

Ügyintéző:

Iktatószám:

Előterjesztés a Közgyűlés
1. sz. napirendi pontjához

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2025. év

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés.....	3
2. Tárgyi eszközök.....	7
3. Forgóeszközök nyilvántartása.....	9
4. Befektetési kapcsolatok.....	9
5. Ellenőrzés során feltárt hibák – jelentős összegű hiba.....	10
6. Itérő eljárások, változások.....	11
7. Vevőnként, adósonként kisösszegű követelések értéke.....	11
8. Értékvesztés követeléseknél.....	11
9. Behajthatatlan követelés.....	11
10. Értékhelyesbítés.....	11
11. Támogatások.....	11
12. Jelzálogjog bejegyzések.....	11
13. Időbeli elhatárolások.....	12
14. Árbevétel és költség kimutatás.....	12
15. Társasági adó.....	12
16. Foglalkoztatottak létszám alakulása.....	12
17. Lekötött tartalék.....	12
18. Céltartalék képzés.....	12
19. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása.....	12
20. Cash Flow.....	12
21. Hosszú lejáratú kötelezettségek.....	13
22. Kutatás-fejlesztés.....	14
23. A Társaság képviselőit jövelmek.....	15
24. A Társaság könyvvizsgálója.....	15

Bevezetés

A zalakárosi Gyógyfürdő 1965. év – a fürdő megnyitása – óta eltelt idő alatt többféle gazdasági társaságként működött, a jelenlegi gazdasági formában – részvénytársaságként – 1992. július 1-vel alakult.

A Zala Megyei Cégbíróság a Részvénytársaságot 1993. február 22-én 20-10-040042 cégjegyzékszám alatt bejegyezte.

A Zrt. adószáma: 11341019-2-20

Statisztikai számjele: 11341019-9623-114-20

Telephely: 8749 Zalakáros, Termál út 4.

Telefon: 93/340-420

Központi e-mail: info@zkl.hu

A részvénytársaság alapítói:

- Zalakáros Nagyközség Önkormányzata	60 %-ban
- Zala Megyei Önkormányzat	30 %-ban
- GRÁNIT Gyógyfürdő Rt. Dolgozói Alapítvány	10 %-ban

A fenti tulajdonosokban és a tulajdoni arányokban változás először 1996. évben történt.

Zalakáros Nagyközség Önkormányzata megvásárolta a Zala Megyei Önkormányzat részvényét, így Zalakáros Nagyközség Önkormányzata 90 %-ban tulajdonos lett, a városi cím elérése után – névváltozás miatt – Zalakáros Város Önkormányzat a 90 %-os tulajdonos, a Dolgozói Alapítvány tulajdoni aránya nem változott.

Zalakáros Város Önkormányzata az alábbi alaptőke emeléseket hajtotta végre:

- 1999. évben 25.000 eFt alaptőke emelés
- 2000. évben alaptőke emelés 60.000 eFt pénzbetéttel, illetve Zalakáros belterület 267 hrsz-ú 4 ha 0599 m² nagyságú beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlan tulajdonjogának átadása. Az ingatlan forgalmi értéke 304.500 eFt.
- 2001. évben előre hozva a 2002-2003. évekre tervezett alaptőke emelést, melynek összege 100.000 eFt, formája pénzbetét.

2002-2013. évben a Társaság jegyzett tőkéje nem változott.

2014. évben 50.000 eFt alaptőke emelés, melyből 12.500 eFt-ot 2014. 05.30-án, 37.500 eFt-ot 2015. 03.12-én utalt át az Önkormányzat.

2016–2018. évben nem volt alaptőke emelés.

2019. évben 25.400 eFt alaptőke emelés, melyből 6.350 eFt-ot 2019.09.16-án, 19.050 eFt-ot 2019.12.18-án utalt át az Önkormányzat.

2020–2025. évben nem volt alaptőke emelés.

A fenti alaptőke emelések cégbíróságon történő bejegyzése után a Társaság jegyzett tőkéje 765.200 eFt, melyből az Önkormányzati tulajdon aránya 97,35 %.

A fentiek alapján a tulajdonosi arányok alakulása:

- Zalakaros Város Önkormányzat	744.900 eFt
- Zalakarosi Fürdő Zrt. Dolgozói Közhasznú Alapítvány	20.300 eFt
mindösszesen:	765.200 eFt

Részcvények száma, névértéke

Zalakaros Város Önkormányzata

1 db	„A” jelű	180.000.000 Ft	1.800 db szavazat
1 db	„A” jelű	25.000.000 Ft	250 db szavazat
1 db	„A” jelű	100.000.000 Ft	1.000 db szavazat
1 db	„A” jelű	364.500.000 Ft	3.645 db szavazat
1 db	„A” jelű	50.000.000 Ft	500 db szavazat
1 db	„A” jelű	25.400.000 Ft	254 db szavazat

Zalakarosi Fürdő Zrt. Dolgozói Közhasznú Alapítvány

1 db	„A” jelű	20.300.000 Ft	203 db szavazat
------	----------	---------------	-----------------

Társaságunk közgyűlése a jogszabályi változás miatt módosította a cég elnevezését 2006. április 1-től:

Cégnév: GRÁNIT Gyógyfürdő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített cégnév: GRÁNIT Zrt.

2019. április 01-től a Cégbíróságon bejegyzésre került a Gránit Gyógyfürdő Zrt. névváltoztatása, valamint a székhely címében az utca név írása az alábbiak szerint:

- az új név: Zalakarosi Családi-, Élmeny- és Gyógyfürdő Zrt.
- angol nyelven: Zalakaros Family and Thermal Bath and Aquapark Ltd.
- német nyelven: Familien-, Erlebnis- und Heilbad Zalakaros geschl. AG
- rövid cégnév: Zalakarosi Fürdő Zrt.
- rövid cégnév angol nyelven: Zalakaros Bath Ltd.
- rövid cégnév német nyelven: Bad Zalakaros geschl. AG
- székhely: 8749 Zalakaros, Termál út 4.

Az Alapszabályban meghatározott fő tevékenysége: változatlan.

9623 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás
(fürdő, gyógyfürdő, személyi jellegű egyéb szolgáltatás)

További tevékenységek:

3600 Víztermelés-, kezelés-, ellátás
4725 Ital-kiskereskedelem
4775 Illatszer kiskereskedelem
5510 Szállodai szolgáltatás
5520 Üdülési célú és egyéb rövid távú szálláshely szolgáltatás
5610 Éttermi, mozgó vendéglátás
5630 Italszolgáltatás
6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
7312 Médiareklám
7722 Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése
8622 Szakorvosi járóbeteg-ellátás
8695 Fizioterápiás ellátás
9329 Máshová nem sorolt szórakoztatás, szabadidős tevékenység
9602 Fodrászat, szépségápolás

Számvitel politika

Részvénytársaság könyvvétele: kettős könyvvitel.

A beszámoló formája: éves beszámoló a Számviteli törvény 1. sz. melléklete szerinti „A” változatú mérleggel.

Az egymást követő üzleti években – az összehasonlíthatóság érdekében – a választott szerkezeti formát kell követni, az állandóságot biztosítani kell. A Szt-ben megadott tagolást és sorrendet követve a tételek tovább tagolása ill. az összevonása (a tv. szabályai szerint) lehetséges.

Az éves beszámoló készítésénél a mérlegben az eszközöket és forrásokat bruttó módon kell kimutatni. Az egymást követő naptári évek beszámolóinak összehasonlíthatóságát a mérleg szerkezetének, tagolásának és tartalmának állandóságával, valamint az értékelési elvek és eljárások következetes alkalmazásával kell biztosítani. Az előző naptári év adatát is fel kell tüntetni a mérlegben minden tételnél és ha az adatok nem hasonlíthatók össze, akkor azt a kiegészítő mellékletben indokolni kell. Jelentős összegű hiba esetén – az üzleti év során – végrehajtott elszámolásokat külön oszlopban kell szerepeltetni.

A 2016. évi számviteli törvény változásával módosultak az eredménykimutatás és a mérlegsorok.

Az eredménykimutatás formája: összköltséges eljárással készített „A” változatú eredménykimutatás.

Az éves beszámoló készítésénél az eredménykimutatás a vállalkozásnál maradó adózott eredmény kialakulását mutatja be. A mérleg szerinti eredmény megszűnt.

Az eredménykimutatás tartalmazza az eredmény keletkezésére ható tényezőket, az adózott eredmény összetevőit, azaz:

- az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye ($\pm$),
- a pénzügyi műveletek eredménye ($\pm$),

(a kettő együtt az *adózás előtti eredmény*)

- adófizetési kötelezettség (-),
- adózott eredmény ($\pm$).

Az „A” változatot, az úgynevezett lépcsőzetesen elkészíthető eredménykimutatást készítjük. A választott módszer az eljárás és a forma tekintetében a számviteli politikában szabályozandó és annak állandóságáról tartósan gondoskodni kell. Amennyiben mégis változtatásra van szükség, akkor az összehasonlíthatóság érdekében gondoskodni kell arról, hogy a tárgyévi adatok az előző üzleti év adataival összehasonlíthatók legyenek.

Az egymást követő üzleti évek beszámolóinak összehasonlíthatóságát az eredménykimutatás szerkezetének, tagolásának és tartalmának állandóságával kell biztosítani. Az eredménykimutatásban a bevételeket és a ráfordításokat bruttó módon kell kimutatni és az előző üzleti év adatát is fel kell tüntetni minden tételnél és ha az adatok nem hasonlíthatók össze, akkor azt a kiegészítő mellékletben indokolni kell.

Vállalkozásunk a törvény szerinti tagolásban készíti az eredménykimutatást.

Mérleg fordulónap – naptári év szerint – január 01-től december 31-ig.

Mérlegkészítés időpontja – a tárgyévet követő év február hó utolsó napja.

A beszámoló a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Regisztrált mérlegképes könyvelők:

- | | |
|--|----------------------------|
| - Németh Lászlóné gazdasági ügyintéző | regisztrációs szám: 156174 |
| - Gódor-Szabó Mária pénzügyi ügyintéző | regisztrációs szám: 190142 |

Az éves kötelező továbbképzésen részt vettek.

A beszámoló készítéséért felelős:	Nagy Gábor gazdasági vezető
	Németh Lászlóné gazdasági ügyintéző
A beszámolót aláírja:	Végh Andor János vezérigazgató

Beruházásokkal kapcsolatos rendszer

1. Tárgyi eszközök

a) A tárgyi eszközök bekerülési értékének meghatározása

A tárgyi eszközök bekerülési értékének megállapításánál minden olyan tételt számításba kell venni, amely az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig felmerült, az eszközökhöz egyedileg hozzárendelhető.

A bekerülési értéknek része:

- tervezés, előkészítés, betanítás költsége
- lebontott és újraépített épület, építmény bontási költsége
- ingatlan értékébe beszámított bérleti jog elszámolása
- üzembe helyezésig felmerült kamat, árfolyamkülönbözet, illetve kapott kamat figyelembevétele
- próbaüzemelés költségeinek megállapítása

- külső vállalkozó által beépített, illetve igénybe vett a beruházó által beszerzett, előállított termékek, illetve nyújtott szolgáltatások elszámolása
- saját vállalkozásban végzett beruházások.

b) Tárgyi eszközök üzembe helyezése

Az üzembe helyezés – rendeltetésszerű használatba vételt jelent, melyet dokumentálni kell (műszaki átadás-átvétel) és a szükséges hatósági engedélyeknek (érintésvédelmi, munkavédelmi, ZMKH. illetékes szerve stb.) rendelkezésre kell állni.

Az üzembe helyezésnek tartalmaznia kell:

- a bekerülési érték minden elemét tárgyi eszközönként
- milyen módszerrel kerül elszámolásra az értékcsökkenés, várhatóan mennyi a hasznos élettartam, a maradványérték.

c) Hasznos élettartam, maradványérték, terv szerinti értékcsökkenési leírás

- a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogják.

Maradványérték a Számviteli Törvény alapján:

- a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható érték (amely lehet eladási ár, esetleg hasznos anyag-, illetve hulladékérték)
- amelyet a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján kell meghatározni

Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős, melyek mértékét a számviteli politikában szabályoztuk.

d) Terv szerinti értékcsökkenési leírás elszámolása

A számviteli politikának megfelelően, az eszközök értékcsökkenési leírására a lineáris elszámolási módot használjuk. 2011. évtől az üzembe helyezett gépek, berendezések (1311 és 1411 főkönyvi számon) értékcsökkenését egyes eszközöknél nem lineáris módon, hanem a működés várható időtartama alatt a következők szerint számoljuk el:

- az első három évben 5 %
- a negyedik évtől a hetedik évig 10 %
- a nyolcadik évtől a tizedik évig 15 %.

A tárgynegyedévben nyilvántartott eszközök értéke után a tárgynegyedév utolsó napján kerül elszámolásra az értékcsökkenés az üzemelési napok arányában.

A kisértékű, 200.000 Ft alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű tárgyi eszközöket a használatbavételkor egy összegben költségként – értékcsökkenési leírásként számoljuk el.

A tárgyi eszközöknél a hozzájuk tartozó egyedi kulcsokkal – az immateriális javaknál a Számviteli Törvény alapján – kerül elszámolásra az értékcsökkenési leírás.

Terven felüli értékcsökkenést a 8. számlaosztályba kell elszámolni. 2025. évben a tárgyi eszközök és a beruházások közül került sor selejtezésre.

A selejtezett, nyilvántartott nettó érték az egyéb ráfordítások között került elszámolásra.

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó, – nettó értékének, állományváltozását, az értékcsökkenés alakulását az *1-2a-2b-3-4a-4b-5. sz. melléklet* tartalmazza.

2. Forgóeszközök nyilvántartása

Forgóeszközök közül a készleteket (anyag, áru, göngyöleg) beszerzési áron tartjuk nyilván.

Felhasználáskor átlagos beszerzési áron halmozott átlagárral könyvelünk.

A 2. számlaosztályban analitikus könyvelést, mennyiségi nyilvántartást is vezetünk a főkönyvi könyvelés mellett.

3. Leltározás

Tételes mennyiségi felvétellel leltároztuk a raktári készleteket, göngyölegeket 2026. január 8-25-e között, 2025. december 31-i fordulónappal. A tárgyi eszközök leltára 2025. évben volt, 2024. december 31-i fordulónappal.

Az eszközöket, forrásokat könyv szerinti értéken értékeltük.

A vevő – szállító állomány, pénzeszközök, források, kötelezettségek értékét a főkönyv – pénzügy analitika – egyeztetésével ellenőriztük.

4. Befektetési kapcsolatok

Részvénytársaságunk a gazdasági társaságokról szóló törvény szerint jelentős befolyással, többségi irányítással más gazdasági társaságban nem rendelkezik.

A 2004. évi XXXIV. számú a kis és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló törvény 2017. évben módosította a középvállalkozásokra vonatkozó tulajdonrész arányát.

A fenti módosítással az addigi 19 § 1.e pontja szerinti tulajdonos kivétel volt a kapcsolt vállalkozás alól, ha „az évi 10 millió eurónak megfelelő forint összeget el nem érő költségvetéssel és kevesebb mint 5.000 lakossal rendelkező helyi önkormányzatok.”

Ennek értelmében az alábbi táblázatban szereplő vállalkozások 2022. évtől kapcsolt vállalkozásként szerepelnek.

	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. Adószám: 15734336-2-20	Zalakarosi Fürdő Zrt. 8749 Zalakaros, Termál u. 4. Adószám: 11341019-2-20	Karos-Park Város- gazdálkodási Kft. 8749 Zalakaros- Behiák 1323/6 hrsz. Adószám: 12770092-2-20	Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10. Adószám: 24273255-2-20
Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógy- fürdő tér 1. Adószám: 15734336-2-20				
Zalakarosi Fürdő Zrt. 8749 Zalakaros, Termál u. 4. Adószám: 11341019-2-20	Tulajdoni arány: 97,3 %			
Karos-Park Városgazdál- kodási Kft. 8749 Zalakaros-Behiák 1323/6 hrsz. Adószám: 12770092-2-20	Tulajdoni arány: 100 %			
Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Korlátolt Fele- lősségű Társaság 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10. Adószám: 24273255-2-20	Tulajdoni arány: 51 %			

5. Ellenőrzés során feltárt hibák – jelentős összegű hiba

A kiegészítő mellékletben részletezni kell az ellenőrzések során feltárt jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatását, az eszközök és a források állományában okozott változások összegét évenkénti bontásban.

2013. évtől minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 %-t, illetve, ha a mérleg főösszeg 2 %-a nem haladja meg az egymillió forintot.

Jelentős összegű hiba 2025. évben nem volt Társaságunknál.

6. Eltérő eljárások, változások

Az elszámolásokban eszköz-, kötelezettség-, forrásértékelésben változás nem volt az előző évhez viszonyítva.

A mérlegkészítés időpontja 2010. évtől február utolsó napja.

7. Vevőnként, adósonként kisösszegű követelések értéke

Kisösszegű követelésnek tekintjük, amelyek összege az 50 eFt-t nem éri el.

8. Értékvesztés követeléseknél

A vevőknél elszámolt értékvesztést tartalmazza a *6. sz. melléklet*.

9. Behajthatatlan követelés

A számviteli törvény előírásán felül azon tartozásoknál, amelyeknél a követelés értékének ~ 35 %-át meghaladja a végrehajtási költség, behajthatatlannak minősítjük, mivel a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan befolyó összeggel.

10. Értékhelyesbítés

Az értékhelyesbítés lehetőségével 2025. évben nem élt Társaságunk, így értékhelyesbítést, értékelési tartalékot nem mutattunk ki.

11. Támogatások

A beruházásokhoz kapott vissza nem térítendő fejlesztési támogatások passzív időbeli elhatárolásának elszámolását a *7. sz. melléklet* tartalmazza.

12. Jelzálogjog bejegyzések

Társaságunknál jelzálogjog bejegyzés az ingatlanokra és eszközökre a beruházásokhoz kapcsolódó, kapott fejlesztési támogatások és beruházáshoz felvett hitel fedezetéül kerültek bejegyzésre, a támogatást és a hitelt nyújtó szervezet részére.

13. Időbeli elhatárolások

Az időbeli elhatárolások összegét a *8. sz. melléklet* tartalmazza.

14. Árbevétel és költség kimutatás

A Társaság nettó árbevételének és az összes költségből a kiegészítő mellékletben előírt költségek alakulását a *9)a-9)b. sz. melléklet* tartalmazza.

15. Társasági adó

A társasági adó megállapításánál a módosító tényezőket a *10. sz. melléklet* mutatja be.

16. Foglalkoztatottak létszám alakulása

A foglalkoztatottak létszám és kereset alakulását, járulék és egyéb kifizetések kimutatását 2024. és 2025. évekre a *11-12. sz. melléklet* tartalmazza.

17. Lekötött tartalék

Az eredménytartalékból a lekötött tartalék alakulását és a társasági adónál figyelembe vett tartalék alakulását a *13. sz. melléklet* tartalmazza. A fejlesztési tartalékból megvalósított beruházások után a társasági adónál a tartalékképzés évében már „előre elszámolt” értékcsökkenésnek kell tekinteni a társasági adó szerint elszámolandó értékcsökkenést. Társaságunk a fejlesztési tartalékból megvalósított beruházások esetén a fejlesztési tartalék összegét elszámolt társasági adó szerinti értékcsökkenésnek tekinti, így biztosítva, hogy a fejlesztési tartalék kétszer ne kerüljön elszámolásra a társasági adó törvény szerinti értékcsökkenésben.

18. Céltartalék képzés

2025. évben Társaságunk céltartalékot képzett a jövőbeni költségekre és a várható kötelezettségekre, melyet a *14. sz. melléklet* tartalmaz.

19. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetet és a mutatószámok alakulását a *15-16. sz. melléklet* tartalmazza.

20. Cash Flow

A cash flow számítást a *17. sz. melléklet* tartalmazza.

21. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Az OTP beruházási hitelének kiváltása: az MKB Banknál ezen hiteltartozás 2021. december 31-én 175.066.965 Ft. 2020. és 2021. évben társaságunk élt a hitelmoratórium lehetőségével, így tőketörlesztés nem történt. 2022. évtől az összes tőketörlesztés összege 119.852.752 Ft. A futamidő 2027. október hóig tart.

2025. december 31-vel a hitel összege: 55.214.213 Ft.

2019. évben EXIM finanszírozású hitelkeret 150.000 eFt, az új szaunavilág megvalósítására, melyből 2019. és 2020. évben 142.992.177 Ft hitel került lehívásra az MKB Bank Nyrt-től. A hitelszerződés szerinti első törlesztés időpontja 2020. november 30. lett volna, azonban a hitelmoratórium miatt a törlesztést 2021. november 30-ával kezdtük meg. Összes eddigi törlesztés összege: 72.134.791 Ft. A futamidő 2030.07.31-ig tart,

2025. december 31-vel a hitel összege: 70.857.386 Ft.

2019. évben EXIM finanszírozású hitelkeret 580.000 eFt a gyógycentrum-gyógykert felújításához, melyből 549.227.392 Ft hitel került felvételre az MKB Bank Nyrt-től. A hitel törlesztése a hitelszerződés értelmében évente négy alkalommal történik, a hitelmoratórium miatt az első törlesztés időpontja 2021. december 31. A futamidő 2030.10.30-ig tart, a hitel összege 2025. december 31-vel 278.184.254 Ft.

2021. évben 200.000 eFt EXIM finanszírozású versenyképességet javító beruházási hitel MKB Bank Nyrt-től a beléptető és értékesítő rendszer megvalósítására. A hitel összegéből 2021. október és december hónapokban összesen 152.507.850 Ft került lehívásra. A hitel törlesztése 2023. évtől esedékes, melynek utalása havonta történik. A hiteltörlesztés lejárat 2031.08.15. 2025. december 31-vel a hitel összege 99.716.694 Ft.

2021. évben 100.000 eFt lejárat nélküli folyószámlahitelt biztosít az MKB Bank Nyrt. A hitelszerződés 1 h BUBOR + 0,25 % kamattal került megkötésre. 2022. évben a folyószámlahitel keretösszegének emelését kértük 200.000 eFt-ra. A hitelkeret összegét rendelkezésre tartási díj nem terheli.

Összes hiteltartozás 2025. december 31-én: 503.972.547 Ft

Összes törlesztés 2026. évre: 128.307.988 Ft

22. Kutatás-fejlesztés

Társaságunk kutatás-fejlesztési tevékenységet nem folytat.

23. Környezetvédelem

A befejezett beruházásainknál fontos szerep jutott a környezetvédelemnek is. A Fogadó épület már energiatanúsítvánnyal készült, olyan nyílászárók kerültek beépítésre, melyek kielégítik a legmagasabb szintű energiatanúsításokat, valamint az egész épület külső hőszigeteléssel rendelkezik.

Az élményszerű épületében megvalósított fedett vízi gyermekvilág beruházás keretében az épület fő-démszerkezetére a beruházás keretén belül, valamint külön pályázati támogatással napelemes rendszer került kiépítésre. A napelemes rendszer összes villamos teljesítménye 25 kW, mely bővítésre kerül 2026. évben. 2025. évben fejeződött be az a beruházás, mely újabb rendszerrel bővült. A strandi épületeken 50 kW teljesítménnyel üzembe helyeztünk 96 db napelemet, míg a 145 kW teljesítményű kiserőmű 342 db napelemmel került megépítésre, mely 2026. februárjában valósult meg. A termelődő energiát Társaságunk teljes mértékben felhasználja.

A legfontosabb műszaki berendezések üzemelési állapotát figyelő és rögzítő felügyeleti rendszert építettünk ki 2014. évben, melyet folyamatosan fejlesztünk. A felszerelt automata rendszer és a hozzá kapcsolódó eszközöknek köszönhetően megtakarítást értünk el a felhasznált villamos energia és a vízfogyasztásunk tekintetében.

2023. évben az energiaválság hatására, a drasztikusan megemelkedett energia áraktól történő függetlenedés elősegítése érdekében, a D 6-os kúton megvalósult a geotermikus energia hőhasznosítása.

A beruházás országos jelentőséggel bír, a zalakarosi fürdő valósította meg és vezette be elsőként a fürdők közül. 2025. évben elkezdődött a D 7-es kúton termelődő geotermikus energia hasznosítására irányuló beruházás is.

A létesítményeinket saját vállalkozásban és külső vállalkozásban kiadva takarítjuk. A takarítás során felhasználandó vegyszerek mennyiségének csökkentése érdekében a már elhasználódott takarítógépeket olyan új rendszerű gépekkel cseréljük le folyamatosan, melyeknek a napi takarítás során nincs vegyszerigénye, így az épületszerkezetek kémiai terhelése csökken.

A kommunális és veszélyes hulladékot 2023. évtől a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt-vel szállítatjuk el. 2016. évtől a szelektív hulladékgyűjtés keretén belül, az irodai papírhulladék elkülönített gyűjtésén felül, elsősorban a műanyag hulladék szelektív gyűjtését tűztük ki célul. Ezt a fürdő egész területére kiterjesztettük, így a vendégeket is próbáljuk ösztönözni a környezettudatú gondolkodásra.

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségekre céltartalékot nem képeztünk.

24. A Társaság képviselőire jogosultak

Önálló képviselőként

Végh Andor János vezérigazgató

8749 Zalakaros, Seregély utca 16.

25. A Társaság könyvvizsgálója

Barkócás Könyvvizsgáló, Tanácsadó és

Szolgáltató KFT.

Cégjegyzékszám: 20-09-064679

8800 Nagykanizsa, Ady Endre utca 36.

A könyvvizsgálatot végzi: Némethné Szerdahelyi Éva

Könyvvizsgálói ig. szám: 000691

Zalakaros, 2026. április 24.

Készítette:


Nagy Gábor
gazdasági vezető


Németh Lászlóné
gazdasági ügyintéző


Végh Andor János
vezérigazgató

Melléklet: 1-17. sz. mellékletek

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása
2025. év

adatok eFt-ban

megnevezés	bruttó érték 2024.01.01.	korrekció	aktiválás	értékesítés	selejtezés	egyéb csökkenés	bruttó érték 2024.12.31	érték- csökkenés korrekció	elszámolt értékcsökkenés	nettó érték
immateriális javak	136 371		31 070		2 508		164 933		99 671	65 262
-szellemi termékek	102 046		16 138		2 509		115 675		67 260	48 415
ingatlanok	8 090 349		81 064		249		8 171 164		2 481 644	5 689 520
-telek, telkesítés	280 992						280 992			280 992
-épületek	5 151 023		74 194				5 225 217		1 726 357	3 498 860
-építmények	2 658 334		6 870		249		2 664 955		755 287	1 909 668
termelő gépek, berendezések és felszerelések	1 818 781		112 845		40 919		1 890 707		1 489 286	401 421
üzemi gépek, berendezések, járművek	752 680		78 982	74	17 986		813 602		528 664	284 938
-ebből járművek	13 086		3 950				17 036		6 496	10 540
képzőművészeti alkotások	3 950						3 950			3 950
összesen:	10 802 131		303 961	74	61 662	0	11 044 356		4 599 265	6 445 091

2025. évben 303 961 eFt értékű immateriális javat és tárgyi eszközt aktivált, helyezett üzembe Részvénytárságunk.

A selejtezések, értékesítések bruttó értéke 61.736 eFt.

2025. évben az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke 242 225 eFt-tal nőtt.

Értékcsökkenési leírás
2025. évben

2/a. sz. melléklet
adatok eFt-ban

megnevezés	számviteli törvény					társasági adó törvény				
	szerinti elszámolás									
	2024. évig elszámolt összes écs.	tárgyév	tárgyév kisértékű	egyéb csökkenés	összes elszámolás	2024. évig elszámolt összes écs.	tárgyév	tárgyév kisértékű	egyéb csökkenés	összes elszámolás
-vagyoni értékű jogok	31 213	1 198			32 411	32 404	1 130			33 534
-szellemi termékek	58 727	10 934		2 401	67 260	58 727	10 934		2 401	67 260
-épületek	1 623 890	102 468			1 726 358	1 611 210	95 951			1 707 161
-egyéb építmények	683 811	71 376	127	27	755 287	650 133	63 989	126	27	714 221
-termelő gépek, berendezések	1 433 715	82 748	4 348	40 503	1 480 308	1 466 416	80 502	4 348	40 503	1 510 763
-termelésben közvetlenül résztvevő járművek	7 324	1 655			8 979	7 324	1 655			8 979
-üzemi gépek, berendezések	227 224	38 307	2 497	7 252	260 776	199 237	37 249	2 497	4 504	234 479
-egyéb járművek	3 954	2 542			6 496	3 954	2 542			6 496
-irodai, igazgatási berendezések	150 864	24 383	2 908	4 908	173 247	142 117	23 552	2 908	4 908	163 669
-kisértékű berendezés,felszerelés	87 630		5 427	4 914	88 143	87 630		5 428	4 914	88 144
összesen:	4 308 352	335 611	15 307	60 005	4 599 265	4 259 152	317 504	15 307	57 257	4 534 706
mindösszesen:	4 308 352	350 918		60 005	4 599 265	4 259 152	332 811		57 257	4 534 706

Értékcsökkenési leírás fejlesztési tartalékkal
2025. évben

2/b. sz. melléklet

adatok eFt-ban

megnevezés	számviteli törvény					társasági adó törvény					
	szerinti elszámolás										
	2024. évig elszámolt összes écs.	tárgyév	tárgyév kisértékű	egyéb csökkenés	összes elszámolás	2024. évig elszámolt összes écs.	fejlesztési tartalék	tárgyév	tárgyév kisértékű	egyéb csökkenés	összes elszámolás
-vagyoni értékű jogok	31 213	1 198			32 411	32 404		1 130			33 534
-szellemi termékek	58 727	10 934		2 401	67 260	58 727		10 934		2 401	67 260
-épületek	1 623 890	102 468			1 726 358	2 375 055		95 951			2 471 006
-egyéb építmények	683 811	71 376	127	27	755 287	1 246 834		63 989	127	27	1 310 923
-termelő gépek, berendezések	1 433 715	82 748	4 348	40 503	1 480 308	1 598 872		80 502	4 348	40 503	1 643 219
-termelésben közvetlenül résztvevő járművek	7 324	1 655			8 979	7 324		1 655			8 979
-üzemi gépek, berendezések	227 224	38 307	2 497	7 252	260 776	235 699		37 249	2 497	7 252	268 193
-egyéb járművek	3 954	2 542			6 496	3 954		2 542			6 496
-irodai, igazgatási berendezések	150 864	24 383	2 908	4 908	173 247	152 217		23 552	2 908	4 908	173 769
-kisértékű berendezés,felszerelés	87 630		5 427	4 914	88 143	87 630			5 427	4 914	88 143
összesen:	4 308 352	335 611	15 307	60 005	4 599 265	5 798 716	0	317 504	15 307	60 005	6 071 522
mindösszesen:	4 308 352	350 918		60 005	4 599 265	5 798 716	332 811			60 005	6 071 522

Immateriális javak, tárgyi eszközök számviteli törvény szerinti értékcsökkenés kimutatása
2025. év

3. sz. melléklet

adatok Ft-ban

Főkönyvi szám	Megnevezés	Bruttó érték kimutatása				Elszámolt értékcsökkenés							2025.12.31-i nettó érték
		2025.01.01	Növekedés	Csökkenés	2025.12.31	2024.12.31. összes elszámolt értékcsökkenés	2025. évben elszámolt értékcsökkenés					Összes elszámolt érték-csökkenés	
							Terv szerinti értékcsökkenés 571	Kisértékű tárgyi eszközök 572	Selejtezések 8663-8664	Értékesítés 3689	Kivezetés 8611		
1131	Vagyoni értékű jogok	34 326 000	317 700		34 643 700	31 212 600	1 197 902					32 410 502	2 233 198
1141	Szellemi termékek	102 045 500	30 752 700	2 508 800	130 289 400	58 726 754	10 934 396		2 508 800 2 400 964			67 260 186	63 029 214
1221	Telek, telkesítés	280 992 500			280 992 500								280 992 500
1231	Épületek, épületrészek	5 151 022 900	74 194 200		5 225 217 100	1 623 889 600	102 467 618					1 726 357 218	3 498 859 882
1241	Egyéb építmények	2 658 333 660	6 869 400	248 960	2 664 954 100	683 811 472	71 376 251	126 600	248 960 27 433			755 286 890	1 909 667 210
1311	Termelő gépek, berendezések	1 804 622 132	112 844 800	40 918 817	1 876 548 115	1 433 715 396	82 747 563	4 347 600	40 918 817 40 502 920			1 480 307 639	396 240 476
1321	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	14 158 600			14 158 600	7 324 196	1 654 660					8 978 856	5 179 744
1411	Üzemi gépek, berendezések	420 000 066	33 895 700	7 739 020	446 156 746	227 223 837	38 307 088	2 497 100	7 739 020 7 251 759			260 776 266	185 380 480
1421	Egyéb járművek	13 086 500	3 950 000		17 036 500	3 954 145	2 541 696					6 495 841	10 540 659
1431	Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	231 963 366	35 708 800	5 406 347	262 265 819	150 864 304	24 383 394	2 908 400	5 332 747 4 834 270	73 600 73 600		173 248 228	89 017 591
1451	Kisértékű berendezés, felszerelés	87 629 458,00	5 427 635,00	4 913 911,00	88 143 182,00	87 629 458,00		5 427 635,00	4 913 911,00 4 913 911,00			88 143 182,00	0
1461	Képzőművészeti alkotások	3 950 200			3 950 200								3 950 200
	Összesen	10 802 130 882,00	303 960 935	61 735 855,00	11 044 355 962,00	4 308 351 762,00	335 610 568	15 307 335	61 662 255,00 59 931 257	73 600 73 600	0 0	4 599 264 808,00	6 445 091 154
16311 16321	Kisértékű berendezés, felszerelés	108 814,95	17 845 738,79		17 954 553,74			17 783 822,47				17 783 822,47	170 731,27
							368 701 725,47		1 730 998,00	0,00	0		

Immateriális javak, tárgyi eszközök társasági adó törvény szerinti értékcsökkenés kimutatása
fejlesztési tartalék nélkül
2025. év

4/a. sz. melléklet
adatok Ft-ban

Főkönyvi szám	Megnevezés	Bruttó érték kimutatása				Elszámolt értékcsökkenés						2025.12.31-i nettó érték	
		2025.01.01	Növekedés	Csökkenés	2025.12.31	2024.12.31. összes elszámolt értékcsökkenés	2025. évben elszámolt értékcsökkenés						Összes elszámolt értékcsökkenés
							Terv szerinti értékcsökkenés 571	Kísértékű tárgyi eszközök 572	Selejtezések 8663-8664	Értékesítés 3689	Kivezetés 8611		
1131	Vagyoni értékű jogok	34 326 000	317 700		34 643 700	32 404 263	1 130 125					33 534 388	1 109 312
1141	Szellemi termékek	102 045 500	16 138 700	2 508 800	115 675 400	58 726 754	10 934 396		2 508 800 2 400 964			67 260 186	48 415 214
1221	Telek, telkesítés	280 992 500			280 992 500								280 992 500
1231	Épületek, épületrészek	5 151 022 900	74 194 200		5 225 217 100	1 611 209 456	95 950 668					1 707 160 124	3 518 056 976
1241	Egyéb építmények	2 658 333 660	6 869 400	248 960	2 664 954 100	650 132 106	63 989 563	126 600	248 960 27 433			714 220 836	1 950 733 264
1311	Termelő gépek, berendezések	1 804 622 132	112 844 800	40 918 817	1 876 548 115	1 466 417 170	80 501 685	4 347 600	40 918 817 40 502 920			1 510 763 535	365 784 580
1321	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	14 158 600			14 158 600	7 324 196	1 654 660					8 978 856	5 179 744
1411	Üzemi gépek, berendezések	420 000 066	33 895 700	7 739 020	446 156 746	199 237 088	37 248 984	2 497 100	7 739 020 4 503 759			234 479 413	211 677 333
1421	Egyéb járművek	13 086 500	3 950 000		17 036 500	3 954 145	2 541 696					6 495 841	10 540 659
1431	Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	231 963 366	35 708 800	5 406 347	262 265 819	142 117 795	23 552 087	2 908 400	5 332 747 4 834 270	73 600 73 600		163 670 412	98 595 407
1451	Kisértékű berendezés, felszerelés	87 629 458,00	5 427 635,00	4 913 911,00	88 143 182,00	87 629 458,00		5 427 635,00	4 913 911,00 4 913 911,00			88 143 182,00	0
1461	Képzőművészeti alkotások	3 950 200			3 950 200								3 950 200
	Összesen	10 802 130 882,00	289 346 935	61 735 855,00	11 029 741 962,00	4 259 152 431,00	317 503 864	15 307 335	61 662 255,00 57 183 257,00	73 600,00 73 600,00	0	4 534 706 773,00	6 495 035 189
16311 16321	Kisértékű berendezés, felszerelés	108 814,95	17 845 738,79		17 954 553,74			17 783 822,47				17 783 822,47	170 731,27
							350 595 021,47		4 478 998,00	0	0		

Immateriális javak és tárgyi eszközök és a társasági adó törvény szerinti értékcsökkenés kimutatása fejlesztési tartalékkal
2025. év

4/b. sz. melléklet

adatok Ft-ban

Főkönyvi szám	Megnevezés	Bruttó érték kimutatása				Elszámolt értékcsökkenés								2025.12.31-i nettó érték
		2025.01.01	Növekedés	Csökkenés	2025.12.31	2024.12.31. összes elszámolt értékcsökkenés	2025. évben elszámolt értékcsökkenés						Összes elszámolt értékcsökkenés	
							Terv szerinti értékcsökkenés 571	Fejlesztési tartalék	Kisértékű tárgyi eszközök 572	Selejtezések 8663-8664	Értékesítés 3689	Kivezetés 8611		
1131	Vagyoni értékű jogok	34 326 000	317 700		34 643 700	32 404 263	1 130 125						33 534 388	1 109 312
1141	Szellemi termékek	102 045 500	16 138 700	2 508 800	115 675 400	58 726 754	10 934 396			2 508 800 2 400 964			67 260 186	48 415 214
1221	Telek, telkesítés	280 992 500			280 992 500									280 992 500
1231	Épületek, épületrészek	5 151 022 900	74 194 200		5 225 217 100	2 375 055 243	95 950 668						2 471 005 911	2 754 211 189
1241	Egyéb építmények	2 658 333 660	6 869 400	248 960	2 664 954 100	1 246 833 853	63 989 563		126 600	248 960 27 433			1 310 922 583	1 354 031 517
1311	Termelő gépek, berendezések	1 804 622 132	112 844 800	40 918 817	1 876 548 115	1 598 871 856	80 501 685		4 347 600	40 918 817 40 502 920			1 643 218 221	233 329 894
1321	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	14 158 600			14 158 600	7 324 196	1 654 660						8 978 856	5 179 744
1411	Üzemi gépek, berendezések	420 000 066	33 895 700	7 739 020	446 156 746	235 699 288	37 248 984		2 497 100	7 739 020 7 251 759			268 193 613	177 963 133
1421	Egyéb járművek	13 086 500	3 950 000		17 036 500	3 954 145	2 541 696						6 495 841	10 540 659
1431	Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	231 963 366	35 708 800	5 406 347	262 265 819	152 216 972	23 552 087		2 908 400	5 332 747 4 834 270	73 600 73 600		173 769 589	88 496 230
1451	Kisértékű berendezés, felszerelés	87 629 458,00	5 427 635,00	4 913 911,00	88 143 182,00	87 629 458,00			5 427 635	4 913 911,00 4 913 911,00			88 143 182	0
1461	Képzőművészeti alkotások	3 950 200			3 950 200									3 950 200
	Összesen	10 802 130 882,00	289 346 935	61 735 855,00	11 029 741 962,00	5 798 716 028,00	317 503 864	0	15 307 335	61 662 255,00 59 931 257,00	73 600 73 600	0	6 071 522 370,00	4 958 219 592
16311 16321	Kisértékű berendezés, felszerelés	108 814,95	17 845 738,79		17 954 553,74				17 783 822,47				17 783 822,47	170 731,27
							350 595 021,47			1 730 998,00	0,00	0		

2025. évi értékcsökkenés

adatok Ft-ban

Főkönyvi szám	Megnevezés	Számviteli törvény	Társasági adó korrekció fejlesztési tartalék nélkül
		szerint elszámolt értékcsökkenés kimutatása	
1131	Vagyoni értékű jogok	1 197 902	1 130 125
1141	Szellemi termékek	10 934 396	10 934 396
1231	Épületek, épületrészek	102 467 618	95 950 668
1241	Egyéb építmények	71 376 251	63 989 563
1311	Termelő gépek, berendezések	82 747 563	80 501 685
1321	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	1 654 660	1 654 660
1411	Üzemi gépek, berendezések	38 307 088	37 248 984
1421	Egyéb járművek	2 541 696	2 541 696
1431	Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	24 383 394	23 552 087
Terv szerinti értékcsökkenés összesen		335 610 568	317 503 864
1241	Egyéb építmények	126 600	126 600
1311	Termelő gépek berendezések	4 347 600	4 347 600
1411	Üzemi gépek, berendezések	2 497 100	2 497 100
1431	Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	2 908 400	2 908 400
1451	Kisértékű berendezés-felszerelés, szerszám	5 427 635	5 427 635
Kisértékű tárgyi eszközök értékcsökkenése összesen		15 307 335	15 307 335
16311, 16321	Kisértékű berendezés-felszerelés, szerszám	17 783 822,47	17 783 822,47
Mindösszesen		368 701 725,47	350 595 021,47
2025. évi társasági adó és számviteli törvény szerinti értékcsökkenés különbözete a 1131, 1231, 1241, 1311, 1411 és a 1431 főkönyvi számlacsoportra		-67 777	
		-6 516 950	
		-7 386 688	
		-2 245 878	
		-1 058 104	
		-831 307	
		-18 106 704	

Követelések, kötelezettségek

adatok eFt-ban

	követelések	
	2025.12.31-én	kiegyenlítése mérlegkészítésig

1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból		
Bérleti díjas vevők	12 552	2 015
Egyéb vevők	152 086	152 086
Vevők mindösszesen:	164 638	154 101

	pénzeszközök	
	2024.12.31-én	2025.12.31-én

2. Pénzeszközök		
Főpénztár, valutapénztár	14 766	12 030
MBH Bank Nyrt.	14 107	21 414
Deviza számla EUR-ban	12 366	22 261
Eü. alapból folyósított támogatás	18	66
Lekötött betétek	730 000	580 000
Fürdő Hotel	1 381	44
Átvezetési számlák	7 769	8 857
	780 407	644 672

	tartozások	
	2025.12.31-én	kiegyenlítése mérlegkészítésig

1. Rövid lejáratú kötelezettségek		
1.1. Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból	94 297	94 297
1.2. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	144 927	133 773
Vevőktől kapott előleg	25 149	190
Bérlők – kaució	5 004	
1.3. Vevőktől kapott előleg	30 153	190

Pályázati támogatással megvalósult beruházások

7.sz.melléklet

Megnevezés	Pályázat azonosítója	Támogatás összege (Ft)	Támogatás utalása	Aktíválás összege
élményfürdő tervezése (fedett élmény)	2086/118	5 000 000	1997.12.23	9 830 000
gyermekmedence építés	220/50	10 328 167	2000.06.01	14 900 500
élményfürdő kiviteli terve (nyitott medencék)	TE/118	8 000 000	2002.03.07	27 000 000
élményfürdő + hullámedence építése	SZT-TU-1-01-05-02	175 000 000	2002.03.14 2002.09.12 2002.09.18	438 971 400
IV-V. medencék, strandi vizesblokk	SZT-TU-BALATON-5-02-05-3	114 651 267	2003.05.28 2003.07.25 2003.10.02	263 145 000
nyári főbejárati épület, kabinos öltöző, dísz tér	SZTP-2003-TU-1-03-05-2	118 017 958	2004.05.24 2004.07.14 2004.09.29 2005.06.16 2005.04.22 2005.12.21	463 103 400
élményfürdő komplexum	SZTP-2003-TU-1-03-05-2	181 982 042	2005.02.01 2005.03.16 2005.04.22 2005.04.27 2005.05.27 2005.12.16 2005.12.21	705 717 500
"F" fogadó épület, fedettfürdő átalakítása	NYDOP-2.1.1/A-2008-0001	768 588 420	2009.05.18 2009.11.06 2010.03.17 2010.04.09 2012.03.02	2 441 743 900
Vízi gyermekvilág, tematikus játszóház és kalandpark	NYDOP-2.1.1/I-11-2011-0062	49 878 670	2012.03.26. 2012.11.30.	267 554 600
Fedett vízi gyermekvilág, fedettfürdő	NYDOP-2.1.1/F-12-2012-0004	219 999 998	2013.10.02 2014.04.10	598 450 100
Napelemes rendszer	KEOP 4.10.0/A/12-2013-1053	3 683 752	2014.09.26	9 632 800
Szauna építés	TFC-2.1.1-2017-B	100 000 000	2019.07.19	322 627 900
Elektromos autó	RRF-REP-10.10..1-24-2024-02874	3 600 000	2025.04.02	9 310 400

Időbeli elhatárolások

adatok eFt-ban

1. Aktív időbeli elhatárolások

-árbevétel, egyéb kamatbevétel, egyéb bevétel	50
-költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások	11 966
összesen	12 016

2. Passzív időbeli elhatárolások

-befolyt, elszámolt bevételek elhatárolása	200
-mérlegfordulónap előtti költségek, ráfordítások	4 712
-fizetendő kamatok	5 182
-fejlesztési célra kapott vissza nem térítendő támogatás	929 433
összesen	939 527

**A ZRt. árbevételének tevékenységenkénti alakulása
2024-2025 évben**

adatok ÁFA nélkül

megnevezés	2024. év tény (eFt)	2025. év tény (eFt)	2024. év %-ban	Összes árbevétel %-ban
Alaptevékenység árbevétele				
Fürdőszolgáltatás				
-készpénzes	1 294 896	1 334 497	103	
-NEAK	42 759	39 582	93	
-számlázott	1 273 813	1 309 375	103	
-kezelések	111 208	121 083	109	
-reumatológiai szakrendelés	12 580	12 619	100	
-kölcsonzési díjak és szolgáltatások	39 893	81 266	204	
-Fürdő Hotel szállás, étterem	32 355	51 136	158	
<i>összesen</i>	<i>2 807 504</i>	<i>2 949 558</i>	<i>105</i>	<i>84</i>
Alaptevékenységen kív. tev. árbev.				
-továbbszámlázott egyéb szolgáltatás	1 035	1 277	123	
-közvetített szolgáltatások	64 194	84 753	132	
-értékesített termálvíz, közüzemi díj	36 079	35 511	98	
-bérleti díjak	96 288	105 069	109	
-értékesített, vásárolt készletek	27 039	27 152	100	
-egyéb bevétel	9 020	10 027	111	
<i>összesen</i>	<i>233 655</i>	<i>263 789</i>	<i>113</i>	<i>7</i>
Értékesítés nettó árbevétele:	3 041 159	3 213 347	106	91
Egyéb bevétel	405 210	264 761	65	8
Pénzügyi műveletek bevétele	50 645	40 080	79	1
Mindösszesen	3 497 014	3 518 188	101	100

Eredménykimutatás részletezése
a ZRt. összes költségének alakulása
2024-2025. évben

9)b. sz. melléklet
 adatok ÁFA nélkül

megnevezés	2024. év tény (eFt)	2025. év tény (eFt)	2024. év %-ban	összes költség (%-ban)
Anyagköltség				
-vásárolt anyagok	113 403	139 102	123	
-forgóeszközök	2 891	4 589	159	
-vízdíj	2 592	3 375	130	
-nyomtatvány, irodaszer	3 052	3 098	102	
-áramdíj	246 380	258 390	105	
-gázdíj	846	6 037	714	
- vásárolt üzemanyag	2 335	4 309	185	
<i>összesen</i>	<i>371 499</i>	<i>418 900</i>	<i>113</i>	<i>12</i>
Igénybevett szolgáltatások				
-más vállalkozóval végezt. szállítás	32			
-bérleti díjak	36 556	38 385	105	
-más vállalk. végezt. fennt., karb.	578 004	439 770	76	
ebből:				
'-épületek, építmények karbantartása	347 425	289 793	83	
'-gépkocsi karbantartások, javítások	1 314	1 012	77	
'-átalánydíjas karbantartások	21 655	22 123	102	
'-gépek, berendezések, felszerelések	207 610	126 842	61	
-hirdetés, reklámköltség	46 122	73 175	159	
-oktatás, továbbképzés költsége	1 200	1 203	100	
-belföldi, külföldi utazási költség	775	1 727	223	
-posta, telefonköltség	5 713	5 896	103	
-napilap, folyóirat, szakkönyv vás.	3 589	3 738	104	
-egyéb igénybevett szolgáltatások	2 908	2 977	102	
-jutalék: Hotel Freya, NÜSZ, bankkártya, SZÉP kártya	60 166	63 588	106	
-szakértői, pályázati és szerződődíjak		815		
-járóbeteg szakorvosi ellátásért fiz. díj	10 228	9 660	94	
-tagsági díjak	1 106	1 177	106	
-köztisztasági díjak	23 722	29 271	123	
-ügynyévi és foglalkozás-egészségügyi szolg.	11 581	13 861	120	
-más vállalkozó által végzett szolg.	268 704	308 654	115	
ebből:				
'-vagyonőrzés	39 284	41 593	106	
'-egészségügyi szolgáltatás	9 669	10 579	109	
'-munkavédelmi szolgáltatás	1 621	1 621	100	
'-egyéb	218 130	254 861	117	
-csatornadíj	29 356	30 937	105	
<i>összesen</i>	<i>1 079 762</i>	<i>1 024 834</i>	<i>95</i>	<i>30</i>

Eredménykimutatás részletezése
a ZRt. összes költségének alakulása
2024-2025. évben

9)b. sz. melléklet
 adatok ÁFA nélkül

megnevezés	2024. év tény (eFt)	2025. év tény (eFt)	2024. év %-ban	összes költség (%-ban)
Egyéb szolgáltatások				
-illetékek, eljárási díjak	1 393	701	50	
-pénzügyi szolgáltatási díjak	11 872	15 332	129	
-biztosítási díj	8 347	7 948	95	
<i>összesen</i>	<i>21 612</i>	<i>23 981</i>	111	1
Anyagjellegű ráfordítás				
-eladott áruk beszerzési értéke	44 290	43 787	99	
-eladott közv. szolg. értéke	64 371	84 753	132	
<i>összesen</i>	<i>108 661</i>	<i>128 540</i>	118	4
Anyagjellegű ráfordítások mindösszesen:	1 581 534	1 596 255	101	47
Bérköltség				
-áll. tart. munkavállalók munkabére, vez.jutalom	777 587	843 100	108	
-tiszteletdíj, áll.nem tart.egyéb bére, megbízási díj	38 451	20 767	54	
<i>összesen</i>	<i>816 038</i>	<i>863 867</i>	106	26
Személyi jellegű egyéb kifizetések				
-utazási hozzájárulás	14 002	14 142	101	
-nyugdíjpénztári tagdíj/SZÉP kártya	37 870	38 895	103	
-cafetéri bér	6 516	6 784	104	
-adóköteles egyéb juttatás	10 356	10 303	99	
-társ. bizt.társaságot terhelő része	3 625	2 112	58	
-SZJA társaságot terhelő része	7 806	8 505	109	
-ÁFA társaságot terhelő része	1 762	2 567	146	
-egyéb béren kívüli juttatás	9 753	13 935	143	
-betegszabadság	6 450	7 942	123	
<i>összesen</i>	<i>98 140</i>	<i>105 185</i>	107	3
Bérjárulékok				
-szociális hozzájárulási adó, eü.hozzájár.	93 880	95 653	102	
-egyszerűsített foglalkoztatottak közterhe	1 588	415	26	
-rehabilitációs fogl. hozzájárulás	4 082	2 094	51	
<i>összesen</i>	<i>99 550</i>	<i>98 162</i>	99	3
Személyi jellegű ráfordítások mindösszesen:	1 013 728	1 067 214	105	32

Eredménykimutatás részletezése
a ZRt. összes költségének alakulása
2024-2025. évben

9)b. sz. melléklet
 adatok ÁFA nélkül

megnevezés	2024. év tény (eFt)	2025. év tény (eFt)	2024. év %-ban	összes költség (%-ban)
Értécsökkenési leírás				
-terv szerinti értécsökkenés	313 454	335 611	107	
-kisértékű tárgyi eszközök értécsökk.	39 938	33 091	83	
<i>összesen</i>	<i>353 392</i>	<i>368 702</i>	104	10
Értécsökkenési leírás összesen:	353 392	368 702	104	10
Egyéb ráfordítások				
-selejtezett, értékesített tárgyi eszközök	693			
-bírság, kötbér, késedelmi kamat	4 375	3 220	74	
-sajátos egyéb ráfordítás	26 839	13 254	49	
-célartalékok	220 000	220 000	100	
-értékvesztés, terven felüli értécsökkenés	12 408	2 626	21	
-vissza nem igényelhető ÁFA	13 625	15 364	113	
-innovációs járulék, gépjárműadó	7 671	8 047	105	
-turizmusfejlesztési hozzájárulás	1 296	2 045	158	
-önkormányzati adók	57 299	59 984	105	
-környezetterhelési adók	8 705	9 080	104	
-különféle egyéb ráfordítás	1 411	1 534	109	
<i>összesen:</i>	<i>354 322</i>	<i>335 154</i>	95	11
Egyéb ráfordítások összesen:	354 322	335 154	95	11
pénzügyi műveletek ráfordításai	13 675	6 330	46	
mindösszesen költség	3 316 651	3 373 655	102	100
aktívált saját teljesítmények értéke	6 066	8 543	141	
bevétel	3 497 014	3 518 188	101	
adózás előtti eredmény	186 429	153 076	82	
adófizetési kötelezettség	2 396	4 668	195	
adózott eredmény	184 033	148 408	81	
adózott eredmény + értécsökkenés	537 425	517 110	96	

**Társasági adó megállapításánál módosító tényezők
2025. év**

adatok eFt-ban

adózás előtti eredményt növelő tételek

-01/ A várható kötelezettségekre és a jövőbeni költségekre képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg [Tao. tv. 8. § (1) a)]	220 000
-02/ A számviteli törvény szerint az adóévben terv szerinti értékcsökkenési leírásként (ideértve az egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírást is) és terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg, továbbá az immateriális jószág, tárgyi eszköz állományból való kivezetésekor, (kivéve ha, a kedvezményezett eszközátruházás miatt következik be), vagy a forgóeszközök közé történő átsorolásakor a könyv szerinti érték (meghatározott tételekkel csökkentve), ha az eszköz értékcsökkenését az adózó az adózás előtti eredmény terhére számolta el [Tao. tv. 8. § (1) b)]	370 433
-03/ Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege [Tao. tv. 8. § (1) d); 29/A.§ (4); 3. számú melléklet]	298
-07/ JA behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követlés, figyelemmel a kivételekre [Tao. tv. 8. § (1) h)]	112
összesen:	590 843

adózás előtti eredményt csökkentő tételek

-02/ A várható kötelezettségekre és a jövőbeni költségekre a Tao. tv. 8. §. (1) bekezdésének a) pontja szerint képzett céltartalék felhasználása következtében az adóévben bevételként elszámolt összeg [Tao. tv. 7. § (1) b)]	220 000
-04/ Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege, továbbá az eszközök kivezetésekor, – kivéve, ha az kedvezményezett eszközátruházás miatt következett be – a forgóeszközök közé való átsorolásakor a számított nyilvántartási érték meghatározott része, feltéve, hogy az adózó az értékcsökkenést költségként, ráfordításként számolta el. [Tao. tv. 7. § (1) d); 1. és 2. számú melléklet]	350 595
-10/ Szakirányú oktatásban részt vevő tanuló, illetve a képzésben részt vevő személy utáni kedvezmény [Tao. tv. 7. § (1) i), ia)]	1 974
összesen:	572 569

Foglalkoztatottak bér, járulék és egyéb kifizetések kimutatása
2024. év

11. sz. melléklet

Foglalkoztatottak átlagos statisztikai állományi létszáma és bérköltsége	Átlagos statisztikai állományi létszám fő	Bérköltség eFt
Szellemi	47,0	334 872
- Teljes munkaidős	38,1	289 983
- Részmunkaidős	8,9	44 889
Fizikai	77,5	396 650
- Teljes munkaidős	68,3	362 453
- Részmunkaidős	9,2	34 197
Nyugdíjas	8,9	45 264
Megbízási díjak	0,0	23 281
Felügyelő bizottsági díjak	0,0	7 301
EFO alkalmi munka	0,0	7 870
Szakmai gyakorlat	0,0	800
Összesen	133,4	816 038

Egyéb személyi jellegű kifizetések	adatok eFt-ban
Betegszabadság	6 450
Cafeteria - Szép kártya	30 792
Cafeteria - bér	6 516
Cafeteria - Önkéntes nyugdíjpénztár	7 078
Munkabajárás költségtérítés	14 003
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 624
Társaságo terhelő táppénz	8 286
Egyéb juttatások	11 823
Társaságo terhelő ÁFA	1 762
Kifizetői SZJA - Cafeteria	4 619
Kifizetői SZJA - Egyéb	3 187
Összesen	98 140

Bérr járulékok	adatok eFt-ban
Szociális hozzájárulási adó	71 201
Szociális hozzájárulás - Cafetéria	3 507
Szociális hozzájárulás - Egyéb	1 995
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	4 014
Rehabilitációs hozzájárulás	5 012
Összesen	85 729

**Foglalkoztatottak bér, járulék és egyéb kifizetések kimutatása
2025. év**

12. sz. melléklet

Foglalkoztatottak átlagos statisztikai állományi létszáma és bérköltsége	Átlagos statisztikai állományi létszám fő	Bérköltség eFt
Szellemi	55,9	415 823
- Teljes munkaidős	46,4	362 006
- Részmunkaidős	9,5	53 817
Fizikai	70,8	386 582
- Teljes munkaidős	61,9	351 726
- Részmunkaidős	8,9	34 856
Nyugdíjas	6,7	39 088
Megbízási díjak		11 008
Felügyelő bizottsági díjak		8 251
EFO alkalmi munka		1 507
Szakmai gyakorlat		1 608
Összesen	133,4	863 867

Személyi jellegű egyéb kifizetések	adatok eFt-ban
Betegszabadság	7 942
Cafeteria - Szép kártya	31 791
Cafeteria - bér	6 784
Cafeteria - Önkéntes nyugdíjpénztár	7 103
Munkabajárás költségtérítés	14 142
Társaságot terhelő táppénz	2 112
Adóköteles egyéb juttatás	10 303
Egyéb juttatások	13 935
Társaságot terhelő ÁFA	2 567
Kifizetői SZJA - Cafeteria	5 670
Kifizetői SZJA - Egyéb	2 836
Összesen	105 185

Bérr járulékok	adatok eFt-ban
Szociális hozzájárulási adó	86 713
Szociális hozzájárulás - Cafetéria	4 125
Szociális hozzájárulás - Egyéb	3 249
Társadalombiztosítás járulék	19
Külföldre fizetett járulék	1 547
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	415
Rehabilitációs hozzájárulás	2 094
Összesen	98 162

A lekötött tartalék alakulása

13. sz. melléklet
adatok Ft-ban

Év	Összes tartalék	Társasági adó szerinti tartalék			Egyéb lekötött tartalék
		Társasági adónál figyelembe vett	Elszámolt	Elszámolandó	
2007.	1 135 000 000	78 268 000	40 648 400	37 619 600	1 056 732 000
2008.	958 300 000	149 793 000		149 793 000	808 507 000
2009.	682 200 000	100 329 000		100 329 000	581 871 000
2010.	278 800 000	42 012 000	287 741 600	42 012 000	236 788 000
2011.	419 080 000	29 748 000	42 012 000	29 748 000	389 332 000
2012.	833 200 000	27 250 000	29 748 000	27 250 000	805 950 000
2013.	256 525 000	16 836 000	27 250 000	16 836 000	239 689 000
2014.	277 340 000	38 717 000	16 836 000	38 717 000	238 623 000
2015.	627 040 000	52 999 000	38 717 000	52 999 000	574 041 000
2016.	358 440 000	142 194 000	52 999 000	142 194 000	216 246 000
2017.	1 104 077 000	148 262 400	123 415 600	148 262 400	955 814 600
2018.	1 191 122 000	158 878 000	148 262 400	158 878 000	1 032 244 000
2019.	844 450 000	267 458 000	158 878 000	267 458 000	576 992 000
2020.	721 935 000	0	159 972 200	107 485 800	614 449 200
2021.	210 000 000	18 390 000	0	125 875 800	84 124 200
2022.	125 875 800	0	0	125 875 800	125 875 800
2023.	125 875 800	0	118 600 200	7 275 600	7 275 600
2024.	7 275 600	0	7 275 600		0
2025.	0	0	0		0

**Céltartalékképzés
2025. évre**

adatok eFt-ban

A JÖVŐBENI KÖLTSÉGEKRE

SZT TV. 41.§ (2)

A céltartalékot olyan jövőbeni, jelentős és időszakonként (5-10 év) ismétlődő költségekre képezzük, melyek az elvégzett folyamatos karbantartás ellenére fel fognak merülni 2026. évben, de pontos összegük csak becsülhető.

Fenntartási költségek	adatok eFt-ban
Diatomaföldes szűrőtartályok cseréje	35 800
Nyomásfokozó szivattyútelep és szerelőakna karbantartása	62 000
Strandi IV-V. sz. medencék burkolat karbantatása	12 200
Összesen képzett céltartalék jövőbeni költségekre:	110 000

VÁRHATÓ KÖTELEZETTSÉGEKRE

SZT TV. 41.§ (2)

Várható kötelezettségek	adatok eFt-ban
Strandi étterem (Berényi) visszavétele bérletől, elszámolásból adódó fizetési kötelezettség	80 000
MOL-Control Kft-nek szerződésekből eredő követelése. Jelenleg a bizonyítási eljárás zajlik.	30 000
Összesen képzett céltartalék a várható kötelezettségekre:	110 000

Mindösszesen képzett céltartalék	220 000
---	----------------

Részvénytársaságunk vagyoni helyzete

adatok eFt-ban

Saját tőke alakulása

	2023. év	2024. év	2025. év
jegyzett tőke	765 200	765 200	765 200
tőketartalék	58 134	58 134	58 134
eredménytartalék	4 257 478	4 542 460	4 726 493
lekötött tartalék	7 276	0	
adózott eredmény	277 706	184 033	148 408
<i>saját tőke összesen</i>	<i>5 365 794</i>	<i>5 549 827</i>	<i>5 698 235</i>

Az eredményesség összehasonlítása

	2024. évi tény	2025. évi tény	2025. évi tény / 2024. évi tény %
árbevétel	3 497 014	3 478 109	99
költség – saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 310 585	3 358 782	101
adózás előtti eredmény	186 429	153 076	82
adózott eredmény	184 030	148 408	81
értékcsökkenés	353 392	368 702	104
fejlesztési forrás	537 422	517 110	96

Részvénytársaságunk vagyoni helyzete

15. sz. melléklet

adatok eFt-ban

Eszközök alakulása

	2023. év	%	2024. év	%	2025. év	%	előző év %-ban
befektetett eszköz	6 597 661	85	6 636 134	86	6 750 078	88	102
forgóeszköz	1 176 122	15	1 029 771	13	870 916	11	85
aktív időbeli elhatárolás	17 525	1	13 076		12 016	1	92
összes eszközérték	7 791 308	100	7 678 981	100	7 633 010	100	99

Források alakulása

	2023. év	%	2024. év	%	2025. év	%	előző év %-ban
saját tőke	5 365 794	69	5 549 827	72	5 698 235	75	103
céltartalékok	350 000	4	220 000	3	220 000	3	100
kötelezettségek	1 058 155	14	914 444	12	775 248	10	85
passzív időbeli elhatárolás	1 017 359	13	994 710	13	939 527	12	94
összes forrásérték	7 791 308	100	7 678 981	100	7 633 010	100	99

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása mutatószámok alapján %-ban
A 2024-2025. évi mutatószámok osztalék fizetése nélkül

	2024. év – eFt	%	2025. év – eFt	%
1. Tárgyi eszközök aránya				
$\frac{\text{tárgyi eszközök értéke}}{\text{összes eszközök értéke}}$	$= \frac{6\,589\,702}{7\,678\,981}$	= 85,8	$= \frac{6\,684\,816}{7\,633\,010}$	= 87,6
2. Forgóeszközök aránya				
$\frac{\text{forgóeszköz értéke}}{\text{összes eszközök értéke}}$	$= \frac{1\,029\,771}{7\,678\,981}$	= 13,4	$= \frac{870\,916}{7\,633\,010}$	= 11,4
3. Tőkeellátottság				
$\frac{\text{saját tőke}}{\text{összes forrás értéke}}$	$= \frac{5\,549\,827}{7\,678\,981}$	= 72,3	$= \frac{56\,998\,235}{7\,633\,010}$	= 746,7
4. Források aránya				
$\frac{\text{kötelezettségek}}{\text{saját tőke}}$	$= \frac{914\,444}{5\,549\,827}$	= 16,5	$= \frac{775\,248}{5\,698\,235}$	= 13,6
5. Likviditás				
$\frac{\text{likvid követelések}}{\text{likvid kötelezettségek}}$	$= \frac{224\,546}{410\,472}$	= 54,7	$= \frac{190\,840}{399\,585}$	= 47,8
$\frac{\text{likvid követelés + pénzeszköz}}{\text{likvid kötelezettség}}$	$= \frac{1\,004\,953}{410\,472}$	= 244,8	$= \frac{835\,512}{399\,585}$	= 209,1
$\frac{\text{likvid követelés + pénzeszköz}}{\text{összes kötelezettség}}$	$= \frac{1\,004\,953}{914\,444}$	= 109,9	$= \frac{835\,512}{775\,248}$	= 107,8
6. Árbevétel arányos jövedelmezőség				
$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{összes árbevétel + egyéb bevétel}}$	$= \frac{184\,033}{3\,446\,369}$	= 5,3	$= \frac{148\,467}{3\,518\,188}$	= 4,2
7. Eszközarányos jövedelmezőség				
$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{összes eszköz értéke}}$	$= \frac{184\,033}{7\,678\,981}$	= 2,4	$= \frac{148\,408}{7\,633\,010}$	= 1,9
8. Vagyonarányos jövedelmezőség				
$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{saját tőke}}$	$= \frac{184\,033}{5\,549\,827}$	= 3,3	$= \frac{148\,408}{5\,698\,235}$	= 2,6

CASH FLOW számítás

	2024. év eFt	2025. év eFt
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás		
(működési, operatív cash flow 1–13 sor)	370 991	493 472
1. Adózás előtti eredmény	186 429	153 076
2. Elszámolt amortizáció	353 392	368 702
3. Elszámolt értékvesztés	-	2 626
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-130 000	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-	-
6. Szállítói kötelezettség változása	-17 749	20 945
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	2 347	-13 580
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	-22 649	-55 183
9. Vevőkövetelés változása	73 788	-22 834
10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	-70 956	-286
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	-4 449	-1 060
12. Fizetett adó (nyereség után)	2 396	4 668
13. Fizetett osztalék, részesedés	-	-
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (14–16 sor)	-391 864	-500 898
14. Befektetett eszközök beszerzése (korrigálva a ber. sz. áll. v.)	-391 864	-500 898
15. Befektetett eszközök eladása	-	-
16. Kapott osztalék	-	-
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás (17–24 sor)	-128 309	-128 309
17. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	-	-
18. Kötvénykibocsátás bevétele	-	-
19. Hitelfelvétel	-	-
20. Véglegesen kapott pénzeszköz	-	-
21. Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	-	-
22. Kötvény visszafizetés	-	-
23. Hiteltörlesztés visszafizetés	-128 309	-128 309
24. Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-
IV. Pénzeszközök változása (1–24 sor)	-149 182	-135 735