

Vezetői összefoglaló

A Társaság teljesítette az éves üzleti tervben megfogalmazott céljait, törekvéseit, fejlesztéseit. Fő célkitűzései közt szerepelt az, hogy év végére a bázis időszakhoz viszonyítva **+27 eFő** vendégszámot elérje, melyet az **év végéig +44,2 eFő**-vel sikerült teljesítenie. A **tervhez** viszonyítva **+16,8 eFő** többletet ért el.

A **HHS Hotelből** érkező fürdővendégszám (73,5 eFő) a tavalyi évhez viszonyítva **+14,8 eFő**, azaz **+25%**-kal növekedett. A közöttünk hatályos fürdőszolgáltatási szerződést 2024. február 01. közös megegyezéssel módosítottuk, mely szerint a vendégéjszaka után fizetendő fürdőbelépő ár térítés mértéke 45%-ról 75%-ra változik. Ennek eredményeként a Társaság +136,3 MFt-tal több árbevételt realizált a korábbi árakhoz viszonyítva.

A tárgyévben sor került a **Szervezeti struktúra átalakítására** és a kapcsolódó DHL szerinti jogok módosítására is, illetve a vezetés feltöltötte a hiányzó, stratégiaileg fontos munkaköröket.

Fejlesztési cél volt a tárgyévre egy kulturált, gyephezagos térkővel fedett **284 db személygépkocsi- és 5 db buszparkolóhelyet** biztosító parkoló létesítése. A beruházás közbeszerzés keretében **69,4 MFt** értékben megvalósult. A másik nagyszabású fejlesztés **55 MFt** értékben az **1/B jelű hidegvizes mélyfúrású kút kivitelezése volt 288 fm talpmélységgel**. A fejlesztések finanszírozása Tulajdonosi támogatással valósult meg.

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. **2024. évi üzleti terve 3 238 MFt** üzemi bevétellel, **3 164 MFt** üzemi ráfordítással, **+74 369 eFt** üzemi eredménnyel és **+56 931 eFt** adózott eredménnyel került elfogadásra.

Az éves **nettó árbevétel 2 970,7 MFt-ban realizálódott**, ami **(+72,7 MFt-tal (+2,5%) túlteljesítés a tervhez viszonyítva**. A terv eredetileg tartalmazott 120 MFt értékben közvetített célú bevételt és költséget is, ami tényként végül nem ebben a formában valósult meg. Ezt az összeget leszámítva Társaságunk **+192,7 MFt-tal haladta meg az időarányos tervezett bevételt (2 898 MFt)**. A korábban saját vendéglátási tevékenység (Élményfürdő étterem, büfé, poolbár) kiszervezéséből származó ügyleti nyereség a vizsgált időszakban **32 MFt**.

Az Egyéb bevételi terv 340,4 MFt volt, amit Társaságunk **+29 MFt-tal túlteljesített**. Itt szerepel a tárgyévre jóváhagyott 152 MFt gyógyászati veszteség finanszírozására biztosított likviditást javító támogatás, valamint az éves üzemeltetési hozzájárulás nettó 140 MFt értékben.

A Társaság az **Üzemi ráfordítások** soron **3 223 MFt költséget számolt el, ami 59,4 MFt-tal (+1,9%) meghaladja a tervezett értéket**. A tárgyévre előre nem terveztünk – folyamatban lévő peres ügyünk peresztés esetére - további céltartalék képzéssel, ami +100 MFt ráfordítás elszámolást jelentett. Ezt leszámítva -40,6 MFt megtakarítás keletkezett a többi költség sorunkon.

Az **Üzemi eredmény +116,6 MFt-on realizálódott**, ami +42,3 MFt-tal (+56.8%) kedvezőbb a tervezett összegtől.

Tulajdonosunk a fennálló HHS hitel márciusi visszafizetésével (690 MFt) megszüntette a Zrt. nagyszegű adósságállományát, mely visszafizetés hosszútávon jelentősen (havi 7,5 MFt tőketörlesztés, 5 MFt kamat) javítja likviditási helyzetet.

A Társaság üzemi eredményét **+3 MFt-tal** javította a **pénzügyi műveletek eredménye**, aminek következtében a **tervezett +56,9 MFt adózás előtti eredménnyel** szemben **+119,7 MFt eredményt** tudott elérni, ami **+62,7 MFt túlteljesítés** (+110,2%).

A **tárgyévi adózott eredmény +113,8 MFt**. A **terv 56,9 MFt** eredményhez viszonyítva **+56,9 MFt a túlteljesítés**.

A Társaságnál a **foglalkoztatottak átlagos száma 134,1 fő** volt, mely -9,5 fővel (-6,6 %) kevesebb a bázisnál, és **1,5 fővel (1,1 %) több a tervezettől**. A **bértömeg** - AST nélkül - **818,6 MFt**-ban realizálódott, ami a szükséges bérrendezés miatt +95,2 MFt (+13,2 %) többletköltség a bázishoz viszonyítva.

A tárgyévben a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. a Tulajdonostól több jogcímen mindösszesen **816,9 MFt költségvetési támogatásban** részesült, ami az előző évhez viszonyítva **-168 MFt megtakarítást jelent** a Tulajdonos számára. A nyíregyházi fürdővendégek számára továbbra is biztosított volt a belépési lehetőség (**183,4 MFt**). Fejlesztési célú támogatásból a Parkoló rekonstrukcióját és az új 1/B kút fúrását (melléfúrásos technológiával) valósult meg **124,5 MFt** értékben. A gyógyászati veszteség finanszírozására biztosított támogatás (**152 MFt**) volt. A Tulajdonostól üzemeltetésre átvett épületek- és eszközök fenntartási költségeinek finanszírozásához biztosított támogatás összege (**177,8 MFt**). A Koncessziós díj, amit (**179 MFt**) volt a tárgyévben a 3 szerződő fél (a Társaság, a HHS Szálláshelyszolgáltató Zrt és a Tulajdonos önkormányzat) között létrejött Koncessziós szerződés IV. 4.1. szerinti fix üzemeltetési díj.

A Társaság stratégiai iránya az elkövetkező évekre az, hogy a 2023 és 2024 évek eredményére támaszkodva elindíthassa azokat a beruházásokat, amik lehetővé teszik a szolgáltatások bővítését, fejlesztését és versenyképességének javítását. Ezek fogják a jövőben elősegíteni és erősíteni azt a növekedést, aminek a pályájára lépett a Társaság az elmúlt időszakban.

Nyíregyháza, 2025. április 14.



Matavovszky Dániel
vezérigazgató

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK ZRT.
Szolnoki utca 11. 4-31 Nyíregyháza-Sóstó utca, Sóstó utca 11.
Adószám: 11256778-2-18



PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.

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

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt. éves beszámolójáról

A Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt. tagjának

Vélemény

Elvégeztük a **Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt.** („a Társaság”) **2024.** évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben **az eszközök és források egyező végösszege 5 512 996 E Ft, az adózott eredmény 113 839 E Ft (nyereség) -,** és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.



PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2024. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Társaság 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2024. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtelenül a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.



PV AUDIT **KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.**

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek,



PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.

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

minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyíregyháza, 2025. április 14.

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

.....
Varga János
PV AUDIT Kft.
Nyíregyháza, Munkás u. 53.
Nyilvántartási szám: 000661

Varga János
bejegyzett könyvvizsgáló
T.ig.sz.: 002059

.....
Varga János
Nyilvántartási szám: 002059

Felhasználói korlátozás

Ezen független Könyvvizsgálói jelentésben foglaltak csak egységes szerkezetben kezelhetők. Sem részelemeire bontva, se szöveggörnyezet kiemelésével nem használható fel külön igények kielégítésére és egyéb információk megadására. A címben foglalt beszámólótól nem választható külön.

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

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

Üzleti jelentés 2024. évről



Fordulónap: 2024. december 31.
Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Nyíregyháza, 2025. április 14.


.....
A gazdálkodó képviselője

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
SZOLGÁLTATÓ ÉS FEJLESZTŐ ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szóadaház u. 18.
Adószám: 11256779-2-15

P.h.

Tartalom

Vezetői összefoglaló	4
1. Bemutatókozás	8
1.1. Szervezet	8
1.2. Telephelyek, alaptervékenységek	8
2. Piaci Környezet és befolyásolása	9
2.1. Piaci környezet	9
2.2. Piaci pozíció	9
2.2.1. Kapacitás	9
2.2.2. Vendégszám	11
2.2.3. Fürdőbevételek	11
2.2.4. Gyógyszolgáltatás árbevétele	13
2.2.5. Vendégéjszakaszám	13
2.2.6. Összegzés	14
2.3. Marketing tevékenység	16
2.3.1. Hotel Fürdőház és Svájci Lak Panzió	16
2.3.2. Aquarius Élmény- és Parkfürdő	17
2.3.3. Aquarius Fürdőgyógyászat	22
2.3.4. Tófürdő	23
3. Főbb tevékenységeink, és teljesítményeink	23
3.1. Fürdő-, és gyógyszolgáltatás	24
3.1.1. Tófürdő	26
3.1.2. „Aquarius” Élmény-, Gyógy-, és Parkfürdő	27
3.1.3. Fürdőház fürdőrészele és a Júlia Fürdő	32
3.2. Gyógyszolgáltatás	32
3.3. Szálláshely szolgáltatás	35
4. A tárgyévi gazdálkodás, tervteljesítés értékelése	37
4.1. Üzletmenet	37
4.2. Bevételek	38
4.2.1. Fürdőszolgáltatási bevételek	38
4.2.2. Gyógyszolgáltatási bevételek	40
4.2.3. Szálláshely értékesítési bevételek	41
4.2.4. Vendéglátási bevételek	43
4.2.5. Ingatlan és ingóság hasznosítási árbevétel	44
4.2.6. Egyéb tevékenységek árbevétele	44
4.2.7. Egyéb bevételek	45
4.2.8. Aktivált saját teljesítmények értéke	45
4.2.9. Üzemi bevételek összesen	45
4.3. Költségek és ráfordítások alakulása	46
4.3.1. Anyagjellegű ráfordítások	48
4.3.2. Személy jellegű ráfordítások	54
4.3.3. Amortizáció és egyéb ráfordítás	55
4.3.4. Az üzemi tevékenység eredménye	56
4.4. Pénzügyi műveletek eredménye	56

4.5. Adózott eredmény.....	56
4.6. Egységenkénti eredmény	57
4.7. A beszámoló mérlegéről	70
4.8. Fordulónap utáni események, mérlegen kívüli tételek	72
4.9. Foglalkoztatáspolitikai, bérigazgatás	73
4.9.1. A foglalkoztatáspolitikáról.....	73
4.9.2. Bérigazgatás, személyi jellegű ráfordítások	81
5. Kutatás, fejlesztés	90
6. Szolgáltatás fejlesztés, beruházások	91
6.1. Szolgáltatás-fejlesztés.....	91
6.2. Beruházások, karbantartás.....	92
6.2.1. A beruházások értéke és forrás összetétele	92
6.2.2. A főbb beruházások bemutatása	93
6.2.3. A karbantartásokról.....	99
6.2.4. A közbeszerzési eljárásokról	101
7. A Társaság likviditásáról.....	103
8. Jövőkép	104
9. Környezetvédelem.....	105
10. Kockázatkezelés	105
11. Minőségpolitika	107
12. Társadalmi szerepvállalás.....	108
Mellékletek:	108
1. sz. melléklet: A Tófürdő rövid bemutatása	109
2. sz. melléklet: A Parkfürdő rövid bemutatása	110
3. sz. melléklet: Az Élményfürdő rövid bemutatása.....	112
4. sz. melléklet: A Fürdőház rövid bemutatása (fürdő rész üzemen kívül)	114
5. sz. melléklet: A Júlia Fürdő rövid bemutatása (Jelenleg üzemen kívül)	115
6. sz. melléklet: Szervezeti felépítés	116
7. sz. melléklet: Mérleg és Eredménykimutatás.....	117
8. sz. melléklet: Likviditás javító támogatás felhasználásának bemutatása	118

Vezetői összefoglaló

Tisztelt Polgármester Úr!

Társaságunk teljesítette az éves üzleti tervben megfogalmazott céljait, törekvéseit, fejlesztéseit. Fő célkitűzésünk közt szerepelt az, hogy év végére a bázis időszakhoz viszonyítva **+27 eFő** vendégszámot elérjünk, melyet az **év végéig +44,2 eFő**-vel sikerült teljesítünk. A **tervhez** viszonyítva **+16,8 eFő** többletet értünk el.

A tárgyévben sor került **Szervezeti struktúránk átalakítására** és a kapcsolódó DHL szerinti jogok módosítására is, illetve feltöltöttük a hiányzó, stratégiailag fontos munkaköröket.

Fejlesztési célunk volt a tárgyévre egy kulturált, gyephézagos térkővel fedett **284 db személygépkocsi- és 5 db buszparkolóhelyet** biztosító parkoló létesítése. A beruházás közbeszerzés keretében **69 MFt** értékben megvalósult. A másik nagyszabású fejlesztésünk **55 MFt** értékben az **1/B jelű hidegvizes mélyfúrású kút kivitelezése volt 288 fm talpmélységgel**. A fejlesztések finanszírozása Tulajdonosi támogatással valósult meg.

Az éves **nettó árbevételi** tervet (2 898 MFt) **+72,7 MFt-tal (+2,5%) sikerült túlteljesíteni**. A terv eredetileg tartalmazott 120 MFt értékben közvetített célú bevételt és költséget is, ami tényként végül nem ebben a formában valósult meg. Ezt az összeget leszámítva **+192,7 MFt-tal haladtuk meg az időarányos tervezett bevételt (2 898 MFt)**, melynek összetevői: +49,5 MFt a fürdőszolgáltatás és kapcsolódó szolgáltatásai, +7,7 MFt a gyógyszolgáltatás, a vendéglátás és kereskedelmi árú értékesítés közvetítés +71,9 MFt, +24 MFt ingatlanhasznosítás, +22,7 MFt szálláshely értékesítés többletbevételeiből és +16,9 MFt az egyéb tevékenységek bevételi többletéből tevődik össze. Saját vendéglátási tevékenységünk (Élményfürdő étterem, büfé, poolbár) kiszervezéséből származó ügyleti nyereségünk a vizsgált időszakban **32 MFt**.

A Vendégszám alakulása:

A tárgyévben **402,2 ezer** vendég látogatta meg nyitva tartó fürdőinket, a bázisévi **358 ezer** vendégszámmal szemben, ami **+44,2 eFő (+12,2%) látogatatszám növekedést eredményezett**. A tervezett vendégszámot is sikerült túlteljesíteni **+16,8 eFő (+4,7%)**, mely már nem kizárólag a szezon eredményességének köszönhető.

A **szezon időszakára tervezett 240,5 eFő** vendégszámot **+4,8 eFő**-vel sikerült **túlteljesíteni**. A szezon **árbevételi tervét** többek között az új forgalomarányos bérleti díjjal kalkulálva sikerült **+69,5 MFt-tal** túlteljesíteni.

A **HHS Hotelből** érkező fürdővendégszám (73,5 eFő) a tavalyi évhez viszonyítva (58,7 eFő) **+14,8 eFő**-vel, azaz **+25%**-kal növekedett. A közöttünk hatályos fürdőszolgáltatási szerződést 2024. február 01. közös megegyezéssel módosítottuk, mely szerint a vendégéjszaka után fizetendő fürdőbelépő ár térítés mértéke 45%-ról 75%-ra változik. Ennek eredményeként **+136,3 MFt**-tal több árbevételt realizáltunk (354,6 MFt) a korábbi árakhoz viszonyítva.

Eredményesség:

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. **2024. évi üzleti terve 3 238 430 eFt** üzemi bevétellel, **3 164 061 eFt** üzemi ráfordítással, **+74 369 eFt** üzemi eredménnyel és **+56 931 eFt** adózott eredménnyel került elfogadásra.

2024. évben a bázis évhez viszonyítva **+768,3 MFt (+36,1%) árbevétel növekedést terveztünk 2 898 MFt értékkel. A ténybevétel 2 971 MFt, mely +841 MFt (+39,5%) túlteljesítést jelent a bázishoz, +72,7 MFt (+2,5%) a tervhez viszonyítva.**

Egyéb bevételi terv 340,4 MFt volt, amit túlteljesítettünk **+29 MFt-tal**. Itt szerepel a tárgyévre jóváhagyott 152 MFt gyógyászati veszteség finanszírozására biztosított likviditást javító támogatás, valamint az éves üzemeltetési hozzájárulás 140 MFt értékben. A tervhez viszonyított eltérés egyik oka, hogy munkaügyi központon keresztül megvalósuló foglalkoztatások után kapott támogatással előzetesen nem kalkuláltunk, ennek összege 10,7 MFt volt. Továbbá a tárgyévben egy korábbi tartozásunk elengedése miatti bevétellel sem tervezetünk, melynek összege 12,3 MFt.

A Társaság az **Üzemi ráfordítások** soron **3 223 MFt költséget számolt el, ami 59,4 MFt-tal (+1,9%) meghaladja a tervezett értéket.** A tárgyévre előre nem terveztünk – folyamatban lévő peres ügyünk peresztés esetére - további céltartalék képzéssel, ami +100 MFt ráfordítás elszámolást jelentett. Ezt leszámítva -40,6 MFt megtakarításunk keletkezett a többi költség sorunkon. Említésre méltóak, hogy az Anyag jellegű ráfordításunkon -53,9 MFt-ot, a Személy jellegű ráfordítás soron -25,7 MFt-ot költség csökkentést sikerült elérnünk. **A Társaságnál a foglalkoztatottak átlagos száma 134,1 fő** volt, mely -9,5 fővel (-6,6 %) kevesebb a bázisnál, és **1,5 fővel (1,1 %) több a tervezettől.** A **bértömeg** - AST nélkül – **818,6 MFt**-ban realizálódott, ami a szükséges berendezés miatt +95,2 MFt (+13,2 %) többletköltség a bázishoz viszonyítva.

Üzemi eredményünk +116,6 MFt-on realizálódott, ami +42,3 MFt-tal (+56,8%) kedvezőbb a tervezett összegtől.

Évközben szabad, **likvid pénztartalékainkat** 14-30 napos futamidőre piaci kamatozással **bankbetétben kötöttük le.** Ebből származó **kamatbevételünk** a vizsgált időszakban **4,1 MFt.** Elszámoltunk 5 MFt devizakészlet átváltás miatti árfolyamnyereséget, továbbá 11 MFt HHS miatti beruházási hitel visszafizetése miatti elhatárolt veszteséget oldottunk fel.

Pénzügyi műveletek ráfordítása címen **18,5 MFt-ot számoltunk el,** amiből **13 MFt** a HHS beruházási hitelhez kapcsolódó fizetett kamat.

Tulajdonosunk a fennálló HHS hitelünk márciusi visszafizetésével (690 MFt) megszüntette nagyösszegű adósságállományunkat, mely visszafizetés hosszútávon jelentősen (havi 7,5 MFt tőketörlesztés, 5 MFt kamat) javítja likviditási helyzetünket.

A Társaság üzemi eredményét **+3 MFt-tal** javította a **pénzügyi műveletek eredménye**, aminek következtében a **tervezett +56,9 MFt adózás előtti eredménnyel** szemben **+119,7 MFt eredményt értünk el**, ami **+62,7 MFt túlteljesítés** (+110,2%).

A jelenleg hatályos társasági adó törvény előírása szerint adóalap csökkentő tételként vehető figyelembe a tárgyévre Eredménytartalékból Lekötött tartalékba átvezetett **100 MFt fejlesztési tartalék**. Az egyéb korrekciós tételeket figyelembe véve **5,8 MFt adófizetési kötelezettségünk keletkezik**, amire a Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft-vel együttműködési megállapodás látványcsapatsport adó felajánlás útján történő támogatási szerződést kötöttünk.

Ennek figyelembevételével a **tárgyévi adózott eredmény +113,8 MFt**. A **terv 56,9 MFt** eredményhez viszonyítva **+56,9 MFt a túlteljesítés**.

Likviditás:

A társaság **likviditási** helyzete a költségek kontrollálásával, előnyös vevői- és szállítói szerződéskötésekkel stabil. Tárgyév végén a Tulajdonostól származó áthidaló kölcsön igénybevételére idén sem volt szükség. Költségvetési kapcsolatunkban a 2025. évi terv már nem tartalmaz **152 MFt** fürdőgyógyászat veszteségére fordítandó **likviditási támogatást**. A tárgyévre tervezett fejlesztési célú beruházásokat fejlesztési tartalékunk felhasználásával saját erőből finanszírozzuk.

A tárgyévben a Tulajdonostól több jogcímen mindösszesen **816,9 MFt költségvetési támogatás**ban részesültünk, ami az előző évhez viszonyítva **-168 MFt megtakarítást jelent** a Tulajdonos számára. A nyíregyházi fürdővendégek számára továbbra is biztosítottuk a kedvezményes belépési lehetőséget. A kedvezmény kompenzálását a rendelkezésünkre álló kompenzációs keretből biztosítottuk, amit a tárgyévben teljes mértékben ki is használtunk (**183,4 MFt**). Fejlesztési célú támogatásunkból a Parkoló rekonstrukcióját és az új 1/B kút fúrását (melléfúrásos technológiával) valósítottuk meg nettó **124,5 MFt** értékben. A gyógyászati veszteség finanszírozására biztosított támogatást (**152 MFt**) a részleg felmerült többletköltségeinek biztosítására fordítottunk, ugyanis a szolgáltatásaink árát nem tudjuk abban a mértékben emelni, ahogy az éves infláció, a kötelező béremelések és egyéb költségek növekednek. Emiatt a részleget nem tudjuk null szaldósan működtetni, viszont a fürdőszolgáltatásunk színvonalának növelője a gyógyászat. Üzemeltetési hozzájárulásunk (**177,8 MFt**) fontos kiegészítője a Tulajdonostól üzemeltetésre átvett épületek- és eszközök fenntartási költségeinek finanszírozásához. A Koncessziós díj (**179 MFt**) a 3 fél (a Társaságunk, a HHS Hotel és a Tulajdonos önkormányzat) között létrejött Koncessziós szerződés IV. 4.1. szerinti fix üzemeltetési díj.

Megnevezés	2023		2024 tény		változás
	nettó eFt	bruttó eFt	nettó eFt	bruttó eFt	bruttó eFt
Nyíregyházi kedvezmény	104 286	132 443	144 381	183 364	50 921
Hunguest Hotel Sóstó koncessziós díj	120 000	152 400	141 120	179 222	26 822
Üzemeltetési hozzájárulás	161 047	177 800	140 000	177 800	0
Likviditást javító támogatás	522 000	522 000	152 000	152 000	-370 000
Fejlesztési célú támogatás			124 493	124 493	124 493
Végleges pénzmozgások összesen	907 333	984 643	701 994	816 879	-167 764

A 2024-es üzleti évben a kitűzött gazdasági célokat teljesítettük. A Társaság vezetőjeként személyes célkitűzésként fogalmaztam meg azt az elvárást, hogy az adózott az adózott eredményünk elérje a 100 Mft-ot, amit teljesített is a vállalkozás. Szintén személyes célkitűzés, stratégiai irány az is, hogy a következő időszakban a 2023 és 2024 évek eredményére támaszkodva elindulhassanak azok a beruházások, amik lehetővé teszik a szolgáltatásaink bővítését, fejlesztését és a versenyképességünk javulását. Ezek fogják a következő években elősegíteni és erősíteni azt a növekedést, aminek a pályájára lépett a Társaság az elmúlt időszakban.

Matavovszky Dániel
vezérigazgató

1. Bemutató

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

1.1. Szervezet

Vezetés

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

Vezető tisztségviselők

Név, lakcím	Tisztség
Matavovszky Dániel 4400 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Őz köz	vezérigazgató
Riedel Rita 4400 Nyíregyháza, Kengyel u. 9.	Felügyelő Bizottsági elnök
Vass Zoltán Géza 4551 Nyíregyháza, Tujafa utca 72/A.	Felügyelő bizottsági tag
Giba Tamás 4400 Nyíregyháza, Kassa köz 17.	Felügyelő Bizottsági tag
Demeter Csaba Barnabás 4400 Nyíregyháza, Szent I. u. 69.	Felügyelő Bizottsági tag
Kósa József 4400 Nyíregyháza, Sátor utca 4.	Felügyelő Bizottsági tag

Szervezeti felépítés

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

1.2 Telephelyek, alaptevékenységek

A telephelyeket a tárgyévi kiegészítő melléklet tartalmazza.

A társaság alaptevékenységei:

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

Egyéb tevékenységek:

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

2. Piaci Környezet és befolyásolása

2.1. Piaci környezet

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

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

2.2. Piaci pozíció

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. fürdőszolgáltatásból származó piaci részesedése a csak **2023. év végéig rendelkezésre álló KSH adatok alapján** három fő vetületben vizsgálható:

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

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

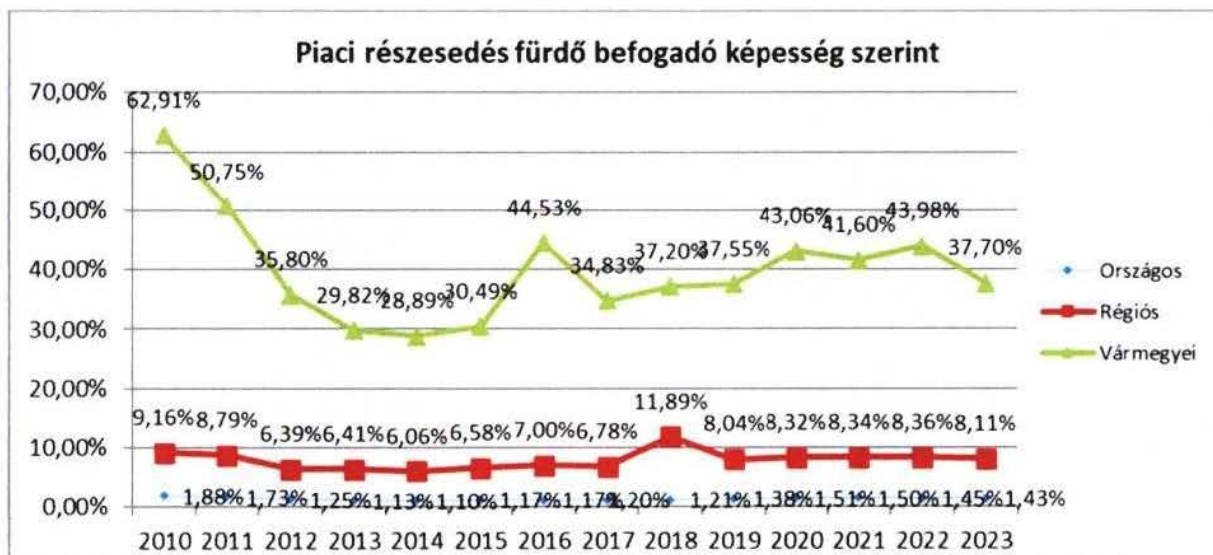
A piaci részesedést így már öt szegmensben vizsgálhatjuk:

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

Előre bocsátjuk, hogy a KSH statisztikát nem tartjuk száz százalékgig relevánsnak, mivel a fürdőszolgáltatók általi adatszolgáltatás még mindig nem kötelező. Azonban a tendenciák még így is követhetők belőle. A vendégéjszakaszámok tekintetében megbízhatóbbnak véljük az adatokat, hiszen a szálláshely regisztráció már 2021. évtől hotelek és panziók részére kötelező.

2.2.1 Kapacitás

Társaságunk fürdőkapacitásairól elmondható, hogy 2015 óta stagnálnak. Fürdőfejlesztés, bővítés nem valósult meg az utóbbi 9 évben, mely fejlesztés keretén belül esetlegesen megvalósuló új medencék megnövekedett vízfelületének eredményeképpen növekedhetne a fürdő befogadó képessége.

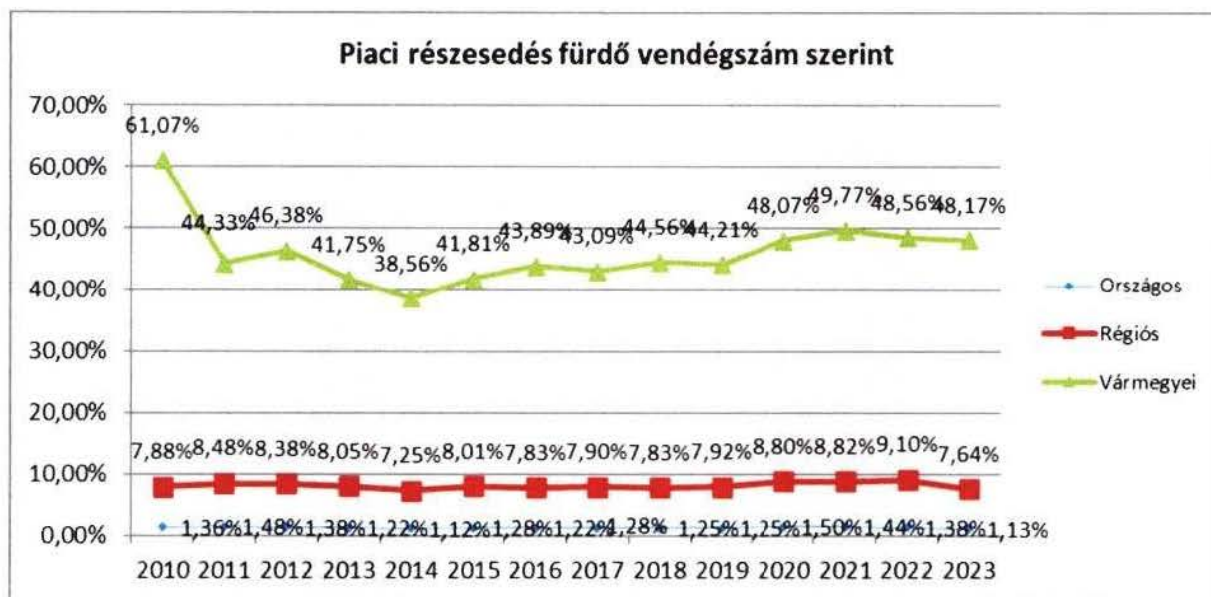


A fenti ábrából látható, hogy 2010 és 2019 között **országos szinten a fürdőkapacitások** gyorsabb ütemben nőttek, mint a Társaság fürdőkapacitásai, ezért 2010. évi 1,9 %-ról **2023-ra 1,43 %-ra** csökkent a piaci részesedésünk, annak ellenére, hogy a 2021. évben már elértük a 1,5 %-os részesedést is. A fürdőfejlesztések hatására valószínűleg a környező fürdők befogadóképessége nőtt, ezzel csökkentve azon fürdők részesedését, ahol nem történt medence fejlesztés, ezzel együtt befogadóképesség növekedés.

Regionális szinten kapacitás részesedésünk a 2021 évi **8,34 %-ról 2022. évben 8,36 %-ra nőtt, viszont 2023-ban** ez a szám csökkenő tendenciába kezdett – **már csak 8,11 %**. Ez hosszú távon aggodalomra adhat majd okot, főleg a vármegyei szint elemzése után.

Vármegyei szinten 37,7 %-os a részesedésünk. Ez a szám az utóbbi 5 év legalacsonyabb értéke, annak ellenére, hogy továbbra is elmondható, hogy a vármegye egyik legmeghatározóbb fürdőegyüttese vagyunk. Sajnálatos tény, hogy a megyei értékünk jelentősen csökkent, a korábbi években a 41-43 %-os részesedést tartani tudtuk, ami tavaly előtt csökkenésbe kezdett, valószínűleg a megyében több fürdőnél is megvalósult pályázatok befejezése miatt (pl. Kisvárdai Várfürdő fejlesztés, és a Nagykállói Nap Strand fejlesztése). Bízunk benne, hogy előbb-utóbb lehetőségünk nyílik olyan fürdőfejlesztési beruházásokat indítani önerős, vagy EU-s pályázat révén, mely hatására a fürdő piaci részesedése ismét emelkedő irányba indul el.

2.2.2 Vendégszám



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

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

Vármegyei szinten a 2014-es mélyponttól számítva növelni tudtuk részesedésünket 2021- re 49,77 %-ra, mely 2023-ban **48,17 %**, ami majdnem a 2020-as állapot újra. A számok arra utalnak, hogy a Társaságot a pandémia sem tépázta meg annyira, mint a hiányzó fürdőfejlesztés. Igaz, hogy a 2021. évi 49,77 %-os részesedésnél kevesebbet értünk el, de bizakodóak vagyunk a jövővel kapcsolatban, hiszen új jegytípusokat vezettünk be a 2023. év végén, mely nagy valószínűséggel jó hatással lesz a fürdő látogatottságára 2024, illetve 2025. évben is.

2.2.3 Fürdőbevételek

A **fürdőszolgáltatási árbevételből** való piaci részesedésünk a 2023. vendégszámhoz hasonlóan országos szinten csökkenésbe kezdett. Ez a csökkenés régiós és vármegyei szinten is megmutatkozik.



Országos szinten a 2022-ben **majd 2 %-ra** való növekedés a 2021. évi 1,95 %-hoz képest 0,05 százalékpontos növekedés volt. Ez 2023-ban visszaesett 1,69 %-ra, mely az egyik legalacsonyabb érték. A **regionális** emelkedés 2022-ig tartott, 2021-ben **12,84 %-ot** sikerült elérni, ami **2022-re 13,63 %-ra nőtt**. Ez majdnem 7 %-os emelkedés, mely már jelentősnek volt mondható, és bízunk benne, hogy ez a tendencia folytatódik. Az árbevétel emelkedés betudható volt a nagyobb látogatottságnak, illetve a fürdőbelépőjegy árak emelkedésének is. Viszont az áremelés 2023-ban már nem volt ennyire jelentős, így a piaci részesedésünk régiósan **12,13 %-ra csökkent**. Ez szintén az egyik legalacsonyabb érték, melyet elértünk.

Vármegyei szinten 65,6 %-os értéket értünk el 2020-ban, mely egy javuló tendenciát vetített elő. Azonban 2021-ben a számok azt mutatják, hogy a Társaság fürdőszolgáltatási árbevétele messze elmaradt a 2020 évitől, mely annak is betudható, hogy „állami” tulajdonú intézményekbe árstop volt bevezetve fürdőjegyárak tekintetében jóformán a nyár közepéig! Ennek az árstopnak a feloldása után a fürdőszolgáltatás árbevételi részesedésünk **2022-ben 61,59 %-ra** emelkedett. Ez az érték már kezdte elérni a COVID előtti részesedési szintet, mely reményeink szerint az elkövetkezendő években meg is haladhatta volna azt. Viszont a már említett 2023. évi minimális áremelés ismét visszavetette az árbevétel emelkedését is, mely így **2023-ban 57,93 %-os** vármegyei piaci részesedést eredményezett.

Ez a szegmens azt is mutatja, hogy **a vármegyei konkurencia** (különösen Kisvárdai és Nyírbátori) **tovább erősödik**, és továbbra is igyekeznek növelni részesedésüket Társaságunkkal szemben. Bízunk benne, hogy a látogatószám emelkedéssel az árbevétel emelkedés is jelentősnek bizonyul az elkövetkező években.

2.2.4 Gyógyszolgáltatás árbevétele



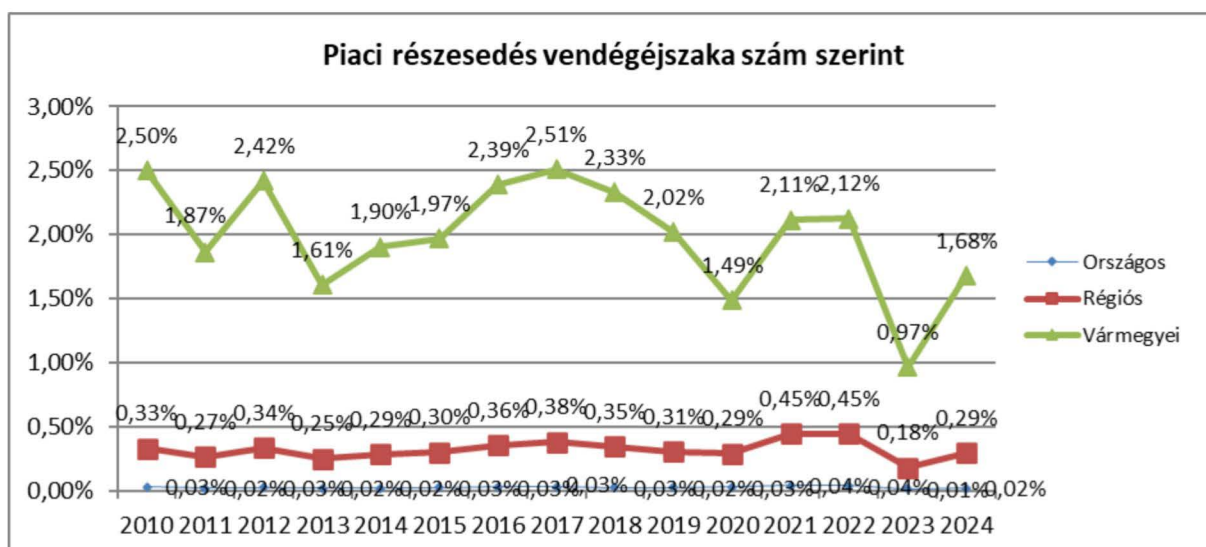
A **gyógyszolgáltatási bevételeink** tekintetében piaci részesedésünk **országos szinten** alacsonyabb a fürdőszolgáltatási részesedésünkénél, már több éve 1% körül **stagnálunk**, sőt, 2021-ben az 1 % alá is becsúsztunk. Ez azt jelzi, hogy **gyógyászatunk ismertsége még alatta van a kívánatos szintnek**, illetve ami a szolgáltatási minőség által indokolt lenne. Igaz, hogy 2022-ben emelkedés indult, mely 2023-ban folytatódott.

Regionális piaci pozíciónk is 2019 óta romlott, egészen 2022-ig! Regionális szinten már kezdik megismerni gyógyszerellátási palettánkat, és többen keresik fel egységünket gyógyulás végett. **A növekedés 2021. évhez képest 3,25 százalékpont**, mely nem mondható régiós szinten rossznak.

Vármegyei pozíciónk viszont a 2019-ig egységesnek mondható – 90 % körül alakul. 2019-ben elmondható, hogy a vármegyei részesedés 100 %-át tudhattuk magunkénak, mely 2020-ban visszaesett 57,88 %-ra. Ez jól mutatja, hogy a koronavírus alatt többen elpártoltak. A 2021-es adat pedig a maga **145,78 %-os** részesedéssel valamilyen **adathiba** következménye lehet, hiszen a KSH-ban a leadott vármegyei érték 41 MFt árbevételt mutat, holott csak az Aquarius Fürdőgyógyászat önmagában 60 MFt-os árbevételt jelentett le! Ez a hiba sajnos még azóta sem lett korrigálva részükről. Ha a 2021-es adatot nem vesszük figyelembe, a 2020-as évhez viszonyítva a fürdőgyógyászat vármegyei szinten is magasabb szintre kerül, hiszen **2022-ben 83,11%-os** részesedést mutat, mely kezdi megközelíteni a 2019. év előtti állapotokat. Ezt támasztja alá az is, hogy **2023-ban ez az érték 89,68%**, mely részben való emelkedés.

2.2.5 Vendégéjszakaszám

A vendégéjszakaszám vizsgálata azért kerülhetett be a beszámolóba, mivel az NTAK adatszolgáltatás megvalósulása miatt gyakorlatilag szinte az egyetlen olyan adat a KSH-ban, mely már 2024-es évi lezárt adatokat is tartalmaz.



A 2022. évi energetikai válság után a Hotel Fürdőház 2023. áprilisától fogad vendégeket: A Svájci Lak Panzió szálláshely részének üzemeltetését 2023. februárjától ismét Társaságunk látja el. Az **országos adatok** figyelembevételével elmondható, hogy a vendégéjszaka számok tekintetében **a Hotel Fürdőház 18, valamint a Svájci lak Panzió 10 szobája minimálisnak mondható. Régiós szinten** a 2022. évben elért majd fél százalék sajnos 2023-ban csökkent, ami a bezárás, és a Svájci Lak Panzió bérlő általi üzemeltetés hatása tulajdonképpen. **Vármegyei szinten** a változás látványos, köszönhetően a visszavett Svájci Lak Panziónak. A 2024. évi érték már **megaladta az 1,5 %-os értéket**, mely már majdnem eléri a 2021-2022-es értéket. A szálláshely a Hotel Fürdőházzal közösen kerül üzemeltetésre.

2.2.6 Összegzés

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

Ezt a következtetést tovább erősíti az a tény, hogy 2022-ben Magyarország minősített Gyógyhelyein található fürdők a piaci részesedés több mint 20 %-át tudhatják magukénak, illetve a termálforrásokkal rendelkező fürdők a piac forgalmának több mint 65 %-át bonyolítják. Ezek az értékek 2023-2024-ben is hasonlóak. Jó hír, hogy fürdőink mindkét tulajdonsággal rendelkeznek.

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

Középtávon rontja a piaci helyzetet, és erősíti a konkurencia harcot, hogy igaz, hogy 2023-ban és 2024-ben nem adtak ki újabb gyógyhely minősítést, de így is 42 gyógyhely szerepel Magyarország térképén. A földrajzi közelség miatt három olyan fürdőhely-gyógyhely is van, melyek kedvezőtlenül hatnak a piaci pozíciónkra. Ide tartozik a **25. helyen gyógyhely minősítést** kapott **Nyírbátor-Szénarét**, a **36. helyen minősítést szerzett hajdúnánási Aranyszalma gyógyhely**, illetve a legutóbb **42. helyen minősített Hajdúböszörmény Gyógyhely**.

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

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

A fürdőnk földrajzi adottságának köszönhetően versenyelőnyben van az ország más régióival szemben, hiszen három határ közvetlen közelségében található, ahol kettőből – a szlovák és román viszonylatban – jelenleg is jelentős vendégszámot profitálunk. A megyeszékhely Magyarország 7. legnagyobb városa, melyben a jelenleg is zajló beruházásoknak köszönhetően további dinamikus lakosság szám emelkedés várható. Több világhírű multinacionális vállalat is központot épít a város ipari parkjában, emiatt az ide települő munkavállalók és családjaik új – fizetőképes – keresletet jelenthetnek számunkra.

A turisztikai ágazatban a fürdő- és egészségutizmus továbbra is kiemelkedő helyet foglal el, és ez a közeljövőben tovább erősödik. Ebben az ágazatban kívánunk 21. századi fürdő- és egészségügyi szolgáltatást nyújtani a meglévő infrastruktúra fejlesztésével, új attrakciók és szolgáltatások bevonásával. Hisszük, hogy ez az ágazat sikerközpontú, mivel a szabadidő hasznos eltöltése, a rekreációs környezet, az egészséges életmódra való törekvés újabb reneszánszát éli és túllépve a COVID időszak piaci megpróbáltatásait újra felívelő pályára került.

2.3. Marketing tevékenység

2024-ben a 2023-as évhez hasonlóan már nem léptek életbe olyan korlátozások, melyek nehezítették volna a fürdők működését. Az Ukrán – Orosz háború továbbra is a vendégszám-tervezés tekintetében komoly bizonytalanságot eredményez, hiszen ennek hosszú távú hatásai már most érződnek. A külföldi vendék létszáma szinte folyamatosan csökken, így még inkább nagyobb hangsúlyt kellett fektetni 2024-ben a szlovák-román-lengyel turisták elérésére.

2024-ben a marketing tevékenységünket a **vendégöszöntő, élményalapú kommunikáció** jellemezte. Az év folyamán elérhető programok sorozataival az Aquarius Élményfürdő mellett szálláshely szolgáltatásunkat, az Aquarius Fürdőgyógyászatot, és a szeptember közepéig működött Tófürdőt is népszerűsíteni kívántuk.

A már említett, 2023-ban megkezdett élményalapú kommunikációt részesítettük előnyben mind külföldi, mind belföldi megjelenéseink során.

2.3.1 Hotel Fürdőház és Svájci Lak Panzió

A Hotel Fürdőház és a Svájci Lak Panzió szálláshelyeinkre a nyári időszakra a foglalások már a tavaszi időszakban beérkeztek. A Svájci Lak Étterem és Panzió szálláshely szolgáltatásának teljes üzemeltetése a Sóstó – Gyógyfürdők Zrt.-hez került.

A szálláshelyek népszerűsítéséhez továbbra is igénybe vesszük a **Booking.com** és a **Szallas.hu** oldalak nyújtotta lehetőségeket, de 2024. májusától a ResNweb foglalási oldal szolgáltatóval karöltve immáron saját, megújult honlapunkon is lehetőség nyílik a legjobb szállásdíjon kínálva foglalni szállást mind a Hotel Fürdőházba, mind a Svájci Lak Panzióba. A saját üzemeltetésű online szállásfoglaló felületen egyre több és több foglalás érkezik, ezzel is mérsékelve a Booking.com és a Szallas.hu oldalak jutalékainak mértékét.

A szálláshelyek tekintetében is fontos a közösségi oldalakon való megjelenés, így **TikTok videó kampányok** megjelenését is beütemeztük az év második felébe. Ezen kívül meghirdettük az „**Indián nyár**” **akciónkat** a Hotel Fürdőházba, mely keretén belül a senior vendégeket igyekeztünk megcélozni egy igen kedvezményes, de élménydús 2-3 éjszakai foglalási lehetőséggel.

A nyár elején bevezetett **törzsvendég program** tovább folytatódott, mely program keretén belül azon vendégek vehetnek igénybe plusz kedvezményt, akik már legalább egyszer megszálltak nálunk. Mindezt egy kupon tudják igazolni Vendégeink, melyre 10 %-os kedvezmény jár újbóli foglalás alkalmával.

Az év hátralévő részében a Magyar Turisztikai Ügynökséggel közösen szerveztük a SZÉP kártya felhasználását ösztönző marketing eseményt, melyben az év végét, illetve már a jövő év elejét igyekeztünk erősíteni a **„Minden évszakban SZÉP”** kampány segítségével.

A szálláshelyek tekintetében az év vége a szokásos foglalásnak megfelelően alakult, a téli szünet, és a szilveszteri időszak szinte teltházas kihasználást eredményezett. Ezen kívül vonzó **csomagajánlatok** kialakítására is sor került, melyek inkább már majd a jövő év elején kerülnek értékesítésre különböző, úgynevezett „kuponos” oldalakon.

2.3.2 Aquarius Élmény- és Parkfürdő

Külföldi megjelenések között a 2024. év első felében, a korábban megszokott módon a **TDM-mel és az Állatparkkal közösen billboard és bigboard felületeket** béreltünk Romániában és Szlovákiában a nagyobb településeken, vagy az oda vezető főutak mentén, határmenti részeken. Ezen felületeken magát a fürdőt hirdettük, tettük ismertebbé szeptember végéig.

Több **Facebook, Instagram és Tik-Tok kampány** is kiemelt megjelenést kapott szlovák, román és lengyel területeken. Ezek közül érdemes megemlíteni a **„Te is megérdemled a pihenést!”** elnevezésű kampányunkat, mely a **tavalyi év őszén bevezetett termáljegyet hivatott reklámozni** belföldi turisták mellett a külföldi vendégek körében is. Ezt a kampányt szeptembertől újra elindítottuk külföldön is.

2024. augusztusában a **Marosvásárhelyi Magyar Napokon** vettünk részt a TDM csapatával karöltve, mely kitelepülésen a fürdő élményein kívül a város nevezetességeit, és látnivalóit is bemutattuk az érdeklődőknek.

Belföldi megjelenéseinket, látogató vonzó marketingünket tovább erősítettük a 2024. évben is. Az alábbi kampányok, új koncepciók bevezetése az Aquarius Élményfürdő látogatószámának növekedését voltak hivatottak emelni amellet, hogy élményalapú kommunikációt, vendégbarát intézkedéseket alkalmaztunk.

A legfontosabb, hogy a 2023. év végén elindult és népszerű **termáljegy továbbra is elérhető** volt a nyári szezon kezdetéig. Ezzel a jegytípussal azon vendégeknek kívántunk kedvezni, akik az élményvilág csúszdás, hullámmedencés, sodrófolyosós szolgáltatásait nem kívánták igénybe venni, csupán egy kellemes fürdőzésre, szaunázásra érkeztek rövid időre a fürdőnkbe. A jegytípus mind a belföldi, mind a külföldi vendégek részére kedvező fogadtatásban részesült, de a leghatékonyabbnak a nyíregyházi vendégek fürdőbe csábítása esetén bizonyult. A látogatószámok azt mutatják, hogy van igény a kedvezőbb árfekvésű, mérsékeltbb szolgáltatást kínáló jegytípusra, mely kellő marketinggel több helyi látogatót vonz. **A termáljegy szeptembertől májusig, gyakorlatilag a szezonon kívüli időszakban érhető el**, a nyári szezonra való kiterjesztését nem kívánjuk bevezetni.

2024. élményalapú programjaink:

- januári hónapban ingyenes szaunaprogramok zajlottak a Szaunavilágban.
- **Valentin napon nyereményjátékot hirdettünk**, mely során a szerencsés pár egy élményekkel teli privát éjszakai fürdőzős programon vehetett részt szaunaprogrammal, koktélozással egybekötve. Az eseményről készült kisfilm a közösségi felületeken jelent meg, ezzel is hirdetve a fürdő változatos programkínálatát, lehetőségeit.
- **Nőnap alkalmából kedvezményes fürdő- és szaunabelépővel** vártuk a hölgy vendégeket, illetve kizárólag női vendégeink részére **éjszakai fürdőzést** és szaunaprogrammal készültünk!
- A **Húsvéti ünnep idején** szokás szerint **minőségi csokoládéval** kedveskedtünk a vendégek számára, illetve a tavaszi dekorációkat is elkészítettük a fürdőbe. A gyerekek részére **Pancsi-bohóc** biztosította az élményteli kikapcsolódást. **Szaunaprogramjaink** ezúttal is tematikusan a húsvétot ölelték körül.
- Május 4-én **„Anyák napi” szaunaprogramokkal** az édesanyáknak kívántunk kedvezni.
- Május 22-én az idősebb korosztályt helyeztük előtérbe – **„Nyugdíjas Egészségnap”** programunk során több senior vendég részesült reumatológia tanácsadásban, vett részt különféle szűrővizsgálaton és próbálhatta ki frissítő masszázunkat.
- **Minden második szombaton éjszakai szaunaprogram** került megrendezésre neves szaunamesterekkel, mely programok továbbra is egyre nagyobb népszerűségnek örvendenek. A **tematikus estekre** a nyár folyamán előadó művészek is meghívást kaptak, így volt június hónapban zongoraest, és könnyűzenei koncert is.
- A gyerekekről sem feledkeztünk meg, a május végi **„Gyermeknap”** során volt nyereményjáték vetélkedő, Pancsi-bohóc, bábszínház, hogy a legkisebbeknek is kínáljuk élményeket, feledhetetlen fürdőzéseket. Május 25-én és 26-én a 10 év alatti gyermekek részére a belépés díjtalan volt, a belépőjegy mellé vízipisztolyt adtunk ajándékba!
- A **nyári strand nyitás** június 1-jére esett, ahol szintén színes programokkal vártuk a fürdőzés szerelmeseit. Ingyenes gyermekfoglalkozások, ugrálóvár, bábszínház, zumba, aquafitness várta a fürdőbe látogatókat.
- Június hónapban került meghirdetésre a több éves hagyománynak örvendő, és nagyon népszerű **„Csobbanj a barátokkal!”** elnevezésű kampányunk, mely kedvezményes tanérváró fürdőzésre invitálja a tanulókat. Az iskolás csoportok június 3-21. között kedvezményes áron válthatták meg belépőjegyeiket, és vehettek részt egy örömteli fürdőzésen, kezdhették meg felhőtlen vakációjukat.
- Még ugyanebben a hónapban startolt a labdarúgó Európa-bajnokság, melyet a fürdő sem hagyhatott ki. **Óriás LED fal** került elhelyezésre a Parkfürdő termálfűtési medencéjének partjára, így strandolva szurkolhattuk végig kedvenc csapatunk szereplését. A LED fal minden korosztály kedvence lett, így

az olimpiai is események idejére is kiterjesztettük a „**Szurkolj strandolva!**” kampányunkat.

- Július 11-14. között került megrendezésre a **XII. Strandfoci Fesztivál a Fatulm Property Kupáért**. A bajnokságon több csapat mérte össze kispályás labdarúgó tudását, és élvezhették a fürdőzés lazító hatását.
- **2024. július 20-án** első alkalommal került megrendezésre a „**Családi élménynap**”, melyen a legkisebbeket vártuk egy felejthetetlen délutánra. Különbféle játékok, vetélkedők, Pancsi-bohóc, bábszínház szórakoztatta az érdeklődőket.
- **A Strandok Éjszakája** országos programhoz is csatlakoztunk, mely eseményre 2024. július 27-én, egy éjszakai fürdőzés keretén belül került sor. Az éjszaka folyamán 4 DJ szolgáltatotta a jó hangulatot, Midsummer Night Party név alatt.
- **2024. augusztus 2-4. között** a Krúdy Vigadó előtt ismét **Sóstó Serfeszt** esemény zajlott. Az idén XIII. születésnapját ünneplő rendezvényen ismét különleges sörök mellett, izgalmas fellépők, nyereményjátékok biztosították a kellemes kikapcsolódást.
- **Augusztus 17-én** szerveztük a Nyírsport SE-vel közösen a **Sóstó Kupa Strand Birkózás** fesztivált, mely szintén már több éves hagyomány a fürdő életében.
- Augusztus hónap közepén a Volán busszal érkezők is kedvezményben részesültek az „**Érkezz busszal**” kampányban. Az akcióban azok vehettek részt, akik 24 vagy 48 órás jeggyel érkeztek a fürdőbe. Őket egy 10 %-os kedvezménnyel díjaztuk.
- A szezon végéhez közeledve egy **külsős családi napnak** is helyszínt biztosítottunk: 2024. augusztus 31-én a **Nyírségvíz** választotta helyszínéül a Parkfürdőt. A fürdőt ez idő alatt a fürdővendégek is zavartalanul igénybe vehették.
- Igaz, hogy a szezont követően, de még szeptemberben került megrendezésre az **VI. Extreme Trail Futóverseny**, melynek szintén a Parkfürdő biztosított helyszínt 21-22. között. A futóverseny ideje alatt a termálvizes medencék, illetve a csúszdapark várta a kikapcsolódni vágyókat.
- Október első hétvégéjén hivatalosan is megnyitottuk az Aquarius Szaunavilágában a szauna szezont, a **Szaunázók hétvégéjén** a Magyar Fürdőszövetség programjához is csatlakoztunk. A nagy népszerűségnek köszönhetően a szezonon kívüli időszakban az ingyenes szaunaprogramokra helyeztük a hangsúlyt, melynek keretén belül folytatódtak a kéthetente megrendezésre kerülő tematikus szaunaestek.
- Így került megrendezésre október közepén a **Halloween-i Szaunaest**, és december elején a **Mikulás és Krampusz Szaunaest**, melyekre immáron a Gyermekevilág is várta a kisebb érdeklődőket. Mind a két éjszakai program sikeresen zárult, mely programsorozatok 2025-ben is folytatni kívánunk.
- **Decemberben a téli szünet** ideje alatt ismét **Pancsi bohóc és a Móka kommandó** szórakoztatta a kicsiket, akivel a következő évre egy hosszabb távú szerződést is kötöttünk.

2023. évben már előre készültünk a 2024. évi nyári szezonra! Az akkor leforgatott **reklámfilmek** arra kívánták felhívni a figyelmet, hogy Nyíregyháza fürdője minden generáció számára megfelelő élménykínálatot nyújt. Ennek apróján készültek el a forgatókönyvek, megjelenések lengyel, román, angol és szlovák nyelvi szlogenekkel a végén, hogy a külföldi célszágokba futó közösségi felületeken is alkalmazhatóak legyenek. A reklámfilmek tekintetében ismét a humor, mint reklámeszköz került előtérbe. Így lett 2024. júniustól sugározva különféle megjelenésekben (Facebook, Tik-Tok, AdWords hirdetések, buszreklám, LCD online felület) a különféle fürdőző, úgymint „papucskereső”, „állandóan ugráló”, „állandóan szelfiző” „lassan úszó” és „állandóan naptejet kenő” típus.

A korábbi évek gyakorlata szerint a Tulajdonos Önkormányzat és az Esma Zrt. együttműködésének köszönhetően 2024-ben is közterületi reklámfelületek álltak rendelkezésünkre. 2024. évben a már említett fürdőző típusok megjelenéseit használtuk a májustól lefoglalt **óriásplakát** felületeken, **city-light**-okon illetve Nyíregyháza város forgalmas útjain kihelyezésre kerülő **lengőkaros** megjelenéseken is. A fővárosban több villamosmegálló **korlátján** is elindult a megjelenés június elejétől, mely egészen szeptember elejéig tartott.

Családbarát szolgáltatásainkat erősítve júniusban is nagy hangsúlyt fektettünk a vendégek teljeskörű kikapcsolódására. Szinte mindennapos **gyerekfoglalkozásokkal, aqua torna – és zumba foglalkozásokkal**, valamint **vasárnaponként bábszínházzal** és a **Falumúzeummal együttműködve kézműves foglalkozásokkal** kedveskedünk a család minden tagjának.

Fontos kiemelni, hogy szeptembertől ismét elérhető a **nyugdíjas hétfő és csütörtök** kedvezményes jegyvásárlási lehetőség, mely szintén az egyik legnépszerűbb kezdeményezésünk volt szezonon kívül.

„Ingyenes szaunaprogramok minden nap” – mely szintén szeptembertől érhető el az élményfürdő Szaunavilágában. A programot igyekszünk a jövőben is ingyenesen szolgáltatni, ami a fürdőben való idő eltöltését hivatott élménydúsabbá tenni. A szaunaprogramon való részvétel ingyenes, a szaunadíj a belépéskor továbbra is megfizetendő. Így reményeink szerint a program hatására a szaunalátogatók száma növekszik majd.

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

Online- és offline megjelenések biztosítása céljából megállapodást kötöttünk a helyi és megyei szintű kommunikációt biztosító **Mediaworks Hungary Zrt.-vel** (Kelet-Magyarország napilap, szon.hu) és a **Városkép Nonprofit Kft.-vel** (Napló hetilap, Nyíregyházi Tv., nyiregyhaza.hu) Partnereink folyamatosan beszámoltak fürdőink fontosabb eseményeiről, és a szezon kezdete során is több alkalommal kerülhettek fürdőink az újságok címlapjára.

2024-ben is előtérbe kerül **a női online és offline felületeken történő megjelenés**, így ismételten együttműködést kezdeményeztünk a **Centrál Média** csoport által kezelt alábbi felületeken.

NLC.hu – PR cikk

NLC.hu – képes, linkes ajánló

Nők Lapja – PR cikk

Nők Lapja Facebook – post

Nők Lapja Instagram – post

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

Változatlanul egész évben béreltük a 4400, Nyíregyháza, Ferenc krt. 1-3.sz. alatti Társasház épület déli fekvésű, a Kossuth Lajos utca felől elhelyezkedő **falfelület** középső 1/3-részét, melyen az Aquarius Élmény- és Parkfürdőt, valamint az Aquarius fürdőgyógyászatot reklámozzuk, a felület útbaigazító funkciót is ellát.

2024-ben kezdtük el a lift-reklám eszköz alkalmazását, mely során novemberből a **SZABOLCSLIFTREKLÁM**-mal együttműködve 89 db nyíregyházi társasházi személyfelvonóban jelenünk meg, minden liftben ugyanazzal a tartalommal fémkeretes, plexivel védett kivitelben.

Weboldalunkat is igyekszünk színesíteni, változatlanul minden fontos információ elérhető, az eseménykommunikációk során is ide irányítjuk látogatóinkat. 2024. év végén kezdeményeztük a **weboldalunk frissítését**, melyet a **Ticket Base Kft.-vel közösen kezdtünk el**. Az új oldal elindulásának kezdete 2025. év elején vált realissá. **Együttműködünk az Időkép weboldallal**, a tavalyi évben felszerelt webkameránk segítségével élőképp látható a fürdő kinti termál medencéjéről. Az új honlapon ez a **webkamera szolgáltatás** is elérhetővé válik, illetve terveink között szerepel egy **AI alapú chatbox elindítása**, mely szintén előremutató, élményalapú kommunikációt tud eredményezni a honlapon érdeklődőknek.

Fontos kiemelni, hogy a 2023. év végén szintén a **Ticket Base Kft.-vel közösen elkészült Online jegyvásárlási felületünk**, mely 2024. évben több platformon került meghirdetésre. Ennek keretén belül a weboldalunk minden nyelvi mutációs oldalára is kihelyezésre került az oldal elérését segítő reklámunk, mely egyre nagyobb népszerűségnek örvend. Többen és többen vásárolják meg ezen a felületen belépőjegyeiket, ezzel is mérsékelve a pénztárak zsúfoltságát. Idei évben kedvezményes lehetőség, hogy az online felületen megváltott belépőjegyek díjai hévégen is hétköznapi áron érhetők el, ezzel is növelve az ismertségét, az elterjedését.

A **közösségi felületek** sorából kommunikációnk során kiemelkedik a **Facebook** oldalunk, főbb célközönségeink itt a legaktívabbak. Törekszünk a változatos posztok

elhelyezésére, minőségi képi és szöveges tartalom mellett Instagram oldalunk építését is folytattuk, követőink száma tovább emelkedett, itt is törekszünk fenntartani a nívós képi megjelenést. Az Aquarius **Tik-Tok** csatornájához kapcsolódóan is folyamatosan jelentek meg az újabb tartalmak, a követők száma is emelkedett az év eleje folyamán. A mindig új és megfelelő tartalom publikálásához 2024. évben több kisfilm és képi anyag került leforgatásra, bemutatásra. Szinte minden nagyobb eseményről került ki a világhálóra megjelenés! Mivel a kommunikációnk egyik markáns vonalát képezi a közösségi médiában való megjelenés, 2024. év végén egy hosszabb távú **szereződést kötöttünk az Alfabrand Kft**-vel, akikkel közösen menedzseljük ezeknek a média platformoknak a tartalmát. Az együttműködésünk keretein belül első nagyobb kampányunk az **„Ereszd ki a gőzt”** kampányunk volt, mely **a termáljegy népszerűsítését** tűzte ki célul három új arccal (irodai alkalmazott, háziasszony, iskolás). A kampány megjelenéseit tekintve az alábbi felületeket használtuk:

- Tik-Tok kisfilmek
- Óriásplakát megjelenések
- Facebook posztok
- Rádiós reklám
- Instagram posztok
- Buszos megjelenés

A kampány célja a **fürdőzés frissítő, felüdítő élményének edukálása**, mely a hétköznapi munkavégzés után a lehető legjobb választás, ha valaki egy kis lazításra, gőz kieresztésére vágyik. Erre legalkalmasabb a termáljegy, mely mindenki számára elérhető, és megfizethető.

2.3.3 Aquarius Fürdőgyógyászat

Az Aquarius Fürdőgyógyászat 2024-ben is **fürdőbelépővel jutalmaztuk azon vendégeinket, akik gyógykúrájuk valamennyi kezelését igénybe vették.**

A 4400, Nyíregyháza, Ferenc krt. 1-3.sz. alatti Társasház épület déli fekvésű, a Kossuth Lajos utca felől elhelyezkedő **falfelület** középső 1/3-részének bérlésében az Aquarius Élmény- és Parkfürdőt mellett az Aquarius Fürdőgyógyászatot is reklámozzuk, a felület útbaigazító funkciót is ellát.

Fontosnak tartottuk, hogy a **Kelet-Magyarországban folytatódjon az „Orvos válaszol” rovat**, ami minden hónapban egy alkalommal közölt cikket az év elején is gyógyászati tevékenységünkről, és annak szolgáltatásairól. A gyógyászati tevékenységet mindezen túl **óriásplakát kampány és buszreklámok** keretében is népszerűsítettük, illetve elkezdődött a **közösségi médiában (Facebook, Tik-Tok, weboldal)** való népszerűsítése a kezeléseknél, gyógyászati szolgáltatásainknak. A **kisfilmek** igen nagy népszerűségnek örvendenek, egy-egy kezelés bemutatása nem csak marketing szempontból hasznos, hanem edukáló hatása is megfigyelhető.

Az Aquarius Fürdőgyógyászat kiemelt hangsúlyt fektet az oktatásra. **Együttműködés** keretén belül közös projektbe kezdtünk a **Debreceni Egyetem Egészségügyi Karával**, melyet marketing kommunikációnk során is fel szeretnénk használni. A kutatásokba több vendég is szándékunkba áll bekapcsolni!

2.3.4. Tófürdő

A szezonálisan üzemelő **Tófürdő** tekintetében is az élményalapú kommunikációt igyekeztünk 2024-ben alkalmazni. A téli-tavaszi szezonban az Aquarius Élményfürdőbe jó szolgálatot tett mobil szauna tavasz végén a Tófürdőbe költözött, és egy országos **„Mobil szauna Weekend”** keretén belül debütált 2024. május 11-12-én. A mobil szauna a Tófürdőn is maradt, és a fürdő vendégei részére **szauna kiegészítő díj** került bevezetésre, mely díj megfizetése esetén a szezon valamennyi hétvégéjén rendelkezésre áll a szaunázás lehetősége, immáron a Tófürdőn is. A szolgáltatás egészen **a szeptember 10-i zárásig** elérhető volt.

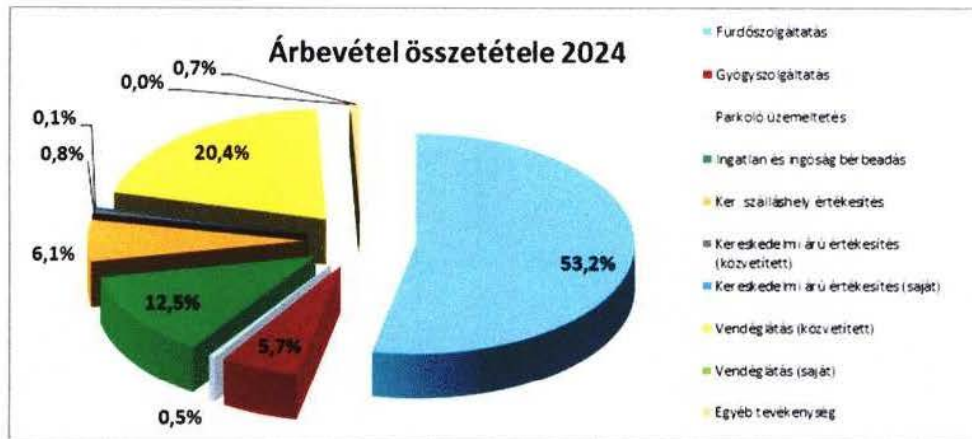
A Tófürdő kedvelt célpontja több nagyobb cégnek is, akik a viszonylag kisebb terület miatt szívesen veszik bérbe **családi nap** lebonyolításának céljából. **Szeptember 7-én a Dunapack Zrt.** míg **szeptember 11-én a NAV (Nemzeti Adó- és Vámhivatal) helyi kirendeltsége** szervezte ide a családi eseményét. A rendezvényeken játékos vetélkedők, programok, vendéglátás várta az érdeklődőket.

A **közösségi média felületein** is egyre gyakrabban szerepeltettük a szezonban Tófürdőt, így a Tófürdő nyitása, a „Mobil szauna Weekend”, és maga a szaunázás lehetősége is kapott **Facebook, Instagram és Tik-Tok** megjelenési kiemelést.

3. Főbb tevékenységeink, és teljesítményeink

A 2022-ben bezárt Júlia Fürdő és a Fürdőház wellness részlege a beszámolási évben továbbra sem üzemeltek. A Fürdőház Hotel egész évben nyitva tartott. A Társaság vendéglátási tevékenységet a Hotel Fürdőház büfé egységében lát el, ahol elsősorban a szállóvendégek részére értékesítenek. A Társaság a Svájci lak Panziót a tárgyév februárjától saját üzemeltetésbe vette vissza a bérlőtől, az egység éttermi részének bérleti jogviszonyát a tárgyév őszén felmondta. A bérlemény újra pályáztatásra került. Év végével még nem volt rá sikeres pályázó. Az Élményfürdőben működő vendéglátó egységeket bérlő üzemelteti.

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



Az értékesítés nettó árbevételének összetétele az előző évhez képest átalakult.

A vendéglátási tevékenység kiszervezése miatt a saját vendéglátás részaránya nagymértékben csökkent (13,6 %-ról 0,02 %-ra). A Társaság összes árbevételéből **20,4 %-ot** tesz ki a Park- és Élmenyfürdőben üzemelő vendéglátási egységek értékesítési forgalma (**közvetített vendéglátási árbevétel**), amit a Társaság könyveiben nettó árbevételeként és közvetített szolgáltatásként számolunk el.

A nagyarányú közvetített vendéglátási tevékenységből származó árbevétel miatt **kisebb a részaránya a fürdőszolgáltatásnak (61,9 %-ról 53,2 %-ra) és a gyógykezelési tevékenységnek (6,5 %-ról 5,7 %-ra)**. A Hotel Fürdőház a tárgyidőszakban egész évben üzemelt, míg a bázisévben csak április végétől volt nyitva. A Svájci lak Panziót a bázisévben bérlő üzemeltette, szálláshely értékesítési bevételeink ebben az egységben 2023-ban nem volt. Tárgyév februárjától a panzió szobáit a Társaság értékesítette. Ennek megfelelően nagymértékű árbevétel növekedést realizáltunk a kereskedelmi szálláshely értékesítési tevékenységnél, így ennek a tevékenységnek az **árbevételi aránya is növekedett 4,5 %-ról 6,1%-ra**.

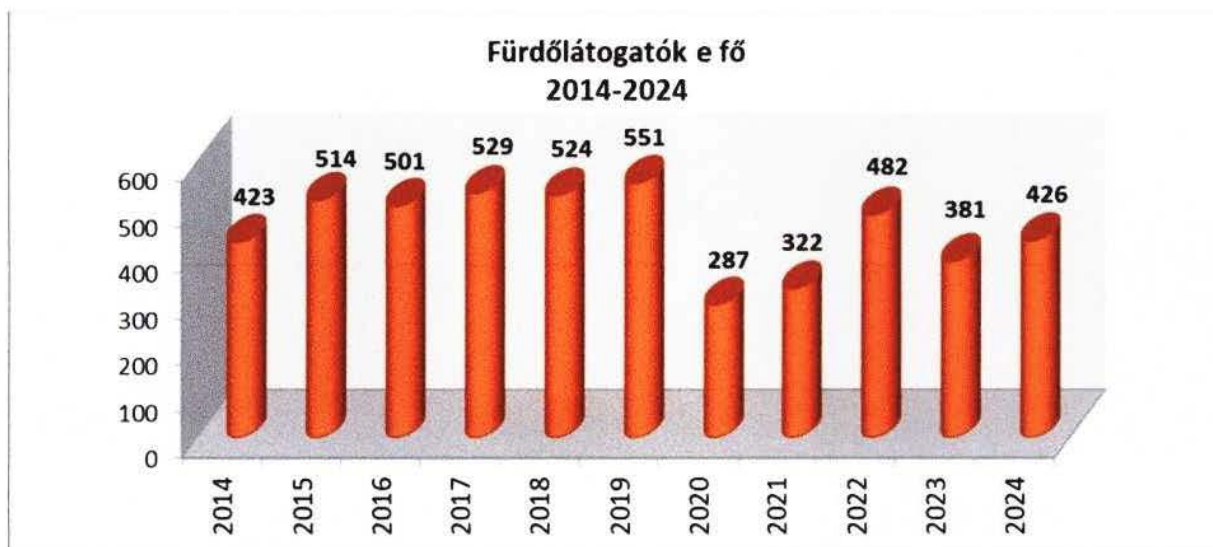
Az **ingatlan és ingóság bérbeadás**, valamint a **parkoló üzemeltetés** árbevételének **aránya nőtt** (12,1 %-ról 13 %-ra).

Az **anyag és kereskedelmi áru értékesítés** árbevétele is nagyarányú növekedést mutat, az **árbevételi arány 0,3 %-ról 0,8 %-ra emelkedett**.

3.1. Fürdő-, és gyógykezelés

Társaságunk legfontosabb üzleti tevékenysége a **füdőszolgáltatás**. A beszámolási időszakban az Aquarius Park- és Élmenyfürdő és a Tófürdő kínálta Nyíregyháza lakossága, illetve a térségbe irányuló turizmus számára rekreációs-, élmeny- és gyógyfürdő szolgáltatásait.

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



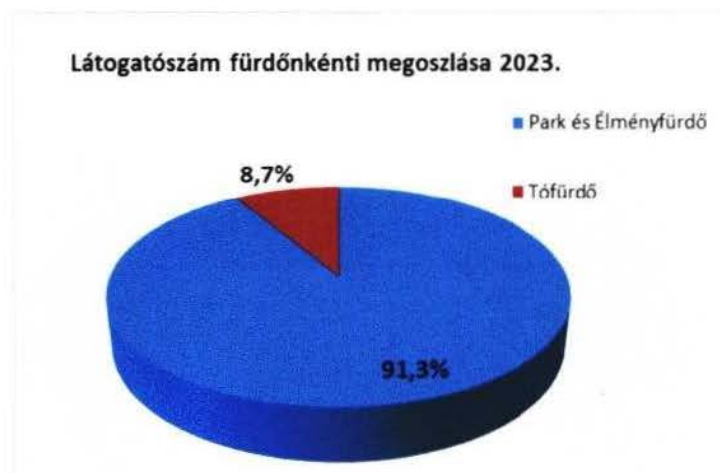
*2022.10-hónapig a Júlia füüdő vendégszáma is szerepel a füüdőlátogatók számában

Füüdőlátogatóink száma **426 ezer fő**, ami **44,8 ezer fővel több**, mint az előző évben. A beszámolási évben a Park- és Élményfüüdő vendégszáma 01-es belépővel **a bázisévítől 46,6 eFővel magasabb**. A Tófüüdő látogatószáma **nem érte el a bázisévít (-1,8 eFő, -5,4 %)**, a tervítől **-8,4 eFő-vel (-21,1 %) marad el**.

A füüdőgyógyászati szolgáltatást (01) is igénybevevő **gyógyászatos betegek nélkül** a tárgyévi füüdőlátogatószám **370,8 eFő**, ami **46 eFő-vel (+14,1 %)** több a bázis évítől, és **25,2 eFő-vel (+7,3 %)** meghaladja a tervezettet.

A követező ábra szemlélteti, hogy a tárgyévben a bezárt füüdőink miatt a vendégszám füüdőnkénti megoszlása már csak az Élmény-Parkfüüdő és Tófüüdő egységeihez köthető, és ebből a Tófüüdő a nyári szezon időszakában működik.



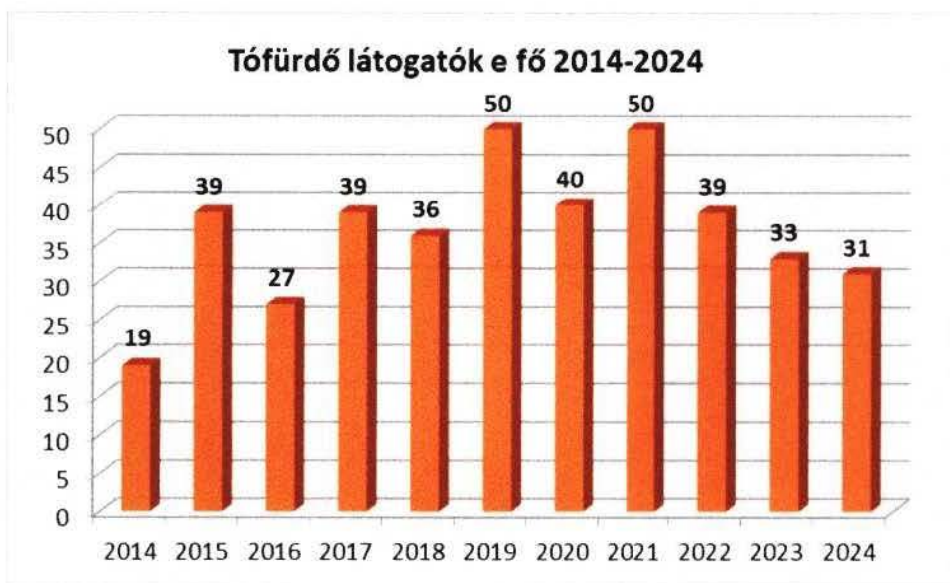


A beszámolási évben a **Park- és Élmenyfürdő részesedése növekedett** a Tófürdő rovására az előző évihez képest **(+1,4 %-kal)**. Az összes látogatósámból a **Park- és Élmenyfürdő részesedése 92,7 %**, a **Tófürdő részaránya 7,3 %**.

3.1.1. Tófürdő

A Tófürdő látogatottságát az alábbi diagramok szemléltetik:





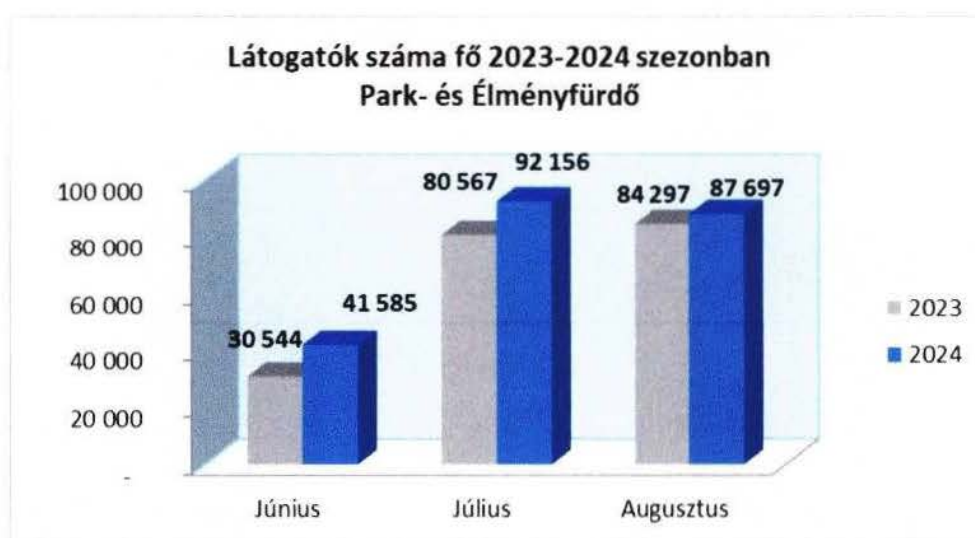
A Tófürdő pályázati kötelezettség miatt 2024-ben is május közepétől szeptember közepéig tartott nyitva. A **Tófürdő** vendégszáma (**31,3 eFő**) elmaradt a tavalyi évi vendégszámtól **-5,4%** (-1,8 eFő) és **-21,1%-kal** (-8,4 eFő) kevesebb a tervhez viszonyítva.

A vendégszám hiánynak egyik oka, hogy 2024-ben sem volt kedvező a nyár eleji időjárás a szabadtéri fürdőzéshez, ami miatt 6 eFő látogatószám elmaradás következett be. A július hónapban a tervet sikerült túlteljesíteni, de augusztus hónapban néhány napra a Tófürdőt bezárni kényszerültünk (az engedélyező Hatóság határozata alapján), emiatt vendégszámunk nem hozta a tervezettet. A júliusi magas vendégszámból kiindulva a tervezett látogatószám elérése várható lett volna, de a kényszerbezárás és a negatív sajtóhírek jelentős negatív reputációs hatása következtében összességében a látogatószámterv nem teljesült.

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

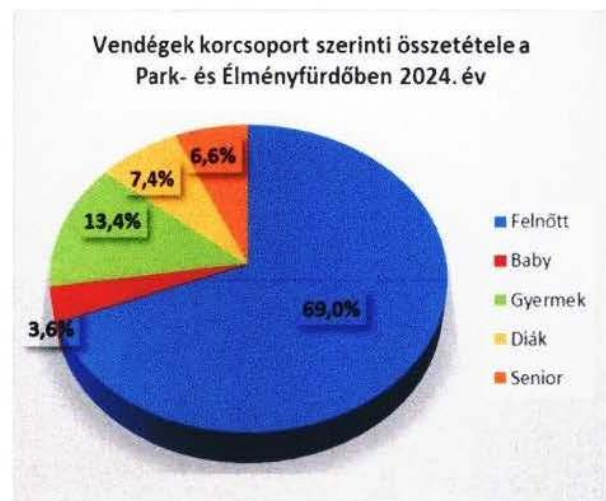
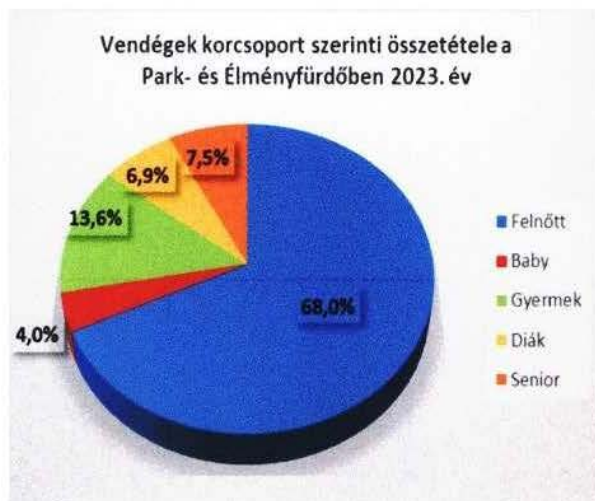
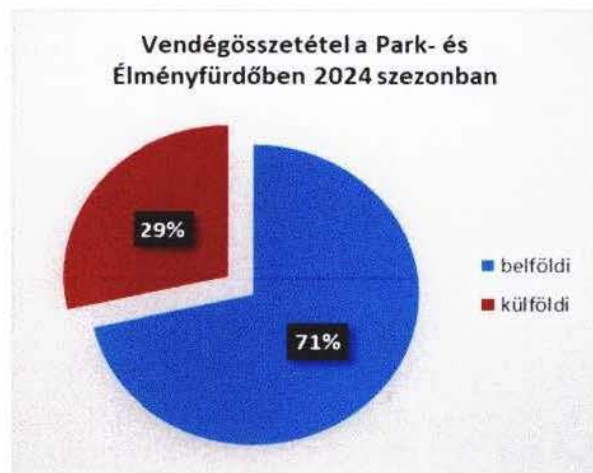
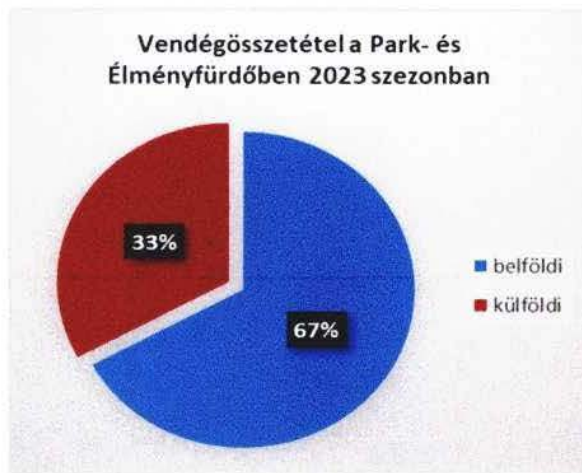
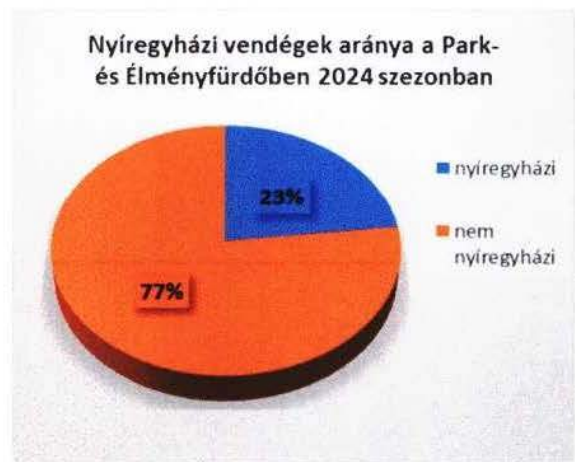
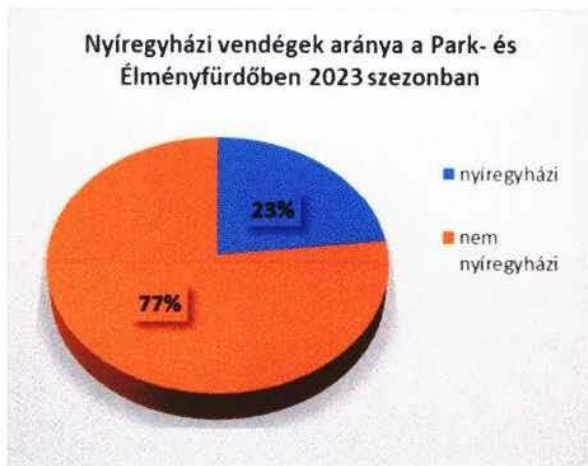
3.1.2.1 „Aquarius” fürdő szezon adatok

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



Az „Aquarius” Élmény-, Gyógy és Parkfürdő jelentik szezonban (6-8 hónap) - az Állatpark mellett - Nyíregyháza és a Sóstó legjelentősebb nyári turisztikai attrakcióját. A beszámolási évben szezonban **a látogatók száma 221 ezer fő volt, amely a bázis évitől 26 ezer fővel (+13,3 %) több.** A látogatószámok tartalmazzák a gyógyászat által nyújtott fürdő szolgáltatásokat is (01-es kezeléseket), melynek száma 670 Fővel haladta meg az előző évit. A vendégszám többlet főként június és július hónapokban realizálódott.

A szezonban **még mindig a belföldi turisták aránya (71 %) a meghatározó.** A külföldi-belföldi vendégek aránya 4 %-kal változott, a belföldiek aránya nőtt. A belföldi turisták körében a nem nyíregyháziak (23 %) aránya előző évhez képest nem változott.



A vendégek korcsoport összetételében a jegyeladási adatok alapján **1 %-kal nőtt a felnőttek**, **0,5 %-kal nőtt a diákok aránya**, míg a **gyermek** és **baby aránya együttesen 0,6%-kal**, a **seniorjegy értékesítése 0,9%-kal csökkent**.

3.1.2.2. „Aquarius” fürdő szezonon kívüli adatai

Az Élmenyfürdő teljesítményét (látogatószámát) a továbbiakban szezonon kívül (1-5 hóban és 9-12 hóban) értékeljük. Az alábbi táblázatból kitűnik, hogy a **szezonon kívüli látogatószám az utóbbi 10 év rekord száma.**

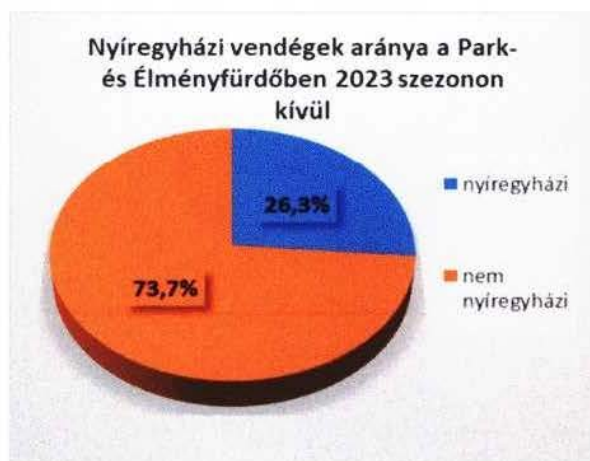
A tárgyévben a hétvégén és a munkaszüneti napokon érvényes belépőjegyek árát emeltük 5 %-kal, melyre a kereslet jól reagált. A beszámolási évben szezonon kívül a **látogatók száma 173 ezer fő volt, amely a bázis évitől 20,6 eFővel (+13,5 %) lett több.**



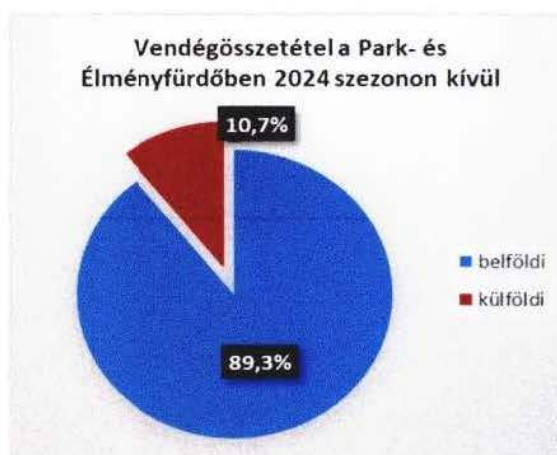
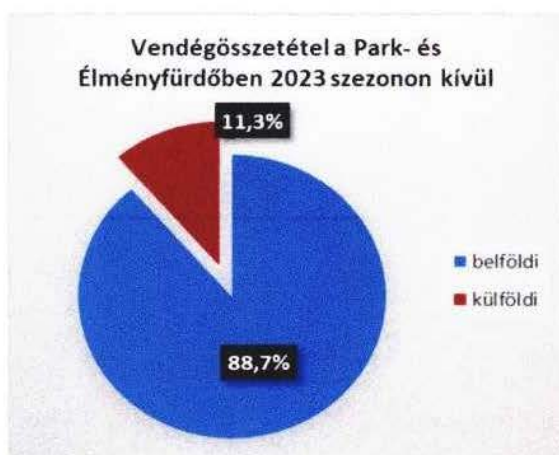
A szezonon kívüli időszakban az Élmenyfürdőben a bázisévitől magasabb látogatószám az év elején és szeptember, október hónapokban realizálódott. Januárban a kimagaslóan nagy eltérést az okozta, hogy a bázisévben ebben a hónapban a fürdő karbantartási munkák miatt három hétig zárva tartott. November-decemberben az előző év hasonló időszakához képest 4,9 eFővel kevesebb vendég látogatott a fürdőbe.



A fenti ábra a látogatószám alakulását szemlélteti 2023-2024-ben havi bontásban a szezonon kívüli időszakban.



Mint a fenti ábrából látható a tárgyévben **szezonon kívül** csökkent (-2,9 %) a turisták aránya a vendégforgalomban, és nőtt a nyíregyházi lakosok aránya.



A tárgyévben a külföldiek arányában némi visszaesés volt tapasztalható (- 0,6 %). Külföldi vendégek száma elsősorban a szezon időszakában jelentős, de a HHS-val való együttműködésnek köszönhetően az év többi napján is egyre nagyobb számban jelen vannak a fürdőben.

3.1.2.3. „Aquarius” fürdő éves adatai

A következő ábra jól szemlélteti, hogy az Élmenyfürdő látogatószáma a pandémiát követően évről évre magasabb, és 2024-ben már meghaladta a 2018. évi vendégszámot.



A Park- és Élmenyfürdő vendégszámának 21,4 %-át a Hunguest Hotelből és az Írisz Hotelből érkező szállóvendégek adják. A Hotelvendégek részaránya hasonló az előző évihez, 0,5 %-kal kevesebb. A Hunguest Hotelből érkezett vendégek száma a tárgyidőszakban 73,5 eFő, ami 14,8 efő-vel (+25 %) több a bázistól és 3,8 efő-vel (+5,4%) magasabb a tervezettől. Az Írisz Hotel vendégeinek száma 10,6 efő mind a bázis (+13,2 %), mind a terv (+10,2 %) időszakhoz képest magasabb.

3.1.3. Fürdőház fürdő részlege és a Júlia Fürdő

A beszámolási időszakban a **Júlia fürdő és a Fürdőház wellness részlege zárva tartott**, 2025. évre továbbra sem terveztük a két fürdőt megnyitni.

3.2. Gyógykezelés

A társaság gyógykezelési tevékenysége a pandémia éveit követően ismét dinamikusabban fejlődik. Szerepe van ebben a gyógyvízminősítéseknek, a gyógyfürdők országos kategóriába sorolásának és a 2013-ban megszerzett sóstói gyógyhelyminősítésnek.

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

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

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

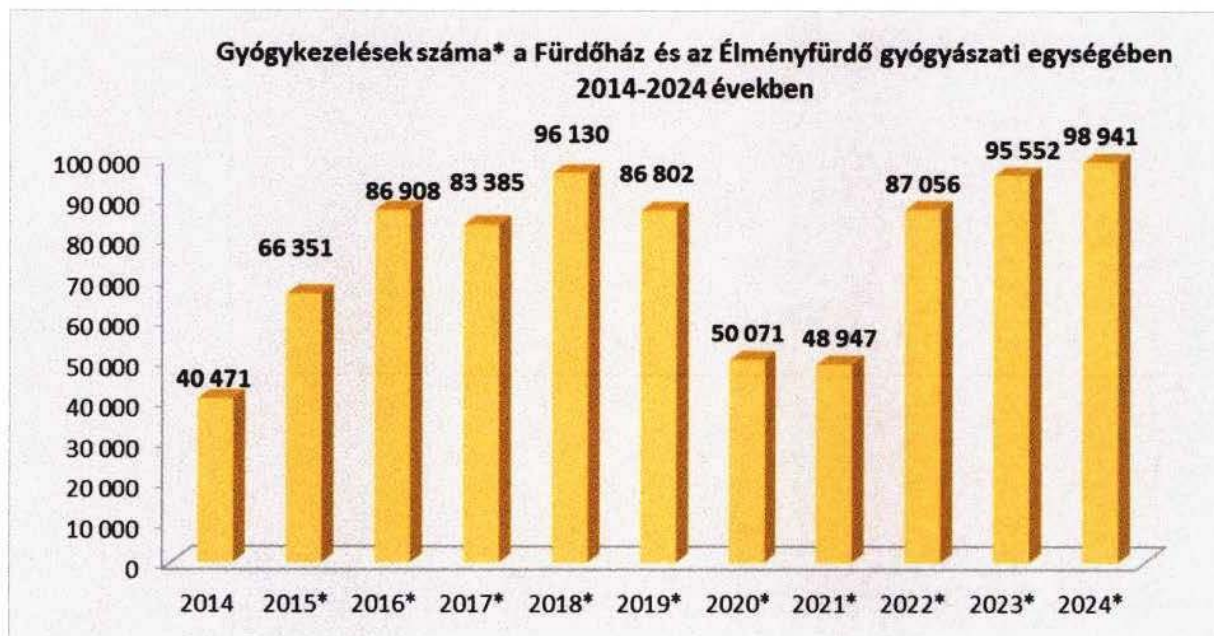


*Kezelésszámra felbontott komplex-el

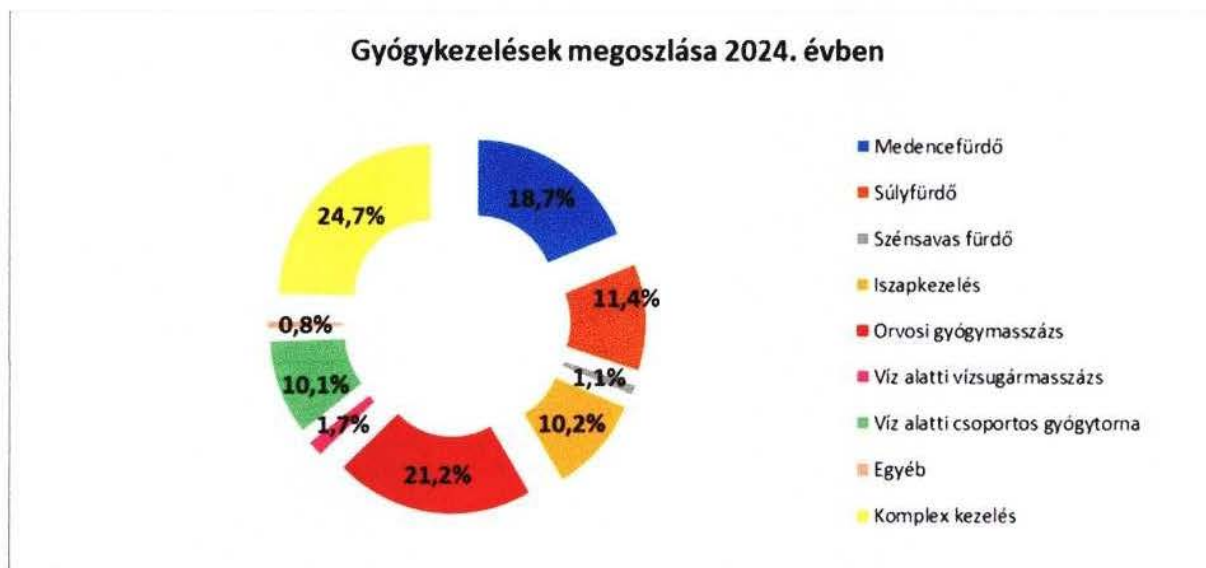
2020. év végéig a **Júlia Fürdő fürdőgyógyászata** még működött, a COVID helyzet következtében gazdasági okokból meghatározatlan időre a gyógyászat működése **felfüggesztésre került**. -A munkaerőállomány átcsoportosításra került az Élmenyfürdő gyógyászatára.

A beszámolási időszakban a NEAK támogatott- és wellness kezelések száma növekedett, az előző évhez viszonyítva **+3,6 %-kal (+3,4 edb)** magasabb.

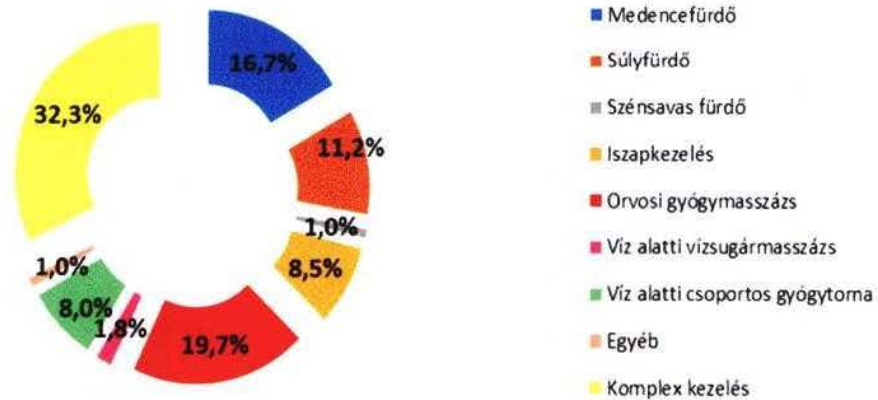
Az Élményfürdő gyógyászata 2015 júliusában kezdte meg működését, az ezt megelőző években a fürdőgyógyászati kezeléseket a Fürdőház gyógyászatán biztosítottuk.



*Kezelésszámra felbontott komplex-el



Gyógykezelések megoszlása 2023. évben



A gyógykezelések összetételében a komplex kezelés aránya mintegy 7,6 %-kal csökkent **32,3%-ról 24,7 %-ra**. Az előző évhez képest **több orvosi gyógymasszázs (+11,3 %), víz alatti gyógytornát (+32 %), medencefürdő kezelést (+16,6 %) és iszapkezelést (+24 %)** vettek igénybe a betegek az Élményfürdő gyógyászatán. **A súlyfürdő és a szénsavas fürdő kezelések száma minimálisan emelkedett**. 2023-hoz képest **kevesebb** volt a végrehajtott **víz alatti vízsugármasszázs és a NEAK által nem támogatott egyéb kezelés (lökéshullám terápia)**.

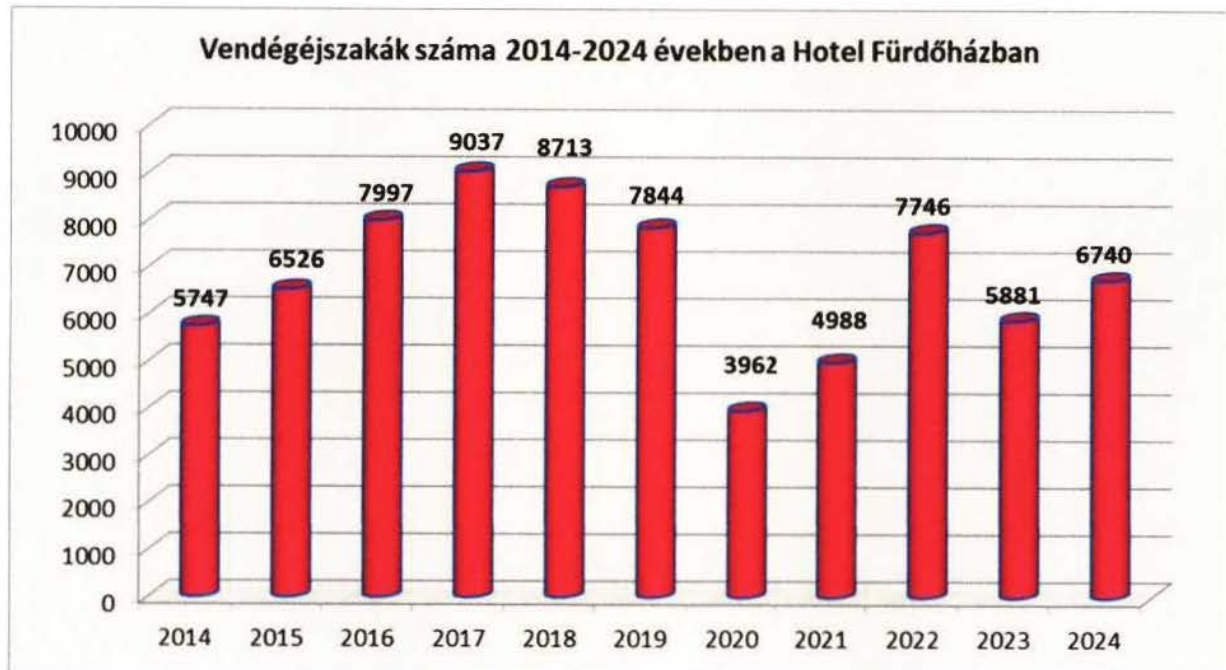
A legtöbbet igénybevevett kezelési forma a komplex kezelés, ezt követi az orvosi gyógymasszázs és a medencefürdő. Utóbbiak aránya az összes kezelésen belül emelkedett. A súlyfürdő, az iszapkezelés, a vízalatti csoportos gyógytorna aránya 10-11 % körüli. A többi kezeléstípus kisebb arányt képvisel: vízalatti vízsugármasszázs (1,7 %), szénsavas fürdő (1,1 %), egyéb kezelések (0,8 %). A szénsavas fürdőt a kezeléseket elrendelő orvosok a speciális kórelőzmény miatt kis mennyiségben írják fel a betegeknek, ebből adódóan a kezelések száma alacsony. A komplex kezelésnek (ami 4 db különálló kezelésből áll) általában része a medencefürdő is, így a betegek nagyobb része egyben „fürdővendég” is. Az egyéb kezeléseken belül a száraz gyógytorna és a fizioterápiás kezelések száma az előző évhez képest nem változott.

3.3. Szálláshely szolgáltatás

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

A tárgyévben **3443 szobát** sikerült **értékesíteni**, ami a kapacitásunk mindössze 53 %-nak felel meg. A kiadott szobák száma a **bázis időszakhoz képest 596 darabbal (+20,9 %) több**. A növekedésben szerepet játszik, hogy a Fürdőház Hotel az energiaárak drasztikus emelkedése miatt 2022 év végén átmenetileg, határozatlan időre bezárni kényszerült, és a bázisévben csak április 28-án nyitotta meg kapuit újra. Ebből kifolyólag 2023. év első négy hónapjában szobakiadás nem történt.

A turisták **6740 vendéjszakát** töltöttek el a Hotelben, ami a bázis évit 859 **vendéjszakával meghaladja**. A férőhely kihasználás 35%-ról 40%-ra nőtt. A Hotel kihasználtsága a nyári szezonban a legmagasabb, 81 % és 85 % a férőhelykihasználtság júliusban és augusztusban. 2024-ben a tervezett kiadott szobaszám 94%-a teljesült.



A **Svájci lak Panziót** 2024. februárjától saját üzemeltetésbe vettük vissza a bérlőtől. A panzióban 2024-ben az összes realizált **vendéjszaka szám 3462 db**, a kiadott szobák száma 1238 db (**a férőhely kihasználás 27%**) volt. A korábbi években a Svájci lak Panzió a Covid vírushelyzet miatt zárva tartott, vagy nagyrészt bérlő üzemeltette, illetve 2021-ben és 2022-ben néhány hónapig a Társaság értékesítette a szobákat, így a bázis időszakokban nincs összehasonlítási alap. A 2024. évre tervezett kiadott szobaszám 82,9 %-a teljesült.

4. A tárgyévi gazdálkodás, tervteljesítés értékelése

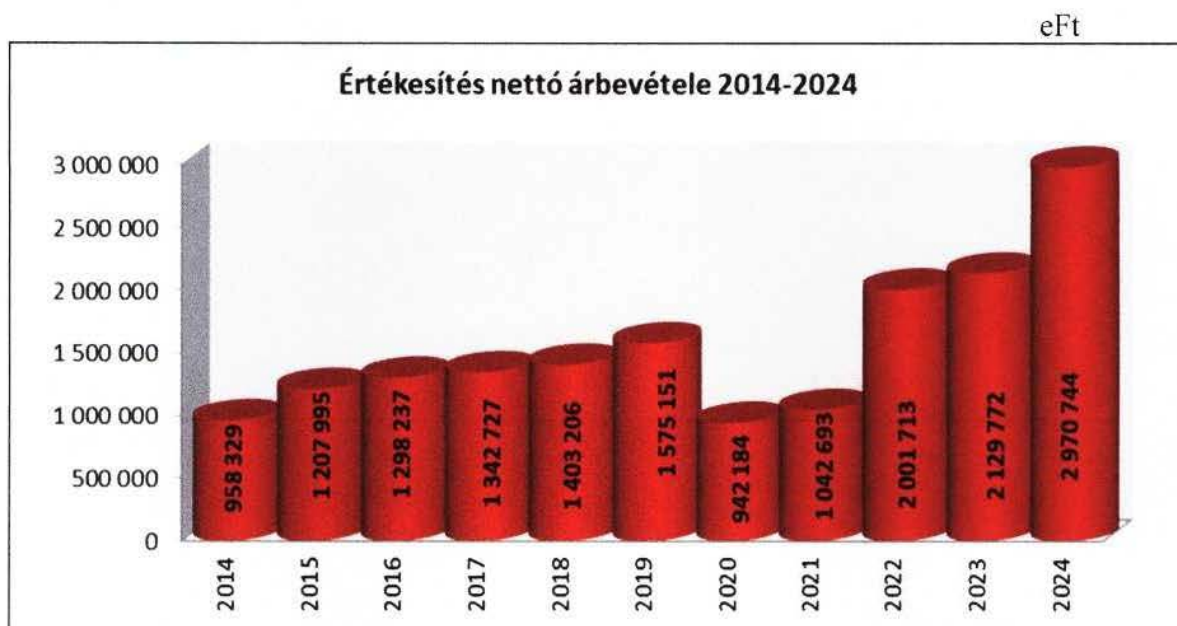
4.1. Üzletmenet

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

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

Megnevezés	2023 Tény	2024 Terv	2024 Tény	Tény/bázis		Tény/Terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ARBEVÉTEL	2 129 772	2 898 070	2 970 744	840 972	39,5%	72 674	2,5%
EGYÉB BEVÉTEL	751 285	340 360	369 374	-381 911	-50,8%	29 014	8,5%
Bevételek összesen	2 881 057	3 238 430	3 340 118	459 061	15,9%	101 688	3,1%
Aktivált saját teljesítmények		0		0			
Üzemi bevételek összesen	2 881 057	3 238 430	3 340 118	459 061	15,9%	101 688	3,1%
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 205 187	1 848 427	1 794 550	589 363	48,9%	-53 877	-2,9%
ANYAGKÖLTSÉG	634 042	566 597	531 756	-102 286	-16,1%	-34 841	-6,1%
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	426 481	499 071	555 356	128 875	30,2%	56 285	11,3%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	30 248	36 358	37 203	6 955	23,0%	845	2,3%
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	37 009	1 169	24 487	-12 522	-33,8%	23 318	1994,7%
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	77 407	745 232	645 748	568 341	734,2%	-99 484	-13,3%
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	909 385	1 044 458	1 018 781	109 396	12,0%	-25 677	-2,5%
BÉRKÖLTSÉG	723 443	826 480	818 618	95 175	13,2%	-7 862	-1,0%
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉ	83 238	77 684	78 080	-5 158	-6,2%	396	0,5%
BÉRJÁRULÉKOK	102 704	140 294	122 083	19 379	18,9%	-18 211	-13,0%
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	173 464	174 769	178 801	5 337	3,1%	4 032	2,3%
EGYÉB RÁFORDÍTÁS	252 605	96 407	231 353	-21 252	-8,4%	134 946	140,0%
Üzemi ráfordítások összesen	2 540 641	3 164 061	3 223 485	682 844	26,9%	59 424	1,9%
Üzemi tevékenység eredménye	340 416	74 369	116 633	-223 783	-65,7%	42 264	56,8%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE	6 151	2 000	21 486	15 335	249,3%	19 486	974,3%
Árfolyam nyereség	0	0	0	0		0	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA	135 023	19 438	18 452	-116 571	-86,3%	-986	-5,1%
Árfolyam veszteség		0		0		0	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-128 872	-17 438	3 034	131 906	-102,4%	20 472	-117,4%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	211 544	56 931	119 667	-91 877	-43,4%	62 736	110,2%
ADÓ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	2 946		5 828	2 882		5 828	
ADÓZOTT EREDMÉNY	208 598	56 931	113 839	-94 759	-45,4%	56 908	100,0%

4.2. Bevételek



A Társaság **nettó árbevétele** a beszámolási időszakban **2 971 MFt** volt, ami **841 MFt-tal +39,5 %-kal több a bázistól**.

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2023	2024	Változás	
			eFt	%
Fürdőszolgáltatások	1 318 120	1 580 941	262 821	19,9%
Gyógyszolgáltatás	139 111	168 060	28 949	20,8%
Ingtatlan és ingóság bérbeadás	258 273	385 326	127 053	49,2%
Kereskedelmi szálláshely értékesítés	95 556	180 562	85 006	89,0%
Vendéglátási tevékenység	290 046	607 538	317 492	109,5%
Kereskedelmi áru értékesítés	5 444	25 105	19 661	361,1%
Egyéb tevékenység	23 222	23 212	-10	0,0%
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	2 129 772	2 970 744	840 972	39,5%

A **tervezett 2 898 MFt** nettó árbevételt **+2,5%-kal**, azaz **72,7 MFt-tal** sikerült átlépnünk, köszönhető a számos új akcióknak, programoknak kedvezményeknek, melyek növelték látogatószámunkat és ezzel bevételünket. A terv eredetileg tartalmazott 120 MFt értékben közvetített célú bevételt és költséget is, ami tényként végül nem ebben a formában valósult meg. Ezt az összeget leszámítva **+192,7 MFt-tal (+6,9 %) haladtuk meg a tervezett bevételt**.

4.2.1 Fürdőszolgáltatási bevételek

Ezen tevékenységi kör árbevétele a társaság nettó árbevételének **53,2 %-át**, illetve a gyógyszolgáltatásokkal együtt **58,9 %-át** adja. A bázishoz képest a fürdő- és gyógyszolgáltatás aránya csökkent, mert 2024-ben a Társaság nettó árbevételében nagyarányú közvetített vendéglátási bevétel jelenik meg, ami befolyásolja a tevékenységek arányát. A Park- és Élményfürdő területén működő vendéglátási és kereskedelmi egységek forgalmukat a Társaság értékesítési rendszerében bonyolítják,

így nettó árbevételként (illetve közvetített szolgáltatásként) a Társaság könyveiben számoljuk el.

A fürdőszolgáltatás bevételei az előző évhez viszonyítva 262,8 MFt-ot (+19,9 %) növekedtek. A terv túlteljesítés 3,2 % (+49,5 MFt).

Áremelés 2024-ben a hétvégi és a munkaszüneti napokon érvényes jegyárakat érintette, mértéke 5 % volt.

A fürdőbevételek **87 %-át** teszik ki a beszámolási időszakban a fürdőszolgáltatási **jegybevételek**, és **9 %-át** a **nyíregyházi vendégek jegyár támogatása**. Az egyéb fürdőszolgáltatással kapcsolatos bevételek 1 %-ot, a szauna szolgáltatás bevétele 3 %-ot tesznek ki.

A **fürdőszolgáltatási jegybevételek** növekedése (+216,2 MFt, +18,7 %) az előző évhez képest a magasabb látogatószámnak és a fürdőjegyár emelésnek tudható be. Szerepet játszik a bevétel növekedésben, hogy Hunguest Hotel 2024 februárjától magasabb jegyárat térít a szállóvendégei által igénybevett fürdőjegyek után. A tervezett fürdőjegy bevételt +52,8 MFt-tal, +4 %-kal túlteljesítettük.

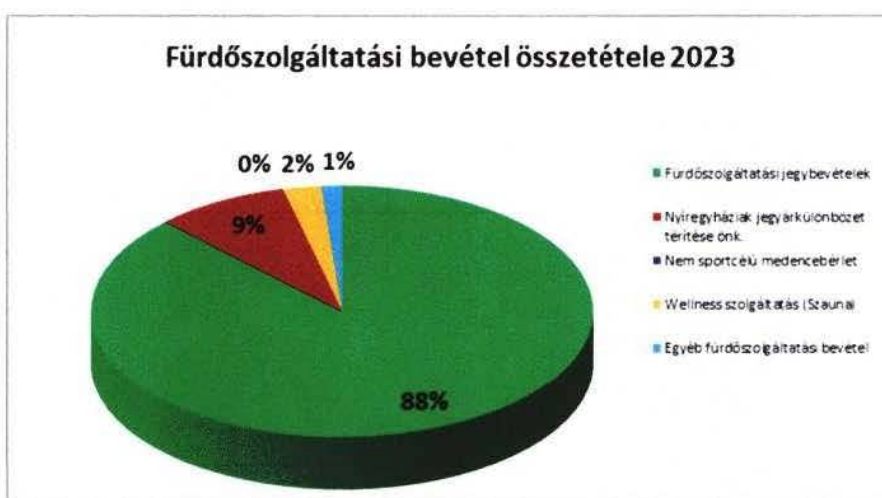
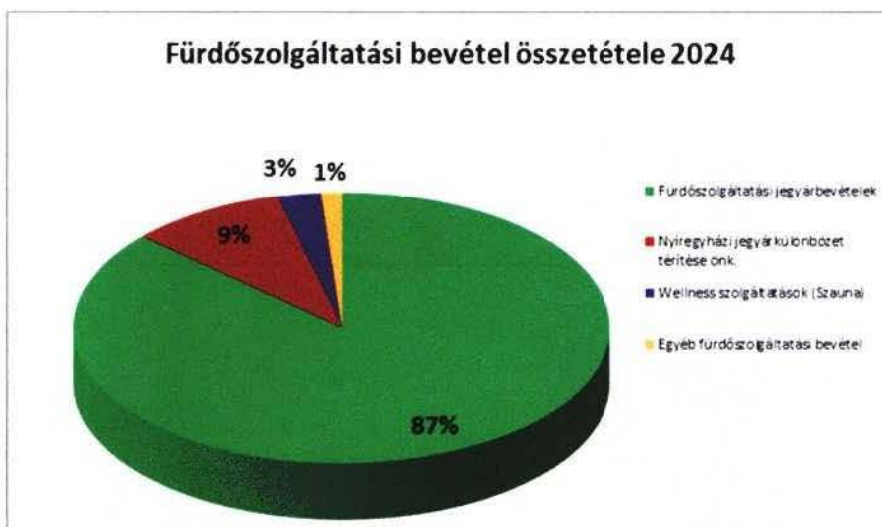
A fürdőjegy bevételek **22,6 %-át a Hunguest Hotelnek és az Írisz Hotelnek** kiszámlázott **fürdőjegyek bevétele** adja. A HHS-től származó fürdőjegy bevétel az előző évitől 124 MFt-tal (+80,3 %), a tervezettől 15,9 MFt-tal (+6,1 %) több. A Hotel Írisz által térített fürdőjegyből a bázishoz képest 4,8 MFt-tal (+17,9 %), a tervtől 4,1 MFt-tal (+14,7 %) több bevételt realizáltunk. A hotelekből származó éves fürdőjegy bevételi tervet 20 MFt-tal, +6,9 %-kal túlteljesítettük, az előző évhez képest 128,8 MFt, +71,1 % fürdőjegybevétel növekedés történt.

A **Hotelek forgalma nélkül** számolt árbevétel 9 %-kal (+87,4 MFt) több a bázishoz képest, és 3,2 %-kal (+32,8 MFt) magasabb a tervezettől.

A **nyíregyházi jegyár támogatás** a bázisévhez képest 31,9 %-kal növekedett, ami a látogatószám emelkedésnek köszönhető, a tervezettől elmarad -6,5 %-kal.

A **szauna szolgáltatás** bevétele a 2023. évihez képest magasabb (+7,4 MFt, +22,8 %), ennek a szolgáltatásnak az igénybevételét növelték az egész évben rendszeresen tartott tematikus szaunaprogramok, szaunaestek, melyek a fürdővendégek körében nagyon népszerűek.

A **fürdőszolgáltatáshoz kapcsolódó egyéb szolgáltatások** (szekrény- és kabinjegy) bevétele 13,6 %-os növekedést mutat. A szekrény- és kabin használatáért a szezon időszakában számolunk fel díjat, a 2024. évre tervezett bevételt 13,5 %-kal túlteljesítettük.



4.2.2. Gyógyászati bevételek

A gyógyászati bevételek teljesített darabszáma az előző évhez képest 3,6 %-kal (+3,4 edb) több a tárgyévben. A kezelésekről a betegek által fizetett önerő 20 %-os emelése nem befolyásolta negatívan a keresletet. 2024. I. negyedévében jelentősen több volt a végrehajtott kezelésszám az előző évitől, majd az ezt követő hónapokban némi visszaesés tapasztalható. Az év II. felében a bázis évihez hasonló számban végeztek gyógykezeléseket az Élményfürdő gyógyászatán. Az összes gyógyászati árbevétel 20,8 %-kal (+29 MFt) több, mint a bázis évi, és 4,8 %-kal (+7,7 MFt) meghaladja a tervezetett. Az előző évitől magasabb gyógyászati **kezelésszám és a magasabb önerő +26,6 MFt (+20,6 %)** többletbevételt jelent, míg a **wellness szolgáltatásokból** származó árbevétel növekmény **+2,1 MFt (+21,3 %)**. **A Fürdőorvosi rendelésen** realizált árbevétel is **növekedést mutat** a bázis adathoz képest (+0,3 MFt, +75 %).

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

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



*Wellness kezelések, Fürdőorvosi szolgáltatás bevétele nélkül



*Wellness kezelések és Fürdőorvosi szolgáltatás bevétele nélkül

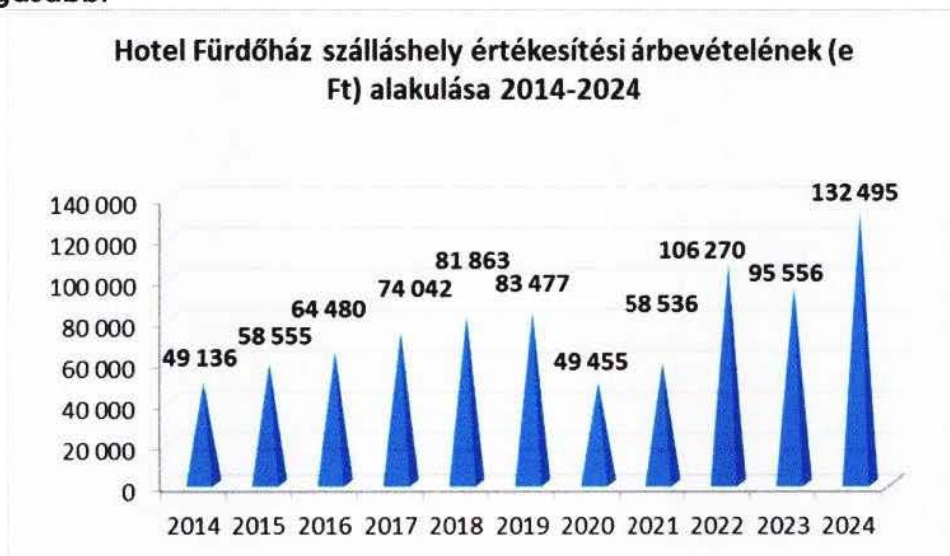
Az **Élményfürdő gyógyászati** részlegének árbevétele az egység 2015 júliusi megnyitása óta folyamatosan emelkedik, a pandémiás évek visszaesése után, 2024-ben már több mint 60%-kal **meghaladta a covid időszak előtti évek legmagasabb árbevételét is**.

4.2.3. Szálláshely értékesítési bevételek

A Társaság szálláshely értékesítési árbevétele a tárgyévben **180,6 MFt volt, ami 85 MFt-tal (+89%)** magasabb a bázis évitől, és **14,4 %-kal több(+23 MFt)** a tervezettől.

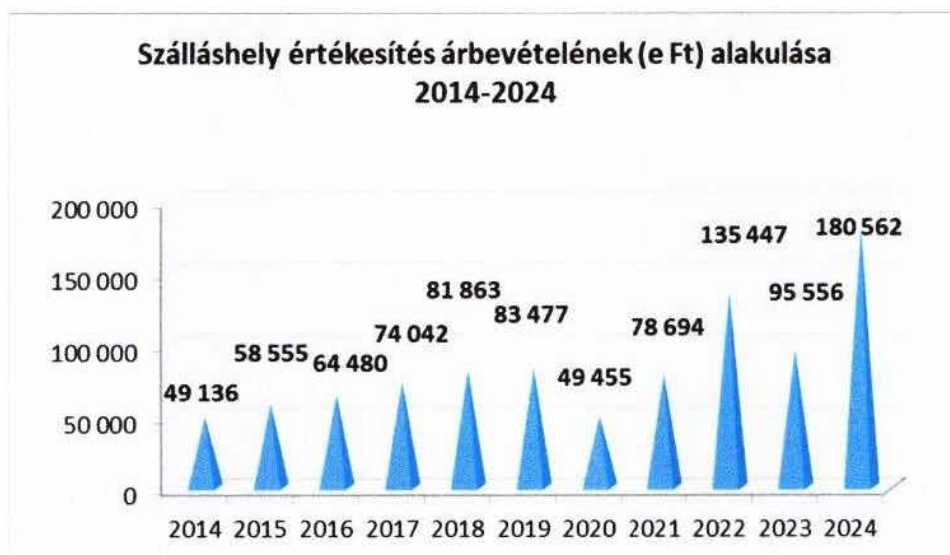
A **Hotel Fürdőházat** 2022 novemberében az energiaválság következtében határozatlan időre bezártuk, és a bázisévben (2023-ban) csak április végétől fogadta a vendégeket. Az egység szálláshely értékesítési árbevételének bázistól való nagyarányú eltérése **+85 MFt (+89 %)** a bázisévi kevesebb üzemidőnek tudható be. A május-decemberig tartó időszakot összehasonlítva **11,1 %-os a növekedés (+10,5 MFt)**.

A Hotel Fürdőház szálláshely értékesítési árbevétele a **tervezettől 10,7 %-kal (+12,8 MFt) magasabb.**



A **Svájci lak panzió** részét 2024 februárjától a bérletől saját üzemeltetésbe vettük vissza. A Panzió szobakiadásával a tárgyévben **48,1 MFt árbevételt realizáltunk**, ami **9,9 MFt-tal (+25,9 %) haladja meg a tervezettet**. A bázisidőszakban a Panziót nem a Társaság üzemeltette, így a forgalom nem hasonlítható össze a bázisívvvel.

Az energiaválság miatti intézkedésként a szálláshelyek üzemeltetését 2022-ben ideiglenesen felfüggesztettük, majd a Svájci lak panziót bérbeadtuk, saját üzemeltetésbe 2024 februárjában vettük vissza. A Hotel Fürdőház 2023-ban csak április utolsó napjától fogadta a vendégeket. A Társaság kereskedelmi szálláshely bevételében 2021-2022. években a Svájci lak szálláshely értékesítése 20,2 MFt és 29,2 MFt árbevétellel, 2024-ben 48,1 MFt árbevétellel szerepel.



4.2.4. Vendéglátási bevételek

Gazdaságossági szempontokat figyelembe véve 2023 év végén elkezdődött a **vendéglátási tevékenység kiszervezése**. Az Élményfürdő étterem, büfé és poolbár egységeket 2023. decemberétől, a Parkfürdő poolbárt 2024 szezonjától bérbeadás útján hasznosítjuk. A Fürdőház büfé kis forgalma miatt saját üzemeltetésben maradt, ami elsősorban a szállóvendégek kényelmét szolgálja. Ezeken túl a Parkfürdőben és a Tófürdőben bérlők üzemeltetnek büféket.

A vendéglátási bevételi adatok elemzéséhez figyelembe kell venni, hogy 2023. év nagy részében (1-11 hónapokban) a Társaság saját vendéglátási árbevételét realizált, míg 2023 decemberétől a bérlők által üzemeltetett egységekben keletkezett bevétel a Társaságunk könyveiben árbevételként elszámolásra került, de közvetített szolgáltatásként is megjelenik a bérlők számlája alapján. A Társaság **2023. évi** vendéglátási árbevételéből **17,1 M Ft a bérlők általi forgalmazásból származik**.

2024-ben a **Park- és Élményfürdőben található vendéglátó- és kereskedelmi egységek** bérlőinek többségével a Társaság új bérleti és üzemeltetési szerződéseket kötött, mely alapján a bérlők forgalmukat a Társaság értékesítési rendszerében bonyolítják le. Így a bérlők által realizált árbevétel (e-karórára terhelt) a Társaságnál **árbevételként és közvetített szolgáltatásként** is elszámolásra kerül. A bérlők értékesítési forgalma az alapja a bérleti díj számításnak. A vendéglátási tevékenységet ellátó bérlők forgalmát vendéglátási, a iparcikk kereskedelmi tevékenységet lebonyolító üzlet forgalmát kereskedelmi áru értékesítési árbevételként könyveljük. 2024. évben **a bérlők által realizált vendéglátási árbevétel 606,8 M Ft** volt, melynek **nincs előző évi összehasonlítható adata** (2023-ban csak decembertől működik ez a konstrukció az Élményfürdő egységeiben).

A **tervezett 551,7 M Ft-ot 10%-kal (+55,1 M Ft) haladta meg** a realizált és könyveinkben elszámolt árbevétel köszönhető a jó nyári vendégforgalomnak.

Saját üzemelésben a **Fürdőház büfé** maradt, mely viszonylag kisméretű, **kizárólag a Hotel Fürdőház vendégeit szolgálja ki**. A Fürdőház büfé **éves árbevétele 0,7 M Ft**, kicsivel több a bázisévítő (+0,28 M Ft), 2023-ban a büfé a szállóhoz hasonlóan csak április végétől volt nyitva. A büfé árbevétele **terv szinten alakult (+0,08 M Ft)**.

A saját vendéglátási tevékenység árbevételének alakulását mutatja a következő ábra.



4.2.5. Ingatlan és ingóság hasznosítási árbevétel

A **parkoló üzemeltetésből származó árbevétel** 14,1 MFt volt. A bázisévtől +47,2 %-kal magasabb bevételt realizáltunk a parkoló üzemeltetésből.

Az **ingatlan bérbeadási tevékenység árbevétele** (371,2 MFt) **a tervtől 7,3 %-kal (+25,4 MFt) kedvezőbben alakult.** A bázishoz viszonyítva **(+122,5 MFt) +49,3 % a növekedés.** A nagymértékű növekedés elsősorban az ingatlanok hasznosítására kötött új bérleti és üzemeltetési konstrukció eredménye. Az Élmenyfürdő kiszervezett egységeinek üzemeltetőivel és a strand szezonos bérlőivel 2024 évtől forgalomarányos bérleti díj számításban állapodtunk meg, a bérleti díj a bérlők forgalmának nagyságától függ. Ez a típusú együttműködés nagyon jól működött az egész évben.

A szezon első két hónapjában a **napágyak használatáért** nem számoltunk fel díjat, így a napágy bérbeadásból realizált árbevétel a tervezettől 3,2 MFt-tal marad el, és a bázisévi árbevételtől is 0,3 MFt-tal kevesebb.

A szállóvendégek által igénybe vett **kerékpár bérlet** árbevétele mindössze **26 eFt.** A 4 darab kerékpárt 2020-ban 260 eFt értékben szereztük be bérbeadás céljából. 2024-ben a kerékpárookra nem volt költségfordítás.

4.2.6. Egyéb tevékenységek árbevétele

2024. évtől **kereskedelmi áru értékesítéséből származó árbevételeként** könyveljük a strandcikkeket és ajándéktárgyakat értékesítő bérlő értékesítési rendszerünkben lebonyolított forgalmát (ami közvetített szolgáltatásként is megjelenik a könyveinkben). A bérlő bevétele a **tervezetthez képest 16,8 MFt-tal magasabb** volt a tárgyévben. Ezen a bevételi soron mutattuk ki a bázisévben a kiszervezett vendéglátási egységek megmaradt árukészletének bérlő felé történő továbbértékesítését (4,8 MFt).

A **műszaki szolgáltatásból származó árbevétel** (szökőkút tisztítása, karbantartása) az előző évhez és a tervezetthez képest **2 MFt-tal magasabb** a tárgyévben a szolgáltatás díjának növekedése, és a hosszabb szolgáltatási időszak következtében.

A **reklám és marketing szolgáltatás árbevétele** (partnercégek forgalomarányos visszatérítése, marketing hozzájárulási díjak) 8,7 MFT-tal magasabb a bázisévinél, a tervezett 1,6 MFT-ot is nagymértékben meghaladja (+13 MFT-tal).

4.2.7. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek **751,3 MFT-ról 369,4 MFT-ra csökkent.** A változás **-381,9 MFT főbb tétele:** Önkormányzattól kapott likviditás javító támogatás az idei évben -370 MFT-tal kevesebb volt a bázis évhez viszonyítva. A tervhez viszonyítva +29 MFT (+8%) a változás, amiből munkaügyi központi támogatással és egyéb kártérítésekkel a terv készítésekor nem kalkuláltunk.

Az **Egyéb bevétel fő tételei:**

- Beszámolási időszakra biztosított fenntartási hozzájárulás összege nettó 140 MFT,
- Projekt támogatott beruházások tárgyévre elszámolt bevétele 49,2 MFT.
- Munkaügyi központon keresztül megvalósuló foglalkoztatások után kapott támogatás 10,7 MFT
- Gyógyászati veszteség fedezetére biztosított likviditás javító támogatás 152 MFT.

4.2.8. Aktivált saját teljesítmények értéke

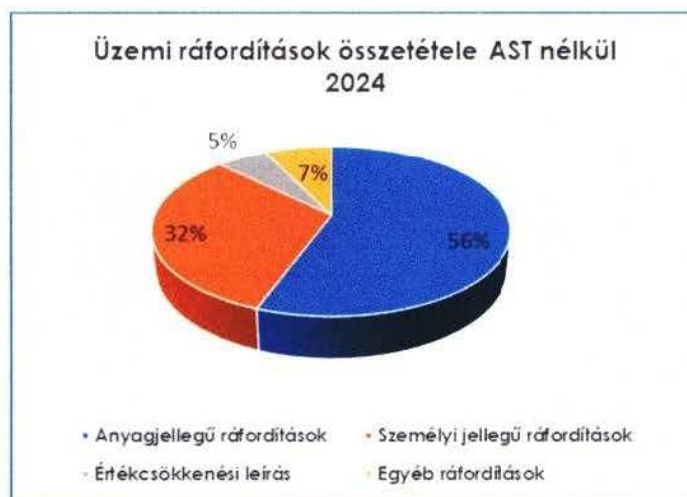
Az **aktivált saját teljesítmények értéke** (a továbbiakban: **AST**) a tárgyévben **6154 eFt** volt.

4.2.9. Üzemi bevételek összesen

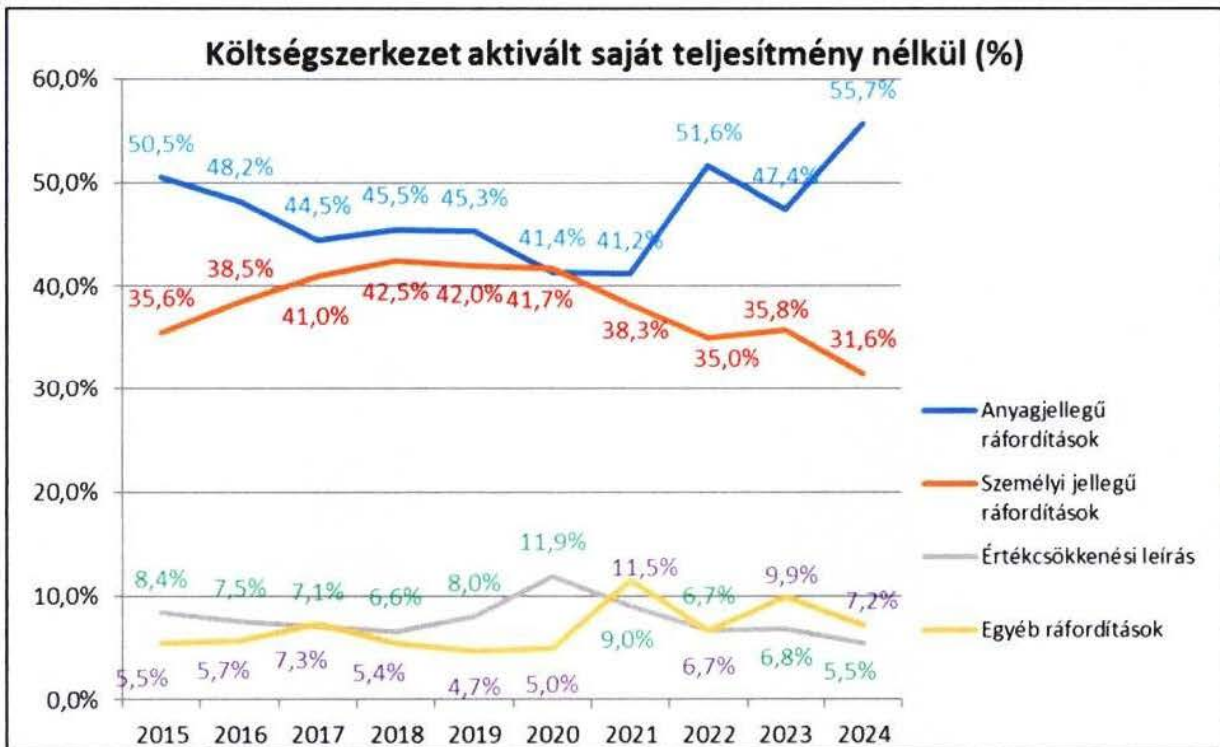
Az üzemi bevételek az előzőek alapján a **2 881 MFT-ról 3 340 MFT-ra 459,1 MFT-tal növekedett (+15,9%).** A tervhez +101,7 MFT, ami +3,1%-os növekedés.

4.3. Költségek és ráfordítások alakulása

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



Az üzemi ráfordítások összetételében elsősorban az **Anyag- és Személy jellegű ráfordítások** dominálnak. Az előző évhez képest az **Anyag jellegű ráfordítás +9%-kal**, míg a **Személy jellegű ráfordítás -4%-kal** változott. Az **Egyéb ráfordítások** aránya -3%-kal változott, az **Értékcsökkenés** aránya a bázis évhez -2%-kal csökkent.



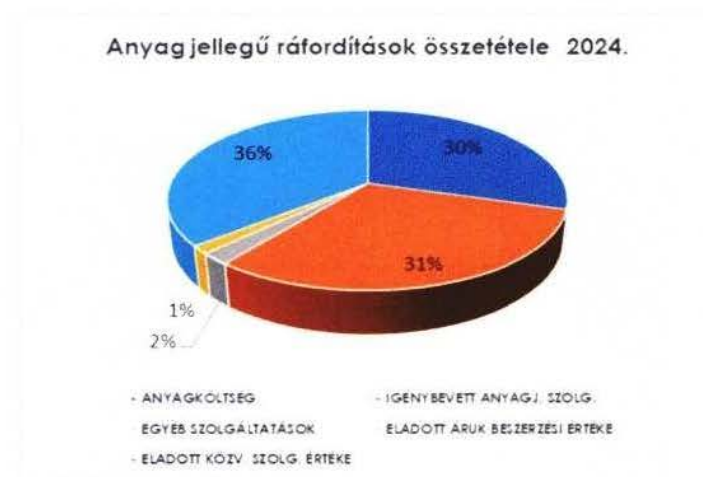
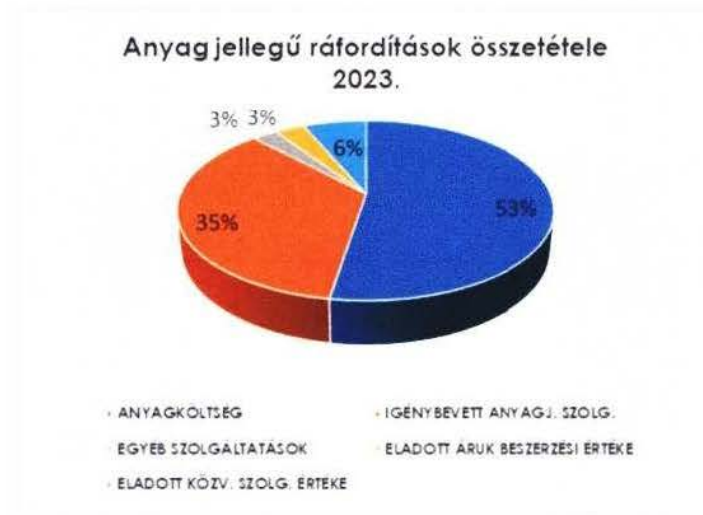
A fenti idősoros ábrán nyomon követhetők a költségszintek változása. A **Személyi jellegű ráfordítások mértéke** az évenkénti kötelező bérfeljesztéssel folyamatosan növekedett 2021-ig. 2022-ben a Júlia fürdő bezárásakor a létszámleépítések, illetve 2023-ban a vendéglátási tevékenység kiszervezésével ráfordításunk csökkent, bár a bérfeljesztéseket továbbra is végrehajtottuk. A vizsgált évben a bérfeljesztés ellenére aránya csökkent az anyag jellegű ráfordítás növekedése javára. Az **Anyag jellegű ráfordításaink** az energia költségek nagyarányú növekménye miatt 2022-ben kiugróan megnövekedett. A tárgyévtől a vendéglátás kiszervezése miatt bérlőink értékesítése rajtunk keresztül történik, ami anyagköltségünkben és árbevételünkben egyaránt megjelenik. A %-os növekedés elsősorban a közvetített szolgáltatás költségsor nagy arányú növekedéséhez köthető.

Az **Egyéb ráfordítások** szintjének változása az adóváltozáson kívül a költségek fedezetére kapott támogatások miatt a le nem vonható áfa ráfordításként való elszámolásával, illetve a kötelezettségek fedezetére képzett céltartalék változásával függ össze.

Az **Értékcsökkenés értéke** a tárgyévi beruházások miatt kevéssel meghaladja a bázis évet, azonban **arányában csökkent a ráfordításokon belül. A 2025. évre tervezett beruházások nagysága miatt +15 Mft értékcsökkenési többletet tervezünk.** Tárgyévi eredményünk a jövőbeni fejlesztések megvalósítására fedezetet biztosít.

4.3.1. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások összetétele megváltozott. Az anyagköltség -23 %-kal. (53%-ról 30%-ra), az igénybevett szolgáltatások költsége -4%-kal (35%-ról 31%-ra), közvetített szolgáltatás +30%-kal (6%-ról 36%-ra) változott.



Az **Anyagjellegű ráfordítások AST nélkül** számított értéke **-53,9 M Ft-tal (-3%)** kedvezőbben alakult a tervhez, és **+589,4 M Ft-tal (+48,9%)** több, mint a bázis érték. Az **Eladott közvetített szolgáltatások** tétel nem hasonlítható össze teljes mértékben az előző évi értékkel, ugyanis a bázis év végével vendéglátási tevékenységünket kiszerveztük, és a bérlőink rajtunk keresztül történő értékesítésének értékét itt mutatjuk ki. Ez a tétel a nettó árbevétel értékében is megjelenik.

Adatok eFT

Megnevezés/hó	2023 tény	2024 terv	2024 tény	bázis eltérés		terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 205 187	1 848 427	1 794 550	589 363	48,90%	-53 877	-2,91%
ANYAGKÖLTSÉG	634 042	566 597	531 756	-102 286	-16,13%	-34 841	-6,15%
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	426 481	499 071	555 356	128 875	30,22%	56 285	11,28%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	30 248	36 358	37 203	6 955	22,99%	845	2,32%
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	37 009	1 169	24 487	-12 522	-33,84%	23 318	1994,70%
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	77 407	745 232	645 748	568 341	734,22%	-99 484	-13,35%

Adatok eFT AST-vel

Megnevezés	2023. hó Tény	2024. Terv	2024. Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				Eft	%	Eft	%
Alkatrészek	29 949	20 143	29 592	-357	-1,2%	9 449	46,9%
Vegyszerek	14 691	17 914	13 657	-1 034	-7,0%	-4 257	-23,8%
Üzem-, kenőanyagok	4 198	5 993	4 078	-120	-2,9%	-1 915	-32,0%
Építési anyagok	12 930	12 348	11 772	-1 158	-9,0%	-576	-4,7%
Üzemeltetési anyagok	49 415	56 163	45 383	-4 032	-8,2%	-10 780	-19,2%
Kertészeti anyagok	6 395	7 321	8 449	2 054	32,1%	1 128	15,4%
Fogyóeszközök, szerszám, munka-védőruha	10 191	12 423	9 317	-874	-8,6%	-3 106	-25,0%
Nyomatvány, irodaszer	4 803	6 107	6 623	1 820	37,9%	516	8,4%
Egyéb vásárolt raktári anyagok költsége	3 994	2 951	4 911	917	23,0%	1 960	66,4%
Ételkészítési anyagok	51 431	16 718	13 306	-38 125	-74,1%	-3 412	-20,4%
Italkészítési anyagok	49 114	569	983	-48 131	-98,0%	414	72,8%
Vendéglátóipari kellék anyagok	330	9	441	111	33,6%	432	4800,0%
Elektromos energia felhasználás költségei*	271 040	215 377	222 126	-48 914	-18,0%	6 749	3,1%
Gázfelhasználás költségei*	85 866	125 341	63 728	-22 138	-25,8%	-61 613	-49,2%
Vízdíj*	39 601	66 820	101 138	61 537	155,4%	34 318	51,4%
Egyéb közvetlen kts.elszámolású anyagköltségek	333	400	253	-80	-24,0%	-147	-36,8%
Anyagköltség összesen	634 281	566 597	535 757	-98 524	-15,5%	-30 840	-5,4%

Az anyagjellegű ráfordításokon belül az AST nélkül számítva az **anyagköltség soron a tervhez képest -34,8 MFt (-6,2%)**, míg a bázishoz viszonyítva **-102,3 MFt (-16,1%) megtakarítást értünk el.**

Üzemeltetési anyagok soron a megtakarításunk a tervhez viszonyítva **-7,5 MFt** (alkatrészek, vegyszerek, építési, üzemeltetési anyagok), ami elsősorban a beszerzések pályáztatásának köszönhető.

Az **étel- és ital alapanyagok** felhasználásának költsége -3 MFt-tal (lett kevesebb a tervhez viszonyítva. Ez a költség kizárólag már csak a Fürdőház Hotel szállóvendégeinek reggeli költsége a vendéglátás bázis évben történt kiszervezése miatt. Az egységek kiszervezéséből származó éves, üzleti nyereségünk 32 MFt.

Az **energia költségekből** (gáz, elektromos energia, vízfelhasználás) **-20,5 MFt** megtakarítást sikerült elérnünk a **tervszámokhoz** képest és **-9,5 MFt**-ot a **bázis időszakhoz** viszonyítva. A bérbeadásnak köszönhetően a vendéglátóegységeinket terhelő közüzemi költségek átterhelésre kerülnek a bérlő számára, így ez a költség a továbbiakban a társaságon átmenő tételként jelentkezik.

Éves energiateljesítményünket a következő táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Gázdíj Költsége rendszerhasználati díjjal eFt			Felhasznált gázmennyiség m3		
	2023.	2024.	%-os változás	2023.	2024.	%-os változás
Park-Élményfürdő	87 143	70 841	-18,7%	246 359	263 406	6,9%
Összesen	87 143	70 841	-18,7%	246 359	263 406	6,9%

***gáz egységára Ft/m3**

Január 254
Február-Szeptember 219-358
Október-December 217-233

A társaság földgázfelhasználása az előzetesen tervezettnél kedvezőbben alakult, ami egyaránt köszönhető mind a szokatlanul enyhe téli és tavaszi időjárásnak, valamint a termálvíz hasznosítása is csökkentette az épület fűtéséhez szükséges hőigényt. A 2023/2024-es gázévre megkötött földgáz adásvételi szerződésünk a spread tekintetében kedvezőbbre sikerült a 2022/2023-as gázévhez képest 22,2 EUR/MWh helyett 14,384 EUR/MWh értéken alakult. A 2024/2025-ös évre ennél is kedvezőbb spread-del (5,533 EUR/MWh) sikerült szerződést kötni a közbeszerzésen keresztül.

Megnevezés	Villamos energia rendszerhasználati díjjal eFt			Felhasznált energiamennyiség kwh		
	2023.	2024.	%-os változás	2023.	2024.	%-os változás
Park-Élményfürdő	271 040	222 126	-18,0%	2 768 909	2 593 107	-6,3%
Összesen	271 040	222 126	-18,0%	2 768 909	2 593 107	-6,3%

rendszerhasználati

* áram egységár Ft/kwh díj nélkül
Január-Március 48,51-35,52
Április-December 42,83-71,71

A meghozott energiatakarékosági intézkedések a vártál kedvezőbben befolyásolták a társaság villamos energia felhasználását, valamint tervezett villamos energia díjak is kedvezőbben alakultak az árfixálás után. Az egységárak alakulása továbbra is nagy szórást mutatott, a 2025-s évi terveinkben is kénytelenek voltunk ugyanezzel a bizonytalansággal tervezni.

Megnevezés	Vízdíj költsége			Felhasznált mennyiség m3		
	2023.	2024.	%-os változás	2023.	2024.	%-os változás
Park-Élményfürdő	39 601	101 138	155,4%	166 174	157 592	-5,2%
Összesen	39 601	101 138	155,4%	166 174	157 592	-5,2%

*egységár **576Ft/m3**

A felhasznált közműhálózatról vételezett víz mennyisége az 1/A kút meghibásodása miatt nagy mértékben megnőtt. Az idei tervben már magasabb díjakkal kalkuláltunk az iparági előrejelzések szerint. A tervezett költségeket meghaladtuk, mivel a meleg, száraz nyár miatt vízszükségletünk a tervezett mennyiséghez képest megnőtt, illetve a 1/A jelű hidegvizes kút vízjogi engedélyezési eljárás elhúzódása miatt nem tudtuk a kutat használatba venni.

Megnevezés	Csatornahasználat költsége			Felhasznált mennyiség m3		
	2023.	2024.	%-os változás	2023.	2024.	%-os változás
Park-Élményfürdő	51 354	72 594	41,4%	78 148	65 011	-16,8%
Összesen	51 354	72 594	41,4%	78 148	65 011	-16,8%

*egységár **881Ft/m3**

A szennyvíz költségek terén a 2024 májusában megvalósított szennyvízmérést lehetővé tévő beruházás által pontosan mérhető vált a Parkfürdő szennyvíz kibocsátás mértéke, ezáltal a kis fogyasztóink esetében nem maradt olyan felhasználási hely, ahol a vételezett víz mennyiség után kell megfizetni a csatornahasználat költségeit. A költségek növekedése a 2023-as

bázisévhez képest a 25/2023. (XII. 13.) EM rendelet „A nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjának megállapításáról című kormányrendelet” általi díjemelésből fakad. A csatorna használat díja szintén nagy arányban növekszik az egységár 323 Ft/m³-ról 881 Ft/m³-re változása és a többlet felhasználás miatt.

Az igénybe vett szolgáltatás költség sorait a következő táblázat szemlélteti eft-ban:

Megnevezés	2023. hó Tény	2024. Terv	2024. Tény	Bázis eltérés		Terv eltérés	
				Eft	%	Eft	%
Szállítás, rakodás, raktározási költség	2 283	5 210	2 300	17	1%	-2 910	-55,9%
Bérleti díjak	13 062	16 354	19 083	6 021	46%	2 729	16,7%
Javítási, karbantartási költségek	104 817	91 319	91 274	-13 543	-13%	-45	0,0%
Hírdetés, reklám, propaganda	38 660	41 148	59 099	20 439	53%	17 951	43,6%
Oktatási, továbbképzés saját költségre	2 438	2 804	3 213	775	32%	409	14,6%
Belföldi szállás költség	59	72	363	304	515%	291	404,2%
Belföldi utazási és egyéb kiküldetési költségek	468	992	549	81	17%	-443	-44,7%
Külföldi szállás költség	146	924	0	-146		-924	-100,0%
Külföldi utazási és egyéb kiküldetési költségek	92	106	0	-92	-100%	-106	-100,0%
Informatikai és kommunikációs költségek	17 469	22 581	25 734	8 265	47%	3 153	14,0%
Higiéniai, és egészségügyi szolgáltatások	15 355	34 975	37 211	21 856	142%	2 236	6,4%
Szaktanácsadás	13 362	13 464	22 186	8 824	66%	8 722	64,8%
Távhőszolgáltatási díj	3 649	3648	3 649	0	0%	1	0,0%
Csatorna díj, víz- és csatorna alapidj*	21 767	69 975	72 594	50 827	234%	2 619	3,7%
Elektromos hálózati rendszerhasználati díj			184	184		184	
Gáz alapidj	1 277		7 113	5 836	457%	7 113	
Diákfoglalkoztatás	113 898	127 662	133 073	19 175	17%	5 411	4,2%
Saját rezsiz beruházás külső szolgáltatásai				0		0	
Szemétszállítás díja	6 812	7 492	4 899	-1 913	-28%	-2 593	-34,6%
Őrzés-védelem, pénzszállítás	18 900	14 435	26 899	7 999	42%	12 464	86,3%
Nyomdaipari munkák	4 474	4 859	4 528	54	1%	-331	-6,8%
Jutalék, forgalom arányos jutalék költsége	5 524	22 742	27 040	21 516	390%	4 298	18,9%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	41 970	18 309	14 375	-27 595	-66%	-3 934	-21,5%
igénybevett szolgáltatások összesen	426 481	499 071	555 366	128 885	30%	56 295	11,3%

Az **igénybevett szolgáltatásoknál** a **tervhez** képest **+56,3 M Ft (+11,3%)** a túllépés. A **karbantartási terület** költségei **terv szinten alakultak**. A **diákfoglalkoztatás költsége** soron **+5,4 M Ft (+4,2%)** túllépésünk lett, ugyanis a nyári hőségriadó miatt több diákmunkára volt szükségünk.

A **csatornahasználat költsége +2,6 M Ft (+3,7%)** a **tervhez** és **+50,8 M Ft (+234%)** a **bázishoz** viszonyítva, ami elsősorban az egységár 323 Ft/m³-ről 881 Ft/m³-re változása és a nyári időszak többlet felhasználása miatt történt. Az 1/B kút termelésbe állítása az engedélyeztetési folyamatok elhúzódása miatt a 2025. évben valósul meg.

A tárgyévi **Őrzés-védelmi feladatok** ellátására beszerzési eljárást indítottunk, így biztosítottuk a legkedvezőbb árak elérését. A száraz, meleg nyár és a vendégszám többlet miatt növeltük a biztonsági személyzet számát illetve rendezvényeink száma is több volt a tervezettől, ami szintén igényelte a biztonsági személyzetet. Ez okozta a költség túllépését a **tervhez (+12,5 M Ft)** és **bázishoz (+8 M Ft)** egyaránt.

Szaktanácsadás költsége a közbeszerzési feladatokhoz kapcsolódó jogi és közbeszerzés szakjogászai költségek miatt változott nagyobb mértékben a **tervhez** viszonyítva.

Az **informatikai költségek** +3,1 M Ft-os **tervhez** viszonyított növekedése a bérlőink részére kiépített informatikai hálózat bérleti és rendszerfelügyeleti díjak következménye.

A **hirdetés, marketing költségek** **tervhez** viszonyított növekedését a marketing eszközök bővítése és a magasabb vendégszám elérése érdekében igénybe vett intenzív online reklámok okozták.

A **szállítás közvetítői jutalék** is magasabb lett a **bázishoz** viszonyítva, ugyanis a Svájci Lak szállásértékesítését társaságunk átvette a bérlőtől.

Az **Egyéb szolgáltatások** költségei soron a **bázishoz** képest +6,9 M Ft (+23%), míg a **tervhez** képest +0,8 M Ft (+2,3%) a változás. A **bázishoz** viszonyított növekedés okai: a fürdő teljes területén bevezettük a készpénzmentes fizetést, ami azt jelenti, hogy a vendéglátóink forgalma is a mi rendszerünkön bonyolódik, emiatt a banki forgalmi jutalék összege is megnövekedett, illetve a vagyontárgyaink értékbiztosítását megversenyeztettük, újraértékelítettük, aminek eredményeként nagyobb értéket biztosító vagyontárgybiztosítást kötöttünk.

Az **ELÁBÉ** a **bázishoz** képest **-12,5 M Ft-tal (-33,8 %-kal)** kedvezőbb a saját vendéglátási egységek kiszervezése miatt, míg a **tervhez** képest **+23,3 M Ft-tal** lett több. Ezen a soron a Fürdőház Hotel büfé értékesítésének költségét, illetve az egyik ajándéktárgyak, strandcikk kereskedésével foglalkozó szezonos bérlőnk forgalmát mutatjuk ki. A **terv** készítésekor a bérlőnk forgalmát csak a közvetített szolgáltatások soron terveztük, és ez okozza a **tervhez** viszonyított nagymértékű többletköltséget.

A **Közvetített szolgáltatásoknál** a **bázishoz +568,3 M Ft (7-szeres)**, a **tervhez** képest **-99,5 M Ft (-13,3%)** a költségcsökkenés. Ez a sor korábban csak az ingatlan bérbeadáshoz kötődő energia díj továbbszámolásokat tartalmazta, idén már a kiszervezett vendéglátási üzletág bérlőjének részére közvetített bevételeket is magában foglalja.

4.3.2. Személy jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások **92,3 %**-át a **béreköltség** és a hozzá kapcsolódó **járulékok**, **7,7 %**-át az **egyéb személyi jellegű ráfordítások** teszik ki. A bér és járulékok aránya **+0,8%**, illetve **0,7%-kal** növekedett. Az egyéb személyi jellegű kifizetések aránya **1,5 %-kal** lett kevesebb.

Személy jellegű ráfordítások összetétele
AST nélkül 2023. év



Személy jellegű ráfordítások összetétele
AST nélkül 2024. év



Személy jellegű ráfordítás tényadata AST nélkül **+12%-kal**, **109,4 Mft-tal** több a bázishoz képest, a **tervhez képest -25,7 Mft (-2,5 %)** megtakarításunk képződött.

Megnevezés	2023 tény	2024 tervek	2024 tény	Terv eltérés		Bázis eltérés	
				e Ft	%	e Ft	%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	909 385	1 044 458	1 018 781	-25 677	-2,46%	109 396	12,03%
Beszámoló szerinti béreköltség	723 443	826 480	818 618	-7 862	-0,95%	95 175	13,16%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	83 238	77 684	78 080	396	0,51%	-5 158	-6,20%
Bérrámulékok, bérhez kötődő adók	102 704	140 294	122 083	-18 211	-12,98%	19 379	18,87%

A **bértömeg** - AST nélkül – **818,6 MFt**-ban realizálódott, ami a szükséges bérrendezés miatt +95,2 MFt (+13,2 %) többletköltség a bázishoz viszonyítva. A **tervezetthez képest -7,9 MFt, -1 %-os a bérköltség megtakarítás**. A Társaság a minimálbér rendezésen túl mintegy **15%-os differenciált bérfeljesztést** hajtott végre.

A **személy jellegű egyéb kifizetések** sora **terv szinten alakult**, a **bázis évhez** viszonyítva **-5,2 MFt (-6,2%)** ráfordítást takarítottunk meg. Csökkenésként jelenik meg a korábban szervízdíj címen kifizetett összeg 14,6 MFt. A Szép kártyára az éves juttatáson felül egy egyszeri bruttó 100 EFt/fő támogatást biztosítottunk, ami +8,8 MFt többletráfordítást jelentett. További növekedés a betegségek miatti betegszabadság munkáltatói térítése +4,4 MFt terhet rótt társaságunkra.

A **bérráulék** változás szintje a **bázishoz képest +19,4 MFt (+18,9%)**, de **a tervhez képest -18 MFt (-13 %)**. A Szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettségünk a bérral együtt növekedett, viszont a nyári diákmunka és egyéb foglalkoztatások idejére kedvezményeket tudtunk igénybe venni. A rehabilitációs hozzájárulási adó fizetési kötelezettségünk az ilyen jogcímen foglalkoztatott létszám hiánya miatt keletkezett. Összege csak a hozzájárulás mértékével változott.

4.3.3. Amortizáció és egyéb ráfordítás

Értékcsökkenés 178,8 MFt, ami a **bázis szinthez viszonyítva +5,3 MFt-tal**, **a tervhez viszonyítva +4 MFt-tal változott**. **Nagyobb- és kisebb értékű beruházásainkat a 6. fejezetben ismertetjük.**

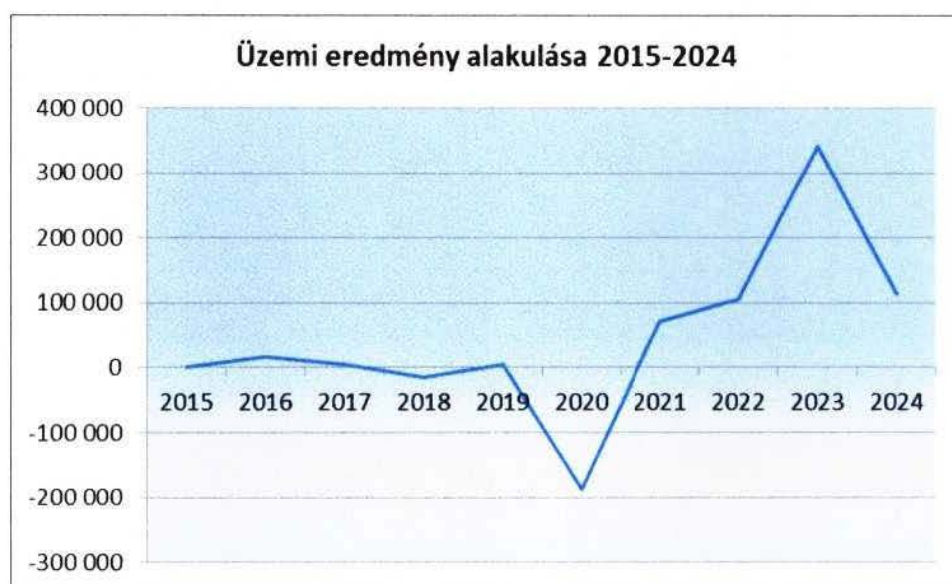
Egyéb ráfordítás címen a **bázishoz képest -21,3 MFt (-8,4%)**, a **tervhez** viszonyítva pedig **+135 MFt (+140%)** a többletráfordítás. A változás főbb tételei:

- Céltartalék képzés folyamatban lévő per vesztes esetére +100 MFt.
- A felszámolás alatt álló Svájci Lak bérlővel szembeni követelésünkre a várható megtérülés miatt 100%, azaz 21,4 MFt értékvesztést számoltunk el.
- Az arányosítás miatt le nem vonható áfa ráfordításként való elszámolása 87,9 MFt-ról 19,3 MFt-ra csökkent, ami -68,6 MFt eredményjavulást jelent.
- Helyi iparüzési adó fizetési kötelezettségünk 27,6 MFt-ról 35,3 MFt-ra (+7,7 MFt, +27,9 %) változott az árbevételi növekedéssel arányban

4.3.4. Az üzemi tevékenység eredménye

Üzemi eredményünk így a fent ismertetett tényadatok fényében **+116,6 M Ft**, ami **+42,3 M Ft-tal (+56,8%) kedvezőbb a tervezettől**.

Az üzemi eredmény alakulása az utóbbi 10 évben:



4.4. Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek **bevétele 21,5 M Ft**, amiből 4 M Ft lekötött betétek utáni kamat, 5 M Ft devizakészlet átváltás miatti árfolyamnyereség, továbbá 11 M Ft a HL beruházási hitel visszafizetése miatti elhatárolt veszteség feloldása.

Pénzügyi műveletek ráfordítása címen **18,5 M Ft-ot számoltunk el**, amiből **13 M Ft** a HHS beruházási hitelhez kapcsolódó fizetett kamat.

Tulajdonosunk a fennálló HHS hitelünk márciusi visszafizetésével (690 M Ft) megszüntette nagyszámú adósságállományunkat, mely visszafizetés jelentősen hosszútávon (havi 7,5 M Ft tőketörlesztés + 5 M Ft kamat) javítja likviditási helyzetünket.

A Pénzügyi műveletek eredménye így **3 M Ft nyereséget** mutat, ami **+20,5 M Ft-tal kedvezőbb a tervezettől**.

4.5. Adózott eredmény

A Társaság vezetése saját hatáskörben döntött arról, hogy a bázis évben megképzett 200 M Ft fejlesztési tartalékán túl további **100 M Ft Fejlesztési Tartalékot** képez jövőbeni nagyszámú fejlesztésekre, beruházásokra. A fedezetet mérlegkészítéskor az Eredménytartalékból átvezettük Lekötött tartalékba, és a továbbiakban annak változását is itt követjük. A megképzett fejlesztési tartalék és egyéb adóalap csökkentő tételek korrekcióként jelennek meg a társasági adóban.

Ennek és egyéb korrekciós tényezők figyelembevételével a pozitív összegű **+119,7 MFt adózás előtti eredményt 5,8 MFt Társasági adófizetési kötelezettség terheli. A Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit KFT-vel látványcsapatsport támogatás címmel támogatási szerződést kötöttünk a tekintetben, hogy a Társasági adóból 4,6 MFt alap- és céltámogatást biztosítunk részükre. Az előzőek eredőjeként +113,8 MFt Adózott eredményt realizáltunk a tervezett 56,9 MFt-tal (+56,9 MFt) szemben.**



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

4.6. Egységenkénti eredmény

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

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

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

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

Közvetlenül az egységeknél kerül kimutatásra az **üzemeltetési hozzájárulás** összege és a munkanélküliek foglalkoztatásához igénybe vett **bértámogatás**, valamint az Önkormányzattól kapott **gyógyászati terület költségeinek fedezetére biztosított támogatás** összege is, kiemelve az egyéb bevételek közül.

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

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

A vállalatirányítási költségek, és a termelő tevékenységet folytató egységeket kiszolgáló egységek költségeinek felosztásánál az egység árbevételek arányát vettük figyelembe.

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

Az egységek tény jövedelmezőségi adatainak **bázis adatokkal való összehasonlítása**, és az abból számolt eltérések komolyabb következmények levonására **nem alkalmasak** a következő okokból:

- a bázisidőszakban a Fürdőház Hotel és büfé április végén nyitott, az Élmenyfürdő (a gyógyászat kivételével) január hónapban 3 hétig **nem üzemelt** az éves karbantartási és kisebb felújítási munkák elvégzése miatt,
- a bázisév első négy hónapjában a Fürdőház megmaradt dolgozói állománya döntően nem a munkakörüknek megfelelő munkát végezte, **át voltak irányítva** olyan területekre, ahol más hasznos munkát tudtak ellátni,
- a Svájci lak egységet a bázisidőszakban **bérbeadással hasznosítottuk**, 2024 februárjától a kereskedelmi szálláshely részleget **saját üzemeltetésbe vettük vissza, a tárgyév végén a vendéglátási rész bérleti szerződését is felmondtuk**,
- 2023 év végén az **Élmenyfürdő vendéglátási tevékenységét kiszerveztük**, a tárgyévben ezeket a vendéglátási egységeket bérbeadással hasznosítjuk,
- a bérlőkkel a kiszervezett vendéglátási egységek és a strand szezonos bérleményei tekintetében bérlői és egyben alvállalkozói konstrukcióban új szerződéseket kötött a Társaság, a bérlők részére **forgalomarányos bérleti díj** számlázása történik, a bérleti díj a bérlők forgalmának nagyságától függ. A bérlők forgalmukat a Társaság számítógépes rendszerében kötelesek bonyolítani, így a **bérlői forgalom nettó árbevételként és közvetített szolgáltatásként is megjelenik a Társaság könyveiben**.

- Az új konstrukcióba be nem vont bérlők esetében a szerződésekben rögzített bérleti díjakat számláztuk.
- a Júlia Fürdő a tárgyévben sem volt nyitva, árbevétele nem keletkezett, erre az egységre az épület fenntartásához kapcsolódó költségeket, és az állagmegóvási és létesítmény őrzési feladatokat ellátó dolgozó személyi jellegű ráfordításait terheltük,
- A bezárások okozta költségcsökkenések a jellemzően veszteséges egység(ek)nél javították, a jellemzően eredményes egységeknél rontották a bázisban az üzemi eredményt.

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



Mint látható bevételi oldalról az **Élmény és Parkfürdő** együttes üzeme a **meghatározó**, részaránya a bázisévi **82 %-ról 60 %-ra** csökkent, aminek oka a Társaságnál elszámolt közvetített vendéglátási bevétel megjelenése (a bérlemények Társaságunk értékesítési rendszerben bonyolított forgalmát árbevételként számoljuk el). A bérlemények forgalmát figyelmen kívül hagyva, a **Park- és Élményfürdő** árbevételi részesedése **78,3 %**.

A **vendéglátási egységek bérlői által realizált árbevétel aránya** a Társaság árbevételében **24 %**.

A **HHS Hotel 5 %-kal** részesedik bevételünkből, részaránya csökkent. **Júlia Fürdő részesedése 0 %**, mert üzemen kívül volt.

A **Fürdőház és a Svájci lak együttes részesedése** az előző évihez hasonlóan **7%**. A **közvetített vendéglátási bevétel nélkül** számolva az árbevételi részesedést, a Fürdőház és Svájci lak üzemeltetéséből származó **árbevétel aránya 7 %-ról 10 %-ra nőtt**. Ebben szerepet játszik, hogy a Svájci lak szálláshely szobáinak tárgyév februárjától történő saját értékesítésével az előző évhez képest magasabb árbevételt realizáltunk (viszont az üzemeltetési költségek is magasabbak).

A **Tófürdőt** a nyár eleji kedvezőtlen időjárás és az augusztusi kényszerbezárás miatt kevesebben látogatták a tárgyévben, melyet a Társaság árbevételéből való **részesedés csökkenése** is mutat, ez 4 %-ról 3 %-ra esett vissza.

Az **egyéb tevékenységek** árbevételi részesedése az előző évhez képest **nem változott (1%)**.

A Társaság 2024. évi eredménye nyereséges, **melyben jelentős szerepet játszik a HHS szálloda vendégeinek szolgáltatás igénybevétele, illetve a szezonálisan működő**

Tófürdő és Parkfürdő forgalma. A Társaság életében továbbra is a nyári szezon – júniustól augusztusig - a meghatározó eredményesség, fedezeti összeg termelés szempontjából, bár az utóbbi években már megfigyelhető egy kiegyenlítettebb működés felé való elmozdulás, ami egyre kedvezőbben hat a likviditásra is.

Az **energiaválság** miatt 2022 utolsó hónapjaiban bezárt egységek, a Júlia fürdő és a Fürdőház wellness részlege sem a bázisévben sem a tárgyévben nem üzemeltek, a bevételek teljesen kiestek. A bázisévhez hasonlóan 2024-ben is a munkanélküliek és a nyári diákmunkaprogram keretében alkalmazott diákok foglalkoztatása után bértámogatást vett igénybe a Társaság, ez és az Önkormányzattól kapott likviditásjavító támogatás javítja az eredményt.

A HHS Hotel eredményessége 2024-ben javult a hitel visszafizetése miatt, ami társaságunk likviditását jelentősen javítja.

A tárgyévben **egyéb ráfordításként** került elszámolásra a peres ügyek várható kötelezettségei miatt képzett céltartalék (100 MFT), illetve a Svájci lak bérlőjével szemben fennálló követelésre elszámolt értékvesztés összege (21,4 MFT). Ezeket a tételeket árbevétel és fedezet arányosan osztottuk fel az egységek között.

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

Adatok eFt-ban

Megnevezés	Park- és Élményfürdő	Fürdőház és Svájci lak	Tófürdő	Hunguest Hotel	Júlia Fürdő	Egyéb	Mind-összesen
Értékesítés nettó árbevétele	2 479 679	218 142	103 093	141 720	0	28 110	2 970 744
Közvetlen bértámogatás	9 956	0	0	0	143	609	10 708
Közv.egyéb bevétel (Üzemeltetési Hozzájárulás)	85 508	0	0	0	54 492	0	140 000
Közvetlen likviditásjavító támogatás	152 000	0	0	0	0	0	152 000
Közvetlen bevétel összesen	2 727 143	218 142	103 093	141 720	54 635	28 719	3 273 452
Anyagköltség	439 873	47 253	21 613	0	6 457	3 750	518 946
Igénybevett szolgáltatások	379 425	38 407	37 719	0	12 200	12 540	480 291
Egyéb szolgáltatások	13 226	3 087	1 517	702	921	955	20 408
Béreköltség	476 176	62 779	21 484	0	5 219	3 070	568 728
Egyéb személyi jellegű kifizetések	50 570	3 820	168	0	638	211	55 407
Bérráulékok, személyhez kötődő adók	57 944	7 864	1 692	0	735	458	68 693
Amortizáció	69 960	21 362	17 999	27 347	28 465	2 852	167 985
ELÁBÉ	23 650	0	0	0	0	837	24 487
Közvetített szolgáltatás	633 367	11 576	0	0	0	805	645 748
Közvetlen költségek összesen	2 144 191	196 148	102 192	28 049	54 635	25 478	2 550 693
Fedezeti összeg I.	582 952	21 994	901	113 671	0	3 241	722 759
Felosztott költségek	376 405	40 751	22 245	2 040	0	0	441 441
Közvetlen egyéb ráfordítás	45 156	12 549	66	7 112	0	260	65 143
Fedezeti Összeg II.	161 391	-31 306	-21 410	104 519	0	2 981	216 175
Egyéb bevétel/ráfordítás egyenlege	-78 152	-6 471	-2 340	-11 716	0	-863	-99 542
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	83 239	-37 777	-23 750	92 803	0	2 118	116 633

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

A Felosztott költségek összetételét 2024. évben az alábbi táblázat mutatja:

Főkönyvi száma megnevezése	Készlet-gazdálkodás	Karbantartás	Parkfenntartás	Dzsongelfürdő	Marketing	Dzsongelfürdő üzemirányítás	Főmérnökség	Gazdasági vezérgazgatóság	Műszaki vezérgazgatóság	Értékesítési igazgatóság	Vezérgazgatóság	Összesen
Anyagköltség	612	1 763	3 422	157		54	147	2 068	74		4 512	12 809
Igénybevett szolgáltatások	676	1 320	27 847	5 385		597	66	4 596	4 554	119	29 906	75 066
Egyéb szolgáltatások		7	87	331		0		0	238		16 131	16 794
Béreköltség	12 534	12 479	14 673	19 229	15 165	14 757	9 388	72 322	15 982	10 960	52 402	249 891
Egyéb személyi jellegű kifizetések	829	2 358	2 160	958	1 475	902	713	4 729	567	672	7 309	22 672
Bérbírlékok, személyhez kötődő adók	1 800	1 633	1 496	2 702	2 112	2 026	1 121	9 598	2 014	1 476	27 415	53 393
Amortizáció	772	1 812	910	2 628		152	138	1 717	203		2 484	10 816
Költségek összesen	17 223	21 372	50 595	31 390	18 752	18 488	11 573	95 030	23 632	13 227	140 159	441 441

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

Megnevezés	Park- és Élményfürdő eFt			
	2024 Terv	2024 Tény	Terv eltérés	
			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	2 414 109	2 479 679	65 570	2,7%
Közvetlen bértámogatás	0	9 956	9 956	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	140 000	85 508	-54 492	-38,9%
Közvetlen likviditásjavító támogatás	152 000	152 000	0	0,0%
Közvetlen bevétel összesen	2 706 109	2 727 143	21 034	0,8%
Anyagköltség	467 421	439 873	-27 548	-5,9%
Igénybevett szolgáltatások	332 826	379 425	46 599	14,0%
Egyéb szolgáltatások	12 576	13 226	650	5,2%
Béreköltség	466 890	476 176	9 286	2,0%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	49 172	50 570	1 398	2,8%
Bérfelrakások, személyhez kötődő adók	68 367	57 944	-10 423	-15,2%
Értékcsökkenés	69 196	69 960	764	1,1%
Költségek összesen	1 466 448	1 487 174	20 726	1,4%
FEDEZET I.	1 239 661	1 239 968	307	0,0%
ELÁBÉ	0	23 650	23 650	
Közvetített szolgáltatás	713 353	633 367	-79 986	-11,2%
FEDEZET II.	526 308	582 952	56 644	10,8%
Felosztott költségek	421 418	376 405	-45 013	-10,7%
Közvetlen egyéb ráfordítás	0	45 156	45 156	
MARADÉK EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	-36 732	-78 152	-41 420	112,8%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	68 158	83 239	15 081	22,1%

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

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

Az egység **közvetlen bevételei** a tervet **21 MFt-tal (0,8 %)** haladják meg. A terv tartalmazott 120 MFt közvetített jellegű szolgáltatás bevételt, ami végül más jogcímen valósult meg. Ezt a különbözetet leszámítva +141 MFt a többletbevételünk a tervhez.

A tervezettől 54,5 MFt-tal alacsonyabb összegű üzemeltetési hozzájárulást számoltunk el erre az egységre. A gyógyászati részleg működéséhez Önkormányzattól kapott 152 MFt likviditásvitató támogatást is erre a létesítményre számoltuk el. A bértámogatás összege 10 MFt, mely támogatással nem kalkuláltunk.

A költségek 20,7 MFt-tal meghaladják a tervet, mely elsősorban az **igénybevett szolgáltatás** (ezen belül a munkaeszköz bérleti díjak, a hirdetés, reklám költség, az őrzés-védelem költsége, a diákfoglalkoztatás, a gáz alapdíj, csatornadíj és az informatikai költségek tételeknél), valamint a bérköltség sorokon realizálódott.

A külső szolgáltatók által teljesített javítás, karbantartás költségek -5,7 MFt-tal alacsonyabbak a tervben szereplő összegtől.

Az **anyagköltségek** -27,6 MFt-tal a tervezett alatt alakultak, ugyanis a gázfelhasználás költsége majdnem 58 MFt-tal kevesebb lett a tervadattól. Kevesebbet fordítottunk vegyszerekre, üzemeltetési anyagokra, építési és kertészeti anyagokra, de magasabb az egységben felhasznált alkatrészek költsége és a víz felhasználásunk is megnőtt a tervhez viszonyítva.

Az **egyéb szolgáltatások** közül a hatósági díjak és a kezelt vagyon biztosításának díja alakult a terv felett, az összes tervtúllépés 0,65 MFt.

A személyi jellegű ráfordításokból a bérköltség a tervezettet meghaladja a szezonos és a diákmunka program keretében foglalkoztatott diák munkavállalók tervezetten felüli bérköltsége miatt. Valamint itt látszik az eltérés abban, hogy a bérköltség tervezés egységekre történik, a kiszolgáló egységek (pl. karbantartás) tényleges bérköltségét arra az egységekre számoljuk el, ahová a munkavégzés történt.

Az **egyéb személyi jellegű kifizetések** közül a betegszabadság és a munkáltató által térített táppénz költsége haladta meg a tervezettet.

A **bérráfordítások** tekintetében megtakarítás realizálódott (a nem tervezett, de elszámolt szocho kedvezmények és a tervezettől kisebb összegű személyi jellegű kifizetésekhez kötődő járulék megtakarítás miatt).

A **közvetített szolgáltatások és az ELÁBÉ** értéke a tervezettől -56,3 MFt-tal (-7,9 %) marad el. Ide terveztünk eredetileg 120 MFt összegű továbbszámolandó költséget, mint ahogyan a bevételben a továbbszámolandó bevételt. Ezt az összeget leszámítva +63,7 MFt az árbevétellel ellentételezett plusz költségünk a bérlők közvetített forgalma miatt.

A **közvetlen egyéb ráfordítások** a vízkészlet használati hozzájárulás, az építményadó és a gyógyászati áfa mentes tevékenység miatt le nem vonható áfa összegét tartalmazzák, melyek összességben 45,2 MFt-tal csökkentik a tárgyévi eredményt.

A magasabb árbevétel és fedezeti összeg miatt az Élmenyfürdő egységeire nagymértékű felosztott költséget és felosztott egyéb bevétel-egyéb ráfordítás egyenleget számoltunk el. A felosztott költségek összege alacsonyabb a tervezettől, de a tárgyévben a tervtől magasabb összegű egyéb ráfordítás merült fel, ami nagymértékben rontja az egység eredményét.

A Park- és Élmenyfürdő egységeinek **üzemi eredménye 83,2 MFt** nyereség volt, mely annak köszönhető, hogy a kiszolgáló egységek (karbantartás, parkfenntartás) felosztott költségei, és az üzemi- és központi irányítási költségekből való részesedés a tervezettől alacsonyabb. Az üzemi eredmény **15,1 MFt-tal kedvezőbb a tervezettől.**

Megnevezés	Fürdőház és Svájci lak eFt			
	2024 Terv	2024 Tény	Terv eltérés	
			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	191 823	218 142	26 319	13,7%
Közvetlen bértámogatás	0	0	0	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	0	0	0	
Közvetlen likviditásjavító támogatás	0	0	0	
Közvetlen bevétel összesen	191 823	218 142	26 319	13,7%
Anyagköltség	47 219	47 253	34	0,1%
Igénybevett szolgáltatások	31 932	38 407	6 475	20,3%
Egyéb szolgáltatások	2 203	3 087	884	40,1%
Béreköltség	31 517	62 779	31 262	99,2%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	3 024	3 820	796	26,3%
Bérfelrakások, személyhez kötődő adók	5 236	7 864	2 628	50,2%
Értécsökkenés	20 906	21 362	456	2,2%
Költségek összesen	142 037	184 572	42 535	29,9%
FEDEZET I.	49 786	33 569	-16 217	-32,6%
ELÁBÉ	243	0	-243	-100,0%
Közvetített szolgáltatás	21 949	11 576	-10 373	-47,3%
FEDEZET II.	27 594	21 994	-5 600	-20,3%
Felosztott költségek	24 377	40 751	16 374	67,2%
Közvetlen egyéb ráfordítás		12 549		
MARADÉK EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	-2 908	-6 471	-3 563	122,5%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	309	-37 777	-38 086	-12325,5%

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

A beszámolási időszakban a **Fürdőház wellness részlege** nem üzemelt. 2024 februárjától a **Svájci lak kereskedelmi szálláshely részlegét** saját üzemelésbe vettük vissza a bérlőtől. A **Svájci lak vendéglátási egységét** a tárgyév októberéig bérbeadással hasznosítottuk, novembertől a bérlővel kötött szerződést felmondtuk. A Svájci lak vendéglátási egysége ezt követően üzemben kívül volt. A Fürdőház földszinti részén a **fogorvosi rendelőket** is bérlő üzemelteti.

A **Svájci lak kereskedelmi szálláshely** részlegének üzemeltetése miatt nem bővült a munkavállalói létszám, a recepciós és szobaasszony feladatait a Fürdőház dolgozói

látják el, a személyi jellegű ráfordítások elszámolása a Hotel Fürdőház egységre történik.

A Fürdőház bevételeinek és költségeinek tervezésénél a wellness részleg üzemeltetésével nem számoltunk, a hotel és büfé bevételeinek és működési költségeinek felmerülését terveztük, a fogorvos által fizetett bérleti díjjal és az épület fenntartás költségeivel kalkuláltunk. A **Svájci lak** tekintetében szálláshely értékesítési árbevételrel, a vendéglátási egység bérleti díj bevételével, a szálláshely működési költségeivel és az épület fenntartáshoz kapcsolódó költségekkel számoltunk.

A Fürdőház és Svájci lak a beszámolási időszakban a **tervezett feletti közvetlen bevételt** produkált, 13,7 %-os a többletbevétel (+26,3 MFt). A szálláshely üzemeltetésből realizált árbevétel 22,7 MFt-tal, az ingatlan bérbeadásból származó árbevétel 3,6 MFt-tal haladja meg a tervezetett.

Az **egységek közvetlen költségeinél** a tervhez képest **42,5 MFt (+29,9 %)** többlet jelentkezik, ami elsősorban a bérköltség növekedés miatt van. A tervezetthez magasabb **bérköltség** oka, hogy a munkaerő hatékony felhasználása érdekében több dolgozó átirányításával terveztünk az Élményfürdő egységbe, így bérüket, pótlékat, járulékokat az Élményfürdő egységre terveztük. Viszont a szállodák foglaltsága kedvező irányba fordult, ami miatt még alkalmi munkavállalók foglalkoztatására is sor került.

Magasabb költségek realizálódtak az **igénybevett szolgáltatások** között is, elsősorban a szállásközvetítői jutalék, a javítás, karbantartási költségek, a diákfoglalkoztatás, a hirdetés, reklám költségei és a szaktanácsadási díj alakulásában. Az **anyagköltségek** soron az elektromos energiaköltségek alakultak magasabban a tervezett összegektől, viszont a gázfelhasználás költsége kevesebb.

A büfé csekély forgalmához és a szálláshelyek szobai minibárból történő értékesítéséhez kapcsolódó **ELÁBÉ** és a **közvetített szolgáltatások** (a szállóvendégek félpanziós vacsora ellátása) értéke a tervezett alatt maradt.

A **Fürdőház és Svájci lak** egységeinél együttesen a **Fedezet I. pozitív 33,6 MFt**, mely a tervezett szinttől azonban 16,2 MFt-tal elmarad.

Közvetlen egyéb ráfordításként ezekre az egységekre az építményadó és a turizmusfejlesztési hozzájárulás került elszámolásra, mely a tervezéskor nem került külön soron kiemelésre.

Ezek az egységek a további ráosztott költségek eredményeként veszteségesek (**-37,8 MFt**), az **üzemi eredmény** -38,1 MFt-os elmaradást mutat a tervtől.

Megnevezés	Tófürdő eFt			
	2024 Terv	2024 Tény	Terv eltérés	
			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	141 762	103 093	-38 669	-27,3%
Közvetlen bértámogatás	0	0	0	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	0	0	0	
Közvetlen likviditásjavító támogatás	0	0	0	
Közvetlen bevétel összesen	141 762	103 093	-38 669	-27,3%
Anyagköltség	21 004	21 613	609	2,9%
Igénybevett szolgáltatások	46 591	37 719	-8 872	-19,0%
Egyéb szolgáltatások	1 004	1 517	513	51,1%
Béreköltség	19 090	21 484	2 394	12,5%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	104	168	64	61,3%
Bérfelrakások, személyhez kötődő adók	2 480	1 692	-788	-31,8%
Értékcsökkenés	18 390	17 999	-391	-2,1%
Költségek összesen	108 663	102 192	-6 471	-6,0%
FEDEZET I.	33 099	901	-32 198	-97,3%
ELÁBÉ	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	5 236	0	-5 236	-100,0%
FEDEZET II.	27 863	901	-26 962	-96,8%
Felosztott költségek	23 660	22 245	-1 415	-6,0%
Közvetlen egyéb ráfordítás		66		
MARADÉK EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	-2 202	-2 340	-138	6,3%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	2 001	-23 750	-25 751	-1286,9%

A **Tófürdő** szezonális működtetésű és május 11-én nyitott a tavalyi évhez (május 13.) hasonlóan. A Tófürdő **bevétele** a kedvezőtlen júniusi időjárás és az augusztusi kényszerbezárás hatása miatt a vártnál sokkal kevesebb, **-38,7 MFt, -27,3 %** az elmaradás. A májusi látogatószám és bevétel a terveknek megfelelően alakult. Júniusban több mint 50 %-os látogatószám hiányunk lett, melynek következtében az egység jegyértékesítési árbevétele elmaradt a tervtől. Július hónapunk kedvezően alakult, viszont augusztusban ezt az egységet egy nem megfelelő vízminta miatt néhány napra bezárni kényszerültünk. A bezárás a negatív sajtó kereslet csökkentő hatásával együtt a tervezettől kevesebb látogatószámot és árbevételt okozott.

A fürdő **költségei** a tervhez képest **6,5 MFt-tal** alacsonyabban alakultak. Az első félévben végrehajtott Tófürdő stég felújítási munkáit saját rezi beruházásként számoltuk el, az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket és az aktivált saját teljesítmény értékét a fenti táblázatban nem mutatjuk ki.

Az **anyagköltségek** terv szinten alakultak, az elektromos energia díj magasabb, a vízfelhasználás díja alacsonyabb mint a terv. A felhasznált építési és kertészeti anyagok költségei során tervtúllépés történt. Az **igénybevett szolgáltatások**

költségsorokon megtakarítás történt a tervhez képest a javítás, karbantartás, a reklám-hirdetés, a bér munkaerő költsége, a csatornadíj, szállítás, rakodás tekintetében. A higiénias szolgáltatások (többszöri vízminta vizsgálat) költségei meghaladták a tervet (+5 MFt), az őrzés-védelem költsége is magasabb mint a terv. A **béreköltség** magasabb a tárgyidőszakban a tervezetthez képest, ugyanis a szezon időszakában ott teljesítő dolgozóknak az április és szeptember havi bérük az Élményfürdőre van tervezve.

Közvetlen egyéb ráfordításként a Tófürdőre fizetendő építményadót számoltunk el. A Tófürdőnél a **fedezeti összeg terv alatt** alakult a -38,7 MFt árbevétel kiesés miatt. A kisebb árbevételi arány következtében a tervezettől kevesebb felosztott költséget és felosztott egyéb bevétel-egyéb ráfordítás egyenleget számoltunk el erre az egységre. Az **üzemi eredmény -23,8 MFt**, ami -25,8 MFt-tal elmarad a tervezett eredménytől.

Megnevezés	Júlia Fürdő eFt			
	2024 Terv	2024 Tény	Terv eltérés	
			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	
Közvetlen bértámogatás	0	143	143	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	0	54 492	54 492	
Közvetlen likviditásjavító támogatás	0	0	0	
Közvetlen bevétel összesen	0	54 635	54 635	
Anyagköltség	9 577	6 457	-3 120	-32,6%
Igénybevett szolgáltatások	8 841	12 200	3 359	38,0%
Egyéb szolgáltatások	1 471	921	-550	-37,4%
Béreköltség	5 228	5 219	-9	-0,2%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	774	638	-136	-17,5%
Bérfelárak, személyhez kötődő adók	775	735	-40	-5,2%
Értékcsökkenés	28 459	28 465	6	0,0%
Költségek összesen	55 125	54 635	-490	-0,9%
FEDEZET I.	-55 125	0	55 125	-100,0%
ELÁBÉ	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	0	0	0	
FEDEZET II.	-55 125	0	55 125	-100,0%
Felosztott költségek	0	0	0	
Közvetlen egyéb ráfordítás	0			
MARADÉK EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	0	0	0	
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-55 125	0	55 125	-100,0%

A **Júlia Fürdő** a beszámolási időszakban nem üzemelt, csak az állag megőrzéshez szükséges kiadások, energia költségek, az amortizáció és 1 fő munkavállaló bérjellegű ráfordításai kerültek elszámolásra erre az egységre. Az **összes költség 54,6 MFt**, amiből 28,5 MFt csak az éves amortizáció. Teljes egészében üzemeltetési hozzájárulásból származó bevételből fedezve a fedezeti összeg nulla. Ez az egység sem a felosztott költségekből, sem az egyéb bevétel- egyéb ráfordítás egyenlegéből nem részesedik. A Júlia Fürdő üzemelésével a 2024. évre nem terveztünk, a beszámolási időszakban a ténylegesnél 0,5 MFt-tal alacsonyabb fenntartási költséget realizáltunk.

Megnevezés	Hunguest Hotel eFt			
	2024 Terv	2024 Tény	Terv eltérés	
			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	141 720	141 720	0	0,0%
Közvetlen bértámogatás	0	0	0	
Közvetlen egyéb bevétel (üzem. Hozzájárulás)	0	0	0	
Közvetlen likviditásjavító támogatás	0	0	0	
Közvetlen bevétel összesen	141 720	141 720	0	0,0%
Anyagköltség	0	0	0	
Igénybevett szolgáltatások	0	0	0	
Egyéb szolgáltatások	2 174	702	-1 472	-67,7%
Béreköltség	0	0	0	
Egyéb személyi jellegű kifizetések	0	0	0	
Bérfeladások, személyhez kötődő adók	0	0	0	
Értékcsökkenés	27 269	27 347	78	0,3%
Költségek összesen	29 443	28 049	-1 394	-4,7%
FEDEZET I.	112 277	113 671	1 394	1,2%
ELÁBÉ	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	38	0	-38	-100,0%
FEDEZET II.	112 239	113 671	1 432	1,3%
Felosztott költségek	42 881	2 040	-40 841	-95,2%
Közvetlen egyéb ráfordítás		7 112		
MARADÉK EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	-6 133	-11 716	-5 583	91,0%
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	63 225	92 803	29 578	46,8%

A Társaság **Hunguest Hotellel kapcsolatos** bevétele (141,7 MFt) a tervezett szinten alakult. Az egységben **felmerült költségek eltérése a tervhez nem jelentős** (-1,4 MFt), így a fedezeti összegben sincs számottevő változás. Erre az egységre felosztott költségek a vezérigazgató és 2 fő műszaki területen foglalkoztatott munkavállaló bérének egy részét tartalmazzák. A közvetlen egyéb ráfordításként az építményadó került elszámolásra a tényadatok között.

A tervben magasabb felosztott költséggel számoltunk, ami a központi irányítási költség árbevétel és fedezet arányos felosztásából származik. A tényleges irányítási költségeket már más metodika szerint osztottuk fel az egységekre. Az egyéb bevétel-egyéb ráfordítás egyenlegéből erre az egységre kevesebbet kalkuláltunk, a tény időszakban ez a tétel 11,7 MFt-tal rontja az üzemi eredményt.

A tervezettől kevesebb felosztott költség miatt az **üzemi eredmény 29,6 MFt-tal magasabb** a tervezettől.

4.7. A beszámoló mérlegéről

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

Eszközoldalon a befektetett eszközök értéke +104 MFt-tal +2,2%-kal változott a **bázishoz**. Nagy összegű beruházásaink közt elsősorban az új parkoló megépítése, 1/B hidegvizes kút fúrása, szennyvízmérő kialakítása, illetve az informatikai rendszerünk bővítése szerepel. Az új kút üzembeállítása a 2025. évben fog megvalósulni. Annak értékét (55 MFt) addig a beruházások közt tartjuk nyilván. Ingatlanaink évenkénti, szokásos piaci vagyonértékelése következtében **+8,4 MFt** értékhelyesbítés különbözetet számoltunk el. Az éves beruházásaink kifejtésével részletesen a 6. fejezet foglalkozik.

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

A **forgóeszközök** értéke elsősorban a bankbetétek állományában növekedett nagyobb mértékben (**+196 MFt**).

A **készletek** állománya a bázis évhez viszonyítva **-8,4 MFt-tal** csökkent.

A **követelések** állománya **-41,4 MFt-tal** csökkent a bázis időszakhoz képest, amiből a **Vevőkövetelés állománya -30,8 MFt, az Egyéb követelések állománya -10,6 MFt-tal csökken**. Követelés állományunk csökkenése jelentős mértékben hozzájárul likviditásunk javításához, fenntartásához.

A **pénzeszközök likvid** állománya **+245,8 MFt-tal** növekedett a bázis időszakhoz viszonyítva. Év közben több alkalommal 14-30 napos futamidőre kötöttünk le pénzeszközöket. Az ebből származó éves kamatbevételeink 4,2 MFt.

Az **aktív időbeni elhatárolások** értéke **5,1 MFt**, ami **+2,5 MFt-tal** változott a **bázis évhez** viszonyítva.

Forrás oldalon

A saját tőke értéke **+922,2 MFt-tal** **nőtt** a bázis évhez viszonyítva. Ezen belül a Jegyzett tőkénk összege +100 eFt értékkel változott.

Az **eredménytartalék** sor +130,6 MFt-tal javult a bázis évhez viszonyítva. A növekmény az előző évi adózott eredmény (**+208,6 MFt**) összegével, a **Fejlesztési Tartalék címen Lekötött tartalékra** átvezetett **-100 MFt-tal**, illetve a tárgyévi +21,9 MFt fejlesztési tartalék felhasználásával változott.

Az **értékelési tartalék** érték helyesbítés sora ingatlanaink piaci értékre való korrigálása miatt **+8,4 MFt-tal** lett több.

A **lekötött tartalék sor 489,8 MFt** összeget tartalmaz, mely +78 MFt-tal több a bázis évhez viszonyítva. A mérleg sor a korábbi évek veszteségének fedezetére történő

pótbefizetésekből 211 MFt, az Eredménytartalékból átvezetett **300 MFt** Fejlesztési Tartalék címen megképzett összegből, illetve a tárgyévi 21,9 MFt beruházás felhasználásából tevődik össze.

Az **adózott eredmény 113,8 MFt**, ami a tervhez **(+56,9 MFt) képest +56,9 MFt növekedést jelent.**

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

A **céltartalék** soron az óvatosság elve alapján a korábban megképzett 100 MFt fedezetet megemeltük **+100 MFt**-tal.

A **kötelezettségek** sor **-688,3 MFt** összeggel csökkent.

A **hosszúlejáratú kötelezettségek sora -40 MFt-tal csökkent.** A csökkenés egyik oka, hogy egy korábbi **12 MFt-os** kötelezettségünk elengedésre került részünkre, illetve a Tulajdonos felé fennálló közép lejáratú kölcsönünk utolsó 28 MFt összegű törlesztését átsoroltuk a rövid lejáratú kötelezettségek közé.

A **rövidlejáratú kötelezettségek -648 MFt-tal csökkentek a bázis évhez viszonyítva.** A tárgyévben a **HHS hosszú lejáratú hitelünket végtörlesztettük, ami 705 MFt összeget jelentett.** Vevőktől kapott előleg soron **+26 MFt** összeget mutatunk ki, ugyanis a tárgyévtől a HHS Szálloda magasabb térítési díjat fizet a fürdőbelépő után (45%-ról 75%-ra módosult) és ezért az éves előleget már a magasabb összegre fizeti meg.

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

Rövid lejáratú kötelezettségünk a tulajdonossal szemben **+27,9 MFt-tal növekedett** a fejlesztési támogatás fel nem használt részének visszautalása miatt. **Egyéb rövid lejáratú kötelezettségünk +36,3 MFt-tal** lett több a **bázis évhez** viszonyítva, amiből **+15,7 MFt** a helyi iparüzési adó és a fizetendő áfa többlet, a bérfizetés és annak járulékai **+22,5 MFt**, ajándékutalvány beváltási kötelezettségünk és a jövő évi fizetendő áfa **+4,9 MFt**.

Év végi Tulajdonosi áthidaló kölcsönt idén sem kellett igénybe vennünk.

A **passzív időbeli elhatárolások** a bázishoz képest **-31,5 MFt-tal csökkentek a költségek és a halasztott bevételek elszámolásának különbözeteként.**

A **bevételek PIE sora** kevéssel változott az előző évhez viszonyítva.

A **költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása** sor **-107 MFt-tal** csökkent. Oka a beruházási hitelünk moratórium időszaka alatt felhalmozott kamatának összege **(111,8 MFt)** feloldásra került a hitel visszafizetés miatt. A tárgyévre járó prémium és járulék összegét szerepeltetjük ezen a soron.

A **halasztott bevételek** sor **+75 MFt-tal növekedett** amiatt, hogy a parkoló- és kút fejlesztésünkre **152 MFt tulajdonosi támogatásban részesültünk.** **Csökkent -47 MFt-tal** a támogatások tárgyévre elszámolt bevétele miatt.

A **mérlegfőösszeg** így a beszámolási időszakban **+302,5 M Ft-tal (+5,8%)** változott és **5 512 996 e Ft**-on realizálódott.

4.8. Fordulónap utáni események, mérlegen kívüli tételek

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

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

2025. évre vonatkozóan 01.01-12.31-ig tart az elektromos energia beszerzésre vonatkozó szerződésünk, ami a korábbi 35,52-71,71 Ft/kwh egységárról 67-76 Ft/kwh között fog mozogni.

A gázbeszerzési szerződésünk 2024.10-2025.10. időszakra vonatkozik. Az egységárak kedvezőbb 219-254 Ft/m³ ről 285-295 Ft/m³ közt fognak mozogni. A tényadatokhoz viszonyítva magasabb költségeket vettünk figyelembe a 2025-ös tervünk elkészítésekor. Az időjárási és piaci folyamatok kedvező alakulásával némi tartalék is képződhet, ami az eredményünket javíthatja.

2024. évi LXIX. törvény hatálya alá tartozásunk miatt az elektronikus információbiztonsági követelmények teljesítését kiberbiztonsági audit lefolytatása 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 pályáztatáson keresztül történt. Ennek a költsége 24 hónapra 9,1 M Ft.

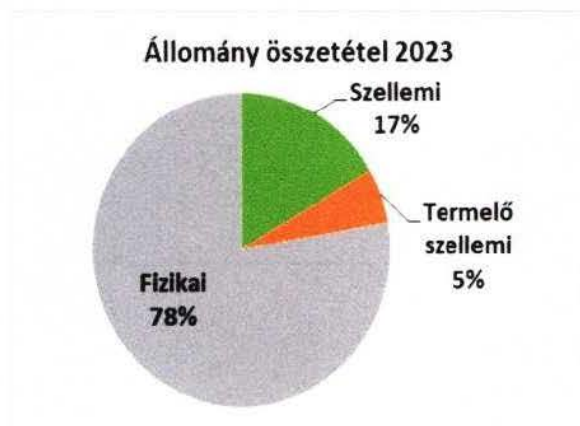
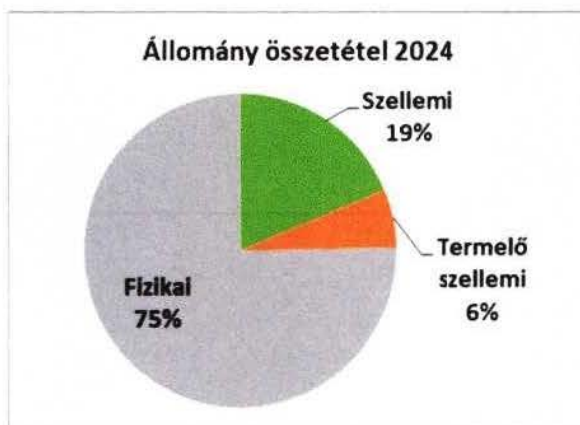
Mérlegen kívüli tételek változása

Nincs.

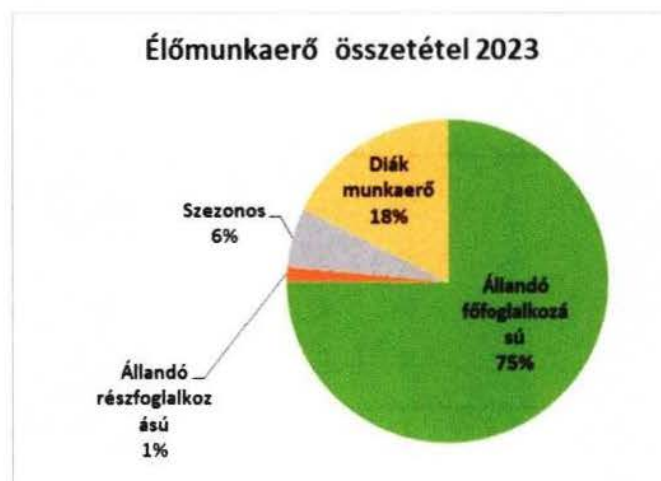
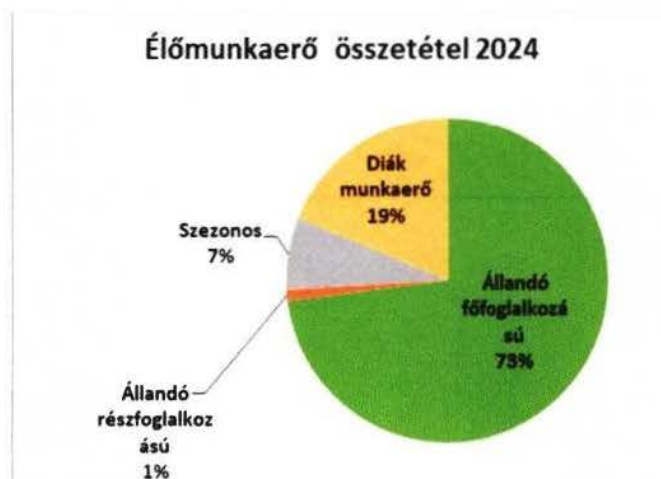
4.9. Foglalkoztatáspolitikai, bérpolitikai

4.9.1. A foglalkoztatáspolitikáról

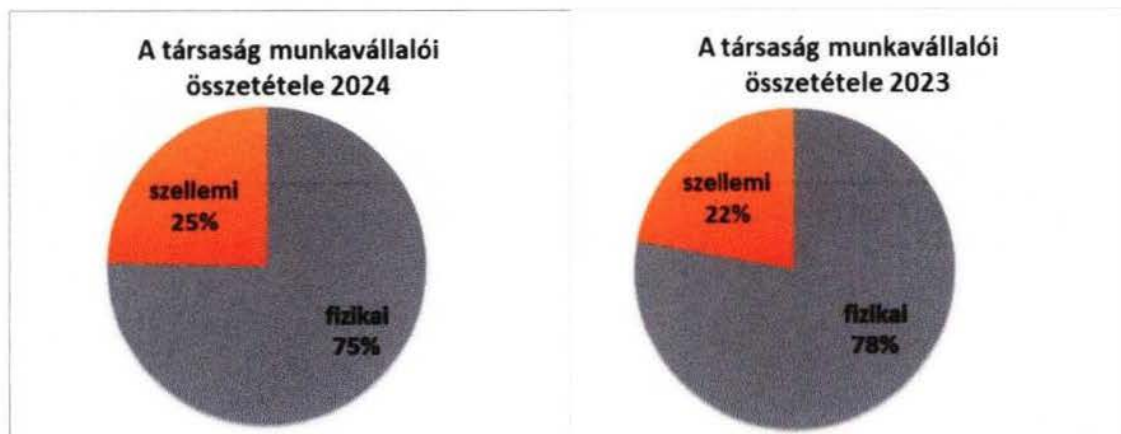
A társaság átlagos állományi létszámának 81 %-a termelő létszám, melyből 75 % fizikai, 6 % szellemi termelő létszám, a nem termelő szellemi dolgozók aránya 19 %. Az előző évhez képest a termelő létszám aránya 2 %-kal csökkent.



Az élők munkaező öszzetételét szemlélteti a következő ábra:



Az élők munkaező felhasználás 74 %-a állandó dolgozó (73% főfoglalkozású, 1% részfoglalkozású), ami 2 %-kal csökkent a 2023-es arányhoz képest. A diákfoglalkoztatás aránya 19 %, az előző évhez képest +1 %-kal változott. A szezonos dolgozók aránya 6 %-ról 7 %-ra nőtt.



Az állományban a fizikai dolgozók aránya 3 %-kal csökkent a vendéglátás kiszervezése és a karbantartás dolgozói állományának csökkenése miatt.

A társaság alkalmazotti állományának szakképesítése 91 %-ban megfelel a munkakörre előírtaknak. Ez az arány a szellemi állománynál 92,7 %, a fizikai állománynál 90,4 %. Megállapítható tehát, hogy a Társaság teljesítette a szakképzett munkaerő megtartási, biztosítási elvárásokat.

A 2024. évre tervezett képzéseken, kötelező továbbképzéseken a munkavállalók részt vettek.

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

A 2022-es válságintézkedések következtében a Júlia Fürdő egységünk és a Fürdőház wellness részlege továbbra is zárva tartott, a Hotel Fürdőház 2024-ben már teljes évben nyitva volt szemben a bázisévvel, amikor az első négy hónapban a Hotel nem fogadott vendégeket.

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

- a minimálbér 15 %-kal 266.800 Ft/hóra, a szakmai minimálbér 10 %-kal 326.000 Ft/hóra nőtt,
- a társaság az üzleti tervben foglaltak szerint végrehajtotta a tulajdonos által javasolt 15 %-os differenciált béremelést figyelembe véve a munkaerőpiaci viszonyokat,
- a munkafolyamatok racionalizálásra kerültek, a vendéglátási tevékenység kiszervezésre került, a beszerzések lebonyolítására beszerzési csoport jött létre,
- 2024 augusztusával új SZMSZ lépett hatályba, szervezeti struktúránkat átalakítottuk
- július és augusztus hónapokban átlagosan 18,2 fő, illetve 10,5 fő diák munkavállalót alkalmaztunk az Önkormányzat által szervezett diákmunka program keretében.

A Társaság **165,0 fő** élő munkaerővel teljesítette a feladatait (következő táblázat), ami alatta maradt a **bázis** évinek (-9,2 fő, -5,3 %). A csökkenés oka nagyrészt a vendéglátás kiszervezéséből adódó létszámleépítés, valamint a munkavégzés racionalizálásából adódó létszámcsökkenés. A **terv létszámtól 5,8 fővel (3,6 %-kal) több** volt az élőmunka felhasználás a tárgyidőszakban, ami főként a diáklétszám többletből adódik.

A foglalkoztatás részletesebb alakulását a következő táblázat tartalmazza:

Adatok fő-ben

Megnevezés	2023 Tény (fő)	2024 Terv (fő)	2024 Tény (fő)	Változás bázishoz (fő)	2024/ 2023 %	Változás Tervhez (fő)	Tény / Terv %
Diák alkalmazott összesen +	174,2	159,2	165,0	-9,2	-5,3%	5,8	3,6%
Alkalmazott összesen	143,6	132,6	134,1	-9,5	-6,6%	1,5	1,1%
Állandó	130,7	125,4	120,4	-10,3	-7,9%	-5,0	-4,0%
Szezonos	10,4	6,4	11,9	1,5	14,4%	5,5	85,9%
Részfoglalkozású	2,5	0,8	1,8	-0,7	-28,0%	1,0	125,0%
Fizikai	111,7	96,6	101,0	-10,7	-9,6%	4,4	4,6%
Állandó	101,5	90,2	89,8	-11,7	-11,5%	-0,4	-0,4%
Szezonos	9,8	6,4	11,2	1,4	14,3%	4,8	75,0%
Részfoglalkozású	0,4	0,0	0,0	-0,4	-100,0%	0,0	
Szellemi	31,9	36,0	33,1	1,2	3,8%	-2,9	-8,1%
Állandó	29,2	35,2	30,6	1,4	4,8%	-4,6	-13,1%
Szezonos	0,6	0,0	0,7	0,1	16,7%	0,7	
Részfoglalkozású	2,1	0,8	1,8	-0,3	-14,3%	1,0	125,0%
Diák	30,6	26,6	30,9	0,3	1,0%	4,3	16,2%

A Társaságnál a foglalkoztatottak átlagos száma 134,1 fő volt, ami -9,5 fővel (-6,6 %) kevesebb a bázisnál, és 1,5 fővel (1,1 %) több a tervezettől.



A bázishoz viszonyított létszámváltozás az alábbi területeket érintette:

Megnevezés	Változás
Vendéglátás	-14,9
Hotel Fürdőház	3,9
Júlia fürdő	-2,3
Élményfürdő	2,0
Tófürdő	0,2
Fürdővezetés	0,3
Vezérigazgatóság	0,2
Gazdasági igazgatóság	0,5
Üzemeltetési igazgatóság	-0,3
Értékesítési igazgatóság	-0,4
Marketing	1,1
Főmérnökség	-0,3
Karbantartási csoport	-3,0
Parkfenntartás	1,5
Élmény gyógyászat	1,9
Egyéb töredék álláshely feltöltések	0,1
Összesen	-9,5

A Társaság vendéglátási tevékenységének kiszervezése éves átlagban -14,9 fő létszám csökkenést eredményezett (2 fő szellemi és 12,9 fő fizikai létszám). A vendéglátóipari dolgozók egy része elbocsájtásra került, 4 főt átcsoportosítottunk a Hotel Fürdőházba.

A Hotel Fürdőház 2024. év minden hónapjában nyitva volt szemben a bázis időszakokkal, amikor is április 28-ától fogadta a vendégeket. 2024 februárjától a Svájci lak szállásrészét visszavettük saját üzemeltetésbe a bérlőtől. A Svájci lak panzióban a recepciós és a szobaasszonyi feladatokat a Hotel Fürdőház személyzete látja el, a panzió saját üzemeltetése létszám bővüléssel nem járt. A Fürdőház büféjében a recepciósok bonyolítják az értékesítést, plusz létszám ebben az egységben sem jelent meg.

A Fürdőház létszámát az előző évhez képest feltöltöttük. A bázisfélvégén az Élményfürdőből a recepciós és szobaasszony munkavállalókat visszahelyeztük a Fürdőházba, a vendéglátás területéről is történt átcsoportosítás ebbe az egységbe, és EFO foglalkoztatottakat alkalmaztunk. Ebben az egységben a bázisfélvégéhez képest így 3,9 fő a növekedés.

A tárgyévben a Júlia fürdőt és a Fürdőház wellness részlegét továbbra sem nyitottuk ki. A Júlia Fürdő továbbra is zárva tart, a bázisfélvégéhez képest csak 1 főt foglalkoztattunk ebben az egységben az épület napközbeni őrzése, állagmegóvási munkák ellátása miatt, valamint a nyári diákmunka program keretében alkalmaztunk 0,2 fő munkavállalót kisegítő munkákra.

Az Élmenyfürdő és a Tófürdő fürdőszolgáltatási dolgozóinak létszáma is több volt, mint az előző évben.

Az Élmenyfürdő foglalkoztatotti létszáma 2 fővel több mint a bázis létszám. 2024 márciusától 2 fő takarító-fürdőszolgáltatót áthelyeztünk az Élmenyfürdő gyógyászat egységbe. Május hónaptól szeptemberig átlagosan 9,1 fő szezonos munkavállalót alkalmazunk, csökkentve ezzel a diákfoglalkoztatást. A szezonra való felkészülés időszakában szaktudást nem igénylő munkák elvégzésében a Büntetésvégrehajtási Intézet fogvatartottjai vettek részt.

A Tófürdő létszáma minimálisan több a bázistól (átlagosan +0,2 fő), az előző évekhez hasonlóan az Élmenyfürdő állandó dolgozói állományából helyezettünk át ebbe az egységbe 6 főt.

A karbantartás területén csökkent a létszám (-3 fő) az előző évhez képest. A csökkenésben szerepet játszik, hogy a karbantartási csoport állományából 2 főt áthelyeztünk a parkfenntartási csoporthoz.

A parkfenntartás területén éves átlagban 1,5 fővel növekedett a létszám a bázisidőszakhoz képest. A létszám-bővülés egyrészt a karbantartási csoportból való áthelyezés eredménye. A nyári szezonban foglalkoztatott szezonos munkavállalók száma (támogatott munkanélküliek, nyári diákmunkaprogram keretében alkalmazott diákok) az előző évihez hasonlóan alakult.

Az Élmenyfürdő gyógyászat márciusától 2 fő takarítószeméllyel bővült, akik az Élmenyfürdő egységből kerültek áthelyezésre. A megnövekedett kezelésszám igény miatt év közben +1 fő gyógymasszőr munkavállaló felvételre került, bár ez a változás az átlagléttségben nem mutatkozik meg, ugyanis 1 fő gyógymasszőr júliustól néhány hónapig tartós táppénzen volt. Augusztustól 1 fő gyógytornással bővült az állományi létszám. Az éves átlagléttség emelkedés, így +1,9 fő.

A szellemi állománynál a létszám éves átlagban 1,2 fővel emelkedett a bázis adatokhoz képest.

A tárgyév áprilisában a főmérnök nyugállományba vonult (átlag -0,3 fő), ideiglenesen ezt a pozíciót megbízásos jogviszonyban álló személy töltötte be. A Társaság 2024. augusztusától ismét főállásban foglalkoztat 1 fő főmérnököt.

A műszaki adminisztrációt ellátó dolgozó a beszámolási időszak augusztusától áthelyezésre került az Élmenyfürdőbe, ez a pozíció megszűnt.

Az üzemeltetési igazgatóságról szeptembertől az energetikus a műszaki adminisztráció területére, az üzemeltetési ügyintéző a Fürdő üzemirányítás egységbe áthelyezésre került. Ezek az áthelyezések az összléttségben változást nem jelentenek, az egységek létszámadatait módosítják (az üzemeltetési igazgatóságnál -0,6 fő). Az üzemeltetési igazgató pozíciót a beszámolási év szeptemberétől főállású munkavállaló tölti be, ami + 0,3 fő növekedés a léttségben.

A bázis időszak I. félévében a vezérigazgatói feladatokat megbízásos jogviszony keretében az Értékesítési igazgató látta el, 2023 júliusában a Vezérigazgatói pozíció

betöltésre került. Ez az előző évhez képest +0,5 fő növekedést jelent. A részmunkaidős vállalatirányítási tanácsadó foglalkoztatása megszűnt (-0,3 fő). Mindezek átlagosan 0,2 fő létszámbővülést jelentenek.

Az Értékesítési igazgató munkaviszonya 2024 augusztusában megszűnt, ami a beszámolási időszakban -0,4 fő csökkenést jelent.

A gazdasági igazgatóságról 1 fő áthelyezésre került a marketing csoporthoz, ez az összlétszámban változást nem jelent. A tárgyév februárjától 1 fő könyvelő került alkalmazásba a tartós táppénzen lévő munkavállaló helyettesítésére. A beszerzések, közbeszerzések lebonyolítására beszerzési csoport jött létre. Ide került áthelyezésre a könyvelésről 1 fő, akinek a munkaviszonya 2024 novemberében megszűnt. Tárgyév júliusától 1 fővel, majd augusztus hónaptól a passzív állományból visszatért +1 fő munkavállalóval bővült a beszerzési csoport létszáma.

A marketing csoportnál az áthelyezett munkavállalón kívüli minimális létszám növekedést az alkalmi munkavállaló foglalkoztatása okozta.

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

A beszámolási időszakban kisebb számban alkalmaztunk támogatott munkanélküli személyeket az előző évhez képest.

A munkavállalói létszám a tervezettől átlagosan 1,5 fővel magasabb a következő okokból:

A tárgyidőszakban az Üzemeltetési igazgató pozíció a tervezettől később, szeptember hónaptól került betöltésre, a főkönyvelő pozíció betöltetlen maradt, a tervtől való eltérés -0,5 fő illetve -0,7 fő. A beszerzési csoport létszáma az év közben felvett munkavállalók átlagléttségével, a tervhez képest 1 fővel több. A jogi tanácsadó pozícióba nem került felvételre munkavállaló (-0,7 fő), az egyik beszerzési csoportmunkatárs kapcsolt munkakörben látja el a jogi asszisztensi feladatokat a Társaság részére. Az üzemeltetési igazgatóságról a tárgyév szeptemberében más egységekbe (fürdővezetés és műszaki adminisztráció) áthelyezett 2 fő a központi adminisztráció területén mutat -0,6 fő eltérést a tervtől, az összlétszámot nem módosítja.

2024. áprilisától a korábbi főmérnök nyugdíjba vonulása miatt a pozíciót be kellett tölteni, augusztusig vállalkozási szerződés keretében megbízott személy látta el a főmérnöki feladatokat, ezt követően főállású munkavállalót foglalkoztat a Társaság főmérnökként. A megbízási jogviszonyos feladatellátás miatt a foglalkoztatotti létszám a tervhez képest átlagosan -0,3 fő ebben a pozícióban.

A beszámolási időszakban az Értékesítési igazgató munkaviszonyának megszűnése minimális eltérést jelent a tervtől (átlagosan -0,3 fő).

Tervtől való eltérés mutatkozik az Élményfürdőben is. Az állandó munkavállalói létszám nem került feltöltésre a tervezett szintig. Szezonos munkavállalókat már májustól szeptember 15-éig foglalkoztattunk, míg a tervben szezonosokkal csak a nyári hónapokban számoltunk. A nyári diákmunka program keretében 28,7 fő volt a diák

foglalkoztatás, mely a beszámolási időszak átlagléttségét 2,4 fővel növelte. Összességében ebben az egységben 2,3 fővel magasabb a foglalkoztatotti létszám a tervezettől.

2024. évben az Élményfürdő gyógyászati egységében a tervezett +1 fő gyógytornász létszám betöltésre került, valamint 1 fő tartós táppénzen lévő gyógytornász miatt újabb +1 fő került alkalmazásba, így csak augusztus hónaptól teljesült a 3 fő gyógytornász létszámterv. Ebben az egységben a tervtől való eltérés -0,4 fő.

A tervhez képest a Tófürdőben (átlagosan -0,7 fő) is kevesebb volt a foglalkoztatotti létszám. Ennek oka, hogy a Tófürdő létszámtervében szeptemberre teljes hónapra számoltunk az állandó és a szezonos munkavállalókkal, a Tófürdő pedig szeptember első felében bezárt, a munkavállalók ebben az egységben szeptemberben csak 10 napig voltak foglalkoztatva.

A parkfenntartási csoportnál átlagosan 2,3 fő a terven felüli többlet foglalkoztatás, ami többnyire, a nem tervezett nyári diákmunka program keretében foglalkoztatottak létszámából adódik.

Szellemi foglalkoztatottak létszáma: 33,1 fő volt, a bázistól 1,2 fővel (3,8 %) több, a tervtől -2,9 fővel (-8,1 %) kevesebb.

A **szellemi állományú állandó dolgozók** létszáma az előző évhez képest **1,4 fővel (4,8 %-kal) emelkedett**, a **tervezett alatt maradt (-4,6 fő, -13,1 %)**. A **szezonos dolgozók** létszáma **0,1 fővel (16,7 %-kal) magasabb** a bázis évinél, a tervtől 0,7 fővel több. A szezonos dolgozók száma a Hotel Fürdőház EFO-sként alkalmazott recepcióinak létszámát tartalmazza.

A **részfoglalkozásúak száma** előző évhez képest -0,3 fővel (-14,3%) csökkent, míg a tervhez képest **növekedett (+1,0 fő, +125,0 %)**. **Részmunkaidőben** a Hotel Fürdőház 1 fő recepcióját és a fürdőorvost foglalkoztatja a Társaság, 2023-ban a vállalatirányítási tanácsadó is részfoglalkozású volt.

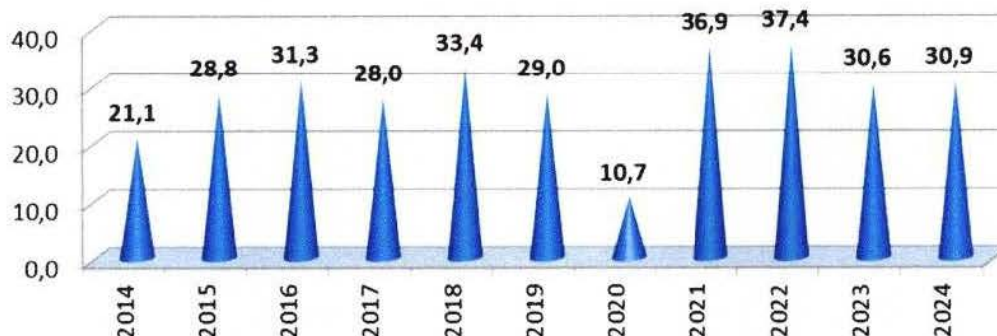
Fizikai foglalkoztatottak létszáma: 101,0 fő, ami -10,7 fővel (-9,6 %) kevesebb a bázisnál és 4,4 fővel (4,6%) haladta meg a tervet.

A **fizikai állományúnál az állandó dolgozók** létszáma az előző évhez képest jelentősen **csökkent, -11,7 fővel (-11,5 %)**, kevesebb a tervezettől (-0,4 fő, -0,4 %). A **bázisévhez viszonyítva +1,4 fő-vel (+14,3 %-kal)**, a **tervhez képest 4,8 fő-vel (+75 %) több szezonos dolgozót** foglalkoztattunk. A szezonos létszámában szerepel a nyári diákmunka program keretében foglalkoztatott diákok száma, mellyel a tervben nem számoltunk.

A bér munka jellegű **diákmunka** igénybevétele a bázis évihez képest **+0,3 fővel (+1,0%) több volt. A tervhez képest +4,3 fő (+16,2%) a növekedés**, mivel a szezonban a többszöri hőségriadó miatt több munkaközi szünetet kellett biztosítani a munkavállalóknak, ezért több volt a bér munkaerő igény. A bér munkaerő létszámában a Büntetés-végrehajtási Intézet fogvatartottjai és a START Nonprofit Kft-vel kötött megállapodás alapján biztosított munkaerő létszáma is szerepel.

2024. évtől a bér munkaerő foglalkoztatásra közbeszerzést írtunk ki, melyet sikeresen lezártunk és a nyertes szolgáltatóval a szerződés megkötésre került. Ennek keretében a havonta meghatározott mennyiségű diákfoglalkoztatás kötelezettségünk van, melynek teljesítése 2024 évben megvalósult.

A társaság által foglalkoztatott diákok száma 2014-2024



Az Élmenyfürdőben a diáklétszám mind a bázishoz, mind a tervhez viszonyítva növekedett (+4,6 fő illetve +4,3 fő) az előzőekben leírtak miatt. A Tófürdő diáklétszáma a bázis évihez hasonlóan alakult, a tervezettől éves átlagban -1,8 fővel kevesebb lett. A Parkfenntartási csoportnál a diákfoglalkoztatás -1,6 fővel kevesebb az előző évhez képest, a tervet 1,4 fővel meghaladja, ami a nyári szezon előtti felkészülési többlet munkák miatt vált szükségessé. A vendéglátási tevékenység kiszervezése okán átlag 2,7 fővel kevesebb bér munkaerőt kellett igénybe venni az előző évhez képest.

4.9.2. Bérgazdálkodás, személyi jellegű ráfordítások

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

Megnevezés	Adatok eFt-ban						
	2023 tény	2024 terv	2024 tény	Tény-Bázis	Változás %	Terv-Tény	Változás %
Bérköltség	723 443	826 480	818 618	95 175	13,2%	-7 862	-1,0%
ebből Jutalom	31 581	51 140	59 781	28 200	89,3%	8 641	16,9%
ebből Prémium	6 873	22 310	8 082	1 209	17,6%	-14 228	-63,8%
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	83 238	77 684	78 080	-5 158	-6,2%	396	0,5%
Ebből cafeteria	25 897	36 811	32 306	6 409	24,7%	-4 505	-12,2%
Ebből gépkocsi költségtérítés és munkabajárás gk-val	9 949	11 055	7 214	-2 735	-27,5%	-3 841	-34,7%
Bérfelrakatok	102 704	140 294	122 083	19 379	18,9%	-18 211	-13,0%

A fenti táblában bemutatott bérköltség nem tartalmazza a Tófürdő stég és a Parkfürdő bejáratnál kialakított pénztár felújítási munkálataiért a dolgozók részére kifizetett bért és bérfelrakatot, amit saját rezsiz beruházásaként könyveltünk.

2024-ben a minimálbér és szakmai minimálbér emelést végrehajtottuk, illetve 15 %-os differenciált béremelés valósult meg.

A tervnek megfelelően a beszámolási időszakban kétszer kétheti bérnek megfelelő összegű jutalom (szeptemberben és év végén) kifizetése történt a munkavállalók részére, illetve év közben néhány dolgozó kiemelkedő, áldozatos munkájának

elismeréseként részesült jutalom kifizetésben. A **kifizetett jutalom** összege összesen 59,8 M Ft.

A **prémium kifizetés** a tervezettől 14,2 M Ft-tal (-63,8%) kevesebb, de a bázis évitől 1,2 M Ft-tal (+17,6 %) magasabban alakult. Prémium a nyugállományba vonult főmérnök részére (időarányosan 332 e Ft), és a leltározási munkában résztvevő munkavállalók részére került kifizetésre. A tervezettől kisebb összegű bérarányos prémiumkifizetés történt a Vezérigazgató részére a béremelés elmaradás miatt.

Így a tárgyévben **7,9 M Ft-tal (-1 %) kevesebb bérköltség** keletkezett a **tervhez képest**, ami a ki nem fizetett prémium összegéből és a betöltetlen munkakörök bérmegtakarításából adódik.

Az **egyéb személyi jellegű ráfordítások** **terv szinten alakultak (+0,5 %, +0,4 M Ft)**, az **előző évhez képest -5,2 M Ft (-6,2 %) a megtakarítás.**

A beszámolási időszakban **cafetéria kifizetés** év közben időarányosan azoknak a dolgozóknak történt, akiknek a munkaviszonya a tárgyévben megszűnt (összesen 63 e Ft összegben). Az első félévben kifizetésre került dolgozónként nettó 78 e Ft összegű SZÉP Kártya juttatás rezsitámogatásként. Ezek összege 8,8 M Ft, ami a tervtől 1,1 M Ft-tal (-10,8 %) marad el. Az éves cafeteria juttatás decemberben került kifizetésre az arra jogosult munkavállalóknak, összege 23,5 M Ft. Az év végi kifizetés 3,4 M Ft-tal (-12,8 %) **kevesebb a tervezettől.** Az eltérés oka, hogy a tervezetthez képest alacsonyabb volt a SZÉP kártya juttatásra jogosultak száma.

A **munkába járási költségtérítés** a tervezetthez képest **kedvezőbben alakult**, -2,7 M Ft (-27,5 %) megtakarítás keletkezett, a bázis évi kifizetéstől 3,8 M Ft-tal (-34,7 %) kevesebb lett, mert csökkent a költségtérítésre jogosultak száma.

A dolgozók részére az első félévben egy alkalommal **csekély értékű ajándék juttatás** valósult meg a tervezettől alacsonyabb értékben, ennek összege 2,3 M Ft, ami a tervezettől **1,2 M Ft-tal alacsonyabb.**

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

- betegszabadság, a munkáltatót terhelő táppénz a bázisévitől és tervezettől is sokkal magasabb (+4,4 M Ft),
- szervizdíjat a tárgyévben nem realizáltunk és nem fizettünk ki a munkavállalóknak a saját vendéglátási tevékenység megszűnése miatt, az előző évhez képest -14,6 M Ft a megtakarítás, ami bevételkiesésként is jelentkezik,
- a megbízási díj kifizetés a bázishoz és a tervhez képest is alacsonyabb (-0,3 M Ft, illetve -0,4 M Ft),
- a saját gépkocsi használat munkaadói térítése is alacsonyabb mind az előző évhez, mind a tervhez képest (-0,3 M Ft, -0,5 M Ft),
- az ösztöndíj és a tanulmányi költségtérítés összege -1,7 M Ft-tal alacsonyabb az előző évitől, mert már nem foglalkoztatunk szakmunkás tanulókat a vendéglátás kiszervezése okán,
- az egyéb általánosan nyújtott juttatás (védőital, képernyő előtti munkavégzéshez védőszemüveg, stb.) 2,7 M Ft-tal haladja meg a bázis évi összeget, és 3,3 M Ft-tal több a tervezettől,

- reprezentációra fordított kiadások 0,4 Mft-tal magasabbak a bázis évitől és 0,7 Mft-al meghaladják a tervet, az üzleti ajándék és reklámcélú juttatás összege +0,7 Mft többletet mutat a bázishoz és 1 Mft többletet a tervhez.

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

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

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

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2023 Tény	2024 Terv	2024 Tény	Változás bázishoz	2024/ 2023 %	Változás tervhez	Tény/ Terv %
Diák + alkalmazott összesen	833 709	949 858	949 864	116 155	13,93%	6	0,00%
Összesen	719 811	822 196	816 791	96 980	13,47%	-5 405	-0,66%
Állandó	658 246	779 254	747 472	89 226	13,56%	-31 782	-4,08%
Szezonos	31 322	21 919	42 965	11 643	37,17%	21 046	96,02%
Részfoglalkozású	30 243	21 023	26 354	-3 889	-12,86%	5 331	25,36%
Fizikai	479 996	499 044	512 898	32 902	6,85%	13 854	2,78%
Állandó	450 354	477 125	474 224	23 870	5,30%	-2 901	-0,61%
Szezonos	28 596	21 919	38 674	10 078	35,24%	16 755	76,44%
Részfoglalkozású	1 046	0	0	-1 046	-100,00%	0	
Szellemi	239 815	323 152	303 893	64 078	26,72%	-19 259	-5,96%
Állandó	207 892	302 129	273 248	65 356	31,44%	-28 881	-9,56%
Szezonos	2 726	0	4 291	1 565	57,41%	4 291	
Részfoglalkozású	29 197	21 023	26 354	-2 843	-9,74%	5 331	25,36%
Diák	113 898	127 662	133 073	19 175	16,84%	5 411	4,24%

Mint látható, a Társaság **950 Mft-os élő munkaerő ráfordítási** tervét eltérés nélkül teljesítette. A bázishoz képest **116 Mft-tal (+13,9%) több bér- és bér munkaerő költség** képződött 2024-ben.

A tárgyévi saját munkaerő - FEB díjazás nélküli – **béreköltsége** 816,8 Mft, ami a bázis év költségéhez képest **növekedett (+97 Mft, +13,5%)**. Ennek oka, hogy 15 %-os differenciált bérrendezés történt valamennyi munkakört érintően. A vendéglátás kiszervezése következtében 42,1 Mft bérmegtakarítás keletkezett a bázishoz képest, mely nem tartalmazza a megtartott és átcsoportosított vendéglátóipari munkaerő bértömegét. Ezt a megtakarítást meghaladta a béremelés miatti bértömeg többlete. Nyári diákmunka program keretében foglalkoztatott diákok béreköltsége 13,2 Mft, amit a szezonos fizikai foglalkoztatottak bértömege tartalmaz. A diákmunka programhoz kapcsolódó támogatás összege 9,9 Mft, amit egyéb bevételként számoltunk el.

A tervtől való eltérés -5,4 Mft, -0,7 %. Néhány pozícióba (üzemeltetési igazgató, gyógytornász) a tervezettől később sikerült munkavállalót felvenni, a jogi tanácsadó

teljes munkaidőben, és a főkönyvelő álláshelyek még betöltetlenek, melynek következtében a bérmegtakarítás 25,8 MFt. A vezérigazgató részére kifizetett bér 1,4 MFt-tal alacsonyabb a tervezettől, mely szintén bérmegtakarítás. A beszerzési csoport a tervezettől nagyobb létszámban végzi a feladatait, mely a beszámolási időszakra 6,2 MFt többlet bérköltséggel járt. A főmérnöki pozícióban történt személyváltás miatt 4 MFt bér megtakarítás keletkezett, de ez az összeg más költségsoron megjelenik a főmérnöki feladatokat ellátó vállalkozónak kifizetett díj miatt. Az értékesítési igazgató munkaviszonyának év közbeni megszűnése okán ebben a pozícióban kifizetett bér 4,8 MFt-tal kevesebb a tervezettől. Ezen kívül az egyes munkakörökben kifizetett túlóra pótlék, helyettesítési pótlék, szezon pótlék, többletmunka pótlék a tervezett összegeket meghaladóan alakult. A nyári diákmunka program keretében foglalkoztatott diákok bérköltsége sem szerepelt a tervben, ami támogatás nélkül számolva 3,3 MFt többletköltség.

2024. évre 3 MFt alkalmi munkavállalói bérrel terveztünk, ezzel szemben a Hotel Fürdőházban és a marketing csoportnál az egyszerűsített foglalkoztatási bér 4,3 MFt volt. A bérlőkkel kötött megállapodásban foglaltak betartására szervezett próbavásárlók részére kifizetett alkalmi munkavállalói bér 350 eFt volt.

Az egyes állományokon belüli bérköltség többlet vagy megtakarítás az egységek létszámváltozásának megfelelően alakult.

A fizikai dolgozók részére elszámolt bértömeg a tervezettnél **+13,9 MFt-tal (+2,8 %) több**, aminek oka a nem tervezett nyári diákmunka program keretében foglalkoztatott munkavállalók bérkifizetése. **A szellemi dolgozóknál** bértömeg **megtakarítás** (-19,3 MFt, -6%) történt, mely a fent leírtakból adódik.

Az **FB** részére a bázisévhez hasonlóan 3.720 eFt összeg került kifizetésre a beszámolási időszakban, ami 0,56 eFt-tal elmarad a tervtől.

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

A 2024. évben kifizetett prémium (4.071 eFt) a 2023. évre vonatkozik, így annak összege vissza lett határolva 2023-ra, ezért a bértömegben nem szerepel. Ezt az összeget a 2024-es tényleges kifizetés miatt a bérszínvonal számításnál figyelembe kell venni. A 2024. évi prémium összegét (7.400 eFt) a bérkiáramlásban nem szerepeltetjük, mert a kifizetése 2025-ben történik.

A 2023-as bérkifizetés adatok is tartalmazzák a prémium elhatárolásokat.

A bérkiáramlás adatok tartalmazzák a saját rezsiz beruházásként könyvelt bérköltséget.

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

Bérkiáramlás alakulás eFt 2024							
Megnevezés	2023 Tény	2024 Terv	2024 Tény	Változás bázishoz	2024/2023 %	Változás Tervhez	Tény / Terv %
Összesen	718 937	822 196	813 463	94 526	13,15%	-8 733	-1,06%
Fizikai	479 996	499 044	512 898	32 902	6,85%	13 854	2,78%
Szellemi	238 941	323 152	300 565	61 624	25,79%	-22 587	-6,99%

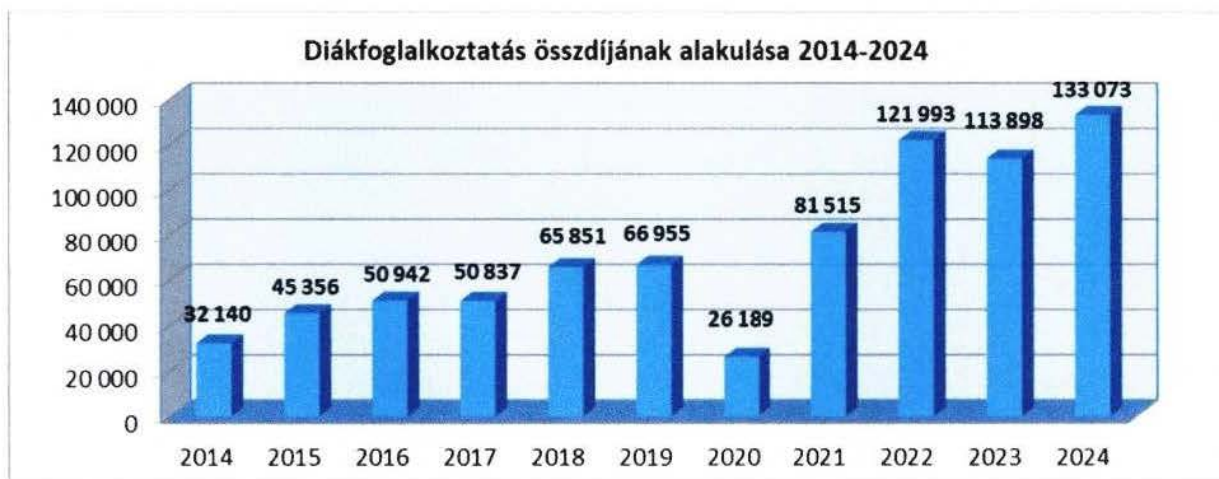
A **fizikai dolgozók részére kifizetett** bér (AST-vel) a tervezettnél **13,9 MFt-tal (+2,8 %) volt több** a nyári támogatott diákfoglalkoztatás bérköltségéből adódóan.

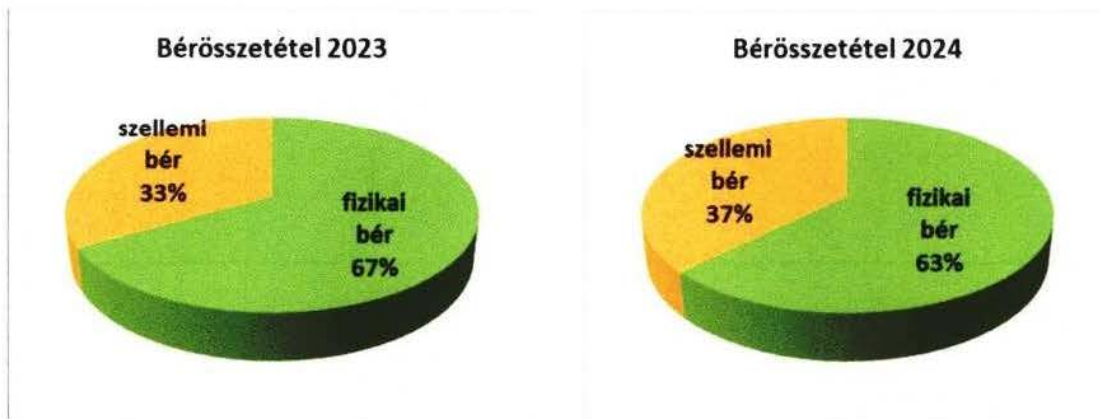
A bázishoz képest a kifizetett bér +32,9 MFt (+6,9 %) volt magasabb, mely a béremeléssel magyarázható.

A **szellemi állománynál** a tervhez képest csökkent a bérkiáramlás -22,6 MFt-tal (-7 %) a bérköltség elemzésben leírt megtakarítások miatt. A bázishoz képest 61,6 MFt (+25,8 %) a növekedés, melyet a magasabb létszám és a béremelés együttes hatása okoz.

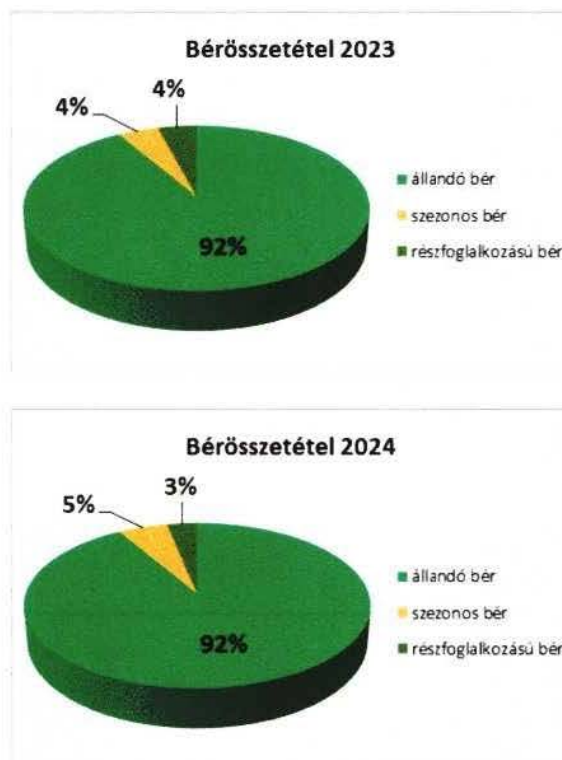
A **bérmunkaerőre** (döntően diákmunkára) kifizetett díj **bázishoz** hasonlítva **19,2 MFt-tal (+16,9 %)** nőtt, melynek a bérmunkadíj növekedés következménye.

A **tervhez** képest az adatok **+5,4 MFt (+4,2 %) eltérést** mutatnak. A tervezettől magasabb foglalkoztatás oka, hogy a szezonban többszöri hőségriadó elrendelés miatt egyes munkakörökben az állandó és a szezonos dolgozók részére több munkaközi szünetet kellett biztosítani, a munkaerő pótlása rugalmasan diákfoglalkoztatással volt megoldható.





A bér 63 %-át kapták a fizikai dolgozók, 37 %-át a szellemiek (beleértve a termelő szellemi dolgozókat is). Az előző évhez viszonyítva a bérek aránya a szellemi bér javára változott, a fizikai bér aránya 4 %-ot csökkent a fizikai létszám csökkenéssel összhangban.



Az előző évhez képest az állandó dolgozói bérek aránya nem változott. A létszámváltozásnak megfelelően a szezonos és a részfoglalkozású bérek aránya 1 %-kal a szezonos bér irányába tolódott el. Az 1 %-nyi magasan kvalifikált részfoglalkozású dolgozó kapja a bérek 3 %-át. Ez a részfoglalkozású (6 órás) fürdőorvosi és szállodai recepció (6 órás) bér hatása.

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

Bérszínvonal 2024 Ft/hó/fő							
Megnevezés	2023 Tény	2024 Terv	2024 Tény	Tény/bázis eltérés		Tény/terv eltérés	
				Ft	%	Ft	%
Bérszínvonal	417 210	516 714	505 508	88 297	21,2%	-11 207	-2,2%
Fizikai bérszínvonal	358 099	430 507	423 183	65 084	18,2%	-7 324	-1,7%
Szellemi bérszínvonal	624 193	748 037	756 709	132 517	21,2%	8 672	1,2%

A társaság bérszínvonala a beszámolási időszakban a kifizetett bérek alapján az előző táblázat szerint **+88,3 eFt/hó** összeggel, **+21,2 %-kal** nőtt a bázis időszakhoz viszonyítva, és **-11,2 eFt/hó-val -2,2 %-kal** alacsonyabb a tervezettnél.

A bázishoz viszonyított növekedés a tárgyévben megvalósult bérrendezésnek (nagyobb mértékű béremelés a minimálbér emelkedésével megfelelően január 1-től visszamenőleg) köszönhető. A bérszínvonalat befolyásolta még a létszámösszetétel változás, valamint a bérminimum emelése is, amely különösen a **bázis összevetésnél** domborodik ki. A tervezett bérszínvonalat a szellemi foglalkoztatásban sikerült túllépni, mert a tervezett bértől egyes munkakörökben magasabb bértömeg került kifizetésre a tervezetten felüli többletmunka, túlóra és helyettesítési pótlékok miatt. A fizikai foglalkoztatottaknál a bérszínvonal a tervezettől alacsonyabban alakult, a tényadatokat ugyanis torzítja a támogatott diákfoglalkoztatottak részére kifizetett bér.

A KSH tárgyévi adatai alapján az országos **646.800 Ft/hó** átlag keresethez képest még mindig **jelentős -28,0 %-os az elmaradás**, ami egyes munkakörökben a fluktuációt növelheti, a munkaerő elvándorlást is fokozza.

A **fizikai állomány bérszínvonalánál a növekedés 18,2 %-os** a bázishoz képest. A tervhez képest -1,7 % a különbség.

A **szellemi állomány bérszínvonala** is nőtt a bázishoz képest 21,2 %-kal, a tervhez képest 1,2 %-os növekedés figyelhető meg.



Munkahatékonyság

Munkahatékonyság 2024							
Megnevezés	Nettó árbevétel / létszám (e Ft / fő)			Változás bázishoz		Változás Tervhez	
	2023 Tény	2024 Terv	2024 Tény	eFt/fő	%	eFt/fő	%
Saját munkaerő hatékonyság	14 831	21 856	22 153	7 322	49,4%	297	1,4%
Élőmunkaerő hatékonyság	12 226	18 204	18 005	5 778	47,3%	-199	-1,1%

A társaság **egy fő foglalkoztatottra jutó nettó árbevétele** a bázishoz képest **+49,4 %-kal jobb**. A diákmunkát is magába foglaló **élőmunkaerő hatékonyság** is emelkedett **47,3 %-kal** a bázishoz. A magasabb mutatóértékben az árbevétel nagyarányú emelkedése játszik szerepet.

A mutatók a tervezett értékek szintjén alakultak, a saját munkaerő hatékonyság a tervezet felett van, mert a létszám csökkenés mellett az árbevétel a tervezett értéket meghaladta.



Nyugdíjas foglalkoztatás

2024. évben **17 fő nyugdíjas** személyt alkalmaztunk teljes munkaidőben. Munkaviszonyuk az 1 fő fürdőszolgáltató, 1 fő gyógymasszőr és 1 fő úszómestert kivéve december 31-én vagy azelőtt lejárt.

A nyugdíjasok részére a vizsgált időszakban 32,1 MFt munkabér kifizetés történt. Foglalkoztatásukkal **4,2 MFt szociális hozzájárulási adó** megfizetését takarítottuk meg.

Munkakör	Fő	Alapbér Ft/óra	Kifizetett munkabér Ft
Fürdőszolgáltató	9	1534	9 919 640
Fürdőszolgáltató	1	1900	4 478 382
Gyógymasszőr	1	2109	1 364 349
Fürdőpénztáros	1	1874	1 475 516
Úszodamester	2	1900	6 739 742
Úszodamester	1	2310	1 440 470
Úszómester	1	1900	2 921 797
Főmérnök	1	680 eFt/hó	3 726 008
Összesen	17		32 065 904

5. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

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

K+F tevékenység bemutatása

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

6. Szolgáltatás fejlesztés, beruházások

6.1. Szolgáltatás-fejlesztés

2024 évben elvégeztük azokat a szolgáltatás fejlesztéseket, amiket az üzleti tervünkben megfogalmaztunk. Lehetővé tettük a vendégeinknek a vendéglátó egységekben a készpénz mentes fizetést, ami a vendégek kényelmén túl Társaságunknak bevétel növekedést is jelentett a forgalom alapú bérleti díjra való átállás miatt. Szauna programjainkat tovább bővítettük, aminek köszönhetően a szauna világ elérte a befogadó képességének a határát, így a 2025-ös évben új szaunát is fogunk építeni. A „termál jegy” bevezetésével lehetővé tettük, hogy – a nyári szezonon kívül – azon vendégek, akik csak az Aquarius Élményfürdő termál részlegét szeretnék használni kedvezményesebb belépőjeggyel tehessék ezt meg. Az egész évben üzemelő kültéri termálmedence építése továbbra is szükséges a vendégszám növekedés ütemének megtartása miatt, hiszen a téli szezon legkedveltebb medencéje a kültéri termál medence, ami már elérte a befogadóképességének a határát. Ezt a beruházást saját forrásból finanszírozni -jelenleg- nem tudjuk.

6.2. Beruházások, karbantartás

6.2.1. A beruházások értéke és forrás összetétele

Megnevezés	Eltérés	Éves terv eFt 2024	Éves tény eFt 2024	Éves eltérés	
	%			eFt	%
Tervszerinti amortizáció	-4,5%	155 012	160 301	5 289	3,4%
2024-es beruházások tervszerinti amortizációja	80,5%	8 757	8 817	60	0,7%
Terv szerinti amortizáció	-0,4%	163 769	169 118	5 349	3,3%
Kisértékű eszközbeszerzések amortizációja	-17,9%	11 000	9 683	-1 317	-12,0%
Források összesen	-1,7%	174 769	178 801	4 032	2,3%
2023-as adózott eredmény	0,0%	215 604	208 598	-7 006	-3,2%
2024-es adózott eredmény			113 839	113 839	
Képződő forrás összesen	-0,6%	390 373	501 238	110 865	28,4%
- Korábbi években realizált ber. támogatás elszámolása		-46 396	-49 069	-2 673	5,8%
- Halasztott ber. kifizetés	-5,1%	-12 250	-9 656	2 594	-21,2%
- Beruházási tagi kölcsön törlesztés	0,0%	-28 000	-28 000	0	0,0%
- Tartós forgóeszköz lekötés		0	0	0	
- OTP Ber. Hiteltörlesztés	-33,3%	-22 500	-15 000	7 500	-33%
Forráscsökkenések	-13,3%	-109 146	-101 725	7 421	-6,8%
Beruházásra költhető	2,0%	281 227	399 513	118 286	42,1%
Fejlesztési célú nagyberuházások		0	201 897	201 897	
Egyéb nagyértékű beruházás 2024	77,0%	87 825	77 255	-10 570	-12,0%
Nagyértékű beruházások összesen	188,2%	87 825	279 152	191 327	217,9%
Kisértékű eszköz beszerzés	-17,9%	11 000	9 683	-1 317	-12,0%
Ebből aktivált beruházások összesen	165,3%	98 825	220 052	121 227	122,7%
Forrás többlet +/-hiány -	-70,4%	182 402	110 678	-71 724	-39,3%

A beszámolás évében **+501 MFt** beruházási forrás **képződött**. A tárgyévben a fejlesztési célú nagyberuházások értéke **201,9 MFt**, amiből **53,9 MFt** még nem került aktiválásra a tárgyévben.

A kisértékű eszközbeszerzés értéke **-1,3 MFt**-tal kevesebb lett a tervezettől.

6.2.2. A főbb beruházások bemutatása

2024. évben az alábbi főbb beruházásokat terveztük:

Megnevezés	nettó eFt
Technológiai elfolyó víz mérésének terveztetése és kivitelezése	20 000
PF szennyvíz víz mérésének terveztetése és kivitelezése	9 000
Kézpénzes fizetés eszközbeszerzés	25 000
Élményfürdő klórozó helyiség riasztórendszer felújítása	1 000
Hostware szerver	6 000
Meglévő (pénztárkalicka) korszerűsítése	3 450
Elnyelő kapuk pótlása +1 db	4 600
Főépület ajtók cseréje	1 725
Fizetőpénztár kialakítása meglévő konténerből	1 725
Szűrőmotorok beépítése	1 725
Vegyszeradagoló beépítése	1 150
Park-és Élményfürdő összesen	75 375
laptop + informatikai beszerzések	1 500
Műszaki vezérigazgatóság összesen:	1 500
Tófürdő kerítés felújítása	6 000
Vízpart feltöltése, homokos plázs kialakítása	3 450
Tófürdő összesen:	9 450
laptop 3 db	1 500
Gazdasági igazgatóság	1 500
Beruházás mindösszesen:	87 825

Össességében a tervezett 87,8 M Ft nagyértékű beruházással szemben **288 M Ft**-ot fordítottunk a Társaság eszközparkjának aktivált pótlására, felújítására, értéknövelésére a tárgyidőszakban. **Többlet beruházás** részben mintegy **69 MFt** értékben a Berenát utcai fizető **parkoló** közbeszerzés keretében történő átalakítási munkáit, **55 MFt** értékben **az I/A új kút fúrását**, valamint a Park- és Élményfürdő informatika rendszer bővítését (hálózatbővítés, óra elnyelő kapuk, server csere), továbbá nagy értékű kútszivattyú beszerzéseket tartalmazza.

Tárgyévi beruházásaink részletezését a következő táblázat szemlélteti Ft-ban:

Kódszám	Megnevezés	Darabszám	Bruttó egyenleg (SZTV)
G00			3 133 404
IIB001036	Monitor Samsung Odyssey 27" G4 LCD	1	69 598
IIB001037	Notebook Asus Vivobook Soós Csilla	1	288 661
IIB001041	Dokkoló Asus DC300 USB-C (szürke)	1	55 898
IIB001048	Értékszámológép NextCash NC-6300	1	212 598
IIB001059	Forgószék Lazy	1	38 685
IIB001064	Samsung Galaxy A25 5G 128GB	1	63 163
IIB001071	Szék Gamer (Beszerzés)	1	66 850
IIB001075	Notebook Dell Vostro 3530	1	188 500
IIB001076	Notebook DELL Vostro 3530	1	188 500
IIB001077	Dahua 24" monitor 1920x1080p	1	41 300
IIB001078	Dell USB C Thunderbolt Dokkoló állomás	1	78 370
IIB001079	Dell USB C Thunderbolt Dokkoló állomás	1	78 370
UGB001142	Kamera rendszer - Központ	1	833 690
UGB001143	Riasztó rendszer - Központ	2	764 850
VEJ000162	Windows 11 Professional + Office 2021	1	18 102
VEJ000163	Office 2021 Professional Plus	1	11 803
VEJ000164	Windows 11 Professional	1	7 866
VEJ000168	Windows 11 Pro	1	63 300
VEJ000169	Windows 11 Pro	1	63 300
GFS			224 370
IIB001028	Nyomtató HP LaserJet Pro M479fdn W1A79A	1	155 031
IIB001029	Szék Gamer LERBJERG fek/fehér textilbőr	1	31 496
IIB001057	Forgószék Lazy	1	37 843
GHO			213 176
IIB001038	Forgószék fejtámlával fekete főnöki	1	37 386
IIB001082	Nyomtató multifunkciós Brother MFC-L5710	1	175 790
M00			345 990
IIB001042	Notebook Dell Vostro 3530	1	345 990
MFO			772 585
IIB001033	Telefon Panasonic KX-TGD310PDB analóg vn	1	17 322
IIB001052	Mobiltelefon Samsung Galaxy A25 5G+SIM	1	70 471
UGB001109	Televízió Samsung HD TV "32 +fali konzol	1	117 120
UGB001110	Televízió Samsung HD TV "32	1	98 790
UGB001114	Vízforraló Sencor SWK 1S01GR	3	13 552
UGB001119	Hűtőgép üdítőital adagoló 2x8 L	1	235 000
UGB001134	Televízió Smart 4k 65" + konzol	1	220 330
MHS			984 200
STP000131	Internet kiépítése (tartalék)	1	984 200

MMO			119 635
EME000516	Mikrofon J12 vezeték nélküli	1	19 205
IIB001044	Dokkoló Dell UD22 Töltőállomás 96W	1	100 430
MSV			671 953
UGB001113	Svájci-lak bejárati ajtó beléptető	1	278 330
UGB001139	Minibár üvegajtós MPRO GPC1046 10 db	10	393 623
MVK			312 400
UGB001108	Hústőke vágólap polietilén 500x500x100	1	91 000
UGB001115	Mérleg elektronikus raktári 60/150kg	1	221 400
U00			684 798
IIB001073	Notebook DELL Latitude 554	1	369 500
IIB001084	Samsung Galaxy S24 FE mobil	1	230 000
IIB001085	Samsung Galaxy S23 5G 128 GB	1	85 298
UDO			219 710
IIB001031	Forgószek fej támlával fekete főnöki	1	36 213
IIB001032	Forgószek fej támlával fekete	1	73 047
IIB001060	Nyomtató EPSON EcoTank L5310 multifunkc.	1	110 450
UDE			129 955 384
EME000515	Bluetooth hangszóró Samsung MX-ST40B	1	92 380
EME000521	Akkus ütvefúrócsav.kofferes MilwaukeeM18	1	60 610
EME000522	Akkus sarokcsiszoló	1	47 500
EME000526	Segélyhívó rendszer wc és zuhanyzóba	1	71 219
EME000533	JBL Xtreme bluetooth hangszóró	1	78 739
IIB001045	Mobiltelefon Samsung GalaxyA25 Parkfürdő	1	71 258
IIB001046	Mobiltelefon Samsung GalaxyA25 Élmenyfür	1	71 258
IIB001047	Mobiltelefon Samsung GalaxyA25 Tófürdő	1	71 260
IIB001050	Szünetmentes tápegység 2200VA	1	133 470
IIB001053	Értékszámológép NextCash NC-6300	1	212 520
IIB001054	Értékszámológép NextCash NC-6300	1	212 519
IIB001061	Mobiltelefon NOKIA 150 + SIM	1	13 937
IIE000036	Parkoló (hrs:15157/5)	5	69 422 414
STP000130	Medence körüli védőüveg korláttal	1	1 211 530
TGB000645	Zuhany kerti 215cm vidaXLrozsdament.acél	1	103 126
TGB000647	Szivattyú GRUNDFOS SPE46 6" 5Kw	1	2 630 371
TGB000648	Frekvenciaváltó GRUNDFOS CUE 11 kW	2	1 177 800
TGB000649	Csőbúvár szivattyú WILO TWI 6-30-11	1	2 855 109
UGB001111	Szerver Dell ISG Server v2 Rack	2	4 522 990
UGB001112	Vonalkód olvasó Scanx Laser Datalogic	1	38 000
UGB001116	Számítógép konfiguráció ASUS	25	11 481 000
UGB001118	Ivókút álló	1	304 790
UGB001122	Pénztárgép HostWare oPOS12AE Nyomtató,PC	21	9 486 000
UGB001123	Szennyvíz mennyiségmérő	1	21 964 000
UGB001124	Kézszáritó kézbedugós airblade ABS 1850W	1	185 386
UGB001125	Kézszáritó automata ABS házas 2100W fehér	1	27 449

UGB001126	Képszárító automata ABS házas 2100W fehér	9	211 491
UGB001127	Kerékpár Csepel Budapest Türkiz	1	69 292
UGB001128	Kerékpár Csepel Budapest Drapp	1	69 291
UGB001130	Mobilklíma Whirlpool PACW29HP hűtő-fűtő	1	94 322
UGB001131	Sörpad garnitúra	5	212 563
UGB001135	Ivókút álló fali hűtöttvizes 4 L-es	1	234 866
UGB001137	Ózongenerátor Airthereal MA10K PRO 2 db	2	74 624
UGB001138	Pénztárgép fiók 2 db	2	42 575
UGB001140	Napozóágy Avenberg Siesta 80 db	80	1 497 442
UGB001144	Walkie talkie Motorola Talkabout	8	436 535
UGB001145	Elektromos hordószivattyú (átfejtéshez)	1	361 339
UGB001146	Medence porszívó Voltero 105	1	104 409
UDT			5 570 535
EME000527	Légkondicionáló berendezés mobil 2 db	2	256 276
STP000132	Stég TF	1	5 314 259
UGE			320 800
IIB001039	HP LaserJet Pro multifunkc.nyomtató	1	108 439
TGB000646	Törzserő-nyomásmérő	1	19 685
UGB001120	Masszázsszék műbőr	2	54 882
UGB001141	Mosógép SHARP ES NFH814AWB-EE	1	137 794
UGR			114 961
IIB001072	Íróasztal orvosi 130x65x77	1	114 961
UMI			586 800
IIB001069	Notebook DELL Vostro 5540	1	369 500
IIB001070	Dokkoló állomás DELL	1	94 300
IIB001083	Samsung A55 5G 128GB mobil	1	123 000
UMK			127 970
IIB001080	Apple iPhone 11, Black, 128GB	1	127 970
UMP			1 647 909
EME000518	Láncos csőfogó 4" Rothenberger	1	92 544
EME000519	Láncos csőfogó 6" Rothenberger	1	150 000
EME000523	Akkumulátor MilwaukeeM18 B5	2	48 450
EME000524	Akkumulátortöltő Milwaukee M12-18FC	1	16 673
EME000525	Bit készlet Milwaukee 70r. klt.Shockwave	1	19 770
EME000528	Kézi hidraulikus prés készlet	1	14 795
EME000529	Fúrócsavarozó Milwaukee M18 CBLDD0X 2 db	2	96 047
EME000530	Fejpajzs aut. 510g	1	8 447
EME000531	Szegecsanyahúzó fogó	1	14 386
EME000532	Satu 120 MM öntvény magyar	1	76 079
EME000534	Vízforraló Philips	1	10 235
EME000535	Fagyálló mérő (Refraktométer)	1	13 181
IIB001056	Forgószek karfás, vezetői, fekete-drapp	1	55 110
IIB001062	Iratmegsemmisítő Fellowes LX50	1	37 480
UGB001117	IBC tartály	5	583 705

UGB001129	Kerékpár Csepel Budapest fekete	1	69 291
UGB001132	Sövénynyíró magassági STIHL HL 92 C-E	1	199 992
UGB001133	Fűnyírógép STIHL RM 248 1T	1	141 724
UMZ			907 017
EME000517	Kerti tároló store it out midi	1	54 047
IIB001081	Samsung Galaxy S22,5G,DualSim,Stefán	1	127 970
UGB001121	Seprőgép WestermannWKB660 Honda körkefés	1	725 000
V00			3 597 591
EME000520	Vízforraló TEFAL Sense (fehér)	1	12 520
IIB001030	Mobiltelefon SamsungGal 523Plus 5G feket	1	54 823
IIB001034	Szünetmentes tápegység 2200VA 1400W Rack	1	188 450
IIB001035	Forgószek Lazy TYP-2-28B-1 fehér műbőr	1	27 433
IIB001040	Notebook Asus VivoBook	1	228 339
IIB001043	Router Mikrotik Cloud core 12x1000+10GB	1	198 450
IIB001049	Nyomtató EPSON színes WFC878RDWF	1	472 000
IIB001051	Porszívó Makita DCL286FRF akkus álló	1	76 299
IIB001058	Forgószek Lazy	1	37 843
IIB001063	Porszívó KÄRCHER 1000W 20L	1	44 873
IIB001065	Samsung Galaxy A25 5G 128GB	1	63 163
IIB001066	Samsung Galaxy A25 5G 128GB	1	63 162
IIB001067	Samsung Galaxy Tab S9 X716	1	369 800
IIB001068	Galaxy Tab S9 vékony billentyűzetes tok	1	73 990
IIB001074	Notebook DELL Vostro 3000	1	188 500
UGB001136	Beléptető rendszer Dolgozói	1	1 026 880
VEJ000165	Windows 11 Professional	1	7 866
VEJ000166	ESET Esetial vírusirtó szoftver On-Prem	50	399 900
VEJ000167	Windows 11 Pro	1	63 300
Aktiválás összesen			150 511 188

Kódszám	Eszköz megnevezés	Nettó ráaktiválás meglévő eszközre
EME000007	Játszóterei eszközök	2 270 000,00
IIE000002	Kapu automatikával	340 000,00
IIE000036	Parkoló (hrsz:15157/5)	3 717 869,00
ILE000006	Élményfürdő gyógyászat kiegészítő beruh.	660 000,00
STE000002	Főbejárat felújítás 432/11	7 121 121,00
STE000012	Hungest Hotel szálloda műszaki ellenőri munka	2 600 000,00
STP000013	Elektromos betápláló 481/11	156 330,00
STP000029	Kerítés	6 908 832,00
STP000030	Kerítés	5 605 000,00
STP000078	Öltöző	2 788 800,00
STP000089	Lokális hálózat kábelrendszer	11 101 000,00

TGB000157	Rack szekrény szerver 478/11	3 033 290,00
TGB000493	Masszázsozó ágy BTL-1300 Basic couch	494 400,00
TGB000494	Beléptető rendszer Park-Élményfürdő	8 280 060,00
TGB000495	Beléptető rendszer Park-Élményfürdő	3 872 900,00
TKJ000005	Szauna mobil (Tabbert Comtesse 540 TN)	1 882 678,00
UGB000493	Játszóterei eszközök	590 000,00
UGB000579	Kamerarendszer	1 278 030,00
UGB001047	Légkezelő berendezés	3 065 008,00
UGB001090	Épületfelügyeleti számítógép rendszer	176 100,00
UGB001111	Szerver Dell ISG Server v2 Rack	67 930,00
UGB001116	Számítógép konfiguráció ASUS	1 084 500,00
UGB001121	Seprőgép WestermannWKB660 Honda körkefés	30 000,00
UGB001122	Pénztárgép HostWare oPOS12AEEnyomtató,PC	1 512 000,00
UGB001143	Riasztó rendszer - Központ	25 000,00
VEJ000124	Hostware program	880 000,00
Eszköz ráaktíválások összesen		69 540 848,00

2024. évben nagyobb értékű beruházások közül megvalósult a szezon nyitásra a Parkfürdő elfolyó szennyvíz mérésének kialakítása 22 M Ft összegben. A Főbejárati épületnél kialakításra került egy új pénztárhelyiség 7,1 M Ft összegben, továbbá a Parkfürdő területét határoló, és a fürdő területén belül található kerítések részleges felújítása és kiépítése is megtörtént a szükséges helyeken, amelyek költsége 6,9 M Ft volt.

A Tófürdő főbejárati fa kerítésének felújítására is sor került 5,3 M Ft értékben. Az új kút, valamint a jelenlegi kutak üzemeltetéséhez beszerzésre került 2 db Grundfos búvárszivattyú a hozzájuk tartozó frekvenciaváltóval 6,4 M Ft értékben.

Központi, gazdasági épület elavult kamera- és riasztórendszerét 1,6 M Ft értékben felújítottuk. Beléptetőrendszerünk új modern, korszerű webszerver cseréjét igényelte 2,6 M Ft értékben.

Szükségessé válik a **Fürdő-tó és Csónakázó-tó** (hrsz.: 15081) **biológiai iszapmentesítése**, melyre pályázatot írtunk ki. A vállalkozóktól az árajánlat keretében információt kérünk az iszapmentesítés lehetséges módjáról és a kivitelezés menetéről a tavak állapotfelmérésről készült adatok figyelembevételével. A **legkedvezőbb árajánlat 6 M Ft/év mindkét tóra 3 év kezeléssorozatra vonatkozóan. Későbbi fenntartó kezelések mindkét tóra 2 M Ft/év.** Az árajánlatban szereplő biológiai iszapmentesítő eljárással kapcsolatosan megkerestük a Szabolcs-Szatmár Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályát és az egyeztetések alapján az iszapmentesítés a **2025-s évtől kezdhető meg**, mivel a 2024-s évben már nem voltak adottak a kezelés elvégzéséhez szükséges időjárási körülmények.

Rendkívül sikeres szauna programjaink, tematikus estjeink bővítése érdekében **szükségessé vált egy 60 férőhelyes szauna helyiség kialakítása**. Erre vonatkozóan már látványtervvel rendelkezünk még a szükséges költségvetésre várunk, miután megpályáztathassuk a kivitelezést. **Ez a beruházás a 2025-ös évben fog megvalósulni.**

Társaságunk a K-496 kataszteri számú, MIV. jelű hévízkút mellé fúrással történő felújításáról döntött. Az új kúttal az eredeti kút által megcsapolt hévíztartókat kívánjuk igénybe venni, modernebb kútszerkezet alkalmazásával. Az új kutat a meglévő kút közvetlen környezetében kell megépíteni a meglévő kútbekötő vezeték felhasználhatósága miatt. Megpályáztattuk a **vízjogi létesítési engedélyezési terv** készíttetését. Legkedvezőbb árajánlat **nettó 2,2 MFt** értékben érkezett. A jogerős engedélyes terv kézhezvétele a szakhatósági vizsgálatok miatt is kb 2 évet vesz igénybe, ezért a kivitelezési munkákról ezt követően születik döntés.

A vezetői döntések elősegítése érdekében **elkészítettük** az Élményfürdőre vonatkozóan egy **napelemes rendszer telepítésére, mini vízerőmű telepítésére, az elfolyó termálvíz hasznosítására hőszivattyú telepítésére, a nyári medence visszahűtéses energiahatékonysági megoldására, hővisszanyerő szellőzés felülvizsgálatára vonatkozó szakvéleményt tartalmazó dokumentációt.** Célirányos pályázati kiírás esetén azonnal rendelkezésünkre álló információk birtokában vagyunk.

6.2.3. A karbantartásokról

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

Megnevezés	2023	2024		Bázis eltérés		Terv eltérés	
	Tény	Terv	Tény	eFt	%	eFt	%
Javítás, karbantartás	104 817	91 319	91 274	-13 543	-13%	-45	-0,05%
Karbantart. anyagok, alkatrészek	85 759	83 627	83 424	-2 335	-3%	-203	-0,24%
Építési anyagok	12 930	12 348	11 772	-1 158	-9%	-576	-4,66%
Kertészeti anyagok	6 395	7 321	8 449	2 054	32%	1 128	15,41%
Összesen	209 901	194 615	194 919	-14 982	-7%	304	-69,80%

A javítási, karbantartási költségek soron a **külső vállalkozókkal** elvégzett karbantartási munkák szerepelnek összesen **91,3 M Ft tény és tervezett** értékkel.

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

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

2024. gazdasági évben a szezonális felkészülési munkákra a tavalyi évhez hasonlóan terveztük a medencék csempeburkolat javítási, fugázási munkáit, túlfolyó rácsok pótlását, cseréjét, medence gépházak, vegyszeradagoló műszerek karbantartását valamint a park gondozási munkák (füvesítés, locsolórendszer javítása) elvégzését.

A tárgyidőszakban a karbantartási és javítási munkálatok közül csak a feltétlen szükségesek valósultak meg az üzembiztonság érdekében.

2024 júliusában Élményfürdőben található rekreációs medence javítását is el kellett végeznünk a balesetek megelőzése és a szolgáltatás színvonalának fenntartása érdekében, a munkálatok költsége 3 MFT-ot tett ki.

Több ajánlatkérési eljárást összehangolva és lefolytatva, az Aquarius Élményfürdőben 2024. december 9-13 között egy tervszerű leállás alkalmával több karbantartási felújítási munkálat is elvégzésre került. Összeségében több mint 300 m² területen végeztünk burkolatjavítási munkálatokat 6,6 MFT értékben, 0,8 MFT értékben a gyermekmedence játékaiknak újra fényezésére is sor került.

A jelentősebb karbantartási munkák a következők voltak:

Aquarius Élmény és Parkfürdő	Egységkód	Karbantartási kts. e Ft
Élményfürdő rekreációs medence burk. jav.	UDE	2987
Parkfürdő Uszoda és tanmedence burk. jav.	UDE	1380
Parkfürdő kisebb medencék burkolása, homlokzatjavítás	UDE	567
Parkfürdő Olasz, Termál medencék javítása	UDE	2925
Élményfürdő Orvosi rendelő felújítása	UDE	555
Rozsdamentes korlátok szerelése	UDE	1211
Carraro traktor porlasztó csere, és karbantartás	UDE	989
Svájci Lak és Fürdőház klímarendszerek nagykarbantartása	UDE	956
Öntözőberendezések karbantartása	UDE	854
1. sz. Nyomásfokozó szivattyú javítása	UDE	786
Opel Vivaro javítása (MEF-253)	UDE	780
Élményfürdő tetőszerkezet javítása	UDE	780

2 sz. Nyomásfokozó szivattyú javítása	UDE	631
Veszélyes fák gallyazása	UDE	610
Fűnyíró traktor javítása	UDE	689
Használt és Csapadékvíz átemelő javítása	UDE	569
YIC-819 Carraro javítás	UDE	1 400
Gyógyászati légkezelő villamos karbantartása	UDE	487
Opel Zafira (KAH-553) Javítása	UDE	463
Mobil szauna vill. szerelés	UDE	433
Parkfürdő csúszdáinak savazás	UDe	320
Parkfürdő csúszda vasszerkezeteinek karbantartása	UDE	2160
Júlia Fürdő		
Tető javítás	UJO	424
Lapostető beázást követő helyreállítása	UJO	2820
Tófürdő		
Medencék csempeburkolat javítási munkái	UDT	415
Műrattan bútorok javítása	UDE	742

6.2.4. A közbeszerzési eljárásokról

A Közbeszerzési Tervben a jelenlegi Kbt.-nek illetve a költségvetési törvénynek megfelelő 6 eljárás szerepel.

1. Február hónapban „**Diákmunka közvetítése**” tárgyban **uniós, nyílt közbeszerzési eljárást** indítottunk és azt sikeresen lefolytattuk, melynek eredményeként az **összességében legelőnyösebb** ajánlat nyújtóval kötöttünk **2024. május 01- 2025. április 30.** időszakra „**Keretszerződést**” **55 506 munkaóra 75%-os** igénybevételi kötelezettségre vonatkozóan **nettó 2 208 Ft/óra egységárral**, ami már minden egyéb költséget tartalmaz, beleértve a különös időszaki munkavégzésre vonatkozó díjakat is. A piac nyilvános versenyeztetésével a korábbi **változó nettó 1 845 - 3 966 Ft/munkaóra** helyett **fix nettó 2 208 Ft/munkaóra** díjazásra szerződöttünk át.
2. Március hónapban a **Parkfürdő 15157/3, 15157/5.** helyrajzi számokon (a korábbi kb. 180 hely) **parkoló hely kialakítása tárgyban „Építési beruházás” címmel nemzeti, nyílt meghívásos közbeszerzési eljárást írtunk ki és sikeresen folytattunk le a következő műszaki paraméterekkel:**

- gyephézagos térkővel fedett **284 db személygépkocsi-** és **5 db buszparkolóhely** létesítés
 - közlekedési út **zúzott kő és mártaszfalt** építési anyagból
 - **1 500 m2 füvesítés, 85 db fa ültetés**
 - kétszárnyú kapu automatikával
 - szegély- és kerítés építés
3. A beszámolási időszakban a 2024/2025. gázévre a **földgázenergia** biztosítását közös közbeszerzési eljárás keretében, az önkormányzati gazdasági társaságok konzorciumának tagjaként szerződünk.
4. Az **elektromos áram** 2025. évi beszerzésére közös közbeszerzési eljárás keretében, az önkormányzati gazdasági társaságok konzorciumának tagjaként szerződünk.
- 5-6. **Higiéniai anyagok- és tisztítószer**ek beszerzése 12 hónapra **nemzeti, nyílt eljárás**ban **59 Mft becsült értékkel**. Az eljárás zárása a 2025. évre csúszik át.

7. A Társaság likviditásáról

A tárgyévben a társaság likviditási helyzete stabil volt. A Tulajdonostól több jogcímen mindösszesen **816,9 MFt költségvetési támogatás**ban részesültünk, ami az előző évhez viszonyítva -167,8 MFt megtakarítást jelent a Tulajdonos számára.

Megnevezés	2 023		2024 tény		változás
	nettó eFt	bruttó eFt	nettó eFt	bruttó eFt	bruttó eFt
Nyíregyházi kedvezmény	104 286	132 443	144 381	183 364	50 921
Hunguest Hotel Sóstó koncessziós díj	120 000	152 400	141 120	179 222	26 822
Üzemeltetési hozzájárulás	161 047	177 800	140 000	177 800	0
Likviditást javító támogatás	522 000	522 000	152 000	152 000	-370 000
Fejlesztési célú támogatás			124 493	124 493	124 493
Végleges pénzmozgások összesen	907 333	984 643	701 994	816 879	-167 764

Üzemi bevételeink a tervnél **+101,7 MFt-tal** kedvezőbben alakultak, míg üzemi ráfordításaink szintjén **+59,4 MFt** túllépés a tervhez, amiből 100 MFt veszteség fedezetére képzett céltartalék. Ezt leszámítva **-40,6 MFt-ot takarítottunk meg a tervhez viszonyítva**. Az infláció alacsony szintje, illetve a HHS hitel végrendezése, valamint a szolgáltatásokban és értékesítésben bevezetett újdonságok mind hozzájárultak a fizetőképességünk biztosításához. A következő évre új attrakciót tervezünk megvalósítani, melynek előkészületi munkái már zajlanak.

8 . Jövőkép

Már korábban is megfogalmaztuk, hogy Társaságunknak a legfontosabb kihívása a következő időszakban az, hogy versenyképes maradjon, hiszen a régióban számos hasonló profilú létesítmény működik, amiből több országos ismertégű. Ennek a legfontosabb feltétele, hogy a szolgáltatásainkat fejleszteni tudjuk, hiszen az elmúlt években a szolgáltatások bővülése -nagy részt a COVID 19 járvány, az energiaválság és az orosz-ukrán háború miatt- elmaradt. Az elképzeléseink ezzel kapcsolatban megvannak, amiknek egy részét már a 2025-ös évben meg fogjuk valósítani. A másik fontos kihívás, -amit már szintén korábban megfogalmaztunk- az energiahatékonyság növelése, amiben sajnos lemaradásunk van. Az energia áraknak való kitettségünk - jelenleg- hatalmas, amit mindenképpen csökkenteni kell. Lehető leghamarabb beruházásokat kell megvalósítanunk megújuló energiaforrások használatának növelése érdekében, amik közül a geotermikus és a napenergia lehet a legkézenfekvőbb választás.

Üzleti tervek

Az üzleti terveink részletesen a tulajdonos által jóváhagyott 2024. évi üzleti tervben kerültek kifejtésre.

9. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

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

Az új Korm.rendelet értelmében a **hulladéktermelő gazdálkodó szervezetek** - a rendelet hatályba lépésétől - **legalább 10 millió forint összegű környezetvédelmi biztosítással kell, hogy rendelkezzenek. Társaságunk a biztosítás megkötéséről gondoskodott.**

Környezetvédelem pénzügyi hatásai

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

Környezetvédelmi fejlesztések

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

Környezetvédelmi eszközök kezelése

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

Környezetvédelmi intézkedések

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

10. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. tevékenysége során felmerülő főbb kockázatok, bizonytalanságok az alábbiak:

Szakmai kockázatok

- Továbbra is fő kockázat az időjárásnak való kitettségünk. Társaságunk bevételeinek 55%-a nyári időszakban realizálódik, ráadásul ez az időszak az iskola szünet rövidülésével már csak 10 hét. Fontosnak tartjuk ezért, hogy a nyári szezonon kívül is növeljük a vendégszámot, hogy a nyári szezon időjárás kitettségét valamelyest csökkenteni tudjuk. Ezzel együtt a legnagyobb kockázatot továbbra is a nyári időjárás jelenti majd a számunkra.

- Fontos kockázat a 2023 év végén megjelenő és fokozatosan hatályossá váló 509/2023 (XI.20) és 510/2023 (XI.20.) kormányrendeletnek való megfelelés is. A két jogszabály rendelkezik a közhasználatú fürdők üzemeltetéséről, a medencevizek kategorizálásáról, vízminőségről stb. Ezeknek megfelelően az üzemeltetési folyamatainkat részben újra kell szervezzük, szabályzatainkat, engedélyeinket részben át kell strukturálnunk amivel kapcsolatban folyamatosan egyeztetünk az illetékes hatóságokkal és a szakmai szervezetekkel.
- 2025 év végéig kell Társaságunknak átessenie egy NIS2 irányelv szerinti kibert biztonsági auditon, ami szintén komoly feladat a Társaságnak hiszen fontos kibervédelmi intézkedések bevezetését kell megtennünk, hogy ennek az auditnak meg tudjunk felelni.

Piaci kockázatok:

- A szolgáltató piac oldaláról továbbra is kockázat a térségben korábban befejeződött fürdőfejlesztések, amiknek a következményeként más fürdőkben (Debrecen, Kisvárd, Bogács, Mezőkövesd) a vendégszám növekedés Társaságunktól vonhat el forgalmat. Kereslet oldalról kockázat a bizonytalan világpolitikai helyzet, az infláció növekedés, reálbérek csökkenése, amik mind negatív hatással lehetnek a fizetőképes keresletünkre.

Továbbra is kockázatként jelenik meg a jelenleg is tartó orosz-ukrán háború, ami miatt az ukrán és orosz vendégek elmaradása továbbra is tartós, pozitív elmozdulás ezen a területen sem várható a közeljövőben.

Költségnövekedés egy részét a fürdőszakma – így Társaságunk is – kénytelen tovább hárítani a fogyasztókra, ezért egy kis mértékű, mindössze 5% áremelést hajtottunk végre csak az Élmeny- és Parkfürdőben kizárólag a hétvégi- és munkaszüneti napokra. Az online felületen vásárlóknak biztosítjuk a jegyárak változatlanosságát, ezzel ösztönözve az elővételes vásárlást, és biztosítva a soron kívüli, gyors fürdőbe való bejutást.

Pénzügyi kockázatok

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

- Pénzügyi kockázatunkat a tulajdonos együttműködésével csökkentettük azáltal, hogy a HHS hitelünket végtörlesztettük. Ezáltal havi 12 MFT-tal javítottuk likviditási helyzetünket.
- Bizonyos tevékenységeink szezonálisából adódóan likviditási kockázat léphet fel, mivel a fix költségeink az üzleti év egészében folyamatosan és egyenletesen merülnek fel, bevételeink pedig szezonálisak.
- Inflációs mérték átlag 4% volt, ami a piaci nem fixált beszerzéseinket kiszámíthatóbbá tette. Beszerzési csoportunkon keresztül számos anyag- áru-

és szolgáltatás beszerzést bonyolítottunk le, mellyel jelentős költséget takarítottunk meg.

- Likviditási helyzetünk stabilnak mondható. Lejárt tartozás állománnyal nem rendelkezünk, és terv szerint sem fogunk.
- Fejlesztési tartalékot ismét képeztünk a következő évek beruházási szükségleteinek megvalósítására.

Jogi kockázatok

A Társaság – mint veszélyes üzemet működtető – fokozott jogi kockázatnak van kitéve, főleg balesetekkel kapcsolatos kártérítések kapcsán. Ezt mérséklendő a Társaság egyrészt felelősség biztosítással rendelkezik, másrészt a biztosító által esetleg nem térített kárrészre céltartalékot képzett le.

Környezeti kockázatok

Jelentős környezeti kockázat, ha nem megfelelően kezeljük a veszélyes hulladékot, illetve ha nem gazdaságos az energiateljesítmény és a vízgazdálkodásunk.

Energiateljesítményünk csökkentésére energiateljesítmény technológiákat alkalmazunk, csökkentjük a hulladékkibocsátásunkat és vízgazdálkodásunkat optimalizáljuk. Célunk, hogy minimalizáljuk környezeti lábnyomunkat és hozzájáruljunk a fenntartható fejlődéshez.

Kockázatkezelési politika

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

A Társaság kockázatkezelési rendszerét folyamatosan fejleszti a **339/2019 (XII.23.) sz. kormányrendelet** előírása szerint. Ennek megfelelően szervezeti átalakítások valósultak meg, a vezérigazgató közvetlen irányítása alatt működik a megfelelési tanácsadó, a belső ellenőrzés. 2021-ben a Társaság befejezte a hivatkozott rendelet szerinti szabályzatainak kidolgozását, és tevékenységét ezen előírások szellemében végzi az integritás biztosítási szabályok betartása, és a kockázatok maximális csökkentés mellett.

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

11. Minőségpolitika

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

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

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

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

12. Társadalmi szerepvállalás

Társaságunk fő- és a szorosan hozzá kapcsolódó (fizikai közérzetjavító- és humán egészségügyi szolgáltatás) tevékenységei révén lehetőséget biztosít az egészséges emberek mellett az idős, beteg, és egyéb fogyatékossgal élők számára, hogy részt vegyenek a gyógyfürdők és más wellness lehetőségek igénybevételeiben.

Jelenlétünk hozzájárul a helyi közösségek fejlesztéséhez, munkahelyteremtéshez és a turizmus fellendítéséhez is. Rendkívül fontos szerepünk van az egészséges életmód és jóllét előmozdításában.

Mellékletek:

- | | |
|-------------------|--|
| 1. sz. melléklet: | A Tófürdő rövid bemutatása |
| 2. sz. melléklet: | A Parkfürdő rövid bemutatása |
| 3. sz. melléklet: | Az Élményfürdő rövid bemutatása |
| 4. sz. melléklet: | A Fürdőház rövid bemutatása |
| 5. sz. melléklet: | A Júlia Fürdő rövid bemutatása (jelenleg nem üzemel) |
| 6. sz. melléklet: | Szervezeti felépítés |
| 7. sz. melléklet: | Beszámoló 2024.12.31. |
| 8. sz. melléklet: | Likviditást javító támogatás felhasználásának bemutatása |

1. sz. melléklet: **A Tófürdő rövid bemutatása**

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

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

Tófürdő létesítményei:

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

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

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

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

Parkfürdő létesítményei

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

Kiszolgáló létesítmények:

Az öltöző épületben lévő öltözőszekrények és vállfás tárolók száma:

Földszinten télieltesített öltöző 680m²

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

I. emelet nyári öltöző 616m²

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

Az öltöző kapacitása mindösszesen:

Vállfás	3996 fő
Szekrényes	944 fő
Mindösszesen:	4940 fő

Egyéb kiszolgáló létesítmények:

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

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

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

A fürdő 2012-ben országos minősítésű gyógyfürdővé vált!

Az Élmenyfürdő létesítményei:

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

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

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

Egész évben folyamatosan üzemel, nyitva tartása:

hétköznapokon 09.00-20 óráig

hétfőn 09.00-20 óráig

Az Élmenyfürdő gyógyászati medencetér létesítményei:

A gyógyászati tér létesítményei	Vízfelülete	Egyidejű terhelhetősége
Hideg vizes Kneipp medence	4,2 m ²	2 fő
Meleg vizes Kneipp medence	4,2 m ²	2 fő

Hideg vizes medence	14,5 m ²	6 fő
Meleg vizes medence	10,7 m ²	4 fő
Meleg vizes medence	52,2 m ²	20 fő
Súlyfürdő medence	24,1 m ²	10 fő
Merülő medence	7,3 m ²	2 fő

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

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

Egész évben folyamatosan üzemel, nyitva tartása:

hétköznapokon 09.00-20 óráig

hétfőn 09.00-20 óráig

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

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

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

A Fürdőház létesítményei:

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

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

A fürdő napi befogadó képessége 141 fő, egyidejű befogadó képessége 47 fő.
Nyitva tartás egész évben folyamatosan: 10-21 óráig

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

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

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

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

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

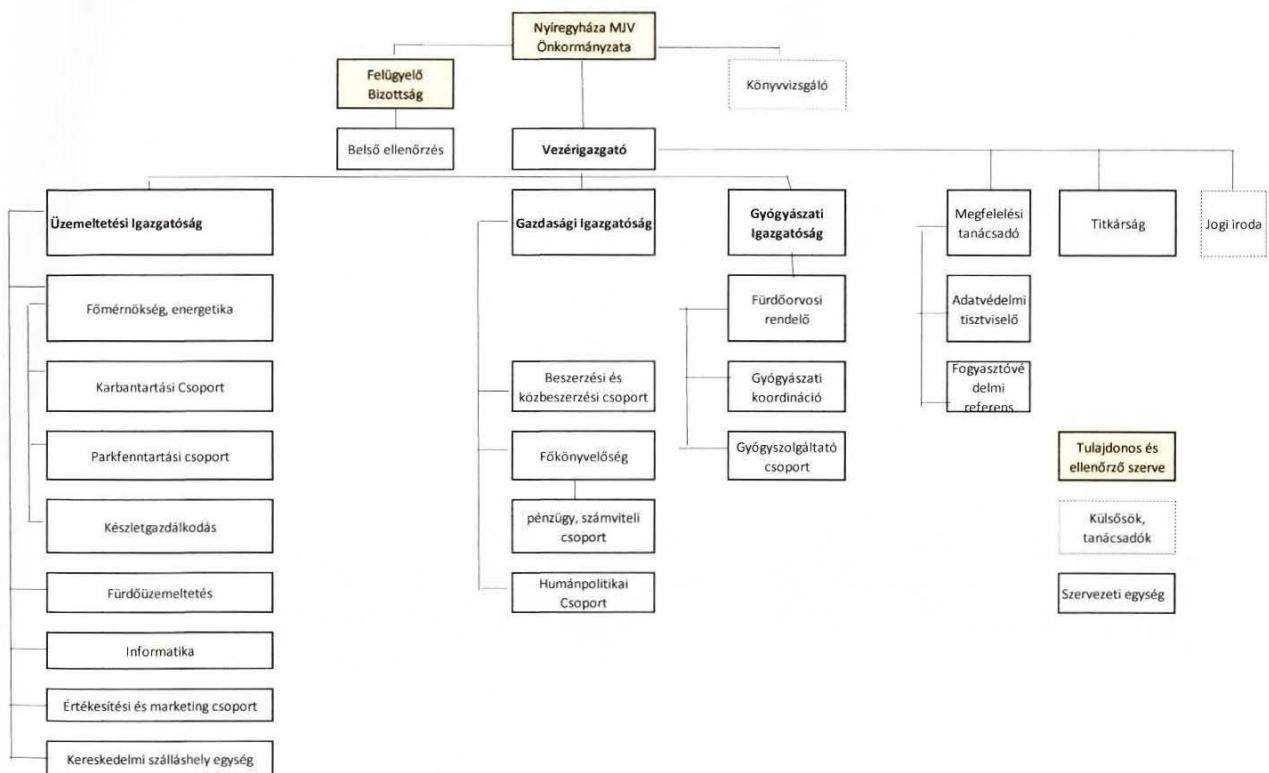
A Júlia fürdő létesítményei:

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

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

Gyógyszolgáltatások: 2021. évtől megszüntetésre került.

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



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

statistikai számjel

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

cégjegyzék száma

0	0
---	---

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház utca 18.

2024.12.31

ÉVES BESZÁMOLÓ

Beszámolási időszak: 2024.01.01.-2024.12.31.

Nyíregyháza 2025. április 14.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK ZRT
SZÓDAHÁZ UTCA 18. NYÍREGYHÁZA
4431 Nyíregyháza-Szódaház utca 18.
Adószám: 11256778-2-12
-22-



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

statistikai számjel

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

cégjegyzék száma

0 0

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt
 4431 Nyíregyháza Szódaház út 18
 MÉRLEG "A" változat **ESZKÖZÖK**
 2024.01.01-2024.12.31.

A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév	Bázis eltérés	
		2023.12.31	2024.12.31	eFt	%
1.	A.				
	Befektetett eszközök (2+10+18)	4 700 166	4 804 147	103 981	2,2%
2.	I.				
	IMMATERIÁLIS JAVAK (3-9)	54 288	51 777	-2 511	-4,6%
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0	
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0	
5.	3. Vagyoni értékű jogok	52 241	50 732	-1 509	-2,9%
6.	4. Szellemi termékek	1 607	1 045	-562	-35,0%
7.	5. Üzleti vagy cégérték			0	
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	440		-440	
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			0	
10.	II.				
	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17)	4 644 128	4 750 620	106 492	2,3%
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 748 621	3 766 871	18 250	0,5%
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	87 733	83 916	-3 817	-4,4%
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	140 211	162 614	22 403	16,0%
14.	4. Tenyészállatok			0	
15.	5. Beruházások, felújítások	11 798	68 783	56 985	483,0%
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	120	4 384	4 264	
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	655 645	664 052	8 407	1,3%
18.	III.				
	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25)	1 750	1 750	0	0,0%
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0	
21.	3. Egyéb tartós részesedés	1 750	1 750	0	0,0%
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0	
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön			0	
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			0	
26.	B.				
	Forgóeszközök (27+34+40+45)	507 696	703 754	196 058	38,6%
27.	I.				
	KÉSZLETEK (28-33)	27 014	18 652	-8 362	-31,0%
28.	1. Anyagok	19 919	17 471	-2 448	-12,3%
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			0	
30.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0	
31.	4. Késztermékek			0	
32.	5. Áruk	839	1 181	342	40,8%
33.	6. Készletre adott előlegek	6 256		-6 256	
34.	II.				
	KÖVETELÉSEK (35-39)	148 974	107 573	-41 401	-27,8%
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevőktől)	103 033	72 278	-30 755	-29,8%
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	45 941	35 295	-10 646	-23,2%
40.	III.				
	ÉRTÉKPAPÍROK (41-44)	0	0	0	
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	
42.	2. Egyéb részesedés			0	
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			0	
44.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	
45.	IV.				
	PÉNZESZKÖZÖK (46-47)	331 708	577 529	245 821	74,1%
46.	1. Pénztár, csekk	854	1 368	514	60,2%
47.	2. Bankbetétek	330 854	576 161	245 307	74,1%
48.	C.				
	Aktív időbeli elhatárolások (49-51)	2 636	5 095	2 459	93,3%
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		276	276	
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 636	4 819	2 183	82,8%
51.	3. Halasztott ráfordítások			0	
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+26+48)	5 210 498	5 512 996	302 498	5,8%

Nyíregyháza 2025. április 14.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK ZRT
 SZÓDAHÁZ ÚT 18
 4431 NYÍREGYHÁZA-SÓSTÓ
 Adószám: 11256779-2-10
 -22-

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

statisztikai számjel

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

cégjegyzék száma

0 0

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt
4431 Nyíregyháza Szódaház utca 18.
MÉRLEG "A" változat FORRÁSOK
Beszámolási időszak: 2024.01.01.-2024.12.31.

A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév	Bázis eltérés		
		2023.12.31	2024.12.31	eFt	%	
53.	D.	Saját tőke (54-56+57+58+59+60+61)	2 643 637	3 565 883	922 246	34,9%
54.	I.	JEGYZETT TŐKE	684 300	684 400	100	0,0%
55.		ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés			0	
56.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE			0	
57.	III.	TŐKETARTALÉK	2 526 525	3 326 425	799 900	31,7%
58.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-1 843 151	-1 712 589	130 562	-7,1%
59.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	411 720	489 756	78 036	19,0%
60.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	655 645	664 052	8 407	1,3%
61.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	208 568	113 839	-94 759	-45,4%
62.	E.	Céltartalékok (63-65)	133 000	233 000	100 000	75,2%
63.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	100 000	200 000	100 000	100,0%
64.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	33 000	33 000	0	0,0%
65.	3.	Egyéb céltartalékok	0	0	0	
66.	F.	Kötelezettségek (67+71+80)	1 267 373	579 088	-688 285	-54,3%
67.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (Alárendelt kölcsöntőke) (68-70)			0	
68.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben			0	
69.	2.	Hátrasorolt kötelezetts. egyéb részes. Visz. lévő vállalkoz. sal szemben			0	
70.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodókkal szemben			0	
71.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	40 273	0	-40 273	-100,0%
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 vállalkoz. sal szemben			0	
79.	8.	Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	40 273		-40 273	-100,0%
80.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 227 100	579 088	-648 012	-52,8%
81.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök			0	
82.		- ebből az átváltoztatható kötvények			0	
83.	2.	Rövid lejáratú hitelek	705 005		-705 005	
84.	3.	Vevőtől kapott előlegek	110 330	136 416	26 086	23,6%
85.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	207 557	174 307	-33 250	-16,0%
86.	5.	Váltótartozások			0	
87.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	28 000	55 907	27 907	99,7%
88.	7.	Rövid lejáratú kötelezetts. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással			0	
89.	8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	176 208	212 458	36 250	20,6%
90.	G.	Passzív időbeli elhatárolások (91-93)	1 166 488	1 135 025	-31 463	-2,7%
91.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	8 275	8 373	98	1,2%
92.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	117 214	10 229	-106 985	-91,3%
93.	3.	Halasztott bevételek	1 040 999	1 116 423	75 424	7,2%
94.		FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (53+62+66+90)	5 210 498	5 512 996	302 498	5,8%

Nyíregyháza 2025. április 14.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
4431 NYÍREGYHÁZA SZÓDAHÁZ UTCA 18.
A cég statisztikai számjelle: 11256778-2-15
-22-



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

statistikai számjel

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

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18

"A" tip. (összköltség eljárással) EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Beszámolási időszak: 2024.01.01.-2024.12.31.

A tétel megnevezése		Bázis	Tárgyév	Bázis eltérés		
		2023	2024	eFt	%	
	01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 129 772	2 970 744	840 972	39,5%
	02	Exportértékesítés nettó árbevétele			0	
I.		Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 129 772	2 970 744	840 972	39,5%
	03	Saját termelésű készletek állományváltozása			0	
	04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	338	6 154	5 816	1720,7%
II.		Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	338	6 154	5 816	1720,7%
III.		Egyéb bevételek	751 285	369 374	-381 911	-50,8%
		- ebből: visszaírt értékvesztés			0	
	05	Anyagköltség	634 281	535 757	-98 524	-15,5%
	06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	426 481	555 366	128 885	30,2%
	07	Egyéb szolgáltatások értéke	30 248	37 203	6 955	23,0%
	08	Eladott áruk beszerzési értéke	37 009	24 487	-12 522	-33,8%
	09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	77 407	645 748	568 341	734,2%
IV.		Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 205 426	1 798 561	593 135	49,2%
	10	Béreköltség	723 531	820 511	96 980	13,4%
	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	83 238	78 080	-5 158	-6,2%
	12	Bérfelrakások	102 715	122 333	19 618	19,1%
V.		Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	909 484	1 020 924	111 440	12,3%
VI.		Értékcsökkenési leírás	173 464	178 801	5 337	3,1%
VII.		Egyéb ráfordítások	252 605	231 353	-21 252	-8,4%
		- ebből: értékvesztés			0	
A.		ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VIII.)	340 416	116 633	-223 783	-65,7%
	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			0	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			0	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége			0	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét.	4 252	4 192	-60	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 899	17 294	15 395	810,7%
VIII.		Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6 151	21 486	15 335	249,3%
	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			0	
		- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	133 131	18 450	-114 681	-86,1%
		- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
	20	Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése			0	
	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 892	2	-1 890	
IX.		Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	135 023	18 452	-116 571	-86,3%
B.		PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	-128 872	3 034	131 906	-102,4%
C.		ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A. +-B.)	211 544	119 667	-91 877	-43,4%
X.		Adófizetési kötelezettség	2 946	5 828	2 882	
D.		ADÓZOTT EREDMÉNY (+-C. - X.)	208 598	113 839	-94 759	-45,4%

Nyíregyháza 2025. április 14.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK

4431 NYÍREGYHÁZA SZÓDAHÁZ ÚT 18.

Állásjel: 11256778-2-15

Elszámolólap a 2024. évben nyújtott támogatás felhasználásáról

8. sz. melléklet

I.

Támogatott neve:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Támogatott képviselője:	Matavovszky Dániel
Támogatási szerződés kelte:	2024. február 20.
Támogatási szerződésben meghatározott felhasználási cél:	Fürdőgyógyászati tevékenység támogatása Ilkvidéltást látvány céllal
Támogatási összeg:	152 000 000 Ft

II. Számlaösszesítő


Sorszám	Számla kelte	Számla teljesítése	Fizetési határidő	Számla sorszáma	Számla kiállítója	A számlán szereplő termék/szolgáltatás megnevezése több tétel esetén gyűjtőfogalom használható (pl. Irodaszerek)	Számla bruttó összege, Ft	Támogatáshoz elszámolt összeg	Bankklivona/pt.biz.sorsz.	Pénzügyi teljesítés dátuma
1	2024.02.05	2024.02.05	2024.02.05	025/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.01.havi bérfizetés	8 058 674	8 058 674	25	2024.02.05
2	2024.02.12	2024.02.12	2024.02.12	030/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.01.havi levont TB járulék	1 999 155,00	1 999 155,00	30	2024.02.12
3	2024.02.12	2024.02.12	2024.02.12	030/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.01.havi levont Sza előleg	1 553 638	1 553 638	30	2024.02.12
4	2024.02.12	2024.02.12	2024.02.12	030/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.01.havi Szociális hozzájárulási adó	1 286 519,00	1 286 519,00	30	2024.02.12
5	2024.03.05	2024.03.05	2024.03.05	046/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.02.havi bérfizetés	9 298 804,00	9 298 804,00	46	2024.03.05
6	2024.03.12	2024.03.12	2024.03.12	051/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.02.havi levont TB járulék	2 354 729,00	2 354 729,00	51	2024.03.12
7	2024.03.12	2024.03.12	2024.03.12	051/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.02.havi levont Sza előleg	1 836 275,00	1 836 275,00	51	2024.03.12
8	2024.03.12	2024.03.12	2024.03.12	051/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.02.havi Szociális hozzájárulási adó	1 533 281,00	1 533 281,00	51	2024.03.12
9	2024.04.04	2024.04.04	2024.04.04	065/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.03.havi bérfizetés	9 665 006	9 665 006	65	2024.04.04
10	2024.04.12	2024.04.12	2024.04.12	071/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.03.havi levont TB járulék	2 330 567,00	2 330 567,00	71	2024.04.12
11	2024.04.12	2024.04.12	2024.04.12	071/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.03.havi levont Sza előleg	1 889 714	1 889 714	71	2024.04.12
12	2024.04.12	2024.04.12	2024.04.12	071/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.03.havi Szociális hozzájárulási adó	1 524 717	1 524 717	71	2024.04.12
13	2024.05.03	2024.05.03	2024.05.03	085/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.04.havi bérfizetés	9 862 805	9 862 805	85	2024.05.03
14	2024.05.13	2024.05.13	2024.05.13	091/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.04.havi levont TB járulék	2 356 001	2 356 001	91	2024.05.13
15	2024.05.13	2024.05.13	2024.05.13	091/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.04.havi levont Sza előleg	1 867 535	1 867 535	91	2024.05.13
16	2024.05.13	2024.05.13	2024.05.13	091/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.04.havi Szociális hozzájárulási adó	1 552 832,00	1 552 832,00	91	2024.05.13
17	2024.06.05	2024.06.05	2024.06.05	107/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.05.havi bérfizetés	9 912 032,00	9 912 032,00	107	2024.06.05
18	2024.06.12	2024.06.12	2024.06.12	112/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.05.havi levont TB járulék	2 308 743	2 308 743	112	2024.06.12
19	2024.06.12	2024.06.12	2024.06.12	112/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.05.havi levont Sza előleg	1 911 562	1 911 562	112	2024.06.12
20	2024.06.12	2024.06.12	2024.06.12	112/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.05.havi Szociális hozzájárulási adó	1 519 842	1 519 842	112	2024.06.12

Sorszám	Számla kelte	Számla teljesítése	Fizetési határidő	Számla sorszáma	Számla kiállítója	A számlán szereplő termék/szolgáltatás megnevezése több tétel esetén gyűjtőfogalom használható (pl: Irodaszerek)	Számla bruttó összege, Ft	Támogatáshoz elszámolt összeg	Bankklvona/pt.biz.sorsz.	Pénzügyi teljesítés dátuma
21	2024.07.04	2024.07.04	2024.07.04	128/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.06.havi bérfizetés	8 752 894	8 752 894	128	2024.07.04
22	2024.07.12	2024.07.12	2024.07.12	134/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.06.havi levont TB járulék	2 080 606	2 080 606	134	2024.07.12
23	2024.07.12	2024.07.12	2024.07.12	134/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.06.havi levont Szja előleg	1 716 212,00	1 716 212,00	134	2024.07.12
24	2024.07.12	2024.07.12	2024.07.12	134/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.06.havi Szociális hozzájárulási adó	1 340 653	1 340 653	134	2024.07.12
25	2024.08.07	2024.08.07	2024.08.07	153/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.07.havi bérfizetés	9 919 093	9 919 093	153	2024.08.07
26	2024.08.12	2024.08.12	2024.08.12	156/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.07.havi levont TB járulék	2 289 892	2 289 892	156	2024.08.12
27	2024.08.12	2024.08.12	2024.08.12	156/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.07.havi levont Szja előleg	1 892 333,00	1 892 333,00	156	2024.08.12
28	2024.08.12	2024.08.12	2024.08.12	156/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.07.havi Szociális hozzájárulási adó	1 507 755	1 507 755	156	2024.08.12
29	2024.09.06	2024.09.06	2024.09.06	173/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.08.havi bérfizetés	10 147 041	10 147 041	173	2024.09.06
30	2024.09.12	2024.09.12	2024.09.12	177/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.08.havi levont TB járulék	2 339 069	2 339 069	177	2024.09.12
31	2024.09.12	2024.09.12	2024.09.12	177/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.08.havi levont Szja előleg	1 901 038,00	1 901 038,00	177	2024.09.12
32	2024.09.12	2024.09.12	2024.09.12	177/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.08.havi Szociális hozzájárulási adó	1 565 730,00	1 565 730,00	177	2024.09.12
33	2024.10.04	2024.10.04	2024.10.04	193/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.09.havi bérfizetés	13 792 014,00	13 792 014,00	193	2024.10.04
34	2024.10.14	2024.10.14	2024.10.14	199/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.09.havi levont TB járulék	3 247 008	3 247 008	199	2024.10.14
35	2024.10.14	2024.10.14	2024.10.14	199/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.09.havi levont Szja előleg	2 710 930,00	2 710 930,00	199	2024.10.14
36	2024.10.14	2024.10.14	2024.10.14	199/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.09.havi Szociális hozzájárulási adó	2 190 803,00	2 190 803,00	199	2024.10.14
37	2024.11.06	2024.11.06	2024.11.06	214/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.10.havi bérfizetés	10 359 361,00	10 359 361,00	214	2024.11.06
38	2024.11.12	2024.11.12	2024.11.12	218/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.10.havi levont TB járulék	2 276 158	2 276 158	218	2024.11.12
39	2024.11.12	2024.11.12	2024.11.12	218/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.10.havi levont Szja előleg	1 882 202	1 882 202	218	2024.11.12
40	2024.11.12	2024.11.12	2024.11.12	218/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.10.havi Szociális hozzájárulási adó	1 573 416	1 573 416	218	2024.11.12
41	2024.12.05	2024.12.05	2024.12.05	235/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.11.havi bérfizetés	10 489 544,00	10 489 544,00	235	2024.12.05

Sorszám	Számla kelte	Számla teljesítése	Fizetési határidő	Számla sorszáma	Számla kiállítója	A számlán szereplő termék/szolgáltatás megnevezése több tétel esetén gyűjtőfogalom használható (pl: Irodaszerek)	Számla bruttó összege, Ft	Támogatáshoz elszámolt összeg	Bankkivona/pt.biz.sorsz.	Pénzügyi teljesítés dátuma
42	2024.12.12	2024.12.12	2024.12.12	241/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.11.havi levont TB járulék	2 326 931,00	2 326 931,00	241	2024.12.12
43	2024.12.12	2024.12.12	2024.12.12	241/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.11.havi levont Sza előleg	1 802 544	1 802 544	241	2024.12.12
44	2024.12.12	2024.12.12	2024.12.12	241/2024	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	2024.11.havi Szociális hozzájárulási adó	1 598 316,00	1 598 316,00	241	2024.12.12
Ebből a támogatás terhére elszámolandó kiadások összesen							174 323 974	174 323 974		
								152 000 000		

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

Kelt: Nyíregyháza, 2025. április 14.


Támogatott képviselője

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
 5200 ALKAT és TÁRSASÁG Zrt.
 4-3/3 Működési és Szervezési Utasítások, 10.
 A/00288/11259779-2-19
 -22-

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

Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.

4431 Nyíregyháza - Sóstófürdő, Szódaház út 18.

**Kiegészítő melléklet
2024.**

Fordulónap: 2024. december 31.

Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Nyíregyháza - Sóstófürdő, 2025. április 14.



A gazdálkodó
képviselője

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
SZÁLLÁS-ÉS ÉTEL-ÉRTÉKESÍTŐ ZRT.
4431 Nyíregyháza, Szódaház út 18.
Adószám: 11256779-2-15
-22-

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

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

A beszámolási időszakban módosítottuk SZMSZ-nket a korábbi 3 igazgatóságot 2-re csökkentettük. Ennek megfelelően átrendeztük az alárendelt szakterületeket.

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

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

Az egyszemélyi tulajdonos adatai: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat

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

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

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

4400 Nyíregyháza, Fürdőház tér 6. Tófürdő fizikai közérzetjavító szolgáltatás

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

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

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

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2024. január 01. - 2024. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2024. december 31.

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

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

1.5. A beszámoló közreműködői

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

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

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

Könyvvizsgálati megbízás időtartama: 2024.06.01-2025.05.31.

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

1.6. Beszámoló nyilvánossága

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

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvézés módja

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

2.2. A könyvvézés és a beszámoló pénzneme

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

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

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

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

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

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

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

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

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

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

2.6. Üzleti jelentés

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

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

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

2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

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

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

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

2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

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

2.10. Jelentős összhatás értelmezése

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

2.11. Devizás tételek értékelése

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

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

2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

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

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

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

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

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

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

Nem jelentős maradványérték

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

Terven felüli értécsökkenés elszámolása

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

Értécsökkenési leírás elszámolásának változása

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

2.13. Értékvesztések elszámolása

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

devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.14. Visszairások alkalmazása

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

2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása

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

2.16. Valós értéken történő értékelés

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

2.17. Alapítás-átszervezés költségei

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

2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása

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

2.19. Vásárolt készletek értékelése

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

2.20. Saját termelésű készletek értékelése

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

2.21. Céltartalék-képzés szabályai

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

2.22. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

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

2.23. Leltározási szabályok

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

2.24. Pénzkezelési szabályok

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

2.25. Önköltségszámítás szabályai

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

2.26. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

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

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	4 700 166	4 804 147	103 981
A.I.	Immateriális javak	54 288	51 777	-2 511
A.II.	Tárgyi eszközök	4 644 128	4 750 620	106 492
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	1 750	1 750	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
B.	Forgóeszközök	507 696	703 754	196 058
B.I.	Készletek	27 014	18 652	-8 362

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
B.II.	Követelések	148 974	107 573	-41 401
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	331 708	577 529	245 821
C.	Aktív időbeli elhatárolások	2 636	5 095	2 459
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	5 210 498	5 512 996	302 498
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	Saját tőke	2 643 637	3 565 883	922 246
D.I.	Jegyzett tőke	684 300	684 400	100
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	2 526 525	3 326 425	799 900
D.IV.	Eredménytartalék	-1 843 151	-1 712 589	130 562
D.V.	Lekötött tartalék	411 720	489 756	78 036
D.VI.	Értékelési tartalék	655 645	664 052	8 407
D.VII.	Adózott eredmény	208 598	113 839	-94 759
E.	Céltartalékok	133 000	233 000	100 000
F.	Kötelezettségek	1 267 373	579 088	-688 285
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	40 273	0	-40 273
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 227 100	579 088	-648 012
G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 166 488	1 135 025	-31 463
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	5 210 498	5 512 996	302 498

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	2 129 772	2 970 744	39.49
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	338	6 154	1 720.71
III.	Egyéb bevételek	751 285	369 374	-50.83
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 205 426	1 798 561	49.21
V.	Személyi jellegű ráfordítások	909 484	1 020 924	12.25
VI.	Értécsökkenési leírás	173 464	178 801	3.08
VII.	Egyéb ráfordítások	252 605	231 353	-8.41
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	340 416	116 633	-65.74
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	6 151	21 486	249.31
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	135 023	18 452	-86.33
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-128 872	3 034	102.35
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	211 544	119 667	-43.43
X.	Adófizetési kötelezettség	2 946	5 828	97.83
X/I.	Halasztott adókülönbözet (+-)	0	0	0.00
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	208 598	113 839	-45.43

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	90.20	87.14
Immateriális javak	1.04	0.94
Tárgyi eszközök	89.13	86.17
Befektetett pénzügyi eszközök	0.03	0.03
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	9.75	12.77
Készletek	0.52	0.34
Követelések	2.86	1.95
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	6.37	10.48
Aktív időbeli elhatárolások	0.05	0.09
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 56.2 %-ban, a tárgyévben 74.2 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 9 786.2 %-ban, a tárgyévben 19 118 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 4.6 nap, a tárgyévben 2.3 nap volt.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 17.7 nap, a tárgyévben 8.9 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 922 246 E Ft értékkel, 34.9 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 50.7 %, a tárgyévben 64.7 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 47.9 %-át, a tárgyévben 16.2 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kötelezettségei az előző évhez képest 688 285 E Ft értékkel, 54.3 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 96.8 %-ról 100 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 245 821 E Ft értékkel, 74.1 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 0.39, a tárgyévben 1.18 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 9.2 %, a tárgyévben 12.4 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 0.4, a tárgyévben 1.22 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 18.6 %-a teljesíthető.

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

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 71 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 2 887 208 EFt, a tárgyévben 3 361 604 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 474 396 EFt értékkel, 16.4 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 2 129 772 EFt, a tárgyévben 2 970 744 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 840 972 EFt értékkel, 39.5 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 4 %-át, a tárgyévben a 2.1 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 30.5 %, a tárgyévben 16.6 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 7.9 %, a tárgyévben 3.2 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 98 Ft, a tárgyévben 38 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 72 Ft, a tárgyévben 34 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 44 Ft, a tárgyévben 24 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 229 Ft, a tárgyévben 112 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 5 835 EFt, a tárgyévben 8 117 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 208 598 EFt, a tárgyévben 113 839 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 94 759 EFt értékkel csökkent.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	424 658	461 603
1a.	Adózás előtti eredmény +	211 544	119 667
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrektciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	211 544	119 667
2.	Elszámolt amortizáció +	173 464	178 801
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	63 000	100 000
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	2 384	-33 250
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	33 817	54 458
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-41 919	-31 463
9.	Vevőkövetelés változása +	-21 265	56 841
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-5 489	19 008
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	13 372	-2 459
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	4 250	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-89 150	-282 782
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	89 597	282 782
15.	Befektetett eszközök eladása +	447	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-218 000	67 000
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	100
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	799 900
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	218 000	733 000
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	117 508	245 821
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	117 508	245 821

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

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

4.2. Sajátos tételbesorolások

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

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

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

Tétel átsorolások

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

Értékelési elvek változása

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

4.4. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

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

Új tételek a mérlegben

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

Tételek továbbtagolása a mérlegben

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

Tételek elhagyása a mérlegben

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

4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása

Pénzügyi instrumentumok

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

Piaci érték (jelenérték) meghatározása

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

Valós értékelés értékelési különbözetei

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

Valós értékelés értékelési tartalékai

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

4.6. Mérlegen kívüli tételek

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

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

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

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

4.7. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

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

Bruttó érték alakulása					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	79 418	1 515	0	0	80 933
Szellemi termékek	15 698	0	0	0	15 698
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	440	0	440	0	0
Immateriális javak összesen	95 556	1 515	440	0	96 631
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 759 568	114 213	0	0	4 873 781
Műszaki berendezések, gépek, járművek	340 796	24 349	0	0	365 145
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	483 561	73 836	1 329	0	556 068
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	11 798	56 985	0	0	68 783
Beruházásokra adott előlegek	120	38 893	34 629	0	4 384
Tárgyi eszközök összesen	5 595 843	308 276	35 958	0	5 868 161
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

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

Halmozott értékcsökkenés alakulása					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	27 175	3 026	0	0	30 201
Szellemi termékek	14 091	562	0	0	14 653
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	41 266	3 588	0	0	44 854
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és jogok	1 010 945	95 963	0	0	1 106 908
Műszaki berendezések, gépek, járművek	253 062	28 167	0	0	281 229
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	342 370	52 085	1 002	0	393 453
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	1 606 377	176 215	1 002	0	1 781 590
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

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

Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés					
Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	3 027	0	0	0	3 027
Szellemi termékek	562	0	0	0	562
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	3 589	0	0	0	3 589
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	95 963	0	0	0	95 963
Műszaki berendezések, gépek, járművek	28 167	0	0	0	28 167

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	51 082	0	0	0	51 082
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	175 212	0	0	0	175 212
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

Befektetett pénzügyi eszközökre vonatkozóan el nem számolt értékvesztéssel nem rendelkezett.

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

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

4.8. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

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

Készletek értékvesztései					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszairás	Záró
Anyagok	0	0	0	0	0
Késztermékek	0	0	0	0	0
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	0
Állatok	0	0	0	0	0
Áruk	513	0	68	0	445
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0
Készletek összesen	513	0	68	0	445

Követelések alakulása

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

Követelések értékelése					
Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
			elszámolás	visszairás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	93 721	72 278	21 443	0	21 443
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0	0	0	0

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
			elszámolás	visszairás	
szemben					
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	35 295	35 295	0	0	0
Követelések összesen	129 016	107 573	21 443	0	21 443

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

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

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

4.9. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának egyes tételei nem jelentősek.

Elhatárolt költségek és ráfordítások

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

Halasztott ráfordítások

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

4.10. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

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

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	684 300	684 400	100	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0		
Tőketartalék	2 526 525	3 326 425	799 900	
Eredménytartalék	-1 843 151	-1 712 589	130 562	
Lekötött tartalék	411 720	489 756	78 036	
Értékelési tartalék	655 645	664 052	8 407	
Adózott eredmény	208 598	113 839	-94 759	
Saját tőke összesen	2 643 637	3 565 883	922 246	922 246

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke összege a tárgyévben +100 eFt értékkel változott.

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

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

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

Visszavásárolt saját részvények

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

Részvénykibocsátás

A részvények materializációjuk szerint dematerializált formában lettek kibocsátva.

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

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

Részvények adatai és forgalma

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

Lekötött tartalék jogcímei

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

Lekötött tőketartalék és eredménytartalék

Jogcím (1000HUF)	Tőke- tartalékból	Eredmény- tartalékból
Saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalék címén		278 036
Összesen:	0	278 036

Lekötött tartalék pótbefizetésből

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

Értékhelyesbítések alakulása

Az értékhelyesbítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Értékhelyesbítések alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	655 645	8 407	0	664 052
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	655 645	8 407	0	664 052
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök összesen	0	0	0	0

Tőkemegfelelés

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

4.11. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A várható kötelezettségekre képzett céltartalék mérlegértéke 200 MFt.

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

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

Céltartalékok - egyéb címen

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

4.12. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A HHS hosszú lejáratú hitelünk a tárgyévben végtörlesztettük. Amérlegben kimutatott kötelezettségek közül azon kötelezettségeket mutatja be az alábbi táblázat, amelyek hátralévő futamideje több mint öt év, de a szállítói kötelezettségek közt szerepel a mérlegben.

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Jogcím	Hátralévő futamidő(év)	Összeg (1000HUF)
Nyírségvíz ZRT	15	44 979
Összesen:	-	44 979

Biztosított kötelezettségek

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

Kötelezettség (eFT)

Biztosítékok

500 MFt (keretbiztosítéki jelzálog) OTP Bank Nyrt Fűrdőház Hotel 15086 hrsz folyószámla hitel (310 MFt)

500 MFt (Keretbiztosítéki jelzálog) OTP Bank Nyrt Svájci Lak Panzió (310 MFt folyószámla hitel)

500 MFt (keretbiztosítéki jelzálogjog) OTP Bank Nyrt Parkfürdő rész 15157/4 hrsz (310 MFt folyószámla fedezet)

500 MFt (keretbiztosítási jelzálogjog) OTP Bank Nyrt. Parkfürdő 15087/3 hrsz (310 MFt folyószámla hitel fedezet)

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

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

Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei

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

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

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

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

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

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

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

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az alábbiak szerint került sor:

Hosszú lejáratú kötelezettségek átsorolt összegei

Jogcím (1000HUF)	Teljes összeg	Átsorolt összeg	Hosszú lejáratú összeg
Nyíregyháza MJV középlejáratú kölcsön	28 000	28 000	0
Összesen:	28 000	28 000	0

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

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

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
3. Vevőktől kapott előlegek	136 416
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	174 307
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	55 907
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	212 458

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

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása az alábbi: A közép lejáratú tagi kölcsön 28 MFt utolsó törlesztő részlete, a tárgyévben kapott fejlesztési támogatás visszafizetendő összege 28 MFt.

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív időbeli elhatárolásának egyes tételei nem jelentősek.

Elhatárolt költségek, ráfordítások

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

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
HHS Beruházási hitel felhalmozott kamat	100 639	0
Elhatárolt prémium és járulékai	4 555	8 136
Társasági szintű jutalom és járulékai	0	0
Összesen:	105 194	8 136

Halasztott bevételek

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

Halasztott bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Hasznosítási jog Viva Plázs büfé	4 702	4 232
Kádfürdő átalakításhoz kapott támogatás	20 204	19 892
Tulajdonos által juttatott felhalm. támogatás	202 708	199 463
TC-2003 GKM támogatás	2 459	2 388
SZTP-2003-TU-21 Tófürdő gyermekmedence	1 651	1 552
SZTP-2004 Parkfürdő gyermekmedence felújítás	1 788	1 691
EAOP-2.1.1/A-2f-2009-0004 Parkfürdő rekonstr	395 168	388 593
Fejlesztési támogatás 2002.	10 023	9 952
Fejlesztési támogatás 2003.	11 048	10 378
ÉAOP-2.1.2-12-2012-0014 Fürdőház felúj. proj	40 257	39 596
TOP 6.5.1-16 NY1-2017-00005 Júlia fürdő	120 016	106 286
Júlia fürdő energetikai projekt önk. hozzájár	28 957	25 644
Tófürdő projekt 2019.	146 712	133 815
Hotel Fürdőház Kisfaludy pályázat 2019.	27 444	24 282
Svájci Lak Panzió Kisfaludy projekt	27 862	26 710
Parkoló rekonstrukciós beruházás	0	66 879
I/B hidegvizes kút beruházás	0	55 070
Összesen:	1 040 999	1 116 423

Átengedett befektetett eszközök bevétele

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

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

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

5.2. Összehasonlíthatóság

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

Adófizetési kötelezettség változása

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

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Összevont tételek az eredménykimutatásban

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

Új tételek az eredménykimutatásban

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

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

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

Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

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

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

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

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	2 129 772	73.8	2 970 744	88.2
Aktivált saját teljesítményérték	338	0.0	6 154	0.2
Egyéb bevételek	751 285	26.0	369 374	11.0
Pénzügyi műveletek bevételei	6 151	0.2	21 486	0.6
Bevételek összesen	2 887 546	100.0	3 367 758	100.0

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

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

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

- NYÍRVV Nonprofit Kft. 8 347 eFt

Árbevétel tevékenységenként

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

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Fürdő-, gyógyfürdőszolgáltatás	1 457 230	1 749 001
Szálláshely értékesítés	95 556	180 562
Vendéglátási szolgáltatás árbevétele	290 046	632 643
Ingatlan hasznosítás árbevétele	258 273	385 326
Hirdetés, reklámszervezés árbevétele	5 933	14 665
Szaktanácsadás, szakfelügyelet	5 255	7 408
Egyéb szolgáltatások	17 479	1 139
Összesen:	2 129 772	2 970 744

Export árbevétel bemutatása

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

Exporttámogatás felhasználása

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

Végleges jelleggel kapott támogatások

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

Végleges jelleggel kapott támogatások

Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás		Rendelkezésre álló összeg
		korábbi	tárgyidőszaki	
ÉARFÜ Parkfürdő projekt önkorm	298 425	95 718	3 244	199 463
ÉARFÜ Parkfürdő projekt kapott	590 240	195 072	6 575	388 593
Phare 2002. működési támogatás	80 045	70 022	71	9 952
Phare 2003. működési támogatás	47 790	36 740	670	10 380
SZTP-2003 Tófürdő gyermekmedence	4 798	3 145	100	1 553
TC-2003 GKM támogatás	10 594	8 136	72	2 386
SZTP-2004 PF gyermekmedence	5 000	3 212	97	1 691
Fürdőház 2001. felújítási program	27 240	7 034	312	19 894
ÉAOP Fürdőház Hotel felújítás	61 110	20 854	661	39 595
TOP-os Júlia fürdő projekt 2018	188 997	68 981	13 730	106 286

Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás		Rendelkezé- sre álló összeg
		korábbi	tárgyidőszaki	
Top Júlia projekt önkormányzati hozzájár	45 600	16 643	3 312	25 645
Top Tófürdő felújítás 2019.	220 770	74 058	12 897	133 815
Hotel Fürdőház Felújítás Kisfaludy	41 083	13 639	3 162	24 282
Svájci Lak Panzió felújítás Kisfaludy	33 408	5 546	1 152	26 710
Parkoló rekonstr felújítás Önkormány	69 422	0	2 543	66 879
I/B új hidegvízes kút önkormányzfejlt	55 070	0	0	55 070
Összesen:	1 779 592	618 800	48 598	1 112 194

Visszatérítendő kapott támogatások

Fejlesztési célra kapott támogatás fel nem használt összegének (kötelezettségként kimutatott) összege 27,9 MFt.

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

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

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

Az ÉAOP-2.1.2-12-2012-0014. kódszámú a "Fürdőház Panzió fejlesztése" 2013. évi projektünk, melynek keretében a Fürdőház egy 3*-os besorolású Hotellé alakult. A felújítással kapcsolatos bevételek-kiadások számláit elkülönítetten tartjuk nyilván. A projekt teljes bekerülési költsége 141 182 eFt, melynek forrásaránya a következőképpen alakul: 50% ÉARFÜ Nonprofit KFT támogatás, 50% önerő. A projekt kezdése 2013.01.16. zárása 2013.12.31.

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

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

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

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

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

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

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

Egyéb bevételek jelentős tételei

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

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Üzemeltetési hozzájárulás	140 000
Gyógyászati veszteség fedezetére biztosított likviditásjavító támogatás	152 000

Üzletág értékesítés bemutatása

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

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

A pénzügyi műveletek bevételeiben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	11 163

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

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

Bevétel jellege (1000HUF)	Összeg
Üzemeltetési hozzájárulás	140 000
Gyógyászati veszteség fedezetére biztosított likviditásjavító támogatás	152 000

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

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

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 205 426	45.1	1 798 561	55.4
Személyi jellegű ráfordítások	909 484	34.0	1 020 924	31.4
Értékesítési leírás	173 464	6.5	178 801	5.5
Egyéb ráfordítások	252 605	9.4	231 353	7.1
Pénzügyi műveletek ráfordításai	135 023	5.0	18 452	0.6
Ráfordítások összesen	2 676 002	100.0	3 248 091	100.0

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

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

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	535 757
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	555 366
07. Egyéb szolgáltatások értéke	37 203
08. Eladott áruk beszerzési értéke	24 487
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	645 748

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

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

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
10. Bérköltség	820 511
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	78 080
12. Bérjárulékok	122 333

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 205 426	52.7	1 798 561	59.9
Személyi jellegű ráfordítások	909 484	39.7	1 020 924	34.1
Értékesítési leírás	173 464	7.6	178 801	6.0
Költségnemek összesen	2 288 374	100.0	2 998 286	100.0

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Javítás, karbantartási igénybevett szolgáltatás	104 817	91 274
Diákfoglalkoztatás költsége	113 898	133 073
Őrzés-védelem pénzszállítás	18 900	26 899
Csatornahasználati díj	21 766	72 594
Reklám, propaganda költsége	38 660	59 099
Összesen	298 041	382 939

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

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

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Arányosítás miatt le nem vonható áfa	21 965
Adók, illetékek, hozzájárulások	89 651
Céltartalék képzése várható kötelezettségekre	100 000

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

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

Költség és ráfordítás jellege (1000HUF)	Összeg
Arányosítás miatt le nem vonható áfa	21 965
Céltartalék képzése várható kötelezettségekre	100 000

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

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

Adóalap módosító tételek

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

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Áthozott veszteségből az adóévben felhasznált összeg	64 756
Fejlesztési tartalék (beruházási céllal az adóévben lekötött tartalék)	100 000
Tao. tv. szerinti tárgyévi értékcsökkenés	190 400
Tárgyévben kivezetett eszközök Tao. tv. szerinti nettó értéke	50
Összesen:	290 450

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Szvt. szerint ráfordításként elszámolt növelő céltartalék	100 000
Szvt. szerint elszámolt tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	178 801
Tárgyévben kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	50
Szvt. szerint követelésekre elszámolt tárgyévi értékvesztés	21 443
Összesen:	300 294

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek közül az átmeneti jellegű tételek, és azok jövőbeni hatása az alábbi:

Adóalap csökkentő tételként 100 Mft fejlesztési tartalékot képzünk, melyet az elkövetkező évek beruházására kívánunk fordítani. Ebből megvalósuló beszerzések, beruházások, fejlesztések értékcsökkenése a jövőben adóalap csökkentő tételként nem lesznek elszámolhatók.

Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

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

Halasztott adó követelések és kötelezettségek

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

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. kapcsolt felekkel lényeges, bemutatást kívánó, nem a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletet nem bonyolított.

6.3. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek

A tárgyidőszakban a jelen kiegészítő mellékletben bemutatott, saját tőkét érintő tételeken kívül a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. tőkeműveletekben nem vett részt.

6.4. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	14 400	5 066	19 466
Igazgatósági tagok	0	0	0
Felügyelő Bizottsági tagok	0	3 720	3 720
Összesen:	14 400	8 786	23 186

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 1 200 eFt

6.5. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

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

Állománycsoport (fő)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi	32	34
Fizikai	112	100
Összesen:	144	134

Béradatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének alakulását mutatja be alábbi táblázat:

Állománycsoport bérköltség (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi foglalkozásúak	239 815	293 424
Fizikai foglalkozásúak	479 996	512 096
Összesen:	719 811	805 520

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseinek állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az összesített személyi jellegű kifizetéseket mutatja be az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Cafeteria juttatás	32 307
Összesen:	32 307

Bérfjárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfjárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	99 152
Szakképzési hozzájárulás	16 328
Egyéb bérfjárulékok	6 853
Összesen	122 333

6.6. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a Sóstó-Gyógyfürdők ZRT. közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi költségek

A környezetvédelemmel kapcsolatosan elszámolt költségek alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Környezetvédelmi költségek alakulása		
Költségtétel (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Környezetterhelési díj	44	20
Összesen:	44	20

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.