



# HUNGARO SPA

HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT.

## ÜZLETI TERV 2026

Hajdúszoboszló 2026. március 25.

# TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék.....	3
1. Bevezetés.....	5
2. Küldetés, jövőkép, cégértékek.....	7
2.1. Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. stratégiai céljai .....	7
2.2. Stratégiai marketing céljaink .....	7
3. Árak 2026 .....	8
3.1. Fürdőszolgáltatások ára.....	8
3.2. Szálláshelyek és vendéglátás árai .....	8
3.3. Termálvíz ár .....	8
4. Bevételek és ráfordítások 2026.....	9
4.1. Bevételek 2026.....	9
4.1.1. Strandfürdő bevétele.....	9
4.1.2. Prémium Zóna fürdőszolgáltatásának bevétele.....	9
4.1.3. Prémium Zóna vendéglátásának bevétele.....	9
4.1.4. Termálfürdő és központi gyógyászat bevételei.....	9
4.1.5. Aquapark bevétele.....	10
4.1.6. Aqua-Palace Élményfürdő bevételei.....	10
4.1.7. Aqua-Palace vendéglátás bevételei .....	10
4.1.8. Árpád uszoda bevétele .....	10
4.1.9. Silver Terápia bevétele .....	10
4.1.10. Aurum Terápia bevétele .....	10
4.1.11. Rudolf Terápia bevétele.....	10
4.1.12. Hungarospa Thermal Hotel szállás, vendéglátás és gyógyászat bevételei .....	10
4.1.13. Thermal Camping bevétele .....	10
4.1.14. Laboratórium bevétele .....	10
4.1.15. Ásványvíz és masszázskrém bevételei .....	11
4.1.16. Bérleti díj bevételek.....	11
4.1.17. Hévíztermelés bevétele .....	11
4.1.18. Egyéb árbevételek .....	11
4.1.19. Posta bevétele .....	11
4.1.20. Medical center bevétele .....	11
4.1.21. BISTRO&COFFEE bevétele.....	11
4.2. Költségek, ráfordítások 2026.....	11
4.2.1. Anyagjellegű ráfordítások .....	11
4.2.2. Igénybe vett szolgáltatások .....	12
4.2.3. Köztisztasági- és csatornadíjak.....	14
4.2.4. Egyéb szolgáltatások.....	14
4.2.5. Személyi jellegű ráfordítások .....	14
4.2.6. Értékcsökkenési leírás.....	15
4.3. Egyéb bevételek és ráfordítások.....	15
4.3.1. Egyéb bevételek.....	15
4.3.2. Egyéb ráfordítások.....	15
4.4. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai .....	15
4.4.1. Pénzügyi bevételek .....	15
4.4.2. Pénzügyi ráfordítások .....	15
4.5. Adózás előtti eredmény 2026.....	15
4.6. Cash Flow 2026.....	15
5. Beruházások 2026. ....	17
6. Összegzés .....	19

---

**MELLÉKLETEK:**

- *1. számú melléklet:* Bevételek és ráfordítások 2025 várható és 2026 terv összehasonlítás
- *2. számú melléklet:* Cash flow terv 2026

# 1. BEVEZETÉS

---

Az idegenforgalom dinamikájának alakulásáról, a különböző turisztikai keresleti trendek forgalmának bővüléséről számos mérés, ill. tájékoztatás lát évről évre napvilágot. Az ENSZ turisztikai szervezete, az UNWTO felmérései szerint 2025-ben a nemzetközi turizmus 4 %-kal nőtt az előző évhez képest **és várhatóan 3-4 %-kal tovább fog bővülni 2026-ban**. Az MTÜ tájékoztatása alapján a 2025-ös év új rekordot hozott a magyar turizmusban: a vendégek száma meghaladta a 20 milliót, a vendégéjszakák száma pedig közel 49 millióra nőtt. Ugyanakkor a Magyar Fürdőszövetség által végzett I-III. negyedéves felmérés összesített adatai szerint a fürdőszolgáltatást igénybe vevők száma összességében 12 %-kal maradt el az előző évitől.

Az előbbi szemelvények megerősítik, hogy a világ turizmusának bővülése egyenlőtlenül mutatkozik meg az egyes turisztikai trendek, ill. célpontok tekintetében.

A turizmus jelen évtizedünket jellemző kihívásai továbbra is fennállnak, illetve egyes régiókban fokozottan érvényesülnek:

- A geopolitikai feszültségek és a folyamatban lévő konfliktusok jelentős akadályt jelentenek a turizmus növekedésében,
- a gazdaság környezet alakulása (kereskedelmi feszültségek, infláció, a küldő országok gazdaságának növekedése, a fizetőeszközök keresztárfolyamának alakulása, a magas utazási költségek stb.)
- éghajlati eseményekből eredő bizonytalanság.

A turizmus bővülésének előzőekben felvázolt kihívásaira fokozott figyelmet kell szentelnünk az üzleti tervezésünk során, tekintettel arra, hogy hazánk, és a kelet-európai küldőterületünk idegenforgalmi kilátásai tekintetében ezek a kihívások fokozottan érvényesülnek.

A fenti tényezők figyelembevételével a 2026. évi Üzleti Tervünk mutatóinak kialakításánál továbbra is fokozottan indokolt az óvatosság elvének alkalmazása, annak érdekében, hogy a GAZDÁLKODÁS EGYENSÚLYI KÖVETELMÉNYÉNEK MINDEN KÖRÜLMÉNYEK KÖZÖTT MEGFELELJEN TÁRSASÁGUNK.

## A 2026. ÉVI ÜZLETI TERVÜNKET – AZ ELMÚLT ÉVEKHEZ HASONLÓAN – A KÖVETKEZŐK JELLEMZIK:

- ✓ Alapvetően a bázisévi eredményeinkre alapozva, terv számításainkban az előző évben előfordult üzemszünettől mentes, folyamatos működésre, és ennek révén a **vendégforgalom kismértékű emelkedésére** számítunk.
- ✓ Az előző évhez hasonlóan továbbra is elsődleges tervezési szempontnak tekintettük a **Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. gazdasági egyensúlyának megőrzését, a hosszútávú fenntarthatóság megteremtését**. 2026. évben alapvetően csak a saját forrásaink felhasználására építünk, éven túli lejáratú bankhitelre, illetve jelentős vissza nem térítendő támogatásra nem számítunk.
- ✓ A **fenntarthatóság követelményén belül kiemelt fontosságú az eszközállomány és az épített környezet megóvása, fenntartása**. A 22 milliárd forint beszerzési értékű eszközállomány fenntartása érdekében 2026. évi Üzleti Tervünkben közel 858 millió forint összeértékű karbantartást és tárgyi eszköz beszerzést jelenítünk meg.
- ✓ A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2026. évben is figyelmet fordít a **munkavállalói elégedettség megőrzésére és a munkavállalók jövedelmének növelésére**. A minimálbér és a garantált bérminimum jogszabályban rögzített emelés január 1-i végrehajtása mellett, 6 %-os alapházis fejlesztést hajtunk végre 2026. április 1-től, így összességében, átlagosan 6,4 %-os alapházis emeléssel számolunk.
- ✓ Körültekintő tervezéssel, illetve a teljesítési mutatóink eltérése esetén – az előző évekhez hasonlóan – operatív menedzsment eszközök megfelelő alkalmazásával a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. jövedelmező gazdálkodása folyamatosan biztosítható.

Ugyanakkor fontos hangsúlyozni azt, hogy az elmúlt évek keresleti trendjei mellett a Társaság jövedelmezőségének hosszú távú megőrzését nehezítik a folyamatosan növekvő költségek, úgy mint

- a személyzeti költségek minimálbér-emelés által generált emelkedése,
- az üzemeltetést szabályozó jogszabálynak való megfeleléség által megnövekedett anyag- és beruházási többletköltségek,
- a vízi közmű díjak drasztikus emelkedése,
- az energiaárak kiszámíthatatlansága, valamint
- az Önkormányzatnak fizetendő területhasználati díj jóval az inflációt meghaladó emelkedése.

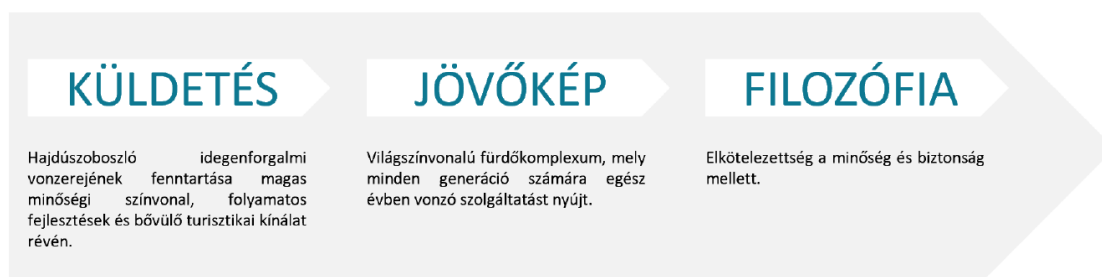
A jövedelmezőség és ezáltal a versenyképesség megtartása, a fejlesztések forrásának megteremtése ilyen formán csak a szervezeti és működési hatékonyság növelésével érhető el, amely hosszútávon bizonyos területeken az alkalmazotti létszám csökkentésével és üzletágak racionalizálásával jár.

A 2026-os üzleti év tervezése során a Társaság Igazgatósága és menedzsmentje a Társaság gazdálkodását és a mikro- valamint makrogazdasági környezetet figyelembe véve és a Hungarospa gazdálkodási egyensúlyát szem előtt tartva arra a döntésre jutott, hogy a korábban bemutatott, a fürdő 100. születésnapjára tervezett Tradicionális Fürdőrész felújítását 2027-ben kezdi meg. A beruházás egy évvel történő elhalasztása többek között nagyobb mozgásteret ad kedvezményes források bevonására.

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. elsődleges célja továbbra is az, hogy **Hajdúszoboszló vezető fürdőturisztikai szerepét fenntartsa és erősítse**, mindezt olyan módon, hogy a város legfontosabb természeti kincsét, a gyógyvizet és a fürdő épített kincseit az utókornak megőrizze. Emellett a vonzerőt adó kínálatot képező építmény állomány műszaki színvonalát megőrizze, fejlessze.

## 2. KÜLDETÉS, JÖVŐKÉP, CÉGÉRTÉKEK

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



### 2.1. 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 gyógyvízkincsünk megóvása
  - a természeti és épített környezetünk védelme
  - környezettudatosság
  - gazdasági fenntarthatóság

### 2.2. 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:
  - 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



## 3. ÁRAK 2026

### 3.1. FÜRDŐSZOLGÁLTATÁSOK ÁRA

A jelentős hazai fürdők körében végzett, alapszolgáltatásra összpontosító ár-benchmarking alátámasztja, hogy Társaságunk fürdőbelépőjegy ára versenyképes a hasonló szolgáltatáskínálattal rendelkező fürdőkkel összevetésben.

<b>Fürdő megnevezése</b>	<b>Alapszolgáltatások árai a 2026. februárjában végzett felmérés alapján (Ft)</b>
Debrecen Termálfürdő	4.900, -
Gyulai Várfürdő Kft.	5.200, -
<b>Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.</b>	<b>5.500, -</b>
Harkányi Gyógyfürdő Zrt.	7.500, -
Zalakaros, Gránit Gyógyfürdő Zrt.	6.700, - (hétköznap) 7.400, -
Büki Gyógyfürdő Zrt.	6.550, - (hétköznap) 7.650, -
Aquarius Parkfürdő, Nyíregyháza	4.500, - (hétköznap) 4.700, -
Sárvári Gyógyfürdő Kft.	6.600, - (hétköznap) 8.700, -
Hévízi Tófürdő	3.000, - 2 órás

2026. évben a főszezonban (június 15. és augusztus 31. között) valamennyi fürdő üzletágra kiterjesztjük az emelt hétvégi árakat. Ennek eredményeként a fürdőbelépő ára hétköznapokon 6.000 Ft, hétvégén és ünnepnapokon 6.500 Ft.

Az Aqua-Palace Élmenyfürdő esetében továbbra is fenntartjuk az elmúlt 15 évben bevált árképzési rendszert, amely a hétvégékre és a főszezon valamennyi napjára emelt árat, míg a szezonon kívüli időszak hétköznapjaira kedvezményes árat foglal magában.

### 3.2. SZÁLLÁSHELYEK ÉS VENDÉGLÁTÁS ÁRAI

A Hungarospa által üzemeltetett szálláshelyek esetében immáron több éve dinamikus árképzést alkalmazunk, ennek eredménye mutatkozik meg a magas szintű foglaltsági mutatókban, illetve a realizált árbevételben.

A vendéglátás területén (Hungarospa Thermal Hotel vendéglátás, Prémium Zóna vendéglátás, Aqua-Palace vendéglátás), arra törekszünk, hogy áraink fedezetet teremtsenek a költségeink emelkedésére.

### 3.3. TERMÁLVÍZ ÁR

2026. január 1-jétől a KSH által közzétett infláció mértékével emeltük a gyógyvíz árát. Így a termálvíz szolgáltatási szerződéssel rendelkező szállodák és hotelek 1.275, - Ft/m<sup>3</sup> áron juthatnak a képviselőtestület által engedélyezett mennyiségű hűtött és forró termálvízhez.

## 4. BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK 2026

---

A 2026. évi Üzleti Tervünk készítése során – a korábbi évekhez hasonlóan – a Társaság közgazdasági értelemben vett **egyensúlyának a megőrzésére** törekedtünk, melyet hagyományosan két főbb követelmény érvényesülése jellemez:

1. Az árbevételeink fedezetet teremtsenek a társaság valamennyi felmerülő költségére és ráfordításra (Pozitív mérleg szerinti eredmény)
2. A működéshez és a kisebb léptékű fejlesztéseinkhez nem veszünk igénybe éven túli lejáratú bankhitelt. Hosszú lejáratú hitelek kizárólag a stratégia célú fejlesztéseink megvalósítását szolgálják, a fennálló hitelállomány ismertetésére a 4.6. pontban térünk ki.

A következőkben részletesen ismertetjük 1. sz. mellékletben bemutatott bevételi és ráfordítási tervünk összesítő adatait, mely a 2025. évi tényadatokkal összevetésben mutatja be legfontosabb árbevételi- és költségkategóriáinkat.

### 4.1. BEVÉTELEK 2026

---

Összességében 2026. évre vonatkozóan közel 9,6 milliárd forint bevételt irányoztunk elő. Ez az érték a 2025. évben realizált bevételeket 7,5 %-kal haladja meg.

Számításainkat az előző évi vendégforgalomra és árbevételre alapoztuk. Az ezen felül tervezett árbevétel növekmény alapvetően három tényezőre vezethető vissza:

- az árjegyzéki árak éves változása,
- a hétfélig ár bevezetésével a fürdő üzletágaknál (Strandfürdő, Aquapark, Prémium Zóna és Termálfürdő) jelentős árbevétel emelkedést tervezünk.
- a 2025. júliusi viharok miatt üzemszünet kieső bevételeivel a 2026. júliusra tervezett bevételeinket megemeltük.

Amennyiben egyes üzletágaknál a tervadat kialakítását a fentiekén kívül eső, egyéb objektív gazdasági események indokolja, azt az üzletág bevételi adatánál részletesen ismertetjük.

#### 4.1.1. STRANDFÜRDŐ BEVÉTELE

---

A Strandfürdő 2026. évre tervezett bevétele 2.098 millió Ft, amely 17,1 %-os növekedést jelent az előző évhez viszonyítva. A tervadat kialakítását a 4.1. pontban leírtakra alapoztuk.

#### 4.1.2. PRÉMIUM ZÓNA FÜRDŐSZOLGÁLTATÁSÁNAK BEVÉTELE

---

2026. évben a Prémium Zóna tervezett bevétele 315,7 millió Ft, tehát az árbevétel 5,1 %-os, emelkedésére számítunk 2026. évben. Magas szolgáltatásminőséget nyújtó üzletágunkban az alap belépődíj árát nem változtattuk, kizárólag a hétfélig ár bevezetése és az előző évi üzemszünet miatti korrekció jelenik meg a bevétel növekményben.

#### 4.1.3. PRÉMIUM ZÓNA VENDÉGLÁTÁSÁNAK BEVÉTELE

---

2026. évben a Prémium Zóna vendéglátó üzletágának tervezett bevétele 187,0 millió Ft. Ezzel 24,2 %-os árbevétel-növekedést várunk az előző évhez viszonyítva, tekintettel az előző évi viharok miatt kieső bevételekre.

#### 4.1.4. TERMÁLFÜRDŐ ÉS KÖZPONTI GYÓGYÁSZAT BEVÉTELEI

---

A Termálfürdő és a Központi gyógyászat esetében 1.674,2 millió forint árbevételt irányoztunk elő 2026. évre. A tervadat kialakítását a 4.1. pontban leírtakra alapoztuk.



#### *4.1.5. AQUAPARK BEVÉTELE*

---

Az Aquapark esetében az előző évben elért árbevétel 12,1 %-os növekedésére számítunk 2026-ban. Ennek alapján az üzletág tervezett árbevétele: 384,7 millió forint. A tervadat kialakítását a 4.1. pontban leírtakat vettük figyelembe.

#### *4.1.6. AQUA-PALACE ÉLMÉNYFÜRDŐ BEVÉTELEI*

---

Az Aqua-Palace Fedett Élményfürdőnkben a 2026. évre tervezett bevétel: 993,7 millió forint. Mindez a bevétel 3,7 %-os növekedését jelenti a bázis évihez viszonyítva.

#### *4.1.7. AQUA-PALACE VENDÉGLÁTÁS BEVÉTELEI*

---

Az Aqua-Palace Fedett Élményfürdőnk vendéglátás üzletágának 2026. évre tervezett összes bevétele: 490,7 millió forint, mely 9,3 % mértékű csökkenést jelent az előző évben elért árbevételhez képest. Az óvatos tervezést az indokolja, hogy – döntő hányadban a szezonális üzletágak viharkár miatti üzemszünete időszakában – az Aqua-Palace vendéglátás közel 50 milliós terven felüli árbevételt realizált a bázis évben.

#### *4.1.8. ÁRPÁD USZODA BEVÉTELE*

---

Az Árpád uszoda esetében a bázis évi bevételek alapján 84,1 millió Ft-os árbevétel elérését tervezzük 2026-ban, ugyanakkor ebben az üzletágban pozitív eredményre nem számítunk.

#### *4.1.9. SILVER TERÁPIA BEVÉTELE*

---

A Silver Terápia esetében a bázis évi bevételek alapján 2026. évre 29,4 millió Ft előirányzattal számoltunk.

#### *4.1.10. AURUM TERÁPIA BEVÉTELE*

---

Az Aurum Terápia esetében a bázis évi bevételek alapján 2026. évre 31,7 millió Ft előirányzattal számoltunk.

#### *4.1.11. RUDOLF TERÁPIA BEVÉTELE*

---

A Rudolf Terápia esetében a bázis évi bevételek alapján 2026. évre 12,8 millió Ft előirányzattal számoltunk.

#### *4.1.12. HUNGAROSPA THERMAL HOTEL SZÁLLÁS, VENDÉGLÁTÁS ÉS GYÓGYÁSZAT BEVÉTELEI*

---

A Thermal Hotel bevételeit 2026. évben 2,1 %-kal tervezzük növelni. A Hotel árbevétel előirányzata: 1.617,0 millió Ft. Az óvatos tervezés hátterében az áll, hogy áremelést nem tudunk végrehajtani a Thermal Hotel esetében tekintettel arra, hogy jelenleg a Társaságunk szállodája a legmagasabb áron értékesítő szálloda a városban.

#### *4.1.13. THERMAL CAMPING BEVÉTELE*

---

A Thermal Campingünk 2026. évi tervezett árbevétele 530,5 millió forint, amely 4,9 %-os emelkedést jelent a 2025. évi bevételhez viszonyítva.

#### *4.1.14. LABORATÓRIUM BEVÉTELE*

---

A laboratóriumi szolgáltatásaink esetében 44,2 millió Ft bevétel elérését tervezzük 2026-ban. Ez 5,5 % árbevétel emelkedést jelent.

#### 4.1.15. ÁSVÁNYVÍZ ÉS MASSZÁZSKRÉM BEVÉTELEI

A Pávai Vajna ásványvíz és a masszírozó krém üzemünk esetében 65,9 millió forint árbevétel realizálását irányoztuk elő a 2026. évre. Mindez 4,9 % mértékű árbevétel emelkedést jelent, ugyanakkor ebben az üzletágban pozitív eredményre nem számítunk.

#### 4.1.16. BÉRLETI DÍJ BEVÉTELEK

A bérleti díjaink esetében 340,3 millió forint bevétel elérésével számolunk 2026. évre, az infláció mértékének megfelelő bérleti díj emelkedések következtében.

#### 4.1.17. HÉVÍZTERMELÉS BEVÉTELE

A hévíztermelés bevételei várhatóan elérik a 330,1 millió forintot 2026. évben. A bázis évi árbevétel 97,9 %-ának megfelelő üzletági előirányzat oka, hogy egyrészt a 2025. évi inflációs indexnek megfelelő árváltozást érvényesítettünk partnereink felé 2026. január 1-től, másrészt a lekötött kvótától elmaradó fogyasztáshoz kapcsolódó – partnereink által fizetett – különbözeti díj elszámolás értéke 2026. évben, várhatóan csökken.

#### 4.1.18. EGYÉB ÁRBEVÉTELEK

Az egyéb árbevételek (továbbszámlázott közüzemi díjak, utazási iroda bevételei, értékesített villamosenergia stb.) tekintetében 109,4 millió forint összegű bevételi előirányzattal számolunk 2026. évben.

#### 4.1.19. POSTA BEVÉTELE

A postai szolgáltatások, valamint a szerencsejáték-szolgáltatások értékesítése révén 7,4 millió forint jutalékbevétellel számolunk 2026. évben.

#### 4.1.20. MEDICAL CENTER BEVÉTELE

A 2025-ben megnyílt új egészségügyi szolgáltató részlegünk esetében 5,3 millió forint összegű bevételi előirányzattal számolunk 2026. évben.

#### 4.1.21. BRUNCH & COFFEE BEVÉTELE

A 2026 szezonban nyíló új vendéglátó egységünk tervezett bevétele 61,4 millió forint.

### 4.2. KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK 2026.

A 2026. évi Üzleti Tervünkben összességében közel 9,5 milliárd forint összegű költséggel és ráfordítással számolunk, amely 7,3 %-os emelkedést jelent az előző évihez képest. Mindez főbb költségsorainkat tekintve az alábbiak szerint részletezhető:

#### 4.2.1. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Az anyagjellegű ráfordításaink 2026. évi tervezett értéke 3.216,8 millió forint, melyekből a fontosabb költségsorok előirányzatait a következő szempontok szerint határoztuk meg:

##### 4.2.1.1. Anyagköltség

Összes anyagköltségeink tervezett értéke 2026. évben: 1.205,6 millió forint. Raktári anyag- és készletfelhasználásunk 453,6 millió forintos értéke a következőkből tevődik össze:

- A karbantartó anyagok tervezett értéke tételes, részletes terv alapján 101,5 millió forint.
- A marketing anyagok tervezett értékét a 2026. évi marketing tervben 9,0 millió forint összegben határoztuk meg.
- Az üzemeléshez felhasznált anyagok tervezett értéke 343,1 millió forint, mely 23,6 %-os emelkedést jelent a bázis évhez viszonyítva. A növekedést alapvetően a gyógyfürdő-üzemeltetésre vonatkozó jogszabály változás miatt alkalmazásra kerülő vízkezelő anyagok (döntő mértékben a DEWAN 50 vegyszer) többletráfordításai okozzák.

#### *4.2.1.2. Élelmiszer anyagok*

---

Az élelmiszer anyagok 2026. évi előirányzatát 310,3 millió forint értékben határoztuk meg, mely az infláció mértékének megfelelő emelkedést jelent az előző évihez viszonyítottan.

#### *4.2.1.3. Villamosenergia díjak*

---

Energetikai számításaink alapján a villamosenergia díjak 2026. évre várható költsége 29,8 millió forinttal alacsonyabb az előző évi értéknél, ennek oka egyrészt a gázmotoros erőmű 2025. évi felújításából adódó többlettermelés, másik összetevője a már leszerződött beszerzési ár 2026. második félévi csökkenése. Mindezek révén a villamosenergia díjak 2026. évre tervezett értéke 324,5 millió forint.

#### *4.2.1.4. Gázenergia díja*

---

A gázenergia költségekre vonatkozó számításaink alapján a gázfelhasználás tervezett értéke 2026. évre vonatkozóan 49,1 millió Ft.

#### *4.2.1.5. Vízdíjak*

---

Vízdíjak esetében a várható fogyasztási adatok figyelembevételével 59,2 millió forint ráfordítással számolunk 2026. évben.

### *4.2.2. IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK*

---

Az igénybe vett szolgáltatások esetében összességében 1,780 milliárd Ft ráfordítás felmerülésével számolunk 2026-ban. Összességében 4,2 %-os költségemelkedéssel kalkuláltunk, ezen belül bázis adatokon alapuló költségsoroknál, (pl. posta, telefon, internet költségek, fizetett jutalékok, minden egyéb igénybe vett szolgáltatások) infláció követő költségemelkedésre számítunk. Az ettől eltérően tervezett költségsorokat az alábbiakban részletesen ismertetjük:

#### *4.2.2.1. Külső szolgáltatók által végzett javítás, karbantartás*

---

A külső vállalkozók által végzett javítási és karbantartási költségek előirányzata 2026. évben 374,4 millió forint a tételesen elkészített, többször felülvizsgált részletes karbantartási tervünk alapján. A 22 milliárd forint beszerzési értékű eszközállomány üzemben tartása, valamint külső megjelenésének megóvása jelentős mértékű fenntartási célú ráfordítást igényel.

#### *4.2.2.2. Szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd*

---

A szakértői díjak jelentősen csökkennek az előző évhez képest, annak következtében, hogy a 2025. évben befejeződött a GINOP Kutatási-fejlesztési pályázat, melyhez külső kutatási szolgáltatás igénybevétele is kapcsolódott, mely ezévből már nem kerül elszámolásra.

#### 4.2.2.3. Diákmunkaerő foglalkoztatás

Kormányrendelet szabályozza a diákszövetkezetek által felszámításra kerülő óradíj minimális értékét. 2026. évben a minimálbér emelésével összhangban 11 %-os óradíjemelésre került sor. A diákmunkaerő igénybevételhez az egyes üzletágak részletes tervvel rendelkeznek, mely alapján 8,4 % mértékű diákmunkaerő igény növekedéssel számolunk a bázis évhez viszonyítva. A növekedést a viharkár utáni leállási időszakban realizált bázisévi megtakarítás miatt mutatkozik. Így a 2026. évi diákmunkaerő foglalkoztatás költségét 407,3 millió forintban határoztuk meg.

#### 4.2.2.4. Területhasználati díj

2026. évben a fürdő területére vonatkozó üzemeltetési szerződés alapján, Hajdúszoboszló Város Önkormányzata által, a költségvetésben meghatározott területhasználati díj értéke 400 millió forint. Az un. kisterápiák együttműködési megállapodásában rögzített bérleti díjaival együtt, a fizetett díjak összesített értéke: 403,6 millió forint.

#### 4.2.2.5. Értékesítési és marketing költségek

2026. évi marketing tervünk alapján a 138 millió Ft-os értékesítési és marketing költségelőirányzat megoszlása a következő:

<b>Marketingköltség típusa</b>	<b>Előirányzat (ezer Ft)</b>
Marketing anyagok, prospektus (az anyagköltségek között)	9.000
Marketing kommunikáció	90.000
Rendezvények, animációk	28.000
Szálloda és camping marketing	10.000
Kiállítások és értékesítés költségei	1.000
<b>Összesen:</b>	<b>138.000</b>

A 2026. év **marketingkonceptiója** a következőkben foglalható össze:

- **Kommunikáció:** 2026. felkészülési év a fürdő megnyitásának 100. évfordulójára, melyre nagyszabású fejlesztési beruházás elindításával készülünk. Elő- és utószezonban marketing kommunikációnk az Aqua-Palace fedett élményfürdő és a Gyógyfürdő szolgáltatásairól szól, emellett a 100 éves hajdúszoboszlói gyógyvíz gyógyhatását, orvosi kutatásaink eredményeit, valamint a 2025. októberében megnyílt Hungarospa Medical Center magánorvosi szolgáltatásait hirdetjük. Nyári főszezonban a Strand, Aquapark és a Prémium Zóna szolgáltatásain van a hangsúly. Célzott hirdetésekben a SZÉP kártya költésre és az online jegyvásárlásra buzdítunk, emellett rendezvényeinket hirdetjük. Fürdőegységeink optimális kihasználtságának biztosítása érdekében továbbra is nagy hangsúlyt fektetünk a vendégek tájékoztatására, irányítására.
- **Szolgáltatásaink:** Alapszolgáltatásunk a Gyógy-és strandfürdő, erre épülnek a kiegészítő, magasabb minőségű szolgáltatásaink. Az aktív kikapcsolódást keresőknek az Aquaparkot, a nyugalmat, ellazulást keresőknek pedig a Prémium Zónát ajánljuk, mind a belföldi, mind a külföldi vendégeknek. A nagyobb fizetőképességű vendégeket magasabb minőségű szolgáltatásokkal célozzuk meg.
- **Csatornák:** Elsődlegesek az online marketing csatornák, emellett televíziós hirdetéseket is alkalmazunk belföldön és külföldön egyaránt. A korábbiaknál még nagyobb figyelmet fordítunk a közösségi média tartalom gyártásra és a fizetett hirdetések menedzselésére a Meta és a Google Adwords hirdetési rendszerében, amihez szakembereket vonunk be. A 2026-os évben a

TikTok-csatornán is megjelenő nagyobb számú short form videóval a fiatalabb generációt célozzuk. Heti három modern, élményalapú videó a Hungarospa szolgáltatásait népszerűsíti új női márkaarccal a közösségi média platformokon: TikTok, Facebook, Instagram, Youtube. Újdonság, hogy videóink több nyelven jelennek meg, új platformokat hozunk létre román, szlovák és lengyel nyelven.

- *Fejlesztés:* Weboldalunkat egy web-search alapú chatbottal fejlesztjük az Open AI ChatGPT szolgáltatásának telepítésével.
- *Rendezvények:* 2026. május 1-jén, a strandnyitás napján a hagyományoknak megfelelően egy nagyszabású nyitó rendezvényt szervezünk a tengerparton. Július 25-én ünnepeljük fürdőnk 99. születésnapját napközbeni programokkal a strandon és Strandok éjszakájával a Prémium Zónában. Emellett számos, ünnepekhez kapcsolódó programmal, nyári DJ partykkal, családi animációkkal várjuk a vendégeket.

#### 4.2.3. KÖZTISZTASÁGI- ÉS CSATORNADÍJAK

Számításaink szerint a köztisztasági és csatornadíjak 2026. évre várható értéke 161,7 millió forint, mely 6,3 %-os emelkedést jelent az előző évhez képest.

#### 4.2.4. EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

Az egyéb szolgáltatások (vízkészlet járulék, bankköltségek, biztosítási díjak, hatósági díjak) esetében 139,5 millió forintos költséggel számoltunk 2026. évi terv előirányzatunkban, mely 6,4 %-os emelkedést jelent az előző évihez képest.

#### 4.2.5. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. szolgáltatásai jelentős hozzáadott értéket tartalmaznak. Mindez megjelenik abban, hogy a személyi jellegű ráfordítások a társaság legjelentősebb költségneve, az összes ráfordításaink több, mint felét képezi. Személyi jellegű ráfordításaink 2026. évi költségelőirányzatának értéke: 4.991 millió forint, amely 10,0 %-os növekedést mutat a 2025. évihez viszonyítva. A ráfordítások emelkedése az alábbi tényezők együttes hatásának eredménye:

- A 2026. január 1-től emelkedett a minimálbér és a garantált bérminimum.
- 2026. április 1-től, 6 %-os általános bérfejlesztésre kerül sor (Az 1-2. pontokban megjelenő bérfejlesztés összesen 6,4 %-os átlagos mértékű alapbér emelést eredményez.)
- Az előző évi bérfejlesztés áthúzódó hatása jelentkezik 2026. év első negyedévében.
- 2025. évben költségtakarékokat mérlegelve a tervezett ösztönző 80 %-a került kifizetésre. 2026. évi Üzleti Tervünkben az ösztönző teljes összegének kifizetését tervezzük.
- 2026. évben az állományi létszám annak racionalizálása révén csökkenést mutatna, ugyanakkor a Szent István parkban nyíló új Hungarospa Brunch & Coffee üzletágunkban alkalmazott munkavállalók száma miatt 1 fős emelkedését tervezzük.

Létszám alakulása	Átlag (fő)
2019. év tény	554
2021. év tény	460
2022. év tény	487
2023. év tény	517
2024. évi tény	540
2025. évi tény	537
2026. év terv	538

#### 4.2.6. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

---

A Számviteli Politikában rögzítetteknek megfelelően, az immateriális javak és tárgyi eszközök után 2026. évben várhatóan 678,9 millió forint értékcsökkenési leírást számolunk el, mely lényegében megfelel a bázis évi értéknek.

A kisértékű tárgyi eszköz beszerzések után elszámolt egyösszegű értékcsökkenési leírás tervezett összege a tételes terv alapján 44,9 millió forint.

### 4.3. EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

---

#### 4.3.1. EGYÉB BEVÉTELEK

---

Az egyéb bevételek egyik összetevőjét az elmúlt évtizedek elhatárolt fejlesztési támogatásainak értékcsökkenéssel arányos részének egyéb bevételeként történő elszámolása adja. Egyéb bevételek összesített értékét 128,2 millió forintban irányoztuk elő.

#### 4.3.2. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

---

Egyéb ráfordításaink előirányzott értéke 2026. évben 483,6 millió forint, mely 1,7 %-kal haladja meg a bázis évi értéket. Az egyéb ráfordítások döntő hányadát a helyi adók, a turizmusfejlesztési hozzájárulás és az arányosított Áfa vissza nem igényelhető hányada, továbbá a Hungarospa által nyújtott támogatások képezik.

### 4.4. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

---

#### 4.4.1. PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

---

A pénzügyi bevételek a tervezett kamatbevételeket tartalmazzák, melynek a cash flow-ban megtervezett betétállomány alapján számított értéke várhatóan 11,4 millió forint.

#### 4.4.2. PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

---

Pénzügyi ráfordításaink előirányzatában a hosszú lejáratra felvett beruházási hitelek: egyrészt a Prémium Zóna megvalósításához felvett EXIM forrású támogatott hitelek, valamint az energetikai projektek megvalósításához tervezett szintén EXIM forrású támogatott hitel kamatából került meghatározásra. A hosszú lejáratú hitelek mellett a tavaszi felkészüléshez biztosított átmeneti forrásként folyószámlahitel és ennek kamata is megjelenik. Összességében 40,9 millió forint pénzügyi ráfordítással számolunk.

### 4.5. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY 2026.

---

Társaságunk 2026. évre tervezett adózás előtti eredménye 111,7 millió forint.

### 4.6. CASH FLOW 2026.

---

A 2. sz. mellékletben mutatjuk be a 2026. évi pénzügyi tervünket.

A 2026. évi nyitó pénzeszköz állomány és a közel 600 millió forintos működésből (döntően amortizációból) származó pénzáram, részben hiteltörlesztésre (319,6 millió forint) részben beruházásokra (337,2 millió forint) kerül felhasználásra 2026-ban.



A tulajdonos Önkormányzat által jóváhagyott hitelszerződések bemutatása:

Megnevezés	Hitel-összeg / Hitel-keret	Lejárat
OTP Bank beruházási kölcsön a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódóan	300.000 e Ft	2028
EXIM Bank beruházási származékos kölcsön a Prémium Zóna beruházáshoz kapcsolódóan	1.350.000 e Ft	2028
EXIM Bank Zöld beruházási hitel (Energetika)	510.000 e Ft	2028
OTP Bank Folyószámlahitel	900.000 e Ft	Határozatlan

Hosszúlejáratú hiteleink 2026. január elsején fennálló állománya 1.035 millió forint. Éves törlesztésük közel 320 millió forint. 2026-ben várhatóan nem kerül sor új hitelszerződés megkötésére. Ez alól kivételt képez, ha a centenáriumhoz kapcsolódó stratégiai fejlesztés megvalósításához kedvező kamatozású banki forrás lekötésére nyílik lehetőségünk. Ez esetben – az Alapító Okiratunkban rögzítetteknek megfelelően – a fejlesztés műszaki és pénzügyi paramétereit bemutató előterjesztés formájában, a Képviselőtestület jóváhagyását kérjük a hitelszerződés megkötéséhez.

## 5. BERUHÁZÁSOK 2026.

A beruházások tervezésekor az előző évekhez hasonlóan továbbra is a hosszú távú műszaki, környezeti és gazdasági fenntarthatóságot tartjuk szem előtt. A fejlesztések, karbantartások tervezésénél elsődleges a turisztikai vonzerő és a szolgáltatásminőség fenntartása, valamint a hosszú távú fejlesztések előkészítése, kiemelten a centenáriumi beruházás tervezési munkáinak befejezése.

Társaságunk 2026. évre tervezett beruházásait az alábbi táblázatban tételesen bemutatjuk.

Megnevezés	Helyszín	Összeg (eFt)
Tájékoztató táblák cseréje (jogsabályi megfelelés)	Aqua-Palace	3 000
Kärcher magasnyomású mosó beszerzése	Aqua-Palace	400
Prominent központ beszerzése	Aqua-Palace	1 300
Fűtési szivattyúk beszerzése (3 db)	Aqua-Palace	800
Álló hűtőszekrény beszerzése (Snack)	Aqua-Palace vendéglátás	500
Informatikai fejlesztések, számítógép beszerzése raktárosok részére	Aqua-Palace vendéglátás	300
Tartalék monitor kasszagéphez	Aqua-Palace vendéglátás	200
Targonca Mitsubishi FG18 N	Ásványvízüzem	11 500
Vas ajtó csere gyártóüzemi rész 1 darab	Ásványvízüzem	1 000
Targonca rendszámosítása	Ásványvízüzem	300
Klímaberendezés (hűtő-fűtő) beszerzése értékesítési irodába	Ásványvízüzem	250
Alagút UV lámpa beszerzése	Ásványvízüzem	200
2 sz. kúttelep 1db olajmentes gázfűvő telepítése	Energetika	9 000
Villámvédelem fejlesztése Palackozó, Termálfürdő	Energetika	4 500
Új betápkábel műszaki terveinek elkészítése	Energetika	3 000
Gázmotor-szerelvények cseréje (20 db pillangószelep)	Energetika	2 500
2 sz. kúttelep 1db folyadékszivattyú wilo40 beszerzése, beépítés	Energetika	1 800
1 sz. kúttelep 1db folyadékszivattyú wilo40 beszerzése, beépítés	Energetika	1 800
Tranformátorházak, és kúttelepek fáziskompenzálása, kondenzátorcsere	Energetika	400
FAM (feszültség alatti munkavégzés) Lepel, csipeszek érintésvédelem	Energetika	100
Postai nyomtató beszerzés	Front Office	200
Work flow irodai, vállalatirányítási szoftver beszerzése	Informatika	3 500
Kritikus hálózati eszközök beszerzése (biztonsági eszközök)	Informatika	1 500
Laptop informatikus	Informatika	650
3 db számítógép beszerzése ügyvitelre (elavult, nem frissíthető gépek cseréje)	Informatika	450
Tartalék monitorok beszerzése	Informatika	400
Tartalék nyomtatók beszerzése	Informatika	400
Tartalék számítógép beszerzése értékesítésre (2db)	Informatika	350
Elavult kamerák cseréje	Kamerarendszer	900
LG kameramegfigyelő TV beszerzése (2db)	Kamerarendszer	150
Klíma kiépítése	Kertészet	200
Nyomtató beszerzése kertészet részére	Kertészet	30
Kombinált kezelőgép (DD, IF) BTL beszerzése	Kisterápiák	1 100
Pénztárgép beszerzése (szükség esetén)	Kisterápiák	190
Gázkromatográf mintaadagoló beszerzése	Labor	3 700
Víz tisztító beszerzése (Ultra tisztavíz)	Labor	1 500
Ultraszónus tisztítóberendezés beszerzése	Labor	400

Megnevezés	Helyszín	Összeg (eFt)
Hűtő-fűtő klíma cseréje laboratóriumban	Labor	250
Számítógép beszerzése	Labor	250
Homlokzatjavítás, -festés	Labor	200
Faház melletti terület betonozása (2025. áthúzódná)	Logisztika	10 000
Elektromos raklapemelő beszerzése	Logisztika	400
Gőzállomás beszerzése	Mosoda	250
Mosodai szellőztető kiépítése	Mosoda	200
Aqua-Palace tűzgátló ajtók cseréje (2 db)	Munka- és Tűzvédelem	3 500
Napernyők pótlása (50 db)	Prémium Zóna	3 000
Ipari jéggép beszerzése	Prémium Zóna Vendéglátás	1 300
Pohármosogató	Prémium Zóna Vendéglátás	400
Strand fejlesztés tervezés	Strandfürdő	100 000
Büfésor előtti szennyvíz-gerinc bélelés, új bekötések kialakítása	Strandfürdő	16 000
Gyerekmédecne burkolat csere, kőgyémánt burkolatra	Strandfürdő	10 000
Strandfürdő Családi Zóna tervezése	Strandfürdő	10 000
Gyógyászalló koncepció tervezése	Strandfürdő	5 000
Látvány-gépház földem statikai tervezése	Termálfürdő	5 000
Masszázskezelők járófelületének cseréje (2 helyiség), 4 db masszírozó ágy beszerzése	Termálfürdő	5 000
Iszapkezelőkben fa ajtók cseréje műanyagra (3 db)	Termálfürdő	690
Automata defibrillátor beszerzése (jogszabályi megfelelés)	Termálfürdő	450
Női szekrényes öltöző ablakainak árnyékolása (18 db)	Termálfürdő	400
Medical Center eszközök beszerzése	Termálfürdő	23 200
Öltözőpadok beszerzése vizes helyiségbe	Termálfürdő	250
Takarítókocsi beszerzése	Termálfürdő	200
Centrifuga beszerzése a szekrényes öltözőkbe	Termálfürdő	200
Hűtőszekrény beszerzése vendégtérbe	Thermal Camping	540
Zsompszivattyú beszerzése	Thermal Hotel	400
Irodai számítógépek beszerzése	Thermal Hotel	300
Műfű beszerzése	Thermal Hotel	280
Hotel svédasztal rendszer átalakítása	Thermal Hotel Vendéglátás	2 000
Melegentartó büfékocsi beszerzése	Thermal Hotel Vendéglátás	2 000
Hideg büfékocsi beszerzése	Thermal Hotel Vendéglátás	2 000
Ipari gázos rostlap beszerzése	Thermal Hotel vendéglátás	900
Zöldség-hűtő pult beszerzése	Thermal Hotel vendéglátás	850
Ipari cukrász hűtő beszerzése	Thermal Hotel Vendéglátás	500
Szalamander beszerzése	Thermal Hotel vendéglátás	250
Dagasztógép beszerzése	Thermal Hotel Vendéglátás	200
Hungarospa Brunch & Coffee berendezése	Thermal Hotel Vendéglátás	12 800
Hotelek vízmérőinek cseréje (jogszabályi megfelelés)	Víztermelés	28 000
Mérő-szabályozók beszerzése Aquaparkban (jogszabályi megfelelés)	Víztermelés	10 000
Vízalatti porszívó beszerzése	Víztermelés	8 000
Hűtött termálvizes gerincvezeték összekötése I. Hidrofor tározóval	Víztermelés	3 500
Hidrofor szivattyú beszerzése	Víztermelés	5 000
Látványszivattyú beszerzése Gyógyfürdőben	Víztermelés	1 500
Frisslevegős önmentő készülék beszerzése	Víztermelés	1 000
Klórozó injektorszivattyúk beszerzése	Víztermelés	1 000
IBC kármentők beszerzése	Víztermelés	800
Vegyszerátfejtő szivattyú beszerzése	Víztermelés	800
<b>Összesen</b>		<b>337 230</b>

## 6. ÖSSZEGZÉS

A 2026. évi Üzleti Terv összeállítására vonatkozó szemléletünk Társaságunk üzleti hagyományait követi, ennek megfelelően a tervezés horizontját a megszokott szempontok jelentették:

- ✓ A **turisztikai vonzerő fenntartása**, erősítése
- ✓ A humán erőforrás racionalizálása mellett a **munkahelyi elégedettség** megőrzése
- ✓ A Társaság eszközállománya **műszaki színvonalának megtartása és fejlesztése**, a szolgáltatások minőségének javítása
- ✓ A **gyógyvízkincs megóvása**
- ✓ Társaság **jövedelmezőségének és a pénzügyi egyensúlyának megőrzése**

Üzleti tervünk első oldalain bemutattuk a 2026-ra vonatkozó átfogó tervezési irányelveket, illetve az egyes tervezési soroknál részleteztük azokat az operatív szempontokat, amelyekre az egyes bevételi vagy kiadási sor értékének meghatározása alapul.

A mellékelt táblázatainkban és szöveges indoklásaink ezeknek a tervezési követelményeknek felelnek meg, biztosítják társaságunk pénzügyi egyensúlyának megőrzését és a jövedelmező gazdálkodás követelményét. A hazánkra és küldőterületeinkre nehezedő geopolitikai feszültségek, az éghajlatváltozásból adódó váratlan körülmények azonban továbbra is fenntartják az operatív menedzsment intézkedések eshetőségét, s ezek továbbra is eredményezhetnek az üzleti tervben megjelenítettektől eltérő gazdasági folyamatokat.

**A 2025. évi Éves Beszámolóink, illetve a 2026. évi Üzleti Tervünk megerősíti, hogy: a társaság működéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak, a pénzügyi egyensúly fenntartásához az üzleti működési modell megfelelő automatizmusokat tartalmaz, a menedzsment a rendelkezik a szükséges eszközökkel a gazdálkodás általános követelményeinek teljesítéséhez. Ugyanakkor a piacvezető szerep megtartásához elengedhetetlen stratégiai turisztikai termék fejlesztéséhez szükséges pénzügyi mozgásterünk – önmagunkban – korlátozott.**

Jelenidőben, az előző évtizedekben megszokott léptékű stratégiai fejlesztéshez nem mutatkozik sem vissza nem térítendő támogatás, sem kedvező kamatozású beruházási hitel felvételének lehetősége. Az időszerűvé váló, ez év tavaszára előkészített beruházás megvalósításához csak piaci kamatozású bankhitel áll rendelkezésre, melynek kamatterhe kedvezőtlenül hat a társaság jövedelmezőségére, emellett egy évtizedre leköti a társaság működéséből termelődő cash flowt.

**Mindezek a körülmények abba az irányba mutatnak, hogy a stratégiai fejlesztés megvalósítását későbbre – kedvezőbb források megnyílásának megjelenéséhez – időzítsük. A 2,5 % kamatlábú, turisztikai célú hosszú lejáratú bankhitel biztosítására szóbeli ígérettel rendelkezünk.**

Társaságunk vezetése felelős, átgondolt előkészítő munkát követően állította össze a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 2026. évi Üzleti Tervét, és ebben a szemléletben irányítja a vállalkozás működését, annak érdekében, hogy kínálatunkkal szemben támasztott idegenforgalmi és gazdasági követelményeket hosszú távon, a megszokott színvonalon teljesíthessük.

Kérjük a Tisztelt Bizottságokat és a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy Üzleti Tervünk elfogadásáról döntést hozni szíveskedjenek!

Hajdúszoboszló, 2026. 03. 25.



A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Igazgatósága

**1. számú melléklet:** Bevételek és ráfordítások 2025. évi várható és 2026. évi terv összehasonlítása

A tétel megnevezése	2025 várható	2026 terv	Különbözet (2026.terv - 2025.várható)	Index (2026.terv / 2025.várható)
Strandfürdő bevétele	1 791 686	2 098 323	306 637	117,1%
Prémium Zóna fürdő bevétele	300 450	315 731	15 281	105,1%
Prémium Zóna vendéglátás bevétele	150 570	187 000	36 430	124,2%
Termálfürdő és I. gyógyászat bevétele	1 484 569	1 674 209	189 640	112,8%
Aquapark bevétele	343 137	384 726	41 589	112,1%
Aqua-Palace fürdő bevétele	958 153	993 699	35 546	103,7%
Aqua-Palace vendéglátás bevétele	540 806	490 691	- 50 115	90,7%
Árpád uszoda bevétele	79 076	84 106	5 030	106,4%
Silver Terápia bevétele	30 275	29 434	- 841	97,2%
Aurum Terápia bevétele	31 417	31 670	253	100,8%
Rudolf Terápia bevétele	14 760	12 825	- 1 935	86,9%
Thermal Hotel szálloda, vendéglátás, gyógyászat	1 583 021	1 616 974	33 953	102,1%
Thermal Camping bevétele	505 923	530 474	24 551	104,9%
Laborvizsgálat bevétele	41 867	44 159	2 292	105,5%
Ásványvíz.- m.krém üzem bevétele	62 873	65 949	3 076	104,9%
Bérleti díj bevételek	334 880	340 316	5 436	101,6%
Hévíz termelés bevétele	337 263	330 084	- 7 179	97,9%
Egyéb árbevételek (bérletnek közüzemi díj, utazási iroda, stb.)	101 713	109 366	7 653	107,5%
Posta bevétele	7 577	7 422	- 155	98,0%
Medical Center bevétele	1 465	5 298	3 833	361,6%
Hungarospa Bistro bevétele		61 415	61 415	0,0%
Egyéb bevételek	177 158	128 186	- 48 972	72,4%
Pénzügyi bevételek	7 797	11 427	3 630	146,6%
<b>Összes bevétel</b>	<b>8 886 436</b>	<b>9 553 484</b>	<b>667 049</b>	<b>107,5%</b>
Anyag-és készlet felhasználás	362 225	453 599	91 374	125,2%
* ebből karbantartó anyagok	77 833	101 535	23 702	130,5%
* ebből marketing anyagok	6 863	9 000	2 137	131,1%
* ebből üzemeltetéshez felh. anyagok	277 529	343 064	65 535	123,6%
Élelmiszer anyagok	282 138	310 328	28 190	110,0%
Áramdíj	354 390	324 543	- 29 847	91,6%
Gázdíj	48 978	49 120	142	100,3%
Üzemanyag	8 573	8 827	254	103,0%
Vízdíj	53 798	59 214	5 416	110,1%
Egyéb anyagköltség	-		-	0,0%
<b>Anyagköltség összesen</b>	<b>1 110 102</b>	<b>1 205 633</b>	<b>95 531</b>	<b>108,6%</b>
<b>Igénybe vett szolgáltatások összesen</b>	<b>1 708 712</b>	<b>1 780 068</b>	<b>71 356</b>	<b>104,2%</b>
*ebből javítási, karbantartási költségek	273 577	374 383	100 806	136,8%
*ebből posta, telefon, internet költségek	14 535	14 929	394	102,7%
*ebből fizetett jutalékok költségek	55 461	57 184	1 723	103,1%
*ebből szakértői díjak, könyvvizsgálat, ügyvéd	221 142	101 400	- 119 742	45,9%
*ebből diákunkaerő kölcsönzés (Joker)	346 947	407 323	60 376	117,4%
*ebből területhasználati díj	373 600	403 600	30 000	108,0%
*ebből hirdetési díjak, reklámköltség	95 355	90 000	- 5 355	94,4%
*ebből rendezvények költsége	44 139	28 000	- 16 139	63,4%
*ebből szálláshelyek marketing és rendezvény költsége	4 633	10 000	5 367	215,8%
*ebből értékesítés, kiállítás költsége	1 926	1 000	- 926	51,9%
*ebből köztisztasági, csatornadíj költsége	152 166	161 725	9 559	106,3%
*ebből minden egyéb igénybe vett szolg.	125 231	130 523	5 292	104,2%
<b>Egyéb szolgáltatások értéke</b>	<b>131 092</b>	<b>139 507</b>	<b>8 415</b>	<b>106,4%</b>
<b>Vendéglátó áruk ELÁBÉ</b>	<b>86 310</b>	<b>87 493</b>	<b>1 183</b>	<b>101,4%</b>
<b>Közvetített szolgáltatások értéke</b>	<b>2 706</b>	<b>4 119</b>	<b>1 413</b>	<b>152,2%</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>3 038 922</b>	<b>3 216 820</b>	<b>177 898</b>	<b>105,9%</b>
Béreköltség	3 762 347	4 146 362	384 015	110,2%
Bérráfordítások	398 705	459 426	60 721	115,2%
Táppénz	10 354	9 719	- 635	93,9%
Betegszabadság	30 740	32 735	1 995	106,5%
Reprezentáció	2 529	2 574	46	101,8%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	334 536	340 634	6 098	101,8%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>4 539 210</b>	<b>4 991 449</b>	<b>452 239</b>	<b>110,0%</b>
Értékcsökkenési leírás	678 636	678 869	233	100,0%
Kisértékű tárgyi e. leírás	13 633	44 885	31 252	329,2%
Egyéb ráfordítások	475 538	483 596	8 058	101,7%
Pénzügyi ráfordítások	68 492	40 879	- 27 613	59,7%
<b>Összes ráfordítás</b>	<b>8 814 431</b>	<b>9 456 498</b>	<b>642 066</b>	<b>107,3%</b>
Sajáttevéseim értéke	6 835	14 700	7 865	215,1%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>78 839</b>	<b>111 687</b>	<b>32 847</b>	<b>141,7%</b>

## 2. számú melléklet: Cash flow terv 2026

A tétel //// Hónap	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december	év összesen
<b>Pénzeszközök nyitó</b>	<b>240 625</b>	<b>33 741</b>	<b>- 84 453</b>	<b>- 392 080</b>	<b>- 632 535</b>	<b>- 736 999</b>	<b>- 680 096</b>	<b>95 917</b>	<b>1 602 426</b>	<b>1 285 090</b>	<b>1 211 328</b>	<b>1 151 240</b>	
Adózás előtti eredmény	- 129 804	- 139 344	- 280 854	- 151 946	- 150 436	113 123	785 140	1 464 109	- 287 479	- 125 313	- 115 614	- 869 898	<b>111 687</b>
Értécsökkenési leírás	58 318	52 400	57 894	55 861	57 372	54 845	58 222	57 849	55 700	57 400	55 625	57 381	<b>678 869</b>
													-
									-				-
<b>Áthúzódó bevételek</b>													-
Pénzügyileg nem realizált zárlati tételek (Árfkül. és támogatás elhat.)												- 116 836	- 116 836
<b>Cash flow forrásai (korrekcióval) összesen:</b>	<b>- 71 486</b>	<b>- 86 944</b>	<b>- 222 960</b>	<b>- 96 085</b>	<b>- 93 064</b>	<b>167 968</b>	<b>843 363</b>	<b>1 521 959</b>	<b>- 231 779</b>	<b>- 67 912</b>	<b>- 59 988</b>	<b>- 929 352</b>	<b>673 719</b>
Előző hónapról áthúzódó kifiz (ÁFA+F.fejl.+kut. Szla,+Joker)	<b>146 910</b>						17 950						<b>164 860</b>
Beruházások	14 580	31 250	28 000	144 370	11 400	7 940	49 400	15 450	28 890	5 850	100	-	<b>337 230</b>
Eximbank (1.350 Mft) hiteltörlesztés						84 375						84 375	<b>168 750</b>
OTP hiteltörlesztés (300 Mft)						18 750						18 750	<b>37 500</b>
Exim Zöld beruházási hitel törlesztés			56 667						56 667				<b>113 334</b>
Társasági adó előleg													-
<b>Cash flow felhasználása összesen:</b>	<b>161 490</b>	<b>31 250</b>	<b>84 667</b>	<b>144 370</b>	<b>11 400</b>	<b>111 065</b>	<b>67 350</b>	<b>15 450</b>	<b>85 557</b>	<b>5 850</b>	<b>100</b>	<b>103 125</b>	<b>821 674</b>
<b>Záró pénzk./folyószámla hitel</b>	<b>7 649</b>	<b>- 84 453</b>	<b>- 392 080</b>	<b>- 632 535</b>	<b>- 736 999</b>	<b>- 680 096</b>	<b>95 917</b>	<b>1 602 426</b>	<b>1 285 090</b>	<b>1 211 328</b>	<b>1 151 240</b>	<b>118 762</b>	
<b>EXIM hitel</b>	<b>520 929</b>	<b>520 929</b>	<b>520 929</b>	<b>520 929</b>	<b>520 929</b>	<b>436 554</b>	<b>436 554</b>	<b>436 554</b>	<b>436 554</b>	<b>436 554</b>	<b>436 554</b>	<b>352 179</b>	
<b>OTP Hitel</b>	<b>118 367</b>	<b>118 367</b>	<b>118 367</b>	<b>118 367</b>	<b>118 367</b>	<b>99 617</b>	<b>99 617</b>	<b>99 617</b>	<b>99 617</b>	<b>99 617</b>	<b>99 617</b>	<b>80 867</b>	
<b>Exim Zöld Hitel</b>	<b>396 000</b>	<b>396 000</b>	<b>339 333</b>	<b>339 333</b>	<b>339 333</b>	<b>339 333</b>	<b>339 333</b>	<b>339 333</b>	<b>282 666</b>	<b>282 666</b>	<b>282 666</b>	<b>282 666</b>	
<b>Folyószámla hitel / Betét (Ft) tervezett alakulása:</b>	<b>7 700</b>	<b>- 84 453</b>	<b>- 392 080</b>	<b>- 632 535</b>	<b>- 736 999</b>	<b>- 680 096</b>	<b>95 917</b>	<b>1 602 426</b>	<b>1 285 090</b>	<b>1 211 328</b>	<b>1 151 239</b>	<b>118 762</b>	
<b>Kamatszámítások Hitelszerződéseként:</b>													
Folyószla hitel 8 %		563	2 614	4 217	4 913	4 534							<b>16 841</b>
EXIM hitel (1.350 Mft) (0,76 %)	330	330	330	330	330	276	276	276	276	276	276	223	<b>3 532</b>
OTP hitel 300 M Ft (3,79 %)	374	374	374	374	374	315	315	315	315	315	315	255	<b>1 514</b>
EXIM hitel (510 Mft) (5%)	1 650	1 650	1 414	1 414	1 414	1 414	1 414	1 414	1 178	1 178	1 178	1 178	<b>6 125</b>
Hitelkamat összesen:	2 354	2 917	4 732	6 335	7 031	6 539	2 005	2 005	1 769	1 769	1 769	1 656	<b>40 879</b>
Betéti kamatok 5 %							200	3 338	2 677	2 524	2 398	247	<b>11 185</b>