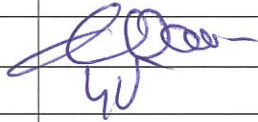



## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2025. május 29-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. 2024. évi egyszerűsített beszámolójáról, valamint 2025. évi üzleti tervéről

- Mellékletek:**
1. 2024. évi beszámoló
  2. Kiegészítő mellékletek
  3. Független könyvvizsgálói jelentés
  4. Felügyelő Bizottság döntése
  5. 2025. 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	2025.05.27. 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  
2025. május 29-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. 2024. évi egyszerűsített beszámolójáról, valamint 2025. évi üzleti tervéről  
**Előterjesztő:** Dr. Vass Péter polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. 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.: Bein Mihály ügyvezető) (a továbbiakban: Szigetvári Gyógyfürdő Kft.) a törvényi előírásoknak megfelelően a 2024. évi egyszerűsített éves beszámolót (1. sz. melléklet), annak kiegészítő mellékleteit (2. sz. melléklet), a független könyvvizsgálói jelentést (3. sz. melléklet), valamint a beszámolóhoz tartozó felügyelő bizottsági döntést (5. sz. melléklet), valamint a 2025. évi üzleti tervét (4. sz. melléklet) megküldte a többségi tulajdonos Szigetvár Város Önkormányzat részére jóváhagyásra.

A 2024. évi beszámoló a gazdasági társaság eszközök és források mérleg főösszegét 624.582 eFt egyezőséggel, az adózott eredményét 50.396 eFt (nyereség) 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/részvényesi 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 2025. május 29. 10.30 órakor kerül sor, ahol a 2024. évi egyszerűsített beszámoló elfogadása kapcsán ezen rendelkezést kell alkalmazni, tekintettel arra, hogy a gazdasági társaságban az önkormányzat tulajdoni hányada meghaladja az 50%-ot.

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.” Ügyvezető úr írásban kérte a Képviselő-testületet a felmentvény megadására a gazdasági társaság 2024. évi egyszerűsített beszámolója kapcsán. Az előterjesztés határozati javaslatának 2. pontja tartalmazza a felmentvény megadását 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. 2024. évi egyszerűsített beszámolójáról, valamint 2025. 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: 624.582 eFt egyezőséggel
  - az adózott eredményét: 50 396 eFt nyereséggeltudomásul vette.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Vass Péter polgármestert, hogy a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. 2025. május 29-i taggyűlésén a gazdasági társaság 2024. évi számviteli törvény szerinti beszámolójának elfogadásával kapcsolatos napirendi pont kapcsán igennel szavazzon.
3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Ügyvezető számára – kérésére - a 2024. 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 2024. 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. 2025. évi üzleti tervét az előterjesztéshez csatolt egyező tartalommal jóváhagyja.
5. A Képviselő-testület felkéri Dr. Vass Péter polgármestert és Bein Mihály ügyvezetőt, hogy a tulajdonosi döntéssel kapcsolatos intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Bein Mihály Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft.  
ügyvezető

Határidő: 2025. május 29., illetve 2025. május 31.

Szigetvár, 2025. május 15.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



Cégnév: SZIGETVÁRI GYÓGYFÜRDŐ ÜZEMELTETŐ ÉS HUMÁN SZOLGÁLTATÓ KFT

Cégjegyzékszám: 02-09-080501

Statisztikai számjel: 24769460960411302

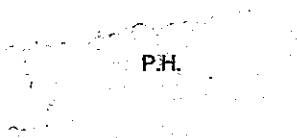
Pénzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2024.01.01 - 2024.12.31

## Éves beszámoló

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2025.04.28

Aláírásra jogosult



*[Handwritten signature]*

Aláírásra jogosult

ÉRKEZETT

2025 MÁJ 15.

Aláírásra jogosult

ÉVES BESZÁMOLÓ  
MÉRLEG "A" típus  
Eszközök (aktívák)

Cégnév: SZIGETVÁRI GYÓGYFÜRDŐ ÜZEMELTETŐ ÉS HUMÁN SZOLGÁLTATÓ KFT

Céggjegyzékszám: 02-09-080501

Statisztikai számjel: 24769460960411302

Pénzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2024.01.01 - 2024.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
2	A. Befektetett eszközök (A./I. + A./II. + A./III. + A./IV.)	674 046	0	576 803
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.)	177	0	63
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	177	0	63
8	5. Üzleti 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.)	673 869	0	576 740
12	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	659 016	0	550 797
13	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	11 676
14	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 853	0	14 267
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, 2025.04.28

Aláírásra jogosult

Aláírásra jogosult

Aláírásra jogosult

ÉVES BESZÁMOLÓ  
MÉRLEG "A" típus  
Eszközök (aktívák)

Cégnév: SZIGETVÁRI GYÓGYFÜRDŐ ÜZEMELTETŐ ÉS HUMÁN SZOLGÁLTATÓ KFT

Cégyjegyzékszám: 02-09-080501

Statisztikai számjel: 24769460960411302

Pénzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2024.01.01 - 2024.12.31

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>267 558</b>	<b>0</b>	<b>36 482</b>
32	<i>I. Készletek (B./I./1. + B./I./2. + B./I./3. + B./I./4. + B./I./5. + B./I./6.)</i>	172	0	173
33	1. Anyagok	172	0	173
34	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
35	3. Növendék-, 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	<i>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.)</i>	9 899	0	18 124
40	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	6 794	0	18 026
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. Váltókövetelések	0	0	0
45	6. Egyéb követelések	3 105	0	98
46	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
47	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
48	<i>III. Értékpapírok (B./III./1. + B./III./2. + B./III./3. + B./III./4. + B./III./5. + B./III./6.)</i>	0	0	0
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	<i>IV. Pénzeszközök (B./IV./1. + B./IV./2.)</i>	257 487	0	18 185
56	1. Pénztár, csekkek	4 851	0	3 394
57	2. Bankbetétek	252 636	0	14 791
58	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (C./1. + C./2. + C./3.)</b>	<b>8 829</b>	<b>0</b>	<b>11 297</b>
59	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	8 617	0	11 087
60	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	212	0	210
61	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
62	<b>Eszközök (aktívák) összesen (A. + B. + C.)</b>	<b>950 433</b>	<b>0</b>	<b>624 582</b>

Szigetvári Gyógyfürdő 5 Kft.  
Szigetvár, 2025.04.28.  
P.H. 2025.04.28.

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2025.04.28

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: 24769460960411302

Pénzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2024.01.01 - 2024.12.31

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.)	66 008	0	116 404
65	I. Jegyzett tőke	50 000	0	50 000
66	Ebből: - Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
67	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke -	0	0	0
68	III. Tőketartalék	0	0	0
69	IV. Eredménytartalék	-48 214	0	-82 541
70	V. Lekötött tartalék	102 233	0	98 549
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	-38 011	0	50 396
75	E. Céltartalékok (E.I. + E.II. + E.III.)	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.)	856 159	0	487 826
80	I. Hátrasorolt kötelezettségek (F.II.1. + F.II.2. + F.II.3. + F.II.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.)	429 664	0	400 224
86	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
87	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
88	3. Tartozások kötvénykiadásból	0	0	0
89	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
90	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	37 120	0	7 680
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

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2025.04.28

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: 24769460960411302

Pénzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2024.01.01 - 2024.12.31

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. + ..)	426 495	0	87 602
97	1. Rövid lejáratú kölcsönök	64 783	0	0
98	Ebből: - Az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
99	2. Rövid lejáratú hitelek	29 440	0	29 440
100	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
101	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	15 968	0	13 734
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	316 304	0	44 428
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.)	28 266	0	20 352
110	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
111	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14 226	0	9 561
112	3. Halasztott bevételek	14 040	0	10 791
113	Források (passzívák) összesen (D. + E. + F. + G.)	950 433	0	624 582

Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft.  
1125 Szigetvár, Kossuth Lajos utca 11.  
Céginformációk: Cg: 02-09-080501  
Statisztikai számjel: 24769460960411302  
P.H. 2025.04.28

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2025.04.28

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: 24769460960411302

Pénzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2024.01.01 - 2024.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	285 714	0	436 475
2	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3	<i>I. Értékesítés nettó árbevétele (01 + 02)</i>	285 714	0	436 475
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>	107 948	0	115 827
8	Ebből: - Visszaírt értékvesztés	0	0	0
9	05. Anyagköltség	161 200	0	123 570
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	32 211	0	43 270
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	6 173	0	6 730
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	85 532
14	<i>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05 + 06 + 07 + 08 + 09)</i>	199 584	0	259 102
15	10. Bérköltség	153 459	0	168 483
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 804	0	2 047
17	12. Bérjárulékok	15 115	0	16 879
18	<i>V. Személyi jellegű ráfordítások (10 + 11 + 12)</i>	170 378	0	187 409
19	<i>VI. Értékcsökkenési leírás</i>	20 947	0	20 755
20	<i>VII. Egyéb ráfordítások</i>	21 962	0	22 700
21	Ebből: - Értékvesztés	25	0	0
22	<i>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I +- II + III - IV - V - VI - VII)</i>	-19 209	0	62 336
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

2025.04.28  
P.H.

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2025.04.28

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: 24769460960411302

Pénzegység: EZER HUF

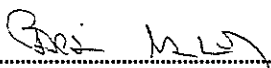
Beszámolási időszak: 2024.01.01 - 2024.12.31

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 (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, á..	0	0	0
37	Ebből: - Kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	18 093	0	6 709
39	Ebből: - Kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékesítése	0	0	0
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	11
42	Ebből: - Értékelési különbözet	0	0	0
43	<i>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18 + 19 + 20 + 21 + 22)</i>	<i>18 093</i>	<i>0</i>	<i>6 720</i>
44	<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII - IX)</b>	<b>-18 093</b>	<b>0</b>	<b>-6 720</b>
45	<b>C. Adózás előtti eredmény (+- A +- B)</b>	<b>-37 302</b>	<b>0</b>	<b>55 616</b>
46	<i>X. Adófizetési kötelezettség</i>	<i>709</i>	<i>0</i>	<i>5 220</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>-38 011</b>	<b>0</b>	<b>50 396</b>

Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft.  
1221 Budapest, Szigetvári út 10. sz. 1. emelet.  
Cégjegyzékszám: 02-09-080501  
Statisztikai számjel: 24769460960411302  
P.H.

Kelt: Magyarország, Szigetvár, 2025.04.28

.....  
Aláírásra jogosult

  
.....  
Aláírásra jogosult

.....  
Aláírásra jogosult

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.  
7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1  
2024. évi Éves beszámolójának  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**1. Általános kiegészítések**

**1.1.A gazdálkodó bemutatása**

**1.1.1. A gazdálkodó főbb adatai**

- Székhely: 7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1
- Internetes honlap címe: szigetvarigyogyfurdo.hu
  
- Működési forma: Korlátolt Felelősségű Társaság
- Alapítás, alakulás időpontja: 2013. október 30, bejegyzés: 2013. november 15.
- Könyvvizsgáló és nyilv.száma: 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: 9604 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

- Egyéb tevékenységek: 5510-5610 Szállodai szolgáltatás, éttermi vendéglátás  
8690 Egyéb humán-egészségügyi ellátás  
3600 Víztermelés, kezelés, ellátás  
6820 Ingatlan bérbeadás, üzemeltetés  
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.

**1.1.2. A külföldi telephelyek főbb adatai telephelyenként**

Nincs külföldi telephelyünk.

### 1.1.3. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

Nincs kapcsolt 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 %	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Idegen tőke}}$	7,46	22,91
2	Tőkefeszültségi mutató %	$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Saját tőke}}$	1339,88	436,56
3	Eladósodottsági mutató %	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	1297,05	419,08
4	Tőkeerősség %	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	6,95	18,64
5	Befektetett eszközök aránya %	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	70,92	92,35
6	Forgóeszközök aránya %	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	28,15	5,84

##### 1.4.2. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Pénzügyi eredmény Eft	Cash flow	253 142	-239 302
2	Likviditási mutató %	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	62,73	41,65
3	Likviditási gyorsráta %	$\frac{\text{Forgóeszk.-készletek}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	62,69	41,45

##### 1.4.3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}}$	-13,30	11,55
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Eszközök összesen}}$	-4,00	8,07
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{saját tőke}}$	-57,59	43,29

## 1.5. A járványügyi veszélyhelyzet és az energiaárak növekedésének hatása a vállalkozás folytatására

A korábbi évek –2021-2022 járványügyi veszélyhelyzet - nagy terhet jelentettek a turisztikai szektorban tevékenykedő szolgáltatókra nézve. A vendégek a hosszú kimaradás után csak fokozatosan szoktak vissza fürdőkbe, melynek hatását még 2023-ban is érezni lehetett. De ugyanez elmondható a szállodai tevékenységre is. A privát vendégek létszáma nem alakult kedvezően, jellemzően inkább csak munkavégzés céljából érkező vendégek szálltak meg hotelünkben, viszont ők már évek óta, folyamatosan veszik igénybe nálunk a szálláshely szolgáltatást.

Általános tapasztalat, hogy térségünkben nem túl magas az átlagbér, amely ahhoz vezet, hogy az emberek többsége sajnos nem tudja kikapcsolódásra költeni a jövedelmét, hanem természetesen megélhetésre fordítja. A nyári hónapok forgalma a tavalyi évben is kiemelkedő volt, az év többi időszakához képest, mely nyilván az időjárás kedvező alakulásának és a kültéri medencék megnyitásának következménye. Az őszi időszak sajnos már nem volt ilyen kedvező, a társaság bevételei egyre inkább nem fedezték a kiadásokat. A termékek és a szolgáltatások díjainak áremelkedései -főleg a drasztikusan megemelkedett villamosenergia költség-, továbbá a megnövekedett bérköltség egyre nehezebben teszi lehetővé a gazdálkodást. A látogatószám 2023 év elején némi növekedést mutatott az előző év azonos időszakához képest, de sajnos az ebből eredő bevételnövekedés még így is elenyésző a költségek növekedési üteméhez viszonyítva. A társaság működése továbbra is csak a tulajdonosok támogatása mellett lesz biztosítható, továbbá sorozatos pótbefizetések előírása is szükségessé fog válni.

## **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 módonként - 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

2024-es biztosítási díj 210 e Ft, valamint a bevételek időbeli elhatárolásában 11.087 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	-48 214	-38 011	-82 541
Lekötött tartalék	102 233	-3 684	98 549
Adózott eredmény	-38 011	88 407	50 396
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>66 008</b>	<b>46 712</b>	<b>116 404</b>

Az eredménytartalékba átvezetésre került a 2023. évi - 38.011 eFt adózott eredmény. A tárgyévi adózott eredmény összege 50.396 eFt. A lekötött tartalék a 2023.évben előírt és befizetett pótbefizetés és visszapótlásra képzett tartalék eredménytartalékból történt átvezetése

2.3.2. A lekötött tartalék jogcímenkénti bemutatása

Lekötött tartalék pótbefizetésből: 49.854 eFt, vagyonkezelésbe vett eszközök utáni visszapótlási kötelezettségre képzett lekötött tartalék: 48.695 eFt.

2.3.3. A céltartalékképzés és felhasználás részletezése

Nem képeztünk céltartalékot.

2.3.4. A kapcsolt 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 visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatások bemutatása

Visszatérítendő támogatás: 14.564 E Ft TOP PLUSZ-1.3-21-BA1-2022-00006 projekt támogatási előlege

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

A 2015. évben felvett OTP hosszú lejáratú hitel eredeti lejáratára 10 év 2025-ig, moratórium miatt meghosszabbodott 2026-ig. A fennálló tartozás 37.120 eFt, melyből az éven belül esedékes rész 29.440 eFt, éven túli 7.680 eFt.

Vagyonkezelésbe vett eszközökkel kapcsolatos hosszú lejáratú kötelezettség 392.544 eFt, összege 2024-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 kapcsolt 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 10.791 e Ft értékben szerepel, amely évente az értékcsökkenéssel arányosan kerül feloldásra.

2.3.11. A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának részletezése

A 9.561 eFt elhatárolt összegből 8.564 eFt közüzemi (víz, gáz, áram) díj, 982 eFt igénybevett szolgáltatás, 15 e Ft késedelmi kamat.

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 fajtankénti 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

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel eFt</b>
9604 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás	181 955
5510-5610 Szállodai szolgáltatás, éttermi vendéglátás	171 523
8690 Egyéb humán-egészségügyi ellátás	35 986
3600 Víztermelés, kezelés, ellátás	5 800
6820 Ingatlan bérbeadás, üzemeltetés	16 353
8551 Sport, szabadidős képzés	24 618
Egyéb	240
<b>Összesen:</b>	<b>436 475</b>

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

Európai Unió kivüli 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 tárgyévi 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 3.768 eFt, felhasználva, Sportlétesítmény tám. H.M. Tanuszoda Energetikai fejl. 3.249 e Ft, TOP Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-000006 felhaszn. 16.267 e Ft.

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 57.828 eFt, tanuszoda támogatás (kompenzáció) 14.872 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	23	85.803
Szellemi dolgozók	17	68 217
Állományon kívüliek	0	9 807
<b>Összesen</b>	<b>40</b>	<b>163 827</b>

A bérjárulékok tárgyévi összege: 16.879 eFt, ebből 14.988 eFt szocho adó, 187 eFt munkáltatói tp hj, és 1.704 eFt egyéb közteher.

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

- az üzleti év után járó járandóság összege	4.656 eFt
- folyósított előlegek és kölcsönök összege	nincs
- a nevükben vállalt garanciák	nincs
- korábbi vezető tisztségviselőivel szembeni nyugdíj fizetés	nincs

Minden képviseletre jogosult személynek a neve és lakóhelye, aki az éves beszámolót köteles aláírni:  
Bein Mihály 7900 Szigetvár Basa utca 35.

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. Vagyonkezelésbe vett eszközökkel kapcsolatos visszapótlási kötelezettség bemutatása

Az államháztartási törvény, illetve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény, továbbá a vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelésbe vett eszközök után elszámolt értékcsökkenési leírás összegének megfelelő összeget a kezelt vagyon felújítására, pótlására kell fordítani, illetve a fel

A képzett tartalék bemutatása:

Év	Elszámolt értékcsökkenés eFt	2024. évben pótoló összeg	Nyilvántartott tartalék eFt
2015	5 409	0	5 409
2016	8 026		8 026
2017	7 888	2 214	5 674
2018	7 794		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
<b>2024</b>	<b>11 321</b>	<b>15 005</b>	<b>-3 684</b>
<b>Összesen:</b>	<b>79 978</b>	<b>31 283</b>	<b>48 695</b>

A nyilvántartott tartalék a 2024. évben lekötött tartalékból, az eredménytartalékba került átvezetésre.

#### 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 Energiahatóság 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, értékcsökkenési 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

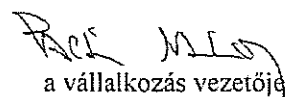
Befektetett pénzügyi eszközök, vevőkön kívüli egyéb követelések, értékpapírok, pénzeszközök, aktív időbeli elhatárolások: felosztás az immateriális javak+tárgyi eszközök+vevők arányában

##### **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, 2025. április 28.

  
a vállalkozás vezetője

(képviselője)

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.  
7501 Szigetvár, H. útja 111.

Adószám: 237-0400-2-01

Számlaszám: 1173-0000-22001054

Telefon: +36-73-460001

2 4 7 6 9 4 6 0 9 6 0 4 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: 2024. 01. 01. - 2024. 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>	<b>258 392</b>	<b>-241 335</b>
1.	Adózás előtti eredmény ±	-37 302	55 616
2.	Elszámolt amortizáció +	20 947	20 755
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-25	
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		-19 768
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	4 444	-2 234
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	258 781	-271 876
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	22 024	-7 914
9.	Vevőkövetelés változása ±	-700	-11 232
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-615	3 006
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-8 589	-2 468
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	573	5 220
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	<b>-5 907</b>	<b>96 256</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	5 907	18 563
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	114 819
16.	Kapott osztalék, részesedés +		

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.  
7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1  
Központi PH. 74/2012. (II. 15.) EüM  
EüM/1000-1/2012. (II. 15.) EüM

*Bai M. L.*

a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Statistikai számjel

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

7 2

Cégjegyzék szám

## Szigetvári Gyógyfürdő Kft.

7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1

### Éves beszámoló

### CASH-FLOW-kimutatás

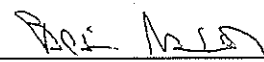
Időszak: 2024. 01. 01. - 2024. 12. 31.

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	657	-94 223
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	30 097	
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		
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 -	29 440	94 223
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±		
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok) ±	253 142	-239 302

Keltezés: Szigetvár, 2025. április 28.

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.  
7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1.  
Adószám: 153-02-02  
Számlaszám: PH. 1102010254  
Véglegesítő: 153020254

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

I. sz. melléklet

**Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása és értécsökkenése mérlegátalakításként  
Saját és vagyonkezelésbe vett eszközök**

Mérlegátalakítás	Bruttó érték eFt				
	nyitó	növekedés	csökkenés	átalakítás	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>910 884</b>	<b>37 126</b>	<b>136 938</b>	<b>0</b>	<b>811 072</b>
-ingatlanok	461 641	0	116 743	0	344 898
-vagyonkezelésbe vett ingatlanok	406 780	0	0	0	406 780
<i>ingatlanok összesen</i>	<i>868 421</i>	<i>0</i>	<i>116 743</i>	<i>0</i>	<i>751 678</i>
Műszaki ber. Gép – vagyont.	0	15 297		0	15 297
egyéb berendezés	42 463	3 266	1 632		44 098
beruházások	0	18 563	18 563	0	0
<b>Mindösszesen:</b>	<b>911 820</b>	<b>37 126</b>	<b>136 938</b>	<b>0</b>	<b>812 008</b>

Mérlegátalakítás	Elszámolt értécsökkenési leírás eFt				
	nyitó	növekedés	csökkenés	átalakítás	záró
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>759</b>	<b>113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>872</b>
-szellemi termékek	759	113	0	0	872
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>237 014</b>	<b>20 642</b>	<b>23 323</b>	<b>0</b>	<b>234 333</b>
-ingatlanok	141 345	5 508	22 024	0	124 829
-vagyonkezelésbe vett ingatlanok	68 059	7 992	0	0	76 051
Műszaki ber. Gép – vagyont.	0	3 622	0	0	3 622
egyéb berendezés	27 610	3 520	1 299	0	29 831
beruházások	0	0	0	0	0
<b>Mindösszesen:</b>	<b>237 773</b>	<b>20 755</b>	<b>23 323</b>	<b>0</b>	<b>235 205</b>

Mérlegátalakítás	Nettó érték eFt				
	nyitó	növekedés	csökkenés	átalakítás	záró
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>177</b>	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>63</b>
-szellemi termékek	177	0	114	0	63
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>673 869</b>	<b>30 239</b>	<b>127 368</b>	<b>0</b>	<b>576 740</b>
-ingatlanok	320 295	0	100 227	0	220 068
-vagyonkezelésbe vett ingatlanok	338 721	0	7 992	0	330 729
Műszaki ber. Gép – vagyont.	0	11 676	0	0	11 676
egyéb berendezés	14 853	0	586	0	14 267
beruházások	0	18 563	18 563	0	
<b>Mindösszesen:</b>	<b>674 046</b>	<b>30 239</b>	<b>127 482</b>	<b>0</b>	<b>576 803</b>

## ELSZÁMOLT ÉRTÉKCSÖKKENÉS, LEÍRÁSI MÓDONKÉNT

2024. 01. 01. - 2024. 12. 31.

Megnevezés	Alapítás- át szerve- zés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégtérték	Immateriális javak összesen	Ingatlanok	Műszaki berende- zések, gépek, járművek	Egyéb berende- zések, felszere- lések, járművek	Tenyész- állatok	Beruhá- zások, feltűjtá- sok	Tárgyi eszközök összesen	Mind- összesen
Lincátis	0	0	0	0	0	0	13 500	3 622	3 520			20 642	20 755
Degresszív		0				0		0				0	0
Teljesítményarányos			0			0			0			0	0
						0						0	0
						0						0	0
<b>Terv szerinti écs.össz.</b>	0	0	0	113	0	113	13 500	3 622	3 520	0	0	20 642	20 755
<b>Terven felüli écs.</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Elszámolt écs.össz.</b>	0	0	0	113	0	113	13 500	3 622	3 520	0	0	20 642	20 755

2024. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távhitőtermelői tevékenység	Egyéb tevékenység	Összesen
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	1 607	575 196	576 803
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	0	63	63
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		0	
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		0	
5	Vagyoni értékű jogok		0	
6	Szellemi termékek	0	63	63
7	Üzleti vagy cégérték		0	
8	Immateriális javakra adott előlegek		0	
9	Immateriális javak érték helyesbítése		0	
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	1 607	575 133	576 740
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 534	549 263	550 797
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	33	11 643	11 676
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	40	14 227	14 267
14	Tenyészállatok		0	
15	Beruházások, felújítások		0	0
16	Beruházásokra adott előlegek		0	
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése		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 érték helyesbítése		0	
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		0	
30	<b>B. Forgóeszközök</b>	846	35 636	36 482
31	<b>I. KÉSZLETEK</b>	0	173	173
32	Anyagok		173	173
33	Befejezetlen termelés és félkész termékek		0	
34	Növények-, hizó- és egyéb állatok		0	
35	Késztermékek		0	
36	Áruk		0	
37	Készletekre adott előlegek		0	
38	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	773	17 351	18 124
39	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	773	17 253	18 026
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		98	98
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 üzletrészek		0	
52	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		0	
53	Értékpapírok értékelési különbözete		0	
54	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	73	18 112	18 185
55	Pénztár, csekkek	14	3 380	3 394
56	Bankbetétek	59	14 732	14 791
57	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	1	11 296	11 297
58	Bevételek aktív időbeli elhatárolása		11 087	11 087
59	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1	209	210
60	Halasztott ráfordítások		0	
61	<b>Eszközök összesen</b>	2 454	622 128	624 582

2024. 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>	-466	115 938	116 404
63	I. JEGYZETT TŐKE	200	49 800	50 000
64	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		0	
65	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		0	
66	III. TŐKETARTALÉK		0	
67	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-345	-82 196	-82 541
68	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	409	98 140	98 549
69	VI. ERTEKELESI TARTALÉK	0	0	0
70	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		0	
71	Valós értékelés értékelési tartaléka		0	
72	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	202	50 194	50 396
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>	1 951	485 875	487 826
78	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	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	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 601	398 623	400 224
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	31	7 649	7 680
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	1 570	390 974	392 544
93	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	350	87 252	87 602
94	Rövid lejáratú kölcsönök			
95	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények		0	
96	Rövid lejáratú hitelek	118	29 322	29 440
97	Vevőktől kapott előlegek		0	
98	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0	13 734	13 734
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	178	44 250	44 428
104	Kötelezettségek értékelési különbözete		0	
105	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		0	
106	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	37	20 315	20 352
107	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
108	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	37	9 524	9 561
109	Halasztott bevételek		10 791	10 791
110	<b>Források összesen</b>	<b>2 454</b>	<b>622 128</b>	<b>624 582</b>

5/2011. (IX.) NFM távhőszolgáltatókra vonatkozó rendelet alapján a nyereség korlát feletti rész meghatározása : 2024. évi adózás előtti eredmény távhő term. 2.567 e Ft, 2023. évi eszköz érték. 1.800 e Ft, nyereségszorzó 2 % Számított érték : 36 e Ft. Nyereség korlát feletti rész 2.531 e Ft, ezen rész energetikai hatékonyság növelésére vagy költségek csökkentéséért megvalósító beruházásra fordítandó, mennyiben ez nem valósul meg, úgy azt az MEKH az alkalmazandó árnál korrigálja.

2024. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Távbőtermelői tevékenység	Egyéb tevékenység	Összesen
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 800	430 675	436 475
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele		0	
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	5 800	430 675	436 475
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>		115 827	115 827
8	ebből: visszaírt értékvesztés		0	
9	5 Anyagköltség	1 343	122 227	123 570
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	117	43 153	43 270
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	14	6 716	6 730
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke		85 532	85 532
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		0	0
14	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	1 474	257 628	259 102
15	10 Bérköltség	732	167 751	168 483
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	2 047	2 047
17	12 Bérjárulékok	99	16 780	16 879
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	831	186 578	187 409
19	<b>VI. Értéksökkenési leírás</b>	58	20 697	20 755
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	870	21 830	22 700
21	ebből: értékvesztés		0	
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	2 567	59 769	62 336
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		6 709	6 709
39	21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		0	
40	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		11	11
41	ebből: értékelési különbözet		0	
42	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>	0	6 720	18 099
43	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	0	-6 720	-6 720
44	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	2 567	53 049	55 616
45	<b>X. Adófizetési kötelezettség</b>		5 220	5 220
46	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	2 567	47 829	50 396

# FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. tulajdonosainak

## Vélemény

Elvégeztük a **Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft.** („a Társaság”) 2024. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 624 582 E Ft, az adózott eredmény 50 396 E Ft (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

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

## A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló éves beszámoló 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 1.5 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 2024. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

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

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

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

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

A vezetés felelős 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 közzétegye 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 könyvvizsgálataért való felelőssége

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

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából 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 szócímek 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 2024. 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 fentiekén 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.

2025. május 14.

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

*H. Nelli Székely*

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.

7900 Szigetvár, Tinódi u. 1/1.

---

KIVONAT

a Szigetvári Gyógyfürdő Kft. 2025. május 22-én megtartott Felügyelő Bizottsági ülés jegyzőkönyvéből.

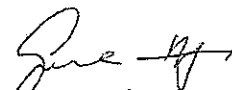
Tárgy: A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. 2024. évi számviteli törvény szerinti beszámolója

A Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft. Felügyelő Bizottsága a gazdasági társaság 2024. évi éves beszámolóját, és a könyvvizsgálói jelentést megismerte

- az eszközök és források mérleg főösszegét: 624 582 e Ft egyezőséggel
- az adózott eredményt: 50 396 e Ft nyereséggel

elfogadta, és a Képviselő-testület felé elfogadásra javasolja.

Kmf.

  
Gombos Ágnes  
FB elnök

A kivonat hitelül: Kriszt Mónika jkv.



# Üzleti terv

Szigetvári Gyógyfürdő Kft.

2025. évre

Bein Mihály  
ügyvezető

Készült: Szigetvár, 2025. április 30.

## 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 rövid bemutatása.....	20
4. A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. dolgozói állományának alakulása .....	22
5. A gyógyfürdő ráfordításainak alakulása.....	23
6. A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. szolgáltatási területén tervezett felújítási munkálatok .....	25

## 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 adószáma: 24769460-2-02

### Ügyvezetés és képviselő

A társaság ügyvezetésére és képviselésére jogosult személy: Bein Mihály, aki önálló cégjegyzésre jogosult. Az ügyvezetői megbízás 2020. július hó 01. napjától határozatlan időre szól, megbízási jogviszony keretében.

Az ügyvezető, a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 6. §-ának (4) bekezdésében foglaltak alapján úgy nyilatkozott, hogy kizárólag a Kisváros Nonprofit Kft.-nél fennálló vezető tisztségviselői jogviszonya alapján kíván javadalmazásban részesülni, az ügyvezetői teendők ellátásáért.

### Felügyelő Bizottság

A társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik, mandátumuk 2028. 04. 08-ig szól.

### Felügyelő Bizottság jelenlegi tagjai:

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

### Társaság tagjai

1. Gyöngyösmellék Község Önkormányzata
2. Kisdobsza Község Önkormányzata
3. 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. azon túl, hogy üzemelteti a Szigetvári Gyógyfürdőt és a Tanuszodát, működteti a Hotel Kumillát, a tulajdonában álló Szigetvári Kempinget bérbe adja.

A *gyógyfürdő* több egymást kiegészítő egységből áll, melyet magas színvonalon és biztonságosan próbálunk üzemeltetni, természetesen a lehetőségeinkhez mérten. Télen többnyire gyógyfürdőként, nyáron ezt kiegészítve strandfürdőként is funkcionál.

A *gyógyászati részlegen* masszörök és gyógytornászok várják a gyógyulni vágyó betegeket, masszázssokkal, valamint különböző elektromos, és balneoterápiás kezelésekkel.

A *tanuszoda* otthonául szolgál a helyi általános iskolák úszásoktatásán túl, csoportos úszásoknak, tanfolyamoknak, továbbá a sportot és az egészséges életmódot kedvelő vendégek is nagy számban látogatják. Az Úszó Nemzet Programhoz való csatlakozással, további óvodás és kisiskolás gyermekek tanulhatnak meg úszni létesítményünkben. Fontos megemlíteni, hogy a tavalyi évben a Honvédelmi Minisztérium Sportért Felelős Államtitkárságának jóvoltából megvalósult a tanuszoda energetikai korszerűsítése, mely által csökkent az épület villamosenergia-felhasználása.

A *Hotel Kumillában* már évek óta szállnak meg olajfűró munkások, akik biztos bevételforrást jelentenek számunkra minden hónapban. Jelenleg magyar munkások töltik meg hotelünk szobáinak egyharmad részét. A nyári hónapok során főleg nyugdíjas párokkal és gyermekcsoportokkal bővül a vendégek száma, akik a gyógyfürdőben is szívesen töltik el szabadidejüket. A Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület szállodai minősítő rendszerében regisztrált egy csillagot, 2026. 09. 03-ig jogosult használni hotelünk, ezért lassan ismét meg kell kezdeni az épület felújítását, az elhasználódott berendezési tárgyak cseréjét.

A *Szigetvári Kemping* a korábbi évek során bérbeadásra került. A kempingben -főleg a nyári hónapokban- több nagyszabású rendezvény is lebonyolításra kerül, mely nem csak a helyi lakosság körében ismert és közkedvelt.

A társaság gazdálkodásának alapvető feltétele a költséghatékony működés. Körültekintő szakmai háttérrel, gondos odafigyeléssel és felelős vezetéssel látjuk el tevékenységünket. Habár kiemelt és folyamatos figyelmet fordítunk arra, hogy a külső finanszírozások (tőke+kamat) visszafizetése hónapról hónapra kockázatmentesen megtörténhessen, így is a többségi tulajdonos Szigetvár Város Önkormányzatának anyagi támogatása szükséges ahhoz, hogy ez megvalósulhasson. Társaságuk által felvett beruházási hitel (280 millió forint) futamideje 2026. június 30-án lejár, mely jelentősen megkönnyíti majd a gazdálkodást is.

A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. Szigetvár Város Önkormányzatával együttműködve vesz részt a TOP\_Plusz-1.1.3-21 kódszámú „Helyi és térségi turizmusfejlesztés” elnevezésű pályázatban, melynek keretében több várva várt beruházás és fejlesztés is megvalósul a gyógyfürdő területén a 2025-ös év során.

A Honvédelmi Minisztérium Sportért Felelős Államtitkárságának jóvoltából 14 millió forint vissza nem térítendő támogatásban részesültünk, melyet 2024-ben fel is használtunk és a tanuszoda energetikai korszerűsítésére fordítottuk. Elkészült a vízforgató szivattyúk frekvenciaváltós típusra történő cseréje, a hőcserélő berendezések korszerűbb egységekre való átépítése, valamint a világítás korszerűsítése.

Társaságunk 2024. júniusban benyújtotta a TOP\_Plusz-2.1.1-21 kódszámú „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” elnevezésű pályázatot, melynek keretében megvalósulhatna a Szigetvári Gyógyfürdő fejlesztése, hulladék hő hasznosításán-, vagy napelempark létesítésén keresztül. A pályázat jelenleg elbírálás alatt áll, de jó esélyünk van, hogy a nyertes pályázók között szerepeljünk.

### 3. Szigetvári Gyógyfürdő mérleg- és eredményterv

#### Mérlegterv

Megnevezés	2023. tény (e Ft)	2024.09.30. tény (e Ft)	2024. tény (e Ft)	2025. terv (e Ft)
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	674 046	570 751	576 802	600 000
Immateriális javak	177	89	63	0
Tárgyi eszközök	673 869	570 662	576 739	600 000
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	659 016	544 156	550 797	580 000
Beruházások, felújítások				
Befektetett pénzügyi eszközök				
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	267 558	27 831	36 482	33 200
Készletek	172	173	173	200
<b>Követelések</b>	9 899	19 366	18 124	23 000
Vevőkövetelések	6 794	19 148	18 026	21 000
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
Pénzeszközök	257 487	8 292	18 185	10 000
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	8 829	8 754	11 297	12 000
<b>SAJÁT TŐKE</b>	66 008	90 194	116 586	122 956
<b>CÉLTARTALÉKOK</b>				
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	856 159	497 750	487 843	492 244
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	429 664	437 024	400 224	392 544
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök, kötvények	37 120	44 480	7 680	0
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	426 495	60 726	87 619	99 700
Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök, kötvények	29 440	6 250	29 440	7 680
Szállítók	15 968	18 354	13 734	15 000
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	28 266	19 392	20 152	30 000

### Eredményterv

Megnevezés	2023. tény (e Ft)	2024.09.30. tény (e Ft)	2024. tény (e Ft)	2025. terv (e Ft)
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>285 714</b>	<b>321 746</b>	<b>436 475</b>	<b>350 000</b>
Aktivált saját teljesítmények értéke				
Egyéb bevételek	107 948	173 134	115 820	100 000
Anyagjellegű ráfordítások	199 584	190 685	258 902	210 000
Személyi jellegű ráfordítások	170 378	140 813	187 409	190 000
Értékesítési leírás	20 947	16 005	20 749	21 000
Egyéb ráfordítások	21 962	115 845	22 699	15 000
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-19 209</b>	<b>31 532</b>	<b>62 536</b>	<b>14 000</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	-18 093	-4 954	-6 720	-7 000
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-37 302</b>	<b>26 578</b>	<b>55 816</b>	<b>7 000</b>
Adófizetési kötelezettség	709	2 392	5 238	630
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-38 011</b>	<b>24 186</b>	<b>50 578</b>	<b>6 370</b>

### 3.1 A gyógyfürdő vendégforgalmának alakulása

A Szigetvári Gyógyfürdő az év minden napján várja vendégeit (kivéve december 24-25., illetve tavaszi és őszi nagytakarítás miatti leálláskor). A téli hónapokban gyógymedencékkal, termálvizes medencével, wellness medencével, jakuzzival, finn-, és infra szaunával, valamint sószobával biztosítunk pihenést, kikapcsolódást az ide látogatók részére. A nyári hónapokban szolgáltatásunk további két kültéri medencével is (gyermek-, és sport medence) bővül.

A gyógyfürdő látogatottságának alakulására több tényező is hatással van. A strandfürdő jellegből fakadóan, az időjárás természetesen -főleg a nyári hónapok során- erőteljesen befolyásolja a látogatottságot, amely mellett a társadalom gazdasági helyzete sem elhanyagolható szempont. A javarészt minimálbérből élő családok kevésbé tudják kigazdálkodni a pihenésre, kikapcsolódásra szánt keretösszeget. Hiányosságnak mondható fürdőnkben, hogy nem rendelkezik kültéri csúszdás medencével a fiatalabb korosztály igényeinek kielégítésére, továbbá egy beltéri gyermek medence létesítése is nagy jelentőséggel bírhat. A vezetői összefoglalóban már említett turisztikai pályázat keretén belül, egy beltéri gyermek medence kiépítése is meg fog történni, reményeink szerint már a 2025-ös év során. Bízunk benne, hogy ezáltal a gyermekes családok, továbbá nagyszülők unokákkal az év

bármelyik szakaszában sűrűbben ellátogatnak majd fürdőkbe, mint ezelőtt. Szintén a pályázat keretében fog megtörténni a wellness részlegén lévő finn-, és infra szaunák teljes cseréje, valamint jégkút és trópusi zuhany létesítésére is sor fog kerülni, mely véleményünk szerint közkedvelt lesz a vendégek körében.

Csoportos kedvezményekkel folyamatosan várjuk a Szigetvára érkező, főleg nyugdíjas- és diák csoportokat. Nyugdíjas csoportok az őszi-téli-tavaszi időszakban érkeznek nagy számmal fürdőkbe, hiszen számukra a gyógyvíz jótékony hatása a vonzerő. A diákok körében azonban, főleg a nyári szezonban közkedvelt, mivel ekkor már a kültéri medencék is üzemelnek. Az idei év nyarán is jó eredményeket értünk el diák csoportok tekintetében, hiszen nem csak az iskolák által szervezett nyári táborok heti programjába került bele a fürdőzés, hanem a nemrégiben megépült Honvédelmi Sportközpont gyermekei, valamint a Magyar Kerékpáros Turisztikai Szövetség által szervezett bringás vándortábor gyermekei is heti többszöri alkalommal látogattak el létesítményünkbe, akik már a jövő évi együttműködés lehetőségéről is biztosították társaságunkat. Nyugdíjas csoportok még a Szigetvári Várral történő együttműködésünk keretében is érkeznek hozzánk, akik egy színvonalas tárlatvezetés és várlátogatás után szívesen töltik a nap hátralévő részét fürdőzéssel, természetesen kedvezményes áron.

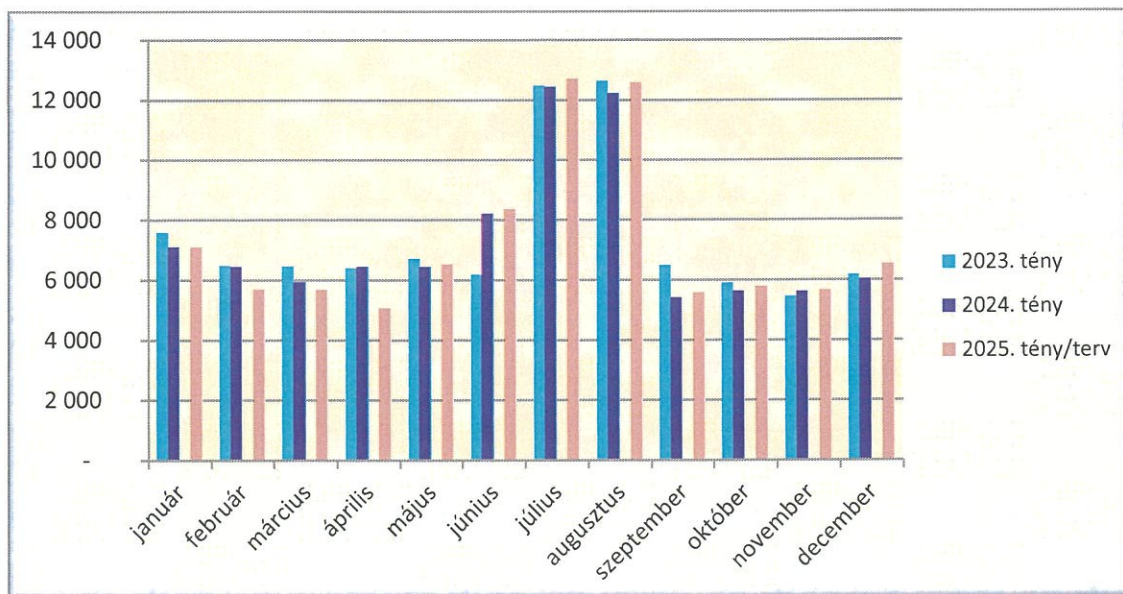
A Szigetváron üzemelő szálláshelyekkel kötött megállapodásunknak megfelelően az egész napos belépők árából 20%, a délutános belépők árából pedig 10% kedvezményt biztosítunk, ezzel is ösztönözve a városunkba érkező vendégeket a fürdőszolgáltatások igénybe vételére, valamint a több napos itt tartózkodásra. Ugyanezt a kedvezményt a Pécs Tüke Kártyával rendelkező vendégek is igénybe tudják venni, hiszen körükben kiemelkedően kedvelt fürdők gyógyvize. A helyi lakosság ösztönzésére viszonylag magas, 40%-os kedvezményt biztosítunk a Szigetvár Kártyával rendelkező vendégek részére.

Éjszakai fürdőzéseket havi rendszerességgel tartunk, melyek alkalmával a vendégek a gyógyfürdő minden szolgáltatását (medencék + wellness részleg használata) igénybe tudják venni.

Az alábbi táblázat adataiból látható, hogy a 2023-as és a 2024-es év azonos időszakait vizsgálva, szinte ugyanúgy alakult a gyógyfürdő látogatottsága. Kiemelkedő eredmények természetesen július-augusztus hónapok során realizálhatók, mely az iskolai tanév végével és a nyári időjárás beköszöntével magyarázható. Az elmúlt évek tapasztalataira alapozva a 2025-ös évre is hasonló vendéglétszámmal számolunk, majd -a megvalósuló beruházás eredményeképp- 2026-tól jelentős pozitív változásokra számítunk.

## Gyógyfürdő látogatottságának alakulása (fő)

	2023. tény	2024. tény	2025. tény/terv
január	7 587	7 109	7 100
február	6 480	6 445	5 678
március	6 452	5 924	5 684
április	6 393	6 445	5 064
május	6 702	6 427	6 524
június	6 167	8 208	8 362
július	12 458	12 428	12 701
augusztus	12 625	12 211	12 577
szeptember	6 479	5 404	5 566
október	5 886	5 616	5 784
november	5 455	5 607	5 652
december	6 165	6 032	6 532
összesen	88 849	87 856	87 224

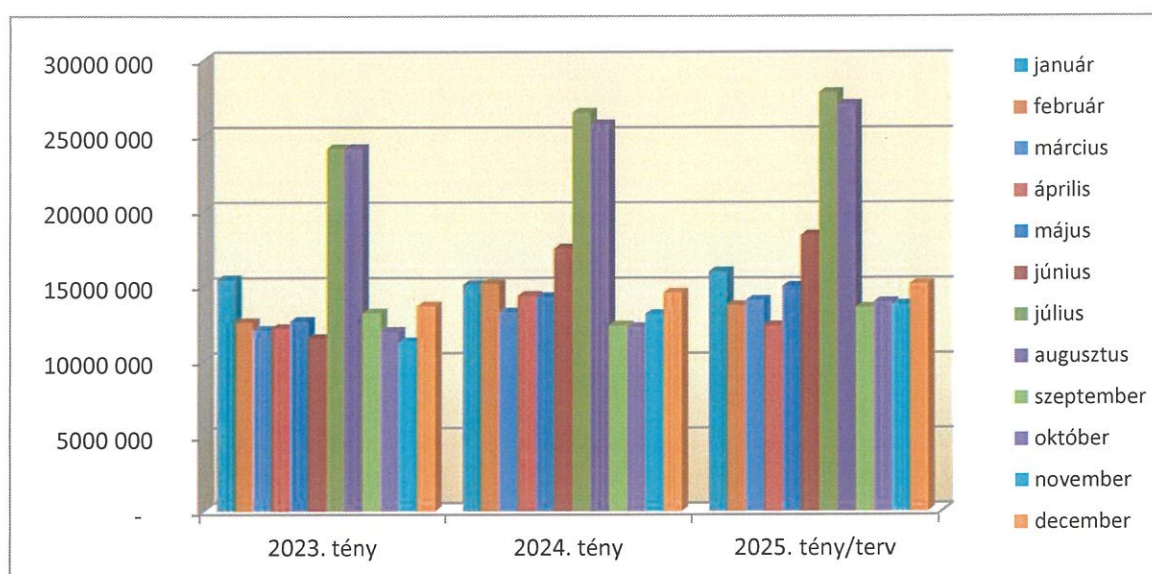


### 3.2 A gyógyfürdő belépőjegyekből származó árbevételének alakulása

A gyógyfürdő fürdőbelépőkől származó nettó árbevételének alakulását az alábbi táblázat tartalmazza. Látható, hogy a vendéglétszám stagnálása ellenére is árbevétel emelkedés tapasztalható, mely növekedés természetesen a fürdő szolgáltatásai áremelkedésének tudható be. Azt is meg kell azonban említenünk, hogy a drasztikusan megemelkedő villamosenergia költségek miatt, az elmúlt években korlátozó intézkedések meghozatalára kellett sort kerítenünk. A közel ötszörösére emelkedő költségek 2023-ban nehéz helyzet elé állították társaságunkat, ezért a wellness részleg működését korlátoznunk kellett. A gőzkabint kivontuk a forgalomból, az élmény elemeket nem üzemeltetjük folyamatosan, csak meghatározott időközönként, a szaunákat pedig szintén nem működtetjük egész nap, csak a nap egy meghatározott szakaszában. A bevételeket természetesen ez is befolyásolja, hiszen így inkább medencés és nem teljeskörű belépőt váltanak vendégeink, mely számukra ár-érték arányban jelen körülmények között kedvezőbb. A jövő évet tekintve pozitív változás áll be, hiszen 2026. január 01-től 40%-kal kedvezőbb egységáron tudunk majd hozzájutni a villamosenergiához. A korlátozó intézkedéseket viszont az idei évben továbbra is fenn kell tartanunk még. A 2025-ös évre -számolva a szokásos éves áremeléssel- némi növekedést terveztünk, melyet követően azonban jobb eredmények elérésére számítunk, a megvalósuló beruházások következményeképp.

#### A gyógyfürdő belépőjegyekből származó nettó árbevételének alakulása (Ft)

	2023. tény	2024. tény	2025. tény/terv
január	15 406 932	15 089 727	15 956 944
február	12 575 717	15 148 821	13 706 226
március	12 058 877	13 257 694	14 064 113
április	12 176 080	14 349 712	12 347 870
május	12 651 265	14 274 903	14 988 648
június	11 509 712	17 492 988	18 367 637
július	24 103 422	26 506 360	27 831 678
augusztus	24 125 578	25 751 699	27 039 284
szeptember	13 195 472	12 364 279	13 567 321
október	11 980 870	12 260 762	13 936 541
november	11 273 741	13 131 014	13 762 504
december	13 659 459	14 552 457	15 126 795
<b>összesen</b>	<b>174 717 125</b>	<b>194 180 416</b>	<b>200 695 561</b>



### 3.3 A tanuszoda vendégforgalmának alakulása

A tanuszodában műszakonként 1 fő uszodamester látja el a medencék felügyeletét, 1 fő pedig a recepció feladatkör mellett az intézmény tisztán tartását is végzi. A vendégek úszás céljára az úszómedencét használhatják, mivel a tanmedencét úszásoktatási célra tartjuk fent. 2024. évre az Úszó Nemzet Program is teljesen kiforrt már magát, és gördülékenyen működik, így még több gyermeknek adatik meg a lehetőség, hogy megtanuljon úszni létesítményünkben.

A tanuszodában úszásoktatást és versenyúszást az alábbi alapítványok, egyesületek tartanak:

- Szigetvári Buborék Alapítvány,
- Szigetvári Delfin Úszó Sport Egyesület,
- Sellye Városi Sportkör,
- Magyar Úszó Szövetség (Úszó Nemzet Program – óvoda nagycsoporttól általános iskola első és második osztály, felmenő rendszerben),
- valamint a két városi, és néhány környékbeli általános iskola is itt bonyolítja le a testnevelés tanóra keretein belül megvalósítandó úszásoktatást (amely évfolyamok az ÚNP-ben nem tudnak részt venni).

A foglalkozások ellenértékeként természetesen bérleti díjat fizetnek társaságunk részére.

Ezen kívül az uszoda biztosít helyszínt a 18 év alatti csoportos gyógyúszáshoz is (a gyógyfürdőben működő gyógyászati részleg tevékenységéhez kapcsolódóan). Az úszás mellett a vízihoki is szerepet kap intézményünkben, az edzések heti két-három alkalommal kerülnek megtartásra.

A nyári hónapokban a Szigetvári Buborék Alapítvány és a Szigetvári Delfin SE úszó- és sporttábort bonyolít le az uszodában és a gyógyfürdő területén, óvodás és általános iskolás gyermekek részére. Ezen kívül hosszú évek óta szervez egy hetes szinkronúszó tábor tanuszodánkban a budapesti SYUS SC, augusztus végén 40-50 fő részvételével.

A tanuszodai programok között említendő, hogy a Szigetvári Buborék Alapítvány alkalmasszerűen házi úszóversenyt és vízihoki bajnokságokat rendez. 2024 augusztusában pedig a Szigetvári Delfin SE szervezte meg a XIX. Zrínyi Kupa Nemzetközi Úszóversenyt, tekintettel az előző év sikerére, mellyel úgy tűnik, ismét újjáéled a hagyomány.

A tanuszoda kihasználtsága a hétköznapi napokon mind a délelőtti, mind a délutáni órákban maximális telítettségű lett, az úszásoktatásra érkező gyermekek magas létszáma miatt, olyannyira, hogy úszóvendég fogadására az esti órákban szinte már egyáltalán nincs lehetőségünk.

Fontos megemlítenünk, hogy 2024-ben -a Honvédelmi Minisztérium Sportért Felelős Államtitkársága jóvoltából- megtörtént a tanuszoda energetikai korszerűsítése (nettó 14 millió forint értékben). A beruházás keretén belül megvalósult a forgatószivattyúk cseréje, frekvenciaváltóval történő ellátása, valamint a világítótestek korszerű, LED-es lámpatestekre történő átépítése is, melyek eredményeképp megtakarítást tudunk elérni a villamosenergia felhasználásából. A kihasználtságra, valamint az energetikai korszerűsítésre való tekintettel bízunk abban, hogy a jövőben egyre kevesebb veszteséget fog realizálni tanuszodánk.

#### A tanuszoda vendégforgalmának megoszlása 2023. évben (fő)

Hónap	Delfin Úszó SE	Buborék Alapítvány	Sellye sportkör	Szigetvári Tankerület	Úszó Nemzet Program	Vendég	Tábor Buborék	Gyógyúszás	Összesen
	versenysport	utánpótlás		iskolai sport		szabadidősport			
Január	300	839	119	525		270		103	2 156
Február	193	742	106	670		225		115	2 051
Március	385	808	88	632		250		129	2 292
Április	263	617	98	493		239		93	1 803
Május	265	628	67	636		206		122	1 924
Június	337	540		221		179	82	155	1 514
Július	219	121				291	419	42	1 092
Augusztus	203	292				204	316	110	1 125
Szeptember	279	513			1 150	266		91	2 299
Október	301	679	94	269	1 414	228		104	3 089
November	293	633	100	445	1 320	245		107	3 143
December	164	339	75	214	818	196		58	1 864
<b>Összesen:</b>	<b>3 202</b>	<b>6 751</b>	<b>747</b>	<b>4 105</b>	<b>4 702</b>	<b>2 799</b>	<b>817</b>	<b>1 229</b>	<b>24 352</b>

## A tanuszoda vendégforgalmának megoszlása 2024. évben (fő)

Hónap	Delfin Úszó SE	Buborék Alapítvány	Sellye sportkör	Szigetvári Tankerület	Úszó Nemzet Program	Vendég	Tábor Buborék	Gyógyúszás	Összesen
	versenysport	utánpótlás		iskolai sport		szabadidősport			
Január	297	436	93	359	1 207	273		64	2 729
Február	251	509	86	436	1 220	275		75	2 852
Március	235	471	91	314	958	182		70	2 321
Április	269	499	81	330	1 052	254		68	2 553
Május	237	465	75	331	1 282	219		82	2 691
Június	185	348		138	663	194		62	1 590
Július	265	12			370	241	482		1 370
Augusztus	157	100				182	20		459
Szeptember	278	460		342	1 641	182		67	2 970
Október	343	524	71	411	1 942	213		99	3 603
November	276	457	62	429	2 049	223		95	3 591
December	166	293	50	228	951	186		63	1 937
<b>Összesen:</b>	<b>2 959</b>	<b>4 574</b>	<b>609</b>	<b>3 318</b>	<b>13 335</b>	<b>2 624</b>	<b>502</b>	<b>745</b>	<b>28 666</b>

Napjainkban kiemelt szerepet játszik az egészséges életmód és a sport vonatkozásában az úszás, melyet az előzőekben említett kihasználtság is alátámaszt. A vendégkör összetétele nagyjából állandónak mondható, hiszen az úszóvendégek mellett, évek óta ugyanazok az intézmények és szervezetek veszik igénybe a szolgáltatásokat. A 2023. évben induló Úszó Nemzet Programmal azonban jelentősen megnövekedett a vendéglétszám. Mindezeket figyelembe véve a bevételek terveink szerint az alábbiaknak megfelelően fognak alakulni.

**Úszásoktatásokból származó bruttó bevételek és létszámok alakulása,  
2023.-2024. tényleges, 2025. tervezet adatokkal**

	2023. év tény		2024. év tény		2025. év terv	
	létszám (fő)	bruttó bevétel (Ft)	létszám (fő)	bruttó bevétel (Ft)	létszám (fő)	bruttó bevétel (Ft)
Delfin Úszó Sport Egyesület	3202	2 004 160 Ft	2959	2 139 680 Ft	3312	2 649 600 Ft
Szigetvári Buborék Alapítvány	6751	4 223 720 Ft	4574	3 318 400 Ft	4615	3 692 000 Ft
Szigetvári Buborék Alapítvány úszótábor	817	653 600 Ft	502	476 900 Ft	536	536 000 Ft
Sellye Sportkör	747	469 720 Ft	609	1 528 880 Ft	635	508 000 Ft
Szigetvári Tankerület iskolai úszásoktatás	4105	3 376 800 Ft	3318	3 275 150 Ft	3325	3 657 500 Ft
Úszó Nemzet Program	4702	3 582 924 Ft	13335	11 164 519 Ft	13625	12 458 700 Ft
UNP Pályahasználati díj		1 955 800 Ft		5 080 201 Ft		5 135 650 Ft
UNP Irodabérlet		355 600 Ft		1 117 600 Ft		1 219 200 Ft
<b>Összesen:</b>		<b>16 622 324 Ft</b>		<b>28 101 330 Ft</b>		<b>29 856 650 Ft</b>

**Úszóvendégek létszáma, és az ehhez tartozó bruttó bevételek alakulása  
2023.-2024. tényleges, 2025. tervezet adatokkal**

	2023. tény		2024. tény		2025. tervezet	
	létszám	bruttó bevétel (Ft)	létszám	bruttó bevétel (Ft)	létszám	bruttó bevétel (Ft)
<b>úszójegy</b>	966	1207500	722	967000	762	1059560
<b>úszójegy Szigetvár kártyás</b>	1024	768000	1306	1050660	1326	1106280
<b>úszóbérlet</b>	67	670000	51	553000	57	627000
<b>összesen</b>		<b>2645500</b>		<b>2570660</b>		<b>2792840</b>

### 3.4 A gyógyászati részleg tevékenysége

A fürdő gyógyászati részlegén a NEAK által finanszírozott kezelésekkel, valamint frissítő-, és kényeztető masszázssal várjuk vendégeinket. A kezeléseket jelenleg 2 fő gyógytornász, és 4 fő gyógymasszőr látja el.

Gyógytornászok által végzett kezelések:

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

Gyógymasszőri/ frissítő masszőri feladatkörök:

- gyógymasszázs
- víz alatti víz sugármasszázs
- iszapkezelés
- frissítő-, és kényeztető masszázis

A kezelések kiírását többségében a fürdőben foglalkoztatott 2 fő szakorvos végzi, de pécsi és szentlőrinci reumatológusok is többszöri alkalommal irányítják a gyógyfürdőbe betegeiket. A vények felírását követően 30 napon belül meg kell kezdeni a kezeléseket, melyek befejezésére innentől számítva 56 nap áll rendelkezésre. Teljes létszámmal dolgozva, maximum napi 90 olyan kezelést tudunk ellátni, mely időpont köteles. A betegek az iszappakolást és a medencefürdőt a nap bármely szakaszában igénybe vehetik. Ezen kívül csoportos vízi gyógytornát naponta 2 alkalommal tartunk. A kezelések igénybe vétele hétfőtől péntekig lehetséges.

A gyógyászati részleg bevételei egyrészt a NEAK által finanszírozott kezelésekből (beleértve a Szigetvári Buborék Alapítvány által végzett 18 év alatti csoportos gyógyúszást is), másrészt a betegek által befizetett önrészből, illetve a frissítő-, és a kényeztető masszázisok bevételeiből tevődik össze.

A 2023-as évben a NEAK által finanszírozott kezelések bevétele 21.014.733,- Ft volt. 725 db vény került beváltásra, melyek alapján 26.691 kezelést számoltunk el. A 2024-es évre növekedés volt tapasztalható. A NEAK által finanszírozott kezelések bevétele 24.696.100,- Ft volt, 838 db vény került beváltásra, melyek alapján 32.038 kezelést számoltunk el. Tapasztalataink szerint a betegek sokszor ugyan a kórházakban igénybe vehető ingyenes kezeléseket részesítik előnyben, azonban még vannak olyan vendégek, akiknek fontos, hogy kellemes és kulturált körülmények között gyógyulhassanak és pihenhessenek. A betegek által befizetett önrészből származó bevételünk 2023. évben 7.107.050,- Ft, az egyéb kezelésekre befizetett térítési díjak (frissítő-, és kényeztető masszázsok) bevétele 1.040.943,- Ft volt. 2024. évben ezek az adatok a következőképp alakultak: a betegek által befizetett önrészből származó bevételünk 9.782.650,- Ft, az egyéb kezelésekre befizetett térítési díjak (frissítő-, és kényeztető masszázsok) bevétele 1.450.042,- Ft volt. Az előző adatokat figyelembe véve általánosan elmondható, hogy egyre nagyobb igény mutatkozik a vendégek részéről is egy-egy kényeztető szolgáltatás, masszázs igénybe vételére. Nagyon sok visszatérő betegünk van, akik nem csak a dolgozók hozzáértő munkája miatt, hanem a gyógyvíz kitűnő hatása miatt is fürdönket választják, ezért mindenképp szükséges a gyógyászati részleg működtetése, hiszen gyógyvíz nincs gyógyászat nélkül. A 2025-ös évre a továbbiakban is az a cél, hogy a gyógyászati részlegen a korábbiaknak megfelelően, magas színvonalon lássuk el a kezeléseket, a betegek és vendégek megelégedésére.

**Szigetvári Gyógyfürdő gyógyászati részleg kezelés számok és bevételek alakulása  
2023. évben**

hónap	Bevételek Ft								Kiadások Ft		
	elszámolt vény/db	elsz. kezelés/db	kezelések bevétele	gyógyítás bevétele	NEAK bevétel összesen	beteg által fizetett önrész	egyéb kezelés Ft	Összes bevétel	Szakorvosok	Buborék Alapítvány gyógyítás	Összes kiadás
január	47	1750	1 278 474	0	1 278 474	516 950	78 038	1 873 462	605 354	0	605 354
február	32	1257	938 178	0	938 178	701 300	52 739	1 692 217	578 145	0	578 145
március	74	3019	1 862 035	453 096	2 315 131	589 950	68 938	2 974 019	627 954	226 548	854 502
április	55	2201	1 601 354	21 576	1 622 930	395 950	76 033	2 094 913	581 688	10 788	592 476
május	59	2246	1 681 529	80 352	1 761 881	702 000	48 252	2 512 133	611 356	40 176	651 532
június	52	1898	1 609 523	29 760	1 639 283	502 350	41 772	2 183 405	616 178	14 880	631 058
július	71	2200	1 786 826	8 928	1 795 754	769 900	78 740	2 644 394	598 500	4 464	602 964
augusztus	67	1941	1 771 087	0	1 771 087	322 550	184 814	2 278 451	615 500	0	615 500
szeptember	65	2538	1 540 283	333 312	1 873 595	574 550	99 674	2 547 819	590 000	166 656	756 656
október	62	2201	1 471 052	155 496	1 626 548	732 150	110 890	2 469 588	598 500	77 748	676 248
november	68	2474	1 913 569	26 040	1 939 609	568 100	88 582	2 596 291	598 500	13 020	611 520
december	73	2966	2 452 263	0	2 452 263	731 300	112 471	3 296 034	556 000	0	556 000
összesen	725	26 691	19 906 173	1 108 560	21 014 733	7 107 050	1 040 943	29 162 726	7 177 675	554 280	7 731 955

**Szigetvári Gyógyfürdő gyógyászati részleg kezelés számok és bevételek alakulása  
2024. évben**

hónap	Bevételek Ft								Kiadások Ft		
	elszámolt vény/db	elsz. kezelés/db	gyógyfürdő kezelések bevétele	gyógyúszás bevétele	NEAK bevétel összesen	beteg által fizetett önrész	egyéb kezelés Ft	Összes bevétel	Szakorvosok	Buborék Alapítvány gyógyúszás	Összes kiadás
január	84	3362	2 589 209		2 589 209	713 150	86 891	<b>3 389 250</b>	607 000	0	607 000
február	69	2358	1 942 679		1 942 679	1 280 300	114 444	<b>3 337 423</b>	598 500	0	598 500
március	68	2626	1 846 230	228 408	2 074 638	612 900	85 113	<b>2 772 651</b>	573 000	114 204	687 204
április	95	3727	2 780 506	63 984	2 844 490	879 200	54 131	<b>3 777 821</b>	598 500	31 992	630 492
május	71	2452	1 890 148	98 208	1 988 356	872 600	132 319	<b>2 993 275</b>	598 500	49 104	647 604
június	59	2248	1 710 088		1 710 088	663 000	67 124	<b>2 440 212</b>	590 000	0	590 000
július	80	2797	2 246 473		2 246 473	737 600	153 883	<b>3 137 956</b>	590 000	0	590 000
augusztus	64	2593	1 994 829		1 994 829	517 800	257 663	<b>2 770 292</b>	598 500	0	598 500
szeptember	50	1717	1 291 234	68 448	1 359 682	794 900	189 831	<b>2 344 413</b>	598 500	34 224	632 724
október	64	2506	1 873 868	92 256	1 966 124	485 700	92 933	<b>2 544 757</b>	607 000	46 128	653 128
november	58	2234	1 489 971	78 864	1 568 835	1 148 900	102 039	<b>2 819 774</b>	590 000	39 432	629 432
december	76	3418	2 410 697		2 410 697	1 076 600	113 671	<b>3 600 968</b>	547 500		547 500
<b>összesen</b>	<b>838</b>	<b>32 038</b>	<b>24 065 932</b>	<b>630 168</b>	<b>24 696 100</b>	<b>9 782 650</b>	<b>1 450 042</b>	<b>35 928 792</b>	<b>7 097 000</b>	<b>315 084</b>	<b>7 412 084</b>

A gyógyászati részleg működtetéséhez szakorvosok, és megfelelő szakképzettségű személyzet 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 gyógyújszás tekintetében, mivel ők látják el ezt a típusú kezelést, megfelelő szakember biztosításával.

2025. 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 masszázsok igénybevételének ösztönzéséhez kedvezményes akciókkal, közérzetjavító illóolajokkal, és hosszabb időtartamú kezelésekkkel készülünk.

### **3.5 Melegvíz szolgáltatás**

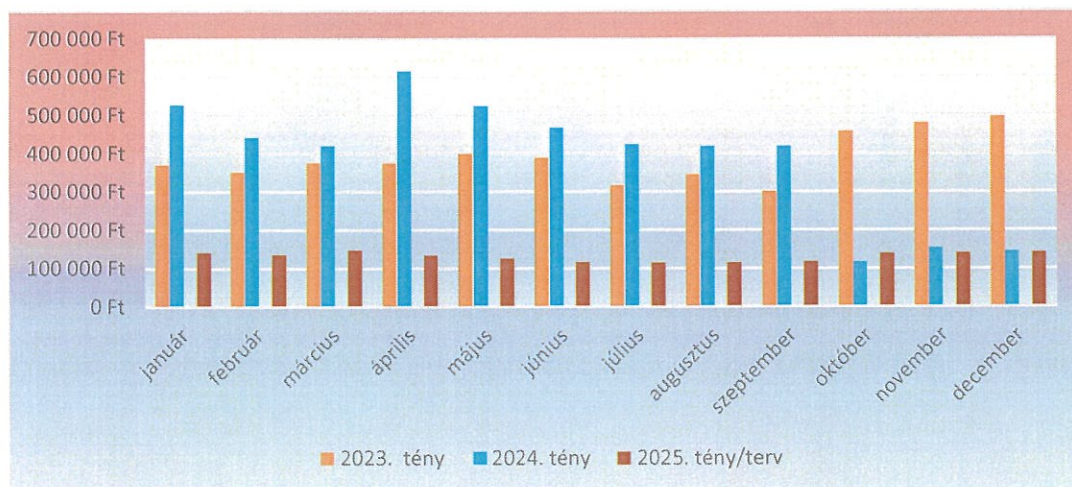
A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. szolgáltatja a Szigetvári Távhő Szolgáltató Nonprofit Kft. számára a szükséges hőmennyiséget ahhoz, hogy a Szigetvár, Szent István lakótelepen lévő társasházak fűtését és melegvíz ellátását biztosítani tudja.

Ezen kívül melegvízzel és hőenergiával látjuk el a városi sportcsarnokot, a sportöltözőt és a gimnázium tanműhelyét is.

Ez a tevékenység hatósági ár alapján kerül elszámolásra, melyet az „50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról” szabályoz. A távhőszolgáltatói tevékenység nem lehet nyereséges, vagyis az azon képződött többletbevétel a szolgáltatást biztosító kút felújítására, korszerűsítésre kell fordítani. Az elmúlt időszakban ez azonban sajnos nem tudott teljes körűen megtörténni, mivel a társaság egyéb kiadásai –főleg a villamosenergia- felemésztették az így képződött bevételeket. Ez azonban azt is eredményezte, hogy 2024 októberében lecsökkentett hatósági ár miatt, a 2025-ös évre bevétel kiesésre kell számítanunk.

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

	2023. tény	2024. tény	2025. tény/terv
január	370 834 Ft	526 639 Ft	141 390 Ft
február	351 439 Ft	440 249 Ft	135 037 Ft
március	375 769 Ft	418 512 Ft	147 316 Ft
április	374 454 Ft	614 606 Ft	133 519 Ft
május	399 107 Ft	522 637 Ft	125 657 Ft
június	389 466 Ft	466 568 Ft	116 587 Ft
július	316 922 Ft	421 798 Ft	114 325 Ft
augusztus	344 972 Ft	416 935 Ft	113 965 Ft
szeptember	299 605 Ft	416 935 Ft	117 824 Ft
október	456 699 Ft	116 070 Ft	138 624 Ft
november	478 148 Ft	152 155 Ft	139 587 Ft
december	495 029 Ft	142 860 Ft	140 968 Ft
összesen:	4 652 444 Ft	4 655 964 Ft	1 564 799 Ft



### **3.6 A Hotel Kumilla rövid bemutatása**

A szálloda üzemeltetését Szigetvár Város Önkormányzatának megbízásából 2015. január 01. óta végzi a Szigetvári Gyógyfürdő Kft. A hotel 28 db 2 ágyas szobával, valamint 2 db apartmannal rendelkezik.

A 236/2009. (X.20.) Kormányrendelet értelmében a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület minősítette a Hotel Kumillát. Az elért egy csillagot 2026. 09. 03-ig jogosult használni hotelünk, melyhez kapcsolódóan számos felújítási munkát készült el a hotel épületében és annak környezetében. A felújítás és a korszerűsítés azonban folyamatos tevékenység, hiszen egy ekkora épület állandó karbantartást igényel, mind állagmegóvás tekintetében, mind a vendégek általi igénybevétel miatt. 2024. első felében elkészült a szobák tisztasági festése, a fürdőszobák javítása, klímaberendezések telepítése, valamint új világítótestek felszerelése. Terveink szerint 2025-ben folytatjuk a régi televíziók korszerűbbre történő cseréjét, további szobákban klímaberendezések felhelyezését, az elhasználódott textília pótlását és cseréjét, valamint a vendégek fogadására szolgáló recepciós tér új burkolattal történő ellátását.

A hotelben található étterem-konyha rész 2023. szeptemberében bérbeadásra került, mivel társaságunk korábban saját üzemeltetésben nem tudta rentábilisan működtetni, a megemelkedő élelmiszer alapanyag árak, és a szakképzett munkaerő hiánya miatt. Bízunk benne, hogy az együttműködés a bérlővel a jövőben is sikeres lesz.

#### **Dolgozói állomány**

A szállodában személyzet áll rendelkezésre napi 16 órán át, melyet 3 fő recepciós foglalkoztatásával oldunk meg. A hotelben az esetleges meghibásodások elhárítását, továbbá a karbantartási feladatok ellátását a gyógyfürdő gépész-, és karbantartó kollégái végzik, a tisztaságot 1 fő szobaasszony biztosítja, szükség esetén kiegészülve a gyógyfürdő takarító személyzetével. A szálloda működésének felügyeletét társaságunk részéről a műszaki- és a gazdasági vezető látja el.

## Szállodai kimutatások

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

	Vendégek száma (fő)			Vendégéjszakák száma (éj)			Foglaltsági mutató (%)		
	2023 tény	2024 tény	2025 tervezet	2023 tény	2024 tény	2025 tervezet	2023 tény	2024 tervezet	2025 tervezet
<b>Összesen</b>	<b>1838</b>	<b>1746</b>	<b>1538</b>	<b>8734</b>	<b>10104</b>	<b>7982</b>	<b>54,66</b>	<b>56,41</b>	<b>59,2</b>

## Vendégek száma, vendégéjszakák száma havi bontásban

	Vendégek száma (fő)			Vendégéjszakák száma (éj)		
	2023 tény	2024 tény	2025 tény/terv	2023 tény	2024 tény	2025 tény/terv
január	194	173	219	879	652	1017
február	122	145	84	713	777	337
március	178	157	105	809	1117	502
április	162	130	132	706	859	577
május	194	63	110	872	338	671
június	175	147	107	839	799	664
július	75	132	115	750	724	666
augusztus	168	157	152	690	787	736
szeptember	177	162	177	693	880	766
október	123	215	110	543	1276	671
november	139	124	112	729	820	685
december	131	141	115	511	1075	690
<b>Összesen</b>	<b>1838</b>	<b>1746</b>	<b>1538</b>	<b>8734</b>	<b>10104</b>	<b>7982</b>

## Vendégek számának alakulása

A szállóvendégek többsége üzleti célból érkezik hotelünkbe. Bevételünk legnagyobb hányadát még mindig az olajipari vállalatok adják, mivel munkavállalóik részére biztosítunk szállást, az év minden szakaszában. Bízunk benne, hogy ez az együttműködés továbbra is hosszú távon fenn fog maradni. A tavalyi év kiemelkedő jelentőségű volt abból a szempontból, hogy 2024. február hónaptól 2025. január hónap végéig lengyel munkások is igénybe vették szállodánk szolgáltatásait. Mivel az idei évben ők már nagy valószínűséggel nem fognak visszatérni, így a vendéglétszámban nem tudunk velük számolni, mely látható a fenti táblázat adataiban is.

A nyári hónapokban csoportok, valamint családok, házaspárok érkezésére is számítunk, akik vonzónak találják a Szigetvári térség látnivalóit, a vár nyújtotta élményeket, és a gyógyfürdő szolgáltatásait. Ezen kívül kiemelkedő jelentőséggel bír városunk Zrínyi napi rendezvénysorozata, mely minden év szeptemberében megrendezésre kerül, színvonalas programokkal csábítva ide az érdeklődőket, több napos itt tartózkodásra.

2025-ös évben szeretnénk a vendégforgalom növekedését elérni, az alábbiak segítségével:

- csoportokra szabott ajánlatok biztosítása és egyedi árajánlatok készítése,
- a vendégek számára kedvezményes fürdőbelépő biztosítása,
- gyermekkedvezmények biztosítása,
- baráti társaságok számára kedvezményes csomagajánlatok kidolgozása.

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

A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. dolgozói állománya évről évre folyamatosan változik. Hosszú évek sorára visszatekintve azonban elmondható, hogy minimális létszámmal látjuk el a feladatokat ahhoz képest, hogy az általunk üzemeltetett egységek (gyógyfürdő-, gyógyászat-, tanuszoda-, szálláshely üzemeltetés) feladatai és szolgáltatásai elég sokrétűek.

Az állandó munkavállalók mellett a nyári hónapokban természetesen egyéb dolgozók alkalmazása is szükségessé válik, mivel a növekvő vendéglétszám, valamint a további két kültéri medence megnyitása ezt mindenképp megköveteli.

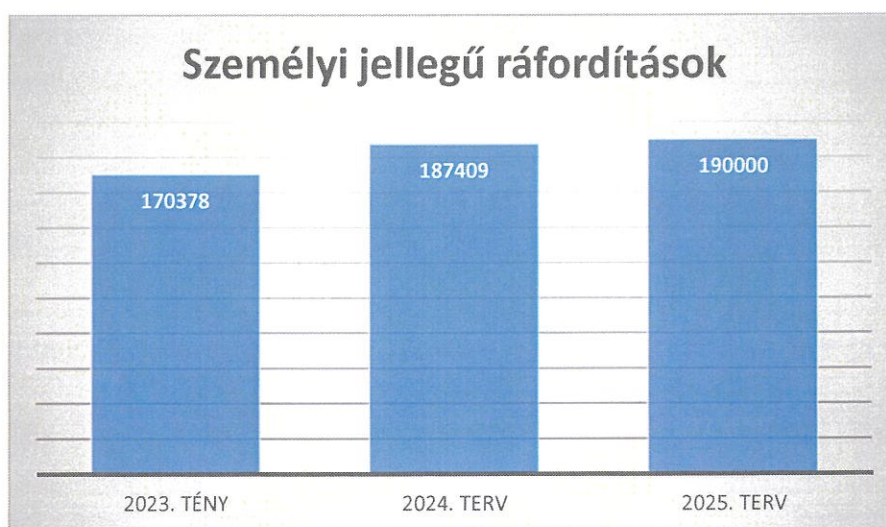
Célunk a költséghatékony működés, melyet a dolgozói állomány kiválasztásánál is figyelembe veszünk azáltal, hogy a munkaügyi központ finanszírozási alapján keresztül próbálunk meg bér-, és járuléktámogatást igénybe venni, amennyiben lehetőségünk nyílik rá.

Jelenleg 39 fő aktív munkavállalóval látjuk el azt a szolgáltatást, amelyet a korábbiak során 45-50 fővel tettünk meg. A költséghatékonyág érdekében szükség esetén inkább egyszerűsített foglalkoztatásban alkalmazunk dolgozókat az év egészében, a nyári hónapokban pedig diákmunkával töltjük fel a szükséges állományi létszámkeretet.

A személyi jellegű ráfordítások a minimálbér emeléséből fakadóan évről évre növekvő tendenciát mutatnak. A 2025-ös évre vonatkozóan így további bér-, és járuléknövekedéssel kell számolnunk. Terveink szerint a személyi jellegű kifizetések az alábbiak szerint alakulnak.

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

Személyi jellegű ráfordítások	2023. tény	2024. tény	2025. terv
e Ft	170 378	187 409	190 000

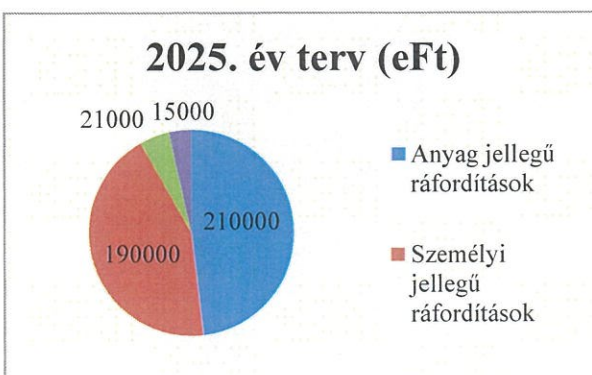
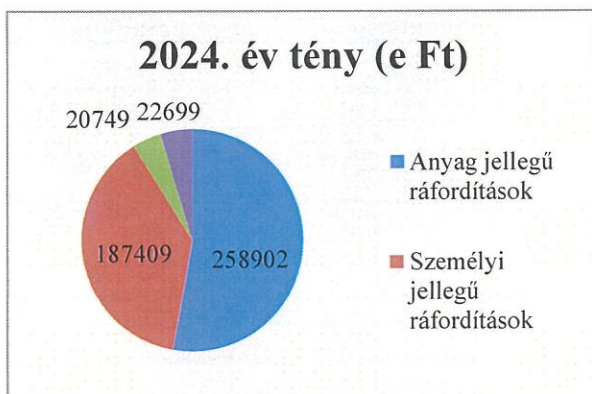
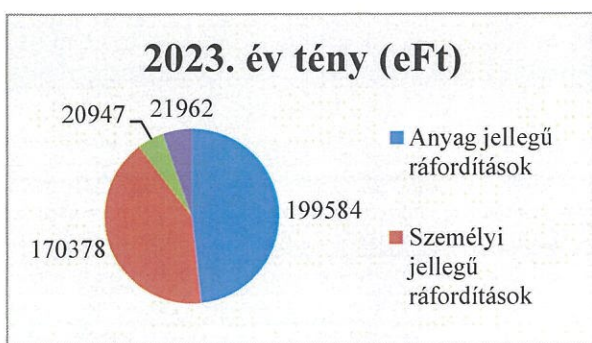


## 5. A gyógyfürdő ráfordításainak alakulása

A Szigetvári Gyógyfürdő Kft. minden évben arra törekszik, hogy a költségeit és a ráfordításait –amennyire lehetséges- minimális szinten tartsa. Külső vállalkozók igénybe vétele nélkül igyekszünk a gyógyfürdő munkaerő állományával, zárt kereteken belül megoldani a felmerült problémákat, hiányosságokat, kizárólag az elengedhetetlenül szükséges anyagfelhasználásra szorítkozva. A személyi jellegű ráfordítások alakulását természetesen a dolgozói létszám is befolyásolja, melyet igyekszünk mindig úgy kialakítani, hogy minimális szinten tartva, de maximális odafigyeléssel lássuk el a feladatokat. Az előző évek gyakorlatának megfelelően a 2025-ös évben is a költséghatékony gazdálkodást próbáljuk meg fenntartani.

## Ráfordítások alakulása éves bontásban (e Ft)

	2023. tény (e Ft)	2024. tény (e Ft)	2025. terv (e Ft)
Anyag jellegű ráfordítások	199 584	258 902	210 000
Személyi jellegű ráfordítások	170 378	187 409	190 000
Értécsökkenési leírás	20 947	20 749	21 000
Egyéb ráfordítások	21 962	22 699	15 000



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

*2025. évben az alábbi felújítási és rekonstrukciós munkálatok elvégzését tervezzük, melyekkel folyamatosan szükséges foglalkozni:*

- **Vízvisszaforgató 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, tanuszoda valamint a Hotel Kumilla folyamatos, részleges tisztasági festése**
- **Önjáró kerti traktor vásárlása**
- **Gyógyfürdőben és Kumilla Hotelben irodai géppark fejlesztése**
- **A Hotel Kumilla szobáinak további felújítása, tisztasági festése, televíziók korszerűbbre történő cseréje, elhasznált textília pótlása, szükséges bútorzatok beszerzése, klímaberendezések beszerelése. A hotel folyosóinak festése, nyílászárók mázolása. A vendégek fogadására alkalmas recepció tér új burkolattal történő ellátása.**

*A TOP\_Plusz-1.1.3-21 kódszámú „Helyi és térségi turizmusfejlesztés” című pályázat keretében a gyógyfürdőben az alábbi fejlesztések kerülnek megvalósításra a 2025. évben (nettó 250 millió forint értékben):*

- „Téli” gyermekmedence kiépítése, a főépület ÉNY-i részében
- Főbejáratnál beléptető pénztár beépítése, téliesítése.
- Medencetechnológia fejlesztése, vízszűrő berendezés felújítása: szivattyúk frekvenciaváltásra cserélése, korszerű vízminőség-mérőberendezés beépítése, a vegyszeradagolás optimalizálása érdekében.
- I. sz. termálkút motoros tolózárra 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.

*2024 májusában, a TOP Plusz 2.1.1-21 „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” elnevezésű pályázatra nyújtottuk be kérelmünket, elsődleges célként megjelölve a társaságunknál keletkező hulladékvíz hőenergiájának hasznosítását, mellyel több önkormányzati épület fűtését is biztosítani tudnánk. A pályázat jelenleg elbírálás alatt áll.*