egy 60 fő befogadására alkalmas, új szauna építésével, mivel egyre élénkebb az érdeklődés az ingyenes szaunaprogramok iránt, valamint a kéthetente megszervezésre kerülő tematikus éjszakai szaunaesteknek. Ezen élményalapú szolgáltatások erőteljes marketing tevékenységét 2025. évben is folytatni szeretnénk.

A szerényebb jövedelemmel rendelkező vendégkör igényeinek igyekszik megfelelni a 2023. őszén bevezetett új jegytípus, a termál belépőjegy. A jegytípussal csak a termálvilág és a gyerekvilág medencéi használhatók egész nap, a jegytípus a nyári szezonban nem elérhető 2025. évben sem, mivel ára annyira kedvező, hogy a nyáron egy szolgáltatási rendszerben működő Park- és Élményfürdő esetében már nem alkalmazható, gyakorlatilag a Tófürdő árszínvonalához konvergál. Cél volt a jegytípus bevezetésekor, hogy a zárva tartó Júlia Fürdő vendégkörének is megfelelő alternatívát adjunk, akik az olcsóbb jegyárakat említik meg sokszor manapság is, amikor a Júlia Fürdőt hiányolják.

A szezonon kívüli időszak marketing kampányának fő iránya ezen jegytípus népszerűsítése, melyet külsős marketing ügynökséggel karöltve valósítunk meg több körben lezajló forgatási napokkal.

A 2024. évben a felnőtt termál belépőjegy mellett egy másik újítás is volt, hogy kiterjesztettük az ún. „Nyugdíjas hétfő” elnevezésű akciót, és már csütörtökönként is ugyanazokat a kedvezményes árakat biztosítjuk a magyarországi nyugellátásban részesülőknek, mint korábban a hétfői napokon. A hétfői napok mellett ennek pozitív hatása jelentősen megmutatkozik a csütörtökönként tapasztalható vendégforgalomban is, az akció a korábbiakhoz hasonlóan csak a szezonon kívüli időszakban lesz elérhető, és 2025. évben is tovább folytatódik.

A fent említett jegytípus sikerességének köszönhetően a 2025-ös évben egy újabb korosztálynak is szeretnénk volna extra kedvezményekkel kedveskedni, így 2025. január 7-től indult az „Egyetemista kedd” elnevezésű akciónkat, melynek keretén

belül a város felsőfokú oktatási intézményeiben tanulóknak biztosítunk minden kedden egyedülálló kedvezményt, mellyel fürdőszolgáltatásainkat vehetik igénybe.

Rendkívül jó visszajelzéseket kapunk a helyi rádiókban megjelenő reklámanyagainkkal kapcsolatban, így kiemelt együttműködést kell megvalósítani a Best Fm-mel és a Sunshine Fm-mel, valamint a hálózatos rádiók közül a Rádió1-gyel. A reklámblokkok mellett továbbra is pr – beszélgetések, rovatámogatások, nyereményjátékok adják majd a megjelenések zömét, a központi hangsúly itt is a fürdőélményeken, akcióikon, és a fürdőgyógyászati tevékenységen lesz.

A helyi- és környékbeli vendégek megszólításához elengedhetetlen a napi- és hetilapokban való megjelenés is, ezen a téren nagy hangsúlyt továbbra is a Nyíregyházi Napló és a Kelet – Magyarország fog kapni. E két lap segítségével a helyi nyomtatott sajtóban való megjelenés biztosított, mindezen túl a Kelet – Magyarországgal a megyejelentős része is elérhető. A Nyíregyházi Naplóhoz és a Kelet – Magyarországhoz jól ismert és népszerű online felületek is kapcsolódnak, melyeken hirdetéseink szintén megjelennek majd. A városi és megyei jelentőségű Nyíregyházi Televízióban, valamint Kölcsey Televízióban a korábbiakhoz hasonlóan tervezünk megjelenni, változatlanul kihasználva az országos adókénál jóval kedvezményesebb hirdetési tarifákat.

Természetesen a nyomtatott sajtó használata országos szinten sem nélkülözhető, így ebben az évben is felületeket vásárolunk a Centrál Média csoport kiadásában megjelenő magazinokban, illetve az ezekhez kapcsolódó online felületeken, minek köszönhetően a wellness- és rekreáció, valamint a gyógyászati tevékenység is hangsúlyos megjelenést kap majd. Az együttműködés főbb tervezett elemei az alábbiak:

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

A tavalyi évben ismét fejlődést tudtunk elérni a fürdőgyógyászati kezelések számának tekintetében. Változatlan célunk, hogy a fürdőgyógyászati ellátások hatékonyságát tudományos magyarázattal és igényességgel mutassuk be, ezzel segítve a vendégek számára a jobb és könnyebb megértést eljárásainkkal kapcsolatban, ami változatlanul rendkívül sok időt, és munkát kíván. Ennek érdekében 2024. évben együttműködés született a Debreceni Egyetemmel, így már tudományos téren is erősíteni igyekszünk a termálvíz, a gyógyvíz szerepét az egészség megőrzésében.

Kezeléseink palettáját 2025-ben bővítettük, amely többek között a BEMER fizikai érterápiával gazdagodott, amely egy olyan alkalmazás, amely célzottan a test legfontosabb területein fejti ki hatását.

2025-ben egészségmegőrzés téren az online reklámfelületekre helyezzük a nagyobb hangsúlyt. A fürdőgyógyászat népszerűsítése érdekében tematikus televíziós műsorokban és női-, illetve lehetőség szerint orvosi lapokban való megjelenéseket is tervezünk. Az egészség fontosságát hangsúlyozva a 2024. évben sikeres Egészség napok rendezvényeinket is folytatjuk 2025. évben, terveinkben szerepel egy tavaszi, és egy őszi kedvezményes fürdőzési lehetőséggel egybekötött tematikus nap megszervezése.

A Társaság a 3 csillagos Hotel Fürdőházban, valamint a szintén 3 csillagos minősítésű Svájci Lak Panzióban szálláshelyüzemeltetési tevékenységet is folytat. A hotel és a panzió szobakihasználtsága a nyári hónapokban kifejezetten jó, a szezonon kívüli időszakban is átlagosan 40-50% körül van, amit folyamatos akciókkal igyekszünk tovább növelni.

Az akciók mellett a 2024-ben elindult Déli Ipari Park fejlesztése is új vendégkör megjelenését eredményezi, hiszen a tervezésben, kivitelezésben érdekelt vállalatok munkavállalóinak folyamatos szállásigénye lesz, számukra corporate szerződéseket kínálunk. Mindkét szálláshely vonatkozásában fotós- és videós reklámanyag elkészítését tervezük családi tematika mentén, ezzel is frissítve a marketing megjelenéseinket.

Az online kommunikációhoz változatlanul minden szükséges csatornával rendelkezünk az alábbiak szerint:

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

Weboldalunkra igaz, hogy minden szükséges és fontos információ fellelhető rajta, változatlanul 7 nyelven áll a vendégek rendelkezésére, viszont egy kis ráncfelvarrás már rá fér. Így 2024. év végén beszerzési pályázatot írtunk ki a honlap megújítására, mely a tervén első felében készül el. Az új honlap mobilra optimalizált, könnyen használható, útvonaltervezőt is tartalmaz, és az információk is folyamatosan frissülnek majd rajta. A 2023. év végén bevezetett online jegyvásárlási felület kiemelten hangsúlyos helyet kap az új weboldalon is, így gyakorlatilag minden fő- és aloldalon találkozhatnak a lehetőséggel a vendégek.

Újdonság, hogy 2024. évben a saját szálláshely foglalási felületünk is elindult, mely szintén a weboldalon kap helyet. Ezzel a lehetőséggel a szálláshely közvetítő oldalak jutalék mértékét igyekszünk csökkenteni, illetve egy olyan adatbázis kialakítása is cél, mely könnyen elérhető egy akció, egy kedvezményes csomagajánlat esetén. A saját foglalási felületünk népszerűsítésére 2025. évben nagyobb hangsúlyt kívánunk fektetni, valamint a szálláshelyek is külön honlapot kapnak.

A Facebook felületünk továbbra is aktív tartalmilag és a hirdetési kampányok tekintetében egyaránt. Terveink szerint változatlanul az élményalapú posztokat preferáljuk, ezek mellett a fürdők vagy a gyógyászat mindennapjait érintő változások, az egyes akciók kiválóan bemutathatók, népszerűsíthetők. Követőink száma folyamatosan nő, átléptük a 30.000 fős követőtáborot.

A 2025. évi nyári fürdőszézonra tervezett kampányanyagaink egy része 2024-ben elkészültek. Az elkészült reklámfilmekben igyekeztünk kidomborítani, hogy a fürdőkomplexum minden korosztály számára tartogat élményt.

Ezekon kívül a 2024. év végén a termál jegyünk népszerűsítésére indítottuk az „Engedd ki a gőzt!” kampányunkat, melyben a szürke hétköznapokból próbálunk kitörési lehetőséget kínálni háromféle tipikus élethelyzetben:

- hétköznapi háziasszony
- irodai alkalmazott
- busszal utazó tanuló.

Az idei évben is folytatódó kampányunkban nyomtatott eszközök mellett online, és audiovizuális marketing eszközöket is felhasználunk, melyek segítségével népszerűsíteni kívánjuk fürdőzés adta kikapcsolódási lehetőséget, megfizethető áron. A kampány edukáló hatása mellett sem mehetünk el, rávilágít, miszerint a mindennapi stresszes életmód kimerítő, és néha kell egy kis lazítás, és ezt a fürdőben bárki megteheti.

2025. év elején az „Ereszd ki a gőzt” kampányt további élethelyzetekkel egészítjük ki, melynek során a város közismert személyiségeit igyekszünk bevonni a fürdőzés népszerűsítésébe:

- Fatum Nyíregyháza vezetőedzője (Adrian Chylinski)
- Cantemus kórus igazgatója (Szabó Dénes)

2025-ben a rendelkezésre álló keretünk lehetővé teszi, hogy a szezonon kívül és a szezon során is megjelenjünk a legnépszerűbb hazai televíziós csatornákon (TV2, Super Tv2, M1, Duna Tv, RTL Klub, Duna World, Fem3), valamint a kapcsolódó csatornákon, ahol utazással, családi kikapcsolódással, és természetesen gyógyászati témákkal foglalkozó műsorokban tervezünk megjelenni, mindezek mellett rovatátogatások és nyereményjátékok formájában fogjuk szolgáltatásainkat népszerűsíteni.

A tulajdonos Önkormányzat együttműködése révén 2025-ben is biztosított az ESMA keretünk, melynek köszönhetően köztéri reklámhordozókon jelenhetünk meg. Ennek keretében ismét Szabolcs-Szatmár-Bereg megye, Hajdú-Bihar Megye, Borsod-Abaúj-Zemplén Megye és Jász-Nagykun-Szolnok megye közterületein is jelen leszünk, Budapesten a korlátreklámok helyeit már tervezzük a nyári szezonra.

2025-ben is együttműködünk a nyíregyházi Állatparkkal és a TDM szervezettel egy szlovákiai és egy romániai óriásplakát kampányban, a TDM munkatársai a felületeket már bekérték a partnerektől, a felületek kiválasztása, és a grafikai tervek folyamatban vannak.

Továbbra is jelen leszünk az M3-as autópálya Nyíregyháza felé vezető oldalán a miskolci és a polgári lehajtók előtt az Állatparkkal és a TDM szervezettel közösen bérelt magnum felületeken, melyeken a város két vezető turisztikai attrakciójának közös élményüzenetét jelenítjük meg.

3.2. A Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. 2025. évi programterve

2025-ben a Sóstó – Gyógyfürdők Zrt. a tavalyi évhez hasonlóan, már-már hagyományteremtésként két nagyobb saját rendezvényt tervez az Aquarius Élmeny- és Parkfürdő területén, melyek a családokat hivatottak megcélozni. A Tófürdőn az idei éven külön rendezvényt nem tervezünk.

2025. évi egyéb programtervek:

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

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

2025. évben egy szorosabb együttműködést kívánunk megvalósítani gyermek animátorunkkal, aki szinte az év minden napján igyekszik tartalmas programokat, kikapcsolódási lehetőséget kínálni a legkisebbeknek. Így az idei szezonban is két alkalommal szervezünk **„Családi Élmenynapot”**, melyeken a legkisebbeket várjuk szüleikkel egy felejthetetlen délutánra. Különböző játékok, vetélkedők szórakoztatják az érdeklődőket.

A szauna népszerűsége töretlen, így 2025. évben is folytatni szeretnénk az ingyenes, minden nap elérhető szaunaprogramok biztosítását, illetve a havonta megrendezésre kerülő tematikus szaunaesteket, melyek szintén az élményalapú szolgáltatások felé terelik a figyelmet.

3.3. Marketing költségek

Marketing tevékenységünk elsődleges célja, hogy az esetlegesen kedvezőtlen időjárás ellenére is a bázis év vendégszámát teljesíteni tudjuk. Az elmúlt évek, valamint a 2025-ös év tervezett nettó költségszintjét az alábbi táblázat mutatja be.

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

Főbb marketing kiadások tervezete 2025. évben	
Marketing csatorna	Nettó összeg
Nyomtatott megjelenés/nyomdai költség	10 700 000,00 Ft
TV, Rádió megjelenés	6 500 000,00 Ft
Online megjelenés	17 100 000,00 Ft
Ügynökségi díjak	4 260 000,00 Ft
Grafikai tervezés, weboldal karbantartás	9 240 000,00 Ft
Fotó/vidéó anyag készítése	4 880 000,00 Ft
Egyéb (szponzoráció sportkluboknak)	2 000 000,00 Ft
Kiállításokon megjelenés	500 000,00 Ft
Rendezvények	1 600 000,00 Ft
Összesen:	56 780 000,00 Ft

4. Eredmény terv, mérleg

A feltüntetett **2024-es tény adatok** könyvvizsgálattal még nem alátámasztottak.

A 2025. évi üzleti terv készítésénél az alábbi főbb célokat követtük:

- A társaság stabil likviditási helyzetének megtartása és növelése
- Fennálló Kockázatok csökkentése
- Költségek lehetőség szerinti minimalizálása
- Tervezett beruházások megvalósítása
- Szolgáltatás színvonalának megtartása és színesítése
- Vendégszám növelése
- Hatékony munkaerőgazdálkodás
- Likviditás javító támogatás kivezetése
- Üzemi eredmény és Adózott eredmény növelése
- Belső kontrollrendszer hatékony működtetése, integritás biztosítása

2024-ben kisebb értékű aktivált saját teljesítmény felmerült, azonban a tervévre ilyenekkel nem számoltunk.

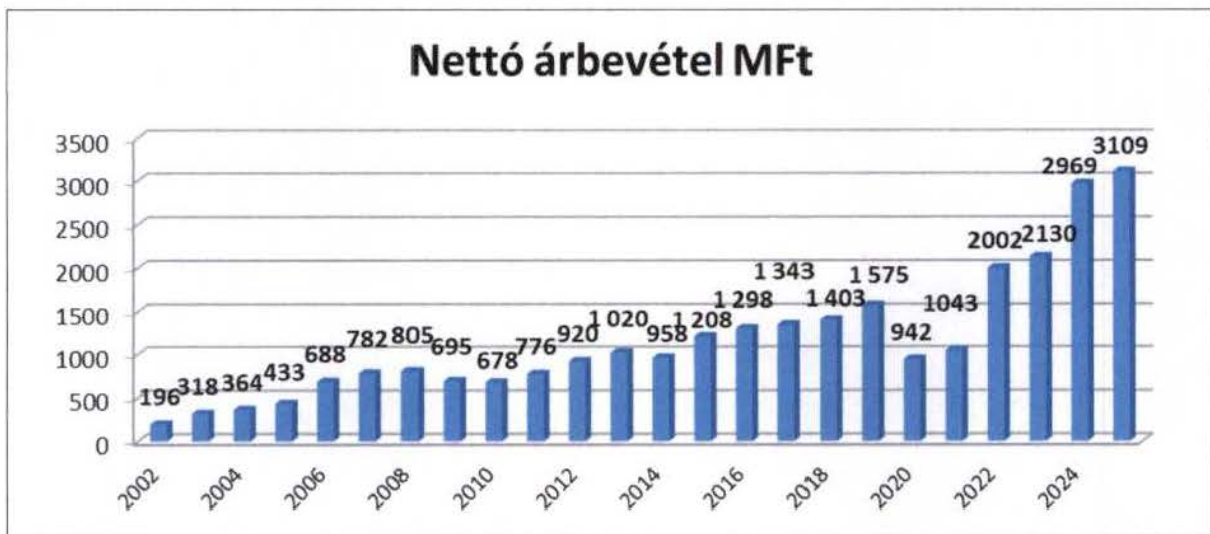
A társaság eredménytervét a bázis évhez viszonyítva a következő táblázat ismerteti:
nettó Eft

Megnevezés	Terv	Várható	Terv	Változás Tervhez		Változás Várhatóhoz	
	2024	2024	2025	eFt	%	eFt	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 898 070	2 969 444	3 108 553	210 483	7%	139 109	4,7%
Értékesítés nettó árbevétele	2 898 070	2 969 444	3 108 553	210 483	7%	139 109	4,7%
Egyéb bevételek	340 360	368 892	198 303	-142 057	-42%	-170 589	-46,2%
Üzemi bevételek összesen	3 238 430	3 338 336	3 306 856	68 426	2%	-31 480	-0,9%
Anyagköltség	566 597	528 259	539 077	-27 520	-5%	10 818	2,0%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	499 071	552 663	569 102	70 031	14%	16 439	3,0%
Egyéb szolgáltatások értéke	36 358	36 962	44 353	7 995	22%	7 391	20,0%
Eladott áruk beszerzési értéke	1 169	24 487	26 126	24 957	2135%	1 639	6,7%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	745 232	645 748	673 924	-71 308	-10%	28 176	4,4%
Anyagjellegű ráfordítások	1 848 427	1 788 119	1 852 582	4 155	0%	64 463	3,6%
Béreköltség	826 480	834 615	918 391	91 911	11%	83 776	10,0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	77 684	76 698	63 350	-14 334	-18%	-13 348	-17,4%
Bérráfordítások	140 294	126 656	149 009	8 715	6%	22 353	17,6%
Személyi jellegű ráfordítások	1 044 458	1 037 969	1 130 750	86 292	8%	92 781	8,9%
Értékcsökkenési leírás	174 769	178 763	193 330	18 561	11%	14 567	8,1%
Egyéb ráfordítások	96 407	137 246	108 633	12 226	13%	-28 613	-20,8%
Üzemi ráfordítások összesen	3 164 061	3 142 097	3 285 295	121 234	4%	143 198	4,6%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	74 369	196 239	21 561	-52 808	-71%	-174 678	-89,0%
Pénzügyi műveletek bevételei	2 000	21 208	2 500	500	25%	-18 708	-88,2%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	19 438	18 451	3 000	-16 438	-85%	-15 451	-83,7%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-17 438	2 757	-500	16 938	-97%	-3 257	-118,1%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	56 931	198 996	21 061	-35 870	-63%	-177 935	-89,4%
Adófizetési kötelezettség				0		0	
ADÓZOTT EREDMÉNY	56 931	198 996	21 061	-35 870	-63%	-177 935	-89,4%

4.1. Bevételek

A **2023. évtől a vállalati nettó árbevétel az árstruktúra változtatás, szolgáltatás fejlesztés eredményeként jelentős növekedésnek indult** és a tervév végére várhatóan a **3 109 MFt**-ot is elérhetjük.

A vállalat jelenlegi vezetése elhivatott abban, hogy a szezonon kívüli időszak is lehet eredményes, ha megfelelő eszközökkel propagáljuk szolgáltatásainkat és meglévő erőforrásainkat úgy szervezzük meg, hogy azokat leghatékonyabban használjuk fel. Ennek ellenére társaságunk szezonális bevételei továbbra is meghatározzák a Tervév sikerét, hiszen az árbevételünk 55%-a ebben az időszakban realizálódik.



2025-re vonatkozóan a **vendégszám és bevételek vonatkozásában** bizakodóak vagyunk. A **tervévre nyitva tartó egységeinkben 397,6 eFő vendégszámmal** tervezünk.

Látogatószám terv egységenként	2024 Tény	2025 Terv	Terv-tény eltérés	
			fő	%
Park-, és Élmenyfürdő	372 626	365 957	-6 669	-1,79%
Tófürdő	31 309	31 635	326	1,04%
Összesen	403 935	397 592	-6 343	-1,57%

A Park- és Élmenyfürdőben 1,8 %-kal alacsonyabb látogatószámot tervezünk, melynek oka, hogy 2025-ben nem számolunk a tavalyi év rekord meleg időjárásával. **A Tófürdő vendégszáma** számításaink szerint kevéssel több, mint az előző évi. 2025-ben a Tófürdő tervezetten május 17 – szeptember 14-ig fogadja a vendégeit.

A tervére a Tófürdőn 5 %-os jegyáremeléssel kalkulálunk, az Élmenyfürdőben a szolgáltatások árait átlag 5-7 %-kal, differenciáltan tervezzük emelni. A felnőttek részére a 2025. évben – a nyári szezon kivételével – továbbra is lehetőséget biztosítunk kedvező áron csak a termálrészleg igénybevételére, illetve kiegészítő jegy megváltásával az élmenyrészleg is használható. Ez a belépőjegy konstrukció a

tárgyévben kedvező fogadtatásra talált a vendégek részéről, bízunk abban, hogy a szezonon kívüli forgalom az előző évihez hasonlóan alakul, esetleg növekedni fog.

A NEAK támogatott gyógykezelések esetében **önrész térítési díj emelési** hajtunk végre február 01-jétől.

Adatok eFt-ban

Megnevezés/hó	2024 Terv	2024 Várható	2025 Terv	Terv/terv eltérés		Tény/terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
Értékesítések nettó árbevétele	2 898 070	2 969 444	3 108 553	210 483	7,26%	139 109	4,68%

A várható árbevételhez viszonyítva +139,1 MFt (+4,7 %) bevétel növekedést tervezünk. Ebből az Élmenyfürdőben a fürdőszolgáltatások jegyáremelésének és az új szauna megépítésének köszönhetően +76,9 MFt többlettel tervezünk. A Tófürdőnél +6,3 MFt többlet árbevétel realizálásával számolunk.

Gyógyszolgáltatási bevételünket az önrész térítési díj emelése miatt +33,6 MFt-tal magasabb összegben kalkuláltunk.

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

A Hotel Fürdőház szálláshely szolgáltatása esetében a szobaárakat 10 %-kal növeljük, így +10,5 %-os árbevétel növekedést (+13,8 MFt) kalkuláltunk a várható bevételhez képest.

A **Fürdőházban** a Hotel és büfé teljes éves üzemeltetéséből származó **árbevétel tervezetten 145,6 MFt, ami 13,7 MFt-tal (+10,4%) kedvezőbben alakul.**

A Svájci lak egységet továbbra is bérbeadással kívánjuk üzemeltetni, így szálláshely szolgáltatási bevételt nem kalkuláltunk csak a tényleges január-február havi ténybevételeket szerepeltetjük a tervben. A bérbeadásból származó éves bevételünket április hónaptól tervezzük, ami év végéig 21,8 MFt összegben várható. A szálláshely értékesítésből származó bevétel csökkenésünk várhatóan -43,6 MFt.

Ezekon kívül a parkoló üzemeltetés, a fürdőszolgáltatáshoz kapcsolódó egyéb bérleti díj (napágy bérlet) tekintetében kalkuláltunk kisebb mértékű árbevétel növekedést. A reklámbevételeknél -1,5 MFt-tal kevesebb összeget kalkuláltunk.

A terv összességében **+139,1 MFt-os (+4,7%-os) nettó árbevétel** többlettel számol.

Megnevezés/hó	Összesen eFt	Fürdőház	Tófürdő	Élmény és Parkfürdő	Hotel Sóstó	Svájci lak	Egyéb
Ért. nettó árbevétel 2024 terv	2 898 070	133 259	141 762	2 414 109	141 720	58 564	8 656
Ért. nettó árbevétel 2024 várható	2 969 444	144 567	103 092	2 495 568	141 720	72 242	12 255
Ért. nettó árbevétel 2025 Terv	3 108 553	158 607	123 351	2 645 813	146 538	26 233	8 011
Terv/Terv eltérés	210 483	25 348	-18 411	231 704	4 818	-32 331	-645
	107,26%	119,02%	87,01%	109,60%	103,40%	0,00%	0,00%
Terv-Várható eltérés	139 109	14 040	20 259	150 245	4 818	-46 009	-4 244
	104,68%	109,71%	119,65%	106,02%	103,40%	36,31%	65,37%
Bevétel megoszlás 2025 Terv	100,00%	5,10%	3,97%	85,11%	4,71%	0,84%	0,26%

A bevételek döntő része továbbra is az „**Aquarius**” Fürdőben realizálódik (**85,1%**). Az **Élmény és Parkfürdő** együttes üzeménél **2024 évhez** viszonyítva **+150,2 MFt +6% bevétel növekedést tervezünk**. Ebből +76,9 MFt a fürdőszolgáltatás, +33,6 MFt a gyógyszolgáltatás, 8,6 MFt ingatlan bér beadás, és +29,9 MFt a közvetített vendéglátás árbevételi változása.

A Fürdőgyógyászat betegterítési díjait változó mértékben növeltük, ami azért is volt már szükséges, mert a NEAK térítések mintegy 10 éve változatlanok, ugyanakkor a kezelések önköltsége elsősorban a munkabérek és rezi díjak emelkedése miatt jelentősen megnőtt az elmúlt években.

Az **Élményfürdőnél a gyógyászati bevétel 33,6 MFt** növekedéssel szerepel az egység bevétel növekményében a bázis évi kezelésszámmal számolva.

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

A **Fürdőház** bevételi részesedése 5,1%. A fürdőegység a tervévre sem lesz nyitva, kizárólag a szálloda és a büfé üzemel. Ebben az egységben +14 MFt bevétel növekedéssel tervezünk a kisebb mértékű áremelésnek köszönhetően.

A **Svájci Lak Panziót** nyilvános pályázat útján meghirdettük üzemeltetés céljából. A sikeres szerződéskötésig a szállás részleget továbbra is mi üzemeltetjük. Bérbeadás útján történő hasznosításból 21,8 MFt-ot terveztünk.

A **Tófürdő** részesedése 4,9%-ról 4%-ra csökken. Az elmúlt két évben áremelés nem volt, viszont idei évre 5%-ot tervezünk. Vendégszám csökkenést nem várunk. A bevételt illetően 123,4 MFt-ot tervezünk, ami +20,3 MFt-tal (+19,7%) több a bázis évitől. A Tófürdőt továbbra is elsősorban a helyi közönség veszi igénybe, ezért is az árbevétel becslésnél nagyobb arányú jegyárkompenzációval számoltunk az előző évhez viszonyítva +13 MFt.

Adatok eFt-ban

Megnevezés/hó	Fürdők szolgáltatásai	Gyógy szolgáltatás	Szállodai szolgáltatás	Bérbeadás
ÁRBEVÉTEL Várható 2024 eFt	1 580 981	168 068	179 218	385 326
Tény megoszlás %	53,24%	5,66%	6,04%	12,98%
ARBEVÉTEL TERV 2025 eFt	1 678 133	201 664	149 359	397 621
Terv megoszlás %	53,98%	6,49%	4,80%	12,79%

A társaság nagy tevékenységi ágai közül továbbra is a **fürdőszolgáltatás a meghatározó** nettó árbevételi oldalon, súlya 53,6 %-ról 54,0 %-ra nő. Az 5%-os mértékű áremelés miatt 6,3 eFt (-1,6%) csökkenéssel számolunk, viszont árbevételben +97,2 MFt (+6,1%) többletet tervezünk.

A vendéglátás kiszervezése miatt a szezonos bérlők forgalomarányos bérleti díjának növekedését tervezzük. Becslésünk szerint bérlőink legalább +5%-os áremelést fognak érvényesíteni, ezért a **bérleti díj** növekményünket ebből származóan legalább 4,6 MFt-tal többre becsüljük. A bérbeadás árbevételi részesedése 12,8 %, ami közel az előző évi részaránnyal egyezik.

A **gyógyszolgáltatás bevételeit** az áremelésnek köszönhetően +33,6 MFt-tal magasabbra tervezzük, részaránya 5,3%-ról 6,5%-ra változhat. A NEAK térítéses kezeléseket esetén a fürdőorvosi vizsgálatok díjazása továbbra is jogszabályi tiltás alatt áll.

A **szállodaszolgáltatás árbevétele** 29,9 MFt-tal csökken, részaránya 6%-ról 4,8 %-ra csökken. Ebből a Svájci Lak panzió szálláshely értékesítési árbevétele üzemeltetési kötelezettséggel történő bérbeadása miatt várhatóan -43,6 MFt-tal kevesebb lesz, viszont a Fürdőház Hotel kihasználtságának és kisebb mértékű áremelésének köszönhetően 13,8 MFt-tal növekszik.

A Társaság árbevételében megjelenik a Társaság értékesítési rendszerén keresztül forgalmazó **vendéglátási- és kereskedelmi egységek forgalma**, mely a tervben **660 MFt** értéket képvisel. Terveink szerint ez a forgalom a bérlők 5 %-os áremelése következtében 30 MFt-tal lesz nagyobb az előző évitől. Ez a bevételi összeg a Társaság közvetített szolgáltatási értékében, illetve az ELÁBÉ-ban (a kereskedelmi egység forgalma) megjelenik.

Adatok eFt-ban

Megnevezés/hó	2024 Terv	2024 Várható	2025 Terv	Terv/terv eltérés		Tény/terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
EGYÉB BEVÉTEL	340 360	368 892	198 303	-142 057	-41,74%	-170 589	-46,24%

Egyéb bevételeknél -170,6 MFt csökkenéssel tervezünk. A nagy arányú csökkenés oka a költségeink fedezetét biztosító Tulajdonosi finanszírozási szükséglet (152 MFt) kivezetése. Ezzel a csökkenéssel megszűnik a likviditást javító támogatás.

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

Aktivált saját teljesítmények értéke

Az aktivált saját teljesítményeket (továbbiakban: **AST**) a tárgyre nem tervezünk.

Össességében üzemi bevételünk **3 306,9 MFT**, ami a bázis évi adattól az előbbieken ismertettek miatt **-31,5 MFT-tal (-0,9%)** rosszabb.

4.2. Anyagjellegű ráfordítások

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

Adatok e Ft-ban

Megnevezés/hó	2024 Terv	2024 tény	2025 Terv	Terv/terv eltérés		Terv/Várható eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 848 427	1 788 119	1 852 582	4 155	0,22%	64 463	3,61%
ANYAGKÖLTSÉG	566 597	528 259	539 077	-27 520	-4,86%	10 818	2,05%
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	499 071	552 663	569 102	70 031	14,03%	16 439	2,97%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	36 358	36 962	44 353	7 995	21,99%	7 391	20,00%
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	1 169	24 487	26 126	24 957	2134,90%	1 639	6,69%
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	745 232	645 748	673 924	-71 308	-9,57%	28 176	4,36%

Költségoldalon továbbra is elsődleges szempont a takarékos gazdálkodás. Ennek érdekében vegyszerközbizszerzést indítottunk a legkedvezőbb árak elérése céljából. Jelenleg már a bírálat zajlik. Beszerzési részlegünkkel folyamatosan pályáztatjuk anyag- tárgyi eszköz és szolgáltatásbeszerzéseinket, hogy a legkedvezőbb árakat és feltételeket érjük el.

Az **anyagjellegű ráfordításokban a várhatóhoz viszonyítva +64,4 MFT (+3,6%) többletköltséget** tervezünk.

Megnevezés	2024.	2025. Terv	Változás	
Vásárolt anyagok költségei	528 259	539 077	10 818	2%
Alkatrészek	29 872	34 810	4 938	17%
Vegyszerek	13 406	11 928	-1 478	-11%
Üzem-, kenőanyagok	4 078	5 605	1 527	37%
Építési anyagok	11 772	13 261	1 489	13%
Üzemeltetési anyagok	39 091	43 310	4 219	11%
Kertészeti anyagok	8 890	10 219	1 329	15%
Fogyóeszközök, szerszám, munka-védőruha	9 436	8 628	-808	-9%
Nyomtatvány, irodaszer	6 623	5 301	-1 322	-20%
Egyéb vásárolt raktári anyagok költsége	4 953	4 853	-100	-2%
Ételkészítési anyagok	13 306	14 637	1 331	10%
Italkészítési anyagok	983	1 278	295	30%
Vendéglátóipari kellék anyagok	441	573	132	30%
Elektromos energiafelhasználás költségei	221 172	217 142	-4 030	-2%
Gázfelhasználás költségei	62 845	97 627	34 782	55%
Vízdíj	101 138	69 602	-31 536	-31%
Egyéb közvetlen költségelszámolású anyagköltségek	253	303	50	20%

Az anyagköltségből 384,4 MFt (71%) összeg a **rezi költségekből adódik**. Ez előző évhez viszonyítva közel azonos összegben alakul, összetételében a gázfelhasználási tervünk +34,8 MFt, míg a vízfelhasználási költségünk -31,5 MFt összegben várható.

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

Megnevezés	Gázdíj Költsége rendszerhasználati díjjal eFt			Felhasznált gázmennyiség m3		
	2024.	2025. Terv	%-os változás	2024.	2025. Terv	%-os változás
Összesen	69 958	104 956	50,0%	263 406	334 814	27,1%

*gáz egységára terv Ft/m3
Január-December 285-295

Megnevezés	Villamos energia rendszerhasználati díjjal eFt			Felhasznált energiamennyiség kwh		
	2024.	2025. Terv	%-os változás	2024.	2025. Terv	%-os változás
Összesen	221 172	217 142	-1,8 %	2 593 107	2 705 260	4,3%

* áram egységár terv Ft/kwh
Január-december 76-67

Megnevezés	Vízdíj költsége			Felhasznált mennyiség m3		
	2024.	2025. Terv	%-os változás	2024.	2025. Terv	%-os változás
Összesen	101 138	69 602	-31,2%	157 592	118 170	-25,0%

*egységár Ft/m3
Január-December 576

Megnevezés	Csatornahasználat költsége			Felhasznált mennyiség m3		
	2024.	2025. Terv	%-os változás	2024.	2025. Terv	%-os változás
Összesen	72 594	85 379	17,6%	65 011	80 315	23,5%

*egységár Ft/m3
Január-December 886

A tervévre vonatkozóan az **elektromos energia költsége** tervezetten 67-76 Ft/kwh óra között fog mozogni. Ennek megfelelően költségünk a bázisévi **221,2 MFt-ról 217,1 MFt**-ra csökkenhet **-4,0 MFt-tal (-1,8%)**.

A **gázdíj és rendszerhasználati díj** költségében növekedést tervezünk 70 MFt-ról 105 MFt-ra **(+35,0 MFt, +50%)**. 2024-es gazdasági évben az év végére a gáztározók magas töltöttségi szintjei, valamint az enyhe téli időjárás miatt a gáz világpiaci ára és a gázfelhasználásunk is kedvezőbb lett a tervezetnél.

Azonban mivel továbbra is a piaci változásokat követő gázszerződéssel rendelkezünk, és több konfliktus is befolyásolhatja a világpiaci árakat, valamint nem jósolhatóak meg az időjárási körülmények sem, ezért a kockázatok mérséklése miatt a 2024-es tervadatokhoz közel tervezünk, a tényadatokhoz viszonyítva jelentősen magasabb költségeket vettünk figyelembe a 2025-ös tervünk elkészítésekor. A piaci folyamatok kedvező alakulásával a 2024-es évhez hasonlóan némi tartalék képződhet, ami az eredményünket javíthatja.

A vízdíj egységára a tavalyi évhez viszonyítva nem változik. Költségben jelentősen (101,1 MFt-ról 69,6 MFt-ra) -31%-kal -31,5 MFt-tal csökken a vízdíj az új 1/B. hidegvizet kút idei évi termelésének köszönhetően.

A csatorna használat díja szintén kisebb arányban növekszik 72,6 MFt-ról 85,4 MFt-ra, az egységár 881 Ft/m³-ről 886 Ft/m³-re változása és az új kút termelésbe állítása miatt.

A bérlők felé számlázott rezi költségeket terv szinten a közvetített szolgáltatások költségében tervezzük.

Az **üzemeltetéshez felhasznált anyagok** (építési-, kertészeti anyagok, munka- és védőruha) költségében az infláció miatt némi növekedéssel tervezünk +9,8 MFt. Ebből a vegyszerek, tisztítószeres és üzemeltetési anyagok körében +2,7 MFt megtakarítást tervezünk. Ezen anyagcsoportokra nyílt közbeszerzési eljárást folytattunk le, melynek bírálati szakasza még nem zárult le. A legalacsonyabb árú nyertes pályázókkal történő szerződéskötéssel 8 MFt megtakarítást is elérhetünk. Az üzemeltetési anyagok tartalmában szerepet játszik a tervezett karbantartási többletmunkák anyagköltsége, ami miatt nem tervezzük a 8 MFt teljes összegű megtakarítást.

A Szállóvendégeink részére a reggeliztetést továbbra is mi biztosítjuk. Az **étel-ital alapanyagköltség**ben a piaci árak növekedése miatt +1,6 MFt többletráfordítást tervezünk.

Igénybe vett szolgáltatások költsége soron a bázis év várható adatához viszonyítva +16,4 M Ft-tal (+3%) többet tervezünk.

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2024.	2025. Terv	Változás	
Igénybevett szolgáltatások	552 663	569 102	16 439	3%
Szállítás, rakodás, raktározási költség	2 168	2 531	363	17%
Bérleti díjak	19 083	20 999	1 916	10%
Javítási, karbantartási költségek	91 493	91 200	-293	0%
Hirdetés, reklám, propaganda	56 300	56 780	480	1%
Oktatási, továbbképzés saját költségre	3 154	3 025	-129	-4%
Belföldi szállás költség	363	363	0	0%
Belföldi utazási és egyéb kiküldetési költségek	549	605	56	10%
Informatikai és kommunikációs költségek	25 433	25 578	145	1%
Higiénias, és egészségügyi szolgáltatások	37 484	41 234	3 750	10%
Szaktanácsadás	22 727	27 276	4 549	20%
Távhőszolgáltatási díj	3 649	3 648	-1	0%
Csatorna díj	72 594	85 379	12 785	18%
Gáz alapdíj	7 113	7 329	216	3%
Diákfoglalkoztatás	133 073	134 418	1 345	1%
Szemétszállítás díja	4 899	5 391	492	10%
Őrzés-védelem, pénzszállítás	26 899	16 010	-10 889	-40%
Nyomdaipari munkák	4 528	4 982	454	10%
Jutalék, forgalom arányos jutalék költsége	26 662	26 657	-5	0%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	14 492	15 697	1 205	8%

A külső vállalkozóval végzett karbantartási költségeket közel az előző évi szinten tervezzük. Ebben a sorban szerepeltetjük az általánadíjas karbantartási költségeinket is (felvonó karbantartás, számítógépek és hálózat karbantartás, gyenge- és erősáram karbantartás).

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

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

Jogszabályi előírási kötelezettségünk a kültéri, mutatványosi berendezések, **csúszdák** felülvizsgálati, javítási munkáinak elvégzése, megfelelőségüknek tanúsítása. Pályázatás lefolytatásával a tanúsításra nettó 400 eFt-tal, a javítási munkákra nettó 2,4 M Ft-tal szerződünk.

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

A további, nagyobb karbantartási munkálatokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnvezés	Költség (eFt)
Medencék fugázása/burkolatok javítása	15 000
Szivattyúk javítása (búvár, nyomásfokozó, vízforgató)	4 000
Kazánház vezérlés felújítás	2 000
Hőcserélők felújítása	4 000
PF Olasz medence csúszda lépcső festése	2 000
PF Pezsgő medence vályú cseréje	2 000
PF Olasz medence leeresztő tolózárak cseréje	1 000
Kapcsolószekrény cseréje	2 000
Tófürdő biológiai iszapmentesítés	4 000

A kisebb munkálatok közül, a teljesség igénye nélkül az alábbiakat szeretnénk megemlíteni.

Csónakkölcsonzó felújítása	700
Kerti gépek, traktorok karbantartása és javítása	3 000
Svájci Lak tető javítás	1 000
Veszélyes fák gallyazása	700
Falazatok javítása, festése	1 000
Kazánház felújítása	1 000
Használati melegvíz tartály felújítása	1 000
Hőcserélő felújítása	1 000
PF Nyári öltöző ereszcsonna karbantartás, tisztítás	1 500
Öltözőszekrények javítása	1 000
Öltözőkabinok javítása	1 000

A szaktanácsadási díjakra +4,5 MFt-tal tervezünk több költséget, ami a közbeszerzési szakértői díjakra és a jövőben beruházásaink előkészítéséhez kapcsolódó tervezési díjakra vonatkozik.

A kötelező szennyvízmérés kiépítését követő tapasztalatok alapján a **szennyvíz kibocsátásunk** éves szinten +2 850 m³-el nő. Jelentős drágító elem a szennyvízmérő miatti alapidő felmerülése, ami miatt a bázis évhez viszonyítva +12,8 MFt többletköltségünk keletkezik.

A **diákfoglalkoztatás** a tárgyévre újabb közbeszerzés keretében valósul meg, ezzel biztosítva a kedvező áron való foglalkoztatást. 1705 óraszám csökkenéssel tervezünk,

viszont a minimálbér emelés miatt némi óradíj emelkedéssel számolunk. Összességében ezen a költség soron +1,3 MFt lesz a növekedés.

Az **őrzés-védelem** költségében -10,9 MFt megtakarítás lesz a kevesebb óra szükséglet miatt.

A **marketing tevékenységre** 56,8 MFt-ot tervezünk, amit közel azonos az előző évi költségünkkel.

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

Az **Egyéb szolgáltatások költsége** soron +7,4 MFt (+20%) növekedést becsültünk a bázis évhez viszonyítva, ami elsősorban a vagyonbiztosításunk aktualizálásával és a biztosítási díj növekedésével, illetve a saját gyógyvizünkből tervezett kozmetikai termékek engedélyeztetésének költségével függ össze.

Az **ELÁBÉ** költségét **24,5 MFt-ról 26,1 MFt-ra, +1,6 MFt-tal** többre becsüljük. Itt szerepeltetjük egyik szezonos bérlőnk közvetített áruforgalmát 24,8 MFt értékben. Fürdőház büfé működése, a szálláshelyen történő minibár értékesítés során, valamint az egyéb anyag eladások esetében némi költség itt is merül fel, ami természetesen bevétellel ellentételezett lesz.

A **közvetített szolgáltatások** értéke **645,7 MFt-ról 673,9 MFt-ra +28,2 MFt-tal (+4,4%)** növekszik a bázisévhez viszonyítva. Itt mutatjuk ki az állandó és a szezonos bérlők közvetített forgalmát, illetve a továbbszámlázott energia költségeket. Terv szinten a továbbszámlázott rezi költségeket is ide tervezzük.

4.3. Létszám, személyi jellegű ráfordítások

Az alábbi táblázat szemlélteti a Társaság létszám alakulását:

Megnevezés	2024 Terv (fő)	2024 Tény (fő)	2025 Terv (fő)	Terv terv eltérés		Terv tény eltérés	
				fő	%	fő	%
Diák+alkalmazott összesen	159,2	165,0	160,3	1,1	0,69%	-4,7	-2,85%
Alkalmazott összesen	132,6	134,1	134,5	1,9	1,43%	0,4	0,30%
Fizikai	96,6	101	100,5	3,9	4,04%	-0,5	-0,50%
Szellemi	36	33,1	34	-2,0	-5,56%	0,9	2,72%
Bérmunkaerő/ Diák	26,6	30,9	25,8	-0,8	-3,01%	-5,1	-16,50%

A Társaság feladatait 2025-ben **160,3 fővel** kívánja ellátni, ami **2024-hez** viszonyítva **-4,7 fő** élők munkaező **csökkenést jelent**. Ennek oka, hogy az állandó munkavállalók munkarendjének optimalizálásával kevesebb bérmunkaerőt kívánunk foglalkoztatni.

Az alkalmazottak éves átlagléttszáma a terveink szerint **minimálisan változik (+0,4 fő, +0,3%)**, többnyire az egységek közötti munkaező átcsoportosításra kerül sor.

A szellemi munkaező éves átlagléttszáma +0,9 fővel növekedik, míg a fizikai munkaező éves átlagléttszáma 0,5 fővel csökken. Az egységek szerinti változások az alábbiak:

Az Üzemeltetési Igazgatóság létszáma 1,4 fővel csökken a tárgyidőszakhoz képest, mert 1-1 fő szeptembertől áthelyezésre került a műszaki iroda, illetve a fürdőüzemirányítási egységekbe (utóbbinál a létszámváltozás +0,6 fő). Az Üzemeltetési igazgató pozíció 2024 szeptemberétől került betöltésre, mely éves átlagban +0,7 fő létszám-bővülést jelent az előző évhez képest. Összességében az éves átlagléttszám változás -0,7 fő.

2024 áprilisában a főmérnök nyugállományba vonult, átmeneti időre ezt a pozíciót megbízásos jogviszony keretében foglalkoztatott személy töltötte be, majd 2024 augusztusától ismét teljes munkaidőjű munkaviszonyban foglalkoztat főmérnököt a Társaság. Ebben a munkakörben a tervezett változás az előző évhez képest éves átlagban +0,3 fő.

Az Értékesítési Igazgató munkaviszonya 2024 augusztusában megszűnt, a pozíció betöltését nem tervezzük, így ez -0,6 fő létszámcsökkenést eredményez.

A Gazdasági Igazgatóságon a Főkönyvelő munkakör a tárgyévben betöltetlen maradt, míg a tervében 1 fő főkönyvelő foglalkoztatásával számolunk. Ebbe a munkakörbe a korábbi belső ellenőr kerül áthelyezésre, így a Vezérigazgatóság létszámában 0,7 fő csökkenés következik be. 2025. márciusától a belső ellenőri feladatokat megbízásos jogviszonyban 1 fő külső szolgáltató látja el.

A létszámtervben a marketing csoport bővülését tervezzük 1 fő marketing menedzser alkalmazásával, míg az online marketing feladatokat ellátó alkalmi munkavállaló foglalkoztatásával 2025. évben nem számolunk, így ebben az egységben az éves átlagos létszámváltozás a tárgyévhez képest +0,9 fő.

Gyógyászati részleg az állománytáblának megfelelően a gyógytornász létszám feltöltésre kerül 3 főre, mely éves átlagban +0,5 fő létszámnövekedést jelent. Felvételre került +1 fő gyógymasszőr, illetve a tartós keresőképtelen munkavállalók is visszatértek, így a gyógyászaton összességében az előző évhez képest ez +2,7 fő létszám emelkedést eredményez.

A Fürdőház Hotel létszáma a tárgyévhez képest -0,9 fővel csökkent 1 fő szobaasszony munkakörének átszervezése miatt.

Az Élmenyfürdőben 1 fő (úszómester) létszám bővülést tervezünk a tárgyévhez képest, mely a 2025. évre tervezett beruházás miatti többlet munkaerő igény miatt keletkezik. Az előző évhez képest kevesebb bér munkaerő alkalmazásával, és több szezonos munkavállalóval tervezzük a szolgáltatások biztosítását. Éves átlagban ebben az egységben +0,3 fő létszámtöbbletet tervezünk.

A Tófürdőnek a látogatottsága, üzemideje nagymértékben függ az időjárás alakulásától, így ebben az egységben az előző évhez képest kevesebb szezonos munkavállalóval számolunk. Ennek pótlására a létszámszükségletnek megfelelően bér munkaerőt veszünk igénybe. Ebben az egységben az előző okok miatt a tényévhez képest éves átlagban -0,5 fővel kevesebb a munkavállalói létszámterv.

A Júlia Fürdőben 2025-ben is 1 fő foglalkoztatását tervezzük. A tényévben egy-egy feladat ellátásához csoportosítottunk át plusz létszámot ebbe az egységbe, mellyel a tervévben nem számolunk. Ez minimális eltérést jelent a tényévi létszámhoz képest (-0,1 fő).

A parkfenntartás területén -2,2 fő a tervezett létszám a kevesebb szezonos foglalkoztatás miatt.

A karbantartási csoport létszáma a tényévben 6 fő körül alakult, 2025-ben sem tervezünk ettől eltérő létszámban foglalkoztatni, összességében a +0,2 fő növekedés az évközbéli személycserék (fluktuáció) miatt mutatkozik.

A tényévhez képest az **állandó létszámot 6,1 fő-vel magasabbra** tervezzük. A szezonos létszámtervünk az előző évhez képest alacsonyabb. Terveink szerint 1 fő részmunkaidős állandó munkavállaló teljes munkaidőben lesz foglalkoztatva.

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

Szervezeti egység	2024 tény	2025 terv	Változás	
	fő	fő	fő	%
Vezérigazgatóság	4	3,3	-0,7	-17,5%
Üzemeltetési Igazgatóság	1,7	1	-0,7	-41,2%
Gazdasági Igazgatóság	8	9	1	12,5%
Értékesítési Igazgatóság	0,6	0	-0,6	-100,0%
Főmérnökség	0,7	1	0,3	42,9%
Füzdőorvos / Orvosi rendelő	1,8	1,8	0	0,0%
Műszaki adminisztráció	0,9	1	0,1	11,1%
Készletgazdálkodás	2	2	0	0,0%
Karbantartási csoport	5,9	6,1	0,2	3,4%
Parkfenntartási csoport	6,6	4,4	-2,2	-33,3%
Dzsungelfüzdő üzemirányítás	1,4	2	0,6	42,9%
Dzsungelfüzdő műszakvezetők	2	2	0	0,0%
Élmény - és Parkfüzdő	55,7	56	0,3	0,5%
Tófüzdő	3,9	3,4	-0,5	-12,8%
Júliafüzdő	1,1	1	-0,1	-9,1%
Gyógyászati üzemirányítás	1	1	0	0,0%
Gyógyászati részleg Élményfüzdő	24,3	27	2,7	11,1%
Marketing	2,1	3	0,9	42,9%
Hotel Füzdőház	10,4	9,5	-0,9	-8,7%
Összesen	134,1	134,5	0,4	0,3%

A **diákfoglalkoztatás** a tervek szerint mintegy 25,8 fő körüli lesz, amely éves átlagban - 5,1 fővel kevesebb, mint a tárgyévben volt.

Megnevezés		Saját munkaerő hatékonyság	Élőmunkaerő hatékonyság
Nettó árbevétele / létszám / fő	2018 Tény	8 284	6 919
	2019 Tény	9 356	8 795
	2020 Tény	5 615	5 278
	2021 Tény	6 650	5 383
	2022 Tény	11 958	9 764
	2023 Tény	14 831	12 226
	2024 Terv	17 646	14 698
	2024 Tény	22 144	17 997
	2025 Terv	23 112	19 392
Terv-terv eltérés	eFt	5 465	4 693
	%	31,0%	31,9%
Terv-tény eltérés	eFt	967	1 394
	%	4,4%	7,7%

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

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2024 Terv	2024 Várható	2025 Terv	Terv-terv eltérés		Várható-terv eltérés	
				e Ft	%	e Ft	%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 044 458	1 037 969	1 130 750	86 292	8,3%	92 781	8,94%
BÉRKÖLTSÉG	826 480	834 615	918 391	91 911	11,1%	83 776	10,04%
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	77 684	76 698	63 350	-14 334	-18,5%	-13 348	-17,40%
BÉRJÁRULÉKOK	140 294	126 656	149 009	8 715	6,2%	22 353	17,65%

2025. januárjától **9 %-kal nő a minimálbér**, 7 %-kal emelkedik a bérminimum. A tervévre **átlag 8% mértékű béremelést tervezünk**, az alapbér emelés miatti bértömeg többlet összegét differenciáltan tervezzük szétosztani. Ennél alacsonyabb béremelés álláspontunk szerint a képzett és tapasztalt munkaerő nagyarányú elvándorlását fogja eredményezni, mely már rövidtávon is üzemeltetési fennakadásokat és szolgáltatási színvonal esést eredményez.

A létszámváltozás és a 8%-os alapbér emelés eredményeként a **bértömeg a bér- és műszakpótlékokkal, valamint a jutalom és prémium kifizetésekkel kiegészítve 918,4 MFt** lesz, ami +83,8 MFt (+10%) növekedés a tárgyidőszakhoz viszonyítva.

A vezetői prémium kifizetését 1 fő-re (7,8 MFt) tervezzük, ezenkívül a terv tartalmaz 2-szer 2 hetes munkabér jutalomként történő kifizetését a dolgozók részére.

A személyi jellegű egyéb kifizetések 76,7 MFt-ról 63,4 MFt-ra csökkenésével tervezünk (-13,3 MFt, -17,4%). 2025. évre a tervezett cafeteria juttatás (jellemzően SZÉP kártyára történő átutalás formájában) 26,8 MFt. Ezen a költségcsonton a tárgyévhez képest -4,7 MFt (-15 %) a csökkenés. A tárgyév többletjuttatásaival az idei évre nem tervezünk, emiatt további 2 MFt megtakarításunk képződik.

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

- betegszabadság, munkáltatót terhelő táppénz 5,4 MFt (-6,6 MFt, -55 %),
- megbízási díjak 10,2 MFt (+2,3 MFt, 30 %), a növekedés oka, hogy a belső ellenőri tevékenységet megbízási jogviszonyban külső személy látja el,
- munkába járás költségtérítése 6,6 MFt, a tárgyidőszakihoz közel azonos szinten várható,
- egyéb általánosan nyújtott juttatás 6 MFt (-2,3 MFt, -41,5 %),
- magángépkocsi használat költségtérítése 0,8 MFt (-0,4 MFt, -34,3 %).

A reprezentáció jellegű költségeknél a tárgyévhez hasonló adatokkal (5,4 MFt) tervezünk.

A **bérfjárulékok** 126,7 MFt-ról 149 MFt-ra **növekednek (+22,4 MFt, +17,6 %)**, ami a bér- és a személyi jellegű egyéb kifizetések arányával növekszik. A bázis évben a szociális hozzájárulási adóból kedvezményeket tudunk igénybe venni, amit a tárgyévben egyelőre nem becsülünk.

4.4. Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2024 Terv	2024 tény	2025 Terv	Terv/terv eltérés		Várható/terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	174 769	178 763	193 330	18 561	10,62%	14 567	8,15%
EGYÉB RÁFORDÍTÁS	96 407	137 246	108 633	12 226	12,68%	-28 613	-20,85%

Az **értékcsökkenés** soron a tárgyévi beruházási terv megvalósítása miatt +14,6 MFt (+8,2%) növekedés valószínűsíthető.

Az **egyéb ráfordításoknál** a bázis évhez viszonyítva -28,6 MFt (-20,9%) csökkenéssel tervezünk. Az előző évhez viszonyítva az iparüzési adó, innovációs járulék növekedésével számolunk elsősorban a bevételi növekedés miatt, továbbá a vízkészlethasználati hozzájárulás növekedése is valószínűsíthető az új kút termelésbe állítása okán.

Üzemi ráfordításunk 3 285 MFt, ami az előző évi adathoz viszonyítva +143,2 MFt (+4,6%) többlet ráfordítást jelent.

4.5. Üzemi tevékenység eredménye, egységenkénti eredmény

Az üzemi bevételek és ráfordítások egyenlege, a társaság tervezett **üzemi eredménye 2025-ben +21,6 MFt**. Ez **174,7 MFt-tal kevesebb** a bázis évitől. Itt fontos megjegyezni, hogy a bázis év eredményében 152 MFt gyógyászati veszteség fedezetére biztosított likviditásjavító Önkormányzati támogatás szerepel.

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

Adatok nettó eFt

Megnevezés	Terv	Várható	Terv	Változás Várhatóhoz	
	2024	2024	2025	eFt	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 898 070	2 969 444	3 108 553	139 109	4,7%
Értékesítés nettó árbevétele	2 898 070	2 969 444	3 108 553	139 109	4,7%
Egyéb bevételek	340 360	368 892	198 303	-170 589	-46,2%
Üzemi bevételek összesen	3 238 430	3 338 336	3 306 856	-31 480	-0,9%
Anyagköltség	566 597	528 259	539 077	10 818	2,0%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	499 071	552 663	569 102	16 439	3,0%
Egyéb szolgáltatások értéke	36 358	36 962	44 353	7 391	20,0%
Eladott áruk beszerzési értéke	1 169	24 487	26 126	1 639	6,7%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	745 232	645 748	673 924	28 176	4,4%
Anyagjellegű ráfordítások	1 848 427	1 788 119	1 852 582	64 463	3,6%
Béreköltség	826 480	834 615	918 391	83 776	10,0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	77 684	76 698	63 350	-13 348	-17,4%
Bérbírlékok	140 294	126 656	149 009	22 353	17,6%
Személyi jellegű ráfordítások	1 044 458	1 037 969	1 130 750	92 781	8,9%
Értékcsökkenési leírás	174 769	178 763	193 330	14 567	8,1%
Egyéb ráfordítások	96 407	137 246	108 633	-28 613	-20,8%
Üzemi ráfordítások összesen	3 164 061	3 142 097	3 285 295	143 198	4,6%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	74 369	196 239	21 561	-174 678	-89,0%
Pénzügyi műveletek bevételei	2 000	21 208	2 500	-18 708	-88,2%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	19 438	18 451	3 000	-15 451	-83,7%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-17 438	2 757	-500	-3 257	-118,1%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	56 931	198 996	21 061	-177 935	-89,4%
Adófizetési kötelezettség				0	
ADÓZOTT EREDMÉNY	56 931	198 996	21 061	-177 935	-89,4%

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

Adatok eF1-ban

Megnevezés	2025 Terv	Júlia fürdő	Fürdő-ház	Svájci lak	Tófürdő	Élmény fürdő*	Hotel Sóstó	Egyéb
Értékesítés nettó árbevétele	3 108 553	0	158 607	26 233	123 351	2 645 813	146 538	8 011
Közvetlen egyéb bevétel (üz.hozz.)	140 000	0	0	0	0	140 000	0	0
Közvetlen bevétel összesen	3 248 553	0	158 607	26 233	123 351	2 785 813	146 538	8 011
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 852 582	20 429	73 119	16 686	76 431	1 611 036	2 743	8 929
ANYAGKÖLTSÉG	539 077	6 965	33 893	14 031	26 361	448 338	0	2 654
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	569 102	12 359	24 242	2 042	48 364	443 154	0	3 161
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	44 353	1 105	2 993	478	1 706	33 956	2 743	778
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	26 126	0	374	0	0	24 833	0	919
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	673 924	0	11 617	135	0	660 755	0	1 417
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 130 750	6 280	70 356	0	18 033	643 701	0	0
BÉRKÖLTSÉG	918 391	5 165	58 517	0	15 644	509 321	0	0
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	63 350	388	3 178	0	351	42 926	0	0
BÉRJÁRULÉKOK	149 009	727	8 661	0	2 038	91 454	0	0
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	193 330	23 789	11 358	8 911	19 527	92 284	27 407	923
Közvetlen kts-ek, ráfordítások összesen	2 731 942	50 498	154 833	25 597	113 991	2 347 021	30 150	9 852
Közvetlen fedezet	516 611	-50 498	3 774	636	9 360	438 792	116 388	-1 841
Dzsungelfürdő költség átterhelés	32 558				1 450	31 108		
Karbantartási költség átterhelés	52 895		2 705	447	2 103	47 503		137
Parkfenntartási költség átterhelés	61 643				2 607	58 867		169
Készletgazdálkodási költség átterhelés	19 340		989	164	769	17 368		50
Átterhelt üzemi általános kts-ek	166 436	0	3 694	611	6 929	154 846	0	356
Fedezet II.	350 175	-50 498	80	25	2 431	283 946	116 388	-2 197
Átterhelt üzem irányítási költség	37 863	0	0	0	1 190	36 673	0	0
Átterhelt központi irányítási költség	240 421	4 807	6 659	1 627	5 992	181 723	39 310	303
Egyéb bevétel üzemeltetési hozzájárulással csökkentve	58 303	0	1 648	403	1 483	44 968	9 727	74
Egyéb ráfordítás	108 633	1 019	11 862	2 384	1 186	77 666	14 459	57
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	21 561	-56 324	-16 793	-3 583	-4 454	32 852	72 346	-2 483

Mint a fenti táblázatból látható, hogy a Társaság pozitív üzemi eredményének elérése az **Élményfürdő** eredményes működésén múlik. Az éves árbevételi tervünk 85 %-a innen származik. A fürdő látogatottsága és tervezett nettó árbevételének eléréséhez elengedhetetlen a hatékony marketing, a látogatók folyamatos

vásárlásösztönzése. A Tulajdonostól kapott **üzemeltetési hozzájárulás** teljes egészében az Élményfürdő működtetéséhez kerül elszámolásra, megosztva a fürdőszolgáltatás és a gyógyászat egységek között.

Az Élményfürdő árbevételében és **közvetített szolgáltatási értékében/ ELÁBÉ-ban** jelenik meg a Társaság értékesítési rendszerén keresztül forgalmazó **vendéglátási és kereskedelmi egységek forgalma** (660 MFt). Az Élményfürdőben a fő bevételtermelő egységek a fürdőszolgáltatás és a gyógyászat, de itt jelenik meg az egységhez tartozó állandó és szezonális bérlemények ingatlanhasznosítási bevétele is.

A **közvetlen költségek és ráfordítások** közül a gázfelhasználás költségének emelkedése és a vízdíj csökkenése számottevő (a változás okát az anyagköltség fejezetben kifejtettük). Ebben az egységben az előző évhez hasonló karbantartási költséggel és karbantartási anyagfelhasználással is számolunk, amely elsősorban a létesítmény szezonra való felkészítése időszakában merül fel. A higiénias szolgáltatások költségeit infláció mértékű növekedéssel terveztük, míg az őrzés-védelem és ebben az egységben a bér munkaerő foglalkoztatás költségében megtakarítást tervezünk. Itt terveztük be a saját gyógyvizünkből tervezett kozmetikai termékek engedélyeztetésének költségét. A tervezett beruházások többsége ebben az egységben valósul meg, ezért az értékcsökkenés alakulásában is növekedés várható.

Az árbevétel és a fedezet arányában **felosztásra kerülő költségekből** az Élményfürdő egységei részesülnek a legnagyobb mértékben. **Közvetlen ráfordításként** a vízkészlet használati járulék, a gyógyászati tevékenység adómentes szolgáltatásai miatt le nem vonható áfa és az építményadó szerepel.

Az Élményfürdő egység üzemi tevékenység eredménye 32,9 MFt.

A **HHS egységre** elszámolandó koncessziós díjbevétel éves szinten 146,5 MFt lesz, mellyel szemben költségként 2,7 MFt vagyonbiztosítási díj, és 27,4 MFt értékcsökkenés felmerülését tervezzük. Erre az egységre egyéb ráfordításként az építményadóval számolunk, valamint központi irányítási költséget, egyéb bevételt és egyéb ráfordítást tervezünk elszámolni az árbevétel és fedezet arányában. A HHS Hotel egység eredménye nyereséget mutat, **az üzemi tevékenység eredménye 72,3 MFt.**

A szezonális üzemű **Tófürdő** 2025. évi nyitvatartását május 17 és szeptember 14 közötti időtartamra tervezzük. A fürdő látogatottsága, így bevétele is a nyári időjárás alakulásától függ. **Árbevétele** a fürdőszolgáltatás és az ingatlanhasznosítás (vendéglátó egységek bérbeadása) bevételéből származik, melyet éves szinten összességében **123,4 MFt-ra** tervezzük.

A fürdő működtetéséhez **114 MFt közvetlen költséggel** számolunk. Anyagköltségként nagyobb tételként az energiaköltség (13,9 MFt), a vegyszerek és üzemeltetési anyagok költsége (2,8 MFt), valamint a nyitás előtti karbantartáshoz szükséges anyagok költsége (9,2 MFt) jelentkezik. Az igénybevett szolgáltatásoknál az előző évhez képest 10 MFt-tal több költséget terveztünk, melyek közül a karbantartás, javítás, a bér munkaerő foglalkoztatása (17,4 MFt), a csatornadíj (9,1 MFt) és a vízvizsgálat költségei jelentősek. Ebben az egységben a tervezett bérköltség nem éri el az előző évit, mert kevesebb szezonos munkavállaló foglalkoztatását tervezzük. A becsült értékcsökkenés 19,5 MFt. A fürdő közvetlen fedezete 9,4 MFt, amit 6,9 MFt-tal csökkentenek az átterhelt üzemi általános költségek.

A Tófürdőre felosztott üzemi- és központi irányítási költségek, és a felosztott egyéb bevétel és egyéb ráfordítás figyelembe vételével kalkulált **üzemi tevékenység eredménye negatív (-4,5 MFt).**

A **Fürdőház szálloda és büfé egységei** a tervén minden hónapjában fogadják a vendégeket. Az egység wellness részlege továbbra is egész évben zárva tart. 2025-ben ebben az egységben **158,6 M Ft árbevételt, 154,8 M Ft üzemi ráfordítást tervezünk.** A kereskedelmi szálláshely bevétel 10 %-os növekedését reméljük a szobaár emelés és a kevésbé forgalmas időszakokban történő hatékonyabb szolgáltatás értékesítés hatásaként. A létesítmény egy részét továbbra is bérbeadással hasznosítjuk (fogorvosi rendelő működik az épület egyik földszinti szárnyában), az ingatlanhasznosítási bevétel emelkedést az infláció mértékének megfelelő arányban terveztük. A szállóvendégeket kiszolgáló vendéglátó egység tekintetében az előző évi bevétellel kalkuláltunk.

Az előző évhez képest 3 M Ft-tal több közvetlen anyagköltséggel kalkuláltunk, melynek jelentős részét az energiaköltségek (14 M Ft) és a szállóvendégek részére biztosított reggeli alapanyag költsége (14,6 M Ft) tesz ki. Az igénybevett szolgáltatások közül legnagyobb tételek a szálláshely közvetítói jutalék (10 M Ft) és a higiénias szolgáltatások költségei (6,3 M Ft). A **közvetített szolgáltatások (a szállóvendégek félpanziós vacsora ellátása) értékét** az előző évitől 8 %-kal magasabbra terveztük.

Közvetlen egyéb ráfordításként erre az egységre **az építményadó és a turizmusfejlesztési hozzájárulás** került elszámolásra.

Az általános és vállalatirányítási költségek, az egyéb bevétel és egyéb ráfordítás ráterheléseket követően **az egység üzemi eredménye -16,8 M Ft.**

A **Svájci Lak Panzió és étterem hasznosítását 2025-ben bérbeadás útján terveztük, ezért nyílt pályázatot írtunk ki a bérbeadásra. Jelenleg még nincs eredménye a pályázatnak.**

A 2025. év első kettő hónapjában a létesítmény szálláshely értékesítési tevékenységét Társaságunk látja el, a vendéglátó egység jelenleg nem üzemel.

Az egység tervezett bevételéből **4,5 M Ft szálláshely értékesítésből, 21,8 M Ft bérbeadásból származó árbevétel.** Bérbeadás útján történő hasznosítás esetén **25,6 M Ft üzemi ráfordítás merül fel,** mely az értékcsökkenésből és az energiaköltségekből adódik. Saját üzemeltetéssel, így saját üzemeltetés során felmerülő költségekkel a tervben nem kalkuláltunk. Bérköltséggel ebben az egységben nem számolunk, mert a Fürdőház dolgozói látják el a Svájci lak recepciós és szobatararítási feladatait. Az üzemi általános költségek átterhelése után az egység terve még pozitív fedezetet mutat. A **további rászott költségek és egyéb bevétel eredményeként a Svájci lak veszteséges, üzemi eredménye -3,6 M Ft.**

A **Júlia Fürdő 2025-ben nem lesz nyitva,** az év folyamán fürdőgépészeti, állagmegóvási, karbantartási feladatokat látunk el. Az egységben 1 főt foglalkoztatunk, aki az előbb felsorolt feladatokat ellátja. További költségként felmerül az **állag megőrzéshez szükséges kiadások, energia költségek, az eszközök amortizációja.** A Júlia Fürdő anyag-, munkaerő- és egyéb költsége üzemi szinten mintegy **50,5 M Ft költséget** jelent, melyhez bevétel nem társul. Az egységre közvetlenül az építményadót és központi irányítási költséget (Vezérigazgató, Főmérnökség bérköltségének egy részét) terheltünk. Ez az egység a Társaság üzemi eredményét **56,3 M Ft-tal rontja.**

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

Megnevezés	Összes áterhelt költség
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	43 209
ANYAGKÖLTSÉG	6 835
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	35 780
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	594
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	0
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	0
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	392 380
BÉRKÖLTSÉG	329 744
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	16 507
BÉRJÁRULÉKOK	46 129
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	9 131
ÖSSZESEN	444 720

4.6. Pénzügyi eredmény, adózott eredmény

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2024 Terv	2024 Várható	2025 Terv	Terv/terv eltérés		Várható/terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE	2000	21 208	2 500	500	25,00%	-18 708	-88,21%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA	19 438	18 451	3 000	-16 438	-84,57%	-15 451	-83,74%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-17 438	2 757	-500	16 938	-97,13%	-3 257	-118,14%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	56 931	198 996	21 061	-35 870	-63,01%	-177 935	-89,42%

Pénzügyi műveletek bevétel soron 2,5 MFt-ot tervezünk, ugyanis az idén közel 340 MFt összegben tervezünk beruházásokat, korszerűsítéseket és felújításokat megvalósítani, ami likvid tartalékaink felhasználását jelenti. Előző évhez viszonyítva ez -18,7 MFt csökkenést jelent.

A **pénzügyi műveletek** ráfordítás oldalán a Tulajdonos részére visszafizetendő közép lejáratú hitel 28 MFt végtörlesztés utáni kamatát terveztük be.

Így a pénzügyi műveletek eredménye -0,5 MFt veszteséget mutat.

Az adózás előtti- és az Adózott eredmény 21 MFt nyereséget tervez.

Az eredmény kimutatás, és mérleg a mellékelt beszámolóban található.

4.7. Mérleg, eszközök, források

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

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

A **mérlegben** a **befektetett eszközérték** a mintegy 304,7 MFt értékű beruházások és a 193,3 MFt amortizáció egyenlegeként várhatóan +111,4 MFt-tal változik. A közbeszerzés keretében elindítani tervezett vízi játszótér építését 130 MFt összegben a beruházásra adott előleg jogcímen mutatjuk ki.

Ezen belül az **immateriális javak** értéke **+4,4 MFt-tal**, a **tárgyi eszközök** nettó értéke **+107 MFt-tal** növekszik.

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

A **forgóeszközök** értéke **-256,6 MFt-tal (-36,4%)** csökken.

Ezen belül a **készletek és a követelések értéke** közel a bázis szinten alakul. A **pénzeszközök értéke (323 MFt)** nagy részben a tervezett beruházások saját forrásból történő megvalósítása miatt **-255,3 MFt-tal** csökken.

Az **aktív időbeli elhatárolások** értéke várhatóan **-0,2 MFt-tal csökken.**

Forrás oldalon

A mérlegben a **saját tőke** értéke **3 672,5 MFt-ra nő (+21 MFt)**, ami a **tervén adózott eredményével** növekszik.

Céltartalék képzést, illetve felhasználást az idei évre nem tervezünk.

A **kötelezettségek** állománya **563 MFt-ról 444 MFt-ra csökken -119 MFt-tal.**

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

A **rövidlejáratú kötelezettségek** állománya **-119 MFt-tal, -21,2%-kal** csökken. A csökkenés egyrészt a Tulajdonos önkormányzat részére visszafizetett 28 MFt közép lejáratú hitel, illetve a fejlesztésre kapott támogatás fel nem használt részének visszafizetéséből áll, másrészt a szállítói állomány és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek csökkenéséből tevődik össze.

A **passzív időbeli elhatárolások -47,3 MFt-tal** csökkennek, a halasztott bevételek feloldása és a költségek tárgyévi elhatárolása miatti költségcsökkenés okán.

5. Költségvetési kapcsolatok

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

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2024.terv		2024. tény		2025. terv		Terv/Terv változás	2025/2024 Terv/Tény változás
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	bruttó	bruttó
Nyíregyházi kedvezmény	144 381	183 364	144 381	183 364	157 480	200 000	16 636	16 636
Üzemeltetési hozzájárulás	140 000	177 800	140 000	177 800	140 000	177 800	0	0
Likviditást javító, gyógyászati veszteség fedezet támogatás	152 000	152 000	152 000	152 000			-152 000	-152 000
Koncessziós díj	141 120	179 222	141 720	179 984	146 544	186 108	6 886	6 124
Fejlesztési támogatás	120 000	152 400	114 675	145 637			-152 400	-145 637
Végleges pénzmozgások összesen	697 501	844 786	692 776	838 785	444 024	563 908	-280 878	-274 877

A **nyíregyházi vendégek jegyár kompenzációs keretét** év közben teljes mértékben kihasználtuk. Ennek oka, hogy a nyíregyházi vendégek száma 2023-ról (63,9 eFő) 2024-re +18%-kal, 11,7 eFő-vel nőtt (összesen 75,6 eFő), ami összegben +46,8 MFt árkedvezményt jelent a belföldi árakhoz viszonyítva. Az éves keretösszeget a bázis évre felhasználtuk, maradványként a III. negyedévről 11 MFt összeget viszünk át a következő évre, illetve az utolsó negyedév kompenzációja is a következő évre húzódik át. A bázis évre a kompenzáció bruttó összege 190,7 MFt értékben realizálódik. A tervévre a nyíregyházi vendégszám további növekedésében bízva az árkülönbözet meghaladhatja ismét a jelenlegi keretünket ezért kezdeményezni szeretnénk a nyíregyházi fürdővendégek részére biztosított kompenzációs szerződés módosítását a tekintetben, hogy a **finanszírozási keret bruttó 183,4 MFt-ről 200 MFt-ra** módosuljon. A kompenzációs szerződés 2022. évben volt legutóbb módosítva, amiben a keretösszeg bruttó 175 MFt-ről 183,4 MFt-ra lett megemelve. A 2022-es árakhoz viszonyítva átlag 15-16%-kal változtak jegyáraink, ami a 2022-2024. évek inflációs változásait nem követték.

A **HHS koncessziós díj** havi összege 2025. január 1-jétől a KSH és az Eurostat által közölt előző éves átlag inflációs összegek számtani átlagának mértékével növekszik, ami éves szinten **+6,1 MFt** többletbevételt jelent számunkra. Likviditási szempontból a Tulajdonosnál ez a tétel bevétel és kiadás oldalon is megjelenik. **Éves Üzemeltetési hozzájárulás összegének növekedésével nem kalkulálunk.** A **gyógyászati veszteség fedezetére biztosított likviditástjavító támogatással az idei évre már nem tervezünk**, ami **bruttó 152 MFt megtakarítást** jelent a Tulajdonos számára. **Fejlesztési támogatással sem tervezünk** az idei évre, ami a bázis évhez viszonyítva szintén finanszírozási igény csökkenést jelent **-145,6 MFt**.

A 2024. évi bruttó 838,8 MFt-ről bruttó 564 MFt-ra (-274,9 MFt) csökken a Tulajdonosi finanszírozási szükségletünk. A finanszírozás a nyíregyházi kedvezmény kompenzálásából, az üzemeltetési hozzájárulásból, illetve a koncessziós díj bevételből tevődik össze.

6. Tulajdonosi jóváhagyás kérése

Mindezek alapján kérjük a Tisztelt Tulajdonost, hogy a 2025. gazdasági évre elkészített üzleti tervünket

5 369 870 eFt mérlegfőösszeggel, és

21 061 eFt adózott eredménnyel

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

Nyíregyháza, 2025. február 28.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 1.
Adószám: 11258778-2-11


.....
Matavóvszky Dániel
vezérigazgató

Melléletek:

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

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

statistikai számjel

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

cégjegyzék száma

0	0
---	---

1. sz. melléklet

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18

2025. évi Terv

Mérleg és Eredménykimutatás

Tervidőszak: 2025.01.01.-2025.12.31.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
Adószám: 11258779-2-18
-6-

Nyíregyháza 2025. február 28.

P.H.



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

statisztikai számjel

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

cégjegyzék száma

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

eFt

A tétel megnevezése		Várható	Terv	Változás		
		2024.12.31	2025.12.31	eFt	%	
1.	A.	Befektetett eszközök (2+10+18)	4 802 647	4 914 047	111 400	2,3%
2.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (3-9)	51 777	56 216	4 439	8,6%
3.		1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0	
4.		2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0	
5.		3. Vagyon értékű jogok	50 732	55 733	5 001	9,9%
6.		4. Szellemi termékek	1 045	483	-562	-53,8%
7.		5. Üzleti vagy cégérték			0	
8.		6. Immateriális javakra adott előlegek			0	
9.		7. Immateriális javak érték helyesbítése			0	
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17)	4 749 120	4 856 081	106 961	2,3%
11.		1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyon értékű jogok	3 774 397	3 802 101	27 704	0,7%
12.		2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	83 916	96 825	12 909	15,4%
13.		3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	162 614	151 510	-11 104	-6,8%
14.		4. Tenyészállatok			0	
15.		5. Beruházások, felújítások	68 164	20 000	-48 164	-70,7%
16.		6. Beruházásokra adott előlegek	4 384	130 000	125 616	2865,3%
17.		7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	655 645	655 645	0	0,0%
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25)	1 750	1 750	0	0,0%
19.		1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	
20.		2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0	
21.		3. Egyéb tartós részesedés	1 750	1 750	0	0,0%
22.		4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0	
23.		5. Egyéb tartósan adott kölcsön			0	
24.		6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	
25.		7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			0	
26.	B.	Forgóeszközök (27+34+40+45)	705 422	448 823	-256 599	-36,4%
27.	I.	KÉSZLETEK (28-33)	19 010	20 000	990	5,2%
28.		1. Anyagok	17 877	20 000	2 123	11,9%
29.		2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			0	
30.		3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0	
31.		4. Késztermékek			0	
32.		5. Áruk			0	
33.		6. Készletre adott előlegek	1 133	0	-1 133	
34.	II.	KÖVETELÉSEK (35-39)	107 273	105 000	-2 273	-2,1%
35.		1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	72 015	70 000	-2 015	-2,8%
36.		2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			0	
37.		3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalattal szemben			0	
38.		4. Váltókövetelések			0	
39.		5. Egyéb követelések	35 258	35 000	-258	-0,7%
40.	III.	ÉRTÉKPAPIROK (41-44)	0	0	0	
41.		1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	
42.		2. Egyéb részesedés			0	
43.		3. Saját részvények, saját üzletrészek			0	
44.		4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0	
45.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (46-47)	579 139	323 823	-255 316	-44,1%
46.		1. Pénztár, csekk	1 368	800	-568	-41,5%
47.		2. Bankbetétek	577 771	323 023	-254 748	-44,1%
48.	C.	Aktív időbeli elhatárolások (49-51)	7 263	7 000	-263	-3,6%
49.		1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	276	2 000	1 724	624,6%
50.		2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 987	5 000	-1 987	-28,4%
51.		3. Halasztott ráfordítások			0	
52.		ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+26+48)	5 515 332	5 369 870	-145 462	-2,6%

Nyíregyháza 2025. február 28.

N. P. A.
SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
 Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
 Adószám: 11258779-2-15

-5-

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

statistikai számjel

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

0 0

cégjegyzék száma

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

a		Tény	Terv	Bázis eltérés		
				2024.12.31	2025.12.31	eFt
53.	D.	Saját tőke (54-56+57+58+59+60+61)	3 651 439	3 672 500	21 061	0,6%
54.	I.	JEGYZETT TŐKE	684 400	684 400	0	0,0%
55.		ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			0	
56.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0	
57.	III.	TŐKETARTALÉK	2 526 525	2 526 525	0	0,0%
58.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-945 284	-746 288	198 996	-21,1%
59.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	522 351	522 351	0	0,0%
60.	VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	664 451	664 451	0	0,0%
61.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	198 996	21 061	-177 935	-89,4%
62.	E.	Céltartalékok (63-65)	153 000	153 000	0	
63.		1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	120 000	120 000	0	
64.		2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	33 000	33 000	0	
65.		3. Egyéb céltartalékok	0	0	0	
66.	F.	Kötelezettségek (67+71+80)	563 048	443 797	-119 251	-21,2%
67.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (Alarendelt kölcsöntőke) (68-70)			0	
68.		1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	
69.		2. Hátrasorolt kötelezetts. egyéb részes. visz. lévő vállalkoz. sal szemben			0	
70.		3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0	
71.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-79)	0	0	0	#####
72.		1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0	#####
73.		2. Átváltoztatható kötvények			0	
74.		3. Tartozások kötvénykibocsátásból			0	
75.		4. Beruházási és fejlesztési hitelek			0	#####
76.		5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek			0	
77.		6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	
78.		7. Tartós kötelezetts. egyéb részes. viszonyban lévő vállalk. sal szemben			0	
79.		8. Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek			0	#####
80.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81-89)	563 048	443 797	-119 251	-21,2%
81.		1. Rövid lejáratú kölcsönök			0	#####
82.		- ebből az átváltoztatható kötvények			0	
83.		2. Rövid lejáratú hitelek			0	#####
84.		3. Vevőtől kapott előlegek	137 710	130 000	-7 710	-5,6%
85.		4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	171 866	117 000	-54 866	-31,9%
86.		5. Váltótartozások			0	
87.		6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	34 763		-34 763	
88.		7. Rövid lejáratú kötelezetts. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással			0	
89.		8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	218 709	196 797	-21 912	-10,0%
90.	G.	Passzív időbeli elhatárolások (91-93)	1 147 845	1 100 573	-47 272	-4,1%
91.		1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	8 373	10 000	1 627	19,4%
92.		2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 867	2 000	133	7,1%
93.		3. Halasztott bevételek	1 137 605	1 088 573	-49 032	-4,3%
94.		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53+62+66+90)	5 515 332	5 369 870	-145 462	-2,6%

0 0

Nyíregyháza 2025. február 28.

P.H.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
 Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
 Adószám: 11256778-2-15

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

statistikai számjel

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

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18

"A" tip. (össz költség eljárással) **EREDMÉNYKIMUTATÁSA**

Tervidőszak: 2025.01.01.-2025.12.31.

A tétel megnevezése		Várható	Terv	Változás	
		2024.12.31	2025.12.31	eFt	%
I.	01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 969 444	3 108 553	139 109	4,7%
	02 Exportértékesítés nettó árbevétele			0	
	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 969 444	3 108 553	139 109	4,7%
II.	03 Saját termelésű készletek állományváltozása			0	
	04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	6 154		-6 154	-100,0%
	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-	6 154	0	-6 154	-100,0%
III.	Egyéb bevételek	368 892	198 303	-170 589	-46,2%
	- ebből: visszaírt értékvesztés			0	
IV.	05 Anyagköltség	534 243	539 077	4 834	0,9%
	06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	552 833	569 102	16 269	2,9%
	07 Egyéb szolgáltatások értéke	36 962	44 353	7 391	20,0%
	08 Eladott áruk beszerzési értéke	24 487	26 126	1 639	6,7%
	09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	645 748	673 924	28 176	4,4%
	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 794 273	1 852 582	58 309	3,2%
V.	10 Bérköltség	834 615	918 391	83 776	10,0%
	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	76 698	63 350	-13 348	-17,4%
	12 Bérjárulékok	126 656	149 009	22 353	17,6%
	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	1 037 969	1 130 750	92 781	8,9%
VI.	Értékcsökkenési leírás	178 763	193 330	14 567	8,1%
VII.	Egyéb ráfordítások	137 246	108 633	-28 613	-20,8%
	- ebből: értékvesztés			0	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VIII.)	196 239	21 561	-174 678	-89,0%
VIII.	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű - ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott	4 192	2 500	-1 692	
	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	17 016		-17 016	-100,0%
	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	21 208	2 500	-18 708	-88,2%
	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			0	
	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott kiszámlázott kamatok és kamatjellegű ráfordítások	18 451	3 000	-15 451	-83,7%
IX.	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott Részeselek, értékpapírok bankbetétek értékvesztése			0	
	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			0	#####
	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+ 20+21)	18 451	3 000	-15 451	-83,7%
	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	2 757	-500	-3 257	-118,1%
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +-B.)	198 996	21 061	-177 935	-89,4%
X.	Adófizetési kötelezettség			0	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C. - X.)	198 996	21 061	-177 935	-89,4%

Nyíregyháza 2025. február 28.

P.H. *Nyíregyháza*

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

Beruházási- és Közbeszerzési Terv

1. Beruházási források

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

Az alábbi táblázat a **2025 évben** a Társaságnál várhatóan **képződő** forrásokat és felhasználásukat tartalmazza főbb jogcímenként.

Megnevezés	nettó eFt				
	2025 összesen	I. Né.	II. Né.	III. Né.	IV. Né.
Meglévő eszközök tervszerinti amortizációja	158 129	43 274	35 085	40 699	39 071
2024-as beruházások tervszerinti amortizációja	16 635	417	8 606	2 992	4 620
Terv szerinti amortizáció	174 764	43 691	43 691	43 691	43 691
Kisértékű eszközbeszerzések amortizációja	11 855	1 735	3 881	4 688	1 551
Fejlesztési támogatás arányos része	4 087				4 087
Források összesen	186 619	45 426	47 572	48 379	45 242
2024-es adózott eredmény	205 923		205 923		
2025-ös adózott eredmény	21 061				21 061
Képződő forrás összesen	413 603	45 426	253 495	48 379	66 303
- Korábban realizált támogatás	-46 396				-46 396
- Halasztott beruházási kifizetés	-6 128	-1 350	-1 350	-2 078	-1 350
- Közép lejáratú tagi kölcsön törlesztés	-28 000			-28 000	
Forráscsökkenések	-80 524	-1 350	-1 350	-30 078	-47 746
Beruházásra költhető	333 079	44 076	252 145	18 301	18 557
Projektos nagyberuházások	250 000	0	60 000		190 000
Egyéb nagyértékű beruházás	54 674	28 804	500	11 000	14 370
Nagyértékű beruházások összesen	304 674	28 804	60 500	11 000	204 370
Kisértékű eszköz beszerzés	11 855	1 735	3 881	4 688	1 551
Akt. Beruházások összesen	186 529	30 539	64 381	15 688	75 921
Forrás többlet +/-hiány -	146 550	13 537	187 764	2 613	-57 364
Forrás többlet +/-hiány - Halmazott		13 537	201 301	203 914	146 550

Tárgyévi beruházásaink fedezésére **333 Mft forrás képződik**, ami fedezi a **80,5 Mft forrásvesztéséget**. Csökkentik a felhasználható források értékét a korábbi évek beruházás támogatásához kapcsolódó tárgyévi egyéb bevétel elszámolások, amelyek valójában nem a tárgyévben folytak be, és korábban kerültek felhasználásra. Ezen túl mintegy 6,1 Mft értékben teljesítünk üzleti partnereink felé

amelyek valójában nem a tárgyévben folytak be, és korábban kerültek felhasználásra. Ezen túl mintegy 6,1 MFt értékben teljesítünk üzleti partnereink felé halasztott beruházási fizetési kötelezettségekre törlesztést. A Forrás többletet a következő évek beruházási finanszírozására kívánjuk fordítani.

2. Beruházások, felújítások

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

Az alábbiakban részletezzük a Társaság nagyobb értékű tervezett beruházásait:

2025. évi beruházási terv nettó eFt

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

Az fürdő vízellátó infrastruktúrájának további fejlesztése/korszerűsítése érdekében a 2025-ös évben, a 2024-ben elkészült új hidegvizes kutat követően az MIV-s számú termálvizes kút melléfúrásos felújításának tervezési munkálatait kívánjuk elvégeztetni **2,2 M Ft** értékben, tekintettel arra, hogy a tervezési engedélyezési eljárás hosszadalmas, így jövőben a már meglévő tervekkel, a szükséges forrás meglétét követően nagyban lerövidül a mélykútfúrás beruházás megvalósításához szükséges idő. Az új termálvizes kút fúrására a már meglévő kutak állapotára és korukra való tekintettel kezdtünk az munkálatok előkészítésébe, hogy az üzembiztonságot a jövőben is fenntarthatassuk.

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

Társaságunk az idei évben az Élmenyfürdőben több beruházással is tervez, amelyekből a nagyobb értékű beruházások a következők:

- Az őszi időszakra az Élmenyfürdő területén a megnövekedett szauna kapacitási igény kielégítésére egy új, kb. 50 fő befogadására alkalmas szaunát kíván építeni, amelyhez várhatóan **50 M Ft** költség társul.
- Takarítógépek beszerzését (Nagy teljesítményű padlótisztítógép, medenceporszívó stb.) tervezzük az üzemvitel színvonalának fenntartása, illetve fejlesztése érdekében az előzetes árajánlatok alapján **10 M Ft** értékben.
- Az „Élmenyvilág” rész megújítása érdekében tervezzük a sodrófolyosó barlangjának teljes felújítását (**4 M Ft**), valamint a csúszdapark dekorációjának cseréjét (**5 M Ft**).
- A „Gyerekvilág” játékaiknak (Kincses sziget és Kalóz hajó) felújítása **10 M Ft** költséggel.
- Az Élmenyfürdő kazáncseréje (a 3. sz. kazán meghibásodása miatt) **16 M Ft** értékben.

A Parkfürdőben a gépészeti aknák szerelvényeinek cseréjéért, technológiai felújítását tervezzük, amelyet a nagy forrásigényre való tekintettel több ütemre bontunk. Az idei évben az I. ütemre megközelítőleg **10 M Ft** ráfordítást tervezünk.

A Parkfürdőben további beruházásként a főbejárati épület korszerűsítését is folytatni kívánjuk, amely az idei évben a főpénztár nyílászáróinak cseréjére terjed ki. Ennek várható költsége **2,5 M Ft**.

A Tófürdőn idén három nagyobb beruházással tervezzük a 2025-es évet. A legnagyobb költséggel a Fürdő tó vízleeresztő műtárgyának megvalósítása jár, amelyre a tó vízszintszabályozása miatt van szükség, ennek a becsült költsége **30 M Ft**. A következő két kisebb volumenű beruházásunk közül az első a tópart homokkal történő feltöltésének folytatása, ezzel bővítenénk a homokos partszakaszt, amelynek már a tavalyi évben is nagyon örültek a vendégeink. Reményeink szerint ezzel tovább fokozzuk a vendégeink elégedettségét, valamint büfé helyreállítja a vendégek által használt partszakaszt **1,5 M Ft** költséggel, a második a tófürdő területén található H1 számú hidegvizes kút bűvár szivattyújának cseréje **1,3 M Ft** értékben.

2. Közbeszerzések

A Közbeszerzési Tervben az idei évre vonatkozóan 5 eljárás szerepel

1. A Sóstó- Gyógyfürdők Zrt. az előző évhez hasonlóan idén is a nyári szezon időszakában felmerülő **nem állandó jellegű munkaerő igényét** részben **diákmunkaerővel** iskolaszövetkezet közvetítésével **tervezi kielégíteni**. A tavalyi év sikeres közbeszerzési eljárását követően az idén **53 766** óraszámra **134 415** eFt becsült értékre nyílt közbeszerzési eljárást indítottunk. A diákok részvétele az érintett munkakörökben hatékonyan tudja a szervezet munkaerő gazdálkodását támogatni.
2. Az idei év végével a 2026. évre vonatkozóan ismét elindítjuk **nyílt eljárás keretében a tisztítószeres és higiéniai anyagbeszerzést**.
3. 2026. évi szezon idejére saját forrás felhasználásával versenypárbeszéd lefolytatásával új vízi játszótér **fürdőattrakcióra készülünk 130 Mft becsült értékben**.
4. Társaságunk a földgáz felhasználású intézmények megfelelő gázellátása érdekében a **földgázt** a Nyíregyháza MJV Önkormányzatának tulajdonában lévő társaságokkal együtt a szabadpiacról **konzorciális szerződés keretében** szerzi be. A földgázbeszerzésben az uniós értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárás lebonyolítója a Nyírtáv hő Kft. A konzorciumi tagok száma és a beszerzési mennyiségek jelenleg nem ismertek.
5. Társaságunk az intézményei megfelelő villamos energia ellátása érdekében a **villamos energiát** a Nyíregyháza MJV Önkormányzatának tulajdonában lévő társaságokkal együtt a szabadpiacról **konzorciális szerződés keretében** szerzi be. A villamos energia beszerzésben az uniós értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárás lebonyolítója a NYÍRVV. Kft. A konzorciumi tagok száma és a beszerzési mennyiségek jelenleg nem ismertek.

Közbeszerzési terv 2025. év						
	Közbeszerzés tárgya	Tervezett mennyisége	Irányadó eljárási rend	Tervezett eljárás fajta	Eljárás elindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
1.	Diák munka közvetítése 2025. évben (Munkaerő gazdálkodást támogató 1 éves időtartamú keretszerződés)	1	Uniós eljárás	Nyílt eljárás	2025. január	2025. március
2.	Vízi játszótér fürdő attrakció létrehozás	1	Uniós eljárás	Versenypárbeszéd	2025. június	2025. szeptember
3.	Konzorciális gázbeszerzés Nyírtávhő Kft., mint konzorcium vezető és a beszerzésben részt vevő önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok igénye szerinti együttes beszerzés)	1	Uniós eljárás	Nyílt eljárás	2025. április	2025. október
4.	Konzorciális villamosenergia beszerzés NYÍRVV Kft., mint konzorcium vezető és a beszerzésben részt vevő önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok igénye szerinti együttes beszerzés)	1	Uniós eljárás	Nyílt eljárás	2025. április	2025. december
5.	Tisztítószer- és vegyszer beszerzés	1	Nemzeti	Nyílt eljárás	2025. november	2026. március

Nyíregyháza, 2025. február 28.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
 Szolgáltató és Fejlesztő ZRT
 431 Nyíregyháza Sóstófürdő, Szódahegy u. 1.
 Adószám: 11256778-2-11

M. P. A.
 Vezérgazgató