

**Beszámoló a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft.**

**2025. évi működéséről**

*Készítette: Koleszárné Horváth Brigitta*  
*ügyvezető*

*Sárospatak, 2026.május 18.*

## Tartalomjegyzék

I. Vezetői összefoglaló .....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
II. Gazdasági társaság bemutatása .....	6
1. Társaság adatai .....	6
2. A Felügyelő Bizottság tagjai .....	6
3. A társaság könyvvizsgálója.....	7
4. Telephelyek, fióktelephelyek .....	7
5. Törzstőke.....	7
6. A társaság irányítása.....	7
III. A gazdasági társaság 2025. évének bemutatása.....	8
A 2025. év eredményei.....	10
Az üzemi eredmény alakulásának részletes ok-okozati elemzése.....	11
Likviditás- és Cash-flow menedzsmenthelyzet értékelése .....	12
Szervezeti hatékonyság és bérköltség-menedzsment .....	13
Szezonalitás és kapacitáskihasználtság .....	17
IV. 2025. évi megvalósult fejlesztések és elvégzett feladatok összefoglalója.....	19
1. Infrastruktúra és műszaki fejlesztések.....	19
2. Szociális helyiségek és komfortjavítás.....	21
3. Szálláshelyek és kempingfejlesztések.....	21
4. Üzemeltetés és digitalizáció .....	22
5. Új szolgáltatások .....	23
6. Kommunikáció, marketing és közösségi kapcsolatok, rendezvények .....	23
7. Jelentősebb eszközbeszerzések .....	24
V. Mellékletek .....	30
VI. Ábrajegyzék.....	33

## I. Vezetői összefoglaló

A PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. 2025. évi gazdálkodása a megnövekedett feladatállomány, a portfólió-bővítés, valamint a tulajdonosi döntésekből fakadó többletterhek mellett is megőrizte stabil, hitelmentes és önfinanszírozó működési modelljét. Ez a stabil pénzügyi helyzet nem automatikus következményként, hanem tudatos pénzügyi kontroll, következetes likviditáskezelés, fegyelmezett kötelezettségvállalási gyakorlat és racionális gazdálkodási döntések eredményeként alakult ki.

A 2025. évben a társaság működésének egyik legmeghatározóbb sajátossága az volt, hogy a PATAQUA Kft. csapatának egyszerre kellett kezelnie az INNOVO-PATAK Kft.-től átvett turisztikai feladatok integrációját, az ezzel együtt járó működési, szervezési és humán erőforrás-többletterheket, valamint a tulajdonosi döntésen alapuló szociális célú intézkedések pénzügyi hatásait. A feladatok bővülése nemcsak vezetői, hanem teljes szervezeti szinten is komoly alkalmazkodást igényelt: a munkatársaknak új üzemeltetési helyszínekhez, új szolgáltatási folyamatokhoz, megnövekedett vendégforgalmi elvárásokhoz és szélesebb feladatstruktúrához kellett igazodniuk a mindennapok során.

Vezetőként különösen fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy a kollégáim áldozatos és professzionális munkája nélkül a magunk mögött hagyott év sikerei nem valósulhattak volna meg. Egy kiváló, válságálló és tenni akaró csapat áll mellettem, amellyel nap mint nap együtt dolgozunk a közösen kitűzött céljaink eléréséért. Ez a kollektív elköteleződés és a szoros csapatmunka képezi a PATAQUA Kft. működésének igazi motorját. Köszönöm a munkájukat.

A társaság mindezek mellett teljes egészében megőrizte fizetőképességét, likviditási biztonságát és külső finanszírozástól való függetlenségét. Ez közgazdasági szempontból egyértelműen azt jelzi, hogy a működés volumenének drasztikus bővülése nem vezetett pénzügyi egyensúlyvesztéshez: a bevételek, a költségek, a kötelezettségvállalások és a likvid tartalékok kezelése végig kontrollált keretek között maradt. A stabil pénzügyi pozíció mögött a teljes szervezet fegyelmezett, költségtudatos és eredményorientált munkája is megjelent.

A nettó árbevétel növekedése nem kizárólag a kedvező piaci vagy szezonális hatások számlájára írható, hanem a szolgáltatásfejlesztés, az aktívabb marketingtevékenység, az üzemeltetési folyamatok racionalizálása és a munkatársak napi operatív teljesítményének együttes eredménye. A kibővült szolgáltatási paletta, az Acapulco

bár megnyitása, valamint a korszerű beléptetési és digitális rendszerek önmagukban nem hoztak volna sikert; a pozitív pénzügyi mérleghez elengedhetetlen volt kollégáink mindennapi, magas színvonalú és elkötelezett munkája.

Közgazdasági szempontból különösen fontos és kiemelendő, hogy a társaság a kedvezőtlenebb időjárási és működési feltételek mellett is képes volt növelni nettó árbevételét. Ez arra utal, hogy érdemben javult a működés fajlagos hatékonysága, erősödött az egy vendégre jutó bevételtermelő képesség, és a társaság nem pusztán a látogatószám abszolút alakulásától függően, hanem a szolgáltatási mix, az értékesítési csatornák és a kiegészítő bevételi források fejlesztésével is képes volt az eredményét javítani.

A menedzsment és a teljes szervezet fegyelmezett munkájának köszönhetően a PATAQUA Kft. a 2025-ös pénzügyi évet 53 432 ezer Ft adózott eredménnyel zárta.

#### Főbb pénzügyi és működési mutatók

A társaság nettó árbevétele 634 192 ezer Ft-ot ért el, ami a bázisévhez (549 457 ezer Ft) képest 15,4%-os, erőteljes növekedést jelent. Ez igazolja a szolgáltatások iránti stabil piaci keresletet és az új üzletágak sikeres integrációját.

Pénzeszközök és likviditás: A Kft. záró pénzkészlete 300 567 ezer Ft, amely a mérlegfőösszeg több mint 55%-át adja. A rövid lejáratú kötelezettségeket a szabad pénzeszközök fedezik, ami kivételes pénzügyi rugalmasságot és üzembiztonságot garantál.

Üzemi tevékenység eredménye: A tárgyévi üzemi eredmény 53 432 ezer Ft-ban realizálódott (szemben a 2024. évi 71 373 ezer Ft-tal).

Az üzemi eredmény alakulásának stratégiai háttere a tulajdonosi döntéshozók pontos tájékoztatása érdekében kiemelendő, hogy az üzemi eredmény mérséklődése nem működési hatékonyságromlás következménye, hanem két tudatos stratégiai döntés számszerűsíthető hatása:

A mérséklődést döntően a turisztikai üzletág átvétele, valamint a tulajdonosi döntés alapján bevezetett nyugdíjas jelképes összegű bérlet határozta meg. Az üzletág-integráció összesen 22,8 millió Ft azonnali pénzkiáramlással járt, amelyből a kis értékű eszközök 7,4 millió Ft-os beszerzése egyszeri, azonnali költségként rontotta a tárgyévi eredményt, míg a fennmaradó rész a mérlegvagyont gyarapítja. A mintegy 650 főt érintő időskorú bérlet a megnövekedett operatív terhek mellett éves szinten

körülbelül 10 millió Ft közvetlen és folyamatos bevételekiesést jelent a Kft. számára, amellyel a jövőbeni üzleti tervek során is fix adottságként kell kalkulálni.

A megnövekedett vagyontömeg és a telephelyek üzemeltetése a statisztikai állományi létszám bővítését vonta maga után. A személyi jellegű ráfordítások ennek következtében 47,5%-kal növekedtek.

A látogatottsági adatok egyértelműen igazolják a működés erős szezonálisát, amelynek elsődleges oka a téli, fedett fürdőkomplexum hiánya. Bár a menedzsment mindent megtesz a nyári főszezon profitmaximalizálása érdekében, hosszú távon a kiszámítható, egyenletes bevételi struktúra és a fenntarthatóság kizárólag az Önkormányzat és a Kft. közös, pályázati forrásokra épülő fedett fürdőfejlesztési stratégiájával biztosítható, hogy rossz időjárás esetén se álljon üresen a létesítmény.

A PATAQUA Kft. a 2025. évi növekedési áldozatok, az integrációs feladatok és a szociális kötelezettségek maradéktalan teljesítése mellett is megőrizte abszolút tőkeerősségét. Összességében a 2025. év azt bizonyítja, hogy a PATAQUA Kft. sikeresen kezelte a bővülésből, a szezonálisból és a kötelező többletfeladatokból eredő összetett gazdasági kihívásokat. A társaság elért sikerei mögött a stratégiai vezetői döntések mellett a munkatársak operatív munkája, magas fokú alkalmazkodóképessége, vendégközpontú hozzáállása és költségtudatos feladatellátása áll, biztos alapot teremtve a jövőbeni fejlesztések megvalósításához. A társaság mind vagyoni, mind pénzügyi szempontból teljesen felkészült a megnövekedett portfólió üzemeltetésére, és törekszik a 2026. évi üzleti tervben előirányzott célok elérésére.

# **I. Gazdasági társaság bemutatása**

## **1. Társaság adatai**

Név: PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft.

Cím: 3950 Sárospatak, Határ út 2. B.

Cégjegyzékszám: 05-09-015147

Adószám: 14197211-2-05

Az alapító okirat kelte: 2008.január 18.

Bankszámla száma: 11734169-20010489

Számlavezető pénzüintézet neve: OTP Bank Nyrt.

A társaság működésének időtartama: határozatlan

A társaság ügyvezetője:

2025.02.01-től Koleszárné Horváth Brigitta

A társaság alapítójának, 100%-os tulajdonosának neve:

Sárospatak Város Önkormányzata Címe: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.szám

## **2. A Felügyelő Bizottság tagjai**

Kalocsai Tibor, Felügyelő Bizottság elnöke

3950 Sárospatak, Budai Nagy Antal utca 60.

Jogviszony kezdete: 2024.10.31.

Királyhegyi Petra, FEB tag

3950 Sárospatak, Kossuth L utca 11.

Jogviszony kezdete: 2014.01.31.

Fekete András, FEB tag

3950 Sárospatak, Pósházi János utca 4.

Jogviszony kezdete: 2024.10.31.

### 3. **A társaság könyvvizsgálója**

A társaság számviteli feladatait helyben végezzük, a társaság könyvvizsgálója L-B Callidus Kft., könyvvizsgálatért felelős személy: Vincze László.

### 4. **Telephelyek, fióktelephelyek**

A társaság telephelyei:

3950. Sárospatak, Végardói u. 50. szám

3950. Sárospatak, Rozmaring u. 28. szám

3950. Sárospatak, Virág u. 3. szám

3950 Sárospatak, Kossuth Lajos út 50. szám

3950 Sárospatak külterület 0878/2 helyrajzi szám /Tengerszem/

3950 Sárospatak külterület 0878/10 helyrajzi szám /Megyer-hegyi kilátó

3950 Sárospatak külterület 7640/2 helyrajzi szám /Ciróka pihenőpark

3950 Sárospatak külterület 7640/5 helyrajzi szám / Ciróka pihenőpark

3950 Sárospatak belterület 3647 helyrajzi szám / Árpád utca ingatlan

3950 Sárospatak külterület 0807 helyrajzi szám /Botkői tájékoztatópont és hulladéktároló

A társaság fióktelepe: 3936. Háromhuta külterület 0192/7. hrsz.

### 5. **Törzstőke**

A társaság törzstőkéje 70.500.000Ft, ebből pénzbeli betét 70.500.000 Ft

### 6. **A társaság irányítása**

A társaság általános irányítását az alapító Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő testülete, operatív irányítását az ügyvezető látja el.

Sárospatak Város Képviselő-testülete, mint Alapító a társaság legfőbb döntéshozó szerve, amelyet megillet a felügyelet és utasítás joga.

## II. A gazdasági társaság 2025. évének bemutatása

A Társaság életének egyik legjelentősebb változása a 2025-ös évben következett be. Sárospatak Város Önkormányzata képviselő testületének 107/2025. (V.30.) határozata értelmében az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által ellátott turisztikai feladatok és az azokhoz tartozó vagyontömeg átkerült a Pataqua Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. részére üzemeltetés céljából 2025. június 2. napjával.

A testületi döntést követően, az abban szereplő hatállyal a Pataqua Kft. által üzemeltetett turisztikai egységek az alábbiakkal bővültek:

- 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos út 50. szám
- 3950 Sárospatak külterület 0878/2 helyrajzi szám /Tengerszem/
- 3950 Sárospatak külterület 0878/10 helyrajzi szám /Megyer-hegyi kilátó
- 3950 Sárospatak külterület 7640/2 helyrajzi szám /Ciróka pihenőpark
- 3950 Sárospatak külterület 7640/5 helyrajzi szám / Ciróka pihenőpark
- 3950 Sárospatak belterület 3647 helyrajzi szám / Árpád utca ingatlan
- 3950 Sárospatak külterület 0807 helyrajzi szám /Botkői tájékoztatópont és hulladéktároló

Külön kiemelendő, hogy a feladatok átvétele a szezon kezdetén rendkívüli kihívás elé állította a vezető munkatársakat. A kollégák jó szervezőképességének köszönhetően az év közbeni átállás nem veszélyeztette az üzembiztonságot.

A Pataqua Kft. és az INNOVO-PATAK Kft. szakembergárdája sikeresen abszolválta a váratlan csúc szezon terhelést.

Az átvett egységek működtetése során tapasztalt szezonális és időjárás-függőség – a Végardó Fürdőhöz hasonlóan – meghatározta a 2025-ös év második felét. Az igényjelleg miatti humán erőforrás gazdálkodást és a fenntartási költségeket fegyelmezett gazdálkodással kezeltük.

A 2025-ös év az összevonás éve volt. A 2026-os üzleti évet már ezen integrált vagyontömeg és a szerzett tapasztalatok birtokában tervezzük, fókuszba helyezve a hatékonyabb turisztikai szinergiák erősítését. A 2026. év lesz az a teljes üzleti év, amely során az összevont turisztikai egységes egész éves üzemeltetését a Pataqua Kft. látja el.

A Kft. által üzemeltetett egységek mindegyikére az alábbi üzemeltetési nehézségek és kockázatok fogalmazhatóak meg:

**Szezonáltság:** Az üzemeltetett turisztikai egységek hasonlóan idényjellegűek. Működésüket alapvetően meghatározzák az évszakok és a turisztikai főszezon, ami korlátozza a folyamatos bevételszerzési lehetőséget.

**Időjárás függőség:** A természetközeli helyszínek (Tengerszem, Kilátó, Ciróka Pihenőpark) látogatói létszáma közvetlenül az aktuális időjárási viszonyok függvénye. Kedvezőtlen időjárás esetén a forgalom kiesése mellett az állagmegóvás és üzemeltetési költségei megmaradnak.

Az egységek idényjellegű működése alapvető akadályt gördít a hagyományos, állandó üzemrend szerinti gazdálkodás elé. Különösen kritikus e tekintetben a munkaerő-állomány biztosítása, amely az alábbi okok miatt jelent jelentős üzemeltetési kockázatot:

**Időszakos foglalkoztatás hátránya:** A szezonáltság miatt nem tudunk egész éves, kiszámítható életpályát kínálni a szakképzett munkaerő számára. Ezért a tapasztalt munkavállalók elsősorban az állandó munkalehetőséget keresik, így az idény kezdetekor minden alkalommal komoly nehézségbe ütközik a létszám feltöltése.

**A munkaerőpiaci verseny:** A turisztikai főszezonban a környékbeli egyéb szolgáltatókkal kell versenyeznünk a korlátozott számú szabad munkaerőért. Az idényjellegű munkaviszony bizonytalansága miatt alacsonyabb képzettségű munkaerővel biztosítható az üzemeltetés.

**Betanítási és fluktuációs költségek:** Minden egyes nyitáskor újra felmerül a személyzet toborzásának és betanításának idő- és költségigénye. A szezon közbeni fluktuáció pedig közvetlenül veszélyezteti a megfelelő üzemeltetést, mivel a kieső munkaerő pótlása az azonnaliság miatt rendkívül nehézkes.

Külön kiemелendő, hogy a fent részletezett humánerőforrás-kockázatok és a váratlan, csúcsszezonban tapasztalható fluktuáció ellenére az egységek folyamatos működése biztosított volt. A munkatársak magas szintű szervezőképességének és szakmai rutinjának köszönhetően az operatív nehézségeket sikerült hatékonyan áthidalni. Ennek eredményeként a kritikus időszakokban is fenntartható volt a biztonságos üzemeltetés és a magas színvonalú vendégfogadás, így a külső körülmények okozta bizonytalanság nem veszélyeztette az egységek üzembiztonságát. Ugyanakkor látni

kell, hogy ez a folyamatos készenlét és a rendkívüli szervezési igény hosszú távon jelentős többletterhet ró a szervezeti egységek vezetőire.

Rugalmassági kényszer az időjárás miatt: Mivel az üzemeltetés az időjárástól függ, a munkaidő-beosztás nem tervezhető fixen. Ez a munkavállalók részéről olyan fokú rugalmasságot igényel, amely a mai munkaerőpiacon tovább nehezíti a toborzást és a személyzet megtartását.

Fentiek alapján az infrastruktúra fenntartása (karbantartás, takarítás) fix költségként jelentkezik, miközben a bevételt termelő személyzet biztosítása és a változó forgalom folyamatos szervezési többletfeladatot generál.

## **A 2025. év eredményei**

A bevételek gerincét továbbra is a Fürdőbevételek adják, de a növekedés motorja a Kemping és az Üdülőházak voltak. 2025-ben a turisztikai üzletág átvétele miatt új üzletágak jelentek meg, mint például a Ciróka pihenőpark, a Tengerszem. Az Acapulco bár is érdemes megemlíteni, mint a portfólió sikeres bővítését.

A személyi jellegű ráfordítások a legkritikusabb pont, ahol 47,5%-os emelkedés látható. Ez a bővülő egységek élömunka-igényének, a bérfejlesztésnek és annak köszönhető, hogy az évben nem foglalkoztattunk munkaerő közvetítő cég által foglalkoztatott diák munkavállalókat.

Az anyagjellegű ráfordítások esetében mérsékeltebb emelkedést mutatnak, amin belül az anyagköltség nőtt (energia, alapanyagok), míg az igénybe vett szolgáltatások szinten maradtak.

Az értékcsökkenés, ami 22,1 millióról 38,4 millióra növekedett. Ennek oka az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. turisztikai üzletág átvétellel kapcsolatosan számos eszközt megvásárolt a Pataqua Kft., aminek az értékcsökkenése azonnal teljesen leíródott, vagy százalékos écs. elszámolással növelte az éves értékcsökkenés összegét.

A befektetett eszközök soron 97.775 e Ft-os csökkenés figyelhető meg. (lásd: kieg. melléklet 2. pont táblázat) Ez két változás miatt történt. A tárgyévben terv szerinti értékcsökkenés 38.408 e Ft volt, a tárgyi eszközök esetében 70.611 e Ft növekedés következett be, valamint 129.978 e Ft értéken nyilvántartott meg nem valósult beruházást terven felüli értékcsökkenési leírással elszámolásra került. Viszont eredményre gyakorolt hatása nincs mivel a projekthez támogatás kapcsolódik, mely a rendkívüli értékcsökkenéssel szembe feloldásra került. A feloldott támogatás az eredménykimutatás III. Egyéb bevételek során látható.

## Az üzemi eredmény alakulásának részletes ok-okozati elemzése

A 2025. évi üzemi tevékenység eredménye (53 432 ezer Ft) elmarad a bázisév (71 373 ezer Ft) szintjétől. Ez a csökkenés azonban nem a tevékenységek hatékonyságának romlására vezethető vissza, hanem két, a tulajdonos által kijelölt és jóváhagyott stratégiai-szociális döntés együttes, számszerűsíthető hatása:

### 1. Az Innovo Kft. turisztikai üzletágának átvétele és integrációja

Az előzőekben már említett a térségi turisztikai attrakciók (Tengerszem, Círóka pihenőpark, Zöldút Turisztikai Központ) átvétele összesen 22 802 242 Ft közvetlen ráfordítást igényelt a Kft. részéről az év során. Ez a tétel számvitelileg három jól elkülöníthető részre oszlott, amelyek eltérően érintették a vagyont és a tárgyévi eredményt:

Azonnali eredménycsökkentő tétel (nettó 7 400 000 Ft): Az üzletág-átvételhez kapcsolódó kis értékű eszközök beszerzése, amelyeket a számviteli politika értelmében a használatbavételkor 100%-os értékcsökkenéssel, egy összegben kellett leírni. Ez a 7,4 millió Ft közvetlenül csökkentette a 2025. évi üzemi eredményt. Vagyonnövelő beruházás (nettó 8 000 000 Ft): Ez az összeg a cég tárgyi eszközeit (befektetett eszközeit) gyarapította, így az értékcsökkenés tekintetében nem jelent meg azonnali veszteségként. Árukészlet bővülése (nettó 2 554 521 Ft): A forgóeszközök között megjelenő készlet, amely a 2026. évi értékesítések során realizálódik majd közvetlen árbevételként.

1. ábra Átvett eszközök és árukészlet részletezése

Megnevezés	Nettó összeg	Bruttó összeg
Árukészlet	2 554 521 Ft	3 244 242 Ft
Vagyonnövelő beruházás (WC konténer, napelemes rendszer, szennyvíz tartály stb.)	8 000 000 Ft	10 160 000 Ft
Kis értékű tárgyi eszközök	7 400 000 Ft	9 398 000 Ft
Összesen:	17 954 521 Ft	22 802 242 Ft

### 2. Társadalmi szerepvállalás: A 65 év feletti nyugdíjasok jelképes összegű bérlete

A tulajdonosi döntés értelmében bevezetett, a 65 év feletti helyi lakosok részére biztosított jelképes 1.000 Ft-os áron értékesített, korlátlan éves bérletlehetőség kiemelt szociális értéket teremtett, ugyanakkor mérhető pénzügyi kötelezettséggel járt.

Eddig (2026. május hóig) megközelítőleg 700 fő élt ezzel a lehetőséggel.

Hosszú távú hatások és prognózis: A látogatási adatok és a normál bérletárak alapján kalkulálva ez a kedvezmény éves szinten körülbelül 10 000 ezer Ft (10 millió Ft) közvetlen kiesést jelent a Kft. számára.

Tájékoztatom a Tisztelt Tulajdonost, hogy ez a tétel nem egyszeri hatású: a jelenlegi szabályozás fenntartása mellett a jövőben minden üzleti évben fixen jelentkező bevételkieséssel kell kalkulálni, amelyet a Kft.-nek a piaci működéséből kell kigazdálkodnia.

### **Likviditás- és Cash-flow menedzsmenthelyzet értékelése**

A PATAQUA Kft. 2025. december 31-i mérlegfordulónapi adatai alapján a Pénzeszközök állománya 300 567 ezer Ft záró egyenleget mutat. Ez az érték a mérlegfőösszeg több mint 55%-át teszi ki, ami rendkívüli likviditási biztonságot igazol. Mint az a látogatottsági statisztikákból is látható, a fürdő és a kemping bevételei rendkívüli mértékben a nyári főszezonra (június–augusztus) koncentrálnak. A téli és kora tavaszi időszakban a fedett terek hiánya miatt a bevételek a töredékükre esnek vissza, miközben a fix működési költségek – úgymint a megemelkedett létszámú humánerőforrás bérköltségei, a bérjárulékok és a magas alapenergiaköltségek – folyamatos finanszírozást igényelnek. Ez a közel 300 millió forintos likviditási tartalék garantálja, hogy a Kft. a legalacsonyabb forgalmú téli hónapokban is külső hitel vagy tulajdonosi támogatás igénylése nélkül, teljesen önfinanszírozó módon képes ellátni a feladatait.

A fordulónapon a cég 26 191 ezer Ft rövid lejáratú kötelezettséggel rendelkezett. A meglévő pénzkészlet ezeket a kötelezettségeket maximálisan fedezi. Ez a pozíció kiváló fizetési fegyelmet tesz lehetővé, ami erősíti a Kft. megbízhatóságát a beszállítók és partnerek felé.

A társaság előtt álló legfontosabb feladat a meglévő és az újonnan átvett vagyonelemek folyamatos modernizációja. A 2026. évi üzleti tervben előirányzott fejlesztések, felújítások, valamint az üzembiztonságot garantáló műszaki tartalékok képzése jelentős tőkét igényel. A magas saját pénzeszköz-állomány biztosítja, hogy a tervezett beruházásokat a Kft. képes saját erőből megvalósítani.

A Pataqua Kft. hitelmentes, teljesen önfinanszírozó gazdálkodási modellt tart fenn. A likviditási és cash-flow menedzsment sikeres működését bizonyítja, hogy a társaság a szociális kötelezettségek és a portfólióbővítés finanszírozása mellett is megőrizte

abszolút pénzügyi stabilitását és függetlenségét, teljes mértékben felkészülve a 2026. év operatív feladataira.

## **Szervezeti hatékonyság és bérköltség-menedzsment**

A PATAQUA Kft. 2025. évi gazdálkodásának egyik legjelentősebb változása a személyi jellegű ráfordítások 47,5%-os megugrása volt, amely a bázisévi 143 589 ezer Ft-ról 211 808 ezer Ft-ra emelkedett. Ez a növekedési ütem első ránézésre rendkívül magasnak tűnhet, azonban az ok-okozati összefüggések és a szervezeti struktúra mélyebb elemzése rávilágít arra, hogy ez a változás egy tervezett, strukturális és stratégiai bővülés közvetlen eredménye. A társaság átlagos statisztikai állományi létszáma a tárgyévben 30 főre módosult. Ez a bővülés elengedhetetlen feltétele volt annak a tulajdonosi döntésnek, amely alapján a Kft. 2025 júniusában üzemeltetésre átvette az INNOVO-PATAK Kft. által korábban ellátott kiemelt térségi turisztikai feladatokat és az azokhoz kapcsolódó vagyontömeget. Az új egységek – úgymint a Megyer-hegyi Tengersizem, a Megyer-hegyi kilátó, a Ciróka pihenőpark, az Árpád utcai ingatlan és a Botkői tájékoztató pont – üzemeltetése azonnali, folyamatos és szakképzett élőmunka-kapacitást követelt meg a főszezon kezdetétől. A megnövekedett feladatállomány és a telephelyek földrajzi széttagoltsága elkerülhetetlenné tette a stabil saját állomány kiépítését.

A bérköltségek növekedése mögött a tiszta létszámbővülésen túl az alábbi döntés áll:

- A turisztikai ágazatot sújtó általános munkaerőhiány és a környékbeli szolgáltatók által generált erős béerverseny miatt elkerülhetetlen volt a fegyelmezett bérfelvezetés végrehajtása. Így volt biztosítható a szakképzett, megbízható és lojális személyzet megtartása, ami a szezon közbeni fluktuációs kockázatokat minimálisra csökkentette.

A szerzett tapasztalatok birtokában a 2026-os teljes üzleti évben a humánerőforrás-menedzsment fókusz a turisztikai szinergiák kihasználására irányul. Keresztfoglalkoztatás megvalósítása, a telephelyek közötti rugalmas, forgalomfüggő munkaerő-átcsoportosítás optimális szinten tartja a napi létszámot. Törekszünk a munkaidő-beosztás optimalizálására.

A személyi jellegű ráfordítások növekedése a PATAQUA Kft. méretbeli és strukturális fejlődésének a velejárója. A stabil szakembergárda biztos alapot teremt ahhoz, hogy a társaság a megnövekedett vagyontömeget hatékonyan működtesse, és teljesítse a 2026-ra előirányzott pozitív üzemi eredménycélokat.

## Egyszerűsített éves beszámoló

## "A" MÉRLEGE

2025.01.01-2025.12.31.

## Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök (2+3+4 sor)</b>	321 029	0	323 254
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	698	0	972
3.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	320 331	0	222 282
4.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
5.	<b>B. Forgóeszközök (6-9 sorok)</b>	291 205	0	321 415
6.	I. KÉSZLETEK	2 088	0	4 272
7.	II. KÖVETELÉSEK	16 862	0	16 576
8.	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
9.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	272 255	0	300 567
10.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	236	0	100
11.	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)</b>	612 460	0	644 839

## Források (passzívák)

12.	<b>D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)</b>	446 846	0	508 157
13.	I. JEGYZETT TŐKE	70 500	0	70 500
15.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
16.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
17.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	235 591	0	282 842
18.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	70 320	0	92 704
19.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
20.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	69 635	0	62 121
21.	<b>E. Céltartalékok</b>	0	0	0
22.	<b>F. Kötelezettségek (23-25 sorok)</b>	26 780	0	26 191
23.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
24.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
25.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	26 780	0	26 191
26.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	139 634	0	10 477
27.	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)</b>	612 460	0	644 839

Budapest, 2026.05.13.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

3. ábra Eredménykimutatás 2024. év / 2025. év

**Egyszerűsített éves beszámoló**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA**  
**(összköltség eljárással)**  
 2025.01.01-2025.12.31.

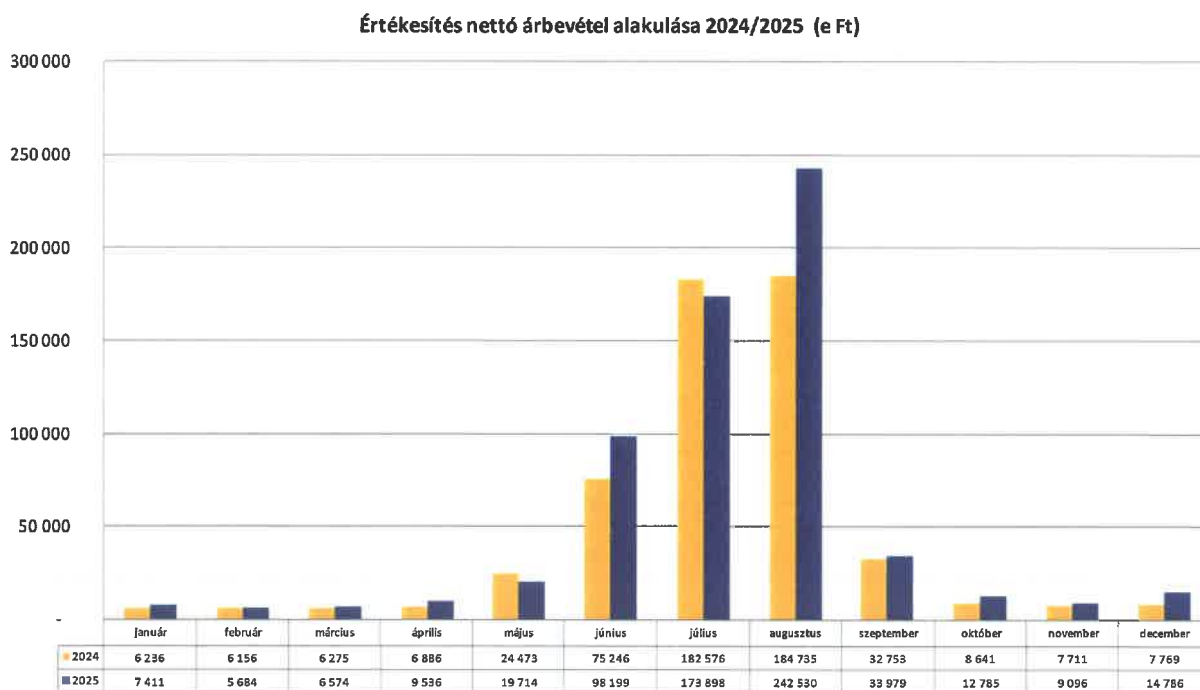
adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	549 457	0	634 192
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	1 005	0	141 321
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	294 914	0	314 959
V.	Személyi jellegű ráfordítások	143 589	0	211 808
VI.	Értékcsökkenési leírás	22 129	0	38 409
VII.	Egyéb ráfordítások	18 457	0	156 905
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>71 373</b>	<b>0</b>	<b>53 432</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1	0	11 510
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	159	0	22
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-158</b>	<b>0</b>	<b>11 488</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>71 215</b>	<b>0</b>	<b>64 920</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	1 580	0	2 799
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>69 635</b>	<b>0</b>	<b>62 121</b>

Budapest, 2026.05.13.

a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

4. ábra Értékesítés nettó árbevétele alakulása



2025-ben az augusztusi árbevétel önmagában több mint az év első hat hónapjának (január–június) összesített bevétele. Ez extrém terhelést jelent az operatív csapatnak ebben az időszakban.

5. ábra Árbevétel változás negyedéves viszonylatban

Negyedév/e Ft	2024	2025	Változás
I. negyedév	18 667	19 669	5%
II. negyedév	106 605	127 449	20%
III. negyedév	400 064	450 407	13%
IV. negyedév	24 121	36 667	52%
<b>Összesen:</b>	<b>549 457</b>	<b>634 192</b>	<b>15,4%</b>

2025 augusztusában a bevétel közel 58 millió forinttal volt magasabb, mint az előző évben. Összességében e havi növekmény adja az egész éves többletárbevétel közel 70%-át. Szeretném kiemelni, hogy ebből az új üzletágak (Ciróka Pihenőpark, Tengerszem, Zöldút Turisztikai Központ) 11.011 e Ft-ot, az Acapulco bár 4.781 e Ft-ot eredményeztek.

Míg az augusztus szárnyalt, a július 4,7%-ot esett. Ez a júliusi kéthetes esős, viharos időjárásnak köszönhető. Az időjárás a május hónapban sem kedvezett a turisztikának, ugyanis egész hónapban szinte novemberi hideg időjárás volt tapasztalható.

Strandolásra alkalmas nap egész hónapban összesen 4 nap volt, ami a vendégforgalom csökkenésén is látható.

2025-ben 81 olyan nap volt, amikor hűvösebb volt a hőmérséklet, mint az előző év azonos napjain (vizsgált időszak május-augusztus közötti időszak). A kánikulai napok (29°C felett) száma 60-ról 47-re csökkent (-21,7%).

Összbevétel a fürdő, kemping és bár tekintetében 1-8. hónap vonatkozásában a kedvezőtlen idő ellenére 9 %-kal nőtt, ami 43 260 082 Ft többletet jelentett. Hatékonyság arányosítást számolva a bevételt a forró napok (29°C felett) számához viszonyítjuk, látható a javulás. Míg 2024-ben egy forró napra átlagosan 7,9 millió Ft bevétel jutott, addig 2025-ben ez az érték 11 millió Ft-ra emelkedett.

Az eredmények arányosan jobbak, hiszen jelentősen kevesebb strandidő mellett sikerült nemcsak megtartani, hanem érdemben növelni az árbevételt.

### **Szezonális és kapacitáskihasználtság**

A beszámoló mellékletét képező, a 2019–2025 közötti időszak havi látogatói létszámait tartalmazó statisztikai ábra egyértelmű és visszatérő piaci törvényszerűségeket mutat. Az adatok elemzése rávilágít a társaság működésének legfontosabb strukturális sajátosságára, a rendkívül erős szezonálásra és az ebből adódó extrém ingadozásokra.

A téli hónapok 3.000–5.000 fő körüli látogatószámához képest a nyári hónapokban akár 45.000–65.000 fő közötti havi látogatószám is jelentkezik.

Ez a közel ötszörös-hatszoros forgalmi különbség azt jelenti, hogy a vállalat éves szinten generált cash-flow-jának döntő többsége a nyári főszezon heteiben termelődik meg. Ez a koncentráció komoly operatív felkészültséget igényel, hiszen a főszezonban elkövetett legkisebb szolgáltatási vagy műszaki hiba is súlyos és pótolhatatlan bevételkiesést okozhat az egész évre nézve.

A téli és a nyári hónapok közötti drasztikus forgalmi szakadéknak egyértelmű infrastruktúrális oka van. A fürdő téli, fedett belső tereinek befogadóképessége korlátozott. A hideg időszakban a vendégfogadás szinte kizárólag a beltéri medencékre korlátozódik. Emiatt a téli forgalom elért egy természetes fizikai plafont, amelyet a meglévő épületstruktúrában érdemben növelni nem lehet.

Ezzel szemben májustól szeptemberig a teljes szabadtéri strandterület, a kemping és a zöldfelületek is megnyílnak, ami hirtelen megtöbbszörözi a létesítmény valós kapacitását.

Mivel a társaság jelenleg nem rendelkezik modern, téli üzemeltetésre alkalmas fedett fürdőkomplexummal, a menedzsment kényszerűen a meglévő adottságok mellett a nyári főszezonból hozza ki a létező legmagasabb maximumot. Az elvégzett eszközbeszerzések és a hatékonyságnövelő digitális fejlesztések mind ezt a főszezoni profitmaximalizálást szolgálják. Hosszú távon azonban látni kell, hogy a szezonálisból adódó drasztikus bevételingadozást a jelenlegi struktúrában nem lehet megszüntetni. Az Önkormányzatnak és a Kft.-nek közösen, kiemelt stratégiai célként kell törekednie egy modern, fedett fürdőkomplexum felépítésére – elsősorban célzott pályázati támogatások intenzív bevonásával. Sárospatak turisztikai jövője szempontjából egy ilyen beruházás azért is kritikus fontosságú, mert csak egy fedett létesítménnyel biztosítható, hogy rosszabb időjárás vagy nyári záporok esetén is folyamatosan vendéget tudjunk fogadni, és ne fordulhasson elő az, hogy a fürdő teljesen üresen áll egy-egy esős napon. Nyereséges, kiszámítható és hosszú távon is fenntartható működést kizárólag egy egész éven át, időjárástól függetlenül üzemelő komplexum megvalósításával lehet garantálni.

Célunk volt az elmúlt évben és jövőben is az, hogy törekedjünk az itt-tartózkodási idő meghosszabbítására. A kemping és a szálláshelyek folyamatos, minőségi modernizációja azt a célt szolgálja, hogy a vendégek ne csak egy-egy napra látogassanak el a fürdőbe, hanem több éjszakát töltsenek el nálunk.

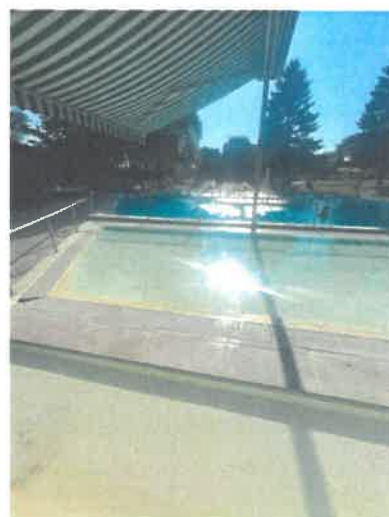
### III. 2025. évi megvalósult fejlesztések és elvégzett feladatok összefoglalója

#### 1. *Infrastruktúra és műszaki fejlesztések*

- Medencék leürítő rendszerének teljes felújítása (30 m hosszú 4 méter mélyen lévő leürítő csőszakasz cseréje, új akna kiépítése).



- Többcélú medence homokszűrő tartályainak homokszórásos felújítása, befűvők cseréje. Ez azért vált szükségessé, mert a régi medence fólia 2024-ben teljesen fellevegősödött, és a nyári szezon közepén ember nagyságú fólia buborékok tették alkalmatlanná a medencét a fürdőzésre.
- Elektromos golf autó felújítása, javíttatása. A selejtezés helyett a kommunális szervezet segítségével felújítottuk, így újra használhatóvá vált.
- Termálmedence vízszűrő tartályainak és mozaikburkolatának javítása.
- Gyermekmedence fóliacseréje, csúszásgátlós burkolat cseréje. A gyermek medence bébi pancsoló részének teljes medence fólia cseréje, lábmosó és a medence peremek csúszásgátlós burkolása



- Acapulco medence burkolatjavítása, új medencerácsok elhelyezése. A hiányos és sérült mozaikburkolatot pótoltuk és javítottuk. Az elmúlt nyári szezonok

folyamán az Acapulco és a gyerek medence esetében is problémát jelentett az, hogy a medence rácsok összetörtek, balesetveszélyes állapotba kerültek, valamint már egyáltalán nem voltak esztétikusak. Maradék rácsokból pótlásokkal oldották meg a problémát. Ez sem esztétikailag sem volt megfelelő, és szerkezetileg nem volt stabil. Az Acapulco medencénél és a Gyerek medencénél is új rácsokat helyeztünk el. Ezek nagyon szépek, mutatósak, és ami még fontosabb biztonságosak.

- Úszómedence pályaeltávolítók cseréje
- Úszó- és tanmedencéhez zuhanyzók cseréje
- Tanmedence szélének újra fóliázása
- Új alumínium napozóágyak vásárlása
- 2 db új víz alatti ipari porszívók beszerzése, meglévő Clubliner porszívó felújítása.
- Jegypénztárak és szaunavilág terének belső festése
- Téli öltözőépület padok felújítása, és belső régi faburkolatok átfestése, modernebb design kialakítása.



- Jacuzzi javítása, finn szauna javítása.
- Új nyugágyak és székek beszerzése a szauna pihenőterébe

## 2. Szociális helyiségek és komfortjavítás

- Termálmedence melletti női és férfi vizesblokkok, zuhanyzók és mosdók teljes felújítása, öltöző részben új bútorok, tükrök elhelyezése



- Új szenzoros csaptelepek, ajtók, piszoárok és WC-paravánok beépítése.
- Új hajszárítók a vendégkomfort növelésére.
- Kollégák részére új konyhablokk kialakítása a téli öltözőépületben
- Régi raktárak felszámolása és e helyiségekből női/férfiöltöző és konyha kialakítása.

## 3. Szálláshelyek és kempingfejlesztések

- Rozmaring 1–2 faházak belső felújítása, új padló, bútorzat, konyhafelszerelés.
- Faházak nyílászáró- és ajtócsereje, rovarhálók beépítése.
- Végardó Szálláshely nagyterem felújítása, átalakítása, konyha felújítása, új konyhabútor, festés



- Kemping közös konyha teljes felújítása, új hűtők és tűzhelyek, új konyhabútorok és mosogatók.



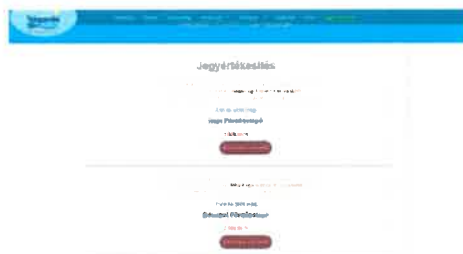
- Kemping elektromos hálózatának bővítési folyamat elindítása

- Új matracok és matrachuzatok beszerzése.

- Kemping kapunyitó rendszerének modernizálása, távoli vezérléssel.

- Végardó Szálláshely konyha felújítása, új konyhabútor, festés.

- Kemping területén szennyvízürítési és vízkivételi állomás kialakítása a lakóautók részére. Egy modern kemping ma már elképzelhetetlen egy szervizállomás (úgynevezett „Camper Service”) nélkül. Ez nemcsak kényelmi szempont, hanem környezetvédelmi alapvetés is, hiszen a lakóautósok itt tudják biztonságosan kezelni a fedélzeten keletkező hulladékot.



- Mobilházba új bútorok és TV vásárlása

- Újhutai Ifjúsági Tábor ágyneműk cseréje, új bútorok és konyhai eszközök beszerzése.

#### 4. Üzemeltetés és digitalizáció

- Új korszerű kasszarendszer bevezetése, gyorsabb és hatékonyabb vendégkiszolgálás.



- Online jegyvásárlás bevezetése (QR-kódos beléptetéssel)

- Új beléptető kapuk és kontrollált beléptető rendszer kiépítése.

- Informatikai hálózat teljes felújítása és bővítése a fürdő területén

- Kemping Front Office új szoftvere bevezetése, új és gyorsabb okmányolvasóval



## 5. *Új szolgáltatások*

- Acapulco Bár megnyitása – koktélok, kávék, jégkása, OXO Bubble tea.

Téli büfé átalakítása, modern vendégtér kialakítása és átvétele saját üzemeltetésre.

- Ciróka Vándorkantin termékkínálat bővítése



## 6. *Kommunikáció, marketing és közösségi kapcsolatok, rendezvények*

- Új weboldal fejlesztése folyamatban.
- Folyamatos helyi média-megjelenések (Zemplén TV, Zemplén FM, országos TV-szereplés).
- Részvétel a Magyar Fürdőszövetség tavaszi közgyűlésén.
- Aktív közösségi média jelenlét.
- Rendezvények: Nyuszi Kupa, Női Egészségnap, SUP-oktatás, nyári zenés éjszakai fürdőzések, EFI Egészségnap, kedvezményes tematikus napok (jó bizonyítványért kedvezmény, tűzoltó nap, nőnap stb.)
- Különleges éjszakai Via-Ferrata megrendezése a Tengerszemen
- Rendszeres borkóstoló a Ciróka pihenőparkban
- Ciróka pihenőparkban új Sárospatak nevezetességeit bemutató óriás tábla elhelyezése.
- Helyi közösség bevonása, pataki lakosok növekvő arányú részvétele és pozitív visszajelzései.
- 65. év feletti nyugdíjasoknak jelképes összegű éves bérlet



6. ábra Jelentős eszközbeszerzések 2025. évben (e Ft)

Forgóvillás beléptető rendszer	17.616 e Ft	nettó
Új kasszarendszer a fürdő jegypénztárakban	9.383 e Ft	nettó
Csővezeték és aknacsere	5.379 e Ft	nettó
2 db új medenceporszívó	1.956 e Ft	nettó
Tehergépjármű vásárlása Mitsubishi L200	1.850 e Ft	nettó
Kemping szennyvíz leürítő és vízkivételi pont	900 e Ft	nettó
Optikai kábel és informatikai fejlesztés	2.036 e Ft	nettó
30 db új alumínium napozóágy	1.417 e Ft	nettó
Pálmafák vásárlása	395 e Ft	bruttó
MAN L2000 tehergépjármű utcaseprős felépítménnyel	5.724 e Ft	nettó

## 7. Jelentősebb eszközbeszerzések

### Forgóvillás beléptető rendszer:

A forgóvillás beléptető rendszerre nem úgy kell tekinteni, mint egy értékesítési automatára, amely közvetlen profitot termel, hanem mint egy vagyonvédelmi és bevételbiztosítási eszközre.

A megtérülése két pilléren nyugszik: egyrészt megállítja azt a folyamatos bevételkiesést, amelyet az illegális belépők okoznak, másrészt olyan pontos látogatottsági adatokat szolgáltat. A beruházás valódi célja tehát a fürdő gazdálkodási fegyelmének helyreállítása és a fizető vendégek érdekeinek védelme. Egy modern fürdőüzemeltetésben ma már ez az alapkövetelmény, és a legtöbb sikeres fürdőnél ez az első lépés a gazdaságos működés felé.

### **Új kasszarendszer:**

A korábbi, széttagolt és elavult jegyértékesítési folyamatot egy modern, integrált digitális platform váltotta fel mind a négy pénztárban. A beruházás eredményei három fő területen jelentkeznek.

A leglátványosabb változás a kiszolgálási idő lerövidülése. A korábbi rendszerben a pénztárosoknak három különálló eszközt (NAV pénztárgép, jegyértékesítő szoftver, bankkártya terminál) kellett párhuzamosan kezelniük, ami nehézkes és lassú volt.

Régi rendszer: 3–5 perc / vendég Új rendszer: 1–2 perc / vendég

A kiszolgálási idő több mint a felére csökkent, ami közvetlenül növeli az áteresztőképességet a csúcsidőszakokban.

A fürdő vendégei részéről korábban a legtöbb panasz a „kígyózó sorokra” és a hosszú várakozási időre érkezett. Az új rendszerrel minimálisra csökkent a pénztárak előtti torlódás. A gyorsabb bejutás pozitívabb vendégélményt és jobb megítélést eredményez a fürdő számára, ami hosszú távon a látogatószám megtartásának és növelésének záloga.

Bár a kollégák kezdetben érthető módon tartottak az újdonságtól, a gyakorlati tapasztalat gyorsan meggyőzte őket. Nem kell több eszköz között váltani, így csökkent a hibázási lehetőség (pl. elütések a terminálon vagy a pénztárgépben). A gördülékenyebb munkavégzés csökkenti a pénztárosok mentális leterheltségét, így kedvesebb, türelmesebb kiszolgálást tudnak nyújtani.

A beruházás megtérülése itt nem csupán forintokban mérhető, hanem a működési hatékonyságban. Azzal, hogy a kiszolgálási időt 60%-kal csökkentettük, ugyanannyi idő alatt több mint kétszer annyi vendéget tudunk kiszolgálni. Ez megszüntette a korábbi legnagyobb presztízsveszteséget okozó problémát, a sorban állást, miközben a kollégák munkakörülményei és a pénzügyi elszámolás pontossága is jelentősen javult.

### **Csővezeték és aknacsere:**

A felszíni modernizáció mellett elengedhetlenné vált egy súlyos üzemeltetési kockázat elhárítása is. A medencék leürítő rendszere évtizedes vízkőlerakódások miatt szinte teljesen eldugult, ami veszélyeztette a medencék üzemeltethetőségét. A felújítás során egy 30 méteres szakaszt kellett cserélni 4 méter mélyen és egy teljesen új 4 méter mély akna kiépítésével együtt. Ez a beavatkozás felgyorsította a leürítés folyamatát.

## **2 db új medenceporszívó:**

A medencék napi tisztaságának és a vízminőségnek a fenntartásához a fürdő egy nagy és egy kisebb teljesítményű, modern víz alatti porszívót szerzett be. A régi eszközökkel szemben az új gépek már nemcsak a medencefenék, hanem az oldalfalak és a vízfelszín tisztítására is alkalmasak. Az új eszközök megbízhatóak, így elkerülhetők a meghibásodás miatti takarítási elmaradások, ami a vendégek komfortérzetének alapfeltétele.

## **Köztisztasági gépbeszerzés:**

Tájékoztató a köztisztasági gépbeszerzés és üzemeltetés háttéréről

A beszerzés célja: Sárospatak méltó városképe

Társaságunk elkötelezett Sárospatak turisztikai hírneve iránt. Mivel a város legjelentősebb turisztikai egységeinek üzemeltetői vagyunk, elemi érdekünk – és egyben felelősségünk is –, hogy az ide érkező vendégek ne csak a falakon belül, hanem az odavezető utakon is tiszta, rendezett és igényes környezettel találkozzanak. A városkép a turisztikai termék része; az első benyomást a tiszta utcák adják.

Gazdasági racionalitás: Az alkalmi vétel

A seprűs autó beszerzését a rendkívüli gazdasági célszerűség indokolta. Egy olyan egyedii piaci lehetőségre csaptunk le, amely során egy szinte új állapotú, modern technológiájú célgépet sikerült a piaci ár töredékéért, alkalmi vételként megvásárolni. Ez a beruházás hosszú távon növeli a város technikai felszereltségét.

A gép megvásárlása és a napi üzemeltetése két külön kérdéskör. Társaságunk alaptervékenysége a turisztikai szolgáltatás, így nem rendelkezünk a speciális köztisztasági feladatokhoz szükséges szakembergárdával és szervizháttérrel.

A felelős döntés az volt, hogy a gépet bérleti szerződés keretében átadjuk a legnagyobb helyi tapasztalattal rendelkező Sárospataki Kommunális Szervezetnek, így a gépet olyan szakemberek kezelik, akiknek ez a napi feladatuk.

A cégnek volt tőkéje és gyors döntési képessége az alkalmi vétel kihasználására.

Sárospatak turizmusa egy komplex gépezet, ahol minden részlet számít. Cégünk nem csupán ingatlanokat üzemeltet, hanem felelősséget érez a város egészéért. Az alkalmi áron beszerzett seprűs autó egy olyan stratégiai eszköz, amely közvetlenül hozzájárul ahhoz, hogy Sárospatak Magyarország egyik legvonzóbb, legtisztább városa

maradjon. Ahelyett, hogy hagytuk volna elveszni ezt a rendkívüli vételt, a cégünk megvásárolta a gépet, és a leglogikusabb módon – a városüzemeltetők kezébe adva – a közösség szolgálatába állította. A tiszta utcák a város alapvető érdeke.

2025. december 31. dátummal értékesítettük, nettó 5 905 511 Ft-ért a Sárospataki Közszolgáltatási Nonprofit Kft-nek. A Pataqua Kft. vállalta, amikor adódott az alkalmi vétel, a cég gyors döntési képessége és tőkéje kellett ahhoz, hogy a gép ne kerüljön más városba. A 2025. december 31-i eladás nem más, mint a feladat és az eszköz véglegesítése ott, ahol a legjobb helyen van: a közszolgáltatónál. Az, hogy egy másik önkormányzati cég vette át, garancia arra, hogy a gép továbbra is kizárólag Sárospatak érdekeit szolgálja.

### **Pálmafák vásárlása:**

Amikor pálmafákról beszélünk, nem dekorációt vásárolunk, hanem élményt és versenyképességet. Sárospatak fürdője nem egy egyszerű falusi strand megítélésre törekszik, hanem egy országos jelentőségű turisztikai célponttá szeretne válni. A vendégek elvárják a magas színvonalú, esztétikus környezetet. Ha egy látogató belép a fürdőbe, és a pálmák láttán azt érzi, mintha egy trópusi üdülőhelyen lenne, akkor elértük a célunkat: vissza fog jönni, és elviszi Sárospatak jó hírét. A pálmákat alkalmi áron sikerült megvásárolnunk, mert a kertészetet megszüntették és minden rendkívül nyomott áron értékesítettek. A 6 db 1,5 méteres és az egy db 2,5 méteres pálmafát összesen 395.000 Ft-ért vásároltuk helyszínrre szállítással együtt.

### **A Makovecz téri korcsolyapálya üzemeltetése és társadalmi hatásai:**

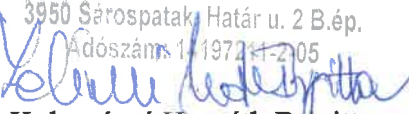
A téli időszak egyik kiemelkedő projektje a Sárospatak szívében, a Makovecz téren felállított műkorcsolyapálya sikeres üzemeltetése volt. A létesítmény nem csupán sportolási lehetőséget biztosított a lakosságnak, hanem a város téli közösségi és ünnepi életének valódi központjává vált. A jégpálya 2025. november 29-én nyitotta meg kapuit, és 2026. január 31-ig fogadja a látogatókat. A lakosság körében óriási igény mutatkozott a színvonalas téli kikapcsolódásra. A pálya a hétköznapiakon (hétfőtől csütörtökig) 14:00 és 20:00 között, míg péntektől vasárnapig hosszított nyitvatartással, 10:00 és 20:00 között állt a korcsolyázók rendelkezésére. A legkisebbek (0–6 éves kor között) ingyenesen használhatták a pályát, míg a 6 év felettiek 500 Ft-os belépőjegy, illetve 500 Ft-os korcsolyabérlési díj mellett sportolhattak. A pálya központi elhelyezkedésének köszönhetően szervesen integrálódott a „Sárospataki Advent” ünnepi programsorozatába. Az ünnepi gyertyagyújtások alkalmával alkalmanként több száz ember gyűlt össze a téren. A rendezvények fényét – a jégpálya hivatalos, ünnepi

megnyitóján és a későbbi adventi hétvégéken – a Zemplén Angyalok Korcsolya Klub látványos ünnepi előadásai emelték. A közös készülődés és a karácsonyi hangulat generációkat kötött össze a jégen és a téren egyaránt. A projekt sikeres technikai üzemeltetését és a családok számára nyújtott biztonságos környezet kialakítását az OTP Bank Nyrt. által nyújtott 500.000 Ft értékű támogatás segítette. Összességében a projektnek köszönhetően egy olyan szabadidős tér jött létre Sárospatak belvárosában, amely nemcsak a fizikai aktivitást ösztönözte, hanem hatékonyan erősítette a helyi identitást és a közösségi összetartozást.

Tisztelt Képviselő-testület!

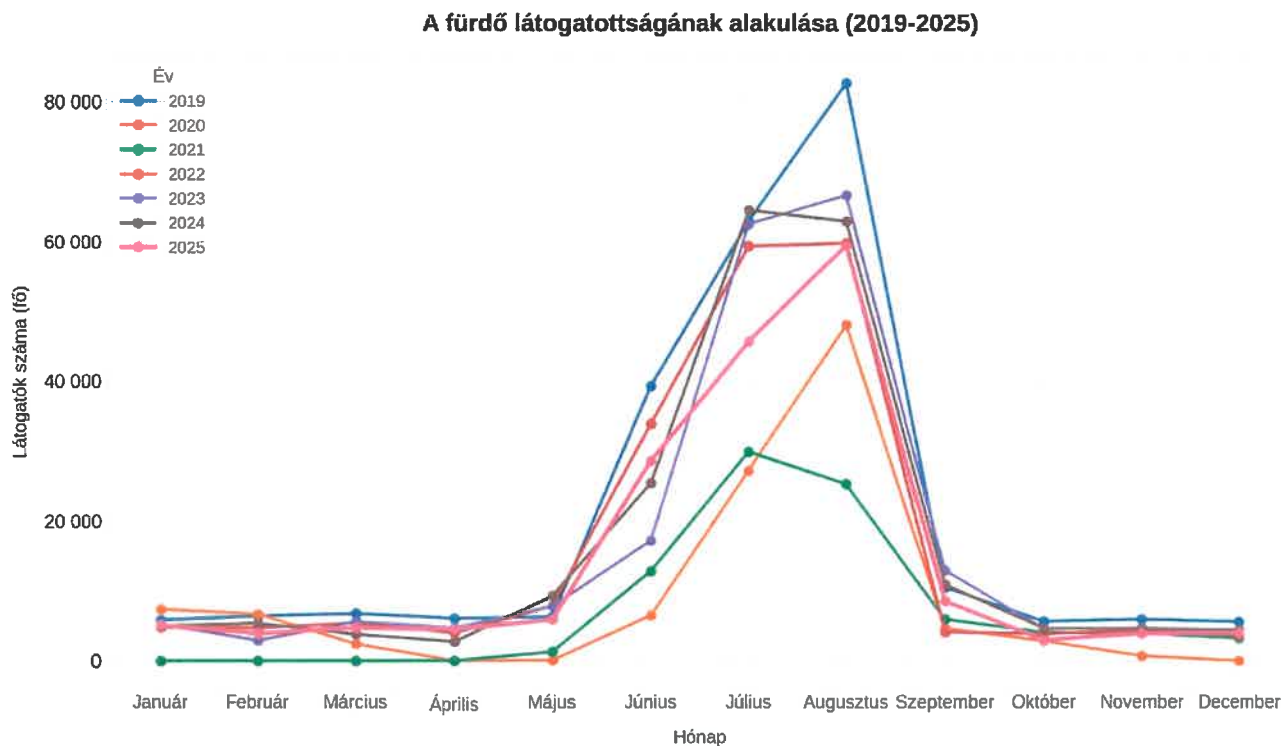
Tisztelettel kérem a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő-és Campingfejlesztő Kft. 2025. évi beszámolójának és az ahhoz kapcsolódó mérleg, eredménykimutatásnak, kiegészítő mellékletnek az elfogadását.

Sárospatak, 2026. május 18.

PATAQUA Kft.  
3950 Sárospatak, Határ u. 2 B.ép.  
Adószám: 1-197244-2-05  
  
Koleszárné Horváth Brigitta  
ügyvezető

## IV. Mellékletek

7. ábra Éves látogatói létszám 2019-2025 (fő)



8. ábra Fürdő látogatói létszámadatak 2019-2025 (fő)

	<b>2 019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Január	5 853	7 409	ZÁRVA	4 814	5 245	5 083	5 113
Február	6 409	6 681	ZÁRVA	4 726	2 902	5 372	3 929
Március	6 739	2 424	ZÁRVA	5 420	5 616	3 793	4 740
Április	6 058	ZÁRVA	ZÁRVA	3 980	4 679	2 751	4 463
Május	6 279	93	1 271	7 851	7 792	9 325	5 931
Június	39 279	6 517	12 823	33 895	17 176	25 387	28 576
Július	62 842	27 196	29 893	59 301	62 456	64 475	45 681
Augusztus	82 647	48 043	25 285	59 716	66 583	62 847	59 429
Szeptember	10 533	4 718	5 958	4 152	12 951	10 913	8 569
Október	5 632	2 833	4 067	3 876	4 582	4 655	2 989
November	5 937	710	3 917	4 376	4 739	4 573	3 907
December	5 566	ZÁRVA	3 225	3 613	4 330	4 399	3 937
<b>Összesen</b>	<b>243 774</b>	<b>106 624</b>	<b>86 439</b>	<b>195 720</b>	<b>199 051</b>	<b>203 573</b>	<b>177 264</b>

9. ábra Szálláshelyeinken megszálló vendégek megoszlása nemzetiség szerint 2025. évben

<b>Camping</b>		
<b>2025</b>	<b>Vendéglátszám</b>	<b>Vendégéj összesen</b>
Ausztria	3	5
Belgium	1	1
Csehország	82	196
Egyesült Királyság	10	14
Finnország	14	30
Franciaország	4	18
Hollandia	6	6
Lengyelország	4 990	11 717
Litvánia	7	14
Magyarország	856	963
Németország	65	116
Olaszország	3	3
Románia	4	6
Svájc	29	49
Svédország	1	1
Szlovákia	996	2 409
Ukrajna	7	11
<b>összesen</b>	<b>7 078</b>	<b>15 559</b>

10. ábra Értékesítés nettó árbevétele megoszlása 2025-2022

	2025	2024	2023	2022
<b>Nettó árbevétele megoszlása (Ft)</b>	634 192 470	549 457 313	480 239 675	369 372 018
<b>Fürdő:</b>	413 279 518	407 815 458	350 558 190	265 694 538
<b>Ciróka pihenőpark:</b>	19 029 602	-		
<b>Tengerszem:</b>	11 526 546	-		
<b>Zöldút Turisztikai Központ:</b>	2 266 685			
<b>Acapulco bár:</b>	8 067 073	-		
<b>Kocsolya és téli büfé:</b>	5 587 033	-		
<b>Camping:</b>	115 010 427	91 087 857	83 834 828	59 432 604
<b>Üdülőházak:</b>	18 519 168	13 337 488	11 739 289	9 666 837
<b>Végardói faluház:</b>	814 766	282 556	544 605	850 790
<b>Újgutai Ifjúsági Tábor:</b>	3 558 094	4 720 000	4 650 000	3 614 286
<b>Parkolódíj:</b>	728 346	-	-	6 387 372
<b>Üzleti helyiségek bérleti díja:</b>	35 645 762	32 207 654	28 912 763	23 678 321
<b>Hulladék értékesítés:</b>	159 450	6 300		47 270
<b>Fürdőben üzemeltetett étkezde:</b>				44 200 590
<b>Egyéb bevételek:</b>	22 545 732	1 023 875	28 309 680	12 929 879
<b>Támogatások:</b>	10 806 620	1 022 828	28 309 495	12 929 730
<b>Jutalék (ital automata):</b>	229 190	-		
<b>Pénzügyi műveletek bevétele:</b>	11 509 922	1 047	185	149
<b>Értékesített tárgyi eszközök:</b>			2 526 511	

	2 025	2 024	2 023	2 022
<b>Megnevezés</b>				
<b>Fürdőbevételek megoszlása (Ft)</b>	413 279 518	407 815 458	350 558 190	265 694 538
<b>Jegyértékesítés</b>	369 558 561	377 010 781	317 612 824	237 793 645
<b>Bérlet értékesítés</b>	4 831 487	6 666 903	8 873 192	8 027 751
<b>Úszásoktatás</b>	1 966 152	1 303 383	1 285 817	1 618 733
<b>Szauna használat</b>	6 297 228	3 780 773	3 860 610	3 472 901
<b>Öltözőszekrény</b>	3 258 228	3 169 581	2 015 252	1 924 080
<b>Csúszdabérlet</b>	14 186 585	6 581 625	6 045 641	6 494 856
<b>Napozóágy bérlet</b>	7 004 697	5 569 270	5 617 302	2 973 361
<b>Masszázs</b>	96 062			
<b>Pályabérlet</b>	973 229	3 707 243	5 200 314	3 345 511
<b>Éjszakai fürdőzés árbevétele</b>	2 131 099			
<b>Online fürdőbelépők</b>	1 645 944			
<b>Időskorúak bérlete</b>	469 492			
<b>Automata berendezés</b>	551 966			
<b>Konduktív vízi foglalkozás</b>	24 803			
<b>Támogatói jegy</b>	242 500			
<b>Szolárium</b>	41 485	25 899	47 238	43 700

## V. Ábrajegyzék

1. ÁBRA ÁTVETT ESZKÖZÖK ÉS ÁRUKÉSZLET RÉSZLETEZÉSE .....	11
2. ÁBRA MÉRLEG 2024. ÉV/2025. ÉV.....	14
3. ÁBRA EREDMÉNYKIMUTATÁS 2024. ÉV / 2025. ÉV .....	15
4. ÁBRA ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTEL ALAKULÁSA .....	16
5. ÁBRA ÁRBEVÉTEL VÁLTOZÁS NEGYEDÉVES VISZONYLATBAN .....	16
6. ÁBRA JELENTŐS ESZKÖZBESZERZÉSEK 2025. ÉVBEN (E Ft) .....	24
7. ÁBRA ÉVES LÁTOGATÓI LÉTSZÁM 2019-2025 (FŐ).....	30
8. ÁBRA FÜRDŐ LÁTOGATÓI LÉTSZÁMADATOK 2019-2025 (FŐ).....	30
9. ÁBRA SZÁLLÁSHELYEINKEN MEGSZÁLLÓ VENDÉGEK MEGOSZLÁSA NEMZETISÉG SZERINT 2025. ÉVBEN.....	31
10. ÁBRA ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTEL MEGOSZLÁSA 2025-2022 .....	32

**PATAQUA Sárospataki Termálfürdő-és Campingfejlesztő Kft**  
**2025. évi Egyszerűsített éves beszámolójának**  
**Kiegészítő melléklete**

Az egyszerűsített éves beszámoló készítését, tartalmát és összeállításának módját a 2000. évi C. törvény (Számveteli Törvény) szabályozza.

A kiegészítő melléklet az alábbi szerkezetben van összeállítva:

1. társaság bemutatása
2. speciális adatok és magyarázatok
3. tájékoztató adatok

1.A társaság rövid bemutatása:

Cég elnevezése: PATAQUA Sárospataki Termálfürdő-és Campingfejlesztő Kft

A társaság székhelye:3950 Sárospatak, Határ út 2.B.

A társaság alapításának éve: 2008.01.18.

Cégjegyzékszám:05-09-015147

Adószám: 14197211-2-05

Beszámolási időszak: 2025. 01. 01. - 2025. 12.31

Fordulónap: 2025.12.31

Fő tevékenysége: 9329M.n.s egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

Társaság tulajdonosai:

Sárospatak Város Önkormányzata – nyilv.sz.: 50097

A beszámoló aláírására jogosult:Koleszárné Horváth Brigitta - ügyvezető

## **A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői**

### **A számviteli politika fő vonásai**

Társaságunk a számviteli törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján alakította ki az adottságainak, körülményeinek leginkább megfelelő, a törvény végrehajtásának módszereit, eszközeit meghatározó számviteli politikáját.

A társaság a számviteli törvényben meghatározott értékek alapján készített beszámolója:

**Egyszerűsített éves beszámoló**, amelynek tagolása megfelel a számviteli törvényben foglaltaknak. A mérleg az „A” változat szerint készül, Az eredmény megállapításának választott módja: összköltség eljárás.

A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:

Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31

### **Könyvvezetés módja:**

A társaság kettős könyvvezetés keretében biztosítja, hogy az eszközökben és a forrásokban bekövetkezett változások a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően kerüljön bemutatásra, magyar nyelven, forintban kifejezve.

A könyvviteli szolgáltatásért felelős személy: Tóth Tímea

Regisztrációs száma: 157977

### **Könyvvizsgálati kötelezettség**

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte.

A társaság állandó könyvvizsgálója: L-B Callidus Kft. (Nyilvántartási szám: 004270), személyében felelős könyvvizsgáló: – Vincze László (Kamarai nyilvántartási szám: 005814)

### **Alkalmazott értékelési eljárások:**

A vásárolt készletek (anyag, áru) bekerülési értékének meghatározása a beszerzési érték alapján, FIFO módszer szerint, a saját termelésű készletek értékelése a még várható felmerülő költségekkel és kalkulált haszonnal csökkentett eladási áron történik.

A valutás, devizás tételek a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani.

### **Értékcsökkenési leírás elszámolása**

#### **Értékcsökkenési leírás módja**

Az értékcsökkenés – az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével – az eszköz bekerülési bruttó értékének arányában, az értékcsökkenési leírás elszámolása havonta, lineáris módszerrel történik.

### Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül.

### Értékcsökkenési leírás változásának hatása

Az értékcsökkenési leírás módjában a jogszabályi változásokon túl további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

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

A számviteli politika meghatározó elemei nem változtak, a számviteli elszámolásokban nem volt eredményt befolyásoló eltérés.

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

#### Vagyoni helyzet

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	321 029	52,42	223 254	40,98	78,17
	Eszközök összesen	612 460		544 835		
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások	291 431	47,58	321 581	59,02	124,04
	Eszközök összesen	612 460		544 835		
Saját tőke aránya	Saját tőke	446 046	72,83	508 167	93,27	128,07
	Összes forrás	612 460		544 835		
Eladósodottsági mutató	Kötelezettségek	26 780	6,07	26 191	5,15	84,91
	Saját tőke	440 646		508 167		

#### Pénzügyi helyzet

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Lidvidítási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök	291 205	321 415	1087,40	1227,19	112,86
	Rövid lejáratú kötelezettségek	26 780	26 191			
Lidvidítási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	Forgóeszközök-Készletek	289 117	317 143	1079,60	1210,88	112,16
	Rövid lejáratú kötelezettségek	26 780	26 191			

#### Jövedelmezőség

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak	
		(Eft)	(%)	(Eft)	(%)
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	71 373	12,99	53 432	8,43
	Nettó árbevétel	549 457		634 192	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	71 373	16,00	53 432	10,51
	Saját tőke	446 046		508 167	
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	71 373	11,65	53 432	9,81
	Összes eszköz	612 460		544 835	

## 2. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### A nem összehasonlítható adatok tételes ismertetése

A mérlegben nem szerepelnek nem összehasonlítható adatok

### Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értékének változása

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés							Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró	
							Terv szerinti	Terven felüli	Kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0							0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0
Vagyoni értékű jogok	638	468			1 106	638	44					682	424
Szellemi termék	748	0			748	50	150					200	548
Üzleti vagy cégérték					0							0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0
Immateriális javak érték helyesbítése					0							0	0
Kisértékű immateriális javak					0							0	0
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>1 386</b>	<b>468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 854</b>	<b>688</b>	<b>194</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>882</b>	<b>972</b>
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	247 530	29 632			277 162	79 971	15 050					95 021	182 141
Műszaki berendezések, gépek, járművek	6 262	12 485			18 747	3 543	1 823					5 366	13 381
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	102 788	19 228			122 016	83 857	12 534					96 391	25 625
Tenyészállatok					0							0	0
Beruházások, felújítások	131 122	8 798	0		139 920	0	8 807	129 978				138 785	1 135
Beruházásokra adott előlegek					0							0	0
Tárgyi eszközök érték helyesbítése					0							0	0
Kisértékű tárgyi eszközök					0							0	0
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>487 702</b>	<b>70 143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>557 845</b>	<b>167 371</b>	<b>38 214</b>	<b>129 978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>335 563</b>	<b>222 282</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>489 088</b>	<b>70 611</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>559 699</b>	<b>168 059</b>	<b>38 408</b>	<b>129 978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>336 445</b>	<b>223 254</b>

### Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására került sor. A 2025. évi beszámolóban szereplő 129.978 e Ft összegű terven felüli értékcsökkenés egy korábbi időszakban megkezdett, de végül meg nem valósult beruházáshoz kapcsolódik. A beruházás tervezéséhez kapcsolódó támogatási forrás a korábbi vezetés időszakában érkezett meg, azonban a beruházás kivitelezése nem valósult meg. Emiatt szükségessé vált a nyilvántartásban szereplő, meg nem valósult beruházás számviteli rendezése. A terven felüli értékcsökkenés elszámolásával egyidejűleg a beruházáshoz kapcsolódó halasztott bevétel feloldása is megtörtént, ezért a tétel a társaság 2025. évi eredményére érdemi negatív hatást nem gyakorolt. A kimutatásban ugyanakkor ez okozza az egyéb ráfordítások és az egyéb bevételek jelentős növekedését.

### Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok

Társaságunk nem rendelkezik visszavásárolt saját üzletrésszel.

## Követelések, egyéb követelések részletezése Adatok (e Ft)

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból	356	0,12	9 220	2,87	2 589,89
Egyéb követelések (adók, előleg)	16 506	5,67	7 356	2,29	44,57

## A saját tőke összetétele:

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Jegyzett tőke	70 500	15,81	70 500	13,87	100,00
<b>Ebből:</b> visszavásárolt tulaj. rész. névértéken	0	0,00	0	0,00	
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	
Eredménytartalék	235 591	52,82	282 842	55,66	120,06
Lekötött tartalék	70 320	15,77	92 704	18,24	131,83
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	69 635	15,61	62 121	12,22	89,21
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>446 046</b>	<b>100,00</b>	<b>508 167</b>	<b>100,00</b>	<b>113,93</b>

## Kötelezettségek, rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból	9 407	35,13	1 800	6,87	19,13
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek (adók, ...)	17 373	64,87	24 391	93,13	140,40

## Passzív időbeli elhatárolás részletezése:

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0,00	0	0,00	
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat.	5 312	3,80	5 826	55,61	109,68
Halasztott bevételek	134 322	96,20	4 651	44,39	3,46
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>139 634</b>	<b>100,00</b>	<b>10 477</b>	<b>100,00</b>	<b>7,50</b>

## Halasztott bevételek

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0,00	0	0,00	
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat.	5 312	3,80	5 826	55,61	109,68
Halasztott bevételek	134 322	96,20	4 651	44,39	3,46
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>139 634</b>	<b>100,00</b>	<b>10 477</b>	<b>100,00</b>	<b>7,50</b>

A halasztott bevételekből a megnem valósult beruházás értéke feloldása került. Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint 5 év -nemleges. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek– nemleges.

### 3. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

#### Értékesítés nettó és egyéb árbevétele:

adatok (e Ft)

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	549 457	99,82	634 192	81,78
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0,00	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0,00	0	0,00
<b>Bruttó árbevétel</b>	<b>549 457</b>	<b>99,82</b>	<b>634 192</b>	<b>81,78</b>
Egyéb bevétel	1 005	0,18	141 321	18,22
<b>Összes bevétel</b>	<b>550 462</b>	<b>100,00</b>	<b>775 513</b>	<b>100,00</b>

#### Egyéb bevételek:

adatok (eFt)

Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	614
Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatás, juttatás	140 186
Behajtási költségátalány, késedelmi kamat	2
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás, átvett pénzeszközök	290
Forgalom után számított jutalék	229

Termékexport, és szolgáltatásexport árbevétele az Európai Unió és az Európai Uniót kívüli országok szerinti és földrajzilag elhatárolt piacok szerinti megbontásban ( eFt-ban )nemleges.

#### Eredménykimutatásban szereplő az egyéb ráfordítások jelentősebb tételei:

Tétel megnevezés	adatok (e Ft)
Adók, illetékek, hozzájárulások	1 155
Vízkielégítés járulék	4 688
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	5 586
Rehabilitációs hozzájárulás	4 057
Helyi adók	10 237
Terven felüli écs	129 978
Egyéb	1 204

## Költségek és ráfordítások alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagköltség	97 247	118 869	122,23
Igénybe vett szolgáltatások értéke	163 756	163 590	99,90
Egyéb szolgáltatások értéke	33 911	25 995	76,66
Eladott áruk beszerzési értéke	0	6 505	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0,00
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>294 914</b>	<b>314 959</b>	<b>106,80</b>
Béreköltség	129 630	187 489	144,63
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 407	5 210	216,45
Bérfelrakások	11 552	19 109	165,42
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>143 589</b>	<b>211 808</b>	<b>147,51</b>
Értékcsökkenési leírás	22 129	38 409	173,57
Egyéb ráfordítások	18 457	156 905	850,11
<b>Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai</b>	<b>479 089</b>	<b>722 081</b>	<b>150,72</b>
Pénzügyi műveletek ráfordításai	159	22	13,84
<b>Költségek és ráfordítások</b>	<b>479 248</b>	<b>722 103</b>	<b>150,67</b>

### Igénybe vett szolgáltatások jelentősebb tételei:

(eFt)

Szoftver licenc bérlés, domain szolgáltatás igénybevétele	1 334
Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek	4 890
Karbantartási, szolgáltatási költségek	20 736
Ingatlan bérleti díja	100 000

### Az egyéb szolgáltatások jelentősebb tételei

(eFt)

Telefon költség	1 035
Hulladék szállítási díj	2 712
Egyéb költségek	2 394
Ügyvédi szolgáltatási díj	2 750
Szennyvíz elvezetés díja	29 072
Humán eü. szolgálat díja /elsősegély/	6 350
Pénzügyi, banki, befektetési szolgáltatási díjak	8 324

### Személyi jellegű ráfordítások alakulása és megoszlása

(eFt)

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Béreköltség	129 630	23,55	187 489	24,18
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 407	0,44	5 210	0,67
Bérfelrakások	11 552	2,10	19 109	2,46
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>143 589</b>	<b>26,09</b>	<b>211 808</b>	<b>27,31</b>

#### 4. Tájékoztató kiegészítések

##### A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának bemutatása

Megnevezés	Átlagos állományi (fő)
Fizikai dolgozók	18
Szellemi dolgozók	12
<b>Összesen</b>	<b>30</b>

##### Bérfelrakások jogcímenkénti megbontása (eFt)

Szociális hozzájárulás	14 533
Természetbeni járulék	258
Egyszerűsített fogl. közterhe	4 318
<b>Összes bérfelrakás</b>	<b>19 109</b>

**Vezető tisztségviselőnek, az igazgatóságnak, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek és kölcsönök összege, a nevükben vállalt garanciák.**

A társaság a vezető tisztségviselő részére nem folyósított előleget és kölcsönt, a nevében nem vállalt garanciális kötelezettséget.

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

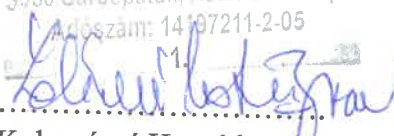
Megnevezés	Összeg eFt
Adózás előtti eredmény	64 920
<b>Növelő tételek</b>	
Értékcsökkenés	168 862
Egyéb növelő tételek	
<b>Csökkentő tételek</b>	
Értékcsökkenés	162 680
Előző évek elszámolható vesztesége	0
Fejlesztési tartalék	40 000
<b>Adóalap</b>	<b>31 102</b>
<b>Társasági adó</b>	<b>2 799</b>

**Az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák hatásai**

A tárgyévben nem volt az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hiba.

A társaságnál nincsenek olyan pénzügyi kötelezettségek, amelyek a mérlegben nem jelennek meg.

Sárospatak, 2025.május 21.

PATAQI A Kft.  
3950 Sárospatak, Határ u. 2 B.ép.  
Adószám: 14107211-2-05  
  
Koleszárné Horváth Brigitta  
ügyvezető

Statisztikai számjel:  
Cégjegyzék szám:

Pataqua Kft.

**Egyszerűsített éves beszámoló**  
**"A" MÉRLEGE**

2025.01.01-2025.12.31.

Eszközök(aktívák)


adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök (2+3+4 sor)</b>	<b>321 029</b>	<b>0</b>	<b>223 254</b>
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	698	0	972
3.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	320 331	0	222 282
4.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
5.	<b>B. Forgóeszközök (6-9 sorok)</b>	<b>291 205</b>	<b>0</b>	<b>321 415</b>
6.	I. KÉSZLETEK	2 088	0	4 272
7.	II. KÖVETELÉSEK	16 862	0	16 576
8.	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
9.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	272 255	0	300 567
10.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>226</b>	<b>0</b>	<b>166</b>
11.	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)</b>	<b>612 460</b>	<b>0</b>	<b>544 835</b>

Források (passzívák)

12.	<b>D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)</b>	<b>446 046</b>	<b>0</b>	<b>508 167</b>
13.	I. JEGYZETT TŐKE	70 500	0	70 500
15.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
16.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
17.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	235 591	0	282 842
18.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	70 320	0	92 704
19.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
20.	VII.ADÓZOTT EREDMÉNY	69 635	0	62 121
21.	<b>E. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22.	<b>F. Kötelezettségek (23-25 sorok)</b>	<b>26 780</b>	<b>0</b>	<b>26 191</b>
23.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
24.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
25.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	26 780	0	26 191
26.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>139 634</b>	<b>0</b>	<b>10 477</b>
27.	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)</b>	<b>612 460</b>	<b>0</b>	<b>544 835</b>

Budapest, 2026.05.13.

PATAQUA KFT.  
1135 Sárospatak, Határ u. 2 B.ép.  
Céginformációs kódszám: 14197211-2-05  
  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statistikai számjel:  
Cégjegyzék szám:

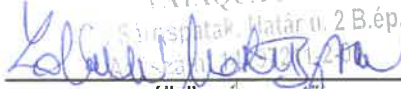
Pataqua Kft.

**Egyszerűsített éves beszámoló**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA**  
**(összköltség eljárással)**  
2025.01.01-2025.12.31.

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	549 457	0	634 192
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	1 005	0	141 321
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	294 914	0	314 959
V.	Személyi jellegű ráfordítások	143 589	0	211 808
VI.	Értékcsökkenési leírás	22 129	0	38 409
VII.	Egyéb ráfordítások	18 457	0	156 905
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>71 373</b>	<b>0</b>	<b>83 432</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1	0	11 510
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	159	0	22
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-158</b>	<b>0</b>	<b>11 488</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>71 215</b>	<b>0</b>	<b>64 920</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	1 580	0	2 799
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>69 635</b>	<b>0</b>	<b>62 121</b>

Budapest, 2026.05.13.

PATAQUA KFT.  
Sárszentmiklósi, Határ u. 2 B.ép.  
  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2026. (V. 29.)

határozati-javaslat

**a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi működéséről, a mérleg és eredmény-kimutatásáról**

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Határ út 2. B. ép.; cégjegyzékszám: Cg.05-09-015147) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja a gazdasági társaság 2025. évi mérlegét a következők szerint elfogadja:

Mérlegfőösszeg:	544.835,- eFt
Értékesítés nettó árbevétele:	634.192,- eFt
Egyéb bevételek:	141.321,- eFt
Adózás előtti eredmény:	64.920,- eFt
Adózott eredmény:	62.121,- eFt
Saját tőke összege:	508.167,- eFt

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal