

# BESZÁMOLÓ



2025

**A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Közgyűlése**

**2026. május 11. 9<sup>00</sup>**

## **TARTALOM:**

1. A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT. 2026. május 11. 9<sup>00</sup>-kor tartandó KÖZGYŰLÉSÉNEK HATÁROZATAI
2. ÜZLETI JELENTÉS 2025.
3. ÉVES BESZÁMOLÓ 2025.
4. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2025.
5. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG JELENTÉSE 2025.
6. VEZETŐI NYILATKOZAT 2025.
7. KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS 2025.

***HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA***  
***4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, HŐSÖK TERE 1.***

***TISZTELT RÉSZVÉNYES!***

*A Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zrt. értesíti Önt, hogy a Társaság évi rendes Közgyűlését összehívja a következőkben ismertetett feltételekkel:*

*A Közgyűlés helye: a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. székhelye, cím: Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.*

***A Közgyűlés időpontja: 2026. május 11. 9.00 óra***

*Napirendi pontok:*

- 1. A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatójának jelentése a 2025. évi üzleti tevékenységről és indítványa:*
  - *az éves beszámoló,*
  - *a kiegészítő melléklet,*
  - *és az üzleti jelentés jóváhagyásáról.*
- 2. A Felügyelő Bizottság jelentése a RészvényTársaság 2025. évi működésének vizsgálatáról.*
- 3. A vezérigazgató tájékoztatása a belső kontrollrendszer működtetéséről.*
- 4. A könyvvizsgáló jelentése a Társaság 2025. évi éves beszámolójának vizsgálatáról.*
- 5. A 2025. évi éves beszámoló, kiegészítő melléklet és üzleti jelentés elfogadása és döntés az eredmény felosztásáról.*
- 6. A 2026. évi Üzleti Terv elfogadása.*
- 7. Egyebek*

*Felhívjuk tisztelt részvényeseink figyelmét, hogy a Közgyűlés megkezdését megelőzően legkésőbb **2026. május 11. 9.00** óráig a részvények feletti rendelkezési jogukat igazolják. A Közgyűlésen való részvételre csak az a részvényes jogosult, aki a fenti kötelezettségének közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal eleget tesz.*

*A Közgyűlésen a részvényes személyesen, vagy meghatalmazott útján vehet részt. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva kell a Társasághoz benyújtani. A jogi személy részvényest az általa írásban meghatalmazott képviselő képviselheti.*

*A Közgyűlés határozatképtelensége esetén a megismételt Közgyűlésre azonos napirenddel és azonos helyszínen **2026. május 18. 9.<sup>00</sup>** órakor kerül sor.*

*Hajdúszoboszló, 2026. április 14.*

  
dr. Zajdó Zsolt  
Igazgatóság elnöke

**A HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT.**  
**2026. május 11. 9.00 órakor megtartásra kerülő**  
**évi rendes Közgyűlésén meghozandó határozatok**

**..... sz. határozat**

A Közgyűlés ..... igen, ..... nem szavazattal megválasztotta jegyzőkönyvvezetőjének .....míg a jegyzőkönyv hitelesítőinek ....., valamint .....

**..... sz. határozat**

A Közgyűlés ..... igen, ..... nem szavazattal elfogadta a meghirdetett napirendi pontokat.

**..... sz. határozat**

A Közgyűlés ..... igen, ..... nem szavazattal elfogadta a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatójának a 2025. évi üzleti évről szóló jelentését.

**..... sz. határozat**

A Közgyűlés ..... igen, ..... nem szavazattal tudomásul vette a Felügyelő Bizottság jelentését a 2025. évi gazdasági évről.

**..... sz. határozat**

A Közgyűlés ..... igen, ..... nem szavazattal tudomásul vette a vezérigazgató vezetői nyilatkozatát a Társaság belső kontrollrendszerének működtetéséről.

**..... sz. határozat**

A Közgyűlés ..... igen, ..... nem szavazattal elfogadta a könyvvizsgáló jelentését a 2025. évi gazdasági évről.

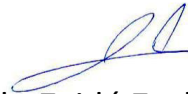
**..... sz. határozat**

A Közgyűlés ..... igen, ..... nem szavazattal elfogadta a társaság 2025. évi gazdálkodásáról szóló mérleg-beszámolót 14.526.746 ezer forint mérleg főösszeggel, valamint a 2025. évi 78.839 ezer forint adózott eredménnyel. A Közgyűlés a Társaság adózott eredményét az eredménytartalékba helyezi azzal, hogy osztalék kifizetésére nem kerül sor.

**..... sz. határozat**

A Közgyűlés ..... igen, ..... nem szavazattal elfogadta a Társaság 2026. évi Üzleti Tervét.

Hajdúszoboszló, 2026. április 14.



dr. Zajdó Zsolt  
Igazgatóság elnöke





# HUNGARO SPA

HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT.

## ÜZLETI JELENTÉS 2025

Hajdúszoboszló 2026. március 25.



# TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék.....	2
Bevezető .....	4
1. Általános tájékoztató.....	5
1.1. A Hungarospa helye Magyarország idegenforgalmában .....	5
1.2. Vendégforgalmi Visszatekintés.....	5
1.3. Visszatekintés a fejlesztésekre .....	6
1.4. A növekedés motorja .....	7
1.5. A szolgáltatásminőség .....	7
1.6. Környezetvédelem.....	8
1.7. Foglalkoztatás.....	9
1.8. A Részvénytársaság bemutatása .....	9
1.8.1. Tulajdonosi összetétel .....	9
Küldetés, jövőkép, cégértékek .....	10
2. A 2025. év gazdálkodásának értékelése .....	11
2.1. A 2025. évi célok megvalósulása, eredmények .....	11
2.2. Az alapszolgáltatások vendégforgalma.....	12
2.3. Bevételek alakulása .....	13
2.3.1. Strandfürdő .....	13
2.3.2. Prémium Zóna .....	13
2.3.3. Prémium Zóna vendéglátás .....	13
2.3.4. Termálfürdő és Központi Gyógyászat .....	13
2.3.5. Aquapark .....	13
2.3.6. Aqua-Palace Élményfürdő .....	13
2.3.7. Aqua-Palace Élményfürdő vendéglátás bevétele.....	13
2.3.8. Árpád Uszoda .....	14
2.3.9. Silver Terápia .....	14
2.3.10. Aurum Terápia .....	14
2.3.11. Rudolf Terápia .....	14
2.3.12. Hungarospa Thermal Hotel.....	14
2.3.13. Thermal Camping.....	14
2.3.14. Laboratórium.....	15
2.3.15. Ásványvíz Palackozó és Krémüzem .....	15
2.3.16. Ingatlan bérbeadás .....	15
2.3.17. Hévíztermelés és -értékesítés .....	15
2.3.18. Egyéb árbevételek .....	15
2.3.19. Postai szolgáltatások árbevétele .....	15
2.3.20. Medical Center árbevétele .....	15
2.4. A költségnemek alakulása .....	15
2.4.1. Anyagjellegű ráfordítások.....	16
2.4.2. Igénybe vett szolgáltatások .....	16
2.4.3. Egyéb Szolgáltatások .....	17
2.4.4. Vendéglátó áruk ELÁBÉ.....	17
2.4.5. Közvetített szolgáltatások.....	17
2.5. Személyi jellegű ráfordítások.....	17
2.5.1. Személyi jellegű ráfordítások alakulása .....	17
2.5.2. Humán menedzsment, foglalkoztatás .....	18
2.5.3. Az átlagbér alakulása .....	18
2.6. Értékcsökkenési leírás .....	19
2.7. Egyéb bevételek és ráfordítások.....	19
2.7.1. Egyéb bevételek.....	19
2.7.2. Egyéb ráfordítások.....	19

2.8.	Pénzügyi bevételek és ráfordítások .....	19
2.8.1.	Pénzügyi bevételek.....	19
2.8.2.	Pénzügyi ráfordítások .....	20
3.	Vagyoni, pénzügy és jövedelmezőségi helyzet alakulása .....	21
3.1.	Vagyoni helyzet .....	21
3.2.	Pénzügyi helyzet.....	21
3.3.	Jövedelmezőség .....	21
4.	Beruházások, fejlesztések 2025.....	23
5.	Összegzés .....	25

**1. számú melléklet:** Bevételek és ráfordítások 2025. terv és tény adatok

## BEVEZETŐ

---

A turizmus Magyarország stratégiai fontosságú ágazata, a gazdaság egyik motorja, ez az ágazat biztosítja a GDP 13%-át. A magyarországi turisztikai kínálat meghatározó szegmense a fürdőturizmus, melynek a piacvezető szolgáltatója a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.

A 2025. év idegenforgalmi teljesítményeinek értékeléséről, mind világ-, mind hazai viszonylatban több felmérés áll rendelkezésre. A világ turizmusának – UNWTO által mért 4 %-os globális bővülési mutatója mellett, az MTÜ is új rekordról számolt be a magyar turizmusban: a vendégek száma meghaladta a 20 milliót, a vendégéjszakák száma pedig közel 49 millióra nőtt. Az előbbieknél eltérő képet mutatnak azonban a Magyar Fürdőszövetség által végzett I-III. negyedéves felmérés összesített adatai, mely szerint a fürdőszolgáltatást igénybe vevők száma összességében 12 %-kal maradt el a 2024. évben realizálttól.

Természetesen az UNWTO is kiemeli, hogy a globális bővülési trend mellett, a nemzetközi turizmus számára **kockázatot jelentő tényezők** is fokozottan megmutatkoztak a 2025. évi statisztikákban, melyek érdemben befolyásolták az érintett szegmensek keresletét. Ezek a kockázati tényezők érvényesültek a hazai fürdőturizmus és társaságunk vendégforgalmi mutatóiban is:

Első helyre **az éghajlati eseményekből eredő bizonytalanság** került. A 2025. júliusi viharok – a Hungarospa történetében egyedülálló módon – a szabadtéri létesítményeink többnapos üzemszünetéhez vezettek.

**A geopolitikai feszültségek és a folyamatban lévő konfliktusok** – Kelet-Európát érintően elsősorban az orosz-ukrán háború – továbbra is minimálisra csökkenti az ezekről a jelentős küldőterületekről felénk irányuló vendégforgalmat.

A **gazdasági környezet alakulása** sem kedvezett a vendégforgalmunknak, a már előző években megszokott növekedési bizonytalanságok, az infláció és az üzemanyag árak következtében megnövekedett utazási költségek mellett, a fizetőeszközök (EUR/HUF) keresztárfolyamának alakulásból is adódó **ár-versenyképességi korlátok** is fokozottan megmutatkoztak.

A 2025. esztendőben, valamennyi előbb felsorolt tényező egyértelműen hatást gyakorolt a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. létesítményeinek látogatottságára, s ez operatív menedzsmentintézkedéseket tett szükségessé, melyek elsősorban a **költségtakarékosságot** célozták.

A Társaság vezetése által kontrollált gazdasági folyamatok, illetve a turisztikai kereslet mérséklődésére adott menedzsment válaszok – összességében továbbra is megfelelő szintű – gazdasági eredményei a következők szerint foglalhatók össze:

- ✓ A Társaság nettó árbevétele 8,7 milliárd forint fölé nőtt, mely minden idők legmagasabb árbevétele.
- ✓ A költségtakarékossági intézkedéscsomag eredményeként közel 468 millió forint költségmegtakarítás mutatkozik a tervezetthez képest.
- ✓ Az előbbiektől eredményeként a Társaság adózás előtti eredménye a tervezettnél magasabb szinten realizálódott: 78,8 millió forint.
- ✓ A költségtakarékosság mellett 884 millió forintot fordított társaságunk a turisztikai vonzerő alapját képező eszközállomány fenntartására, megújítására.
- ✓ Az intézkedések eredményeként a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vagyoni-, pénzügyi-, jövedelmezőségi helyzetét bemutató mérőszámokban és mutatókban nincs érdemi változás a

korábbi években megszokott nivåhoz képest, és a tervezettnek megfelelő hiteltörlesztésekkel jelentősen csökkent a társaság hitelállománya.

✓ A munkavállalók átlagos állományi létszáma a korábbi években megszokott szinten alakult. (537 fő)

A 2025. évi beszámolóunkban Igazgatóságunk és menedzsmentünk a következő oldalakon részletesen ismerteti, hogy az üzleti tervezés során meghatározott operatív céljaink az egyes üzletágainkban hogyan teljesültek.

## 1. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

---

### 1.1. A HUNGAROSPA HELYE MAGYARORSZÁG IDEGENFORGALMÁBAN

---

Hazánk geotermikus adottságainak köszönhetően a magyarországi fürdőkultúra kiemelkedő értéket képvisel Európában, jelentősen hozzájárul Magyarország ismertségéhez, mint nemzetközileg jegyzett fürdő- és egészségturisztikai desztináció. A turizmus ennek megfelelően kiemelkedő szerepet tölt be a magyar gazdaságban.

Az ország 210 településén 225 turisztikailag jelentős fürdő van, Budapest műemlék gyógyfürdőit, élmény- és strandfürdőit nem számítva a fürdők 6,9%-át adó 12 db nemzetközi jelentőségű fürdőtelepülés 5.955.647 vendégéjszakával biztosítja az országos vendégforgalom több mint 1/5-ét. (Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030.)

A hazai kínálatra tekintve a vízfelület nagysága, a létesítmények területe, a befogadóképesség, a vendégforgalom alapján meghatározott piaci részarány, a minőségtanúsítások megléte és **a folyamatos fejlesztések révén a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezető szerepet tölt be a fürdőturizmus valamennyi szegmensében.**

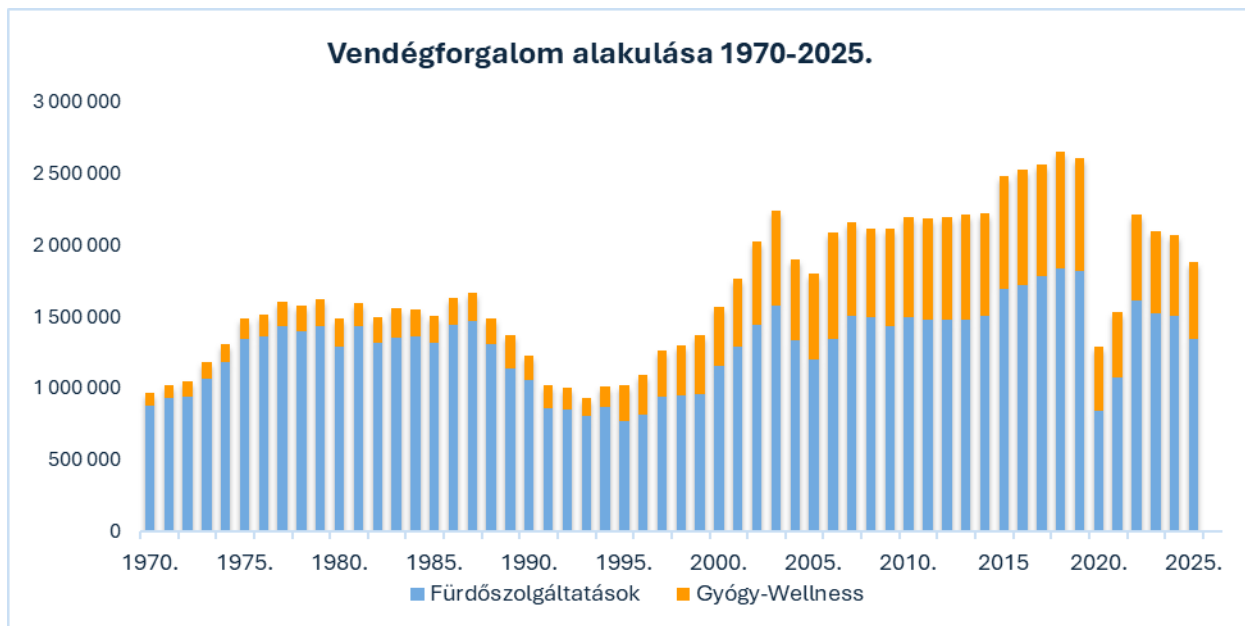
A magyarországi fürdőszolgáltatás kínálat elmúlt közel két évtizedben lezajlott gyors ütemű mennyiségi- és minőségi fejlődésére tekintettel, a piaci részarány megőrzése, a település idegenforgalmi vonzerejének fenntartása kizárólag korszerű, az általánostól jól megkülönböztethető, magasabb minőségű turisztikai termékek folyamatos fejlesztésével biztosítható. Ebbe a folyamatba illeszkedett valamennyi nagyobb léptékű turisztikai termékfejlesztésünk, legutóbb a Prémium Zóna szabadtéri wellness fürdők 2021. évi megnyitása.

### 1.2. VENDÉGFORGALMI VISSZATEKINTÉS

---

Hajdúszoboszló város 1927. július 26-án nyitotta meg a fövenyfürdőjét. Az elmúlt évtizedek alatt – kisebb-nagyobb egyenetlenséggel – folyamatos fejlődés ment végbe, melynek üteme 1995-től felgyorsult, s egy évtized alatt a vendégforgalom megduplázódását eredményezte. A kétezres évek közepétől az értékesítés volumene lényegében ezen a magas szinten állandósult. A 2008-as világgazdasági válság idején végrehajtott Aqua-Palace Élményfürdő fejlesztés révén létrejövő új szolgáltatáskínálat biztosította a látogatottság fenntartását, majd 2015. évtől, a kedvező időjárási körülmények és az előző évi turisztikai attrakció fejlesztés együttes hatására tudott kitörni a vendégforgalmi mutató értéke a 2008. óta megfigyelhető szűk, állandó sávjából. Egészen a 2019. évig a kereslet dinamikus emelkedéséről, évente újabb idegenforgalmi rekordokról számolhattunk be, majd 2020. évben, a Covid-19 világjárvány kezelésére irányuló hatósági intézkedések hatására a vendégforgalmunk a felére esett vissza. 2021. év júliusától, a vendégforgalmi korlátozások megszűnését követően a vendégforgalom fokozatos visszaépülését mutatják a látogatottsági adataink, melyet

felerősít a Prémium Zóna új szabadtéri wellnessfürdőnk új kínálatának megjelenése. A nemzetközi kereslet 2022. évben még biztatónak látszó visszaépülési folyamatait korlátozták - a bevezetőnkben részletezett – idegenforgalom bővülését tartósan korlátozó tényezők.



### 1.3. VISSZATEKINTÉS A FEJLESZTÉSEKRE

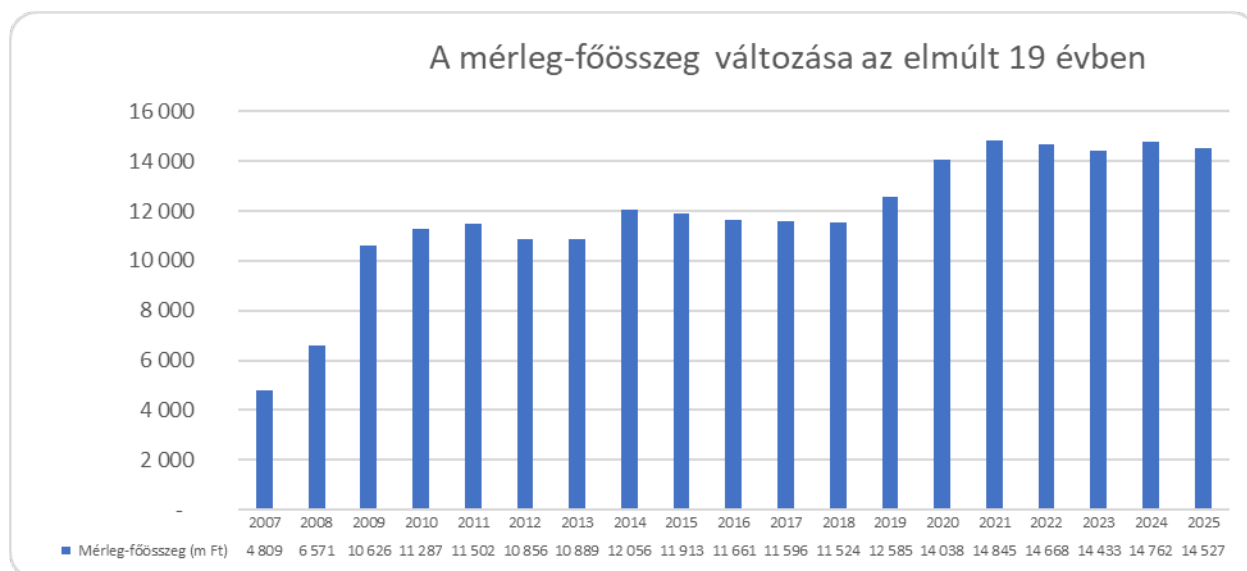
A jelenlegi szolgáltatáskínálat kialakulásához vezető út fontosabb mérföldkövei a következők:

- 1994-ben: Ásványvíz palackozó üzem létesül és megnyílik a Thermal Tourist Utazási Iroda.
- 1995-ben: Thermal Camping megnyitása, a termálkutak megvásárlása.
- 1996-98-ban: Vízbázis rekonstrukció.
- 1996-ban: Nappali szanatórium kialakítása.
- 1999-ben: Termálfürdő rekonstrukciója és új terápiák létesítése: Délibáb-, Silver terápia.
- 2000-ben: Aquapark megépítése.
- 2002-ben: Széchenyi Terv keretében megújult a fürdőkomplexum.
- 2004-ben: Új ásványvíz palackozó üzem létesül.
- 2005-ben: Hungarospa Thermal Hotel\*\*\* átadása.
- 2009-ben: Gázmotoros Erőmű megépítése.
- 2010-ben: Aqua-Palace Élmenyfürdő átadása.
- 2014-ben: Attrakciófejlesztés (Gyógyfürdő, Strand, Aquapark).
- 2021-ben: Prémium Zóna szabadtéri wellnessfürdő.
- 2024-ben: 870 kW teljesítményű napelemes erőmű megépítése.  
A Thermal Camping nyári épületének megújítása.  
Termál gerincvezeték építése.



## 1.4. A NÖVEKEDÉS MOTORJA

A Társaság gazdasági súlyának növekedését a fejlődési szakaszoknak megfelelően alátámasztja a mérlegfőösszeg változása az elmúlt 20 évben. A növekedés a pandémia időszakában is töretlenül folytatódott.



A visszatekintő adatsoron megfigyelhető, a jelentős stratégiai fejlesztéseket követően (Aqua-Palace Élményszálló, Extrém Aquapark, Prémium Zóna, energetikai beruházások) a mérlegfőösszeg jelentős kiugrása, majd a beruházási hitelek törlesztésének időszakában – a kötelezettségállomány csökkenésével együtt jár – a mérlegfőösszeg kismértékű csökkenése.

Továbbra is tényyszerű az a megállapítás, hogy az elmúlt három évtizedben rendkívüli mértékben nőtt a Társaság vagyona. **Az 1994-ben még 191,1 milliós mérlegfőösszegnek a 2025. évi 14,5 milliárdos érték a 76-szorosa.** Társaságunk vagyonának gyors ütemű emelkedése az elmúlt évtizedekben elsősorban a nyertes Európai Unió és központi költségvetési pályázatok révén megépült fejlesztések (termálfürdő rekonstrukció (1998.), Aquapark beruházás (2000.), Széchenyi Tervhez kapcsolódó fejlesztések (2001-2002.), Thermal Hotel beruházás (2005.) és az Aqua-Palace projekt (2008-2010.)), az attrakciófejlesztési projekt 2014. évi megvalósítása, és a Prémium Zóna szabadtéri wellnessfürdő 2019-21. közötti megvalósításának időszakában számottevő. A 2021. évet követően az átfogó fejlesztéseket követő, beruházási hitelek törlesztési időszakára jellemző enyhe csökkenés mutatkozik, amelyben kisebb felfelé mutató korrekciót mutat az EXIM Banki forrás segítségével végrehajtott energetikai fejlesztés 2024-ben. **A fenti grafikon alátámasztja azt a megállapítást, hogy a stratégiai beruházások megvalósításához (ezzel együtt a mérlegfőösszeg gyors emelkedéséhez) elengedhetetlenek a kedvező források: vissza nem térítendő támogatás és kedvező kamatozású bankhitel megléte.**

## 1.5. A SZOLGÁLTATÁSMINŐSÉG

A szolgáltatásminőség fejlesztésében elért eredményeket tükrözik az elmúlt másfél évtized minőségtanúsítványai:

- |          |   |
|----------|---|
| 1999-ben | TÜV Rheiland Euroqua „Quality Service” védjegy,         |
| 2001-ben | az ISO 9001:2000 minőségirányítási rendszer bevezetése, |

2003-ban	a minőségirányítás kiterjesztése a Társaság egészére.
2004-ben	a IIASA- Shiba oklevél elnyerése.
2005-ben	a Magyar Fürdőszövetség döntése alapján a gyógyfürdő, strand és Aquapark a legmagasabb négycsillagos minősítést kapott, a Pávai Vajna ásványvíz a „Hajdú-Bihar Megyei Kiváló Termék” díjat kapta, Laboratóriumunk akkreditált minősítést szerzett. Ez évben Társaságunk kiérdemelte a Magyar Minőségügyi Társaság elismerő oklevelét és érmét, valamint az Észak-Alföldi Minőségi Díjat a töretlen fejlődéséért, a magas szintű vevőelégedettségért.
2006-ban	a Nemzeti Minőségi Díj “Recognised for Excellence” négycsillagos minősítését érte el Társaságunk.
2007-ben	a Nemzeti Minőségi Díj “Recognised for Excellence” ötcillagos minősítését vehette át Társaságunk.
2008-ban	a Hungarospa márkanév Business Superbrand elismerést kapott.
2009-ben	az Észak-alföldi Regionális Idegenfogalmi Bizottság "Alföld turizmusáért" díjat adományozott a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.-nek.
2011-ben	az Aqua-Palace Élményfürdő 5 csillagos minősítést kapott a Magyar Fürdőszövetségtől.
2011-ben	3 csillag superior minősítést kapott a Hungarospa Thermal Hotel.
2013-ban	a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. „Fogyasztóbarát vállalkozás” tanúsítványt kapott.
2014-ben	a „Fogyasztóbarát vállalkozás nemzetközi tanúsítvány” vehette át Társaságunk.
2015. április hónapban	kapta meg a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a Nemzeti Tanúsító Védjegyeket a következő kategóriákban: 5 csillagos minősítés a gyógyfürdő, élményfürdő és strand kategóriában. 4 csillagos minősítés uszoda kategóriában.
2016. évben	a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a Nemzeti Tanúsító Védjegyeit megvédte.
2020. évben	a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a Nemzeti Tanúsító Védjegyeit megvédte. Szintén 2020. évben a Családbarát Hely tanúsító védjegy bronz fokozatát elnyerte.
A 2021-2025. években	a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a Nemzeti Tanúsító Védjegyeit és az integrált irányítási rendszer szerinti tanúsításait megvédte.

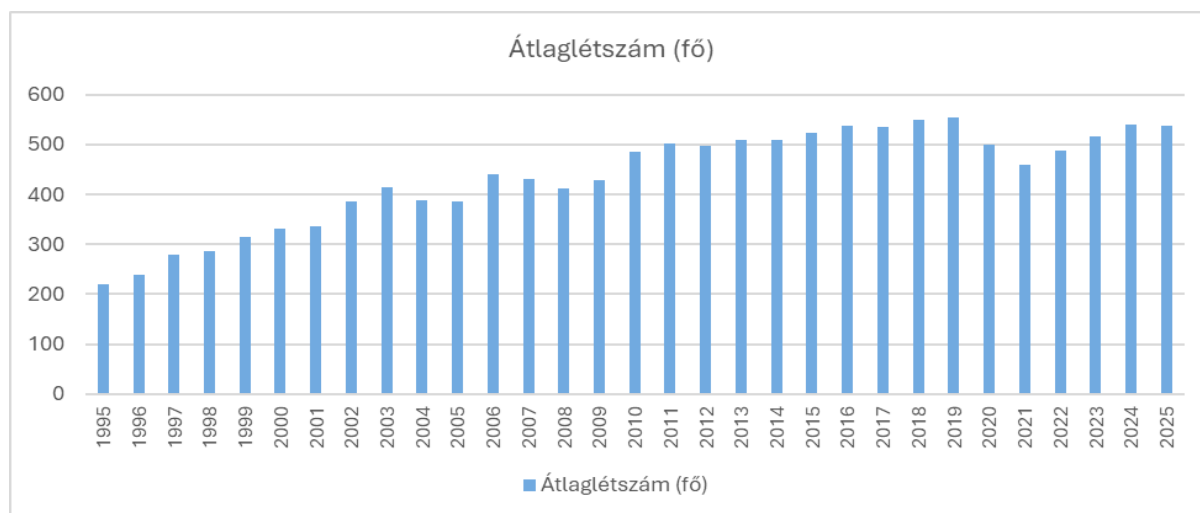


## 1.6. KÖRNYEZETVÉDELEM

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2008. óta rendelkezik környezet központú irányítási rendszerre vonatkozó tanúsítással. Jelenleg MSZ EN ISO 14001:2015 szabvány szerinti működésre vonatkozó tanúsítással rendelkezünk.

## 1.7. FOGLALKOZTATÁS

Társaságunk az 1995. óta eltelt időszakban – kisebb munkaerőpiaci változások okozta hullámoktól eltekintve – lényegében folyamatosan növelte a foglalkoztatottak létszámát. Az emelkedő trenden a pandémia időszaka eredményezett számottevő törést 2020. és 2021. években. Ezt követően a munkavállalóink létszáma dinamikusabban növekszik, így 2024. évre már a korábbi évek szintjére emelkedett az átlagos állományi létszámunk, mely egy megkezdett racionalizálási folyamat eredményeként 2025-ben csökkent.



## 1.8. A RÉSZVÉNYTÁRSASÁG BEMUTATÁSA

A gyógyászati- és fürdőkomplexumunk 1991. augusztus 26-tól Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Idegenforgalmi, Szolgáltató és Kereskedelmi Részvénytársaságként, 2004. május 4-től Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Részvénytársaságként, 2006. július 10-től Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaságként működik.

A Társaságot az alapítók átalakulással, a jogelőd vállalat könyv szerinti értékével hozták létre, 136.700 e Ft jegyzett tőkével. Az elmúlt évek során a – Hajdúszoboszló idegenforgalmának alapját jelentő – részvénytársaságban, az önkormányzat által tulajdonolt **részvények névértéke** – az alapításkori 95,3 millió forintról – **harminckilencszeresére emelkedett**. A Társaság jelenlegi **alaptőkéje 3.720.300.000.-** forint.

### 1.8.1. TULAJDONOSI ÖSSZETÉTEL

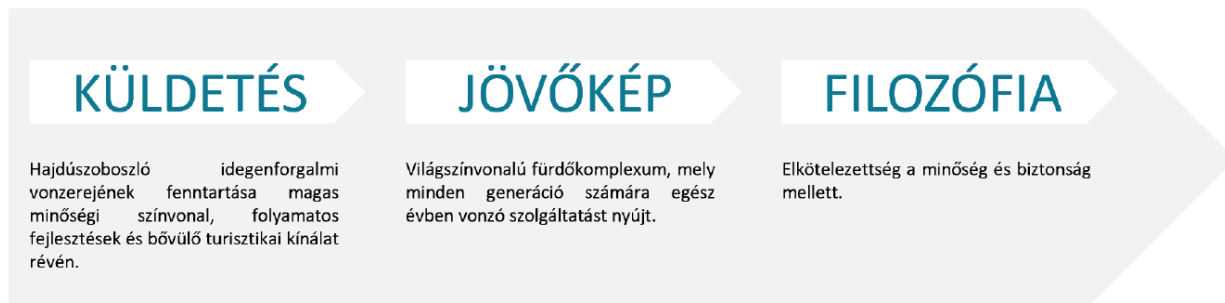
Tulajdonosok:

- Hajdúszoboszló Város Önkormányzata
- Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány

Megnevezés	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány
Részvények száma	36 789	414
Tulajdoni arány	98,9%	1,1%
<b>Társaság Összesen (100 000,- Ft / db)</b>	<b>37 203</b>	

## KÜLDETÉS, JÖVŐKÉP, CÉGÉRTÉKEK

Társaságunk 2010. év őszén meghatározott, majd 2021-ben módosított küldetése, jövőképe, stratégiai céljai változatlanul érvényesek:



### A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. stratégiai céljai:

- ✓ Országos piacvezető szerepünk megtartása, nemzetközi regionális piacvezető szerepünk megalapozása
- ✓ Fürdőkultúránk és hagyományaink megőrzése
- ✓ Szezonális csökkentése
- ✓ Nemzetközi szinten versenyképes turisztikai attrakciók fejlesztése a vendégkörünk igényeinek kielégítésére
- ✓ A vendéglégedettség növelése, a szolgáltatásminőség javítása
- ✓ Jogszabályi megfelelés teljeskörű biztosítása
- ✓ Fenntarthatóság, azon belül is:
  - a gyógyvízünk megőrzése
  - a természeti és épített környezetünk védelme
  - környezettudatosság
  - gazdasági fenntarthatóság

### Stratégiai marketing céljaink:

- ✓ Egységes termékkép: A szerteágazó termékkínálat egységes termékképpé formálása, annak strukturált branddel és kommunikációval való alátámasztása
- ✓ Brand és imázs: A Hungarospa brand és a pozitív imázs erősítése bel- és külföldön
- ✓ Marketingüzenetek:
  - A hagyományok és korszerűség hangsúlyozása
  - egészségmegőrző és gyógyító szerep tudatosítása
  - családbarát értékek erősítése
  - kedvező ár-érték arány hangsúlyozása
  - széles szolgáltatási kínálatunk komplex bemutatása
- ✓ Húzó üzletágaink:
  - Strandfürdő
  - Aquapark
  - Aqua-Palace
  - Prémium Zóna

## 2. A 2025. ÉV GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

### 2.1. A 2025. ÉVI CÉLOK MEGVALÓSULÁSA, EREDMÉNYEK

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2025. évi Üzleti Tervének készítésekor – hagyományainknak megfelelően – a Társaság közgazdasági értelemben vett egyensúlyának megőrzésére törekedtünk. Gazdálkodásunk kitűzött céljainak teljesülése a következőképp összegezhető:

- ✓ **Teljesült a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. gazdasági egyensúlyának megőrzésére, a hosszútávú fenntarthatóság megteremtésére vonatkozó célkitűzésünk. 2025. évben fejlesztéseinket csak a saját forrásainkra alapoztuk, a bankhiteleink törlesztését szerződészerűen teljesítettük, ezek állományát tervszerűen csökkentettük.**
- ✓ **Az eszközállomány és az épített környezet megóvása, fenntartása érdekében 2025. évben 351 millió forintot meghaladó értékű karbantartást végeztünk el, illetve közel 533 millió forint összeértékű beruházási volument valósítottunk meg.**
- ✓ A Hungarospa vezetősége kiemelt figyelmet fordít **a foglalkoztatottság racionalizálása mellett a munkavállalói elégedettség megőrzésére.** 2025. évben ún. sávós bérfejlesztés alkalmazásával, átlagosan 10 %-os alaphéremelésre került sor, és emellett a tervezett ösztönző 80 %-a is kifizetésre került 2025. december hónapban.
- ✓ Alapvetően a kedvezőtlen időjárási körülmények eredményeként vendégforgalmi adataink elmaradtak a 2024. évi értéktől, amelyre a 2025. évi üzleti tervezésünket alapoztuk. *(A vendégforgalmi mutatókat a következő, 3.2 pontban részletezzük.)*
- ✓ A költségtakarékosságot célzó operatív menedzsment intézkedésekkel a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2025. évre tervezett adózott eredménye túlteljesült.
- ✓ Az értékesítés nettó árbevétele 2025. évben is dinamikusan emelkedett, meghaladva a 8,7 milliárd forintot, mely minden idők legmagasabb értéke.





## 2.2. AZ ALAPSZOLGÁLTATÁSOK VENDÉGFORGALMA

A júliusi kedvezőtlen időjárási körülmények és a bevezetőnkben említett egyéb, turisztikai kereslet bővülését akadályozó tényezők együttes hatása megmutatkozik az értékesített szolgáltatásaink mennyiségi forgalmának alakulásában.

Az időjárás befolyásoló szerepe megmutatkozik abban is, hogy a kedvezőtlen körülmények között is folyamatosan üzemelő Aqua-Palace Élményfürdő vendégforgalma megközelíti az előző évit, míg a szezonális egységeink vendégforgalma elmaradt a bázis évitől, még a megnyitása óta töretlenül népszerű Prémium Zóna sem érte el a bázis évi érték 80 %-át.

Fürdőszolgáltatásaink értékesített mennyisége 10,9 %-kal, a gyógy- és wellness szolgáltatások vendégforgalma 3,8 %-kal csökkent.

Szolgáltatás	2025	2024*	Volumen index
Strand- és Termálfürdő	778 339	880 431	88,4%
TB kezelőlapos fürdőbelépés	116 890	127 919	91,4%
Uszoda	61 570	71 813	85,7%
Aquapark	91 957	115 889	79,3%
Prémium Zóna	47 470	60 005	79,1%
Aqua-Palace	247 428	251 851	98,2%
Fürdőszolgáltatások összesen	1 343 654	1 507 908	89,1%
Gyógy szolgáltatások (db)	487 137	505 035	96,5%
Wellness szolgáltatások (db)	52 022	55 543	93,7%
<b>Gyógy- és wellness szolgáltatások (db)</b>	<b>539 159</b>	<b>560 578</b>	<b>96,2%</b>
<b>Fürdő-, gyógy- és wellness szolgáltatások összesen</b>	<b>1 882 813</b>	<b>2 068 486</b>	<b>91,0%</b>

\*A fürdőszolgáltatások mennyiségi forgalmának számítása változott, elsősorban az NTAK adatokkal való egyeztetetőség érdekében. A bázis adat ennek következtében eltér az előző évi Üzleti jelentésben szerepeltetett értéktől.

A szálláshelyeinken eltöltött vendégéjszakák száma összességében 3,9 %-kal csökkent. A Thermal Camping-ben eltöltött vendégéjszakák száma 1,7 %-kal emelkedett, míg a Thermal Hotel-ben realizált vendégéjszakák száma 11,9 %-kal csökkent.

### Szálláshelyek vendégéjszakák száma

Szolgáltatás	2025	2024	Volumen index
Thermal Hotel	52 098	59 159	88,1%
Thermal Camping	86 650	85 231	101,7%
<b>Szálláshelyek vendégéjszakáinak száma összesen</b>	<b>138 748</b>	<b>144 390</b>	<b>96,1%</b>

## 2.3. BEVÉTELEK ALAKULÁSA

---

Az egyes üzletágaink tervezett és tény bevételi adatait az 1. sz. *mellékletben* mutatjuk be. A melléklet adatai alapján látható, hogy a társaságunk összes realizált bevétele 4,3 %-kal maradt el a tervezett értéktől.

Az egyes üzletágak eltérő bevételi tervteljesítési mutatót produkáltak, a vendégforgalom alakulása függvényében. A júliusi szélsőséges időjárásnak kevésbé kitett üzletágaink pl. Aqua-Palace, egyes gyógyászatok lényegében realizálták a tervezett bevételt, míg a viharkárral érintett egységeink jobbra elmaradtak az előirányzatuktól.

### 2.3.1. STRANDFÜRDŐ

---

A Strandfürdő 2025. évben 1.791,7 millió forint bevételt ért el, ezzel 9,2 %-kal elmaradt az előirányzott bevételtől 2025. évben.

### 2.3.2. PRÉMIUM ZÓNA

---

A Prémium Zóna szabadtéri wellnessfürdőnk – a 300,5 millió forintos bevételével – közel 5,4 %-kal elmaradt a bevételi terv előirányzatától.

### 2.3.3. PRÉMIUM ZÓNA VENDÉGLÁTÁS

---

A Prémium Zóna vendéglátó egységeinek bevétele 150,6 millió forint, mely 52,5 millió forinttal elmarad a bevételi tervétől.

### 2.3.4. TERMÁLFÜRDŐ ÉS KÖZPONTI GYÓGYÁSZAT

---

A Termálfürdő és Központi Gyógyászat üzletágunk 67,9 millió forinttal elmaradt bevételi tervétől, tervteljesítési indexe 95,6 %.

### 2.3.5. AQUAPARK

---

Aquapark üzletágunk bevételei 63,0 M Ft-tal elmaradtak a tervezett értéktől. Ezzel az aktív turisztikai szolgáltatást kínáló szezonális üzletágunk tervteljesítési indexe 84,5 %.

### 2.3.6. AQUA-PALACE ÉLMÉNYFÜRDŐ

---

Fedett élményszobák létesítményünkben 958,2 M Ft árbevételt realizáltunk. Ezzel az Aqua-Palace Élményszobák 2,7 millió forinttal túlteljesítette árbevételi tervét.

### 2.3.7. AQUA-PALACE ÉLMÉNYFÜRDŐ VENDÉGLÁTÁS BEVÉTELE

---

Fedett Élményszobák vendéglátó egységei 49,3 M Ft-tal felülmúlták árbevételi tervüket. Az egység tervteljesítési indexe: 110,0 %.

### 2.3.8. ÁRPÁD USZODA

---

Az Árpád uszoda árbevétele az üzleti tervben előirányzott értéktől 1,2 M Ft-tal elmaradt, ennek révén 98,6 %-ra teljesítette árbevételi tervét.

### 2.3.9. SILVER TERÁPIA

---

Az 1998. évben kötött Együttműködési Megállapodás óta folyamatosan működő Silver Terápiánk 2025. évben 30,3 millió Ft árbevételt realizált, 104,0 %-ra teljesítve üzletági árbevételi tervét. Az üzletág az Együttműködési Megállapodásban előírt feltételeknek nem felelt meg, ennek megfelelően 13,9 M Ft kiegészítő üzemeltetési díjat fizetett partnerünk.

### 2.3.10. AURUM TERÁPIA

---

Az Aurum Terápia árbevétele 31,4 M Ft bevételt ért el 2025. évben, ezzel 108,4 %-ra teljesítette bevételi tervét. Ennek ellenére a Terápia az Együttműködési Megállapodásban rögzített feltételeknek nem felelt meg, így 10,7 M Ft összegű kiegészítő üzemeltetési díjat számlázunk ki partnerünknek.

### 2.3.11. RUDOLF TERÁPIA

---

A Rudolf Terápia esetében 2025. évben 14,8 M Ft bevétel jelentkezett. A terápia az Együttműködési Megállapodásban rögzített feltételeknek nem felelt meg, így a megállapodásban foglaltaknak megfelelően, 3,5 M Ft összegű kiegészítő üzemeltetési díjat számláztunk ki partnerünknek.

### 2.3.12. HUNGAROSPA THERMAL HOTEL

---

A Hungarospa Thermal Hotel a szálláshely, vendéglátás és gyógyászat tevékenységek révén összesen 1.583,0 M Ft árbevételt realizált 2025. évben, ezzel 4,7 %-kal elmaradt üzletági árbevételi tervétől.

A szállodai kihasználtság 62,75%-os mértékével regionális szinten közel 14 %-kal és országos szinten is több mint 12 %-kal haladta meg az átlagot.

A külföldi vendégéjszakák aránya 61,7 %, amelynek legnagyobb hányadát a moldáv, román, lengyel, ukrán, szlovák nemzetiségű vendégek töltötték el.

A szállás átlagár 12,5 %-kal, míg a RevPAR mutató 6,16 %-kal emelkedett a 2025. évben. A kiadott szobaéjszakára vonatkozó szállás átlagár 35.066,- Ft volt a 2024. évi 31.170,- Ft átlagárral szemben. A szálloda kiadható szobára eső bevétele (RevPAR) 22.697,- Ft, amely 6,16 %-os emelkedést mutatott a 2024. évben kalkulált 21.379,- Ft összeghez képest.

### 2.3.13. THERMAL CAMPING

---

Thermal Camping üzletágunk 2025. évben 505,9 M Ft összegű árbevételt realizált, 4,9 %-kal meghaladva ezzel a tervezett értéket.

Kempingünkben a vendégéjszakák száma 1,7 %-kal nőtt az előző évhez viszonyítva. A Thermal Campingben 2025. évben a külföldiek által eltöltött vendégéjszakák aránya 86,1 % volt. A külföldi vendégek legnagyobb arányát a lengyel, szlovák, román nemzetiségűek adták. A lengyel vendégek által eltöltött vendégéjszaka 55 062 éj volt, ami 6 % növekedés az előző évi vendégéjszámhoz viszonyítva.

#### **2.3.14. LABORATÓRIUM**

---

A Laboratórium 2025. évben 41,9 millió Ft árbevételt realizált, ezzel 10,4 m Ft-tal meghaladta az üzleti tervünkben előírányzott értéket.

#### **2.3.15. ÁSVÁNYVÍZ PALACKOZÓ ÉS KRÉMÜZEM**

---

Az ásványvíz- és krémüzem összességében 62,9 millió Ft árbevételt realizálva, 7,6 %-kal elmaradt az üzletág árbevételi előírányzatától.

#### **2.3.16. INGATLAN BÉRBEADÁS**

---

Ezen a tevékenységen 2025. évben 334,9 M Ft bevételt realizáltunk. A tervteljesítési index 97,1 %. 2025-ben 50 db épület és 44 db területre vonatkozó bérleti szerződés került megkötésre.

#### **2.3.17. HÉVÍZTERMELÉS ÉS -ÉRTÉKESÍTÉS**

---

Hévíztermelés üzletágunk realizált bevétele 337,3 M Ft. A tervteljesítési index 112,5 %. A Hotel Béke 2025. évi megnyitásával megkészszerződött az értékesített gyógyvíz mennyisége, s ezzel arányosan növekedett az üzletág árbevétele.

#### **2.3.18. EGYÉB ÁRBEVÉTELEK**

---

Az egyéb árbevételek soron (bérloknek továbbszámlázott közüzemi díjak, az utazási iroda bevételek, értékesített villamosáram stb.) összesített realizált bevétel 101,7 M Ft, mely 28,8 M Ft-tal magasabb az előírányzott értéktől. Ennek oka döntően a továbbszámlázott villamosenergia árának növekedése.

#### **2.3.19. POSTAI SZOLGÁLTATÁSOK ÁRBEVÉTELE**

---

2023. szeptember hónaptól a Magyar Posta Zrt. Posta Partnereként új tevékenységet indított Társaságunk, melynek bevétele a kezdeti időszakban kizárólag a Magyar Posta Zrt. által biztosított közreműködői jutalékból állt. 2024. májusától már kibővítettük a szerződésünket a Szerencsejáték Zrt. szolgáltatásainak az értékesítésével. 2025. évben összességében 7,6 M Ft-ra növeltük bevételeinket.

#### **2.3.20. MEDICAL CENTER ÁRBEVÉTELE**

---

2025. október hónaptól új üzletágot indított Társaságunk, mely magánorvosi ellátást és az ehhez integrált humán labor szolgáltatást biztosít mind helyi, mind turisztikai céllal ideérkező vendégeink számára. 2025. évben még csak humán labor szolgáltatást nyújtva 1,5 M Ft bevételt realizált ezen üzletágunk.

### **2.4. A KÖLTSÉGNEMEK ALAKULÁSA**

---

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. menedzsmentje a július hónapban mutatkozó árbevétel elmaradásra tekintettel több irányba kiterjedő költségtakarékossági intézkedési tervet dolgozott ki annak érdekében, hogy a Társaság üzleti céljai megvalósuljanak. Ezen intézkedések eredményeként összes ráfordításaink 468 millió forinttal alacsonyabbak a tervezettnél. Az átfogó intézkedések kiemelten érintették a személyi jellegű ráfordításainkat, a diák munkaerő foglalkoztatásának költségeit, a karbantartási jellegű kiadásainkat, az üzemeléshez felhasznált anyagokat és változást jelentettek az elszámolt értékcsökkenés tekintetében is.

Az egyes költségcsoportok alakulását a következőkben részletesen ismertetjük.

#### **2.4.1. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK**

---

Az anyagjellegű ráfordításainkon összességében 157,8 M Ft megtakarítás realizálódott, mely a következőkből tevődik össze:

##### **2.4.1.1. Anyagköltségek**

---

Az anyagköltségek vonatkozásában 34,9 millió forintos költségmegtakarítás jelentkezik. Mindez az egyes költségcsoportok előirányzattól való – különböző előjelű – eltéréseinek az eredménye:

- A karbantartó anyagoknál 36,8 M Ft megtakarítás mutatkozik. Ennek oka döntően a karbantartó anyagokkal való takarékoság, illetve egyes karbantartási feladatok későbbre halasztása.
- A marketing célú anyagfelhasználásunk 3.137 eFt-tal alacsonyabb a tervezettnél.
- Az üzemeléshez felhasznált anyagok esetében 52,9 M Ft megtakarítás értünk el az üzleti tervünkben előrevetítetthez képest. Ennek oka döntő mértékben a vízkezelő anyagok felhasználásával való szigorú takarékoság. Emellett a beszerzési rendszer felülvizsgálatának eredményeként, jelentős mértékben csökkent a higiéniai anyagok beszerzési ára.
- Az élelmiszer anyagok területén 15,6 M Ft többlet felhasználás mutatkozik.
- Az áramdíjak 44,1 millió forinttal magasabbak a tervezett értéknél. Ennek oka, hogy a 2025. július 1-től beszerzett villamosenergia egységára magasabb az üzleti tervben előirányzott értéknél, másrészt a földi telepítésű napelemes villamoserőmű engedélyeztetési eljárása tervezettnél hosszabb időt vesz igénybe.
- Gázdíjak költség soron a tervezett 8,4 millió forinttal meghaladó többletkiadás mutatkozik. Ennek oka a hotel főmérőn – mind m<sup>3</sup>-ben, mind fűtőértékben – megjelenő többletfogyasztás.
- Az üzemanyag felhasználás megközelítőleg a tervezett értéknek megfelelően alakult.
- Az elszámolt vízdíj értéke a tervezettnél 10,0 millió forinttal kedvezőbben alakult, a tervezettnél alacsonyabb vízfogyasztás következtében.

#### **2.4.2. IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK**

---

Az igénybe vett szolgáltatások tekintetében összességében 114,2 millió forint megtakarítás jelentkezik 2025. évi üzleti tervünkben előirányzott értékhez képest. Mindez az alábbiakban ismertetett költségmegtakarítások, illetve többletkiadások egyenlegéből adódik:

- A külső javítások-karbantartások értéke 63,4 M Ft-tal alacsonyabb a tervezett értéknél. Döntő mértékben a költségtakarékossági program keretein belül elnapolt külső vállalkozások által végzendő karbantartások következtében.
- A postai és telekommunikációs költségek 1,1 millió forinttal meghaladják a tervezett értéket.
- A fizetett jutalékok értéke a tervezettől 13,2 M Ft-tal alacsonyabb, amely az online foglalási oldalak felé fizetett forgalmi jutalékok csökkenése miatt jelentkezik, a saját foglalási rendszerben történő értékesítés növekedése következtében.



- A szakértői díjakon kismértékű megtakarítás mutatkozik. Tervteljesülési index: 99 %.
- Diákmunkaerő kölcsönzésen elért megtakarítás 65,1 M Ft, mely a költségtakarékossági intézkedések eredményeként mutatkozik, valamint annak következménye, hogy a viharkár utáni időszakban, illetve a koraőszi kedvezőtlen időjárású időszakban zárva tartottuk szezonális egységeinket.
- A területhasználati díj a tervezett értéknek megfelelően alakult.
- A marketing-, rendezvény- és értékesítési költségeink a tervezett szint feletti értéket mutatnak, alapvetően a centenárium méltó megünnepléséhez kapcsolódó többlet kiadások következtében.

Megnevezés	Terv	Tény	Különbözet
Hirdetési díjak, reklámköltség	90 000	95 355	5 355
Rendezvények költsége	24 000	44 139	20 139
Szálláshelyek marketing költsége	5 000	4 633	-367
Értékesítés, kiállítás költsége	1 000	1 926	926
<b>Összesen:</b>	<b>120 000</b>	<b>146 053</b>	<b>26 053</b>

- A köztisztasági, csatornadíjak az üzleti tervben előirányozottnak megfelelően alakultak 2025. évben.
- A Minden egyéb igénybe vett szolgáltatások értéke az előirányzat 102,6 %-ára teljesült.

#### 2.4.3. EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatások értéke a tervezettnél 11,3 millió forinttal alacsonyabb.

#### 2.4.4. VENDEGLÁTÓ ÁRUK ELÁBÉ

A vendéglátó áruk esetében 5,3 %-os többletfelhasználás mutatkozik, főként az Aqua-Palace vendéglátás forgalmának kiugró emelkedésével összefüggésben.

#### 2.4.5. KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK

Az utazási irodánk által közvetített szolgáltatások értéke a 1,7 millió forinttal kisebb a tervezettnél.

## 2.5. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

#### 2.5.1. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK ALAKULÁSA

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2025. évi személyi jellegű ráfordításaiban 158,5 M Ft megtakarítás mutatkozik a tervezett adatokhoz képest. Ennek a főbb összetevői a következők:

- A 2025. évi Üzleti Tervben előirányzott 554 fős létszámhoz viszonyítva, 17 fős létszámmegtakarítást, és ennek megfelelő bér megtakarítást realizált Társaságunk.
- A járulékkedvezményrel foglalkoztatott munkavállalók, illetve a szakképzési munkaszerződéssel rendelkező tanulók után jelentős, terven felüli járulékkedvezményt realizált Társaságunk.
- Az előirányzott év végi ösztönző 80 %-a került kifizetésre 2025. december hónapban.

## 2.5.2. HUMÁN MENEDZSMENT, FOGLALKOZTATÁS

2025. évben a Társaságunknál foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos állományi létszáma a 2024. évi bázis adattal összevetésben, összességében 3 fővel csökkent, alapvetően a fürdő- és gyógyszolgáltatási területet érintő kisebb évközi átszervezési intézkedések eredményeként.

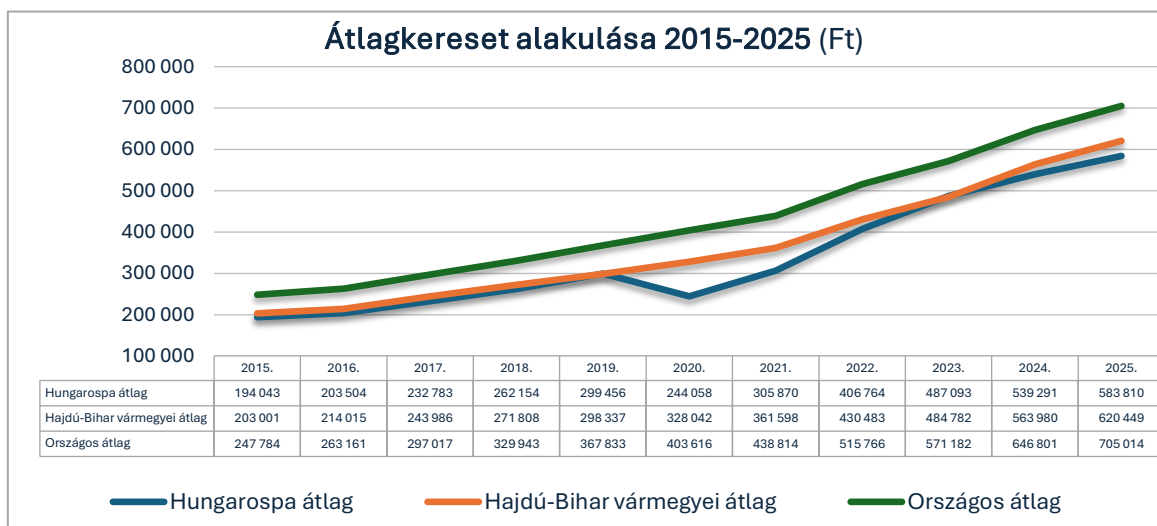
## 2.5.3. AZ ÁTLAGBÉR ALAKULÁSA

A Társaságunknál foglalkoztatott munkavállalók átlagkeresete az előző évhez képest 8,3 %-kal növekedett 2025. évben, mely az alábbi tényezők együttes hatásának eredménye:

- A 2025. január 01-jétől az érvényes jogszabályi előírásoknak megfelelően (minimálbér, garantált bérminimum változása) emelkedett az érintett munkavállalók alapbére.
- 2025. április 01-jétől a tulajdonos Hajdúszoboszló Város Képviselőtestülete által jóváhagyott, 4-11 % közötti mértékű, degresszív, sávos bérfejlesztésre került sor. (A január 1-jei és az április 1-jei béremelés együttes hatására 10 %-kal emelkedett az alapbér társaságunknál.)
- Az munkavállalók átlagkeresete az alapbéremelésnél kisebb mértékben emelkedett 2025. évben, tekintettel arra, hogy a munkavállalóink számára a 2025. évre tervezett ösztönző 80 %-a került kifizetésre – a költségmegtakarítási csomag következtében.

Megnevezés	2024. évi adatok		2025. évi adatok		Index	
	Létszám (fő)	Bérktg (eFt)	Létszám (fő)	Bérktg (eFt)	Létszám	Bérktg
Teljes munkaidőben foglalkoztatottak						
Fizikai foglalkozásúak	284	1 190 700	282	1 302 459	99,3%	109,4%
Szellemi foglalkozásúak	220	1 271 721	220	1 342 959	100,0%	105,6%
Összesen	504	2 462 421	502	2 645 418	99,6%	107,4%
Teljes munkaidős átlagbér (Ft)	407 146 Ft		439 146 Ft		107,9%	
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatottak						
Fizikai foglalkozásúak	21	45 884	18	44 131	85,7%	96,2%
Szellemi foglalkozásúak	15	40 785	17	52 833	113,3%	129,5%
Összesen	36	86 669	35	96 964	97,2%	111,9%
Nem teljes munkaid. átlagbér (Ft)	200 623 Ft		230 867 Ft		115,1%	
Társasági szint						
Átlagbér egyéb kifizetések nélkül (Ft)		393 378 Ft		425 571 Ft	108,2%	
Egyéb kifizetések		945 514		1 019 690	-	107,8%
Mindösszesen:	540	3 494 604	537	3 762 072	99,4%	107,7%
Átlagkereset (Ft)	539 291 Ft		583 810 Ft		108,3%	

Az átlagosan 8,3 %-kal emelkedő átlagkereset, nem volt elégséges – a hagyományosan benchmarknak tekintett – megyei átlagkeresetnek megfelelő (620.449 Ft/hó) bérezési szint eléréséhez. A 620.449.-Ft/fő megyei átlagkeresettől való elmaradás 5,9 %-os, míg az országos átlagtól az elmaradásunk 17,2 %-os mértékű 2025-ben.



## 2.6. ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS

Az állományban levő és újonnan üzembe helyezett eszközeink után 2025. évben elszámolt értékcsökkenési leírás értéke 678,6 millió forint, a tervezettől 138,7 millió forinttal alacsonyabb. A különbséget a GINOP kutatási programban felhasznált eszköz áttelepítése és ezzel együtt leírási kulcsának megváltozása okozta.

A kisértékű tárgyi eszközök beszerzése után elszámolt értékcsökkenési leíráson jelentős megtakarítást realizáltunk az elhalasztott eszközbeszerzések révén. A kisértékű eszközök használatbavételekor elszámolt leírás összege 13,6 millió forint.

## 2.7. EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

### 2.7.1. EGYÉB BEVÉTELEK

Az egyéb bevételeink összege a 2025. évben 177,0 M Ft. A tervtől való elmaradást a GINOP kutatási program támogatás elszámolásának 2025. évi változásai okozták.

### 2.7.2. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Az egyéb ráfordításoknál jelentkező 2,0 %-os megtakarítást döntően a tervezettől elmaradó árbevétel miatt megmutatkozó iparűzési adókötelezettség csökkenése eredményezte.

## 2.8. PÉNZÜGYI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

### 2.8.1. PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

A pénzügyi bevételeink értéke az előirányzott értéknél 10,4 millió forinttal alacsonyabb. Ennek oka a kisebb lekötött pénzeszköz állomány következtében – értelemszerűen – alacsonyabb kamatbevétel.

### *2.8.2. PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK*

---

Pénzügyi ráfordításaink 21,3 millió forinttal magasabbak a tervezettnél a 2025-ben folyamatosan erősödést mutató forintárfolyam következtében, az euró betétállományunkon jelentkező árfolyamveszteség elszámolása miatt.

### 3. VAGYONI, PÉNZÜGY ÉS JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ALAKULÁSA

---

A 2025. évi Kiegészítő mellékletben részletesen bemutatott és magyarázott adatok és mutatók alapján, annak kiegészítéseként a következő gondolatokat tartjuk hangsúlyosnak Társaságunk gazdasági helyzetének jellemzésére.

#### 3.1. VAGYONI HELYZET

---

A Társaságunk vagyoni helyzetét bemutató mérőszámokban és mutatókban lényeges változás nem mutatkozik. A vagyoni szerkezeti megoszlása szinte állandósult értékeket mutat. A saját tőkével és az eladósodottsággal kapcsolatos mutatók lényegében változatlanok. Az energetikai célú fejlesztések előző évben, hitelből történő megvalósítása következtében a tárgyi eszközök megújításához kapcsolódó mutató 2024-ben lendületesen emelkedett, 2025-ben – a kisebb beruházási volumen következtében – visszatért a normál értékre.

#### 3.2. PÉNZÜGYI HELYZET

---

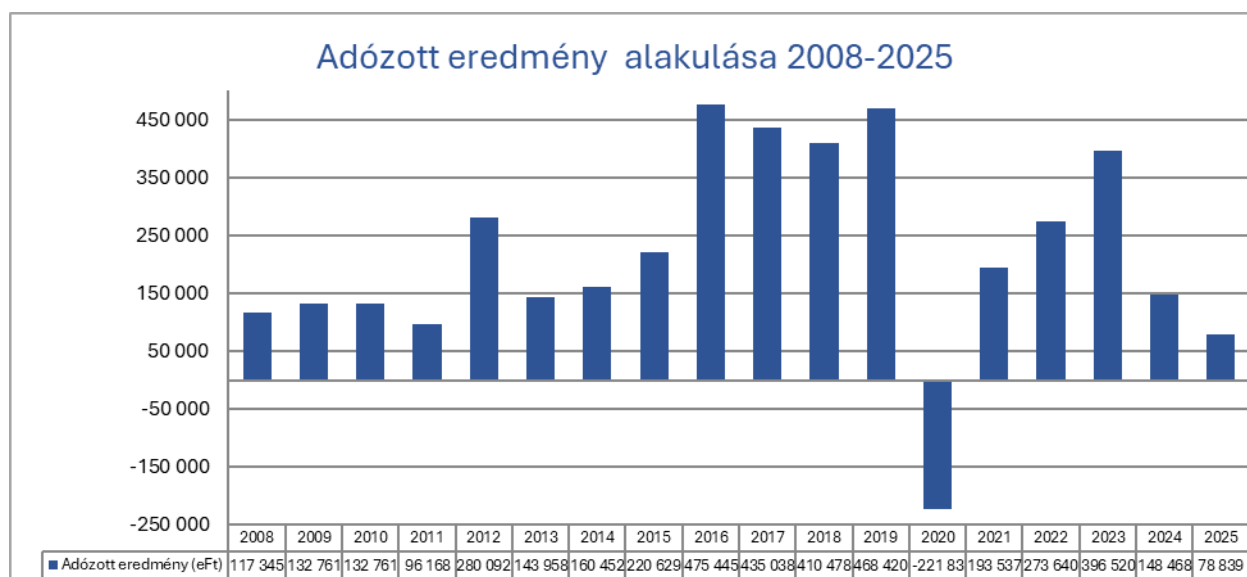
Pénzügyi mutatóink a korábbi éveknek megfelelő értéket mutatnak. A menedzsment által kontrollált pénzügyi folyamatok következtében, 2025-ben nem mutatkozik a pénzügyi mérőszámokban részletezést igénylő változás.

#### 3.3. JÖVEDELMEZŐSÉG

---

A bemutatott jövedelmezőségi és hatékonysági mutatóink szintén az elmúlt években megszokott teljesítményhez közeli, de csökkenő képet mutatnak a 2025. évben, a szerény adózott eredmény következtében. A létszámhatékonysági mutatónk jelez kismértékű emelkedést az árbevétel növekedésével arányosan. A következő ábrán az adózott eredmény alakulását mutatjuk be az elmúlt két évtizedben.





## 4. BERUHÁZÁSOK, FEJLESZTÉSEK 2025.

Az Üzleti Tervben előirányzott 516,6 M Ft értékű beruházással lényegében egyező 519,0 M Ft beruházást valósítottunk meg 2025. évben.

2025. évi Beruházások		
Megnevezés	Helyszín	Tény érték (eFt)
Mobiltelefonok beszerzése	Általános	1 000
Klímák beszerzése	Általános	3 087
Laptopok beszerzése	Általános	1 853
Hungarospa webshop fejlesztése, bővítése	Általános	2 252
Új szerver vásárlása	Általános	2 469
Informatikai eszközök beszerzése	Általános	3 554
Napozóágyak (475 db) beszerzése	Általános	17 950
Klór mérőszonda beszerzése	Aqua-Palace	610
Kukac pad beszerzése	Aqua-Palace	375
Aqua-Palace homlokzat felújítása	Aqua-Palace	31 328
Vákuumcsomagoló beszerzése	Aqua-Palace vendéglátás	228
Csúszógumi vásárlása	Aquapark	857
Defibrillátor (2 db) beszerzése	Aquapark, Strand	1 097
Búvárszivattyú beszerzése	Ásványvíz üzem	510
Gázmotor motorcserés felújítása	Energetika	71 772
Építési szabályzat módosítása napelemek engedélyeztetéséhez	Energetika	1 615
Növényház termelő, visszasajtoló kutak tervezése	Energetika	2 400
GINOP Plusz beruházás	GINOP Plusz	153 239
Főnix és Welcome3 rendszerek összekötése	I. Gyógyászat	1 956
Gyepszellőztető beszerzése	Kertészet	205
Rotációs kapa beszerzése	Kertészet	262
Laboratóriumi műszerek beszerzése	Laboratórium	41 959
Analitikai mérleg beszerzése	Laboratórium	299
Iveco tehergépjármű beszerzése	Logisztika	17 681
Medical Center - HQ labor, magánrendelő kialakítása	Medical Center	16 451

Megnevezés	Helyszín	Tény érték (eFt)
Vérvételi szék beszerzése	Medical Center	430
Asztali centrifuga vásárlása	Medical Center	525
EKG készülék vásárlása	Medical Center	260
Doppler készülék vásárlása	Medical Center	272
Hullámkeltő gép felújítása	Strandfürdő	28 000
Vezérlőszekrény beszerzése pezsgőmedencébe	Strandfürdő	490
Cuccmegőrző szekrények elhelyezése	Strandfürdő	2 957
Bérlemények felújítása	Strandfürdő	13 964
Automata öntözőrendszer építése	Termál Hotel	1 305
Térburkolat építés	Termál Hotel	1 719
Elektromos autó töltőállomás kiépítése	Termál Hotel	2 352
Szőnyegcsere Hotelben	Termál Hotel	19 189
Padlótisztító gép beszerzése	Termál Kemping	345
Díszvilágítás felújítása	Termálfürdő	274
Villámvédelem tervezése	Thermal Hotel, Palackozó	500
Uszoda medence feletti világítás cseréje	Uszoda	9 100
Uszoda tető vízbefolyás elleni védelme	Uszoda	3 249
Légtechnikai motorok és motorvezérlő kábelek beszerzése	Uszoda	47 108
Szivattyúk beszerzése	Víztermelés	3 603
Ipari légzésvédők beszerzése	Víztermelés	1 132
Szivattyúvezérlő szekrény beszerzése	Víztermelés	1 872
Kármentő tartályok beszerzése	Víztermelés	1 000
Medence porszívó beszerzése	Víztermelés	300
DEWAN vízfertőtlenítő adagoló berendezés beszerzése (10 db)	Víztermelés	4 000
<b>Összesen</b>		<b>518 953</b>

## 5. ÖSSZEGZÉS

---

A bevezetőnkben összefoglaltuk a társaságunk és a hazai fürdőszolgáltatók 2025. évi turisztikai teljesítményére kedvezően ható összetett, egymást erősítő hatásokat, Üzleti jelentésünkben későbbi fejezeteiben pedig részleteztük a realizált eredményeket.

A kihívásokra adott **operatív** menedzsment válaszok eredményeként - a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2025. évi Éves Beszámolójában bemutatott adatok alapján – a kiegyensúlyozott gazdálkodásra vonatkozó általános követelmények ez évben is teljesültek.

- ✓ A Társaság 2025. évben tovább növelve árbevételét, 8,7 milliárd forintot meghaladó bevételt realizált, mely történetének legmagasabb árbevétele.
- ✓ A költségek arányos visszafogása következtében Társaságunk a tervezettnél magasabb, 78,8 millió forintos adózás előtti eredménnyel zárta a 2025. üzleti évet.

Az országos vendégforgalmi statisztikák pedig azt megerősítik meg, hogy a 2025. évi szélsőséges időjárási körülmények mellett is teljesült Társaságunk vezetésének és tulajdonosainak azon **stratégiai** törekvése, hogy Hajdúszoboszló megőrizze Magyarország idegenforgalmában, a korábbi évtizedekben kivívott, vezető szerepét.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy jelentésünket elfogadni szíveskedjen.

Hajdúszoboszló, 2026. március 25.



A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága

<b>1. számú melléklet: Bevételek és ráfordítások 2025. 1-12. hó</b>				
<b>A tétel megnevezése</b>	<b>2025. évi tény eFt</b>	<b>2025. évi terv eFt</b>	<b>Terv-teljesítés %</b>	<b>Tervtől eltérés eFt</b>
Strandfürdő bevétele	1 791 686	1 973 214	90,80%	-181 528
Prémium Zóna fürdőszolgáltatás bevétele	300 450	317 745	94,56%	-17 295
Prémium Zóna vendéglátás bevétele	150 570	203 091	74,14%	-52 521
Termálfürdő és I.sz. gyógyászat bevétele	1 484 569	1 552 462	95,63%	-67 893
AQUAPARK bevétele	343 137	406 170	84,48%	-63 033
Aqua-Palace élményfürdő bevétele	958 153	955 475	100,28%	2 678
Aqua-Palace vendéglátás bevétele	540 806	491 509	110,03%	49 297
Árpád uszoda bevétele	79 076	80 231	98,56%	-1 155
Silver Terápia bevétele	30 275	29 119	103,97%	1 156
Aurum Terápia bevétele	31 417	28 984	108,39%	2 433
Rudolf Terápia bevétele	14 759	11 200	131,78%	3 559
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	1 583 021	1 661 900	95,25%	-78 879
Thermal Camping bevétele	505 923	482 352	104,89%	23 571
Laborvizsgálat bevétele	41 867	31 422	133,24%	10 445
Ásványvíz - masszázskrém üzem bevétele	62 873	68 070	92,36%	-5 197
Bérleti díj bevételek	334 880	344 774	97,13%	-9 894
Hévíz termelés bevétele	337 263	299 859	112,47%	37 404
Egyéb árbevételek (bérletnek közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	101 713	72 878	139,57%	28 835
Posta bevétele	7 577	7 297	103,84%	280
Medical Center bevétele	1 465	0	0,00%	1 465
Egyéb bevételek	177 023	254 226	69,63%	-77 203
Pénzügyi bevételek	7 932	18 307	43,33%	-10 375
<b>Összes bevétel</b>	<b>8 886 435</b>	<b>9 290 285</b>	<b>95,65%</b>	<b>-403 850</b>
<b>Anyag-és készlet felhasználás</b>	<b>362 225</b>	<b>455 069</b>	<b>79,60%</b>	<b>-92 844</b>
* ebből karbantartó anyagok	77 833	114 670	67,88%	-36 837
* ebből marketing anyagok	6 863	10 000	68,63%	-3 137
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	277 529	330 399	84,00%	-52 870
<b>Élelmiszer anyagok</b>	<b>282 138</b>	<b>266 542</b>	<b>105,85%</b>	<b>15 596</b>
<b>Áramdíj</b>	<b>354 390</b>	<b>310 319</b>	<b>114,20%</b>	<b>44 071</b>
<b>Gázdíj</b>	<b>48 978</b>	<b>40 587</b>	<b>120,67%</b>	<b>8 391</b>
<b>Üzemanyag</b>	<b>8 573</b>	<b>8 728</b>	<b>98,23%</b>	<b>-155</b>
<b>Vízdíj</b>	<b>53 798</b>	<b>63 774</b>	<b>84,36%</b>	<b>-9 976</b>
<b>Egyéb anyagköltség</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>
<b>Anyagköltség összesen</b>	<b>1 110 102</b>	<b>1 145 019</b>	<b>96,95%</b>	<b>-34 917</b>
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>1 708 712</b>	<b>1 822 931</b>	<b>93,73%</b>	<b>-114 219</b>
* ebből javítási, karbantartási költségek	273 577	337 023	81,17%	-63 446
* ebből posta, telefon, internet költségek	14 535	13 459	107,99%	1 076
* ebből fizetett jutalékok költségek	55 461	68 691	80,74%	-13 230
* ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	221 142	223 403	98,99%	-2 261
* ebből diákmunkaerő kölcsönzés (Joker)	346 947	412 051	84,20%	-65 104
* ebből területhasználati díj	373 600	373 600	100,00%	0
* ebből hirdetési díjak, reklámköltség	95 355	90 000	105,95%	5 355
* ebből rendezvények költsége	44 139	24 000	183,91%	20 139
* ebből szálláshelyek marketing és rendezvény költsége	4 633	5 000	92,66%	-367
* ebből kiállítás és értékesítés költsége	1 926	1 000	192,60%	926
* ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	152 166	152 589	99,72%	-423
* ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	125 231	122 115	102,55%	3 116
<b>Egyéb szolgáltatások értéke</b>	<b>131 092</b>	<b>142 403</b>	<b>92,06%</b>	<b>-11 311</b>
<b>Vendéglátó áruk ELÁBÉ</b>	<b>86 310</b>	<b>81 998</b>	<b>105,26%</b>	<b>4 312</b>
<b>Közvetített szolgáltatások értéke</b>	<b>2 706</b>	<b>4 365</b>	<b>61,99%</b>	<b>-1 659</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>3 038 922</b>	<b>3 196 716</b>	<b>95,06%</b>	<b>-157 794</b>
Béreköltség	3 762 347	3 890 160	96,71%	-127 813
Bérráfordítások	398 705	440 084	90,60%	-41 379
Táppénz	10 354	10 246	101,05%	108
Betegszabadság	30 740	29 259	105,06%	1 481
Reprezentáció	2 529	5 038	50,20%	-2 509
Személyi jellegű egyéb kifizetések	334 536	322 973	103,58%	11 563
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>4 539 211</b>	<b>4 697 760</b>	<b>96,63%</b>	<b>-158 549</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>678 636</b>	<b>817 373</b>	<b>83,03%</b>	<b>-138 737</b>
<b>Kisértékű tárgyi e. leírás</b>	<b>13 633</b>	<b>37 870</b>	<b>36,00%</b>	<b>-24 237</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>475 537</b>	<b>485 165</b>	<b>98,02%</b>	<b>-9 628</b>
<b>Pénzügyi ráfordítások</b>	<b>68 492</b>	<b>47 188</b>	<b>145,15%</b>	<b>21 304</b>
<b>Összes ráfordítás</b>	<b>8 814 431</b>	<b>9 282 072</b>	<b>94,96%</b>	<b>-467 641</b>
Saját teljesítmények értéke	6 835	12 000	56,96%	-5 165
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>78 839</b>	<b>20 213</b>	<b>390,04%</b>	<b>58 626</b>

1. számú melléklet: Bevételek és ráfordítások 2025. 1-12. hó

A tétel megnevezése	2025. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	Terv-teljesítés %	Tervtől eltérés eFt
Strandfürdő bevétele	1 791 686	1 973 214	90,80%	-181 528
Prémium Zóna fürdőszolgáltatás bevétele	300 450	317 745	94,56%	-17 295
Prémium Zóna vendéglátás bevétele	150 570	203 091	74,14%	-52 521
Termálfürdő és I.sz gyógyászat bevétele	1 484 569	1 552 462	95,63%	-67 893
AQUAPARK bevétele	343 137	406 170	84,48%	-63 033
Aqua-Palace élményfürdő bevétele	958 153	955 475	100,28%	2 678
Aqua-Palace vendéglátás bevétele	540 806	491 509	110,03%	49 297
Árpád uszoda bevétele	79 076	80 231	98,56%	-1 155
Silver Terápia bevétele	30 275	29 119	103,97%	1 156
Aurum Terápia bevétele	31 417	28 984	108,39%	2 433
Rudolf Terápia bevétele	14 759	11 200	131,78%	3 559
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	1 583 021	1 661 900	95,25%	-78 879
Thermal Camping bevétele	505 923	482 352	104,89%	23 571
Laborvizsgálat bevétele	41 867	31 422	133,24%	10 445
Ásványvíz - masszázs krém üzem bevétele	62 873	68 070	92,36%	-5 197
Bérleti díj bevételek	334 880	344 774	97,13%	-9 894
Hévíz termelés bevétele	337 263	299 859	112,47%	37 404
Egyéb árbevételek (bérloknak közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	101 713	72 878	139,57%	28 835
Posta bevétele	7 577	7 297	103,84%	280
Medical Center bevétele	1 465	0	0,00%	1 465
Egyéb bevételek	177 023	254 226	69,63%	-77 203
Pénzügyi bevételek	7 932	18 307	43,33%	-10 375
<b>Összes bevétel</b>	<b>8 886 435</b>	<b>9 290 285</b>	<b>95,65%</b>	<b>-403 850</b>
<b>Anyag-és készlet felhasználás</b>	<b>362 225</b>	<b>455 069</b>	<b>79,60%</b>	<b>-92 844</b>
* ebből karbantartó anyagok	77 833	114 670	67,88%	-36 837
* ebből marketing anyagok	6 863	10 000	68,63%	-3 137
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	277 529	330 399	84,00%	-52 870
<b>Élelmiszer anyagok</b>	<b>282 138</b>	<b>266 542</b>	<b>105,85%</b>	<b>15 596</b>
Áramdíj	354 390	310 319	114,20%	44 071
Gázdíj	48 978	40 587	120,67%	8 391
Üzemanyag	8 573	8 728	98,23%	-155
Vízdíj	53 798	63 774	84,36%	-9 976
Egyéb anyagköltség	0	0	0,00%	0
<b>Anyagköltség összesen</b>	<b>1 110 102</b>	<b>1 145 019</b>	<b>96,95%</b>	<b>-34 917</b>
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>1 708 712</b>	<b>1 822 931</b>	<b>93,73%</b>	<b>-114 219</b>
* ebből javítási, karbantartási költségek	273 577	337 023	81,17%	-63 446
* ebből posta, telefon, internet költségek	14 535	13 459	107,99%	1 076
* ebből fizetett jutalékok költségek	55 461	68 691	80,74%	-13 230
* ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	221 142	223 403	98,99%	-2 261
* ebből diákunkaerő kölcsönzés (Joker)	346 947	412 051	84,20%	-65 104
* ebből területihasználati díj	373 600	373 600	100,00%	0
* ebből hirdetési díjak, reklámköltség	95 355	90 000	105,95%	5 355
* ebből rendezvények költsége	44 139	24 000	183,91%	20 139
* ebből szálláshelyek marketing és rendezvény költsége	4 633	5 000	92,66%	-367
* ebből kiállítás és értékesítés költsége	1 926	1 000	192,60%	926
* ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	152 166	152 589	99,72%	-423
* ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	125 231	122 115	102,55%	3 116
<b>Egyéb szolgáltatások értéke</b>	<b>131 092</b>	<b>142 403</b>	<b>92,06%</b>	<b>-11 311</b>
<b>Vendéglátó áruk ELÁBÉ</b>	<b>86 310</b>	<b>81 998</b>	<b>105,26%</b>	<b>4 312</b>
<b>Közvetített szolgáltatások értéke</b>	<b>2 706</b>	<b>4 365</b>	<b>61,99%</b>	<b>-1 659</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>3 038 922</b>	<b>3 196 716</b>	<b>95,06%</b>	<b>-157 794</b>
Bérköltség	3 762 347	3 890 160	96,71%	-127 813
Bérlárulékok	398 705	440 084	90,60%	-41 379
Táppénz	10 354	10 246	101,05%	108
Betegszabadság	30 740	29 259	105,06%	1 481
Reprezentáció	2 529	5 038	50,20%	-2 509
Személyi jellegű egyéb kifizetések	334 536	322 973	103,58%	11 563
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>4 539 211</b>	<b>4 697 760</b>	<b>96,63%</b>	<b>-158 549</b>
Értékcsökkenési leírás	678 636	817 373	83,03%	-138 737
Kisértékű tárgyi e. leírás	13 633	37 870	36,00%	-24 237
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>475 537</b>	<b>485 165</b>	<b>98,02%</b>	<b>-9 628</b>
<b>Pénzügyi ráfordítások</b>	<b>68 492</b>	<b>47 188</b>	<b>145,15%</b>	<b>21 304</b>
<b>Összes ráfordítás</b>	<b>8 814 431</b>	<b>9 282 072</b>	<b>94,96%</b>	<b>-467 641</b>
Saját teljesítmények értéke	6 835	12 000	56,96%	-5 165
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>78 839</b>	<b>20 213</b>	<b>390,04%</b>	<b>58 626</b>

1	0	6	0	5	1	2	5	9	6	2	3	1	1	4	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

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

Cégjegyzék száma

**Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.**

a vállalkozás megnevezése

**4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.,**

**52/558-558**

a vállalkozás címe, telefonszáma

**2025. év**

## Éves beszámoló

Hajdúszoboszló, 2026.03.25.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.

## "A" Mérleg

1 / 1

### Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)</b>	<b>13 630 900</b>	<b>0</b>	<b>13 324 447</b>
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)</b>	<b>3 897</b>	<b>0</b>	<b>3 404</b>
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	3 897	0	3 404
6.	4. Szellemi termékek	0	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>13 626 168</b>	<b>0</b>	<b>13 320 443</b>
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	12 113 906	0	11 777 332
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	562 167	0	641 472
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	794 223	0	767 825
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	152 304	0	133 422
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	3 568	0	392
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)</b>	<b>835</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	600	0	600
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	235	0	0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Hajdúszoboszló, 2026.03.25.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**"A" Mérleg**

1 / 2

**Eszközök(aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)</b>	<b>866 606</b>	<b>0</b>	<b>863 128</b>
30.	<b>I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)</b>	<b>141 316</b>	<b>0</b>	<b>132 607</b>
31.	1. Anyagok	97 523	0	94 259
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	9 342	0	9 257
35.	5. Áruk	30 575	0	29 091
36.	6. Készletekre adott előlegek	3 876	0	0
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)</b>	<b>117 777</b>	<b>0</b>	<b>105 127</b>
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	77 836	0	95 828
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42.	5. Váltókövetelések	0	0	0
43.	6. Egyéb követelések	39 941	0	9 299
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49.	3. Egyéb részesedés	0	0	0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)</b>	<b>607 513</b>	<b>0</b>	<b>625 394</b>
54.	1. Pénztár, csekkek	58 514	0	57 185
55.	2. Bankbetétek	548 999	0	568 209
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)</b>	<b>264 044</b>	<b>0</b>	<b>339 171</b>
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	243 255	0	321 135
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	13 821	0	14 284
59.	3. Halasztott ráfordítások	6 968	0	3 752
60.	<b>ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)</b>	<b>14 761 550</b>	<b>0</b>	<b>14 526 746</b>

**"A" Mérleg**


1 / 3

**Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	<b>D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.)</b>	<b>8 599 278</b>	<b>0</b>	<b>8 678 117</b>
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 720 300	0	3 720 300
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	87 545	0	87 545
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	4 536 344	0	4 791 405
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	106 621	0	28
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	148 468	0	78 839
72.	<b>E. Céltartalékok (73-75)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76.	<b>F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)</b>	<b>2 266 660</b>	<b>0</b>	<b>2 135 784</b>
77.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Hajdúszoboszló, 2026.03.25.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**"A" Mérleg**

1 / 4

**Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)</b>	<b>979 261</b>	<b>0</b>	<b>659 677</b>
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	979 261	0	659 677
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
92.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)</b>	<b>1 287 399</b>	<b>0</b>	<b>1 476 107</b>
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	319 583	0	704 353
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	47 062	0	47 037
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	294 392	0	74 229
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	626 362	0	650 488
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)</b>	<b>3 895 612</b>	<b>0</b>	<b>3 712 845</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 395	0	1 094
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	179 006	0	114 034
108.	3. Halasztott bevételek	3 715 211	0	3 597 717
109.	<b>Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)</b>	<b>14 761 550</b>	<b>0</b>	<b>14 526 746</b>

Hajdúszoboszló, 2026.03.25.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statistikai számjel: 10605125-9623-114-09

Cégjegyzék szám: 09-10-000045

Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.

**Eredménykimutatás**  
**(Összköltség eljárással)**  
**2 / 1**

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 357 692	0	5 665 083
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	2 903 861	0	3 036 397
3.	<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>8 261 553</b>	<b>0</b>	<b>8 701 480</b>
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	2 486	0	1 499
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	6 902	0	5 336
6.	<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)</b>	<b>9 388</b>	<b>0</b>	<b>6 835</b>
7.	<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>259 897</b>	<b>0</b>	<b>177 023</b>
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	1 193 586	0	1 110 102
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 621 926	0	1 708 712
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	119 618	0	131 092
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	78 844	0	86 310
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 197	0	2 706
14.	<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>3 018 171</b>	<b>0</b>	<b>3 038 922</b>
15.	10. Bérköltség	3 494 604	0	3 762 347
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	360 048	0	378 159
17.	12. Bérjárulékok	363 902	0	398 705
18.	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>4 218 554</b>	<b>0</b>	<b>4 539 211</b>
19.	<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>679 822</b>	<b>0</b>	<b>692 269</b>
20.	<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>455 091</b>	<b>0</b>	<b>475 537</b>
21.	Ebből: értékvesztés	27	0	0
22.	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>159 200</b>	<b>0</b>	<b>139 399</b>

Hajdúszoboszló, 2026.03.25.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Eredménykimutatás**  
**(Összköltség eljárással)**  
**2 / 2**

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
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 (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	16 559	0	4 629
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	11 742	0	3 303
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	<b>28 301</b>	<b>0</b>	<b>7 932</b>
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, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	35 170	0	47 345
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	3 863	0	21 147
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)</b>	<b>39 033</b>	<b>0</b>	<b>68 492</b>
44.	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-10 732</b>	<b>0</b>	<b>-60 560</b>
45.	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>148 468</b>	<b>0</b>	<b>78 839</b>
46.	X. Adófizetési kötelezettség	0	0	0
47.	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>148 468</b>	<b>0</b>	<b>78 839</b>

Hajdúszoboszló, 2026.03.25.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Adószám: 10605125-2-09  
Közösségi adószám: HU10605125  
Cégbíróság: Hajdú-Bihar megyei Cégbíróság  
Cégjegyzékszám: 09-10-000045

## **HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt.**

### **Kiegészítő melléklet**

Fordulónap: 2025.12.31.  
Beszámolási időszak: 2025.01.01-2025.12.31.

Hajdúszoboszló, 2026.03.25.



# TARTALOMJEGYZÉK

<b>TARTALOMJEGYZÉK .....</b>	<b>2</b>
<b>1. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ.....</b>	<b>4</b>
1.1 A vállalkozás bemutatása .....	4
1.1.1 A társaság alapítása, működési formája, tulajdonosok .....	4
1.1.2 A társaság székhelye, telephelyei .....	6
1.1.3 A társaság jellemző tevékenységi körei 2025-évben .....	6
1.1.4 A Zrt. részesedési viszonyban áll az alábbi társaságokban .....	7
<b>2. A SZÁMVITELI POLITIKA ISMERTETÉSE.....</b>	<b>8</b>
2.1 A Zrt. számviteli politikájának jellemzői .....	8
2.1.1 A számviteli politika célja .....	8
2.1.2 A beszámoló formája, könyvvezetés módja .....	8
2.1.3 A számviteli politika keretében elkészítendő szabályzatok .....	8
2.1.4 Számviteli alapelvek .....	8
2.1.5 Az eredmény megállapításának technikája .....	10
2.1.6 Minősítési ismérvek a számviteli elszámolások szempontjából .....	12
2.1.7 A valuta-és devizatételek értékelése .....	13
2.2 A számviteli alapelvektől való eltérés ismertetése .....	13
<b>3. A VALÓS VAGYONI, PÉNZÜGYI, JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ÉRTÉKELÉSE .....</b>	<b>14</b>
3.1 A vagyoni helyzet jellemzése .....	14
3.1.1 Az eszközök összetételének alakulása .....	14
3.1.2 A források összetételének alakulása .....	15
3.1.3 Időbeli elhatárolások bemutatása .....	16
3.1.4 A vagyoni helyzetet jellemző mutatók.....	16
3.2 A pénzügyi-likviditási helyzet jellemzése.....	17
3.3 Jövedelmezőség, hatékonyság értékelése .....	17
<b>4. AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK .....</b>	<b>18</b>
4.1 A mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	18
4.1.1 A több helyen is szerepeltethető adatok ismertetése .....	18
4.1.2 A minősítés esetleges megváltoztatásának leírása.....	18
4.1.3 Az értékelési elvek megváltoztatásának hatása .....	18
4.1.4 A befektetett eszközök állományának változásai .....	18
4.1.5 Az eredménytartalék lekötött összegének bemutatása .....	19
4.1.6 A követelésekre elszámolt értékvesztés bemutatása .....	19
4.1.7 A piaci értéken szerepeltetett eszközök bemutatása .....	19
4.1.8 Az értékhelyesbítés alakulása eszközcsoportonként, az érték nélkül nyilvántartott készletek.....	19
4.1.9 A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök adatai.....	20
4.1.10 A veszélyes hulladékok nyitó és záró készlete .....	20
4.1.11 A hosszú lejáratú kötelezettségek bemutatása .....	20
4.1.12 A jelentős, mérlegben nem szerepeltetett pénzügyi kötelezettségek részletezése.....	20
4.2 Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	20
4.2.1 Az össze nem hasonlítható adatok ismertetése .....	20
4.2.2 A kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyevi költségeinek ismertetése .....	20
4.2.3 Az árbevétel megoszlásának alakulása .....	21
4.2.4 Export értékesítések és import beszerzések alakulása.....	21
4.2.5 Költségek és ráfordítások.....	21
4.2.6 Igénybe vett szolgáltatások .....	22

4.2.7 A társasági adó megállapításánál alkalmazandó módosító tételek ismertetése .....	22
--	----

## **5. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK ..... 23**

5.1 A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának és javadalmazásának bemutatása állománycsoportonként.....	23
5.2 Személyi jellegű egyéb kifizetések bemutatása .....	23
5.3 Bérjárulékok bemutatása .....	24
5.4 Az igazgatóság, üzletvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak fizetett juttatások .....	24
5.5 Az elkülönített állami pénzalapokból kapott összegek támogatásonként, halasztott bevételek .....	25
5.6 Az ellenőrzés, illetve az önellenőrzések során feltárt jelentős összegű hibák hatása .....	26

### **Mellékletek:**

1. sz.: Immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása
2. sz.: Cash flow kimutatás

# 1. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

## 1.1 A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

### 1.1.1 A TÁRSASÁG ALAPÍTÁSA, MŰKÖDÉSI FORMÁJA, TULAJDONOSOK

A HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság a korábbi Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Vállalat jogutódjaként 1991. augusztus 26-án jött létre. A részvénytársaság zárt körben került megalapításra Hajdúszoboszló Város Önkormányzata és a társaság Dolgozói és Segélyező Alapítványa által. A társaság alapításkori jegyzett tőkéje – többségi tulajdonos által véglegesen rendelkezésre bocsátott pénzeszközök – következtében napjainkra 3.720.300 e Ft-ra emelkedett, az Önkormányzat tulajdonosi részesedése pedig 98,9 %.

A jegyzett tőke emelések értékének alakulását, valamint a részvények tulajdonosok szerinti megoszlását az alábbiakban mutatjuk be.

Évek	Tulajdonosok	Részvények száma (db)	Részvények típusa, névértéke	Részvények összesen (e Ft)	Részvények mindösszesen (e Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Jegyzett tőke változás (e Ft)
1991	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	953	100.000.-Ft/db névre szóló	95 300	136 700	69,7%	0
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		30,3%	
1995	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	1 953		195 300	236 700	82,5%	100 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		17,5%	
1998	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	5 953		595 300	636 700	93,5%	400 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		6,5%	
1999	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	6 586		658 600	700 000	94,1%	63 300
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		5,9%	
2000	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	8 026		802 600	844 000	95,1%	144 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		4,9%	
2001	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	10 976		1 097 600	1 139 000	96,4%	295 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		3,6%	
2002	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	11 976		1 197 600	1 239 000	96,7%	100 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		3,3%	
2003	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	13 576		1 357 600	1 399 000	97,0%	160 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		3,0%	
2004	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	14 554		1 455 400	1 496 800	97,2%	97 800
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2,8%	
2005	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	15 159		1 515 900	1 557 300	97,3%	60 500
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2,7%	
2006	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	16 689		1 668 900	1 710 300	97,6%	153 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2,4%	
2007	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	18 369		1 836 900	1 878 300	97,8%	168 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2,2%	
2008	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	20 349		2 034 900	2 076 300	98,0%	198 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		2,0%	

Évek	Tulajdonosok	Részvények száma (db)	Részvények típusa, névértéke	Részvények összesen (e Ft)	Részvények mindösszesen (e Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Jegyzett tőke változás (e Ft)
2009	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	22 979	100.000.-Ft/db névre szóló	2 297 900	2 339 300	98,2%	263 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,8%	
2010	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	24 959		2 495 900	2 537 300	98,4%	198 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,6%	
2011	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	26 689		2 668 900	2 710 300	98,5%	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,5%	
2012	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	28 419		2 841 900	2 883 300	98,6%	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,4%	
2013	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	30 149		3 014 900	3 056 300	98,6%	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,4%	
2014	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	31 879		3 187 900	3 229 300	98,7%	173 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,3%	
2015	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	32 869		3 286 900	3 328 300	98,8%	99 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,2%	
2016	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	33 849		3 384 900	3 426 300	98,8%	98 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,2%	
2017	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	34 829		3 482 900	3 524 300	98,8%	98 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,2%	
2018	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	35 809		3 580 900	3 622 300	98,9%	98 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1%	
2019	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	35 809		3 580 900	3 622 300	98,9%	0
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1%	
2020	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	35 809		3 580 900	3 622 300	98,9%	0
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1%	
2021	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	36 789		3 678 900	3 720 300	98,9%	98 000
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1%	
2022	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	36 789		3 678 900	3 720 300	98,9%	0
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1%	
2023	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	36 789		3 678 900	3 720 300	98,9%	0
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1%	
2024	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	36 789		3 678 900	3 720 300	98,9%	0
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1%	
2025	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	36 789		3 678 900	3 720 300	98,9%	0
	Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő Rt. Dolgozói és Segélyező Alapítvány	414		41 400		1,1%	

**A Társaság létrehozásának célja**, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és szinten tartásához szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjön.

**A vállalkozás folytatásának elve:** a mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

A Társaság vezetője: Czegle-Pinczés Enikő vezérigazgató (lakcím: 4200 Hajdúszoboszló, Hajnal u. 44/A.)

A beszámoló összeállításáért felelős, nyilvántartásba vett könyvviteli szolgáltatást végző természetes személy adatai: Kircsi Lajos gazdasági igazgató, regisztrációs szám: 157116.

#### **1.1.2 A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI**

---

**A társaság székhelye:** Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.

**A társaság telephelyei:** Hajdúszoboszló, Böszörményi út 37.  
Hajdúszoboszló, Böszörményi út 35/a.  
Hajdúszoboszló, Böszörményi út 35.  
Hajdúszoboszló, József Attila u. 25.  
Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 3.  
Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 14.  
Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 23.  
Hajdúszoboszló, Mátyás Király sétány 25  
Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.  
Hajdúszoboszló, Rózsa u. 9.  
Hajdúszoboszló, Szép Ernő u. 16.  
Hajdúszoboszló, 3529 hrsz. (Hajdú Kemping)  
Hajdúszoboszló, Debreceni útfél 3.

**A társaság fióktelepe:** Debrecen, Vár u. 2. fszt. 3.

#### **1.1.3 A TÁRSASÁG JELLEMZŐ TEVÉKENYSÉGI KÖREI 2025-ÉVBEN**

---

- **9623 Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás**
- 9329 Mns. egyéb szabadidős tevékenység (strand, aquapark, élményszerű fürdő)
- 9311 Sportlétesítmények működtetése (uszoda)
- 8691 Diagnosztikai képalkotó szolgáltatás, orvosi laboratóriumi tevékenység
- 8695 Fizioterápiás ellátás
- 8696 Hagyományos, kiegészítő és alternatív gyógyászati ellátás
- 8699 M.n.s. egyéb humánegészségügyi ellátás
- 7120 Műszaki vizsgálat, elemzés (labor)
- 6820 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 5611 Éttermi vendéglátás
- 5612 Mozdó vendéglátás
- 5630 Italszolgáltatás
- 5530 Kemping szolgáltatás
- 5510 Szállodai szolgáltatás
- 3600 Víztermelés, kezelés, elosztás
- 1107 Üdítő ital, ásványvíz gyártása
- 3512 Villamosenergia-termelés megújuló forrásból
- 3515 Villamosenergia-kereskedelem

#### *1.1.4 A ZRT. RÉSZESEDÉSI VISZONYBAN ÁLL AZ ALÁBBI TÁRSASÁGOKBAN*

---

**Hajdúszoboszlói Turisztikai Közhasznú Nonprofit Kft**-ben (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, József Attila u. 2-18.) a részesedésünk 600.000, - Ft, mely 20 % részesedést jelent a társaságban. Cégjegyzék száma: 09-09-017830. Törzstőkéje: 3.000.000, - Ft.

## 2. A SZÁMVITELI POLITIKA ISMERTETÉSE

---

### 2.1 A ZRT. SZÁMVITELI POLITIKÁJÁNAK JELLEMZŐI

---

#### 2.1.1 A SZÁMVITELI POLITIKA CÉLJA

---

A számviteli politika célja, hogy társaságunknál olyan számviteli rendszer funkcionáljon, amelynek alapján megbízható és valós információt tartalmazó éves beszámoló állítható össze, és amely számviteli rendszer egyidejűleg a vezetői döntések számára is alkalmas információs bázisul szolgálhat.

#### 2.1.2 A BESZÁMOLÓ FORMÁJA, KÖNYVVEZETÉS MÓDJA

---

A számviteli törvény figyelembevételével vállalkozásunk (mint részvénytársaság, és mint az előírt mutatókat meghaladó vállalkozás) **kettős könyvvitelt vezet, és éves beszámolót készít** a naptári évről december 31-i fordulónappal. A Társaság könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

Az éves beszámoló mérlegből, eredmény-kimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. Az éves beszámolóval egyidejűleg társaságunk üzleti jelentést is készít.

**A társaságunk könyvvizsgálatra kötelezett társaság. A társaság könyvvizsgálója:**

ZÁR-SZÁM-ADÓ Könyvvizsgálói és Tanácsadó Kft. 4200 Hajdúszoboszló, Kossuth utca 62., cégjegyzékszám: 09-09-004203, nyilvántartási szám: 000555 (Kosztin László, nyilvántartási szám: 002654)

A könyvvizsgáló részére 2025. évben fizetett könyvvizsgálati díj összege: 2.660.000, - Ft. A könyvvizsgáló részére a könyvvizsgálati díjon kívül egyéb jogcímen nem történt kifizetés.

A mérlegkészítés időpontja: a tárgyévet követő év január 31. napja.

A mérleget a számviteli törvény 1. sz. melléklet „A” változata szerint készítjük el, az ún. mérlegszerű elrendezéssel, a két oldal (eszközök, források) automatikus egyezőség ellenőrzésével, amely az eszközöket fordított likviditási sorrendben, a forrásokat fordított lejáratú sorrendben mutatja be.

A mérleg, a számviteli törvény szerinti tagoláson túl tovább nem részletezett, az arab számmal jelzett tételeket egy-egy csoporton belül nem vonjuk össze, mint ahogy azokat az arab számmal jelzett sorokat sem hagyjuk el, amelyeknél adat sem a tárgyévben, sem az előző évben nem szerepel.

#### 2.1.3 A SZÁMVITELI POLITIKA KERETÉBEN ELKÉSZÍTENDŐ SZABÁLYZATOK

---

- Eszközök és a források leltárkészítési és leltározási, valamint selejtezési szabályzata,
- Számlarend,
- Eszközök és a források értékelési szabályzata,
- Pénztári és pénzkezelési szabályzat,
- Önköltség-számítási szabályzat.

#### 2.1.4 SZÁMVITELI ALAPELVEK

---

A beszámoló elkészítésekor és a könyvvezetés során az alábbi alapelveket kell érvényesítenünk:

(Az alapelvektől csak a számviteli törvényben szabályozott módon lehet eltérni.)



#### *2.1.4.1 A vállalkozás folytatásának elve*

---

A beszámoló elkészítésekor és a könyvvizetés során abból indulunk ki, hogy a belátható jövőben is fenn tudjuk tartani működésünket, folytatni tudjuk tevékenységünket, nem várható a működés beszüntetése vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése.

#### *2.1.4.2 A teljesség elve*

---

Mindazon gazdasági eseményeket, amelyek az eszközökre és a forrásokra, illetve a tárgyévi eredményre hatással vannak, a beszámolóban kimutatjuk. Ideértve azokat a gazdasági eseményeket is, amelyek az adott naptári évre vonatkoznak, amelyek a mérleg fordulónapját követően, de még a mérleg elkészítését megelőzően váltak ismertté, továbbá azokat is, amelyek a mérleg fordulónapjával lezárt év gazdasági eseményeiből erednek, a mérleg fordulónapja előtt még nem következtek be, de a mérleg elkészítését megelőzően ismertté váltak.

#### *2.1.4.3 A valódiság elve*

---

A könyvvitelben rögzített és a beszámolóban szereplő tételeknek a valóságban is megtalálhatóknak, bizonyíthatóknak, kívülállók által is megállapíthatóknak kell lenniük. Értékelésüknek meg kell felelniük az e törvényben előírt értékelési elveknek és az azokhoz kapcsolódó értékelési eljárásoknak.

#### *2.1.4.4 A világosság elve*

---

A könyvvizetést és a beszámolót áttekinthető, érthető, e törvénynek megfelelően rendezett formában készítjük.

#### *2.1.4.5 A következetesség elve*

---

A beszámoló tartalma és formája, valamint az azt alátámasztó könyvvizetés tekintetében az állandóságot és az összehasonlíthatóságot biztosítjuk.

#### *2.1.4.6 A folytonosság elve*

---

Az üzleti év nyitómérlegében szereplő adatok megegyeznek az előző üzleti év zárómérlegének megfelelő adataival. Az egymást követő években az eszközök és források értékelése, az eredmény számbavétele csak a számviteli törvényben meghatározott szabályok szerint változhat.

#### *2.1.4.7 Az összemérés elve*

---

Az adott időszak eredményének meghatározásakor a tevékenységek adott időszaki teljesítéseinek elismert bevételeit és a bevételeknek megfelelő költségeit (ráfordításait) vesszük számításba, függetlenül a pénzügyi teljesítéstől. A bevételeknek és a költségeknek ahhoz az időszakhoz kell kapcsolódniuk, amikor azok gazdaságilag felmerültek.

#### *2.1.4.8 Az óvatosság elve*

---

Nem mutatunk ki eredményt akkor, ha az árbevétel, a bevétel pénzügyi realizálása bizonytalan. A tárgyévi eredmény meghatározása során az értékvesztés elszámolásával, a céltartalék képzésével vehető figyelembe az előrelátható kockázat és feltételezhető veszteség akkor is, ha az üzleti év mérlegének fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között vált ismertté. Az értékcsökkenéseket, az értékvesztéseket és a céltartalékokat el kell számolnunk, függetlenül attól, hogy a tárgyév eredménye nyereség vagy veszteség.

#### *2.1.4.9 A bruttó elszámolás elve*

---

A bevételeket és a költségeket (ráfordításokat), illetve a követeléseket és a kötelezettségeket egymással szemben - a számviteli törvényben szabályozott eseteket kivéve - nem számoljuk el.

#### *2.1.4.10 Az egyedi értékelés elve*

---

Az eszközöket és a kötelezettségeket a könyvvezetés és a beszámoló elkészítése során egyedileg rögzítjük és értékeljük.

#### *2.1.4.11 Az időbeli elhatárolás elve*

---

Az olyan gazdasági események kihatásait, amelyek két vagy több évet is érintenek, az adott időszak bevételei és költségei között olyan arányban számoljuk el, ahogyan az alapul szolgáló időszak és az elszámolási időszak között megoszlik.

#### *2.1.4.12 A tartalom elsődlegessége a formával szemben elve*

---

A beszámolóban és az azt alátámasztó könyvvezetés során a gazdasági eseményeket, ügyleteket a tényleges gazdasági tartalmuknak megfelelően – e törvény alapelveihez, vonatkozó előírásaihoz igazodóan – mutatjuk be, illetve annak megfelelően számoljuk el.

#### *2.1.4.13 A lényegesség elve*

---

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása – az észszerűség határain belül – befolyásolja a beszámoló adatait, felhasználók döntéseit.

#### *2.1.4.14 A költség-haszon összevetésének elve*

---

A beszámolóban (a mérlegben, az eredmény-kimutatásban, a kiegészítő mellékletben) nyilvánosságra hozott információk hasznosíthatósága (hasznossága) arányban áll az információk előállításának költségeivel.

### *2.1.5 AZ EREDMÉNY MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK TECHNIKÁJA*

---

#### *2.1.5.1 Az eredmény-kimutatás formája, könyvviteli zárlat*

---

**Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét** a naptári évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének, az egyéb bevételeknek, az eszközök között állományba vett saját teljesítmények értékének, valamint az üzleti évben elszámolt anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás, egyéb költségek és egyéb ráfordítások együttes összegének különbözeteként **(összköltség eljárással) állapítjuk meg**. A költségeket elsődlegesen a hatos (általános költségek) és hetes (tevékenységek költségei) számlaosztályban mutatjuk ki a vezetői információs rendszer és az önköltség-számítás követelményeihez igazodva, s ezzel párhuzamosan az ötös számlaosztályt is vezetjük, amely a költségeket költségnemek szerinti bontásban tartalmazza az összköltség eljárással készülő eredmény-kimutatás igényeinek megfelelően. A 6.-7. számlaosztály egyenlegeinek 8. számlaosztályba történő átvezetését követően főkönyvi nyilvántartásainkból a számviteli törvény szerinti forgalmi költség eljárásnak megfelelő „B” eredmény-kimutatás is készíthető.

Az **eredmény-kimutatást** a számviteli törvény **2. számú melléklet „A” változata** szerint készítjük el, az ún. lépcsőzetes elrendezéssel.

Az eredmény-kimutatás, a számviteli törvény szerinti tagoláson túl tovább nem részletezett, az arab számmal jelzett tételeket egy-egy csoporton belül nem vonjuk össze, mint ahogy azokat az arab számmal jelzett sorokat sem hagyjuk el, amelyeknél adat sem a tárgyévben, sem az előző évben nem szerepel.

A könyvviteli zárathoz egy-egy naptári időszak végén a folyamatos könyvelés teljessé tétele érdekében végzett kiegészítő, helyesbítő, egyeztető, összesítő könyvelési munka és a számlák technikai lezárása tartozik. Évközben, havonta részleges, év végén teljes könyvviteli zárlatot kell végrehajtani. (A részleges zárlat tárgyidőszakig megtörtént gazdasági események feldolgozását, valamint költségfelosztást és önköltségszámítást is magában foglalja, de nem tartalmazza az év végi „speciális” eljárásokat, mint értékvesztés, céltartalékképzés, értékelés, valuta-deviza készletek értékelése, hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül esedékes részének átvezetése stb.)

#### *2.1.5.2 Amortizációs politika*

---

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenését az egyedi értékelés elve alapján, a használat várható idejét figyelembe véve, az amortizációs normák jegyzékében kialakított lineáris leírási kulcsokkal számítjuk. Értékcsökkenést az üzembe helyezést követő hó első napjától, kivezetéskor pedig a kivezetést megelőző hó utolsó napjáig számolunk el. A 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

#### *2.1.5.3 Maradványérték nagysága*

---

Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Nem jelentős a maradványérték, ha annak értéke a beszerzési érték 10 %-át, vagy ha az kevesebb mint 50 e Ft, akkor az 50 e Ft-ot nem éri el. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá, ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.

#### *2.1.5.4 Alkalmazott leírási módszer*

---

Az évenként elszámolandó értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez **(bruttó értékhez)** viszonyított arányát, az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével tervezzük, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételtől, az üzembe helyezéstől alkalmazzuk.

#### *2.1.5.5 Céltartalékok képzése*

---

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni a szükséges mértékben.

- **A várható kötelezettségekre:** Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni kötelezettségekre nem képeztünk céltartalékot 2025. évben.
- **Céltartalék képzése a jövőbeni költségekre:** Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni költségekre nem képeztünk céltartalékot 2025. évben.

- **Egyéb céltartalék képzése:** Egyéb céltartalék képzésére, feloldására nem került sor 2025. évben.

#### *2.1.5.6 Értékhelyesbítés, értékelési tartalék*

---

Társaságunk nem él a befektetett eszközök piaci értéken történő értékelésének a lehetőségével, ennek megfelelően értékhelyesbítést, értékelési tartalékot nem mutat ki.

### *2.1.6 MINŐSÍTÉSI ISMÉRVEK A SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁSOK SZEMPONTJÁBÓL*

---

#### *2.1.6.1 Lényegesség kritériumai*

---

A lényegesség elve alapján lényegesnek minősítünk a beszámoló szempontjából minden olyan információt, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, a felhasználó döntéseit.

#### *2.1.6.2 A jelentős összegű hiba*

---

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év **mérleg főösszegének 2 százalékát**, illetve, ha a mérleg főösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.

A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredmény-kimutatásban külön oszlopban mutatjuk ki.

#### *2.1.6.3 Fajlagosan kis értékű készletek*

---

Az értékvesztés elszámolása szempontjából fajlagosan kis értékűnek tekintjük azokat a készleteket, amelyek esetében készletcsoportonként (főkönyvi számlánként) az értékvesztés nem haladja meg a nyilvántartott érték 5 %-át.

#### *2.1.6.4 A vevőként, adósként kis összegű követelések értéke*

---

A vevőként, adósként kis összegű követeléseknél – a vevők, az adósok együttes minősítése alapján – az értékvesztés összege e követelések nyilvántartásba vételi értékének százalékában is meghatározhatjuk.

Azt tekintjük kis összegű követelésnek, amely nem haladja meg az 50 e Ft-ot.

A befektetett pénzügyi eszközök, a készletek, a követelések, az értékpapírok esetében értékvesztést számolunk el a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján, amennyiben az egyes eszközcsoportok könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti - veszteségjellegű – különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű, vagyis egy éven túli és meghaladja a 100 e Ft-ot.

#### *2.1.6.5 A valutás, devizás követelések és kötelezettségek mérleg fordulónapi értékelése*

---

A valutás, devizás tételek mérlegfordulónapi értékelése során az összevont árfolyamkülönbség akkor minősül jelentősnek, ha annak összege meghaladja a 300 e Ft-ot.

#### *2.1.6.6 Behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség*

---

Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozzuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

### **2.1.7 A VALUTA-ÉS DEVIZATÉTELEK ÉRTÉKELÉSE**

A valutakészlet, a devizaszámlán lévő deviza, a külföldi pénzürtékre szóló követelés, befektetett pénzügyi eszköz, értékpapír (együtt: külföldi pénzürtékre szóló eszköz), illetve kötelezettség forintértékének meghatározásakor az alábbiak szerint járunk el:

A valutát, a devizát a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett devizaárfolyamon számítjuk át forintra.

Az előzőekben előírt devizaárfolyam használatától eltérünk, ha a Magyar Nemzeti Bank által nem jegyzett és nem konvertibilis valutát, ilyen valutára szóló eszközöket és kötelezettségeket kell forintra átszámítani. Ez esetben a valuta szabadpiaci árfolyamán kell forintra átszámítani.

## **2.2 A SZÁMVITELI ALAPELVEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS ISMERTETÉSE**

A számviteli alapelvektől eltérően feldolgozott gazdasági esemény 2025. évben nem volt.

### 3. A VALÓS VAGYONI, PÉNZÜGYI, JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ÉRTÉKELÉSE

#### 3.1 A VAGYONI HELYZET JELLEMZÉSE

##### 3.1.1 AZ ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELÉNEK ALAKULÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2024	2025	Index %	Megoszlás 2024	Megoszlás 2025
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>13 630 900</b>	<b>13 324 447</b>	<b>97,8%</b>	<b>92,3%</b>	<b>91,7%</b>
Immateriális javak	3 897	3 404	87,3%	0,0%	0,0%
Tárgyi eszközök	13 626 168	13 320 443	97,8%	92,3%	91,7%
Befektetett pénzügyi eszközök	835	600	71,9%	0,0%	0,0%
<b>Forgóeszközök</b>	<b>866 606</b>	<b>863 128</b>	<b>99,6%</b>	<b>5,9%</b>	<b>5,9%</b>
Készletek	141 316	132 607	93,8%	1,0%	0,9%
Követelések	117 777	105 127	89,3%	0,8%	0,7%
Pénzeszközök	607 513	625 394	102,9%	4,1%	4,3%
<b>Aktívák</b>	<b>264 044</b>	<b>339 171</b>	<b>128,5%</b>	<b>1,8%</b>	<b>2,3%</b>
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>14 761 550</b>	<b>14 526 746</b>	<b>98,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Az eszközökben az előző évhez képest bekövetkezett 234.804 eFt csökkenés az alábbi tényezők együttes hatásával indokolható:

- ▶ Immateriális javak év végi állományának 493 eFt-os csökkenését a tárgyévi értékcsökkenés elszámolása eredményezte.
- ▶ A tárgyi eszközöknél 532.586 eFt értékű eszközöket szereztünk be és 688.903 eFt terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el.
- ▶ A befektetett pénzügyi eszközök között mutatjuk ki a tulajdoni részesedést jelentő befektetéseinket 600 eFt értékben.
- ▶ A mérlegben a 38. mérlegsoron kimutatott vevői követeléseink állománya 17.992 eFt-tal nőtt, a 43. mérlegsoron kimutatott Egyéb követeléseink 30.642 eFt-tal csökkentek. Követeléseink összességében 12. 650 eFt-tal csökkentek.
- ▶ Pénzeszközeink évvégi záró állománya 17.881 eFt-tal nőttek. A pénzeszközállományt befolyásoló tételeket a 2. számú mellékletben a Cash flow kimutatásban szerepeltetjük. 2025. december 31-én 57.185 eFt készpénzzel és 568.209 eFt bankbetéttel rendelkezünk. A készpénzből 19.532 EUR valutában, a bankbetétből 1.433.877 EUR devizában állt rendelkezésre.
- ▶ Az aktív időbeli elhatárolások között mutatjuk ki egyrészt azokat a bevételeket, amelyek teljesítése 2025. évben megtörtént, de az abból származó bevétel realizálására 2026. évben kerül sor. Másrészt azokat a kiadásokat, amelyek 2025. évben felmerültek, de költségként, ráfordításként csak 2026-ban számolódnak el. A halasztott ráfordítások között mutatjuk ki az önkormányzatnak térítés nélkül átadott utat és parkolót.

### 3.1.2 A FORRÁSOK ÖSSZETÉTELÉNEK ALAKULÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2024	2025	Index %	Megoszlás 2024	Megoszlás 2025
Saját tőke	8 599 278	8 678 117	100,9%	58,3%	59,7%
Céltartalékok	-	-	0,0%	0,0%	0,0%
Kötelezettségek	2 266 660	2 135 784	94,2%	15,4%	14,7%
Passzívák	3 895 612	3 712 845	95,3%	26,4%	25,6%
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>14 761 550</b>	<b>14 526 746</b>	<b>98,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A forrásokban az előző évhez képest bekövetkezett 1,6 %-os csökkenés az alábbi tényezők együttes hatásával indokolható:

A saját tőke változásának okai:

- ▶ A 66. mérleg sor, azaz az eredménytartalék összegét növelte a korábban lekötött fejlesztési tartalék felhasználás miatti visszavezetése, valamint a 2024. évi adózott eredmény (148.468 eFt)
- ▶ Lekötött tartalékot (67. mérleg sor) 2025. évben nem képeztünk, és a korábbi évek fejlesztési tartalékaiból feloldásra került 106.593 eFt. A korábbi években képzett és feloldott fejlesztési tartalék alakulását a 4.1.5.1. pontban mutatjuk be.
- ▶ A tárgyévi adózott eredmény 78.839 eFt nyereség.

A kötelezettségek változásának okai:

- ▶ A források 14,7 %-át a kötelezettségek alkotják.
- ▶ A kiegészítő melléklet 4.1.11. pontjában a hosszú lejáratú hitelek részletesen kerülnek bemutatásra.
- ▶ A beruházási hitel kötelezettségekből 2025. évben 319.583 eFt törlesztés történt.
- ▶ A kötelezettségeken belül 31-69 % arányban oszlik meg a hosszú-, illetve rövid lejáratú kötelezettségek összege. A hosszú lejáratú kötelezettségek összegét a Prémium Zóna beruházási hitelek és az energia hatékonyságot növelő Baross Gábor Zöld beruházási hitelek teszik ki, a rövid lejáratú kötelezettségek nagyobb hányadát a 95. mérleg soron kimutatott rövid lejáratú hitelek (Prémium Zóna beruházási hitel és Baross Gábor Zöld beruházási hitel 2026. évi törlesztő részletei, illetve folyószámlahitel) és a 102. mérleg soron található egyéb rövid lejáratú kötelezettségek alkotják. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek tartalmazzák a december havi bérkifizetéseket és azok adó- és járulék vonzatait, valamint 69.185 eFt értékben a GINOP\_PLUSZ-2.1.1.-21-2022-00245 „Extrém magas sótartalmú gyógymedencék és vízkezelő berendezéseik kifejlesztése” című kutatási projekthez kapcsolódó támogatási előleget.
- ▶ A passzívák döntő hányadát (96,9 %) a korábban fejlesztési célra kapott támogatások ÉCS arányában elszámolandó halasztott bevételei alkotják.



### 3.1.3 IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK BEMUTATÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés		Érték
Aktív időbeli elhatárolások		339 171
Eredményt növelő	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	321 135
	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	14 284
	Halasztott ráfordítások	3 752
Passzív időbeli elhatárolások		3 712 845
Eredményt csökkentő	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 094
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	114 034
	Halasztott bevételek	3 597 717

### 3.1.4 A VAGYONI HELYZETET JELLEMZŐ MUTATÓK

Megnevezése	Mutató	2024		2025	
		eFt	%	eFt	%
Saját tőke aránya	Saját tőke	8 599 278	139,5%	8 678 117	148,4%
	Idegen tőke	6 162 272		5 848 629	
Eladósodottság	Kötelezettségek	2 266 660	26,4%	2 135 784	24,6%
	Saját tőke	8 599 278		8 678 117	
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel	8 261 553	0,96	8 701 480	1,00
	Saját tőke	8 599 278		8 678 117	
Tőkeerősség	Saját tőke	8 599 278	58,3%	8 678 117	59,7%
	Mérlegfőösszeg	14 761 550		14 526 746	
Nettó eladósodottság	Kötelezettségek-Követelések	2 148 883	25,0%	2 030 657	23,4%
	Saját tőke	8 599 278		8 678 117	
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	8 599 278	63,1%	8 678 117	65,1%
	Befektetett eszközök	13 630 900		13 324 447	
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	8 261 553	0,56	8 701 480	0,60
	Eszközök összesen	14 761 550		14 526 746	
Tárgyi eszközök hatékonysága	Nettó árbevétel	8 261 553	60,63%	8 701 480	65,32%
	Tárgyi eszközök összesen	13 626 168		13 320 443	
Tárgyi eszközök elhasználódottsági	Tárgyi eszközök nettó értéke	13 626 168	59,8%	13 320 443	57,6%
	Tárgyi eszközök bruttó értéke	22 792 970		23 126 711	
Tárgyi eszközök megújítása	Tárgyévi beruházás	1 295 680	9,5%	532 586	4,0%
	Tárgyi eszközök	13 626 168		13 320 443	
Beruházások fedezete	Tárgyévi beruházás	1 295 680	190,6%	532 586	76,9%
	Értékcsökkenési leírás	679 822		692 269	

**A mérlegadatokból számítható, a vagyoni helyzetet jellemző mutatók értékelése:**

- ▶ A tőkeerősség 59,7%, mely kis mértékű növekedést mutat az előző évhez képest.
- ▶ Az eladósodottságot minősítő mutató értéke 1,8%-kal csökkent a beruházási hitelek tárgyévi törlesztései miatt, és a szállítói kötelezettségek csökkenése következtében.

### 3.2 A PÉNZÜGYI-LIKVIDITÁSI HELYZET JELLEMZÉSE

Megnevezés	Mutatók	2024		2025	
		eFt	%	eFt	%
Likviditási mutató	Forgóeszköz	866 606	38,23%	863 128	40,41%
	Kötelezettség	2 266 660		2 135 784	
Likviditási mutató rövid távú	Forgóeszköz	866 606	67,31%	863 128	58,47%
	Rövid lejáratú kötelezettség	1 287 399		1 476 107	
Likviditási gyorsráta	Forgóeszköz-Készlet	725 290	56,34%	730 521	49,49%
	Rövid lejáratú kötelezettség	1 287 399		1 476 107	
Hitelfedezettségi mutató	Követelések	117 777	9,15%	105 127	7,12%
	Rövid lejáratú kötelezettség	1 287 399		1 476 107	

**Likviditási mutatóink értékei csökkenő tendenciát mutatnak, melyek a tervezett folyamatoknak megfelelően alakultak.**

A hitelszerződéseknek megfelelően 2025. évben 206.250 eFt értékű Prémium Zóna beruházási hitel törlesztés és 113.333 eFt értékű Baross Gábor Zöld beruházási hitel törlesztés történt.

Pénzeszközeink állománya 17.881 eFt-tal nőtt.

A 2025. évi pénzügyi folyamatok alakulását mutatja be a 2. számú mellékletben található Cash Flow kimutatás.

A „pénzáramlás” elemek közül a következőket kell megemlítenünk: az elszámolt értékcsökkenési leírás összege 692.269 eFt, a hiteltörlesztések összege 319.583 eFt, folyószámlahitel igénybevétel 384.769 eFt, mivel az 1.433.877 EUR deviza állomány a kedvezőtlen árfolyam miatt nem került átváltásra, adózott eredmény 78.839 eFt. Mindezek segítségével 532.586 eFt összegű beruházási volumen realizálódott 2025. évben.

### 3.3 JÖVEDELMEZŐSÉG, HATÉKONYSÁG ÉRTÉKELÉSE

Megnevezés	Mutató	2024		2025	
		eFt	%	eFt	%
Tőkearányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	148 468	1,73%	78 839	0,91%
	Saját tőke	8 599 278		8 678 117	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi eredmény	159 200	1,85%	139 399	1,61%
	Saját tőke	8 599 278		8 678 117	
Árbevétel arányos üzleti eredmény	Üzemi eredmény	159 200	1,93%	139 399	1,60%
	Nettó árbevétel	8 261 553		8 701 480	
Eszközarányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	148 468	1,01%	78 839	0,54%
	Eszközök	14 761 550		14 526 746	
Élőmunka hatékonyság	Nettó árbevétel	8 261 553	15.299 eFt	8 701 480	16.204 eFt
	Létszám (fő)	540,0		537,0	

A jövedelmi helyzetet és hatékonyságot jellemző mutatók arra adnak választ, hogy a társaság gazdálkodása során a tulajdonosok és hitelezők által rendelkezésre bocsátott forrásokat, valamint az azokból megvalósult és működtetett eszközöket milyen eredményességgel használja fel nyereség termelésére.

**2025. évben jövedelmezőségi mutatóink az előző évhez képest alacsonyabb értéket mutatnak a 78.839 eFt adózott eredmény következtében.**

**Az élőmunka hatékonysága növekedést mutat az előző évhez képest.**

## 4. AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

---

### 4.1 A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

---

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2025. december 31-én nem volt.

#### 4.1.1 A TÖBB HELYEN IS SZEREPELTETHETŐ ADATOK ISMERTETÉSE

---

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2025. december 31-én nem volt.

#### 4.1.2 A MINŐSÍTÉS ESETLEGES MEGVÁLTOZTATÁSÁNAK LEÍRÁSA

---

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó adat 2025. december 31-én nem volt.

#### 4.1.3 AZ ÉRTÉKELÉSI ELVEK MEGVÁLTOZTATÁSÁNAK HATÁSA

---

E tárgyban, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó gazdasági esemény 2025. évben nem volt.

#### 4.1.4 A BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYÁNAK VÁLTOZÁSAI

---

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, valamint értékcsökkenési leírásának alakulását az 1. sz. mellékletben található táblázat részletesen tartalmazza.

Terven felüli értékcsökkenést 2025. évben nem számoltunk el.

Meghatározó tárgyi eszközök esetében leírási kulcs változtatására nem került sor 2025. évben.

#### 4.1.5 AZ EREDMÉNYTARTALÉK LEKÖTÖTT ÖSSZEGÉNEK BEMUTATÁSA

##### 4.1.5.1 Lekötött tartalékképzés fejlesztésre

Adatok e Ft-ban					
Év	Adózás előtti eredmény	Képezhető fejlesztési tartalék	Képzett fejlesztési tartalék	Felhasznált, feloldott fejlesztési tartalék	Egyenleg
2006	79 601	19 900	19 900	-	19 900
2007	238 463	59 616	59 600	-	79 500
2008	126 365	63 183	63 182	-	142 682
2009	138 949	69 475	69 475	142 682	69 475
2010	29 659	14 830	14 830	69 475	14 830
2011	96 168	48 084	48 080	-	62 910
2012	279 434	139 717	139 700	14 830	187 780
2013	129 396	64 698	64 698	-	252 478
2014	160 452	80 226	80 226	252 478	80 226
2015	230 438	115 219	115 219	-	195 445
2016	475 445	237 722	237 722	195 445	237 722
2017	435 038	217 519	217 519	82 267	372 974
2018	410 478	205 239	205 239	183 927	394 286
2019	468 420	234 210	234 200	24 275	604 211
2020	- 221 836	-	-	15 213	588 998
2021	193 537	193 537	193 536	588 998	193 536
2022	273 640	273 640	150 000	193 536	150 000
2023	396 520	396 520	200 000	145 197	204 803
2024	148 468	148 468	100 000	198 182	106 621
2025	78 839	78 839	-	106 593	28

Fejlesztési tartalékot az adózás előtti nyereség összegéig lehet képezni. A képzett fejlesztési tartalék összegét az eredménytartalékból a lekötött tartalékba kell átvzetni. Az elkülönített fejlesztési tartalékot a lekötést követő 4 évben beruházásra kell fordítani és ezzel egyidejűleg meg kell szüntetni. A lekötött fejlesztési tartalék a társasági adóban adóalap csökkentő tételként vehető figyelembe.

##### 4.1.6 A KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS BEMUTATÁSA

A határidőn túli kintlévőségek esetében a követelések érvényesítése érdekében különböző intézkedések történtek (részletfizetési megállapodás, kompenzáció, fizetési felszólítás, fizetési meghagyás, végrehajtás). Az egy éven túli követeléseinkre 2025. évben értékvesztést nem számoltunk el.

##### 4.1.7 A PIACI ÉRTÉKEN SZEREPELTETETT ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA

A mérlegben piaci értéken szerepeltetett, átértékelt eszközök nincsenek. Az eszközeinket a számviteli politikában rögzített beszerzési áron mutatjuk ki.

##### 4.1.8 AZ ÉRTÉKHELYESBÍTÉS ALAKULÁSA ESZKÖZCSOPORTONKÉNT, AZ ÉRTÉK NÉLKÜL NYILVÁNTARTOTT KÉSZLETEK

Érték helyesbítés 2025. évben nem volt. Érték nélkül tartjuk nyilván a használt munkaruhákat, illetve a munkahelyre kiadott kis értékű eszközöket.

#### 4.1.9 A KÖRNYEZET VÉDELME T SZOLGÁLÓ TÁRGYI ESZKÖZÖK ADATAI

A kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó, jogszabály által környezetvédelmi tárgyi eszközként meghatározott eszközeink nincsenek.

#### 4.1.10 A VESZÉLYES HULLADÉKOK NYITÓ ÉS ZÁRÓ KÉSZLETE

A jogszabályok szerint kialakított és működő üzemi gyűjtőhelyről szerződött partnerünk, az ENVISZÁM Kft. és AKSD Kft. rendszeresen elszállítja a veszélyes hulladékokat, így társaságunknál nyitó, illetve záró készlet nem volt.

#### 4.1.11 A HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK BEMUTATÁSA

##### 4.1.11.1 Forintban fennálló, hosszú lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	Lejárat	Hiteltartozás összesen	
OTP Bank 300 MFt-os beruházási kölcsön a <b>Prémium Zóna</b> beruházáshoz kapcsolódóan	2028	<b>Fennálló hiteltartozás</b> 118.366.728 Ft	
		<b>ebből éven túli lejáratú</b> 80.866.728 Ft	<b>ebből 2026-ben esedékes</b> 37.500.000 Ft
EXIM Bank 1.350 MFt beruházási származékos kölcsön a <b>Prémium Zóna</b> beruházáshoz kapcsolódóan	2028	<b>Fennálló hiteltartozás</b> 520.929.482 Ft	
		<b>ebből éven túli lejáratú</b> 352.179.482 Ft	<b>ebből 2026-ben esedékes</b> 168.750.000 Ft
EXIM Bank 510 MFt Baross Gábor Újraiparosítási Zöld beruházási hitel	2028	<b>Fennálló hiteltartozás</b> 339.964.518 Ft	
		<b>ebből éven túli lejáratú</b> 226.631.186 Ft	<b>ebből 2026-ben esedékes</b> 113.333.332 Ft

#### 4.1.12 A JELENTŐS, MÉRLEGBEN NEM SZEREPELTETETT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK RÉSZLETEZÉSE

Társaságunknak ilyen jellegű kötelezettsége 2025. évben nem volt.

## 4.2 AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

#### 4.2.1 AZ ÖSSZE NEM HASONLÍTHATÓ ADATOK ISMERTETÉSE

E tárgykörben, a kiegészítő mellékletben bemutatandó gazdasági esemény nem volt 2025. évben.

#### 4.2.2 A KUTATÁS, KÍSÉRLETI FEJLESZTÉS TÁRGYÉVI KÖLTSÉGEINEK ISMERTETÉSE

Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeként 2025. évben 149.704 eFt anyagjellegű ráfordítás, 91.532 eFt személyi jellegű ráfordítás és 9.435 eFt értékcsökkenési leírás került elszámolásra.

#### 4.2.3 AZ ÁRBEVÉTEL MEGOSZLÁSÁNAK ALAKULÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2024		2025	
	Összeg	Megoszlás %	Összeg	Megoszlás %
Belépők, bérletek, árbevétele	4 144 607	50,2%	4 149 355	47,7%
Gyógyászatok bevétele	932 816	11,3%	1 022 562	11,8%
Szállás, vendéglátás bevétele	2 542 389	30,8%	2 641 925	30,4%
Ingatlan bérbeadás bevétele	332 166	4,0%	334 880	3,8%
Hévíztermelés és értékesítés bevétele	144 542	1,7%	337 263	3,9%
Egyéb árbevételek (áramértékesítés, ásványvíz, labor, stb.)	165 033	2,0%	215 495	2,5%
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>8 261 553</b>	<b>100,0%</b>	<b>8 701 480</b>	<b>100,0%</b>

#### 4.2.4 EXPORT ÉSTÉKESÍTÉSEK ÉS IMPORT BESZERZÉSEK ALAKULÁSA

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2024		2025	
	Összeg	Megoszlás %	Összeg	Megoszlás %
Közösségen belüli termékexport	2 409	64,8%	3 612	71,0%
Harmadik országbeli termékexport	1 306	-	1 474	29,0%
<b>Termékexport összesen</b>	<b>3 715</b>	<b>64,8%</b>	<b>5 086</b>	<b>100,0%</b>
Közösségen belüli szolgáltatásexport	2 900 146	100,0%	3 031 311	100,0%
Harmadik országbeli szolgáltatásexport	-	-	-	-
<b>Szolgáltatásexport összesen</b>	<b>2 900 146</b>	<b>100,0%</b>	<b>3 031 311</b>	<b>100,0%</b>
Közösségen belüli termékimport	2 892	100,0%	4 636	100,0%
Harmadik országbeli termékimport	-	-	0	-
<b>Termékimport összesen</b>	<b>2 892</b>	<b>100,0%</b>	<b>4 636</b>	<b>100,0%</b>
Közösségen belüli szolgáltatásimport	50 556	98,7%	44 954	98,2%
Harmadik országbeli szolgáltatásimport	670	1,3%	811	1,8%
<b>Szolgáltatásimport összesen</b>	<b>51 226</b>	<b>100,0%</b>	<b>45 765</b>	<b>100,0%</b>

#### 4.2.5 KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

Adatok eFt-ban

Költségcím	2024		2025	
	Összeg	Megoszlás %	Összeg	Megoszlás %
Anyagjellegű ráfordítások	3 018 171	36,1%	3 038 922	34,7%
Személyi jellegű ráfordítások	4 218 554	50,4%	4 539 211	51,9%
Értékcsökkenés	679 822	8,1%	692 269	7,9%
Egyéb ráfordítások	455 091	5,4%	475 537	5,4%
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>8 371 638</b>	<b>100,0%</b>	<b>8 745 939</b>	<b>100,0%</b>

#### 4.2.6 IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK

Megnevezés	2024		2025	
	Összeg	Megoszlás %	Összeg	Megoszlás %
Javítási, karbantartási költségek	328 791	20,3%	273 577	16,0%
Posta, telefon, internet költségek	12 942	0,8%	14 535	0,9%
Fizetett jutalékok költségek	66 049	4,1%	55 461	3,2%
Szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	121 397	7,5%	221 142	12,9%
Diákmunkaerő kölcsönzés	357 635	22,1%	346 947	20,3%
Területhasználati díj	362 400	22,3%	373 600	21,9%
Hirdetési díjak, reklámköltség	94 503	5,8%	95 355	5,6%
Rendezvények költsége	18 240	1,1%	44 139	2,6%
Szálláshelyek marketing és rendezvény költsége	3 744	0,2%	4 633	0,3%
Kiállítás és értékesítés költsége	1 759	0,1%	1 926	0,1%
Köztisztasági, csatornadíj költsége	145 925	9,0%	152 166	8,9%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás költségek	108 541	6,7%	125 231	7,3%
<b>Igénybe vett szolgáltatások összesen</b>	<b>1 621 926</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 708 712</b>	<b>100,0%</b>

#### 4.2.7 A TÁRSASÁGI ADÓ MEGÁLLAPÍTÁSÁNÁL ALKALMAZANDÓ MÓDOSÍTÓ TÉTELEK ISMERTETÉSE

Megnevezés	Adatok eFt-ban	
	Társasági adó	
Adózás előtti eredmény	78 839	
Az Szt. alapján elszámolt ÉCS, tárgyi eszköz kivezetés	696 469	
Nem a vállalkozás érdekében felmerülő ráfordítások összesen (Civil szervezeteknek, egyesületeknek igazolás nélkül adott támogatás, Oktatás és képzés költsége a képző szervező nyilatkozata nélkül)	28 515	
<b>Adóalap növelő tételek összesen</b>	<b>724 984</b>	
A TAO alapján elszámolt ÉCS, tárgyi eszköz kivezetés	974 949	
Szakképzésben közreműködő adózó, tanulók után járó engedmény	28 336	
Adóévben önellenőrzés során megállapított, adóévi költség, ráfordítás csökkenéseként elszámolt összeg	8 268	
Adott támogatás közhasznú szervezeteknek	7 953	
<b>Adóalap csökkentő tételek összesen</b>	<b>1 019 506</b>	
<b>Adóalap</b>	<b>-215 683</b>	
<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>	
<b>Adózott eredmény</b>	<b>78 839</b>	

## 5. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

### 5.1 A TÁRGYÉVBEN FOGLALKOZTATOTT MUNKAVÁLLALÓK LÉTSZÁMÁNAK ÉS JAVADALMAZÁSÁNAK BEMUTATÁSA ÁLLOMÁNYCSOPORTONKÉNT

Megnevezés	2024		2025		Index	
	Létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Létszám (%)	Bérköltség (%)
Teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalók						
Fizikai foglalkozásúak	284	1 190 700	282	1 302 459	99,3%	109,4%
Szellemi foglalkozásúak	220	1 271 721	220	1 342 959	100,0%	105,6%
Teljes munkaidőben foglalkoztatott	504	2 462 421	502	2 645 418	99,6%	107,4%
Teljes munkaidős átlagbér	407 146,- Ft / hó		439 146,- Ft / hó		107,9%	
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott						
Fizikai foglalkozásúak	21	45 884	18	44 131	85,7%	96,2%
Szellemi foglalkozásúak	15	40 785	17	52 833	113,3%	129,5%
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	36	86 669	35	96 964	97,2%	111,9%
Nem teljes munkaidős átlagbér	200 623,- Ft / hó		230 867,- Ft/hó		115,1%	
Átlagbér egyéb kifizetések nélkül	393 378,- Ft / hó		425 571,- Ft / hó		108,2%	
Egyéb kifizetések		945 514		1 019 690		107,8%
Mindösszesen	540	3 494 604	537	3 762 072	99,4%	107,7%
Átlagbér	539 291,- Ft		583 810,- Ft		108,3%	

### 5.2 SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK BEMUTATÁSA

Megnevezés	Adatok e Ft-ban
	2025. év
Gépjárműhasználati ktg.térítés	7 507
Tiszteletdíjak	42 377
Reprezentációs költségek	2 529
Munkabajárási ktg.	15 438
Betegszabadság	30 740
Táppénz	10 354
Napidíj	540
Szakmai gyakorlatos tanulók ösztöndíja	39 478
Egyéb személyi jell. kifiz. (SZÉP kártya juttatás, munkáltatót terhelő SZJA, végkielégítés, megbízási díj stb.)	229 196
<b>Összesen</b>	<b>378 159</b>



### 5.3 BÉRJÁRULÉKOK BEMUTATÁSA

---

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2025. év
Szociális hozzájárulási adó	373 756
Rehabilitációs hozzájárulás	23 031
Egyéb bérjárulékok	1 918
<b>Összesen</b>	<b>398 705</b>

### 5.4 AZ IGAZGATÓSÁG, ÜZLETVEZETÉS ÉS A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG TAGJAINAK FIZETETT JUTTATÁSOK

---

Megnevezés	2025.	
	fő	Összeg (Ft)
Igazgatóság	3	39 737 100
Üzletvezetés	7	159 413 682
FB	3	2 640 000
<b>Összesen</b>	<b>13</b>	<b>201 790 782</b>

## 5.5 AZ ELKÜLÖNÍTETT ÁLLAMI PÉNZALAPOKBÓL KAPOTT ÖSSZEGEK TÁMOGATÁSONKÉNT, HALASZTOTT BEVÉTELEK

Adatok eFt-ban

Év	Terület- fejlesztési Alap	Központi Környezet- védelmi Alap	Idegen- forgalmi Alap	PHARE	GM Széchenyi terv	Önkor- mányzati és vegyes támogatás	ÚMFT	ÉARFÜ Új Széchenyi terv	BMSK sportcélú támogatás	GINOP	Kisfaludy 2030	Összesen
1997.	34.638	8.703	500			700						44.541
1998.	17.055	15.297	15.660			780						48.792
1999.	10.807											10.807
2000.				82.500								82.500
2001.					147.920							147.920
2002.					852.080							852.080
2004.						1.000						1.000
2006.	500											500
2007.	2.542											2.542
2008.						1.000						1.000
2009.							1.594.823					1.594.823
2010.							661.272					661.272
2013.								34.416				34.416
2014.								465.584				465.584
2015.						10.268						10.268
2016.									9.967			9.967
2017.										47.500		47.500
2019.										23.077		23.077
2020.											879.847	879.847
2021.											399.931	399.931
2022.											220.222	220.222
Összes támogatás	65.542	24.000	16.160	82.500	1.000.000	13.748	2.256.095	500.000	9.967	70.577	1.500.000	5.538.589
Halasztott bevétel	12.557	0	1.047	31.348	344.716	580	1.562.943	345.907	0	0	1.298.619	3.597.717

## 5.6 AZ ELLENŐRZÉS, ILLETVE AZ ÖNELLENŐRZÉSEK SORÁN FELTÁRT JELENTŐS ÖSSZEGŰ HIBÁK HATÁSA

---

E tárgykörben, a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó gazdasági esemény 2025. évben nem volt.

Hajdúszoboszló, 2026. 03. 25.



Czeglé-Pinczés Enikő  
vezérigazgató



Kircsi Lajos  
gazdasági igazgató

IMMATERIÁLIS JAVAK MOZGÁSA 2025.

adatok:zFt

Főkönyvi számlaszám	Bruttó érték						Értékcsökkenés						Nettó érték	
	nyitó	növekedés	csökkenés	átSOROLÁS növekedés	átSOROLÁS csökkenés	záró	nyitó	növekedés	csökkenés	átSOROLÁS növekedés	átSOROLÁS csökkenés	záró	nyitó	záró
111. Vagyoni értékű jogok	109 997	2 872	0	0	0	112 869	106 100	3 365		0	0	109 465	3 897	3 404
113. Szellemi termékek	8 968	0	104	0	0	8 864	8 968	0	104	0	0	8 864	0	0
115. Alapítás aktivált értéke	8 259	0	0	0	0	8 259	8 259	0	0	0	0	8 259	0	0
Immat.javak értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	127 224	2 872	104	0	0	129 992	123 327	3 365	104	0	0	126 588	3 897	3 404

TÁRGYI ESZKÖZÖK MOZGÁSA 2025.

adatok eFt-ban

Főkönyvi számlaszám	Megnevezés	Bruttó érték						Értékcsökkenés					Nettó érték	
		nyitó	növekedés	csökkenés	átSOROLÁS növekedés	átSOROLÁS csökkenés	záró	nyitó	növekedés	csökkenés	átSOROLÁS csökkenés	záró	nyitó	záró
121	Földterület	38 321	0	0	0	0	38 321	0	0	0	0	0	38 321	38 321
122	Épületek	8 273 105	71 214	0	0	0	8 344 319	2 544 709	173 313	0	0	2 718 022	5 728 396	5 626 297
123	Épületrészek	225 262	0	0	0	0	225 262	49 371	4 709	0	0	54 080	175 891	171 182
124	Építmények	9 499 946	26 455	343	0	0	9 526 058	3 328 647	256 222	343	0	3 584 526	6 171 299	5 941 532
126	Ingatlan vagyoni értékű jog	45 693	0	0	0	0	45 693	45 693	0	0	0	45 693	0	0
Ingatlanok összesen		18 082 327	97 669	343	0	0	18 179 653	5 968 420	434 244	343	0	6 402 321	12 113 907	11 777 332
131	Termelő gépek	1 771 777	149 004	5 204	0	0	1 915 577	1 209 609	69 700	5 204	0	1 274 105	562 168	641 472
Műszaki berendezések összesen		1 771 777	149 004	5 204	0	0	1 915 577	1 209 609	69 700	5 204	0	1 274 105	562 168	641 472
1412	GINOP_PLUSZ-2.1.1-21-2022-00245 projekt üzemi gép	139 511	174 183	139 511	0	0	174 183	352	9 435	352	0	9 435	139 159	164 748
141	Üzemi gépek	2 277 830	83 014	17 332	0	0	2 343 512	1 707 210	133 284	17 156	0	1 823 338	570 620	520 174
142	Teherszállító járművek	47 364	25 064	8 143	0	0	64 285	20 264	6 815	4 118	0	22 961	27 100	41 324
143	Személyszállító járművek	47 634	0	0	0	0	47 634	21 213	7 179	0	0	28 392	26 421	19 242
144	Irodai berendezés	247 149	6 028	3 764	0	0	249 413	220 850	14 613	3 764	0	231 699	26 299	17 714
145	Tenyészállatok	500	0	0	0	0	500	500	0	0	0	500	0	0
146	Képzőművészeti alkotás	4 623	0	0	0	0	4 623	0	0	0	0	0	4 623	4 623
Egyéb berendezések összesen		2 764 611	288 289	168 750	0	0	2 884 150	1 970 389	171 326	25 390	0	2 116 325	794 222	767 825
1501	Építmény beruházás	82 538	55 182	75 252	0	0	62 468	0	0	0	0	0	82 538	62 468
15021	Idegen helyen tárolt gép, berendezés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1502	Raktárban gépek, berend.	37 573	300 524	276 869	0	0	61 228	0	0	0	0	0	37 573	61 228
1503	Kisértékű tárgyi eszközök	0	13 633	0	121	237	13 517	0	13 633	0	116	13 517	0	0
1504	Saját rezsizs beruházás	6 902	6 464	13 366	0	0	0	0	0	0	0	0	6 902	0
1510	Vízbázis rekonstrukció	6 159	0	0	0	0	6 159	0	0	0	0	0	6 159	6 159
1511	Aquapark beruházás	1 600	0	0	0	0	1 600	0	0	0	0	0	1 600	1 600
1514	Vagyonértékű jog	540	4 299	2 872	0	0	1 967	0	0	0	0	0	540	1 967
1524	GINOP_PLUSZ-2.1.1-21-2022-00245 projekt ber. támogatásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15241	GINOP_PLUSZ-2.1.1-21-2022-00245 projekt	16 991	152 484	169 475	0	0	0	0	0	0	0	0	16 991	0
Beruházások összesen		152 303	532 586	537 834	121	237	146 939	0	13 633	0	116	13 517	152 303	133 422
Beruházásra adott előlegek		3 568	54 813	57 989	0	0	392	0	0	0	0	0	3 568	392
Tárgyi eszközök értékelyesbítése		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen		22 774 586	1 122 361	770 120	121	237	23 126 711	9 148 418	688 903	30 937	116	9 806 268	13 626 168	13 320 443

## CASH FLOW KIMUTATÁS 2025.

Adatok eFt-ban

Sorsz.	Előjel	Megnevezés	2024. év	2025. év
		<b>I. Működési cash flow</b>	<b>1 009 150</b>	<b>344 863</b>
1	±	Mérleg szerinti eredmény	148 468	78 839
2	+	Értékcsökkenési leírás	679 822	692 269
3	+	Elszámolt értékvesztés	27	
4	±	Céltartalék képzés és felhaszn. különbözet		
5	±	Befektetett eszköz értékesítés eredménye		3 176
6	±	Szállítói kötelezettség változása	148 250	-220 163
7	±	Egyéb rövid lejáratú köt. változása	-131 487	24 126
8	±	Passzív időbeli elhatárolások változása	-95 742	-182 767
9	±	Vevő követelés változása	21 700	-18 017
10	±	Forgóeszközök (vevő és pénzeszk. nélk) vált.	148 312	42 527
11	±	Aktív időbeli elhatárolások változása	89 800	-75 127
12	-	Fizetett adó (nyereség után)		
13	-	Fizetett osztalék, részesedés		
		<b>II. Befektetési cash flow</b>	<b>-1 294 609</b>	<b>-392 168</b>
14	-	Befektetett eszközök beszerzése	-1 295 680	-532 586
15	+	Befektetett eszközök eladása, selejtezése, kivezetése	806	140 183
16	+	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	265	235
17	-	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek		
18	+	Kapott osztalék, részesedés		
		<b>III. Finanszírozási cash flow</b>	<b>247 047</b>	<b>65 186</b>
19	+	Részvénykibocsátás bevétele		
20	+	Kötvénykibocsátás bevétele		
21	+	Hitelfelvétel	509 964	384 769
22	+	Véglegesen kapott pénzeszköz		
23	-	Részvénybevonás, tőke kivonás		
24	-	Kötvény visszafizetés		
25	-	Hiteltörlesztés	-262 917	-319 583
26	-	Véglegesen átadott pénzeszköz		
		<b>Pénzeszközök változása, cash flow</b>	<b>-38 412</b>	<b>17 881</b>

*A Felügyelő Bizottság  
jelentése a 2025. évről*

---

## 1. BEVEZETŐ

---

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről előírt kötelezettsége alapján az ügyvezetésről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról jelentést készített a Közgyűlés részére az Alapszabálynak megfelelően.

A Felügyelő Bizottság – törvényben előírt kötelezettsége alapján – megvizsgálta a Hungarospa Hajdúszoboszlói Gyógyfürdő és Egészségturisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság:

- 2025. évi mérlegbeszámolóját és kiegészítő mellékletét
- Üzleti jelentését a 2025. évi tevékenységről
- a belső kontrollrendszer működését.

---

## 2. A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG MEGÁLLAPÍTÁSAI ÉS AJÁNLÁSAI

---

A Felügyelő Bizottság jelentése összeállítása során figyelembe vette

- az évközi rendszeresen megtartott üléseken megtárgyalt napirendi pontokat,
  - a Társaság 2025. évi Éves beszámolóját és annak mellékleteit,
  - a Társaság könyvvizsgálójának jelentését,
  - a Társaság belső ellenőrének jelentését és a vezérigazgató belső kontrollrendszer működésére vonatkozó vezetői nyilatkozatát,
- melyek alapján az alábbi megállapításokat teszi:

**Az éves beszámoló a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2025. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad, ezért azokat a Közgyűlésnek elfogadásra ajánlja.**

**A Felügyelő Bizottság megállapítja, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2025. évben a külső tényezők, geopolitikai feszültségek, a folyamatban lévő konfliktusok, az energiaválság, az infláció és az éghajlati eseményekből eredő bizonytalanság, a 2025. júliusi viharkár ellenére sikeres évet zárt.**

**A Társaság vezetése által kontrollált gazdasági folyamatok, illetve a turisztikai kereslet mérséklődésére adott menedzsment válaszok eredményeként a Társaság nettó árbevétele 8,7 milliárd forint fölé nőtt, mely minden idők legmagasabb árbevétele.**



**A Társaság 78,8 millió forint adózás előtti eredménnyel zárta a 2025. üzleti évét.**

**A Társaság 884 millió forintot fordított a turisztikai vonzerő alapját képező eszközállomány fenntartására, megújítására.**

**A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vagyoni-, pénzügyi-, jövedelmezőségi helyzetét bemutató mérőszámokban és mutatókban nincs érdemi változás a korábbi években megszokott nivóhoz képest és a tervezettnél megfelelő hiteltörlesztésekkel jelentősen csökkent a Társaság hitelállománya.**

**A Hungarospa vezetése kiemelt figyelmet fordít a foglalkoztatottság racionalizálására, melynek eredményeként a 2025. évben az állományi létszám csökkent és a munkavállalói elégedettség megőrzésére, hiszen jól képzett és elégedett munkavállalókkal lehet minőségi munkát végezni. A szakképzett munkavállalók megtartásához elengedhetetlen bérük reálértékének megőrzése és legalább a Hajdú-Bihar vármegyei átlagkereset elérése.**

**A Felügyelő Bizottság gratulál a cég vezetésének és minden dolgozójának, hogy a 2025. évi szélsőséges időjárási körülmények mellett is teljesült a Társaság vezetésének és tulajdonosainak azon stratégiai törekvése, hogy Hajdúszoboszló megőrizze Magyarország idegenforgalmában - a korábbi évtizedekben kivívott - vezető szerepét.**


**A Felügyelő Bizottság megállapította, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. a 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szerint belső kontrollrendszert működtet.**

**A Felügyelő Bizottság megismerte a vezérigazgató vezetői összefoglalóját a belső ellenőrzés által végzett 2025. évi tevékenységekről, a belső ellenőr által készített Éves Ellenőrzési Jelentést, és a jövőre vonatkozó ezirányú terveket, melyeket elfogadott.**

**A Felügyelő Bizottság 4/2026. (IV.2.) számú határozatában elfogadta Társaság vezérigazgatójának a belső kontrollrendszer működtetésére vonatkozó 2025. évi vezetői nyilatkozatát.**

**A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Felügyelő Bizottsága a továbbiakban is készen áll a Polgári Törvénykönyv, illetve a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Alapszabályában meghatározott feladatainak ellátására.**

**Hajdúszoboszló, 2026. április 14.**

  
dr. Nagy Gábor  
FB elnök

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ A BELSŐ ELLENŐRZÉS ÁLTAL VÉGZETT 2025. ÉVI TEVÉKENYSÉGRŐL

### RÖVID ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

Az ellenőrzés során a belső ellenőr a vonatkozó jogszabályok – különös tekintettel a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvényre, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendeletre – és a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Belső Ellenőrzési Kézikönyvének vonatkozó iránymutatásai szerint jár el.

A belső ellenőrzés az éves belső ellenőrzési tervben foglalt feladat végrehajtása során feltárt hiányosságokról, a pénzügyi irányítási és ellenőrzési rendszer hatékonyságának, minőségének javítására vonatkozó lehetőségekről a vezetést tájékoztatta, a javítás érdekében javaslatokat tett.

A 2024. évi ellenőrzési terv kockázatelemzés alapján, a 339/2019. (XII. 23.) Kormányrendeletben foglalt előírásoknak megfelelő tartalommal, a belső ellenőrzés rendelkezésére álló erőforrások figyelembevételével készült.

Az HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt kockázati megítélése a belső ellenőrzési kézikönyv figyelembevételével került meghatározásra.

A 2025. évi belső ellenőrzés jóváhagyott éves terv alapján került végrehajtásra.

A tervezett és végrehajtott ellenőrzések a következőképpen alakultak:

	Tervezett ellenőrzések		Végrehajtott ellenőrzések	
	mennyiség	nap	mennyiség	nap
Rendszerellenőrzés	4	33	4	36
Soron kívüli ellenőrzés		9		
Tanácsadói tevékenység		9		10
Egyéb tevékenység kapacitásigénye		4		9
<b>2024-ben elvégzett ellenőrzések összesen</b>	<b>4</b>	<b>55</b>	<b>4</b>	<b>55</b>

2025. évben az éves belső ellenőrzési tervben betervezett ellenőrzések végrehajtása megtörtént.

Az HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt. vezetőjeként gondoskodtam a megfelelő belső ellenőrzés kialakításáról és működtetéséről. A HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt. belső ellenőrzési

tevékenységének ellátását 2024. évben a 22/2019. (XII. 23.) PM rendeletben előírt szakmai követelményeknek megfelelő, az Áht. 70. § (4) bekezdésében meghatározott engedéllyel rendelkező külső szakértő bevonásával oldottam meg.

A belső ellenőrzési tevékenység ellátásával megbízott külső szakértő a 339/2019. (XII. 23.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelő megállapodásban foglalt felhatalmazás alapján látta el a belső ellenőrzési feladatokat.

A funkcionális függetlenség megsértése és összeférhetetlenségi esetek nem fordultak elő.

## A KONTROLLRENDSZERRE ÉS BELSŐ ELLENŐRZÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXII. törvényre, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Kormányrendelet alkalmazását 2021.01.01-től kell alkalmazni.
- A belső kontrollrendszerének kialakítását, működtetését és fejlesztését a HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatójaként a hatályos jogszabályoknak megfelelően biztosítom.
- A belső kontrollrendszer működésének feltétele kialakításra került, a jogszabályban előírt szabályzatokat elkészültek, megfelelőségi tanácsadót kinevezésre került.
- Függetlenített belső ellenőri feladatok elvégzésére külső szakértővel szerződéskötésre került sor. A belső ellenőr az éves ellenőrzési tervben foglaltakat maradéktalanul elvégezte.

## A BELSŐ ELLENŐRZÉS ÁLTAL 2025-BEN VIZSGÁLT TÉMÁK

- Az Aqua-Palace vendéglátó egységeinek tevékenységeiben jelentős szerepet játszó ételkészítés és éttermi szolgáltatások során alkalmazandó HACCP követelmények betartásának ellenőrzése különös tekintettel a HACCP dokumentáció folyamatos vezetésére, az elvégzendő tevékenységek ismertetésére és a fokozott vezetői ellenőrzésre.
- Az idényjelleggel foglalkoztatott munkaerők foglalkoztatásának ellenőrzése, amely kiterjed a szerződéses jogviszonyra a szerződésben foglaltak betartására, a pénzügyi lezárolásra és a felelősségi kérdések szabályozására. Emellett nagy hangsúlyt kap a munkaerő oktatása és az oktatásban foglaltak betartása, valamint a felelősök ellenőrzési tevékenységének betartása.
- Az informatikai rendszerek szabályozásának és működésének vizsgálata.
- A tervezés (stratégiai és operatív szinten is) a jelenlegi környezetben mennyire támasztja alá a költséghatékony működést, alkalmazkodást a környezeti tényezőkhöz.

## KÖZVETLEN GYAKORLATI HATÁSSAL BÍRÓ AJÁNLÁSOK ÉS JAVASLATOK

Az ellenőrzés során tett észrevételek a szabályozási rendszer fejlesztését célozták meg. A belső ellenőrzés eredményeként született ajánlások és javaslatok alapján történt változások:

- A HACCP rendszer vizsgálata során a belső ellenőr javaslata az, hogy a szabályozások áttekinthetőségének fokozása érdekében kerüljön áttekintésre a HACCP szabályozás olyan módon, hogy az teljes egységet képezzen az ISO rendszerrel. A szabályzatok egységesítése folyamatban van.
- Az idényjelleggel foglalkoztatott munkaerők esetében ebben az évben átdolgozásra kerültek a munkafolyamatok, a munkaköri leírások és egyéb dokumentációk. Külön figyelmet fordítunk az oktatás és ellenőrzés során az új diákok munkavégzésére.
- A 2025. évben készült Informatikai Biztonsági Szabályzat a 2026.06.30-ig kötelezően végrehajtandó kiberbiztonsági auditot követően újra áttekintésre kerül, az audit során megállapítottakkal és javasoltakkal módosításra kerül sor.
- A belső ellenőr javaslatainak megfelelően a 2025. évi beszámoló elfogadását követően véglegesítésre kerül a 2025-ben elkészített stratégia.

Hajdúszoboszló, 2026. február 2.

Hungarospa Hajdúszoboszlói  
Gyógyfürdő és Egészségturisztikai  
Zártkörű Részvénytársaság

  
Czeglé Pinczés Enikő  
vezérigazgató

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta:

A Felügyelő Bizottság a 4/2026. (IV.2.) határozatában elfogadta a Társaság vezérigazgatójának a belső kontrollrendszer működtetésére vonatkozó 2025. évi vezetői nyilatkozatát.

Hajdúszoboszló, 2026. április 2.

  
dr. Nagy Gábor

Felügyelő Bizottság elnöke

## **FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS**

### **A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. részvényeseinek**

#### **Vélemény**

Elvégeztem a **Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.** (székhelye: 4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3., cégjegyzékszám: 09-10-000045) („a Társaság”) **2025. évi** éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2025. december 31-i** fordulónapra készített mérlegből – melyben **az eszközök és források egyező végösszege 14.526.746 E Ft, az adózott eredmény 78.839 E Ft nyereség** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

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

#### **A vélemény alapja**

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Független vagyok 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 megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

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

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

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem 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.

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

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

#### **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 közvéleményre 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 célom 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 véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak 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 alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem 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.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- Következtetést vonok 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 vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetéseim a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Hajdúszoboszló, 2026. március 27.

.....  
elektronikusan aláírta: Kosztin László  
kamarai tag könyvvizsgáló  
nyt szám: 002654  
ügyvezető  
ZÁR-SZÁM-ADÓ Kft  
4200 Hajdúszoboszló, Kossuth u. 62.  
nyt szám: 000555