



## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2026. május 28-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. 2025. évi egyszerűsített beszámolójáról, valamint 2026. évi üzleti tervéről

- Mellékletek:**
1. Éves beszámoló
  2. Kiegészítő mellékletek
  3. Független könyvvizsgálói jelentés
  4. Felügyelő Bizottság döntése
  5. 2026. évi Üzleti terv

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2026.05.26. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Minősített többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi: 
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	-	
<b>Terjedelem:</b>	58 oldal	

## ELŐTERJESZTÉS

### Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. május 28-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. 2025. évi egyszerűsített beszámolójáról, valamint 2026. évi üzleti tervéről

**Előterjesztő:** Dr. Vass Péter polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. I. félévi munkatervében május hónapra tervezte a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. által készített egyszerűsített beszámoló megtárgyalását.

A Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. /7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén u. 1/1, cg.: 02-09-080501, képviselője.: Kriszt Mónika ügyvezető/ (a továbbiakban: Szigetvári Gyógyfürdő Kft.) a törvényi előírásoknak megfelelően a 2025. évi egyszerűsített éves beszámolót (1. melléklet), annak kiegészítő mellékleteit (2. melléklet), a független könyvvizsgálói jelentést (3. melléklet), valamint a beszámolóhoz tartozó felügyelő bizottsági döntést (4. melléklet), továbbá a gazdasági társaság 2026. évi üzleti tervét (5. melléklet) megküldte a többségi tulajdonos Szigetvár Város Önkormányzat részére jóváhagyásra.

A 2025. évi beszámoló a gazdasági társaság eszközök és források mérleg főösszegét 702.598 eFt egyezőséggel, az adózott eredményét – 7.216 eFt (veszteség) összegben tartalmazza.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelete „tulajdonosi jogok gyakorlása gazdasági társaságokban, közhasznú társaságokban” című 30. § (2) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

„30. § (2) A többszemélyes gazdasági társaságban, illetve közhasznú társaságban a Képviselő-testület gyakorolja a társaság legfőbb szervében a tagsági/résztvényesi jogokat, illetőleg a Képviselő-testület dönt a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó ügyekben. Ha a társaság legfőbb szerve a Képviselő-testület által előzetesen nem tárgyalt kérdésekben kíván dönteni, úgy az önkormányzat képviselőjének az érintett napirend elhalasztását kell kérnie.”

A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. soron következő taggyűlésére 2026. május 28-án 11.00 órakor kerül sor, ahol a 2025. évi egyszerűsített beszámoló elfogadása kapcsán ezen rendelkezést kell alkalmazni, tekintettel arra, hogy a gazdasági társaságban az önkormányzat tulajdoni hányada meghaladja az 50%-ot (jelenleg 99,5%).

A 2013. évi Polgári Törvénykönyvről szóló V. törvény 3:117. § (1) bekezdése alapján „(1) Ha a társaság legfőbb szerve a vezető tisztségviselő kérésére a beszámoló elfogadásával egyidejűleg az előző üzleti évben kifejtett ügyvezetői tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt ad, a társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.”

Bein Mihály korábbi ügyvezető kérte a felmentvény megadását a gazdasági társaság 2025. évi egyszerűsített beszámolója kapcsán. Az előterjesztés határozati javaslatának 3. pontja tartalmazza a felmentvény megadását a korábbi Ügyvezető részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a törvényi előírásoknak megfelelően az anyagot megvitatni és jóváhagyni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az "Előterjesztés a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. 2025. évi egyszerűsített beszámolójáról, valamint 2026. évi üzleti tervéről" tárgyú napirendi pontot megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. 2025. évi egyszerűsített éves beszámolóját, a beszámoló részeként szereplő kiegészítő mellékletet, üzleti jelentést, könyvvizsgálói jelentést, valamint felügyelő bizottsági döntést megismerte, megvitatta és a gazdasági társaság éves beszámolójában
  - az eszközök és források mérleg főösszegét: 702 598 eFt egyezőséggel
  - az adózott eredményét: -7 216 eFt veszteséggeltudomásul vette.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Vass Péter polgármestert, hogy a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. 2026. május 28-i taggyűlésén a gazdasági társaság 2025. évi számviteli törvény szerinti beszámolójának elfogadásával kapcsolatos napirendi pont kapcsán igennel szavazzon.
3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Bein Mihály korábbi ügyvezető számára a 2025. üzleti évre megadja a felmentvényt, figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésére. A felmentvény megadásával a Képviselő-testület igazolja, hogy az Ügyvezető a munkáját 2025. évben a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. érdekei elsődlegességét szem előtt tartva végezte. A felmentvény alapján Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete akkor léphet fel az Ügyvezetővel szemben az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.
4. A Képviselő-testület a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. 2026. évi üzleti tervét az előterjesztéshez csatolt egyező tartalommal jóváhagyja.
5. A Képviselő-testület felkéri Dr. Vass Péter polgármestert és Kriszt Mónika ügyvezetőt, hogy a tulajdonosi döntéssel kapcsolatos intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Kriszt Mónika Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft.  
ügyvezetője

Határidő: 2026. május 28., illetve 2026. május 31.

Szigetvár, 2026. május 21.

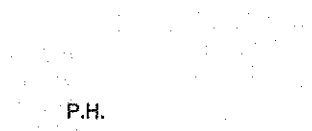
  
Dr. Vass Péter  
polgármester



1. melléklet

Cégnév: SZIGETVÁRI GYÓGYFÜRDŐ ÜZEMELTETŐ ÉS HUMÁN SZOLGÁLTATÓ KFT  
Cégjegyzékszám: 02-09-080501  
Statisztikai számjel: 24769460962311302  
Pénzegység: EZER HUF  
Beszámolási időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

## Éves beszámoló



Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2026.04.22

.....  
Aláírásra jogosult

*Károlyi István*  
.....  
Aláírásra jogosult

.....  
Aláírásra jogosult

## ÉVES BESZÁMOLÓ

## MÉRLEG "A" típus

Eszközök (aktívák)

Cégnév: SZIGETVÁRI GYÓGYFÜRDŐ ÜZEMELTETŐ ÉS HUMÁN SZOLGÁLTATÓ KFT

Cégjegyzékszám: 02-09-080501

Statisztikai számjel: 24769460962311302

Pénzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
2	A. Befektetett eszközök (A./I. + A./II. + A./III. + A./IV.)	576 803	0	561 851
3	I. Immateriális javak (A./I./1. + A./I./2. + A./I./3. + A./I./4. + A./I./5. + A./I./6. + A./I./7.)	63	0	0
4	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
5	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
6	3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0
7	4. Szellemi termékek	63	0	0
8	5. Uzleti vagy cégérték	0	0	0
9	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
10	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
11	II. Tárgyi eszközök (A./II./1. + A./II./2. + A./II./3. + A./II./4. + A./II./5. + A./II./6. + A./II./7.)	576 740	0	561 851
12	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	550 797	0	537 438
13	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	11 676	0	10 711
14	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 267	0	13 702
15	4. Tenyészállatok	0	0	0
16	5. Beruházások, felújítások	0	0	0
17	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
18	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
19	III. Befektetett pénzügyi eszközök (A./III./1. + A./III./2. + A./III./3. + A./III./4. + A./III./5. + A./III./6. ...)	0	0	0
20	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
22	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
23	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
24	5. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
25	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
26	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
27	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
28	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
29	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
30	IV. Halasztott adókövetelés	0	0	0

P.H.

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2026.04.22

Alíráásra jogosult

Alíráásra jogosult

Alíráásra jogosult

**ÉVES BESZÁMOLÓ**  
**MÉRLEG "A" típus**  
Eszközök (aktívák)

**Cégnév:** SZIGETVÁRI GYÓGYFÜRDŐ ÜZEMELTETŐ ÉS HUMÁN SZOLGÁLTATÓ KFT  
**Cégjegyzékszám:** 02-09-080501  
**Statisztikai számjel:** 24769460962311302  
**Penzegység:** EZER HUF  
**Beszámolási időszak:** 2025.01.01 - 2025.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
31	<b>B. Forgóeszközök (B./I. + B./II. + B./III. + B./IV.)</b>	<b>36 482</b>	<b>0</b>	<b>132 841</b>
32	<b>I. Készletek (B./I./1. + B./I./2. + B./I./3. + B./I./4. + B./I./5. + B./I./6.)</b>	<b>173</b>	<b>0</b>	<b>193</b>
33	1. Anyagok	173	0	193
34	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
35	3. Novendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
36	4. Késztermékek	0	0	0
37	5. Áruk	0	0	0
38	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
39	<b>II. Követelések (B./II./1. + B./II./2. + B./II./3. + B./II./4. + B./II./5. + B./II./6. + B./II./7. + B./II./8.)</b>	<b>18 124</b>	<b>0</b>	<b>9 065</b>
40	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	18 026	0	6 663
41	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
42	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
43	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
44	5. Váltakövetelések	0	0	0
45	6. Egyéb követelések	98	0	2 402
46	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
47	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
48	<b>III. Értékpapírok (B./III./1. + B./III./2. + B./III./3. + B./III./4. + B./III./5. + B./III./6.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
49	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
50	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
51	3. Egyéb részesedés	0	0	0
52	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
53	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
54	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
55	<b>IV. Pénzeszközök (B./IV./1. + B./IV./2.)</b>	<b>18 165</b>	<b>0</b>	<b>123 583</b>
56	1. Pénztár, csekkek	3 394	0	3 045
57	2. Bankbetétek	14 791	0	120 538
58	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (C./1. + C./2. + C./3.)</b>	<b>11 297</b>	<b>0</b>	<b>7 906</b>
59	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	11 087	0	7 669
60	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	210	0	237
61	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
62	<b>Eszközök (aktívák) összesen (A. + B. + C.)</b>	<b>624 582</b>	<b>0</b>	<b>702 598</b>

P.H.

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2026.04.22

Aláírásra jogosult

Aláírásra jogosult

Aláírásra jogosult

## ÉVES BESZÁMOLÓ

## MÉRLEG "A" típus

Források (passzívák)

Cégnév: SZIGETVÁRI GYÓGYFÜRDŐ ÜZEMELTETŐ ÉS HUMÁN SZOLGÁLTATÓ KFT

Cégjegyzékszám: 02-09-080501  
Statisztikai számjel: 24769460962311302  
Pénzegység: EZER HUF  
Beszámolási időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
64	D. Saját tőke (D./I. + D./II. + D./III. + D./IV. + D./V. + D./VI. + D./VII.)	116 404	0	109 188
65	I. Jegyzett tőke	50 000	0	50 000
66	Ebből: - Visszavásárolt tulajdoni részesedés nevéreken	0	0	0
67	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke -	0	0	0
68	III. Tőketartalék	0	0	0
69	IV. Eredménytartalék	-82 541	0	-41 837
70	V. Lekötött tartalék	98 549	0	108 241
71	VI. Értékelési tartalék (D./VI./1. + D./VI./2.)	0	0	0
72	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
73	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
74	VII. Adózott eredmény	50 396	0	-7 216
75	E. Céltartalékok (E./1. + E./2. + E./3.)	0	0	0
76	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
77	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
78	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
79	F. Kötelezettségek (F./I. + F./II. + F./III.)	487 826	0	575 923
80	I. Hátrasorolt kötelezettségek (F./I./1. + F./I./2. + F./I./3. + F./I./4.)	0	0	0
81	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
82	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
83	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
84	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
85	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek (F./II./1. + F./II./2. + F./II./3. + F./II./4. + F./II./5. + F./II./6. + F./II./7.)	400 224	0	392 544
86	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
87	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
88	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
89	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
90	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	7 680	0	0
91	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
92	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
93	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
94	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	392 544	0	392 544
95	10. Halasztott adókötelezettség	0	0	0

P.H.

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2026.04.22

Alíráásra jogosult

Alíráásra jogosult

Alíráásra jogosult

**ÉVES BESZÁMOLÓ**  
**MÉRLEG "A" típus**  
Források (passzívák)

Cégnév: **SZIGETVÁRI GYÓGYFÜRDŐ ÜZEMELTETŐ ÉS HUMÁN SZOLGÁLTATÓ KFT**

Cégjegyzékszám: 02-09-080501

Statisztikai számjel: 24769460962311302

Pénzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
96	III. Rövid lejáratú kötelezettségek (F./III./1. + F./III./2. + F./III./3. + F./III./4. + F./III./5. + F./III./6. + ..)	87 602	0	183 379
97	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	15 871
98	Ebből: - Az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
99	2. Rövid lejáratú hitelek	29 440	0	7 360
100	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
101	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	13 734	0	12 108
102	5. Váltótartozások	0	0	0
103	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
104	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokk..	0	0	0
105	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
106	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	44 428	0	148 040
107	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
108	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
109	G. Passzív időbeli elhatárolások (G./1. + G./2. + G./3.)	20 352	0	17 487
110	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
111	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 561	0	8 396
112	3. Halasztott bevételek	10 791	0	9 091
113	Források (passzívák) összesen (D. + E. + F. + G.)	624 582	0	702 598

P.H.

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2026.04.22

.....  
Aláírásra jogosult

*Károly János*  
.....  
Aláírásra jogosult

.....  
Aláírásra jogosult

**ÉVES BESZÁMOLÓ**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(összköltség eljárással)

**Cégnév:** SZIGETVÁRI GYÓGYFÜRDŐ ÜZEMELTETŐ ÉS HUMÁN SZOLGÁLTATÓ KFT

Cégjegyzékszám: 02-09-080501  
Statisztikai számjel: 24769460962311302  
Pénzegység: EZER HUF  
Beszámolási időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

Sor- szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	436 475	0	329 390
2	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3	<i>I. Értékesítés nettó árbevétele (01 + 02)</i>	436 475	0	329 390
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6	<i>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+- 03 + 04)</i>	0	0	0
7	<i>III. Egyéb bevételek</i>	115 827	0	76 825
8	Ebből: - Visszairt értékvesztés	0	0	0
9	05. Anyagköltség	123 570	0	116 381
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	43 270	0	40 383
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	6 730	0	7 197
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	85 532	0	5 589
14	<i>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 + 09)</i>	259 102	0	169 550
15	10. Bérköltség	168 483	0	181 058
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 047	0	1 633
17	12. Bérjárulékok	16 879	0	20 478
18	<i>V. Személyi jellegű ráfordítások (10 + 11 + 12)</i>	187 409	0	203 169
19	<i>VI. Értécsökkenési leírás</i>	20 755	0	18 868
20	<i>VII. Egyéb ráfordítások</i>	22 700	0	18 186
21	Ebből: - Értékvesztés	0	0	15
22	<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I + - II + III - IV - V - VI - VII)</b>	<b>62 336</b>	<b>0</b>	<b>-3 558</b>
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24	Ebből: - Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26	Ebből: - Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfo..	0	0	0
28	Ebből: - Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
30	Ebből: - Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
32	Ebből: - Értékelési különbözet	0	0	0
33	<i>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13 + 14 + 15 + 16 + 17)</i>	0	0	0

P.H.

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2026.04.22

Aláírásra jogosult

Aláírásra jogosult

Aláírásra jogosult

**ÉVES BESZÁMOLÓ**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(összköltség eljárással)

Cégnév: SZIGETVÁRI GYÓGYFÜRDŐ ÜZEMELTETŐ ÉS HUMÁN SZOLGÁLTATÓ KFT

Cégjegyzékszám: 02-09-080501

Statisztikai számjel: 24769460962311302

Penzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35	Ebből. - Kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, a..	0	0	0
37	Ebből. - Kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	6 709	0	2 927
39	Ebből. - Kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11	0	0
42	Ebből. - Értékelési különbözet	0	0	0
43	<i>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18 + 19 + 20 + 21 + 22)</i>	<i>6 720</i>	<i>0</i>	<i>2 927</i>
44	<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII - IX)</b>	<b>-6 720</b>	<b>0</b>	<b>-2 927</b>
45	<b>C. Adózás előtti eredmény (+- A +- B)</b>	<b>55 616</b>	<b>0</b>	<b>-6 485</b>
46	<i>X. Adófizelési kötelezettség</i>	<i>5 220</i>	<i>0</i>	<i>731</i>
47	<i>X/1. Halasztott adókülönbözlet (+-)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
48	<b>D. Adózott eredmény (+- C - X +- X/1)</b>	<b>50 396</b>	<b>0</b>	<b>-7 216</b>

P.H.

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2026.04.22

.....  
Aláírásra jogosult

*Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft.*  
.....  
Aláírásra jogosult

.....  
Aláírásra jogosult

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.  
7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1  
2025. évi Éves beszámolójának  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**I. Általános kiegészítések**

**I.1.A gazdálkodó bemutatása**

**I.1.1. A gazdálkodó főbb adatai**

- Székhely: 7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1
- Internetes honlap címe: szigetvarigyogyfurdó.hu
- Működési forma: Korlátolt Felelősségű Társaság
- Alapítás, alakulás időpontja: 2013. október 30, bejegyzés: 2013. november 15.
- Könyvvizsgáló és nyilv.szám: Dr. Tótsimonné Drenyovszki Márta 7634 Pécs, Pázmány P. u. 11.  
Tagsági szám: 006348

- A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős:

Adó-Sziget 2010 Kft. - Prisztács László mérlegképes könyvelő  
MK180762

- Főtevékenység: 9623 - Fürdő-, Szauna-, Gőzfürdő-Szolgáltatás
- Egyéb tevékenységek: 5510-5610 Szállodai szolgáltatás, éttermi vendéglátás  
8699 M.N.S. Egyéb Humánegészségügyi Ellátás  
3600 Víztermelés, kezelés, ellátás  
6820 Saját Tulajdonú, Bérelt Ingatlan Bérbeadása, Üzemeltetése  
8551 Sport, szabadidős képzés

- piaci helyzet ( főbb értékesítési területek, illetve beszerzési források ):

Fő tevékenység a gyógyfürdő üzemeltetés, valamint gyógyászati szolgáltatások. 2015. óta szállodai szolgáltatás és éttermi vendéglátás tevékenységünk a Kumilla hotelben. Távhőtermelő engedélyes tevékenységet végzünk. Közfeladatellátási szerződés alapján üzemeltetjük a tanuszodát.

**I.1.2. A külföldi telephelyek főbb adatai telephelyenként**

Nincs külföldi telephelyünk.

**I.1.3. Kapesolt vállalkozások bemutatása**

Nincs kapcsolatos vállalkozásunk.

## 1.2. A számviteli politika fő vonásai

### 1.2.1. A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer

Társaságunk a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit és éves beszámolót készít.

A mérleget a számviteli törvény 1. sz. melléklet „A” változata szerint készítjük el, az un. mérlegszerű elrendezéssel.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítjuk meg.

Az eredménykimutatást a számviteli törvény 2. sz. melléklet „A” változata szerint készítjük el, az un. lépcsőzetes elrendezéssel.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja.

### 1.2.2. Az alkalmazott értékelési eljárások

Vásárolt készleteknél (anyag, áru) bekerülési érték a beszerzési értékek alapján a FIFO módszer szerint meghatározott bekerülési érték.

Saját termelésű készleteknél (befejezetlen termelés, félkész és késztermék, állatok) előállítási költség a Sztv. 51. § szerinti előállítási költség (közvetlen önköltség).

A valutát, a devizát a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani.

### 1.2.3. Az értékcsökkenés elszámolásának módszere, gyakorisága

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától, kivezetéskor pedig a kivezetés napjáig számolunk el, évente egyszer az eszköz bruttó értéke alapján, lineáris leírással.

A 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

### 1.2.4. A számviteli politika meghatározó elemeinek változása és azok eredményre gyakorolt hatása

A számviteli politika meghatározó elemei nem változtak.

## 1.3. A számviteli alapelvektől való eltérés ismertetése

A számviteli alapelvektől nem térünk el.

## 1.4. A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

### 1.4.1. Vagyoni helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Saját tőke aránya %	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Idegen tőke}}$	22,91	18,40
2	Tőkefeszültségi mutató %	$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Saját tőke}}$	436,56	543,48
3	Eladósodottsági mutató %	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	419,08	527,46
4	Tőkeerősség %	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	18,64	15,54
5	Befektetett eszközök aránya %	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	92,35	79,97
6	Forgóeszközök aránya %	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	5,84	18,91

#### 1.4.2. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Pénzügyi eredmény Eft	Cash flow	-239 302	105 398
2	Likviditási mutató %	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	41,65	72,44
3	Likviditási gyorsráta %	$\frac{\text{Forgóeszk.-készletek}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	41,45	72,34

#### 1.4.3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}}$	11,55	-2,19
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Eszközök összesen}}$	8,07	-1,03
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{saját tőke}}$	43,29	-6,61

## 2. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### 2.1. A mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések

#### 2.1.1. A nem összehasonlítható adatok tételes ismertetése és indoklása

Nemleges.

#### 2.1.2. Több helyen is szerepeltethető adat ismertetése

Nemleges.

#### 2.1.3. A besorolások és minősítések megváltoztatásának hatásai

Nem volt.

#### 2.1.4. Az értékelési elvek megváltoztatásának bemutatása

Nemleges.

## 2.2. Eszközök

2.2.1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének valamint értékcsökkenési leírásának alakulása mérlegtételenként - 1.sz.melléklet.

2.2.2. Elszámolt értékcsökkenési leírás, leírási módokként - 2.sz.melléklet.

2.2.3. Az elszámolt értékvesztés és a visszaírt értékvesztés bemutatása mérlegtételek szerinti bontásban (nyitó érték, tárgyévi növekedés, tárgyévi csökkenés, záró érték)

Nemleges.

2.2.4. Üzleti vagy cégérték indoklása (ha a leírása 5 évnél hosszabb)

Nemleges.

2.2.5. A meghatározó jelentőségű tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásának megváltoztatásából adódó eredménymódosulás ismertetése

Nem volt.

2.2.6. A bekerülési értéken értékelt befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értékének a valós értéket jelentősen meghaladó összege esetén, azok könyv szerinti értékének és valós értékének bemutatása, valamint annak indoklása, hogy miért nem számolták el az értékvesztést.

Nemleges.

2.2.7. A visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok

Nemleges.

2.2.8. Valós értékelés

Nem alkalmazzuk.

2.2.9. Aktív időbeli elhatárolásának részletezése

2026-os biztosítási díj 237 e Ft, valamint a bevételek időbeli elhatárolásában 7.669 e Ft szerepel, amely pályázati elszámolásban felmerült költségekhez – pályázat írás, dokumentáció, valamint megbízási díjak és közterhek.

## 2.3. Források

2.3.1. A saját tőke üzleti éven belüli változása, annak okai

Megnevezés	Nyitó	Változás	Záró
Jegyzett tőke	50 000	0	50 000
Eredménytartalék	-82 541	40 704	-41 837
Lekötött tartalék	98 549	9 692	108 241
Adózott eredmény	50 396	-57 612	-7 216
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>116 404</b>	<b>-7 216</b>	<b>109 188</b>

---

Az eredménytartalékba átvezetésre került a 2024. évi 50.396 eFt adózott eredmény. A tárgyévi adózott eredmény összege -7.216 eFt. A lekötött tartalék az előírt és befizetett pótbefizetés és visszafizetésre képzett tartalék eredménytartalékból történt átvezetése

2.3.2. A lekötött tartalék jogcímenkénti bemutatása

Lekötött tartalék pótbefizetésből: 49.854 eFt, vagyonkezelésbe vett eszközök utáni visszafizetési kötelezettségre képzett lekötött tartalék: 58.387 eFt.

2.3.3. A céltartalékképzés és felhasználás részletezése

Nem képeztünk céltartalékokat.

2.3.4. A kapcsoló vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségekre képzett céltartalék, illetve annak felhasználása összege jogcímek szerinti részletezésben

Nincs ilyen tételünk.

2.3.5. A hátrasorolt kötelezettségek értéke jogcímenként

Nincs ilyen tételünk.

2.3.6. A támogatási program keretében kapott visszaterítendő (kötelezettségment kimutatott) támogatások bemutatása

Visszaterítendő támogatás: 110.263 e Ft TOP PLUSZ-1.3-21-BA1-2022-00006 projekt támogatási előlege, valamint a TOP PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2024-00034 12.883 e Ft támogatási előleg.

2.3.7. Azon kötelezettségeknek a bemutatása amelyeknek a hátralévő futamideje több, mint öt év

A 2015. évben felvett OTP hosszú lejáratú hitel eredeti lejáratát 10 év 2025-ig, moratórium miatt meghosszabbított 2026-ig. A fennálló tartozás 7.360 e Ft, melyből az éven belül esedékes rész 7.360 e Ft.

Vagyonkezelésbe vett eszközökkel kapcsolatos hosszú lejáratú kötelezettség 392.544 e Ft, összege 2025-ben nem változott.

2.3.8. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek

Az OTP hosszú lejáratú hitel Szigetvár Város Önkormányzat kezességvállalásával biztosított.

2.3.9. A kapcsoló vállalkozásokkal kapcsolatos követelések és kötelezettségek (tartósan adott kölcsönök, követelések, hátrasorolt kötelezettségek, tartós kötelezettségek, rövid lejáratú kötelezettségek)

Nemleges.

2.3.10. A bevételek passzív időbeli elhatárolásának részletezése

A tanuszoda Energetikai fejlesztésére kapott elhatárolt összeg 9.091 e Ft értékben szerepel, amely évente az elszámolt értékcsökkenés arányában kerül feloldásra.

2.3.11. A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának részletezése

A 8.396 eFt elhatárolt összegből 7.908 e Ft közüzemi (víz, gáz, áram) díj, 488 e Ft igénybe vett szolgáltatás.

2.3.12. A mérlegben meg nem jelenő jelentős pénzügyi kötelezettségek

Nincs ilyen tételünk.

2.3.13. A függő és a biztos (jövőbeni) kötelezettségvállalások összege fajtánkénti részletezésben  
Nincs ilyen tételünk.

### 3. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

3.1. Az össze nem hasonlítható adatok közlése és indokolása  
Nincs ilyen tételünk.

3.2. Az értékesítés nettó árbevétele a létesítő okiratban megjelölt főbb tevékenységenkénti megbontásban

Megnevezés	Árbevétel eFt
9623 Fürdő-, Szauna-, Gőzfürdő-Szolgáltatás	199 880
5510-5610 Szállodai szolgáltatás, éttermi vendéglátás	47 727
8699 M.N.S. Egyéb Humánegészségügyi Ellátás	33 918
3600 Víztermelés, kezelés, ellátás	3 257
6820 Saját Tulajdonú, Bérelt Ingatlan Bérbeadása, Üzemeltetése	14 228
8551 Sport, szabadidős képzés	30 140
Egyéb	240
<b>Összesen:</b>	<b>329 390</b>

3.3. Az exportértékesítés árbevételének és az importbeszerzés értékének bemutatása  
kivüli országok szerinti, illetve ezen belül földrajzilag elhatárolt piacok szerinti bontásban  
Nemleges.

Európai Unión kívüli országok szerinti, illetve ezen belül földrajzilag elhatárolt piacok szerinti bontásban  
Nemleges.

3.4. Az aktivált saját teljesítmények értékének részletezése (forgalmi költség eljárás esetén)  
Nemleges.

3.5. A költségek költségnemenkénti megbontása (forgalmi költség eljárás esetén)  
Nemleges.

3.6. A kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyevi költségeinek ismertetése  
Nemleges.

3.7. Exporttámogatás esetén a támogatott exportárbevételhez kapcsolódó közvetlen költségek (közvetlenül elszámolt költségek, az eladott áruk beszerzési értéke) összege

Nemleges.

3.8. A támogatási program keretében kapott, folyósított illetve elszámolt összegek támogatásonként

Bértámogatás 1.892 eFt. A TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BA1-2022-0000006 program keretében 8.301 e Ft került elszámolásra az előlegből.

3.9. Az eredménykimutatásból a kapcsolt vállalkozásokkal elszámolt összegek (értékesítés nettó árbevétele, egyéb bevételek és a halasztott bevételek)

Nemleges.

3.10. A társasági adó megállapításánál - az értékelés következtében alkalmazandó - módosító tételek ismertetése

Nem volt a tárgyévben.

3.11. A támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, illetve elszámolt összegek támogatásonként /a kapott összeg, annak felhasználása (jogcímenként és évenként), a rendelkezésre álló összeg megbontásában./

Nemleges.

3.12. A kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek és ráfordítások részletezése

Szigetvár Város Önkormányzatától kapott működési támogatás 58.500 eFt, tanuszoda támogatás (kompenzáció) 9.629 eFt.

3.13. A kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek és ráfordítások társasági adóra gyakorolt számszerűsített hatása

Nem volt a tárgyévben.

3.14. A halasztott ráfordítások és a halasztott bevételek jelentősebb összegei, azok időbeli alakulása

Nem volt a tárgyévben.

3.15. A tárgyévben lezárt határidős, opciós ügyletek, valamint swap ügyletek eredménye és cash-flowra gyakorolt hatásai tőzsdén, illetve tőzsdén kívül kötött ügylet részletezésben /elszámolási ügylet (származékos ügylet), leszállítási ügylet, fedezeti ügylet, nem fedezeti ügylet/

Nem volt ilyen ügyletünk.

#### **4. Tájékoztató kiegészítések**

4.1. A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának és javadalmazásának bemutatása

Megnevezés	Átlagos állományi létszám (fő)	Javadalmazás (eFt)
Fizikai dolgozók	22	91 238
Szellemi dolgozók	17	76 771
Állományon kívüliek	0	10 648
<b>Összesen</b>	<b>39</b>	<b>178 657</b>

A bérjárulékok tárgyévi összege: 20.478 eFt, ebből 17.935 eFt szocho adó. 434 eFt munkáltatói tp hj, és 2.109 eFt egyéb közteher.

4.2. A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival kapcsolatos adatok

- az üzleti év után járó járandóság összege	1 680 eFt
- folyósított előlegek és kölcsönök összege	nincs
- a nevükben vállalt garanciák	nincs
- korábbi vezető tisztségviselőivel szembeni nyugdíjfizetés	nincs

Minden képviseletre jogosult személynek a neve és lakóhelye, aki az éves beszámolót köteles aláírni:  
Kriszt Mónika, 7971 Hobol Zrínyi utca 23.

4.3. Rt esetében a részvények számának és névértékének közlése

Vállalkozásunkra nem vonatkozik.

4.4. Az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák hatásai

Nem volt ilyen a tárgyévben.

4.5. Környezetvédelem

4.5.1. A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök adatai

Nemleges.

4.5.2. A veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok változása (nyitókészlet, tárgyévi növekedés és csökkenés, záró készlet mennyiségi és értékadatai veszélyességi osztályok szerint)

Nemleges.

4.5.3. Környezetvédelemmel kapcsolatos egyéb adatok

A környezetvédelmi kötelezettségekre képzett céltartalék összege	nincs
Környezetvédelemmel kapcsolatosan elszámolt költségek összege	nincs

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettségek várható összege	nincs
---	-------

4.6. Az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat ismertetése, amennyiben az nem egyezik meg a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott határozattal.

Nemleges.

4.7. Vagyongazdálkodásba vett eszközökkel kapcsolatos visszafizetési kötelezettség bemutatása

Az államháztartási törvény, illetve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény, továbbá a vagyongazdálkodási szerződés alapján a vagyongazdálkodásba vett eszközök után elszámolt értékesítési leírás összegének megfelelő összeget a kezelt vagyon felújítására, pótlására kell fordítani, illetve a fel A képzett tartalék bemutatása:

Év	Elszámolt értékesítés eFt	Évesben pótolható összeg	Nyilvántartott tartalék eFt
2015	5 409	0	5 409
2016	8 026	0	8 026
2017	7 888	2 214	5 674
2018	7 794	0	7 794
2019	7 845	4 898	2 947
2020	7 892	572	7 320
2021	7 904	2 136	5 768
2022	7 929	2 035	5 894
2023	7 970	4 423	3 547
2024	11 321	15 005	-3 684
2025	9 692	0	9 692
<b>Összesen:</b>	<b>89 670</b>	<b>31 283</b>	<b>58 387</b>

A nyilvántartott tartalék a 2025. évben az eredménytartalékból, a lekötött tartalékba került.

4.8. Egyéb jogszabályokban foglalt bemutatási kötelezettségek

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. Törvény előírja az engedélyes és egyéb tevékenységek számviteli szétválasztását. Erről külön mérleget és eredménykimutatást kell készíteni. A szétválasztott mérleget és eredménykimutatást a 3. sz. melléklet tartalmazza, mely a Magyar Energetikai és Közműellátásfejlesztési Alap 1/2013. ajánlásának figyelembevételével készült.

## Szétválasztási szabályok:

### **Eredménykimutatás:**

Értékesítés nettó árbevétele: főkönyvi számlaszámok alapján tételes elkülönítés

Aktivált saját teljesítmények: gazdasági eseményenként tételes minősítéssel történő elkülönítés

Egyéb bevételek, anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások, értékesítési leírás, egyéb ráfordítások, pénzügyi műveletek bevétele és ráfordítása, rendkívüli bevételek és ráfordítások: gazdasági eseményenként tételes elkülönítés, amely tételeknél ez nem lehetséges, akkor a következő felosztási módszerrel.

I. első lépésben a közvetlen költség megosztása a Szigetvár 1741/2 és 1741/3 címen található telephelyre osztott költségek esetében a VKJ köteles termelés arányában történik (gyógyvíz-közcélú termelés m<sup>3</sup>/összes termelés m<sup>3</sup>). A tételesen kimutatott és a m<sup>3</sup> arányában felosztott közvetlen költségek összege a távhőtermelés összes közvetlen költsége. II. lépésben a fennmaradó (általános) költségek a távhőtermelés összes közvetlen költsége/összes közvetlen költség arányában történik. Az elkülönítést az adózás előtti eredmény szintjéig végezzük el. A tételesen elkülöníthető közvetlen költségek gyűjtése a főkönyvi program keretében ún. kalkulációs tábla alkalmazásával történik. A felosztás arányszámok segítségével történik xls táblázatban.

### **Mérleg:**

#### **Eszközök:**

Immateriális javak és tárgyi eszközök: tételes elkülönítés, ha nem lehetséges, a távhőtermelésre jutó értékcsökkenés/összes értékcsökkenés arányában.

Követelések közül vevők: tételes elkülönítés analitika alapján


Befektetett pénzügyi eszközök, vevőkön kívüli egyéb követelések, értékpapírok, pénzeszközök, aktív időbeli elhatárolások: felosztás az immateriális javak+tárgyi eszközök+vevők arányában

#### **Források:**

Saját tőke, céltartalékok, kötelezettségek, passzív időbeli elhatárolások: a tevékenységenkénti mérlegfőösszegek arányában kerülnek szétosztásra, amely mérlegfőösszegek az eszközök fentiekben leírt szétválasztásából adódnak.

5. Cash-flow kimutatás - mellékletként csatolva.

Kelt: Szigetvár, 2026. május 08.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

2	4	7	6	9	4	6	0	9	6	2	1	1	3	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	2	-	0	9	-	0	8	0	5	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

7	1
---	---

## Szigetvári Gyógyfürdő Kft.

7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1


### Éves beszámoló


### CASH-FLOW-kimutatás

Időszak: 2025. 01. 01. - 2025. 12. 31.

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
I.	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	-241 335	123 155
1.	Adózás előtti eredmény ±	55 616	-6 485
2.	Elszámolt amortizáció +	20 755	18 868
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	15
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-19 768	-63
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-2 234	-1 626
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-271 876	103 612
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-7 914	-2 865
9.	Vevőkövetelés változása ±	-11 232	11 363
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	3 006	-2 324
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-2 468	3 391
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	5 220	731
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	96 256	-3 868
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	18 563	3 931
15.	Befektetett eszközök eladása +	114 819	63
16.	Kapott osztalék, részesedés +		

  
PH.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

2	4	7	6	9	4	6	0	9	6	2	1	1	3	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	2	-	0	9	-	0	8	0	5	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

7	2
---	---

**Szigetvári Gyógyfürdő Kft.**

7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1

**Éves beszámoló****CASH-FLOW-kimutatás**

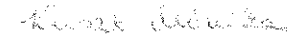
Időszak: 2025. 01. 01. - 2025. 12. 31.

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	c
III.	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	<b>-94 223</b>	<b>-13 889</b>
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	15 871
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	94 223	29 760
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±		
IV.	<b>Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok) ±</b>	<b>-239 302</b>	<b>105 398</b>

Keltetés: Szigetvár, 2026. május 08.

PII.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.  
7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1

I. sz. melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása és értékesítése mérlegfőnyelként  
Saját és vagyonkezelésbe vett eszközök

Mérlegfőnyel	Bruttó érték eFt				
	nyitó	növekedés	csökkenés	átSORolás	záró
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>936</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>936</b>
-szellemi termékek	936	0	0	0	936
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>811 073</b>	<b>7 863</b>	<b>5 406</b>	<b>0</b>	<b>813 530</b>
-ingatlanok	344 898	0	0	0	344 898
-vagyonkezelésbe vett ingatlanok	406 780	0	0	0	406 780
<b>ingatlanok összesen</b>	<b>751 678</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>751 678</b>
Műszaki ber. Gép – vagyonk.	15 297	1 090		0	16 387
egyéb berendezés	44 098	2 841	1 474		45 465
beruházások	0	3 932	3 932	0	0
<b>Mindösszesen:</b>	<b>812 009</b>	<b>7 863</b>	<b>5 406</b>	<b>0</b>	<b>814 466</b>

Mérlegfőnyel	Elszámolt értékesítési leírás eFt				
	nyitó	növekedés	csökkenés	átSORolás	záró
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>873</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>936</b>
-szellemi termékek	873	63	0	0	936
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>234 334</b>	<b>18 819</b>	<b>1 474</b>	<b>0</b>	<b>251 679</b>
-ingatlanok	124 830	5 368		0	130 198
-vagyonkezelésbe vett ingatlanok	76 051	7 992	0	0	84 043
Műszaki ber. Gép – vagyonk.	3 622	2 054	0	0	5 676
egyéb berendezés	29 831	3 405	1 474	0	31 762
beruházások	0	0	0	0	0
<b>Mindösszesen:</b>	<b>235 207</b>	<b>18 882</b>	<b>1 474</b>	<b>0</b>	<b>252 615</b>

Mérlegfőnyel	Nettó érték eFt				
	nyitó	növekedés	csökkenés	átSORolás	záró
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-szellemi termékek	63	0	63	0	0
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>576 740</b>	<b>6 389</b>	<b>21 279</b>	<b>0</b>	<b>561 851</b>
-ingatlanok	220 068	0	5 368	0	214 700
-vagyonkezelésbe vett ingatlanok	330 729	0	7 992	0	322 738
Műszaki ber. Gép – vagyonk.	11 676	1 090	2 055	0	10 711
egyéb berendezés	14 267	1 367	1 932	0	13 702
beruházások	0	3 932	3 932	0	
<b>Mindösszesen:</b>	<b>576 803</b>	<b>6 389</b>	<b>21 342</b>	<b>0</b>	<b>561 851</b>

## ELSZÁMOLT ÉRTÉKCSÖKKENÉS, LEÍRÁSI MÓDONKÉNT

2025.01.01. - 2025.12.31.

ezer Ft-ban

Megnevezés	Alapítás- átszerve- zés aktívált értéke	Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégerék	Immateri- ális javak összesen	Ingat- lanok	Műszaki berende- zések, gépek, járművek	Egyéb berende- zések, felszere- lések, járművek	Tenyész- állatok	Beruhá- zások, felújítá- sok	Tárgyi eszközök összesen	Mind- összesen
Lineáris	0	0	0	63	0	63	13 360	2 040	3 405			18 805	18 868
Degresszív		0				0		0				0	0
Teljesítményarányos			0			0			0			0	0
						0						0	0
						0						0	0
Terv szerinti és.össz.	0	0	0	63	0	63	13 360	2 040	3 405	0	0	18 805	18 868
Terven felüli és.	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	15	15
Elszámolt és.össz.	0	0	0	63	0	63	13 360	2 055	3 405	0	0	18 820	18 883

2025. december 31.

adatok Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távhőtermelői tevékenység	Egyéb tevékenység	Összesen
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	852	560 999	561 851
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	0	0	0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		0	
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		0	
5	Vagyoni értékű jogok		0	
6	Szellemi termékek	0	0	0
7	Üzleti vagy cégérték		0	
8	Immateriális javakra adott előlegek		0	
9	Immateriális javak értékhelyesbítése		0	
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	852	560 999	561 851
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	815	536 623	537 438
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	16	10 695	10 711
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	21	13 681	13 702
14	Tenyészállatok		0	
15	Beruházások, felújítások		0	0
16	Beruházásokra adott előlegek		0	
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		0	
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	0	0	0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		0	
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		0	
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés		0	
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		0	
23	Egyéb tartós részesedés		0	
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		0	
25	Egyéb tartósan adott kölcsön		0	
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		0	
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		0	
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		0	
30	<b>B. Forgóeszközök</b>	864	131 977	132 841
31	<b>I. KÉSZLETEK</b>	0	193	193
32	Anyagok		193	193
33	Befejezetlen termelés és félkész termékek		0	
34	Növendék-, hizó- és egyéb állatok		0	
35	Késztermékek		0	
36	Áruk		0	

37	Készletekre adott előlegek		0	
38	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	557	8 508	9 065
39	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	557	6 106	6 663
40	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		0	
41	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	
42	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	
43	Váltókövetelések		0	
44	Egyéb követelések		2 402	2 402
45	Követések értékelési különbözete		0	
46	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		0	
47	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	0	0	0
48	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		0	
49	Jelentős tulajdoni részesedés		0	
50	Egyéb részesedés		0	
51	Saját részvények, saját tőzletrészek		0	
52	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		0	
53	Értékpapírok értékelési különbözete		0	
54	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	307	123 276	123 583
55	Pénztár, csekkek	8	3 037	3 045
56	Bankbetétek	299	120 239	120 538
57	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	20	7 886	7 906
58	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	19	7 650	7 669
59	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1	236	237
60	Halasztott ráfordítások		0	
61	<b>Eszközök összesen</b>	1 736	700 862	702 598

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Távhőtermelői tevékenység	Egyéb tevékenység	Összesen
a	b	c	d	e
62	<b>D. Saját tőke</b>	270	108 918	109 188
63	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	124	49 876	50 000
64	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		0	
65	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>		0	
66	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>		0	
67	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	-103	-41 734	-41 837
68	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	267	107 974	108 241
69	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	0	0	0
70	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		0	
71	Valós értékelés értékelési tartaléka		0	
72	<b>VII. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	-18	-7 198	-7 216
73	<b>E. Céltartalékok</b>	0	0	0
74	Céltartalék a várható kötelezettségekre		0	
75	Céltartalék a jövőbeni költségekre		0	
76	Egyéb céltartalék		0	
77	<b>F. Kötelezettségek</b>	1 423	574 500	575 923
78	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	0	0	0
79	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0	
80	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	
82	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		0	
83	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	970	391 574	392 544
84	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		0	
85	Átváltoztatható és átváltozó kötvények		0	
86	Tartozások kötvénykibocsátásból		0	
87	Beruházási és fejlesztési hitelek		0	
88	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		0	
89	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0	
90	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	
91	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	
92	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	970	391 574	392 544
93	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	453	182 926	183 379

94	Rövid lejáratú kölesönök	39	15 832	15 871
95	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények		0	
96	Rövid lejáratú hitelek	18	7 342	7 360
97	Vevőktől kapott előlegek		0	
98	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	30	12 078	12 108
99	Váltótartozások		0	
100	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0	
101	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	
102	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	
103	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	366	147 674	148 040
104	Kötelezettségek értékelési különbözete		0	
105	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		0	
106	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	43	17 444	17 487
107	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
108	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	21	8 375	8 396
109	Halasztott bevételek	22	9 069	9 091
110	<b>Források összesen</b>	1 736	700 862	702 598

### Cím

5/2011. (IX.) NFM távhőszolgáltatókra vonatkozó rendelet alapján a nyereség korlát feletti rész meghatározása : 2025. évi adózás előtti eredmény távhő term : -365 e Ft.A nyereség korlát feletti rész nem értelmezhető.

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Távhőtermelői tevékenység	Egyéb tevékenység	Összesen
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 257	326 133	329 390
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele		0	
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	3 257	326 133	329 390
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±		0	
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke		0	
6	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	0	0	0
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>	0	76 825	76 825
8	ebből: visszaírt értékvesztés		0	
9	5 Anyagköltség	1 151	115 230	116 381
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	106	40 277	40 383
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	15	7 182	7 197
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		5 589	5 589
14	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	1 272	168 278	169 550
15	10 Bérköltség	695	180 363	181 058
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	1 633	1 633
17	12 Bérjárulékok	93	20 385	20 478
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	788	202 381	203 169
19	<b>VI. Értéksökkenési leírás</b>	29	18 839	18 868
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	1 533	16 653	18 186
21	ebből: értékvesztés		0	
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	-365	-3 193	-3 558
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés		0	
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	
25	14 Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		0	
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	
27	15 Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek		0	
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek		0	
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		0	
32	ebből: értékelési különbözet		0	
33	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	0	0	0

34	18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		0	
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0	
36	19	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		0	
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0	
38	20	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		2 927	2 927
39	21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		0	
40	22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		0	0
41		ebből: értékelési különbözet		0	
42		<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21+22)</b>	0	2 927	2 927
43		<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	0	-2 927	-2 927
44		<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	-365	-6 120	-6 485
45		<b>X. Adófizetési kötelezettség</b>		731	731
46		<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	-365	-6 851	-7 216

*B. Mellekzet*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. tulajdonosainak

### Vélemény

Elvégeztük a **Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft.** („a Társaság”) 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 702 598 E Ft, az adózott eredmény (-) 7 216 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### A vélemény alapja

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

### Figyelemfelhívás

Felhívom a figyelmet a kiegészítő melléklet 3.12 pontjára, amely szerint a Társaság működése csak a tulajdonosok támogatása mellett lesz biztosítható. Véleményem nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

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

Az egyéb információk a Társaság 2025. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

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

Véleményünk szerint a Társaság 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

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

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 közvégtete 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.

## A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége

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 eredő, 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 tervezzünk 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, minősítenünk 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.

## **Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről**

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A. paragrafusában foglaltak („továbbiakban: Előírások”) alapján az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályainak az Előírásokkal összhangban történő kidolgozása és alkalmazása, a Társaság üzletágai közötti tranzakciók árazásának keresztfinanszírozás mentességet biztosító alkalmazása, valamint az egyes számvitelileg elkülönített tevékenységekre vonatkozó mérlegének és eredménykimutatásának a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályokkal összhangban való elkészítése és az éves beszámoló kiegészítő mellékletében való bemutatása a Társaság vezetésének a felelőssége.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B. paragrafusában előírt külön jelentéstételi kötelezettségemnek az alábbiak szerint teszek eleget.

- Véleményem szerint a Társaság, mint távhőszolgáltatói engedélyes társaság mellékelt 2025. december 31-i fordulónapra vonatkozó éves beszámolója kiegészítő mellékletében közzétett tevékenységek szerint szétválasztott mérlegét és eredménykimutatását minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített, a kiegészítő mellékletben közzétett számviteli szétválasztási szabályokkal (továbbiakban: „Szétválasztási szabályok”) összhangban készítették el.
- A fentieken túl a vizsgálatom alapján nyilatkoznom kell arról, hogy a tudomásomra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felelnek meg minden lényeges szempontból az Előírásoknak, valamint, hogy az alkalmazott Szétválasztási szabályok és az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása nem biztosítja minden lényeges szempontból a Társaság üzletágai közötti keresztfinanszírozás mentességet. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valóm.

Kelt, időbélyegző szerint

**Dr. Tótsimonné Drenyovszki Márta**  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Nyilvántartási száma:  
006348

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.

7900 Szigetvár, Tinódi u. 1/1.

---

K I V O N A T

a Szigetvári Gyógyfürdő Kft. 2026. május 21-én megtartott Felügyelő Bizottsági ülés jegyzőkönyvéből.

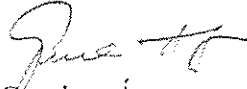
Tárgy: A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. 2025. évi számviteli törvény szerinti beszámolója

A Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. Felügyelő Bizottsága a gazdasági társaság 2025. évi éves beszámolóját, és a könyvvizsgálói jelentést megismerte

- az eszközök és források mérleg főösszegét: 702 598 e Ft egyezőséggel
- az adózott eredményt: - 7 216 e Ft veszteséggel

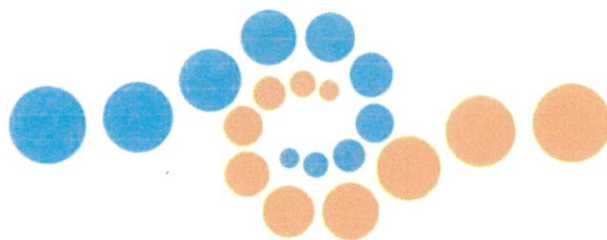
elfogadta, és a Képviselő-testület felé elfogadásra javasolja.

K.m.f.

  
Gombos Ágnes  
FB elnök

*Kriszt Mónika*

A kivonat hitelül: Kriszt Mónika jkv.



# Üzleti terv

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.

2026. évre

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.  
7900 Szigetvár, Tócsányi u. 11.  
Adószám: 17 634912-02  
Közföldszám: 36/01/0412-010104  
Céginformációk: 2024.04.01.

*Kriszt Mónika*

**Kriszt Mónika**  
ügyvezető

# Tartalomjegyzék

## Tartalom

1. A társaság adatai .....	3
2. Vezetői összefoglaló .....	4
3. Szigetvári Gyógyfürdő mérleg- és eredményterv .....	6
3.1 A gyógyfürdő vendégforgalmának alakulása .....	7
3.2 A gyógyfürdő belépőjegyekből származó árbevételének alakulása .....	10
3.3 A tanuszoda vendégforgalmának alakulása.....	11
3.4 A gyógyászati részleg tevékenysége .....	14
3.5 Melegvíz szolgáltatás .....	18
3.6 A Hotel Kumilla kimutatások.....	20
4. A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. dolgozói állományának alakulása .....	21
5. A gyógyfürdő ráfordításainak alakulása.....	22
6. A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. szolgáltatási területén tervezett felújítási munkálatok .....	24

## 1. A társaság adatai

A társaság cégneve: Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft.

A társaság rövidített cégneve: Szigetvári Gyógyfürdő Kft.

A társaság székhelye: 7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1.

A társaság telephelyei: 7900 Szigetvár, Olay Lajos utca 6.

7900 Szigetvár, belterület 1760 hrsz.

A társaság cégjegyzékszám: 02-09-080501

A társaság adószám: 24769460-2-02

### Ügyvezetés és képviselés

A társaság ügyvezetésére és képviselésére jogosult személy: Kriszt Mónika, aki önálló cégjegyzésre jogosult. Az ügyvezetői megbízatás 5 éves határozott időtartamra, 2026. január hó 01. napjától 2030. december hó 31. napjáig szól, mely tisztséget munkaviszony keretében lát el.

### Felügyelő Bizottság

A társaságnál nem ügyszöntő felügyelőbizottság működik.

### Felügyelő Bizottság jelenlegi tagjai:

1. Gombos Ágnes (elnök)
2. Kupusz Mátyás
3. Salamon Ferenc

### Társaság tagjai

1. Gyöngyösmellék Község Önkormányzata
2. Szigetvár Város Önkormányzata

### Könyvelés, könyvvizsgálat

A társaság könyvelését az ADÓ-SZIGET 2010. Kft. látja el, a gyógyfürdő által biztosított anyagokból. A társaság könyvvizsgálója 2023. 06. 01-től 2028. 05. 31-ig Dr. Tótsimonné Drenyovszki Márta.

## 2. Vezetői összefoglaló

A **Szigetvári Gyógyfürdő Kft.** nemcsak a gyógyfürdő és a tanuszoda működtetését látja el, hanem üzemelteti a Hotel Kumillát is, valamint bérbe adja a tulajdonában álló Szigetvári Kempinget.

A **gyógyfürdő** több, egymással összehangolt egységből épül fel, amelyeket lehetőségeinkhez mérten magas színvonalon és biztonságosan működtetünk. A létesítmény a téli időszakban elsősorban gyógyfürdőként üzemel, míg nyáron strandfürdőként is várja a vendégeket.

A **gyógyászati részlegen** szakképzett masszörök és gyógytornászok segítik a gyógyulni vágyókat, akik különféle masszázsok, valamint elektro- és balneoterápiás kezelések közül választhatnak.

A **tanuszoda** a helyi általános iskolák kötelező úszásoktatásának biztosítása mellett csoportos úszásoknak és tanfolyamoknak is helyet ad, emellett számos, az egészséges életmód iránt elkötelezett vendég is rendszeresen látogatja. Az intézmény az Úszó Nemzet Programhoz való csatlakozás révén ma már abban is fontos szerepet vállal, hogy óvodás és kisiskolás gyermekek sajátíthassák el az úszás alapjait.

A **Hotel Kumilla** vendégforgalma elsősorban a nyári hónapokban élénkül meg, amikor főként nyugdíjas párok és gyermekcsoportok érkeznek, akik szabadidejüket gyakran a gyógyfürdőben töltik. 2025 őszén csoportos ajánlatokat juttattunk el futball-, kosárlabda- és kézilabdacsapatok részére. Ezek a csomagok a szállás és a fürdőszolgáltatások mellett a sportpálya és a sportszarnok használatát is tartalmazzák, így akár edzőtáborok lebonyolítására is alkalmasak. A kezdeményezést 2026 elején megismételtük, és tovább bővítettük azzal, hogy ajánlatainkat az osztálykirándulások szervezőihez is eljuttattuk. A többnapos tartózkodás lehetősége mellett a gyógyfürdő szolgáltatásain túl Szigetvár nevezetességeinek, valamint a Zrínyi Várnak a meglátogatását is javasoljuk a program részeként.

A Magyar Turisztikai Minőség Tanúsító Testület szállodai minősítési rendszerében a hotel egycsillagos besorolást kapott, amelyet 2026. szeptember 3-ig jogosult használni. Ezzel összefüggésben időszerűvé vált az idejé felújítási és karbantartási feladatok felmérése is.

A szálloda étterme jelenleg nem üzemel, mivel a korábbi bérlővel nem sikerült hatékony együttműködést kialakítani. Az elmúlt időszak tapasztalatai alapján megállapítható, hogy az olajfűző munkások kiesésével – akik korábban jelentős vendégkört jelentettek – a hotel gazdaságos működtetése már nem biztosítható.

Mind ezek következtében az a döntés született, hogy Szigetvár Város Önkormányzata és a társaság között fennálló vagyonezerelési szerződés megszüntetésre kerül, lehetőséget teremtve arra, hogy az önkormányzat új, megfelelő bérlőt találjon az üzemeltetésre. Jelenleg egy komoly érdeklődővel folynak egyeztetések, aki várhatóan 2026. június 01-től átvinné a hotel működtetését. Ennek megfelelően az üzleti tervben a Hotel Kumillára vonatkozóan csak 2026. április 30-ig közlünk tényleges adatokat, a további időszakra vonatkozó tervezést nem készítjük el.

A Szigetvári Kemping az elmúlt években bérbeadás útján került hasznosításra. A területen – különösen a nyári időszakban – több nagyszabású rendezvényt is szerveznek, amelyek nemcsak a helyi lakosság körében váltak ismertté és népszerűvé, hanem szélesebb közönséget is vonzanak.

A társaság működésének alapját a költséghatékony gazdálkodás biztosítja. Tevékenységünket stabil szakmai háttérre építve, körültekintően és felelős irányítás mellett végezzük.

Kiemelt figyelmet fordítunk arra, hogy a külső finanszírozásokhoz kapcsolódó tőke- és kamattörlesztési kötelezettségeinknek minden hónapban biztonsággal eleget tegyünk, ugyanakkor ennek fenntartásához továbbra is szükség van többségi tulajdonosunk, Szigetvár Város Önkormányzatának pénzügyi támogatására. A társaság által felvett, 280 millió forint összegű beruházási hitel futamideje 2026. szeptember 30-án lejár, amely a jövőben jelentős mértékben hozzájárul majd a gazdálkodás stabilitásának javulásához.

A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. Szigetvár Város Önkormányzatával együttműködésben vesz részt a TOP\_Plusz-1.1.3-21 kódszámú, „Helyi és térségi turizmusfejlesztés” című pályázatban. A program keretében – sikeres közbeszerzési eljárás esetén – több, régóta tervezett beruházás és fejlesztés valósulhat meg a gyógyfürdő területén.

Egy másik projektünk, a TOP\_Plusz-2.1.1-21 kódszámú „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” pályázat szintén hozzájárul a létesítmény fejlesztéséhez a következő években, elsősorban a hulladék hő hasznosításának megvalósításával. A beruházáshoz szükséges kiviteli tervek már társaságunk rendelkezésére állnak. A következő lépést a kivitelező kiválasztásához kapcsolódó, valamint az egyéb szükséges előkészítő feladatok elvégzése jelenti.

Az idei évben kiemelt figyelmet fordítunk marketingtevékenységünk erősítésére, amelyet a társaságon belül, saját erőforrások felhasználásával, többletköltség nélkül valósítunk meg. Ehhez zenés éjszakai fürdözésekkel, kisebb programok szervezésével, valamint kedvezményes csomagajánlatok kialakításával készülünk. A gyógyfürdő ismertségének és látogatottságának növelése érdekében elsősorban a közösségi média felületeken való aktív megjelenésre helyezzük a hangsúlyt. Bízunk abban, hogy ezek az intézkedések hosszabb távon társaságunk bevételeiben is pozitív hatást eredményeznek.

### 3. Szigetvári Gyógyfürdő mérleg- és eredményterv

#### Mérlegterv

Megnevezés	2024. tény (e Ft)	2025. tény (e Ft)	2026.03.31. tény (e Ft)	2026. terv (e Ft)
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>576 803</b>	<b>561851</b>	<b>559808</b>	<b>458850</b>
Immateriális javak	63	0	0	
Tárgyi eszközök	576 740	561851	559808	458850
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	550 797	537438	534144	458850
Beruházások, felújítások		0	0	
Befektetett pénzügyi eszközök		0	0	
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>36 482</b>	<b>132841</b>	<b>173951</b>	<b>143200</b>
Készletek	173	193	185	200
Követelések	18 124	9065	13655	10000
Vevőkövetelések	18 026	6663	10034	8000
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		0	0	
Pénzeszközök	18 185	123583	160111	125000
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>11 297</b>	<b>7906</b>	<b>16021</b>	<b>10000</b>
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>116 404</b>	<b>109188</b>	<b>101410</b>	<b>106870</b>
<b>CÉLTARTALÉKOK</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>487 826</b>	<b>575923</b>	<b>634456</b>	<b>487180</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	400 224	392544	392544	304544
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök, kötvények	7 680		0	
Rövid lejáratú kötelezettségek	87 602	183379	241912	182636
Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök, kötvények	29 440	23231	18213	25000
Szállítók	13 734	12108	18273	15000
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0	0	
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>20 352</b>	<b>17487</b>	<b>13914</b>	<b>18000</b>

## Eredményterv

Megnevezés	2024.	2025.	2026.03.31.	2026.
	tény (e Ft)	tény (e Ft)	tény (e Ft)	terv (e Ft)
Értékesítés nettó árbevétele	436 475	329390	79919	346000
Aktivált saját teljesítmények értéke		0	0	
Egyéb bevételek	115 827	76825	7964	75000
Anyagjellegű ráfordítások	259 102	169550	33763	172000
Személyi jellegű ráfordítások	187 409	203169	54023	210000
Értékcsökkenési leírás	20 755	18868	4541	15000
Egyéb ráfordítások	22 700	18186	2937	18000
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>62 336</b>	<b>-3558</b>	<b>-7381</b>	<b>6000</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	-6 720	-2927	-232	0
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>55 616</b>	<b>-6485</b>	<b>-7613</b>	<b>6000</b>
Adófizetési kötelezettség	5 220	731	158	540
<b>Adózott eredmény</b>	<b>50 396</b>	<b>-7216</b>	<b>-7771</b>	<b>5460</b>

## 3.1 A gyógyfürdő vendégforgalmának alakulása

A Szigetvári Gyógyfürdő az év minden napján fogadja vendégeit, kivéve december 24–25-én, valamint a tavaszi és őszi nagytakarítás idején. A téli időszakban gyógymedencék, termálvizes medence, wellness medence, jakuzzi, finn- és infrasauna, valamint sószoba áll a látogatók rendelkezésére a pihenés és feltöltődés érdekében. Az év elején – vendégeink nagy örömeire – ismét elindítottuk a gőzkabint. A nyári hónapokban a kínálat két szabadtéri medencével – egy gyermek- és egy sportmedencével – bővül.

A gyógyfürdő látogatottságát több tényező is befolyásolja. Strandfürdő jellegéből adódóan az időjárás, különösen nyáron, jelentős hatással van a vendégforgalomra, emellett a lakosság gazdasági helyzete sem elhanyagolható szempont. A főként alacsony jövedelemből élő családok számára a pihenésre és kikapcsolódásra fordítható kiadások korlátozottabbak. Hiányosságként említhető, hogy a fürdő nem rendelkezik kültéri csúszdás medencével, amely a fiatalabb korosztály igényeit szolgálná, továbbá egy beltéri gyermekmedence kialakítása is indokolt lenne. A vezetői összefoglalóban már említett turisztikai pályázat keretében – sikeres közbeszerzési eljárás esetén – 2026 folyamán egy fedett gyermekmedence építése is megvalósulhat. Várakozásaink szerint ez a fejlesztés hozzájárul ahhoz, hogy a gyermekes családok és a nagyszülők unokáikkal együtt az év minden szakaszában gyakrabban látogassák a fürdőt.

Csoportos kedvezményeinkkel folyamatosan várjuk a Szigetvára érkező, elsősorban nyugdíjas és diákcsoportokat. A nyugdíjas vendégek jellemzően az őszi, téli és tavaszi időszakban látogatják nagy számban fürdönket, számukra elsősorban a gyógyvíz jótékony hatása jelent vonzerőt. A diákok körében inkább a nyári szezon a népszerű, amikor már a kültéri medencék is üzemelnek. A tavalyi nyár folyamán kiemelkedő eredményeket értünk el a diákcsoportok fogadása terén: nemcsak az iskolák által szervezett nyári táborok programjába került be a fürdőlátogatás, hanem a Honvédelmi Sportközpont gyermekei, valamint a Magyar Kerékpáros Turisztikai Szövetség által szervezett kerékpáros vándortábor résztvevői is rendszeresen, heti több alkalommal látogatták létesítményünket. Több partner már a következő évre vonatkozó együttműködési szándékát is jelezte. A Szigetvári Zrínyi Várral közösen kidolgoztuk a „Szigeti kalandozások” elnevezésű, kétnapos komplex programcsomagot diákcsoportok számára, valamint a „Zrínyi nyomában” elnevezésű, szintén kétnapos programajánlatot, amely elsősorban horvát csoportok számára készült.

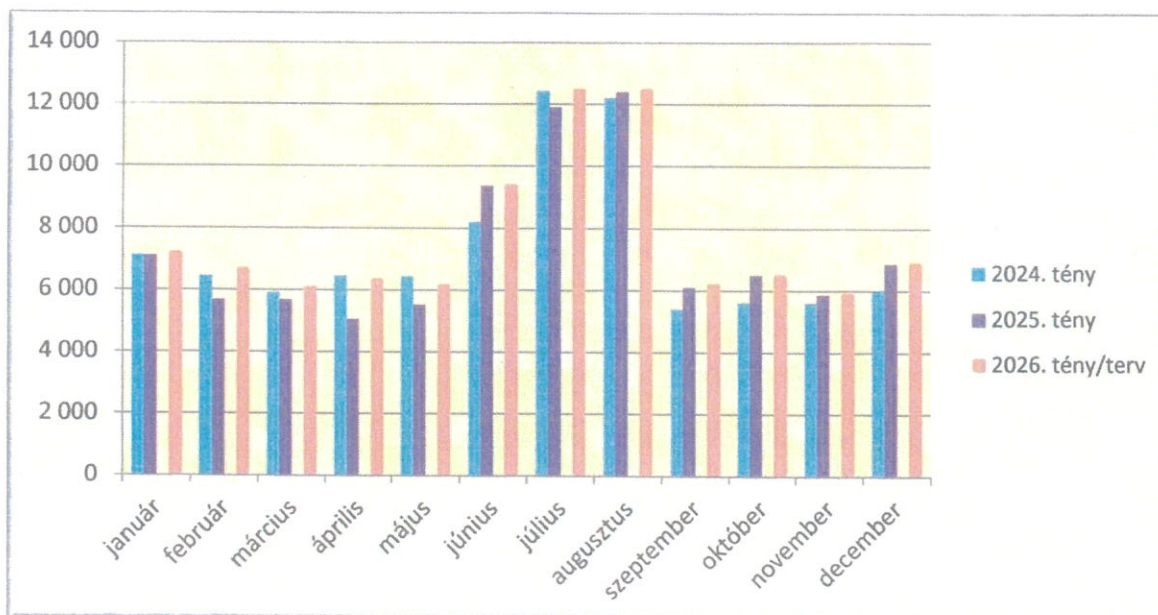
A Szigetváron működő szálláshelyekkel kötött együttműködésünk keretében az egész napos belépőjegyek árából 20%, a délutáni belépőkéből pedig 10% kedvezményt biztosítunk. Ezzel is szeretnénk ösztönözni a városba érkező vendégeket arra, hogy igénybe vegyék fürdőszolgáltatásainkat, valamint hosszabb időt töltsenek Szigetváron. Ugyanezeket a kedvezményeket a Pécsi Tüke Kártyával rendelkező látogatók is érvényesíthetik, hiszen körükben különösen népszerű gyógyvizünk. Emellett megállapodást kötöttünk az Oldtimer Klubbal, a Postások Szakszervezetével, valamint a Független Szakszervezetek Demokratikus Ligájával is, amelyek tagjai számára szintén kedvezményes belépést biztosítunk. A jövőben célunk ezen partnerségek további bővítése. A helyi lakosság bevonását és a rendszeres fürdőlátogatás ösztönzését szem előtt tartva a Szigetvár Kártyával rendelkező vendégek számára kiemelt, 40%-os kedvezményt nyújtunk.

Az idei évben kiemelt hangsúlyt fektetünk marketingtevékenységünk erősítésére, amelyet a társaságon belül, saját erőforrások bevonásával, többletköltség nélkül valósítunk meg. Ennek keretében zenés éjszakai fürdözésekkel, kisebb rendezvények szervezésével, valamint kedvezményes csomagajánlatok kialakításával készülünk. Idén első alkalommal került megrendezésre fürdönkben az Oldtimer kiállítás, amely nagy sikert aratott vendégeink körében. A gyógyfürdő ismertségének és látogatottságának növelése érdekében elsősorban a közösségi média felületeken való aktív jelenlét erősítésére helyezük a hangsúlyt. Bízunk benne, hogy ezek az intézkedések hosszabb távon társaságunk bevételeiben is kedvező hatást eredményeznek.

Az alábbi táblázat adatai alapján megfigyelhető, hogy 2025 végéhez közeledve – a marketingtevékenység erősítésének és a vendégek célzott megszólításának köszönhetően – fokozatosan emelkedni kezdett a fürdő látogatottsága. Ilyen mértékű növekedésre az elmúlt években nem volt példa. Bízunk benne, hogy ez a kedvező tendencia tartós marad, és a nyári időszakban – az iskolai tanév lezárultával, valamint a kedvezőbb időjárás hatására – a vendégszám tovább, akár jelentősebb mértékben is növekedni fog. Mindezekre alapozva a 2026-os évre összességében emelkedő látogatószámmal számolunk.

## Gyógyfürdő látogatottságának alakulása (fő)

	2024. tény	2025. tény	2026. tény/terv
január	7 109	7 100	7 204
február	6 445	5 678	6 699
március	5 924	5 684	6 095
április	6 445	5 064	6 357
május	6 427	5 530	6 170
június	8 208	9 352	9 400
július	12 428	11 901	12 500
augusztus	12 211	12 401	12 500
szeptember	5 404	6 099	6 210
október	5 616	6 489	6 500
november	5 607	5 867	5 930
december	6 032	6 859	6 900
<b>összesen</b>	<b>87 856</b>	<b>88 024</b>	<b>92 465</b>

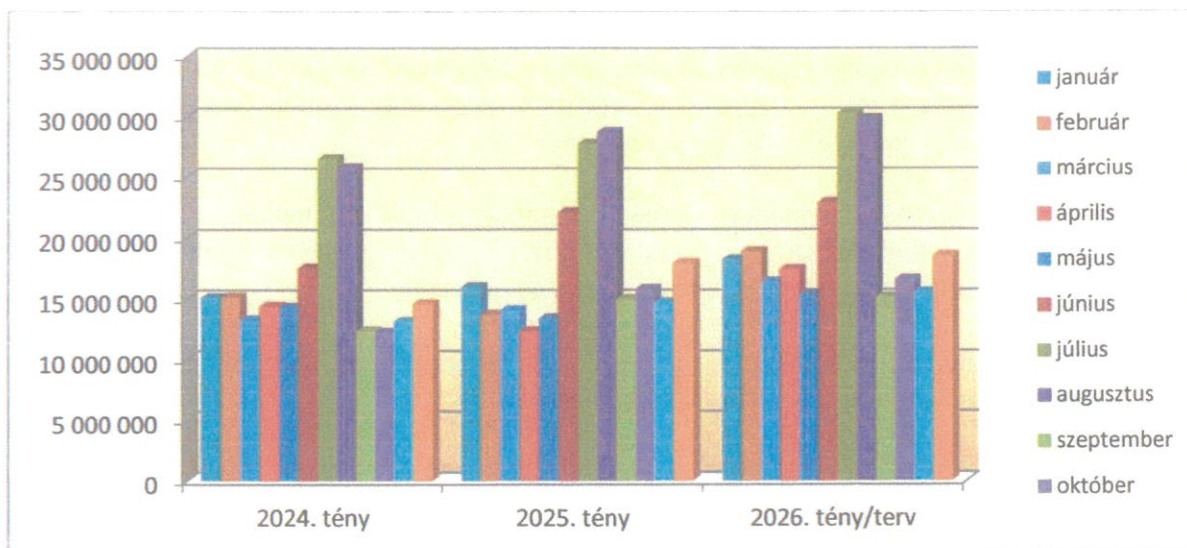


### 3.2 A gyógyfürdő belépőjegyekből származó árbevételének alakulása

A gyógyfürdő fürdőbelépőkből származó nettó árbevételének alakulását az alábbi táblázat mutatja. Megfigyelhető az árbevétel növekedése, amely részben a szolgáltatások árának emelkedésével magyarázható. A jelentősen megnövekedett villamosenergia-költségek miatt az elmúlt években korlátozó intézkedések bevezetésére volt szükség. Ennek keretében a gőzkabin ideiglenesen kikerült az üzemeltetésből, az élményelemeket nem folyamatosan, hanem csak meghatározott időszakokban működtettük, továbbá a szaunák sem üzemeltek egész nap, kizárólag a nap egy kijelölt szakaszában. Ezek az intézkedések a bevételekre is hatással voltak, mivel a vendégek jellemzően a kedvezőbb ár-érték arányú, medencehasználatra szóló belépőket választották a teljes körű szolgáltatást biztosító jegyek helyett. A korlátozásokat 2025 májusának végén feloldottuk, a gőzkabint pedig 2026 februárjában újra üzembe helyeztük annak érdekében, hogy marketingtevékenységünk hatékonyságát növeljük. Pozitív fejlemény, hogy 2026. január 1-jétől kedvezőbb egységáron tudjuk beszerezni a villamos energiát, amely várhatóan mintegy 30%-os költségcsökkenést eredményez. A 2026-os évre – figyelembe véve a szokásos éves áremelést és a vendégforgalom várható növekedését – további árbevételbővülést terveztünk. Bízunk benne, hogy egy sikeres közbeszerzési eljárást követően megvalósuló beruházások révén még kedvezőbb gazdasági eredményeket érhetünk el.

A gyógyfürdő belépőjegyekből származó nettó árbevételének alakulása (Ft)

	2024. tény	2025. tény	2026. tény/terv
január	15 089 727	15 956 944	18 203 279
február	15 148 821	13 706 226	18 868 978
március	13 257 694	14 064 113	16 373 387
április	14 349 712	12 347 870	17 389 470
május	14 274 903	13 390 393	15 341 370
június	17 492 988	22 102 271	22 878 060
július	26 506 360	27 802 582	30 313 150
augusztus	25 751 699	28 765 176	29 858 250
szeptember	12 364 279	14 976 406	15 126 170
október	12 260 762	15 806 556	16 560 120
november	13 131 014	14 697 109	15 500 000
december	14 552 457	17 888 694	18 500 000
<b>összesen</b>	<b>194 180 416</b>	<b>211 504 340</b>	<b>234 912 234</b>



### 3.3 A tanuszoda vendégforgalmának alakulása

A tanuszodában műszakonként 1 fő uszodamester látja el a medencék felügyeletét, míg további 1 fő a recepció feladatok ellátása mellett az intézmény tisztán tartásáról is gondoskodik.

A vendégek úszás céljára az úszómedencét vehetik igénybe, mivel a tanmedencét elsősorban úszásoktatási célokra tartjuk fenn.

A tanuszodában úszásoktatást és versenyúszó edzéseket az alábbi alapítványok és egyesületek szerveznek:

- Szigetvári Buborék Alapítvány,
- Szigetvári Delfin Úszó Sport Egyesület,
- Sellye Városi Sportkör,
- Magyar Úszó Szövetség (Úszó Nemzet Program – az óvodai nagycsoporttól az általános iskola második osztályáig, felmenő rendszerben),
- továbbá két helyi és több környékbeli általános iskola is itt szervezi meg a testnevelés órák keretében a kötelező úszásoktatást azon évfolyamok számára, amelyek az Úszó Nemzet Programban nem vesznek részt.

A foglalkozásokért az érintett szervezetek bérleti díjat fizetnek társaságunk részére.

Az uszoda emellett helyszínt biztosít a 18 év alattiak csoportos gyógyúszásához is, amely a gyógyfürdőben működő gyógyászati részleg tevékenységéhez kapcsolódik. Az úszás mellett a vízihóki is jelen van az intézmény életében, az edzések heti két-három alkalommal kerülnek megrendezésre.

A nyári időszakban a Szigetvári Buborék Alapítvány és a Szigetvári Delfin SE úszó- és sporttáborokat szervez az uszoda és a gyógyfürdő területén, óvodás és általános iskolás gyermekek részére.

A programkínálat részeként a Szigetvári Buborék Alapítvány alkalmanként házi úszóversenyeket és vízihoki-bajnokságokat rendez, míg a Szigetvári Delfin SE minden év augusztusában megszervezi a Zrínyi Kupa Nemzetközi Úszóversenyt, amely egy korábbi hagyomány újjáélesztésével ismét jelentős sporteseményé vált.

A tanuszoda kihasználtsága hétköznapiakon – mind a délelőtti, mind a délutáni időszakban – közel maximális. Az úszásoktatásban részt vevő gyermekek magas létszáma miatt az esti órákban már alig van lehetőség szabadidős úszóvendégek fogadására.

A létesítményben 2024-ben jelentős energetikai korszerűsítés valósult meg, mely intézkedések hozzájárulnak a villamosenergia-felhasználás csökkentéséhez.

A magas kihasználtság és az energetikai fejlesztések együttes hatására bízunk abban, hogy a tanuszoda működése a jövőben egyre kisebb veszteséggel jár majd.

#### A tanuszoda vendégforgalmának megoszlása 2025. évben

Hónap	Delfin Úszó SE	Buborék Alapítvány	Sellye sportkör	Szigetvári Tankerület	Úszó Nemzet Program	Vendég	Tábor Buborék	Gyógyúszás	Összesen
	versenysport	utánpótlás		iskolai sport		szabadidősport			
Január	273	385	39	366	1 842	215		78	3 198
Február	235	382	41	397	1 618	230		84	2 987
Március	286	428	44	371	1 738	226		101	3 194
Április	182	320	54	239	1 380	213		101	2 489
Május	245	407	44	329	1 766	188		111	3 090
Június	210	159		97	829	199		57	1 551
Július	421	39			219	254	162		1 095
Augusztus	125	88				126	295		634
Szeptember	288	385		272	1 229	188		71	2 433
Október	277	356	38	288	1 655	150		73	2 837
November	319	479	35	315	2 072	202		99	3 521
December	147	239	30	194	933	177		58	1 778
<b>Összesen:</b>	<b>3 008</b>	<b>3 667</b>	<b>325</b>	<b>2 868</b>	<b>15 281</b>	<b>2 368</b>	<b>457</b>	<b>833</b>	<b>28 807</b>

## A tanuszoda vendégforgalmának megoszlása 2026. április 30-ig

Hónap	Delfin Úszó SE	Buborék Alapítvány	Sellye sportkör	Szigetvári Tankerület	Úszó Nemzet Program	Vendég	Tábor Buborék	Gyógyúszás	összesen
	versenysport	utánpótlás		iskolai sport		szabadidősport			
Január	230	369	50	226	1 450	230		91	<b>2 646</b>
Február	282	413	52	268	1 794	260		88	<b>3 157</b>
Március	313	490	58	179	1 889	238		109	<b>3 276</b>
Április	186	409	51	161	1 294	192		88	<b>2 381</b>
<b>Összesen:</b>	<b>1 011</b>	<b>1 681</b>	<b>211</b>	<b>834</b>	<b>6 427</b>	<b>920</b>	<b>0</b>	<b>376</b>	<b>11 460</b>

Napjainkban az egészséges életmód és a sport szempontjából az úszás kiemelt jelentőséggel bír, amelyet a korábban bemutatott magas kihasználtság is alátámaszt. A vendégkör összetétele viszonylag állandónak tekinthető: az egyéni úszóvendégek mellett évek óta ugyanazon intézmények és szervezetek veszik igénybe a szolgáltatásokat. Mindezek figyelembevételével a bevételek alakulását terveink szerint az alábbiak szerint prognosztizáljuk.

**Úszásoktatásokból származó nettó bevételek alakulása,  
2025.-2026. 04. 30. tényleges, 2026. tervezet adatokkal**

	2025. év tény	2026.04.30. tény	2026. év terv
	nettó bevétel (Ft)	nettó bevétel (Ft)	nettó bevétel (Ft)
Delfin Úszó Sport Egyesület	1 988 329 Ft	700 536 Ft	2 101 608 Ft
Szigetvári Buborék Alapítvány	2 821 276 Ft	1 164 788 Ft	3 494 364 Ft
Sellye Sportkör	211 214 Ft	146 204 Ft	292 408 Ft
Szigetvári Tankerület iskolai úszásoktatás	2 511 771 Ft	803 072 Ft	2 501 456 Ft
Úszó Nemzet Program	18 850 320 Ft	8 181 440 Ft	24 544 320 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>26 382 910 Ft</b>	<b>10 996 040 Ft</b>	<b>32 934 156 Ft</b>

**Úszóvendégek létszáma, és az ehhez tartozó bruttó bevételek alakulása  
2025.-2026. 04. 30. tényleges, 2026. tervezet adatokkal**

	2025. tény		2026.04.30 tény		2026. tervezet	
	létszám	nettó bevétel (Ft)	létszám	nettó bevétel (Ft)	létszám	nettó bevétel (Ft)
<b>úszójegy</b>	624	708247	231	289566	693	868695
<b>úszójegy Szigetvár kártyás</b>	1183	801613	387	292511	1200	907010
<b>úszóbérlet</b>	45	420477	23	257086	69	771258
<b>összesen</b>		<b>1930337</b>		<b>839163</b>		<b>2546963</b>

### 3.4 A gyógyászati részleg tevékenysége

A fürdő gyógyászati részlege a NEAK által finanszírozott kezelésekkal, valamint frissítő és kényeztető masszázsszolgáltatásokkal várja a vendégeket. A kezelések ellátását jelenleg 2 fő gyógytornász és 4 fő gyögmasször biztosítja.

A gyógytornászok által végzett kezelések:

- elektromos kezelések,
- egyéni gyógytorna,
- csoportos vízi gyógytorna,
- szénsavfürdő.

A gyögmasszőrök és frissítő masszörök feladatkörébe tartozik:

- gyögmasszázs,
- tangenter kezelés,
- iszapkezelés,
- frissítő és kényeztető masszázis.

A kezelések felírását túlnyomórészt a fürdőben foglalkoztatott 2 fő szakorvos végzi, ugyanakkor pécsi és szentlőrinci reumatológus szakorvosok is rendszeresen irányítanak betegeket a gyógyfürdőbe. A kezeléseket a vény kiállításától számított 30 napon belül meg kell kezdeni, és azt követően 56 napon belül be kell fejezni.

Teljes kapacitás mellett a részleg naponta legfeljebb 90, előzetes időpontfoglaláshoz kötött kezelést tud biztosítani. Az iszappakolás és a medencefürdő a nap folyamán rugalmasan, időpontfoglalás nélkül is igénybe vehető. Emellett csoportos vízi gyógytorna naponta két alkalommal kerül megtartásra. A kezelések hétfőtől péntekig érhetők el.

A gyógyászati részleg bevételei egyrészt a NEAK által finanszírozott kezelésekből – ideértve a Szigetvári Buborék Alapítvány által szervezett, 18 év alattiak részére biztosított csoportos gyógyúszást is –, másrészt a betegek által fizetett önrészből, valamint a frissítő és kényeztető masszázsszolgáltatások bevételeiből tevődnek össze.

A gyógyászati részleg működésének alapvető célja továbbra is a magas szakmai színvonalú, NEAK által finanszírozott kezelések biztosítása, valamint a vendégek számára elérhető kiegészítő wellness- és masszázsszolgáltatások fenntartása és fejlesztése. A részleg tevékenysége jelentős szerepet tölt be a fürdő működésében, hiszen a gyógyvízre épülő szolgáltatások csak megfelelő gyógyászati háttérrel biztosíthatók eredményesen és hosszú távon fenntartható módon.

A 2025-ös évben a NEAK által finanszírozott kezelésekből származó bevétel 17.300.027 Ft volt. Az év során összesen 590 db vény került beváltásra, amelyek alapján 22.224 db kezelést számoltunk el. A betegek által fizetett önrészből származó bevétel 7.263.100 Ft-ot tett ki, míg az egyéb kezelésekből – különösen a frissítő- és kényeztető masszázisokból – 1.087.541 Ft bevétel realizálódott.

A 2026. év első négy hónapjának adatai alapján a gyógyászati részleg működése továbbra is stabilnak tekinthető. 2026. április 30-ig a NEAK által finanszírozott kezelésekből származó bevétel 8.060.925 Ft volt. Az időszakban 262 db vény került beváltásra, amelyek alapján 11.475 db kezelést számoltunk el. A betegek által befizetett önrészből származó bevétel 4.353.050 Ft-ot tett ki, míg az egyéb kezelésekre, elsősorban frissítő- és kényeztető masszázssokra befizetett térítési díjakból 571.219 Ft bevétel származott.

A működési tapasztalatok alapján megállapítható, hogy bár a betegek egy része továbbra is a kórházakban igénybe vehető térítésmentes kezeléseket részesíti előnyben, jelentős azonban azon vendégkör aránya, akik számára fontos a kulturált, nyugodt és kényelmes környezet, valamint a személyre szabott ellátás. A visszatérő betegek magas száma egyértelműen igazolja, hogy a vendégek elégedettek mind a dolgozók szakmai munkájával, mind pedig a gyógyvíz kedvező élettani hatásaival.

Az elmúlt időszak tendenciái azt mutatják, hogy egyre nagyobb igény jelentkezik a kiegészítő wellness- és masszázsszolgáltatások iránt is. A frissítő és kényeztető kezelések népszerűsége folyamatosan növekszik, amely hosszabb távon további bevételi lehetőséget biztosíthat a részleg számára.

A 2026-os évre vonatkozó célkitűzés továbbra is az, hogy a gyógyászati részleg a korábbi évekhez hasonlóan magas színvonalon működjön, biztosítva a kezelések folyamatos és szakszerű ellátását a betegek és vendégek meglegedésére. A szolgáltatások minőségének fenntartása, a visszatérő vendégkör megtartása, valamint a növekvő wellneszigényekhez való alkalmazkodás a jövőben is kiemelt feladatot jelent a részleg számára.

**Szigetvári Gyógyfürdő gyógyászati részleg kezelés számok és bevételek alakulása  
2025. évben**

hónap	elszámolt vény/db	elsz. kezelés/db	Bevételek Ft						Kiadások Ft		
			kezelések bevétele	gyógyítás bevétele	NEAK bevétel összesen	beteg által fizetett önrész	egyéb kezelés Ft	Összes bevétel	Szakorvosok	Buborék Alapítvány gyógyítás	Összes kiadás
január	76	2847	2 137 867		2 137 867	737 400	62 726	2 937 993	607 000	0	607 000
február	77	3531	2 498 281		2 498 281	1 024 200	44 068	3 566 549	590 000	0	590 000
március	84	2711	2 135 220	122 760	2 257 980	958 150	142 919	3 359 049	598 500	61 380	659 880
április	60	2213	1 820 687	116 808	1 937 495	866 250	71 814	2 875 559	590 000	58 404	648 404
május	74	2606	1 958 745	141 360	2 100 105	675 050	82 338	2 857 493	573 000	70 680	643 680
június	60	2227	1 719 932		1 719 932	783 600	153 855	2 657 387	590 000	0	590 000
július	61	2260	1 736 607	26 040	1 762 647	815 300	175 955	2 753 902	615 500	13 020	628 520
augusztus	52	2201	1 543 062		1 543 062	306 050	233 384	2 082 496	590 000	0	590 000
szeptember	46	1628	1 243 706	98 952	1 342 658	1 097 100	120 482	2 560 240	607 000	49 476	656 476
összesen	590	22 224	16 794 107	505 920	17 300 027	7 263 100	1 087 541	25 650 668	5 361 000	252 960	5 613 960

**Szigetvári Gyógyfürdő gyógyászati részleg kezelés számok és bevételek alakulása  
2026. 01. 01-2026. 04. 30-ig**

hónap	elszámolt vény/db	elsz. kezelés/db	Bevételek Ft						Kiadások Ft		
			kezelések bevétele	gyógyászás bevétele	NEAK bevétel összesen	beteg által fizetett önrész	egyéb kezelés Ft	Összes bevétel	Szakorvosok	Buborék Alapítvány gyógyászás	Összes kiadás
január	69	3125	2 069 447		2 069 447	832 700	115 901	3 018 048	598 500		598 500
február	76	3656	2 642 380		2 642 380	1 158 800	149 531	3 950 711	590 000		590 000
március	66	2512	1 766 729	167 400	1 934 129	1 017 700	200 236	3 152 065	607 000	83 700	690 700
április	51	2182	1 398 601	16 368	1 414 969	1 343 850	105 551	2 864 370	607 000	8 184	615 184
összesen	262	11 475	7 877 157	183 768	8 060 925	4 353 050	571 219	12 985 194	2 402 500	91 884	2 494 384

A gyógyászati részleg működtetéséhez szakorvosok, és megfelelő szakképzettségű szakszemélyzet is szükséges. A szolgáltatások teljesítéséért kifizetendő megbízási díjak, a munkabérek, a közüzemi költségek, és egyéb anyagok, eszközök beszerzése természetesen terheket is rónak társaságunkra. A NEAK által finanszírozott kezelések ellátásához kapcsolódóan szerződéses jogviszonyban az alábbi partnerekkel állunk:

- A reumatológus szakorvosi szolgáltatást a Custos Pecuniae Kft. látja el személyes közreműködő kijelölésével, 420.000,- Ft/hó megbízási díj ellenében.
- A rehabilitációs szakorvosi szolgáltatást a Kovács-Solymosi Bt. látja el, személyes közreműködő kijelölésével, 4.250,- Ft óradíj ellenében, mely átlagban havi 178.000,- Ft kiadást jelent.
- A Szigetvári Buborék Alapítvány 50% bevételben részesül a 18 év alatti csoportos gyógyászás tekintetében, mivel ők látják el ezt a típusú kezelést, megfelelő szakember biztosításával.

2026. évre célul tűzzük ki, hogy a NEAK által finanszírozott kezelésekből származó bevételeinket

- a betegek célirányosabb megszólításával,
- a csomagárak szinten tartásával,
- kedvezményes fizetési időszakokkal

próbáljuk meg a korábbi éveknek megfelelő szinten tartani, vagy akár növelni is.

A frissítő masszázsek igénybevételének ösztönzéséhez kedvezményes akciókkal, közérzetjavító illóolajokkal, és hosszabb időtartamú kezelésekkel készülünk.

### 3.5 Melegvíz szolgáltatás

A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. kiemelt feladata a Szigetvári Távhő Szolgáltató Nonprofit Kft. részére szükséges hőmennyiség biztosítása annak érdekében, hogy a Szigetvár, Szent István lakótelepen található társasházak fűtése és melegvíz-ellátása folyamatosan és biztonságosan biztosított legyen. A társaság emellett melegvízzel és hőenergiával látja el a városi sportcsarnokot, a sportöltözőt, valamint a gimnázium tanműhelyét is.

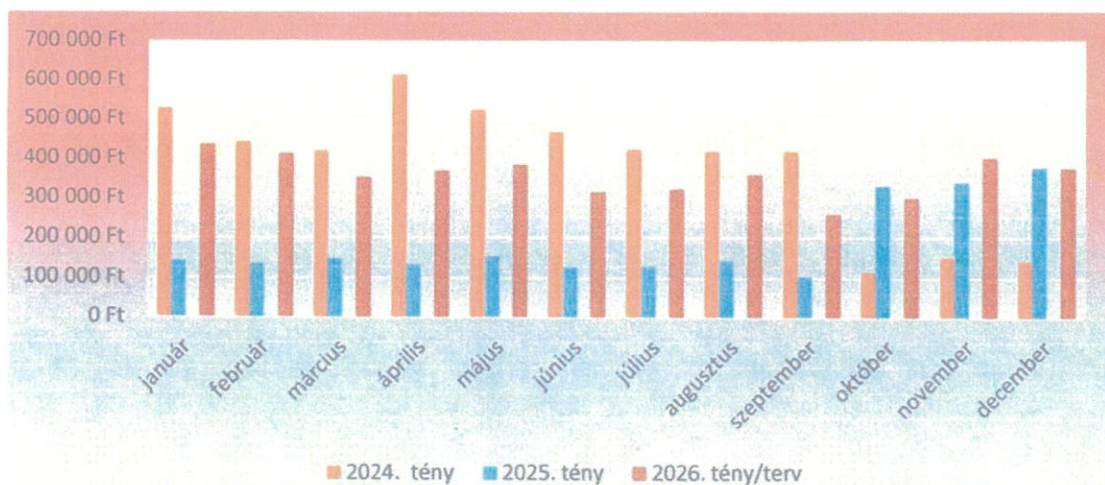
A tevékenység elszámolása hatósági ár alapján történik, amelyet az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet szabályoz a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználóknak és külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról.

A távhőszolgáltatási tevékenység sajátossága, hogy az nem működhet nyereséges formában, így az esetlegesen keletkező többletbevételt kötelezően a szolgáltatást biztosító termelőkutat felújítására, korszerűsítésére, valamint a rendszer műszaki fejlesztésére kell visszaforgatni. Az elmúlt időszakban azonban ezen fejlesztések teljes körű megvalósítására korlátozott lehetőség nyílt, mivel a társaság működését terhelő egyéb költségek – különösen a jelentősen megnövekedett villamosenergia-költségek – a rendelkezésre álló források jelentős részét felemésztették.

A társaság célja, hogy a korábban elmaradt fejlesztéseket és karbantartásokat a 2026-os év során fokozatosan pótolja, ezzel biztosítva a szolgáltatás hosszú távú üzembiztonságát és energiahatékonyságát. A tervezett műszaki korszerűsítések, valamint a hatósági árak várható kedvezőbb alakulása alapján a társaság a 2026-os évre mérsékelt bevételnövekedéssel számol ezen a területen.

## Értékesített melegvíz és hőszolgáltatás nettó árbevételének alakulása (Ft)

	2024. tény	2025. tény	2026. tény/terv
január	526 639 Ft	141 390 Ft	434 217 Ft
február	440 249 Ft	135 037 Ft	411 511 Ft
március	418 512 Ft	147 316 Ft	352 106 Ft
április	614 606 Ft	133 519 Ft	368 282 Ft
május	522 637 Ft	153 529 Ft	383 823 Ft
június	466 568 Ft	126 265 Ft	315 663 Ft
július	421 798 Ft	128 824 Ft	322 060 Ft
augusztus	416 935 Ft	143 429 Ft	358 573 Ft
szeptember	416 935 Ft	103 743 Ft	259 358 Ft
október	116 070 Ft	330 761 Ft	300 200 Ft
november	152 155 Ft	340 145 Ft	400 500 Ft
december	142 860 Ft	376 851 Ft	375 000 Ft
összesen:	4 655 964 Ft	2 260 809 Ft	4 281 291 Ft



### 3.6 A Hotel Kumilla kimutatások

A vezetői összefoglalóban ismertetett, 2026. június 1-jétől esedékes bérlőváltás következtében társaságunk létesítményüzemeltetési tevékenysége megszűnik. Ennek megfelelően a jelen üzleti terv kizárólag a 2026. április 30-ig rendelkezésre álló tényleges adatokat tartalmazza, a további időszakra vonatkozóan társaságunk már nem készít működési és gazdasági tervet.

#### Szállodai kimutatások

##### Vendégek száma, vendégéjszakák száma, foglaltsági mutató éves bontásban

	Vendégek száma (fő)			Vendégéjszakák száma (éj)			Foglaltsági mutató (%)		
	2024 tény	2025 tény	2026. 04.30. tény	2024 tény	2025 tény	2026 tény	2024 tény	2025 tény	2026. 04.30. tény
<b>Összesen</b>	<b>1746</b>	<b>1283</b>	<b>333</b>	<b>10104</b>	<b>4450</b>	<b>687</b>	<b>56,41</b>	<b>25,14</b>	<b>11,72</b>

##### Vendégek száma, vendégéjszakák száma havi bontásban

	Vendégek száma (fő)			Vendégéjszakák száma (éj)		
	2024 tény	2025 tény	2026. 04.30. tény	2024 tény	2025 tény	2026. 04.30. tény
január	173	219	166	652	1017	347
február	145	84	59	777	337	146
március	157	105	43	1117	502	76
április	130	132	65	859	577	118
május	63	49		338	108	
június	147	38		799	114	
július	132	33		724	77	
augusztus	157	191		787	665	
szeptember	162	160		880	601	
október	215	96		1276	180	
november	124	131		820	169	
december	141	45		1075	103	
<b>Összesen</b>	<b>1746</b>	<b>1283</b>	<b>333</b>	<b>10104</b>	<b>4450</b>	<b>687</b>

#### **4. A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. dolgozói állományának alakulása**

A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. dolgozói állománya évről évre folyamatosan változik, ugyanakkor hosszabb időszakot vizsgálva megállapítható, hogy társaságunk a feladatellátást tartósan minimális létszámmal biztosítja ahhoz képest, hogy az üzemeltetett egységek – a gyógyfürdő, a gyógyászat, a tanuszoda, valamint a szálláshely-szolgáltatás – működtetése rendkívül összetett és sokrétű feladatot jelent.

Az állandó munkavállalói létszám mellett a nyári időszakban további dolgozók alkalmazása is szükségessé válik, tekintettel a megnövekedett vendégforgalomra, valamint a két kültéri medence szezonális megnyitására. A nyári hónapokban jelentkező többletfeladatok ellátása kizárólag rugalmas foglalkoztatási formák bevonásával biztosítható.

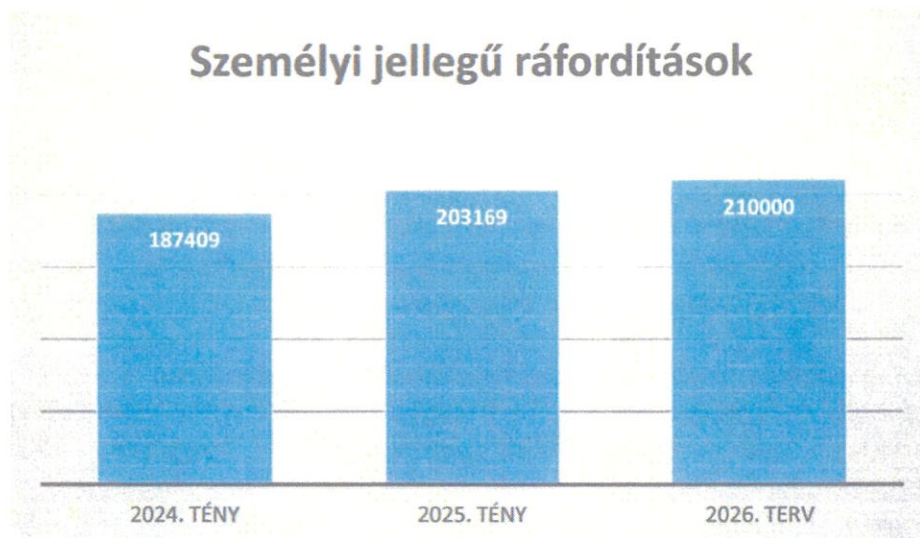
A társaság kiemelt célja a költséghatékony működés fenntartása, amelyet a humánerőforrás-gazdálkodás során is figyelembe veszünk. Ennek érdekében lehetőség szerint igénybe kívánjuk venni a munkaügyi központ által biztosított bér- és járuléktámogatási konstrukciókat, amennyiben azok elérhetővé válnak társaságunk számára.

Jelenleg 42 fő aktív munkavállaló látja el azokat a feladatokat, amelyeket a korábbi években megközelítőleg 50 fős létszámmal biztosított a társaság. A működési költségek optimalizálása érdekében szükség esetén egyszerűsített foglalkoztatás keretében alkalmazunk munkavállalókat az év során, míg a nyári szezonban diákmunkások bevonásával biztosítjuk a szükséges létszámot.

A személyi jellegű ráfordítások az elmúlt években folyamatos növekedést mutattak, amely elsősorban a minimálbér és a garantált bérminimum emelkedésének következménye. A 2026-os évre vonatkozóan további bér- és járuléknövekedéssel számolunk, amely jelentős hatást gyakorol a társaság működési költségeire. Ennek megfelelően a személyi jellegű kifizetések tervezése során a költséghatékony és a biztonságos működés fenntartása egyaránt kiemelt szempontként jelenik meg.

### Személyi jellegű ráfordítások alakulása éves bontásban (e Ft)

Személyi jellegű ráfordítások	2024. tény	2025. tény	2026. terv
e Ft	187 409	203 169	210 000



## 5. A gyógyfürdő ráfordításainak alakulása

A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. működésének egyik legfontosabb alapelve a gazdaságos és költséghatékony működés fenntartása. Társaságunk minden évben arra törekszik, hogy a felmerülő költségeket és ráfordításokat – a biztonságos és megfelelő színvonalú üzemeltetés biztosítása mellett – a lehető legalacsonyabb szinten tartsa.

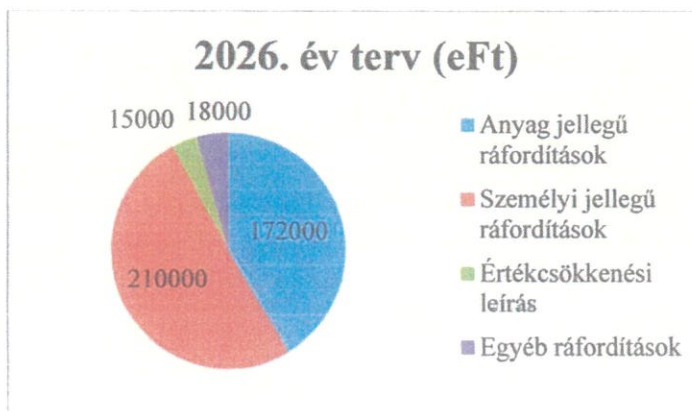
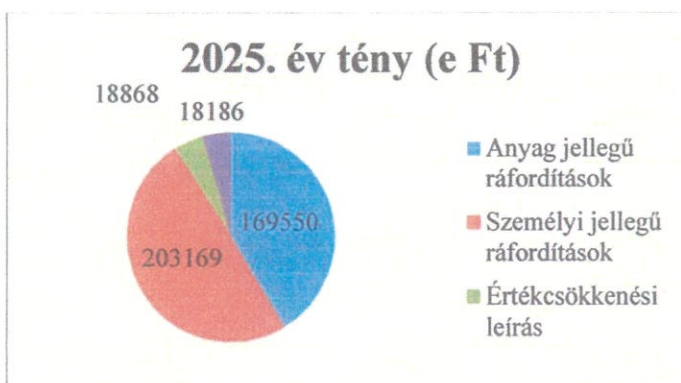
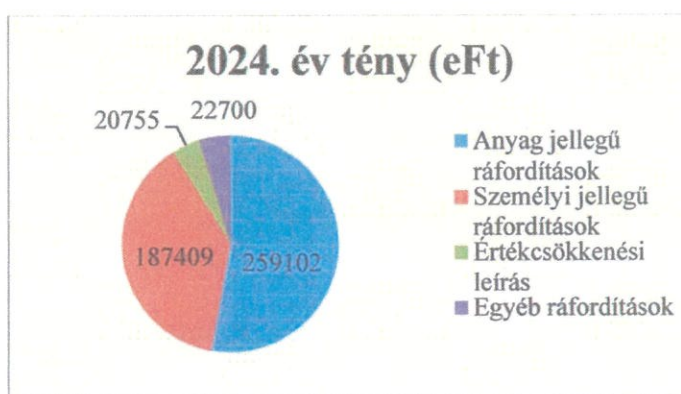
A működés során elsődleges szempont, hogy a felmerülő műszaki, karbantartási és üzemeltetési feladatokat lehetőség szerint saját munkavállalói állománnyal oldjuk meg, külső vállalkozók bevonása nélkül. Ennek köszönhetően a javítási és karbantartási munkák jelentős részét zárt kereteken belül, kizárólag a feltétlenül szükséges anyagfelhasználás mellett végezzük el, amely jelentős költségmegtakarítást eredményez a társaság számára.

A személyi jellegű ráfordítások alakulását természetesen nagymértékben befolyásolja a foglalkoztatott létszám, ezért a munkavállalói állomány kialakításánál folyamatosan arra törekszünk, hogy a minimálisan szükséges létszám biztosítása mellett is magas színvonalon és megfelelő odafigyeléssel történjen a feladatellátás.

Az előző évek gazdálkodási gyakorlatának megfelelően a 2026-os évben is elsődleges célunk a költséghatékony működés fenntartása, a rendelkezésre álló erőforrások ésszerű felhasználása, valamint a stabil és biztonságos üzemeltetés biztosítása.

## Ráfordítások alakulása éves bontásban (e Ft)

	2024. tény (e Ft)	2025. tény (e Ft)	2026. terv (e Ft)
Anyag jellegű ráfordítások	259102	169550	172000
Személyi jellegű ráfordítások	187409	203169	210000
Értékcsökkenési leírás	20755	18868	15000
Egyéb ráfordítások	22700	18186	18000



## 6. A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. szolgáltatási területén tervezett felújítási munkálatok

*2026. évben az alábbi felújítási és rekonstrukciós munkálatok elvégzését tervezzük, melyekkel folyamatosan szükséges foglalkozni:*

- **Vízviszaforgató technológiák korszerűsítése**  
A vízforgató technológiákhoz tartozó vegyszeradagolók, illetve pneumatikus rendszer-szelepek folyamatos, ütemezett cseréje.
- **Fatornyok faszerkezet állagmegóvása**  
A gyógyfürdő főépületének észak-nyugati és a dél-nyugati sarkánál elhelyezkedő toronyépület faszerkezetének állagmegóvása érdekében a felújítási munkákat el kell végezni.
- **Gyógyfürdő és tanuszoda folyamatos, részleges tisztasági festése**
- **Gyógyfürdőben az irodai géppark fejlesztése**

*A TOP\_Plusz-1.1.3-21 kódszámú „Helyi és térségi turizmusfejlesztés” című pályázat keretében a gyógyfürdőben az alábbi fejlesztések kerülnek megvalósításra a 2026. évben (nettó 250 millió forint értékben):*

- „Téli” gyermekmedence kiépítése, a főépület ÉNY-i részében
- Főbejáratnál beléptető pénztár beépítése, téliesítése.
- Medencetechnológia fejlesztése, vízsűrő berendezés felújítása: szivattyúk frekvenciaváltásra cserélése, korszerű vízminőség-mérőberendezés beépítése, a vegyszeradagolás optimalizálása érdekében.
- I. sz. termálkút motoros tolózár beépítése, 50 m<sup>3</sup> fekvő tartály cseréje, a hozzátartozó irányítástechnikai rendszer korszerűsítése
- GEA légtechnológia gépészeti felújítása, energiahatékonyság növelése
- A beltéri wellness részleg beléptetővel történő leválasztása, a meglévő szaunák bővítése és felújítása, jégadagoló létesítése
- Beléptető rendszer kiépítése.

*A TOP Plusz 2.1.1-21 „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” elnevezésű pályázat keretein belül a 2026-2027-es évek során megvalósul a társaságunknál keletkező hulladékvíz hőenergiájának hasznosítása, mellyel több önkormányzati épület fűtését is biztosítani tudjuk majd. A pályázat jelenleg a tervező szervezet kiválasztásának szakaszában tart.*