

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. május 29. napján tartandó rendes, nyílt ülésére**

**Tárgy: A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évre vonatkozó éves beszámolója és  
2026. évi üzleti terve**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. évi Munkatervre összeállításakor úgy határozott, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évre vonatkozó éves beszámolóját és 2026. évi üzleti tervét a 2026. május havi rendes ülésének keretében kívánja megtárgyalni.

Troján Borbála, a Komlós Településszolgáltatási Kft. ügyvezetője elkészítette a Társaság 2025. évre vonatkozó éves beszámolóját és a Kft. 2026. évi üzleti tervét elfogadásra, melyekhez csatolta a Felügyelő Bizottság véleményét tartalmazó jegyzőkönyvet, valamint a könyvvizsgálói jelentést. Mindezen dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik.

A Munkaterv szerint a beszámolót véleményezi a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntéseit.**

#### **„1/A” HATÁROZATI JAVASLAT**

##### ***A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évre vonatkozó éves beszámolója***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete taggyűlési jogkörében megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évre vonatkozó éves beszámolóját  
..... Ft bevételi, valamint  
..... Ft kiadási főösszeggel elfogadja.  
elfogadja.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Troján Borbála ügyvezető

Határidő: azonnal

#### **„1/B” HATÁROZATI JAVASLAT**

##### ***A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évre vonatkozó éves beszámolója***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete taggyűlési jogkörében megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évre vonatkozó éves beszámolóját nem fogadja el, azt a következő szempontok figyelembe vételével rendeli el átdogozni:

.....  
.....  
Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
Troján Borbála ügyvezető

Határidő: az átdolgozott beszámoló képviselő-testület elé  
terjesztésére: a következő rendes képviselő-testületi ülés

**„2/A” HATÁROZATI JAVASLAT**  
***A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2026. évi***  
***üzleti terve***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete taggyűlési  
jogkörében megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Komlós  
Településszolgáltatási Kft. 2026. évi üzleti tervét elfogadja.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
Troján Borbála ügyvezető

Határidő: azonnal

**„2/B” HATÁROZATI JAVASLAT**  
***A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2026. évi***  
***üzleti terve***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete taggyűlési  
jogkörében megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Komlós  
Településszolgáltatási Kft. 2026. évi üzleti tervét nem fogadja el, azt a  
következő szempontok figyelembe vételével rendeli el átdoigazni:

.....  
.....

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
Troján Borbála ügyvezető

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2026. május 22.

  
**Zsura Zoltán János**  
**polgármester**

Az előterjesztést készítette: Kiss Ottilia igazgatási ügyintéző  
Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Kormányos László jegyző

# ÜZLETI BESZÁMOLÓ

## 2025

**Komlós Településszolgáltatási  
Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.

Tel: +36/68/462-172

[www.rozsafurdo.hu](http://www.rozsafurdo.hu)  
<https://www.facebook.com/furdo.rozsa>

[www.komloskft.hu](http://www.komloskft.hu)  
<https://www.facebook.com/komloskft>



Tótkomlós, 2026. május 18 .

**Összeállította: Troján Borbála**  
**ügyvezető - fürdővezető**

<b>I.</b>	<b>Vezetői Összefoglaló – 2025. évi Éves Beszámoló.....</b>	<b>3</b>
1.	Áttekintés.....	3
1.1.	Terv - Tény összehasonlítás .....	3
1.2.	Eltérések indoklása .....	4
1.3.	Likviditás és kintlévőségek.....	4
2.	Kulcseredmények.....	4
3.	Ajánlások / Következő lépések a jövőben (2026-2027) .....	5
<b>II.</b>	<b>A Komlós Településszolgáltatási Kft. társasági adatai .....</b>	<b>6</b>
<b>III.</b>	<b>A társaság üzletágai.....</b>	<b>7</b>
<b>IV.</b>	<b>Stratégiai helyzetelemzés és piaci pozicionálás .....</b>	<b>7</b>
<b>V.</b>	<b>Pénzügyi helyzetelemzés .....</b>	<b>10</b>
1.	Központi irányítás .....	12
<b>VI.</b>	<b>A társaság üzletágainak elemzése .....</b>	<b>14</b>
1.	Rózsa Gyógyfürdő elemzése.....	14
2.	Gyógyászat elemzése.....	19
3.	Piacok (napi és heti) üzemeltetésével kapcsolatos alapfeladat elemzése.....	24
4.	Inkubátorház – projekt összefoglaló .....	26
5.	Ipari park .....	29
<b>VII.</b>	<b>Táblázatok és ábrák jegyzéke.....</b>	<b>32</b>
<b>VIII.</b>	<b>Mellékletek .....</b>	<b>33</b>

# I. Vezetői Összefoglaló – 2025. évi Éves Beszámoló

## 1. Áttekintés

A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évi üzleti beszámolójánál a gazdálkodás tényszámait vettük figyelembe.

A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évi gazdálkodását a működési hatékonyság javulása és a pénzügyi konszolidációra való törekvés jellemezte. A társaság 2025. évi nettó árbevétele 73 906 eFt. Az évet 3 393 eFt adózás előtti eredménnyel zárta, ami jelentős előrelépés a korábbi időszakok veszteséges működéséhez képest. Az adózott eredmény: -2 185 eFt.

### 1.1. Terv - Tény összehasonlítás

A 2025-ös üzleti év során a társaság túlteljesítette az árbevételi tervét, miközben a költségeket fegyelmezett szinten tartotta.

1. táblázat - Eredménykimutatás (2025) és Terv összehasonlítás

eFt

A tétel megnevezése	2 025	Tény és terv össze-hasonlítás	2025 terv
b			
Értékesítés nettó árbevétele	73 906	118%	62 809
Aktivált saját teljesítmények értéke			
Egyéb bevételek	96 137	87%	109 890
Anyagijellegű ráfordítások	63 133	97%	65 131
Személyi jellegű ráfordítások	89 019	95%	94 068
Értékcsökkenési leírás	11 480	103%	11 096
Egyéb ráfordítások	2 459	104%	2 374
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V-VI.-VII.)	3 952		
Pénzügyi műveletek bevételei	119		
VIII. sorból: értékelési különbözet			
Pénzügyi műveletek ráfordításai	678		
IX. sorból: értékelési különbözet			
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-559		
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	3 393		
Adófizetési kötelezettség	5 578		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	-2 185		30

## 1.2. Eltérések indoklása

### Bevételek:

Az árbevétel 18%-os túlteljesítése a Fürdő és a Gyógyászat üzletágak vártnál erősebb forgalmának köszönhető.

Egyéb bevételek terv alatti szintjének (-13%) oka, hogy 2025. évben a Kft. nem kapott a Honvédelmi Minisztérium Sportért Felelős Államtitkárságától támogatást, melyre az előző évek gyakorlata alapján számítottunk.

### Költségek:

Az anyagjellegű ráfordítások terv alatti szintje (-3,0%) hatékonyabb gazdálkodást és szigorúbb kontrollt mutat.

A személyi jellegű ráfordítások terv alatti szintje (-5,0%), a bérgazdálkodás „kifeszítettségére” mutat rá.

## 1.3. Likviditás és kintlévőségek

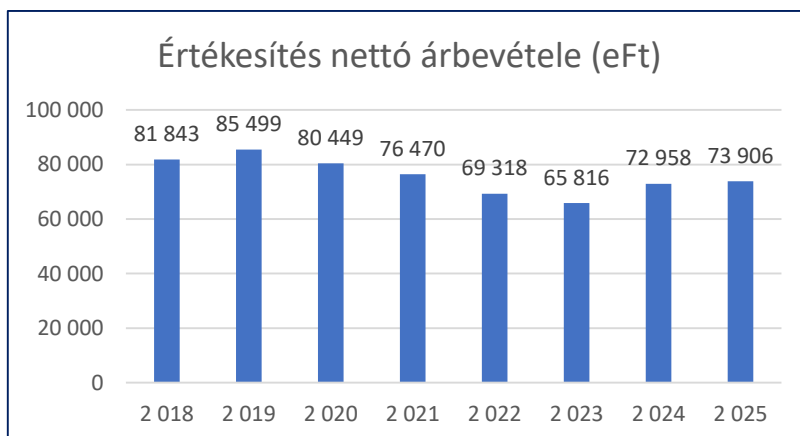
A pozitív üzemi eredmény ellenére a likviditási helyzet továbbra is kezelést igényel:

- **Vevőkövetelések:** 9 548 373 Ft (ebből Úszó Egyesület: 8,1 mFt).
- **Szállítói tartozások:** 8 499 747 Ft (főként Önkormányzati bérleti díj).

**A 2025-es év során a vállalat a folyamatos működést biztosította. A piaci kihívások ellenére az éves célkitűzéseinket elértük.**

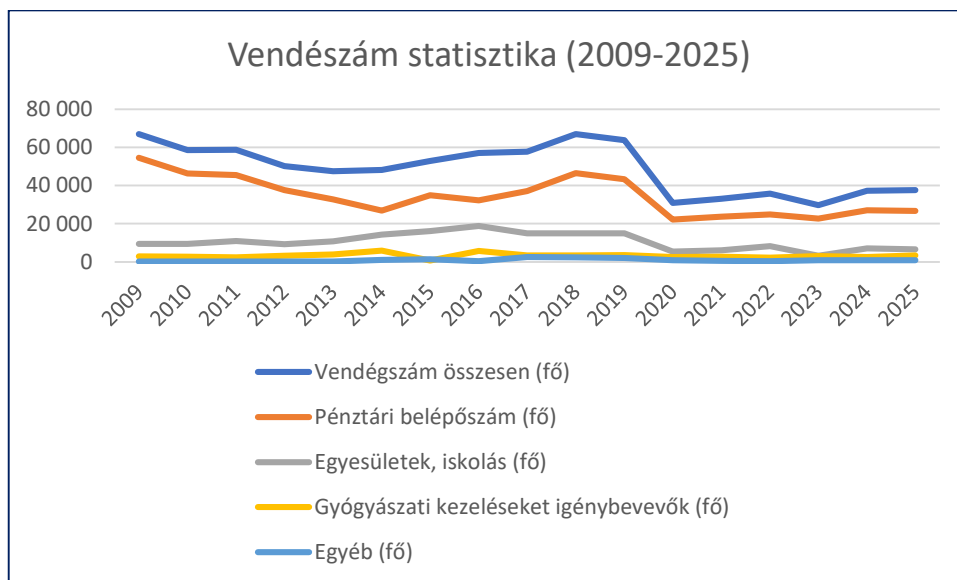
## 2. Kulcseredmények

- **Árbevétel:** (+1,3%, 2024-es évhez viszonyítva)



1. ábra - Értékesítés nettó árbevétele (2018-2025)

- **Vendégszám: 37 599 fő**



2. ábra - Vendégszám (fő) 2009 – 2025 év

- **Fontosabb Mérföldkövek 2025-ben**

- ✓ Fizetőképesség fenntartása
- ✓ Folyamatos működés biztosítása
- ✓ Kiegészítő bevételek (pl. bérbeadás, új szolgáltatások) növelése

- **Kihívások és Tanulságok**

- ✓ Alkalmazkodás a változó körülményekhez (jogszabályi környezet, gazdasági környezet, időjárás, konkurencia)
- ✓ Helyi termékek és szolgáltatások - a lokális gazdaság - hatékonyabb piacra vitele, felhasználása, fogyasztásának ösztönzése
- ✓ Rövidtávon forgalomélénkítés, hosszú távon imázsépítés

### 3. Ajánlások / Következő lépések a jövőben (2026-2027)

- Fókuszban a digitális szolgáltatások bővítése (online jegyvásárlás) és az AI-megoldások integrálása
- Fenntarthatósági célkitűzések további erősítése
- Piaci részesedés növelése az üzletágakban
- Az 509/2023 és 510/2023 Kormányrendeleteknek történő megfelelés
- A fürdőágazatban tapasztalható munkaerőhiány mellett a személyjellegű költségek optimalizálása
- Az emelkedő karbantartási és üzemeltetési költségek kigazdálkodása
- Vendégszám megtartása és növelése

## II. A Komlós Településszolgáltatási Kft. társasági adatai

Adószám	14435450-2-04
Aktuális cégjegyzékszám	04 09 008390
Teljes név	Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített név	Komlós Településszolgáltatási Kft.
Jogi forma	korlátolt felelősségű társaság (Kft.)
Település	Tótkomlós
Székhely cím	5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2.
Telephely cím	5940 Tótkomlós, Rákóczi u. 28.
Fő tevékenység	9329 M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység
Alapítás dátuma	2008.06.30.
Alapításkori jegyzett tőke	500 000 HUF
Jelenlegi jegyzett tőke	3 000 000 HUF
Jegyzett tőke módosítási dátuma	2017.12.31. dátummal készült egyszerűsített éves beszámoló alapján
Tulajdonos	Tótkomlós Város Önkormányzat
Felügyelő Bizottság	<i>Dr. Druga Magdolna (2024.12.12-2025.01.31.)</i> Hudák Csilla Karasz András Vereb Mihályné (2025.02.01-től)
Könyvvizsgáló	Dr. Molnár István
2025 éves nettó árbevétel	73 906 eFt
Utolsó létszám adat dátuma	2025.12.31.
Utolsó létszám adat	17,3 fő

A Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban Komlós Kft. vagy Kft.) 2008. június 30-án alakult, mai tényleges működését 2008. szeptember 1-én kezdte meg.

### III. A társaság üzletágai

Pénzügyi szempontból a társaság jelenlegi öt üzletága egymástól merőben eltérő szakmai és pénzügyi feladatot és tartalmat ölel fel.

Ezen tevékenységi körök működése két telephelyen történik az alábbi részletezésben.

A társaság székhelyén, azaz a Kossuth utca 2. szám alatt üzemeltetjük az alábbi intézményeket:

1. Rózsa Gyógyfürdő
2. Rózsa Gyógyfürdő Gyógyászat

A társaság székhelyén, azaz a Kossuth u. 2. szám alatt a következő területeket koordináljuk:

3. Heti és napi piac működtetés (TÓTKOMLÓSI PIACTÉR - 5940 Tótkomlós, Luther u. 2. 473/31. hrsz)
4. Inkubátorház működtetése (KOMLÓ IRODAHÁZ - 5940 Tótkomlós, Széchenyi István utca 2.)
5. Ipari park működtetése

### IV. Stratégiai helyzetelemzés és piaci pozicionálás

A Komlós Településszolgáltatási Kft. által üzemeltetett Rózsa Gyógyfürdő és Gyógyászat piaci pozícióját egy rendkívül telített, de strukturális réseket kínáló környezetben kell meghatároznunk. A hazai fürdőpiac makrogazdasági és regionális sajátosságai egyszerre jelentenek növekedési korlátot és egyedi kitorési lehetőséget.

#### **Iparági sűrűség és regionális versenyhelyzet**

Magyarország hidrogeológiai adottságai nemzetközi összehasonlításban is kiemelkedőek. Ez a rendkívüli sűrűség Békés vármegyében is lecsapódik, ahol **17 fürdő** osztozik a fizetőképes keresleten.

**Vezetői szempontból a piacot nem a fürdők száma, hanem a nyújtott szolgáltatások komplexitása alapján kell szegmentálnunk.**

Békés vármegye

Gyógyfürdő minősítés: A vármegyei szereplők közül csupán 9 rendelkezik ezzel a státusszal.

Komplex gyógykezelések: Mindössze 8 olyan fürdő van a régióban, ahol a terápiás paletta teljes egésze elérhető.

Helybeni szakorvosi háttér: Csupán 6 olyan intézmény működik – köztük a miénk is –, ahol a betegek helyben, orvosi vizsgálat alapján juthatnak kezeléshez.

Tótkomlós földrajzi elhelyezkedése miatt a mi **valós versenypiacunk** nem áll meg Békés vármegye határánál, hiszen a Csongrád-Csanád vármegyei fürdők – különösen Makó, Szeged és Hódmezővásárhely – óriási elszívó hatást gyakorolnak a mi potenciális vendégkörünkre is.

Pontosított konkurencialista:

Békés Vármegye (9 hivatalos gyógyfürdő)

1. Gyulai Várfürdő
2. Orosháza – Gyopárosfürdő Gyógy-, Park- és Élményfürdő (*Közvetlen versenytárs*)
3. Békéscsaba – Árpád Gyógy- és Strandfürdő
4. Szarvasi Szent Klára Gyógyfürdő
5. Gyomaendrőd – Liget Gyógyfürdő
6. Füzesgyarmat – Kastélypark Fürdő
7. Dévaványai Strandfürdő és Gyógyászat
8. Békési Gyógyfürdő és Gyógyászati Központ
9. **Tótkomlós – Rózsa Gyógyfürdő**

Csongrád-Csanád Vármegye (8 hivatalos gyógyfürdő)

1. Makó – Hagymatikum Gyógyfürdő (*Erős regionális versenytárs*)
2. Mórahalom – Szent Erzsébet Móraalmi Gyógyfürdő
3. Szeged – Anna Gyógy-, Termál- és Élményfürdő
4. Szeged – Napfényfürdő Aquapolis
5. Hódmezővásárhely – Török Sándor Strandfürdő és Gyarmati Dezső Sportuszoda
6. Algyő – Borbála Gyógyfürdő
7. Szentesi Sport- és Üdülőközpont (Gyógyfürdő)
8. Csongrádi Gyógyfürdő és Uszoda

A többi vármegyei fürdőhely (például Nagybánhegyes, Nagyszénás vagy Mezőkovácsháza) rendelkezik ugyan igazolt hatású termálvízzel vagy szezonális stranddal, de hivatalos gyógyfürdő minősítéssel, illetve az ahhoz kapcsolódó komplex szakorvosi és balneoterápiás háttérrel nem. **Ez a tény még inkább felértékeli a Rózsa Gyógyfürdő regionális pozícióját.**

**Stratégiai következtetés**

Ezen a 17 minősített gyógyfürdőből álló, gigantikus beruházásokat (pl. Makó, Gyula, Szeged) felvonultató dél-alföldi piacon nekünk esélyünk sincs, és nem is szabad a nagyságrendi volumenekkel versenyezni.

A mi egyértelmű, kommunikálható kitörési pontunk a **„Csendes, megfizethető és családi gyógyulás”**. Ez a szűkített struktúra azt mutatja, hogy míg a tömegturizmus szintjén (strandok, élménymedencék) a verseny óriási, addig a *helyben támogatott, komplex balneológiai és reumatológiai szakellátás* terén a Rózsa Gyógyfürdő a vármegyei elit harmadába tartozik.

**Az iparági kritikák, mint stratégiai iránytű**

Az országos turisztikai trendek (Turizmus 2.0 - NTS2030) alapján a látogatók leggyakrabban a következő tényezők miatt fejezik ki elégedetlenségüket a hazai fürdőkben: **elavultság, higiéniai hiányosságok, zsúfoltság és a kedvezőtlen ár-érték arány.**

Üzletpolitikai szempontból ezeket a piaci gyengeségeket mi **saját versenyelőnyünk**ké fordítjuk át az alábbi pozicionálással:

**Konkurencia Gyengeségei  
(Iparági kritikák)**

**Rózsa Gyógyfürdő stratégiai válaszai**

**Zsúfoltság, tömegérzet**

Családias, békés, "butik-jellegű" vidéki atmoszféra biztosítása.

**Személytelen kiszolgálás**

Közvetlen, barátias, magas szintű egyéni törődés a gyógyászaton és a fürdőben.

**Kedvezőtlen ár-érték arány**

Az 50 km-es körzet igazoltan legversenyképesebb árpolitikája.

**Infrastrukturális amortizáció**

Szigorú, hatósági kötelezettségeken alapuló, célzott állagmegóvás.

A Rózsa Gyógyfürdőt nem a gigantikus méretű élményparkokkal kell versenyeztetnünk. A mi piaci résünk a **"megfizethető, biztonságos, magas szakmai színvonalú és családias gyógyulás és pihenés"**, amelyre a demográfiai öregedés és a megelőző egészségügyi trendek miatt egyre nagyobb és stabilabb fizetőképes kereslet mutatkozik.

## V. Pénzügyi helyzetelemzés

A társaság nehéz gazdasági helyzetben végzi tevékenységét, azonban a 2025-ös üzleti év során végrehajtott fegyelmezett gazdálkodásnak köszönhetően sikerült elérni a +3 952 eFt-os Üzemi (üzleti) tevékenység eredményt.

Egyéb bevételeinek 43,7%-a származik közvetlenül Tótkomlós Város Önkormányzatától, amely a 2025. évben 42 000 000 Ft működési és üzemeltetési támogatást nyújtott a Fürdő ágazat részére.

Ezt a forrást egészítették ki az elkülönített alapoktól (egészségbiztosítási forrásokból) kapott támogatások, úgymint a járóbeteg-ellátás működési támogatása (22 498 800 Ft) és a kapcsolódó bértámogatás (16 900 200 Ft).

A munkaügyi központtól a diákmunka program keretében tudtunk (1 301 160 Ft) támogatáshoz jutni. Mérlegfeszültséget okozó tényező azonban, hogy a 2025. évben a Kft. nem részesült a Honvédelmi Minisztérium Sportért Felelős Államtitkárságának támogatásában, amelyre az előző évek gyakorlata alapján (2024-ben 4 628 eFt volt) számítottunk az energiaköltségek ellensúlyozására.

A Kft. több éve likviditási gondokkal küzd, működésének központi kérdése a likviditási problémák operatív megoldása, illetve a finanszírozási helyzet hosszútávon történő helyreállítása.

1. **Szállítói tartozásaink** mérlegfordulónapi állománya **8 499 747 Ft**. Ezen a soron a legnagyobb tételt Tótkomlós Város Önkormányzata felé fennálló kötelezettségünk jelenti, amely pontosan **8 350 000 Ft-ot** tesz ki.).
2. **Vevőköveteléseink** és kintlévőségeink összege összesen **9 548 373 Ft**, melyből lejárt tételek:
  - Tótkomlósi Úszó Egyesület áthúzódó tartozása: **8 168 558 Ft**.  
(A részletfizetési megállapodás a mérlegkészítés időpontjáig (2026.03.31) megkötésre került, mellékletként csatolva.)
  - Patyi Eszter tartozása: **243 475 Ft**  
(A tartozás rendezése a mérlegkészítés időpontjáig (2026.03.31) megtörtént.
  - Zakál Dénes tartozása: **30 000 Ft**.  
(A tartozás rendezése a mérlegkészítés időpontjáig (2026.03.31) megtörtént.

A kétes követelésekre korábban képzett értékvesztések technikai felülvizsgálata és számlasoros elszámolása megtörtént (**1 688 355 Ft** értékben), melynek eredményhatású visszaírása a tárgyévben átvezetésre került. **A visszaírás a könyvvizsgáló egyetértésével került megvalósításra.**

3. **NAV felé** fennálló lejárt adótartozásunk a 2025. évi nincs.
4. A likviditási feszültséget ugyanakkor hűen tükrözi a K&H Banknál kényszerűségből igénybe vett rövid lejáratú kényszerhitel állománya, amely **17 568 500 Ft-ot** tesz ki (2025.12.31-én).
5. **Az Önkormányzat felé** fennálló (2017-től halmozódó) adó- és pótléktartozásaink egyenlege a főkönyvi adatok alapján mérséklődött, de továbbra is terheli a mérleget.
  - Helyi iparűzési adó tartozás (2025.12.31.): **2 409 263 Ft**.
  - Késedelmi pótlék tartozás (2025.12.31.): **1 090 395 Ft**.  
(2026.04.08-án 2 790 683 Ft iparűzési adó tartozás és 976 745 Ft késedelmi pótlék tartozás rendezésre került.)
6. **Alapítókkal szembeni** rövid lejáratú egyéb kötelezettségünk változatlanul **12 000 000 Ft**.

Pénzügyi szempontból a legnagyobb nehézséget az uszoda- és strandszolgáltatás bevételeinek szezonaritása okozza. A fürdő és gyógyászat állandó költségei havi rendszerességgel, a változó költségek a szezonra való felkészülés miatt elsősorban az előszezonban jelentkeznek.

A Rózsa Fürdő esetében a belépőjegyek árának korábbi emeléseivel, a humánerőforrás és a nyitvatartás optimalizálásával, valamint szigorú költségkontrollal sikerült kompenzálni a költségnomást. Ennek köszönhetően a Fürdő és a Gyógyászat a vártnál erősebb forgalmat produkált,

és a vállalat értékesítési nettó árbevétele elérte a **73 905 847 Ft-ot**, ami a bázisévhez (2024) képest növekedést, a konzervatív tervhez képest pedig **118%-os** teljesítést jelent.

A vendégek részére kialakított nyitvatartási rend (hétfőtől-péntekig 10:00 órától 19:00 óráig, szombat és vasárnap 09:00 órától 19:00 óráig) a vizsgált évben is biztosította a gazdaságos üzemeltetést.

A költségmegtakarítási folyamatok eredményeképpen célunk, hogy minden részlegen ismételt racionalizálásra kerüljenek a költségek, de emellett egy stabilan működő intézményi háttérrel is kiépítsünk.

A fegyelmezett gazdálkodást mutatja, hogy az anyagjellegű ráfordításokat a terv alatt **(63 133 eFt-on)**, a személyi jellegűeket pedig szintén a terven belül **(89 019 eFt-on)** sikerült tartanunk.

### **Hátrányosan befolyásoló tényezők**

- A korábbi évek drasztikus energiaár-emelkedései tartósan beépültek a működési kiadásokba. A tárgyévben a tiszta **energiaköltségünk 25 685 766 Ft-ot** tett ki, melyből az **áramdíj 15 374 677 Ft**, a **gázdíj 5 459 765 Ft**, a **vízdíj pedig 4 851 324 Ft** volt.
- A vegyszerek költsége ebben az évben **5 244 076 Ft** volt.
- A minden évben kötelezően emelkedő minimálbér és garantált bérminimum mértéke óriási terhet jelent a kifizetett költségvetésünkre, a teljes **béreköltségünk elérte a 85 734 014 Ft-ot**.
- A fürdő műszaki állapota folyamatos javítást és fejlesztést igényel. A tárgyévben a közvetlen **alkatrész- és karbantartási anyagokra 5 052 726 Ft-ot**, míg a külső karbantartási szolgáltatásokra további **3 728 609 Ft-ot** fordítottunk.
- Emellett a kötelező szakmai kiadások, mint a vízvizsgálati költségek (**2 167 758 Ft**, és az egészségügyi szolgáltatási díjak (**5 024 200 Ft**) is jelentős forrást kötöttek le.
- Vízkészlet járulékra **2 865 554 Ft** került kifizetésre.
- Az üzemeltetési létszámkeretet - a működőképesség határáig - szorítottuk le. 2025-ben a fürdő szezonon kívüli operatív napi üzemeltetését 2 fő gépész-úszómester, 1 fő úszómester-pénztáros-takarító és 1 fő pénztáros-takarító látta el, ami egy váratlan betegség esetén veszélyezteti a folyamatos nyitvatartást.
- Felmerülő betegség és a szezonban is, egyszerűsített foglalkoztatással is kénytelenek vagyunk hívni dolgozókat, ami pénzügyileg egyre nagyobb terhet jelent, hiszen az egyszerűsített foglalkoztatás napi közterhe a korábbi 2 700 Ft/fő/napról **2025-re drasztikusan, 4 400 Ft/fő/napra emelkedett**. A tárgyévben az **egyszerűsített foglalkoztatás tiszta béreköltsége 7 575 390 Ft-ot**, a kapcsolódó **közteher pedig 1 570 400 Ft-ot** tett ki.

Üzleti kapcsolatait tekintve a Kft. számos üzleti partnerrel és hatósággal áll kapcsolatban. Meghatározóan a biztonságtechnikai, valamint katasztrófavédelmi feladatokat, a könyvelési és könyvvizsgálói tanácsadást, valamint a rovar- és rágcsálóirtás és villamos felülvizsgálati tevékenységeket vállalkozási szerződések keretében végezteti a vállalkozás. A jogi tanácsadást és munkavédelmi tanácsadást alkalomszerűen, ADR ellenőrzést, egészségügyi alkalmassági vizsgálatot szükség esetén rendeli meg cégünk.

A Kft részletes eredményalakulása – Havi bontásban, a mellékletek közé feltöltésre került. (3)

# 1. Központi irányítás

2. táblázat - Eredménykimutatás (2018 – 2025) – Központi irányítás alábontással  
eFt

A tétel megnevezése	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	Tény és terv összehasonlítás	2025 terv
b	c									
Értékesítés nettó árbevétele	81 843	85 499	80 449	76 470	69 318	65 816	72 958	73 906	118%	62 809
Központi irányítás					630	945	788	2 294	242%	947
Aktívált saját teljesítmények értéke			2 189	1 935						
Egyéb bevételek	82 623	82 148	97 135	92 408	75 387	89 238	97 008	96 137	87%	109 890
Központi irányítás					4 255	933	694	2 768	1069%	259
III. sorból: visszatér értékesítés										
Anyagjellegű ráfordítások	51 932	56 635	56 672	50 215	47 878	64 056	60 831	63 133	97%	65 131
Központi irányítás					7 131	7 848	9 057	9 350	106%	8 788
Személyi jellegű ráfordítások	103 399	115 098	104 106	106 860	86 998	76 306	95 686	89 019	95%	94 068
Központi irányítás					10 719	11 348	12 920	9 339	91%	10 283
Értéksökkenési leírás	2 908	2 668	2 054	2 200	3 684	11 210	12 702	11 480	103%	11 096
Központi irányítás					715	771	1 032	873	115%	756
Egyéb ráfordítások	2 867	2 781	2 490	3 447	3 111	4 257	2 748	2 459	104%	2 374
Központi irányítás					1 050	429	878	829	77%	1 075
VII. sorból: értékesítés										
ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	3 360	-9 535	14 451	8 091	3 034	-775	-2 001	3 952		
Központi irányítás					-14 758	-18 518	-22 405	-15 330		
Pénzügyi műveletek bevételei	15	56	342	465	788	1 143	503	119		
VIII. sorból: értékelési különbözet										
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2		0		490	94	122	678		
IX. sorból: értékelési különbözet										
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	13	56	342	465	298	1 049	381	-559		
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±)	3 373	-9 479	14 793	8 556	3 332	274	-1 620	3 393		
Adófizetési kötelezettség	187	302	4 796	5 882	6 281	5 040	6 046	5 578		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)	3 186	-9 781	9 997	2 674	-2 949	-4 766	-7 666	-2 185		30

## Központi irányítás és humánerőforrás-kockázatok

A Központi irányítás szegmens mutatja a legjelentősebb számszaki javulást a Kft. szintjén. Az üzemi szintű veszteség a 2024-es 22 405 eFt-ról -15 330 eFt-ra mérséklődött, ami több mint cc. 7 millió Forintos megtakarítást jelent.

Tulajdonosi szempontból azonban elengedhetetlen a számok mögötti kényszerű strukturális realitások bemutatása. Ez a költségcsökkenés nem egy tervezett, technológiai alapú vállalati átszervezés eredménye, hanem a 2025. év során bekövetkezett személyi változások és az abból fakadó extrém humán kapacitás-kifeszítettség közvetlen következménye.

## A személyi jellegű kiadások alakulása és kockázatai

A szegmens személyi jellegű ráfordításai a 2024. évi 12 920 eFt-ról 9 339 eFt-ra csökkentek (-27,7%). A megtakarítás hátterében az áll, hogy a korábbi 2 fős alaplétszám a korábbi ügyvezető felmondását követően, 2025. április 1-jével 1 főre szűkült.

A 2025. áprilistól működő modellben a Kft. tisztségviselője egy személyben látja el a holding szintű cégvezetést és képviselést, az öt merőben eltérő profilú üzletág (Fürdő, Gyógyászat, Piac, Inkubátorház, Ipari Park) napi operatív menedzsmentjét, valamint a Kft. teljes belső pénzügyi-ügyviteli feladatkörét és hatósági adatszolgáltatásait.

Ez a működési struktúra a folyamatos, napi 10-12 órás munkavégzés és a hétvégi rendkívüli készenlét miatt hosszú távon humánbiológiai és operatíván is fenntarthatatlan.

A Központi irányítás 1 főre szűkítése miatt a vállalatnál megszűnt a helyettesíthetőség, egy esetleges tartós betegség vagy kiesés azonnal megbénítja a Kft. teljes szintű utalásait, számlázásait, NEAK-finanszírozási leghívásait és hatósági megfelelését.

A 2025-ös évben elért 7 millió Forintos megtakarítás tehát egy rendkívüli, a jelenlegi vezetés személyes áldozatvállalásán alapuló átmeneti állapot, így a 2026-os üzleti év legfontosabb stratégiai feladata a holding szintű adminisztratív háttér minimális (részmunkaidős vagy kiszervezett) megerősítése, az alapvető működési biztonság helyreállítása érdekében.

### **Holding árbevétel növelése**

A belső elszámolások és a holding szintű szolgáltatások hatékonyabb koordinációjával a központi nettó árbevételt 788 eFt-ról **2 294 086 Ft-ra** emeltük.

### **Költségkontroll**

Az irodai, postai, ügyviteli, könyvelési és informatikai szolgáltatások szigorú felügyelete mellett az anyagjellegű ráfordításokat (**9 245 639 Ft**) az inflációs nyomás ellenére is sikerült a bázisév szintjén (+2,1%) tartanunk. Ezen belül az igénybe vett szolgáltatások értéke **6 425 736 Ft**, az egyéb irodai és banki szolgáltatások összege pedig **2 080 302 Ft** volt.

### **Pénzügyi műveletek és hitelfinanszírozási terhek**

Mivel a Kft. számlavezetése, likviditáskezelése és hitelügyletei központilag a holding szintjén futnak, a **Pénzügyi műveletek eredménye (-559 eFt)** teljes egészében a Központ számait terheli.

A havi főkönyv tüpontosan megmutatja a pénzügyi finanszírozás feszített helyzetét. A korábban említett kényszerű K&H banki folyószámlahitel-keret igénybevétele miatt a Kft. által fizetett (fizetendő) kamatok és kamatjellegű ráfordítások összege elérte a **675 223 Ft-ot**. Ezzel szemben elenyésző, mindössze **118 662 Ft** kapott banki kamatbevétel állt.

A Központi irányítás részletes eredményalakulása - havi bontásban - a mellékletek közé feltöltésre került. (4)

## VI.A társaság üzletágainak elemzése

### 1. Rózsa Gyógyfürdő elemzése

3. táblázat - Eredménykimutatás (2018 – 2025) - FÜRDŐ alábontással (2022-2025)  
(eFt)

A tétel megnevezése	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	Tény és terv összehasonlítás	2025 terv				
b	c													
Értékesítés nettó árbevétele	81 843	85 499	80 449	76 470	69 318	65 816	72 958	73 906	118%	62 809				
Fürdő					27 228	39%	27 729	42%	38 980	53%	37 880	51%	84%	45 027
Aktivált saját teljesítmények értéke			2 189	1 935										
Egyéb bevételek	82 623	82 148	97 135	92 408	75 387	89 238	97 008	96 137	87%	109 890				
Fürdő					27 519	37%	48 588	54%	49 033	51%	43 578	45%	104%	42 000
III. sorból: visszaírt értékesítés														
Anyagjellegű ráfordítások	51 932	56 635	56 672	50 215	47 878	64 056	60 831	63 133	97%	65 131				
Fürdő					22 217	46%	44 694	70%	42 094	69%	42 528	67%	99%	43 020
Személyi jellegű ráfordítások	103 399	115 098	104 106	106 860	86 998	76 306	95 686	89 019	95%	94 068				
Értékesítéskénti leírás	2 908	2 668	2 054	2 200	3 684	11 210	12 702	11 480	103%	11 096				
Fürdő					720	20%	1 105	10%	1 479	12%	498	4%	80%	620
Egyéb ráfordítások	2 867	2 781	2 490	3 447	3 111	4 257	2 748	2 459	104%	2 374				
Fürdő					606	19%	1 781	42%	320	12%	311	13%	42%	737
VII. sorból: értékesítés														
ÜZEMI ( ÜZLETTI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	3 360	-9 535	14 451	8 091	3 034	-775	-2 001	3 952						
Fürdő					5 831	2 761	7 172	4 319						
Pénzügyi műveletek bevételei	15	56	342	465	788	1 143	503	119						
VIII. sorból: értékelési különbözet														
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2		0		490	94	122	678						
IX. sorból: értékelési különbözet														
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	13	56	342	465	298	1 049	381	-559						
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-)	3 373	-9 479	14 793	8 556	3 332	274	-1 620	3 393						
Adófizetési kötelezettség	187	302	4 796	5 882	6 281	5 040	6 046	5 578						
ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-)	3 186	-9 781	9 997	2 674	-2 949	-4 766	-7 666	-2 185		30				
A tárgyévben foglalkoztatott munkavégzők száma	35	38	38	37	27	18	19	17						
Fürdő						6	7	6						

#### A 2025-es évben történt fürdőt érintő változások és események

- A melegvízes kút szivattyúja 2024 nyarán hibásodott meg először, majd 2025-ben januárban és novemberben újra. A szivattyú csere 2025 évben bruttó **5 661 813 Ft**-ba került. A meghibásodás miatt összesen 30 napig zárva voltunk, mely jelentős bevétel kieséssel is járt.
- A 2003 óta üzemben lévő egyetlen Weda B480 vízalatti robotporszívó javításra szorult, ennek az ára 2025-ben bruttó **906 634 Ft** volt. E nélkül a medencék takarítását nem tudjuk elvégezni.
- A Békés Megyei Kormányhivatal 2024.10.30-án kelt Határozatában az alábbiakra kötelezte a fürdőt: „2025.05.31. napjáig a téli öltözőépület nyílászáróinak cseréjét, felújítását, a beltéri 25 méteres medencetérben található beázások megszüntetését, a medencetér légszívó rácsainak cseréjét és a medencetér festését végezze el.”

Forrás hiányában a munkát csak 2025 tavaszán kezdtük meg. A póthatáridőt kaptunk 2025. október 31-ig, melyet tartani tudtunk.

Festés, tetőszerkezet ápolás és légszívó rács cseréje utáni pillanat.



- A fürdő és a gyógyászat szennyvizét átemelő szivattyúk juttatják be a csatornarendszerbe. A szennyvízmennyiség mérő állomásainak a beállítását és kalibrálását az Alföldvíz Zrt. jogszabályi hivatkozással előírja. A felmérés során kiderült, hogy minkét mérő állomásnál a szennyvízcső cseréjére van szükség, mely munka költsége bruttó **1 730 350 Ft.**
- A működtetéshez Tótkomlós Város Önkormányzata 2025 évben 42 mFt-tal járult hozzá és e mellett a medencetér állagmegóvási munkájához szakembereket biztosított.
- A túléléshez folyószámla hitelkeretet (20 mFt) vettünk igénybe.
- A Tótkomlói Úszó Egyesület tagjai számára hétfőtől-péntekig 15:00 órától 19:00 óráig, biztosítunk edzési lehetőséget és e mellett a nyári úszásoktatáshoz is biztosítjuk a helyet.
- Az iskolai úszásoktatásban, a 2025-2026 tanévben aktív szerepet vállaltunk.
  - Nagyboldogasszony Katolikus Általános Iskola és Óvoda (Csanádapáca)  
Időszak: 2025.09.09. – 2026.05.30      20 fő / hetente 1 alkalom /
  - Csanádpalotai Dér István Általános Iskola Ambrózfalvi Telephely  
Időszak: 2026.03.06. – 2026.05.29      10 fő / hetente 1 alkalom / 10 hét
  - Csanádpalotai Dér István Általános Iskola Csanádalberti Telephely  
Időszak: 2026.03.06. – 2026.05.29      10 fő / hetente 1 alkalom / 10 hét
  - Lurkó Óvoda, Orosháza  
Időszak: 2025.szeptember – 2026.május      10 fő / hetente 1 alkalom
  - Jankó János Általános Iskola (Tótkomlós)  
Időszak: 2025.11.03. – 2026.03.31      Összesen 20 tanítási hét / Összesen 250 fő
  - Mezőhegyesi József Attila Általános Iskola és Kollégium  
Időszak: 2026.02.05. – 2026. 06.30      31 fő/ hetente 1 alkalom

### Kereskedelmi bevételek kiegészítő hatása

A főszezonon kívül saját üzemeltetésben működtetett egységeink belső lábként támogatták az árbevételt. Az uszodai **Rózsa Büfé** összesen **393 872 Ft**, míg a **Rózsa Ajándéksziget** további **176 992 Ft** tiszta nettó árbevételt realizált a jegybevételeken felül.

A Rózsa-Kert büfét külső vállalkozó üzemelteti.

A **Fürdő jegyárpolitikája** a feszített regionális és kistérségi verseny (pl. Orosháza, Makó elszívó hatása) miatt továbbra is egy tudatosan felépített kompromisszum. Igyekszik lekövetni a megemelkedett közüzemi alapkiadásokat, ugyanakkor a helyi bázis megtartása érdekében szigorúan védi a **tótkomlói lakosok részére biztosított 30%-os kiemelt kedvezményt**, a családi jegystruktúrát és a délutáni (16:00 óra utáni) kedvezményes sávot.

A Rózsa Fürdő a fenti állagmegóvási munkák miatt az év nagy részében csak részlegesen üzemelt, így 2025-ben a belépőjegyek árát nem emeltük.

Rózsa Gyógyfürdő	
Érvényes: 2024. február 1-től	
FÜRDŐ BELÉPŐJEGYEK	ÁR
Felnőtt belépőjegy	2 200 Ft
Kedvezményes felnőtt belépőjegy (16 órától)	1 600 Ft
Diák, nyugdíjas	1 500 Ft
Kedvezményes diák, nyugdíjas (16 órától)	1 100 Ft
Gyermek (4-14 év)	1 200 Ft
Gyermek (4 - 14 év) (16 órától)	1 000 Ft
Úszójegy (3 óra/alkalom, rendezvényeknél nem érvényes)	1 500 Ft
Családi jegy (1 felnőtt + 2 gyermek vagy 2 felnőtt + 1 gyermek esetén)	4 200 Ft
Plusz gyermek	1 000 Ft
Kísérőjegy	400 Ft
BÉRLETEK	
Felnőtt bérlet (10 alkalom/2 hó)	20 000 Ft
Kedvezményes felnőtt bérlet (16 órától) (10 alkalom/2 hó)	14 400 Ft
Diák, nyugdíjas, bérlet (10 alkalom/2 hó)	13 500 Ft
Kedvezményes diák, nyugdíjas bérlet (16 órától) (10 alkalom/2 hó)	9 900 Ft
Úszó bérlet (10 alkalom/2 hó)	13 500 Ft
Úszó bérlet (negyedéves, napi egyszeri belépésre, vásárlástól számított negyedévig érvényes, rendezvényeknél nem érvényes)	54 000 Ft
Havi szülői kísérőjegy bérlet	5 000 Ft

2024. áprilistól a tótkomlói lakosok  
kedvezménye: 30%

Rózsa Gyógyfürdő	
Érvényes: 2024. február 1-től	
WELLNESS SZOLGÁLTATÁS (fürdőbelépővel együttesen)	ÁR
Wellness belépőjegy (Fürdő, szauna, infó szauna)	1 500 Ft
Wellness bérlet (10 alkalom/2 hó)	13 500 Ft
Szaunaprogram belépő (1 alkalom) (wellness belépővel együttesen)	500 Ft
MASSZÁZS	
Teljes test masszázsa 45 perc	7 000 Ft
Hát masszázsa 30 perc	4 000 Ft
Talp masszázsa 20 perc	2 500 Ft
Hát + köpöny 40 perc	5 000 Ft
Arc masszázsa 20 perc	3 000 Ft
Arc, dekoltázs, kar masszázsa 40 perc	5 000 Ft
Lágy csontkovács 80 perc	10 000 Ft
Kineziológiai tape 10 cm	100 Ft
Kineziológiai tape felragasztás	500 Ft
SZOLÁRIUM	
Szolárium 5 perc	500 Ft
Szolárium 10 perc	900 Ft
AQUA FITNESS (megbízható belépőjegy mellé vásárolható)	
Aqua Fitness belépőjegy	1 500 Ft
Aqua Fitness bérlet (10 alkalom / 3 hó)	13 500 Ft
EGYEB	
Öltöző szekrény bérlet	300 Ft
Medence pályabérlet (1 alkalom/pályaóra)	5 000 Ft
Tótkomlói kedvezmény 30% (lakcímgazdoló kártya felmutatásával vehető igénybe!)	
A diák- és nyugdíjas kedvezmény az annak igénybevételére való jogosultságot igazoló dokumentum felmutatásával vehető igénybe!	
14 év alatti gyermek felügyelet nélkül nem tartózkodhat a fürdőben!	
ÁRAINK FORINTBAN ÉRTENDŐK ÉS TARTALMAZZÁK AZ ÁFÁ-T!	

3. ábra - Rózsa Gyógyfürdő árlista

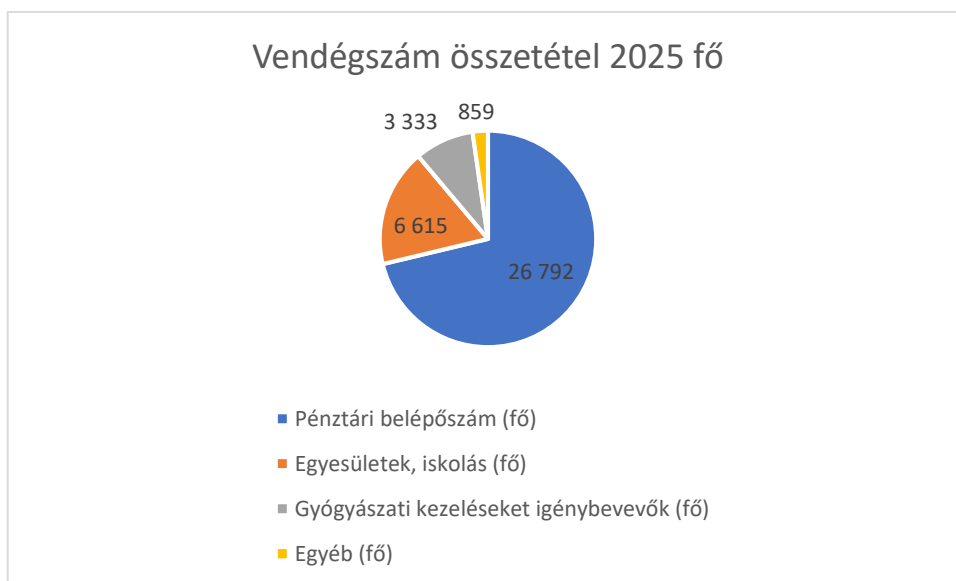
## Rózsa Fürdő 2009 - 2025 évi vendégszám

4. táblázat - Belépőszám (2009 - 2025)

Rózsa Gyógyfürdő 2009 - 2025 évi belépőszám					
Év	Vendégszám összesen (fő)	Pénztári belépőszám (fő)	Egyesületek, iskolás (fő)	Gyógyászati kezeléseket igénybevevők (fő)	Egyéb (fő)
2009	67 017	54 654	9 429	2 814	120
2010	58 547	46 422	9 329	2 699	97
2011	58 844	45 529	10 921	2 278	116
2012	50 247	37 687	9 262	3 164	134
2013	47 509	32 688	10 707	3 925	189
2014	48 225	26 945	14 362	5 921	997
2015	52 943	34 911	16 130	630	1 272
2016	57 075	32 190	18 896	5 662	327
2017	57 835	37 085	14 920	3 306	2 524
2018	67 057	46 473	14 886	3 395	2 303
2019	63 766	43 307	14 897	3 510	2 052
2020	30 862	22 179	5 373	2 527	783
2021	33 030	23 686	6 059	2 747	538
2022	35 704	24 938	8 159	2 215	392
2023	29 712	22 617	3 191	3 097	807
2024	37 360	26 977	6 982	2 608	793
2025	37 599	26 792	6 615	3 333	859

## Vendégszám összetétel 2025 év

4. ábra - Vendégszám összetétel 2025 (fő)



## Vendégszám összetétel 2025 év – havi bontásban

5. táblázat - Vendégszám összetétel 2025 (havi bontásban)

Vendégszám összetétel statisztika 2025								
Hónap	CityPay	Bérletesek	TUE	Rozmár	Iskolák	Reuma	Egyéb	
Január	619	172	171	12	348	145		1 467
Február	798	172	272	19	641	181		2 083
Március	754	223	275	39	812	240	190	2 533
Április	820	161	216	38	346	239	48	1 868
Május	940	252	307	33	85	255		1 872
Június	4 863	465	303	46	627	395	97	6 796
Július	6 118	524		38		474	66	7 220
Augusztus	5 881	354		18		538	292	7 083
Szeptember	787	193	349	16	78	260		1 683
Október	1 015	213	387	19	71	204	88	1 997
November	317	60	127	11	43	214	26	798
December	858	233	227	16	625	188	52	2 199
Összesen:	23 770	3 022	2 634	305	3 676	3 333	859	<b>37 599</b>

A Fürdő részletes eredményalakulása – Havi bontásban, a mellékletek közé feltöltésre került.(5)

## 2. Gyógyászat elemzése

6. táblázat - Eredménykimutatás (2018 – 2025) - GYÓGYÁSZAT alábontással (2022 -2025)  
(eFt)

A tétel megnevezése	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	Tény és terv össze- hasonlítás	2025 terv
b	c									
Értékesítés nettó árbevétele	81 843	85 499	80 449	76 470	69 318	65 816	72 958	73 906	118%	62 809
Gyógyászat					28 880	30 372	27 266	27 679	37%	10 546
Aktívált saját teljesítmények értéke			2 189	1 935						
Egyéb bevételek	82 623	82 148	97 135	92 408	75 387	89 238	97 008	96 137	87%	109 890
Gyógyászat					29 602	31 736	36 824	39 399	41%	57 911
Anyagjellegű ráfordítások	51 932	56 635	56 672	50 215	47 878	64 056	60 831	63 133	97%	65 131
Gyógyászat					12 140	7 477	5 931	7 922	13%	8 814
Személyi jellegű ráfordítások	103 399	115 098	104 106	106 860	86 998	76 306	95 686	89 019	95%	94 068
Gyógyászat					28 773	33 834	40 361	42 371	48%	45 359
Értéksökkenési leírás	2 908	2 668	2 054	2 200	3 684	11 210	12 702	11 480	103%	11 096
Gyógyászat					49	33	0	138	1%	0
Egyéb ráfordítások	2 867	2 781	2 490	3 447	3 111	4 257	2 748	2 459	104%	2 374
Gyógyászat					1 394	2 047	1 550	1 319	54%	562
ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	3 360	-9 535	14 451	8 091	3 034	-775	-2 001	3 952		
Gyógyászat					16 126	18 717	16 248	15 328		
Pénzügyi műveletek bevételei	15	56	342	465	788	1 143	503	119		
VIII. sorból: értékelési különbözet										
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2		0		490	94	122	678		
IX. sorból: értékelési különbözet										
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	13	56	342	465	298	1 049	381	-559		
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±)	3 373	-9 479	14 793	8 556	3 332	274	-1 620	3 393		
Adófizetési kötelezettség	187	302	4 796	5 882	6 281	5 040	6 046	5 578		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±(-X))	3 186	-9 781	9 997	2 674	-2 949	-4 766	-7 666	-2 185		30
A tárgyévben foglalkoztatott munkavégzők	35	38	38	37	27	18	19	17		
Gyógyászat						9	9	9		

### A bevételek szerkezete és a finanszírozási háttér

A Gyógyászat divízió továbbra is a vállalat első számú profitbázisa, amely a kistérségben betöltött egyedi piaci pozícióknak (helyben biztosított szakorvosi háttér és komplex balneoterápiás kezelések) köszönhetően kimagasló teljesítményt nyújtott. Az üzletág teljes bevételi bázisa meghaladta a **67 millió Forintot**.

Az értékesítés nettó árbevétele (**27 678 939 Ft**) az alábbi tiszta tevékenységi pillérekéből tevődik össze:

- **Balneo árat befolyásoló támogatás (NEAK): 20 487 717 Ft.**
- **Balneo lakossági napi jegyár-bevételek: 6 624 294 Ft.**
- **Laboratórium üzemeltetésének kiszámlázott bevétele: 566 928 Ft.**

Ezt egészíti ki a szegmens szinten elszámolt **39 399 eFt** egyéb működési célú bevétel, amely a járóbeteg-ellátáshoz kapcsolódó állami és egészségbiztosítási finanszírozások közvetlen lecsapódása. Ide tartozik a járóbeteg-ellátás működési támogatása (**22 498 800 Ft**) és a dedikált járóbeteg szakorvosi és szakdolgozói bértámogatás (**16 900 200 Ft**). A NEAK felé fennálló elszámolásaink gördülékenyek.

### Működési kiadások és a humánerőforrás stabilitása

A Gyógyászat magas szakmai színvonalának, valamint az orvosi felügyelet folyamatosságának biztosítása érdekében a divízió humánerőforrás-keretét szigorúan **9 fő állandó szakdolgozói létszámon** tartottuk (szemben a fürdőágazat leépítéseivel).

A bérfejlesztések és a garantált bérminimum kötelező emelkedése miatt a személyi jellegű ráfordítások a fegyelmezett kontroll ellenére is **42 371 eFt-ra** növekedtek (5,0%-os emelkedés a bázishoz képest).

Az anyagjellegű ráfordítások **33,6%-os** megugrása (**5 931 eFt-ról 7 922 eFt-ra**) mögött a megemelkedett betegforgalom közvetlen eszközigénye, valamint a szegmensre allokált külső **egészségügyi szolgáltatási költségek (szakorvosok megbízási díja), 5 024 200 Ft** állnak.

A divízió tárgyi eszköz parkja (műszaki gépek, reuma kezelőágyak és elektroterápiás berendezések) **513 823 Ft** értékben teljes mértékben leírásra került az elmúlt évek során.

### **Betegek és kezelések számának alakulása**

A Gyógyászat üzletág sikeres piaci pozicionálását a betegforgalom támasztja alá a leglátványosabban. A Rózsa Gyógyászat terápiás szolgáltatásait igénybe vevő "Reuma"-s vendégek száma (gyógyvizes gyógymedence – „kék karszalag”) a fürdőben 2 608 főről 3 333 főre ugrott, ami 27,8%-os növekedést jelent.

### **Betegforgalom részletes alakulása a 2025. évben – Havi bontásban**

A gyógyászati ágazat egyik legnagyobb üzleti előnye a strandfürdővel szemben, hogy a szezonális hatása sokkal kevésbé feszíti ki a kapacitásokat. A reumatológiai és balneoterápiás kezelések a téli és tavaszi hónapokban is egyenletes, stabil forgalmi bázist biztosítanak.

2025	Rendelés esetszám összesen (fő)	Rendelés reumatológia	BALNEO			ELEKTRO				Össz. kezelés- szám	Orvosi óra- szám
			Balneo beváltott vények (db)	Balneo kezelések száma (db)	Balneo bevétel (e Ft br.)	Elektro betegszám (fő)	Elektro kezelések száma (db)	TVK (pont)	Járó bevétel (e Ft) *		
január	203	203	60	2 667	1 643	1 040	3 047	705 855	1 741	5 714	40
február	218	218	56	2 773	1 675	1 179	3 415	705 855	1 650	6 188	40
március	209	209	59	2 885	1 720	1 226	3 617	705 855	1 763	6 502	40
április	214	214	61	2 801	1 750	1 014	3 002	705 855	2 135	5 803	40
május	250	250	69	3 099	1 844	1 241	3 610	705 855	1 876	6 709	40
június	200	200	65	3 067	1 850	1 207	3 568	705 855	1 804	6 635	40
július	230	230	64	2 908	1 753	1 165	3 426	705 855	1 878	6 334	40
augusztus	156	156	61	2 737	1 663	972	2 860	705 855	1 877	5 597	24
szeptember	233	233	50	2 295	1 414	1 027	2 956	705 855	1 867	5 251	32
október	236	236	60	2 731	1 715	1 083	3 192	705 855	1 765	5 923	32
november	217	217	66	2 929	1 803	1 304	3 863	705 855	1 845	6 792	28
december	152	152	74	2 829	1 736	920	2 740	705 855	1 846	5 569	16
<b>2025.össz:</b>	<b>2 518</b>	<b>2 518</b>	<b>745</b>	<b>33 721</b>	<b>20 566</b>	<b>13 378</b>	<b>39 296</b>	<b>8 470 260</b>	<b>22 047</b>	<b>73 017</b>	<b>412</b>

7. táblázat - Gyógyászat eset- és kezelésszám statisztika 2025

A Gyógyászat üzletág ezzel a lezárt +15 328 eFt-os tiszta üzemi eredménnyel egyértelműen bebizonyította, hogy képes keresztfinanszírozni a vállalat fix költségeit és a holding rezsit.

### **A 2025-ös évben történt a gyógyászatot érintő változások / események**

- 2024 júniusában a Békés Vármegyei Kormányhivatal Közegészségügyi és Járványügyi szakemberei ellenőrzést folytattak intézményünkben. Az ellenőrzés előírta a gyógytorna- és a súlyfürdő medencék felújítását.
  - A gyógytornát a fürdő aroma medencéjében tartjuk azóta is, folyamatosan.
  - A súlyfürdőt 2025 tavaszán vettük újra használatba, egy részleges, állagjavító munka elvégzése után.

A Rózsa Fürdő Gyógyászat tevékenységének legjelentősebb részét továbbra is az egészségügyi ellátórendszeren belül nyújtott szolgáltatások teszik ki.

A Gyógyászat 10 óra/hét szakorvosi óraszám (10 óra/hét reumatológiai-fizioterápia és mozgásszervi rehabilitáció) és 40 óra/hét nem szakorvosi óraszám keretében működtetett járóbeteg ellátása kiegyensúlyozott volt (40 óra/hét járóbeteg kapacitás).

Általánosságban elmondható, hogy az NEAK 2025. évre is a járóbeteg-ellátásba fix pont összegű területi volumenkorlátot (TVK) határozott meg.

A Gyógyászat továbbra is lehetőséget biztosít az uniós és unión kívüli betegeknek, illetve a társadalombiztosítóval jogviszonyban nem álló – azaz nem biztosított – betegeknek gyógykezelések igénybe vételére (teljes térítéses szolgáltatás).

Jelenleg igénybe vehető ellátások az alábbiak:

**a) Gyógyászati kezeléseink**

- medencefürdő
- iszappakolás
- súlyfürdő
- orvosi gyögmasszázs
- masszázs
- víz alatti vízsugármasszázs (tangenter)
- gyógytorna
- víz alatti csoportos gyógytorna
- gyógyúszás
- elektromos-, mágneses-, ultrahang- és kryo fizioterápiás kezelések

**b) Szakszolgáltatásaink**

- Reumatológiai szakorvosi vizsgálat
- Mozgásszervi rehabilitációs szakorvosi vizsgálat

**c) Egyéb szolgáltatásaink jelenleg az orvosi rendelőben (bérleti szerződések keretében)**

- Nőgyógyász szakrendelés
- Laboratórium-vérvétel
- Üzemorvos
- Pedikűr

**d) Egyéb szolgáltatásaink jelenleg a gyógytornateremben (bérleti szerződések keretében):**

- callanetics (heti 3x)
- nyugdíjas torna (heti 2x)

**Kollégáinkról**

Gyógyászatunk járóbeteg szakellátást végző dolgozói (4 fő) - egészségügyi szakdolgozóként-, a Nemzeti Egészségbiztosítási alapkezelő (NEAK) által meghatározott bértámogatási rendszerbe tartozik.

Gyögmasszőr kollégáink nem tartoznak ebbe a rendszerbe, ők 6 órában kerülnek foglalkoztatásra, bérük a garantált bérminimum 6 órára meghatározott összege.


**Marketing**

A gyógyászat esetében a kistérség további elérése a cél.

Gyógyászatunkat a tótkomlói lakosok szeretik, soha nem kérik máshová a kezelést. Új eszközök beszerzésére esetén, további marketing eszközök igénybevétele is szükséges.

## Gyógyászati áraink

Szolgáltatásunk ár és érték arányban a legolcsóbb a kistérségben (50 km-es körzetben).

Rózsa Gyógyfürdő		
Érvényes: 2024. január 15-től		
GYÓGYÁSZATI ÁRAK		
	TB 50 km-es körzetben	Teljes ár
Gyógyvizés gyógymedence	500 Ft	1 500 Ft
Iszapkezelés	300 Ft	2 500 Ft
Súlyfürdő	300 Ft	2 500 Ft
Orvosi gyögmasszázs	400 Ft	3 000 Ft
Víz alatti vízugármasszázs	300 Ft	2 500 Ft
Víz alatti csoportos gyógytorna	300 Ft	2 500 Ft
18 év alatti csoportos gyógyúszás	ingyenes	
Orvosi vizsgálat	ingyenes	4 700 Ft
Orvosi kontroll	ingyenes	2 400 Ft
Szelektív ingeráram (10 perc)	ingyenes	1 500 Ft
TENS (10 perc)	ingyenes	1 500 Ft
Diadinámikus áram kezelés (10 perc)	ingyenes	1 500 Ft
Interferencia	ingyenes	1 500 Ft
Galván (10 perc)	ingyenes	1 500 Ft
Iontoforézis (10 perc)	ingyenes	1 500 Ft
UH (5 perc), víz alatt is	ingyenes	1 500 Ft
Gyógytorna	ingyenes	2 000 Ft
McKenzie torna		2 000 Ft
Magnetoterápia 15 perc		750 Ft
Krioterápia		900 Ft
Kineziológiai tape	10 cm	200 Ft
	+ felragasztás	500 Ft
		
ÁRAINK FORINTBAN ÉRTENDŐK ÉS TARTALMAZZÁK AZ ÁFA-T		
Komlós Településszolgáltatási Kft. 5940 Tárkánytelep, Kossuth u. 2. Adószám: 14435450-2-04 Telefon: +36 68 462 413 vagy +36 30 636 1543		

### 5. ábra - Gyógyászati árak

A fürdőgyógyászati kezelések NEAK támogatásnak mértéke immáron 14 éve változatlan.

5/2004. (XI. 19.) az orvosi rehabilitáció céljából társadalombiztosítási támogatással igénybe vehető gyógyászati ellátásokról szóló EüM rendeletben ezek az árak találhatók, ezzel dolgozunk:

II. Körzeti minősítésű fürdők			
Megnevezés	Közfinanszírozás alapját képező ár (ÁFA nélkül, Ft)	TB támogatás mértéke (%)	TB támogatás ÁFA nélküli összege (Ft)
01 Gyógyvizés gyógymedence	480	50	240
02 Gyógyvizés kádfürdő	579	85	492
03 Iszappakolás	1115	85	948
04 Súlyfürdő	660	85	561
05 Szénsavas fürdő	925	85	786
06 Orvosi gyögmasszázs	829	70	580
07 Víz alatti vízugármasszázs	900	85	765
08 Víz alatti csoportos gyógytorna	636	85	541
09 Komplex fürdőgyógyászati ellátás	2326	85	1977

### 8. táblázat - 5/2004. (XI. 19.) EüM rendelet melléklete

## **A jövő**

2025 novemberében a „TOP-Plusz-3.3.2-21 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” felhívása benyújtott 135 millió forintos projektünk a járóbeteg-szakellátás, ezen belül a víz alatti torna- és súlyfürdő medencék felújítását és új eszközök beszerzését célozza.

**A pályázat pozitív elbírálásban részesült.**

**A TOP\_PLUSZ-3.3.2-21-BS1-2025-00057 azonosító számú „Járóbeteg szakellátás fejlesztése Tótkomlóson” című támogatási kérelemhez kapcsolódó Támogatási Szerződés aláírása 2026 májusában megtörtént. A projekt indul...**

*A Gyógyászat részletes eredményalakulása – Havi bontásban, a mellékletek közé feltöltésre került.(6)*

3. Piacok (napi és heti) üzemeltetésével kapcsolatos alapfeladat elemzése

9. táblázat - Eredménykimutatás (2018 – 2025), piac alábontással (2022-2025)

eFt

A tétel megnevezése	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	Tény és terv össze-hasonlítás	2025 terv
b	c									
Értékesítés nettó árbevétele	81 843	85 499	80 449	76 470	69 318	65 816	72 958	73 906	118%	62 809
Piac					7 313	5 988	5 571	5 583	98%	5 700
Aktivált saját teljesítmények értéke			2 189	1 935						
Egyéb bevételek	82 623	82 148	97 135	92 408	75 387	89 238	97 008	96 137	87%	109 890
Piac					0	0	0	0	0%	0
Anyagjellegű ráfordítások	51 932	56 635	56 672	50 215	47 878	64 056	60 831	63 133	97%	65 131
Piac					2 084	1 860	2 078	1 883	81%	2 332
Személyi jellegű ráfordítások	103 399	115 098	104 106	106 860	86 998	76 306	95 686	89 019	95%	94 068
Piac					3 849	4 719	5 456	3 180	106%	3 011
Értécsökkenési leírás	2 908	2 668	2 054	2 200	3 684	11 210	12 702	11 480	103%	11 096
Piac					0	0	221	0	0%	0
Egyéb ráfordítások	2 867	2 781	2 490	3 447	3 111	4 257	2 748	2 459	104%	2 374
Piac					0	0	0	0	0%	0
ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	3 360	-9 535	14 451	8 091	3 034	-775	-2 001	3 952		
Piac					1 378	-591	-2 183	520		
Pénzügyi műveletek bevételei	15	56	342	465	788	1 143	503	119		
VIII. sorból: értékelési különbözet										
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2		0		490	94	122	678		
IX. sorból: értékelési különbözet										
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDM.	13	56	342	465	298	1 049	381	-559		
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±)	3 373	-9 479	14 793	8 556	3 332	274	-1 620	3 393		
Adófizetési kötelezettség	187	302	4 796	5 882	6 281	5 040	6 046	5 578		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	3 186	-9 781	9 997	2 674	-2 949	-4 766	-7 666	-2 185		30

A piachoz kapcsolódó feladatainkat mindenképp szét kell bontani a kötelezően ellátandó feladatokra (WC üzemeltetés és takarítás) és a piac tevékenységének koordinálására (piacműködtetés, koordináció, helyjegyszedése, marketing feladatok).

A piac üzemeltetésével kapcsolatos alapfeladatokat folyamatosan elvégeztük.

A napi piac területét szerződés alapján béreljük Tótkomlós Város Önkormányzatától, ahol a tárgyi eszközök karbantartása is a feladatunk. Bérleti díj: 60.000,-Ft/hó

Nyitva tartás

Napi piac: Mindennap 6 órától 12 óráig,

Heti piac: Minden hétfőn 6 órától 12 óráig

A piaci WC működtetése és a takarítása 1 fő nyugdíjas – heti 20 órás – alkalmazásával történik. E mellett 2025-ben egy fő látta el a piac-menedzseri feladatokat, megbízási szerződéssel, havi bruttó 69 000 Ft-ért.

Piac üzemeltetése terén sikerült végrehajtanunk a leglátványosabb reorganizációt. Miközben a bázisévben (2024-ben) ez a divízió még komoly, több mint 2 millió Forintos üzemi veszteséget termelt, addig 2025-ben egy fegyelmezett költségvágással nyereségesbe fordítottuk át a területet.

Heti és napi piac működtetés üzletág részletes elemzése

A Piac divízió életében a 2025-ös év a sikeres hatékonyságjavítás mintapéldája volt. Az üzletág értékesítési nettó árbevétele szinte hajszálpontosan megegyezett a bázisévvel (5 582 716 Ft), a tiszta üzemi tevékenység eredménye mégis -2 183 eFt-os veszteségből +520 eFt nyereségbe csapott át (+519 684 Ft pontosan).

Ezt a látványos eredményjavulást kizárólag belső reorganizációval és a működési költségek radikális lefaragásával érték el.

### **Személyi jellegű kiadások minimalizálása**

A divízió személyi jellegű ráfordításait 5 456 eFt-ról 3 180 eFt-ra (-41,7%) csökkentettük. A piacon folyamatosan biztosított 1 fős állandó létszámkeret megtartása mellett a munkafolyamatokat, az ügyeleti és jelenléti rendet úgy optimalizáltuk, hogy a bérköltségek ne terheljék túl az ágazat bázisát. A teljes éves tiszta bérköltség így megállt 3 153 842 Ft-nál.

Energetikai és anyagkontroll: Az anyagjellegű ráfordításokat a megemelkedett közüzemi díjak ellenére is sikerült 2 078 eFt-ról 1 883 eFt-ra mérsékelni, elsősorban a szigorúbb takarékosági intézkedéseknek köszönhetően. A tiszta anyagköltség (tisztítószeres, rezsianyagok) 955 515 Ft, míg az igénybe vett üzemeltetési szolgáltatások értéke 927 575 Ft volt.

Értécsökkenés kivezetése: A korábban használt piaci infrastrukturális eszközök teljes körű leíródása miatt a tárgyévben elszámolandó értécsökkenési leírás 0 Ft-ra csökkent, ami szintén tehermentesítette a divíziót.

### **Az üzletág működési keretei és bevételeinek megoszlása**

A heti és napi piac koordinálása a székhelyünk felügyelete alatt, de fizikailag a Tótkomlói Piac téren (5940 Tótkomlós, Luther u. 2. 473/31. hrsz) történik. Az elért 5 582 716 Ft-os tiszta nettó árbevétel belső struktúrája a következőképpen oszlott meg:

- Heti piac bevételei: 2 929 685 Ft - Ez adja a piac hagyományos, stabil törzsbevételét.
- Számlás piaci bevételek: 1 239 764 Ft - A tartós bérlettel rendelkező kereskedők és helyi termelők helypénzei.
- Napi piac és zöldségpiac bevételei: 1 205 196 Ft - Az alkalmi árusok napi jegyes és asztal bérleti bevételei.
- Piac téri mosdó üzemeltetése: 208 071 Ft - Kiegészítő szolgáltatási bevétel.

A piac működését – a fürdővel ellentétben – a klasszikus nyári szezonális kevésbé mozgatja. A bevételek eloszlása a mezőgazdasági ciklusokhoz, a tavaszi-őszi palántázási és betakarítási időszakokhoz, valamint az év végi ünnepi forgalomhoz igazodik.

*A Piac részletes eredményalakulása – Havi bontásban, a mellékletek közé feltöltésre került.(7)*

4. Inkubátorház – projekt összefoglaló

<i>A projekt címe</i>	<i>Szolgáltatói inkubációs funkciókat támogató központ kialakítása Tótkomlóson</i>
<i>Projektgazda neve</i>	<i>Komlós Településszolgáltatási Kft.</i>
<i>Projektgazda székhelye</i>	<i>5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.</i>
<i>A megvalósulás helyszíne</i>	<i>5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2.</i>
<i>Konzorciumi tag</i>	<i>Nincs</i>

A Tótkomlós város szívében található a korábban szállóként működő patináns épület, mely évek óta használaton kívül állt. A város vezetősége a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP-1.1.2-16 „Inkubátorházak fejlesztése” című felhívás megjelenésekor úgy döntött, hogy ennek az ingatlannak keresve sem találhatnának jobb funkciót, mint a városban egyébként is nehezen megtelepedő új vállalkozások indulását elősegítő inkubátorház szerepet. A pályázat benyújtására és megvalósítására az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Komlós Településszolgáltatási Kft-t jelölték ki.

**A projekt fő célcsoportját a termelő tevékenységet folytató, betelepülni kívánó mikro-, kisvállalkozások jelentik. Fő cél, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. korszerű infrastruktúrát biztosítson a vállalatok betelepedéséhez, illetve működéséhez.**

Tótkomlós város központjában az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatt, a főtéren található, korábban szállodának épült ingatlanon valósult meg a fejlesztés. Kizárólag a főépület érintett a projektben, melynek bruttó alapterület 562,73 m2.

Az impozáns, eklektikus stílusú épület szépsége vitathatatlan, és mindenképpen felújításra szorult. A projekt során az épület homlokzati helyreállításán túl a belső terek megújítását, energetikai korszerűsítést és szigetelést valósították meg. Kialakításra kerültek az inkubációt elősegítő iroda és műhely helyiségek, valamint olyan közös használatú terek, amelyet a betelepült cégek mindegyike igénybe vehet.

Az inkubátorház üzemeltetését a tulajdonos önkormányzat a projektgazda Komlós Településszolgáltatási Kft-n keresztül látja el.

A Kft. fejlesztésével az önkormányzat nettó 220.000.000,- Ft összköltségű fejlesztést valósított meg 2017.októbere és 2021. decembere között.

A projekt jelenlegi helyzete:

10. táblázat - Eredménykimutatás (2018 -2025), Inkubátorház alábontással (2022 - 2025)

eFt

A tétel megnevezése	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022		2 023		2 024		2 025	Tény és terv össze-hasonlítás	2025 terv
b	c												
Értékesítés nettó árbevétele	81 843	85 499	80 449	76 470	69 318		65 816		72 958	101,30%	73 906	118%	62 809
Inkubátorház					878	1%	782	1%	353	0%	195	56%	350
Aktivált saját teljesítmények értéke			2 189	1 935									
Egyéb bevételek	82 623	82 148	97 135	92 408	75 387		89 238		97 008		96 137	87%	109 890
Inkubátorház					2 384	3%	5 362	6%	4 714	5%	4 654	111%	4 200
III. sorból: visszaírt értékesítés													
Anyagjellegű ráfordítások	51 932	56 635	56 672	50 215	47 878		64 056		60 831		63 133	97%	65 131
Inkubátorház					752	2%	1 933	3%	1 534	3%	1 340	68%	1 967
Személyi jellegű ráfordítások	103 399	115 098	104 106	106 860	86 998		76 306		95 686		89 019	95%	94 068
Inkubátorház					424	0%	428	1%	0	0%	0	0%	0
Értéksökkenési leírás	2 908	2 668	2 054	2 200	3 684		11 210		12 702		11 480	103%	11 096
Inkubátorház					2 084	57%	4 356	39%	4 356	34%	4 357	104%	4 200
Egyéb ráfordítások	2 867	2 781	2 490	3 447	3 111		4 257		2 748		2 459	104%	2 374
Inkubátorház					0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
VII. sorból: értékesítés													
ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V-VI.-VII.)	3 360	-9 535	14 451	8 091	3 034		-775		-2 001		3 952		
Inkubátorház					2		-574		-824		-848		
Pénzügyi műveletek bevételei	15	56	342	465	788		1 143		503		119		
VIII. sorból: értékelési különbözet													
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2		0		490		94		122		678		
IX. sorból: értékelési különbözet													
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	13	56	342	465	298		1 049		381		-559		
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±)	3 373	-9 479	14 793	8 556	3 332		274		-1 620		3 393		
Adófizetési kötelezettség	187	302	4 796	5 882	6 281		5 040		6 046		5 578		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)	3 186	-9 781	9 997	2 674	-2 949		-4 766		-7 666		-2 185		30

Műszaki státusz és a hasznosítás pályázati korlátai

Az Inkubátorház (Komló épület) műszaki készültsége **100%-os, az ingatlan a használatbavételre teljes mértékben alkalmas**, és a korábban jelzett garanciális hibák végleges javítása és rendezése sikeresen megtörtént.

A garancia lejártától keletkező hibák javítási munkáinak költségei a Kft-t terheli.

**A megkötött biztosítás jelenleg alulbiztosított, így kár esetén a biztosító cc. 60%-ot térít. A biztosítás felülvizsgálatának folyamatát a Kft. elindította. 2026.05.13-án az ajánlat megérkezett, éves szinten 337.440. Ft plusz költséget jelent.**

A létesítmény valós gazdasági hasznosítását és bérbeadását azonban súlyos, külső strukturális és pályázati kötöttségek hátráltatják. Mint ismeretes, a projekt indulásakor (2022-ben) az elbírált pályázókkal megkötött bérleti szerződések 2023 folyamán a bérlők részéről teljes körűen felmondásra kerültek. A pályázati felhívás legszigorúbb kikötése, hogy **kizárólag ipari tevékenység folytatására** települhet be vállalkozás az irodaházba. Ez a kritérium szinte lehetetlenné teszi az irodák és helyiségek normál piaci bérbeadását, mivel a jelentkezők, bérbe venni szándékozók túlnyomó többsége kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet kívánna ott folytatni.

Bérlők hiányában a minimális, de elkerülhetetlen üzemeltetési, rezsi- és állagmegóvási költségek közvetlenül a Kft. gazdálkodását és likviditását terhelik, miközben a fenntartási projektelőírások értelmében az Inkubátorház az elvárt működési fázisban sem termelhetne nyereséget.

A 2025-ös év során minimális elmozdulás látható. A szigorú ipari korlátozások mellett is sikerült időszakos bérbeadást realizálni, amelyből **195 099 Ft** tiszta belföldi bérleti árbevételünk származott, de ez a volumen messze elmarad az épület valós kapacitásaitól.

## **Pénzügyi és cash-flow struktúra elemzése**

Vezetői és tulajdonosi szempontból elengedhetetlen tisztázni, hogy az Inkubátorház által felhalmozott -848 eFt-os üzemi veszteség túlnyomórészt egy számviteli, „papíron létező” tétel (non-cash), amely mögött nincs tényleges készpénzkiáramlás.

A szegmens belső pénzügyi egyenlege a következőképpen épül fel:

Értécsökkenés vs. Támogatás feloldása.

Az épület után elszámolt fix éves értécsökkenési leírás (amortizáció) 4 356 497 Ft. Ezzel a költséggel szinte hajszálpontosan szemben áll a fejlesztési célra kapott TOP-támogatás időarányos halasztott bevételi feloldása, amely 4 270 374 Ft egyéb bevételt jelent.

Ez a két hatalmas tétel számvitelileg semlegesíti egymást.

A valós készpénzes veszteség (Működési deficit)

A valós likviditási feszültséget az okozza, hogy a bérlok hiányában felmerülő tiszta anyagjellegű ráfordítások (1 340 401 Ft) messze meghaladják a realizált 195 eFt-os bérleti díjbevételt. Az anyagjellegű kiadásokon belül a tiszta rezsi/anyagköltség 888 126 Ft, míg az igénybe vett őrzési, hatósági és üzemeltetési szolgáltatások értéke 413 183 Ft-ot tett ki.

Ez a belső működési hiány terheli a Kft. napi számláját.

Az Inkubátorház részletes eredményalakulása – Havi bontásban, a mellékletek közé feltöltésre került.(8)

## 5. Ipari park

### Projekt összefoglaló

<i>A projekt címe</i>	<i>Iparterület fejlesztése Tótkomlóson</i>
<i>Projektgazda neve</i>	<i>Komlós Településszolgáltatási Kft.</i>
<i>Projektgazda székhelye</i>	<i>5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.</i>
<i>A megvalósulás helyszíne</i>	<i>5940 Tótkomlós, Vasvári Pál utca</i>
<i>Konzorciumi tag</i>	<i>Nincs</i>

Tótkomlós Város Önkormányzata a helyi gazdaságfejlesztést érintő program következő lépéseként egy **14.114 m<sup>2</sup>** területű, teljes alpinfrastruktúrával ellátott iparterület kialakítását végezte el. A fejlesztés a város dél-keleti részén, a központtól mintegy 1.200 méterre található egybefüggő területen valósul meg a Vasvári Pál utcában. A területen összesen **11 db belterületi** beépítetlen ingatlan található, valamennyi 1/1 arányban Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

A fejlesztés részeként megvalósult a terület megközelítését biztosító aszfaltút kialakítása, a terület körbekerítése, ipari kapu kialakítása, közvilágítással való ellátása, továbbá a közműveknek az ingatlanok határáig történő teljes kiépítése, valamint a terület villamos-energiával való ellátását biztosító transzformátor állomás telepítése is.

A fejlesztés megvalósítását az önkormányzat a 100%-os tulajdonában lévő Komlós Településszolgáltatási Kft. végezte, projektgazdaként.

**A projekt fő célcsoportját a termelő tevékenységet folytató, betelepülni kívánó mikro-, kis- és középvállalkozások jelentik. Fő cél, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. korszerű infrastruktúráját biztosítson a vállalatok betelepedéséhez, illetve működéséhez.**

Jelen projekt hatásaként a 29/2014. (XI.26.) Kormányrendelet értelmében kedvezményezett Orosházi járás második legnagyobb településén, Tótkomlóson, egy olyan beruházás valósult meg, mely a megfelelő feltételek megteremtésével elősegíti a kezdő, vagy új fejlődési szakaszba lépő mikro- és kivállalkozások növekedési pályára állását, a térségbe új vállalkozások betelepülését, a térség gazdasági életének fellendülését, a működő tőke vonzását, a munkanélküliség csökkentését, valamint a pályázó árbevételének növelését.

A fejlesztett iparterület üzemeltetését az önkormányzati tulajdonú, Komlós Településszolgáltatási Kft. látja el.

Az iparterület fejlesztésével a Kft. nettó 100.000.000,- Ft összköltségű fejlesztést valósított meg 2018. január és 2022. májusa között. A tervezett ütemezés megfelelő tartalékidő beépítésével számol az engedélyköteles beruházás végrehajtására.

A projekt jelenlegi helyzete

11. táblázat - Eredménykimutatás (2018 -2025), Ipari park (2022 - 2025) alábontással  
eFt

A tétel megnevezése	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022		2 023		2 024		2 025		Tény és terv össze- hasonlítás	2025 terv
b	c													
Értékesítés nettó árbevétele	81 843	85 499	80 449	76 470	69 318		65 816		72 958	101,30%	73 906		118%	62 809
Ipari park					0	0%	0	0%	0	0%	275	0%	115%	240
Aktivált saját teljesítmények értéke			2 189	1 935										
Egyéb bevételek	82 623	82 148	97 135	92 408	75 387		89 238		97 008		96 137		87%	109 890
Ipari park					0	0%	2 619	3%	5 743	6%	5 738	6%	104%	5 520
Anyagjellegű ráfordítások	51 932	56 635	56 672	50 215	47 878		64 056		60 831		63 133		97%	65 131
Ipari park					30	0%	244	0%	137	0%	110	0%	52%	210
Személyi jellegű ráfordítások	103 399	115 098	104 106	106 860	86 998		76 306		95 686		89 019		95%	94 068
Ipari park					0	0%	0	0%	0	0%	327	0%		0
Értékszőkkenési leírás	2 908	2 668	2 054	2 200	3 684		11 210		12 702		11 480		103%	11 096
Ipari park					0	0%	4 945	44%	5 614	44%	5 614	49%	102%	5 520
Egyéb ráfordítások	2 867	2 781	2 490	3 447	3 111		4 257		2 748		2 459		104%	2 374
Ipari park					0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0
ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V-VI.-VII.)	3 360	-9 535	14 451	8 091	3 034		-775		-2 001		3 952			
Ipari park					0		-2 570		-9		-37			
Pénzügyi műveletek bevételei	15	56	342	465	788		1 143		503		119			
VIII. sorból: értékelési különbözet														
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2		0		490		94		122		678			
IX. sorból: értékelési különbözet														
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDM	13	56	342	465	298		1 049		381		-559			
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±	3 373	-9 479	14 793	8 556	3 332		274		-1 620		3 393			
Adófizetési kötelezettség	187	302	4 796	5 882	6 281		5 040		6 046		5 578			
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	3 186	-9 781	9 997	2 674	-2 949		-4 766		-7 666		-2 185			30

Stratégiai projekt összefoglaló

A Komlós Településszolgáltatási Kft. projektgazdaként, Tótkomlós Város Önkormányzatával szoros együttműködésben valósította meg az „Iparterület fejlesztése Tótkomlóson” elnevezésű kiemelt beruházást a város dél-keleti részén, a Vasvári Pál utcában. A nettó 100 000 000 Ft összköltségű, engedélyköteles fejlesztés fizikai végrehajtása és üzemeltetési átvétele ütemezetten, sikeresen lezárult.

A beruházás keretében egy 14 114 m² alapterületű, teljes alapinfrastruktúrával ellátott egybefüggő iparterület jött létre, amely összesen 11 darab belterületi beépítetlen ingatlant foglal magában (valamennyi 1/1 arányban Tótkomlós Város Önkormányzatának tulajdonát képezi).

A Kft. által koordinált fejlesztés részeként kiépítésre került:

- A terület megközelítését biztosító szilárd aszfaltút.
- A teljes ipari zóna körbekerítése és korszerű ipari kapu kialakítása.
- Az energiabiztonságot és a betelepülő cégek folyamatos működését szavatoló, önálló transzformátor állomás telepítése.
- A közvilágítás teljes kiépítése és a közművek ingatlanhatárig történő elvezetése.
- A park elsődleges célcsoportját a termelő tevékenységet folytató mikro-, kis- és középvállalkozások (KKV-k) jelentik.

## Pénzügyi helyzet és gazdasági logikai struktúra

Üzletpolitikai és tulajdonosi szempontból kiemelendő, hogy az Ipari Park pénzügyi egyenlege számvitelileg szinte teljesen zárt és semleges.

A mérlegben szereplő -37 eFt-os minimális üzemi hiány mögött egy szigorúan ellenőrzött, cash-flow pozitív alapműködés húzódik meg.

### A belső struktúra legfőbb összefüggései a 2025. évi lezárás alapján

Sikerült áttörést elérni a hasznosításban, és a szegmensben megjelent az első tiszta bérleti árbevétel 275 213 Ft értékben, amely a jövőbeni betelepülési hullám pozitív előjele.

### Számviteli egyensúly

Az ipari park beruházás után elszámolt fix éves értékcsökkenési leírás (amortizáció) 5 614 065 Ft. Ezzel a fix költséggel szemben áll a fejlesztési célra kapott támogatás szigorúan ütemezett, időarányos feloldása, amely 5 738 536 Ft egyéb bevételt jelent.

### Költségfegyelem

Az operatív üzemeltetési kiadásokat a minimum szinten tartottuk.

Az Ipari park részletes eredményalakulása – Havi bontásban, a mellékletek közé feltöltésre került.(9)

Tótkomlós, 2026. május 18.

Összeállította és készítette:



Troján Borbála

ügyvezető, fürdővezető

**VII.Táblázatok és ábrák jegyzéke**

1. táblázat - Eredménykimutatás (2025) és Terv összehasonlítás.....3

2. táblázat - Eredménykimutatás (2018 – 2025) – Központi irányítás alábontással ..... 12

3. táblázat - Eredménykimutatás (2018 – 2025) - FÜRDŐ alábontással (2022-2025)..... 14

4. táblázat - Belépőszám (2009 - 2025) ..... 17

5. táblázat - Vendégszám összetétel 2025 (havi bontásban)..... 18

6. táblázat - Eredménykimutatás (2018 – 2025) - GYÓGYÁSZAT alábontással (2022 -2025) ..... 19

7. táblázat - Gyógyászat eset- és kezelésszám statisztika 2025 ..... 20

8. táblázat - 5/2004. (XI. 19.) EüM rendelet melléklete ..... 22

9. táblázat - Eredménykimutatás (2018 – 2025), piac alábontással (2022-2025) ..... 24

10. táblázat - Eredménykimutatás (2018 -2025), Inkubátorház alábontással (2022 - 2025) ..... 27

11. táblázat - Eredménykimutatás (2018 -2025), Ipari park (2022 - 2025) alábontással..... 30

1. ábra - Értékesítés nettó árbevétele (2018-2025) ..... 4

2. ábra - Vendégszám (fő) 2009 – 2025 év ..... 5

3. ábra - Rózsa Gyógyfürdő árlista ..... 16

4. ábra - Vendégszám összetétel 2025 (fő) ..... 17

5. ábra - Gyógyászati árak..... 22

## VIII. Mellékletek

1. Komlós Településszolgáltatási Kft. mérleg és eredménykimutatás (2018 – 2025 év)
2. Eredménykimutatás üzletágankénti bontásban (2018 – 2025 év)
3. Kft - Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)
4. Központi irányítás - Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)
5. Gyógyfürdő - Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)
6. Gyógyászat - Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)
7. Piac - Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)
8. Inkubátorház - Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)
9. Ipari park - Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)
10. TUE megállapodás
11. Adószámla kivonat (helyiadó)

### **Külön kerül csatolásra:**

12. Komlós Településszolgáltatási Kft. - 2025. évi Egyszerűsített éves beszámoló
13. Komlós Településszolgáltatási Kft. - 2025. évi Egyszerűsített éves beszámolójának kiegészítő melléklete
14. Főkönyvi kivonat – 2025.12.31.
15. Szállító (nyitott) – 2025.12.31
16. Vevő (nyitott) – 2025.12.31

1. melléklet

Komlós Településszolgáltatási Kft. mérleg és eredménykimutatás (2018- 2025 év)

adatok eFt-ban									
Sor-szám	A tétel megnevezése	2018	2019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025
a	b	c							
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	49 761	50 326	92 612	267 530	335 250	326 038	315 306	308 243
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 266	819	372	170				0
03.	02.sorból: Immateriális javak érték helyesbítése								
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	48 495	49 507	92 240	267 360	335 250	326 038	315 306	308 243
05.	04.sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése								
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK								
07.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése								
08.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete								
09.	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	143 952	141 660	99 928	129 993	32 053	31 487	40 827	20 152
10.	I. KÉSZLETEK	880	383	466	648	549	395	230	113
11.	II. KÖVETELÉSEK	9 464	10 724	21 463	23 570	14 217	16 048	16 474	18 531
12.	11.sorból: Követelések értékelési különbözete								
13.	11.sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete								
14.	III. ÉRTÉKPAPÍROK								
15.	14.sorból: Értékpapírok értékelési különbözete								
16.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	133 608	130 553	77 999	105 775	17 287	15 044	24 123	1 508
17.	C. Aktív időbeli elhatárolások	5 894	4 447	11 300	5 658	3 263	9 920	382	796
18.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+09.+17. sor)	199 607	196 433	203 840	403 181	370 566	367 445	356 515	329 191
Sor-szám	A tétel megnevezése	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025
a	b	c							
19.	D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	18 339	8 558	18 555	21 229	18 281	13 515	5 848	3 662
20.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
21.	20.sorból: visszatérítendő tulajdonosi részesedés névértékben								
22.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)								
23.	III. TŐKETARTALÉK	23 800	23 800	23 800	23 800	23 800	23 800	23 800	23 800
24.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-12 682	-9 496	-19 277	-9 280	-6 605	-9 554	-14 321	-21 988
25.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 035	1 035	1 035	1 035	1 035	1 035	1 035	1 035
26.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27.-28.sorok)	0	0	0	0	0	0	0	0
27.	Érték helyesbítés értékelési tartaléka								
28.	Valós értékelés értékelési tartaléka								
29.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	3 186	-9 781	9 997	2 674	-2 949	-4 766	-7 666	-2 185
30.	E. Céltartalékok	0	2	0	0	0	0	0	0
31.	F. Kötelezettségek (32.-34. sorok)	22 010	183 054	181 806	379 777	139 472	55 033	60 373	45 637
32.	V			0	0		0	0	0
33.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK								
34.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	22 010	183 054	181 806	379 777	139 472	55 033	60 373	45 637
35.	34.sorból: kötelezettségek értékelési különbözete								
36.	34.sorból: származékos ügyletek negatív értékelési különbözete								
37.	G. Passzív időbeli elhatárolások	159 258	4 819	3 479	2 175	212 813	298 897	290 294	279 892
38.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)	199 607	196 433	203 840	403 181	370 566	367 445	356 515	329 191
Tétel-szám	A tétel megnevezése	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025
a	b	c							
I.	Értékesítés nettó árbevétele	81 843	85 499	80 449	76 470	69 318	65 816	72 958	73 906
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke			2 189	1 935				
III.	Egyéb bevételek	82 623	82 148	97 135	92 408	75 387	89 238	97 008	96 137
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	51 932	56 635	56 672	50 215	47 878	64 056	60 831	63 133
V.	Személyi jellegű ráfordítások	103 399	115 098	104 106	106 860	86 998	76 306	95 686	89 019
VI.	Értékesítéskénti leírás	2 908	2 668	2 054	2 200	3 684	11 210	12 702	11 480
VII.	Egyéb ráfordítások	2 867	2 781	2 490	3 447	3 111	4 257	2 748	2 459
A.	ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	3 360	-9 535	14 451	8 091	3 034	-775	-2 001	3 952
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	15	56	342	465	788	1 143	503	119
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2		0		490	94	122	678
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	13	56	342	465	298	1 049	381	-559
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A.+B.)	3 373	-9 479	14 793	8 556	3 332	274	-1 620	3 393
X.	Adófizetési kötelezettség	187	302	4 796	5 882	6 281	5 040	6 046	5 578
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C.-X.)	3 186	-9 781	9 997	2 674	-2 949	-4 766	-7 666	-2 185
A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma (fő)		35	38	38	37	27	18	19	17


2. melléklet


Eredménykimutatás – üzletágankénti bontásban (2018 – 2025 év)

A tételek megnevezése	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022		2 023		2 024		2 025	Tény és terv össze- hasonlítás	2025 terv
b	c												
Értékesítés nettó árbevétele	81 843	85 499	80 449	76 470	69 318		65 816		72 958		73 906	118%	62 809
Fürdő					27 228	39%	27 729	42%	38 980	53%	37 880	51%	45 027
Gyógyászat					28 880	42%	30 372	46%	27 266	37%	27 679	37%	10 546
Piac					7 313	11%	5 988	9%	5 571	8%	5 583	8%	5 700
Inkubátorház					878	1%	782	1%	353	0%	195	0%	350
Ipari park					0	0%	0	0%	0	0%	275	0%	240
Városüzemeltetés (2022.04.30-ig)					4 389	16%							
Központi irányítás					630	1%	945	1%	788	1%	2 294	3%	947
Aktívált saját teljesítmények értéke			2 189	1 935									
Egyéb bevételek	82 623	82 148	97 135	92 408	75 387		89 238		97 008		96 137	87%	109 890
Fürdő					27 519	37%	48 588	54%	49 033	51%	43 578	45%	42 000
Gyógyászat					29 602	39%	31 736	36%	36 824	38%	39 399	41%	57 911
Piac					0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Inkubátorház					2 384	3%	5 362	6%	4 714	5%	4 654	5%	4 200
Ipari park					0	0%	2 619	3%	5 743	6%	5 738	6%	5 520
Városüzemeltetés (2022.04.30-ig)					11 627	42%							
Központi irányítás					4 255	6%	933	1%	694	1%	2 768	3%	259
III. sorból: visszatér értékesítés													
Anyagjellegű ráfordítások	51 932	56 635	56 672	50 215	47 878		64 056		60 831		63 133	97%	65 131
Fürdő					22 217	46%	44 694	70%	42 094	69%	42 528	67%	43 020
Gyógyászat					12 140	25%	7 477	12%	5 931	10%	7 922	13%	8 814
Piac					2 084	4%	1 860	3%	2 078	3%	1 883	3%	2 332
Inkubátorház					752	2%	1 933	3%	1 534	3%	1 340	2%	1 967
Ipari park					30	0%	244	0%	137	0%	110	0%	210
Városüzemeltetés (2022.04.30-ig)					3 524	16%							
Központi irányítás					7 131	15%	7 848	12%	9 057	15%	9 350	15%	8 788
Személyi jellegű ráfordítások	103 399	115 098	104 106	106 860	86 998		76 306		95 686		89 019	95%	94 068
Fürdő					25 373	29%	25 977	34%	36 949	39%	33 802	38%	35 415
Gyógyászat					28 773	33%	33 834	44%	40 361	42%	42 371	48%	45 359
Piac					3 849	4%	4 719	6%	5 456	6%	3 180	4%	3 011
Inkubátorház					424	0%	428	1%	0	0%	0	0%	0
Ipari park					0	0%	0	0%	0	0%	327	0%	0
Városüzemeltetés (2022.04.30-ig)					17 860	70%							
Központi irányítás					10 719	12%	11 348	15%	12 920	14%	9 339	10%	10 283
Értékesítőkésési leírás	2 908	2 668	2 054	2 200	3 684		11 210		12 702		11 480		11 096
Fürdő					720	20%	1 105	10%	1 479	12%	498	4%	620
Gyógyászat					49	1%	33	0%	0	0%	138	1%	0
Piac					0	0%	0	0%	221	2%	0	0%	0
Inkubátorház					2 084	57%	4 356	39%	4 356	34%	4 357	38%	4 200
Ipari park					0	0%	4 945	44%	5 614	44%	5 614	49%	5 520
Városüzemeltetés (2022.04.30-ig)					116	16%							
Központi irányítás					715	19%	771	7%	1 032	8%	873	8%	756
Egyéb ráfordítások	2 867	2 781	2 490	3 447	3 111		4 257		2 748		2 459		2 374
Fürdő					606	19%	1 781	42%	320	12%	311	13%	737
Gyógyászat					1 394	45%	2 047	48%	1 550	56%	1 319	54%	562
Piac					0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Inkubátorház					0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Ipari park					0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Városüzemeltetés (2022.04.30-ig)					61	10%							
Központi irányítás					1 050	34%	429	10%	878	32%	829	34%	1 075
VII. sorból: értékesítés													
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKÉNYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.VI.-VII.)	3 360	-9 535	14 451	8 091	3 034		-775		-2 001		3 952		
Fürdő					5 831		2 761		7 172		4 319		
Gyógyászat					16 126		18 717		16 248		15 328		
Piac					1 378		-591		-2 183		520		
Inkubátorház					2		-574		-824		-848		
Ipari park					0		-2 570		-9		-37		
Városüzemeltetés (2022.04.30-ig)					-5 545								
Központi irányítás					-14 758		-18 518		-22 405		-15 330		
Pénzügyi műveletek bevételei	15	56	342	465	788		1 143		503		119		
VIII. sorból: értékesítés különbözete													
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2		0		490		94		122		678		
IX. sorból: értékesítés különbözete													
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDM.	13	56	342	465	298		1 049		381		-559		
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±%)	3 373	-9 479	14 793	8 556	3 332		274		-1 620		3 393		
Adófizetési kötelezettség	187	302	4 796	5 882	6 281		5 040		6 046		5 578		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C...X.)	3 186	-9 781	9 997	2 674	-2 949		-4 766		-7 666		-2 185		30
A tárgyévben foglalkoztatott munkavá	35	38	38	37	27		18		19		17		
Fürdő							6		7		6		
Gyógyászat							9		9		9		
Piac							1		1		1		
Inkubátorház							0		0		0		
Ipari park							0		0		0		
Központi irányítás							2		2		1		

3. melléklet

Kft. Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)

EREDMÉNYKIMUTATÁS															Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025										
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév											
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 638 280	5 362 113	5 548 439	4 596 465	5 269 056	9 955 153	9 814 403	10 080 724	4 802 380	4 900 277	3 689 085	5 249 472	73 905 847											
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	4 638 280	5 362 113	5 548 439	4 596 465	5 269 056	9 955 153	9 814 403	10 080 724	4 802 380	4 900 277	3 689 085	5 249 472	73 905 847											
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
04.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
II.	AKTÍVALT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	4 181 037	8 366 448	6 969 093	11 116 293	8 070 233	7 669 592	4 385 570	5 068 179	8 555 884	11 214 159	11 153 488	9 387 502	96 137 478											
05.	Anyagköltség	2 927 572	2 641 099	3 427 046	3 210 668	3 521 185	4 528 421	4 526 040	3 626 368	2 176 631	2 649 437	3 243 858	1 517 776	37 996 101											
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 349 654	1 289 747	984 319	1 209 457	2 252 784	1 890 367	2 321 279	1 213 697	2 443 379	1 836 061	2 217 119	1 460 048	21 467 911											
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	235 322	102 018	120 988	107 531	368 971	335 820	144 171	82 801	479 292	118 690	168 001	288 697	2 552 302											
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	62 735	55 551	41 870	31 713	24 379	60 357	59 888	25 317	72 190	124 962	10 043	159 070	728 075											
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 190	1 190	337 636	15 921	15 901	15 752	1 392	0	0	0	0	0	388 982											
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	5 576 473	4 089 605	4 911 859	4 575 290	6 183 220	6 830 717	7 052 770	4 948 183	5 171 492	4 729 150	5 639 021	3 425 591	63 133 371											
10.	Béreköltség	5 970 502	6 050 415	6 645 612	7 071 063	7 706 156	8 723 397	8 884 696	9 126 783	6 466 701	6 421 281	6 137 201	6 530 207	85 734 014											
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 200	79 200	168 600	252 420	32 400	160 440	203 460	116 460	267 180	21 600	137 400	236 780	1 701 120											
12.	Béranutallók	34 800	17 600	78 403	162 800	136 400	360 175	264 000	387 200	47 285	39 600	22 000	34 003	1 584 266											
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	6 030 502	6 147 215	6 892 615	7 486 283	7 874 956	9 244 012	9 352 156	9 630 443	6 781 166	6 482 481	6 296 601	6 800 970	89 019 400											
VI.	ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS	930 746	854 879	949 094	1 056 476	949 094	918 476	949 094	1 016 015	1 014 515	949 094	918 476	973 604	11 479 563											
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	147 328	50 252	749 117	26 890	55 870	395 421	35 751	106 949	454 124	71 788	121 434	243 647	2 458 571											
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-3 865 732	2 586 610	-985 153	2 567 819	-1 723 851	236 119	-3 189 798	-552 687	-63 033	3 881 923	1 867 041	3 193 162	3 952 420											
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
14.	Részesedésekből származó bevételek,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	3	0	87 408	0	0	27 746	0	0	2 139	0	0	1 366	118 662											
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	3	0	87 408	0	0	27 746	0	0	2 139	0	0	1 366	118 662											
18.	Részesedésekből származó ráfordítások,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	37 548	59 068	49 472	43 527	319	84 157	54 842	255	135 560	82 192	52 518	78 200	677 658											
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	37 548	59 068	49 472	43 527	319	84 157	54 842	255	135 560	82 192	52 518	78 200	677 658											
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-37 545	-59 068	37 936	-43 527	-319	-56 411	-54 842	-255	-133 421	-82 192	-52 518	-76 834	-558 996											
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-3 903 277	2 527 542	-947 217	2 524 292	-1 724 170	179 708	-3 244 640	-552 942	-196 454	3 799 731	1 814 523	3 116 328	3 393 424											
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	503 198	506 375	520 337	476 693	477 637	490 321	451 896	431 516	423 843	429 705	418 263	448 199	5 577 983											
X1.	HALASZTOTT ADÓKÜLÖNBÖZET	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											

EREDMÉNYKIMUTATÁS															Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025										
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév											
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-4 406 475	2 021 167	-1 467 554	2 047 599	-2 201 807	-310 613	-3 696 536	-984 458	-620 297	3 370 026	1 396 260	2 668 129	-2 184 559											

4. melléklet

Központi irányítás Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	119 842	208 580	247 983	152 558	206 180	213 928	212 006	158 660	247 707	137 794	175 660	213 188	2 294 086	
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	119 842	208 580	247 983	152 558	206 180	213 928	212 006	158 660	247 707	137 794	175 660	213 188	2 294 086	
03.	Saját termelésű készletek átományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	110 383	0	168 223	0	0	1	213 623	0	464 661	0	0	1 811 257	2 768 148	
05.	Anyagköltség	11 730	24 548	50 794	20 645	8 459	103 380	4 914	22 303	44 069	17 025	32 351	9 801	350 619	
06.	Ígénybe vett szolgáltatások értéke	602 522	472 354	406 470	533 881	830 451	818 082	705 004	382 957	589 311	48 925	402 503	633 276	6 425 736	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	150 572	102 018	100 388	107 531	368 971	162 377	144 171	82 801	479 292	101 183	140 301	140 697	2 080 302	
08.	Eladott áruk beszerzése értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 190	1 190	337 636	15 921	15 901	15 752	1 392	0	0	0	0	0	388 982	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	766 014	600 110	895 288	677 978	1 223 782	1 099 591	855 481	488 061	1 113 272	167 133	575 155	783 774	9 245 639	
10.	Bérlő költség	972 727	1 028 800	1 114 286	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000	8 965 813	
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 200	19 200	84 000	0	25 200	0	62 400	0	68 400	21 600	24 000	20 400	350 400	
12.	Bérlőjelöltek	0	8 800	3 603	0	0	3 775	0	0	3 285	0	0	3 203	22 666	
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	997 927	1 056 800	1 201 889	650 000	675 200	653 775	712 400	650 000	721 685	671 600	674 000	673 603	9 338 879	
VI.	ÉRTÉKSZOKKENÉSI LEÍRÁS	68 489	61 861	68 489	66 279	68 489	66 279	68 489	135 410	66 279	68 489	66 279	68 489	873 321	
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	49 190	2 439	499 552	8 836	0	6 040	8 000	408	261 095	1 724	600	-8 774	829 110	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-1 651 395	-1 512 630	-2 249 012	-1 250 635	-1 761 291	-1 611 756	-1 218 741	-1 115 219	-1 449 963	-771 152	-1 140 374	507 353	-15 224 715	
13.	Kapott (járó) osztalek és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14.	Részesedésekből származó bevételek,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	3	0	87 408	0	0	27 746	0	0	2 139	0	0	1 366	118 662	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	3	0	87 408	0	0	27 746	0	0	2 139	0	0	1 366	118 662	
18.	Részesedésekből származó ráfordítások,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	37 204	58 780	49 239	43 187	0	83 838	54 796	0	135 269	82 192	52 518	78 200	675 223	
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	37 204	58 780	49 239	43 187	0	83 838	54 796	0	135 269	82 192	52 518	78 200	675 223	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-37 201	-58 780	38 169	-43 187	0	-56 092	-54 796	0	-133 130	-82 192	-52 518	-76 834	-556 561	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-1 688 596	-1 571 410	-2 210 843	-1 293 722	-1 761 291	-1 667 848	-1 273 537	-1 115 219	-1 583 093	-853 344	-1 192 892	430 519	-15 781 276	
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	97 273	100 000	113 464	65 000	65 000	67 133	65 000	65 000	66 856	65 000	65 000	82 810	917 536	
XI.	HALASZTOTT ADÓKÖLÖNÖZET	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-1 785 869	-1 671 410	-2 324 307	-1 358 722	-1 826 291	-1 734 981	-1 338 537	-1 180 219	-1 649 949	-918 344	-1 257 892	347 709	-16 698 812	

5. melléklet

Gyógyfürdő Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 791 657	2 411 085	2 488 871	1 776 175	1 980 056	6 723 650	6 853 564	7 282 515	1 685 693	1 984 129	656 641	2 245 758	37 879 794	
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	1 791 657	2 411 085	2 488 871	1 776 175	1 980 056	6 723 650	6 853 564	7 282 515	1 685 693	1 984 129	656 641	2 245 758	37 879 794	
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	9	4 000 003	3 004 132	7 000 005	3 503 092	3 500 003	2	997 432	3 993 535	7 080 013	7 000 000	3 500 000	43 578 226	
05.	Anyagköltség	2 640 355	2 256 084	3 163 006	3 167 298	3 239 415	4 252 188	4 301 379	3 397 310	2 063 105	2 240 339	2 754 521	1 237 607	34 712 607	
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 117 809	95 506	127 460	279 039	453 839	409 421	912 572	227 638	991 957	745 969	1 306 195	193 968	6 861 373	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	77 476	0	0	0	0	0	148 000	225 476	
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	62 735	55 551	41 870	31 713	24 379	60 357	59 888	25 317	72 190	124 962	10 043	159 070	728 075	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	3 820 899	2 407 141	3 332 336	3 478 050	3 717 633	4 799 442	5 273 839	3 650 265	3 127 252	3 111 270	4 070 759	1 738 645	42 527 531	
10.	Béreköltség	1 544 219	1 537 004	1 688 251	2 359 839	3 136 193	4 053 247	4 622 234	4 821 974	2 224 456	2 165 025	1 888 659	2 124 758	32 165 859	
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	0	1 200	33 600	30 000	9 600	2 400	0	3 600	86 940	167 340	
12.	Bérfáraklakók	8 700	8 800	48 400	136 400	136 400	352 000	264 000	378 400	44 000	39 600	22 000	30 800	1 469 500	
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 552 919	1 545 804	1 736 651	2 496 239	3 273 793	4 438 847	4 916 234	5 209 974	2 270 856	2 204 625	1 914 259	2 242 498	33 802 699	
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	15 442	28 153	33 790	32 699	33 790	32 699	33 790	128 738	33 790	32 699	58 300	497 680		
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	54 457	7	1	5	11 554	79 039	9 194	64 103	6	1 732	90 538	4	310 640	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-3 652 051	2 429 983	390 225	2 769 187	-1 553 622	873 626	-3 379 491	- 678 185	152 376	3 712 725	1 548 386	1 706 311	4 319 470	
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14.	Részesedésekből származó bevételek,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18.	Részesedésekből származó ráfordítások,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-3 652 051	2 429 983	390 225	2 769 187	-1 553 622	873 626	-3 379 491	- 678 185	152 376	3 712 725	1 548 386	1 706 311	4 319 470	
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	149 923	149 741	152 985	149 695	117 270	131 520	121 388	130 453	113 760	121 266	115 351	121 752	1 575 104	
X/1.	HALASZTOTT ADÓKÜLÖNBÖZET	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-3 801 974	2 280 242	237 240	2 619 492	-1 670 892	742 106	-3 500 879	- 808 638	38 616	3 591 459	1 433 035	1 584 559	2 744 366	

6. melléklet

Gyógyászat Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 152 568	2 261 619	2 370 680	2 229 858	2 579 591	2 507 497	2 367 968	2 246 006	2 061 986	2 260 244	2 431 351	2 209 571	27 678 939	
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	2 152 568	2 261 619	2 370 680	2 229 858	2 579 591	2 507 497	2 367 968	2 246 006	2 061 986	2 260 244	2 431 351	2 209 571	27 678 939	
03.	Saját termelésű készletek átományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	3 220 200	3 598 302	2 908 802	3 294 300	3 371 300	3 347 600	3 321 500	3 220 302	3 275 700	3 283 701	3 331 500	3 225 800	39 399 007	
05.	Anyagköltség	136 386	81 122	85 278	33 125	83 301	32 681	92 117	59 581	39 567	195 658	93 880	46 706	979 402	
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	559 399	652 061	401 683	326 062	841 595	535 989	518 852	472 949	464 252	957 811	438 229	566 162	6 735 044	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	84 750	0	0	0	0	77 475	0	0	0	17 507	27 700	0	207 432	
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	780 535	733 183	486 961	359 187	924 896	646 145	610 969	532 530	503 819	1 170 976	559 809	612 868	7 921 878	
10.	Bérlő költség	3 207 156	3 241 211	3 497 975	3 674 724	3 676 583	3 629 470	3 369 062	3 411 409	3 348 845	3 362 856	3 355 142	3 404 087	41 178 500	
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	60 000	84 600	252 420	6 000	126 840	111 060	106 860	196 380	0	109 800	129 420	1 183 380	
12.	Bérlőjellegű	0	0	0	0	0	0	0	8 800	0	0	0	0	8 800	
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	3 207 156	3 301 211	3 582 575	3 927 144	3 682 583	3 756 310	3 480 122	3 527 069	3 545 225	3 362 856	3 464 942	3 533 507	42 370 680	
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0	0	0	138 000	0	0	0	0	0	0	0	0	138 000	
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	43 681	47 806	249 564	18 049	44 316	310 342	18 557	42 438	193 023	68 332	30 296	252 417	1 318 821	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 341 396	1 777 721	960 382	1 081 778	1 299 116	1 142 300	1 579 820	1 364 271	1 095 619	941 781	1 707 804	1 036 579	15 328 567	
13.	Kapott (járó) osztalek és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14.	Részesedésekből származó bevételek,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18.	Részesedésekből származó ráfordítások,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	344	288	233	340	319	319	46	255	291	0	0	0	2 435	
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	344	288	233	340	319	319	46	255	291	0	0	0	2 435	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-344	-288	-233	-340	-319	-319	-46	-255	-291	0	0	0	-2 435	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 341 052	1 777 433	960 149	1 081 438	1 298 797	1 141 981	1 579 774	1 364 016	1 095 328	941 781	1 707 804	1 036 579	15 326 132	
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	256 002	250 424	247 678	255 788	289 157	285 458	259 298	229 853	237 017	237 229	231 702	237 427	3 017 033	
X/1.	HALASZTOTT ADÓKÜLÖNBÖZET	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	1 085 050	1 527 009	712 471	825 650	1 009 640	856 523	1 320 476	1 134 163	858 311	704 552	1 476 102	799 152	12 309 099	

7. melléklet

Piac Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	574 213	480 829	440 905	437 874	503 229	510 078	380 865	393 543	488 662	518 110	425 433	428 975	5 582 716	
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	574 213	480 829	440 905	437 874	503 229	510 078	380 865	393 543	488 662	518 110	425 433	428 975	5 582 716	
03.	Saját termelésű készletek átlományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
05.	Anyagköltség	82 302	89 568	119 421	-80 966	93 883	62 688	78 866	78 830	74 703	130 038	211 152	15 030	955 515	
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	63 895	63 894	3 974	64 260	116 465	116 481	73 636	124 036	116 465	64 036	64 035	56 398	927 575	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
08.	Eladott áruk beszerzése értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	146 197	163 462	123 395	-16 706	210 348	179 169	152 502	202 866	191 168	194 074	275 187	71 428	1 883 090	
10.	Bérlés	246 400	243 400	243 400	243 400	243 400	365 480	243 400	243 400	243 400	243 400	243 400	351 382	3 153 842	
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12.	Bérlőjuttatások	26 100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26 100	
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	272 500	243 400	243 400	243 400	243 400	365 480	243 400	243 400	243 400	243 400	243 400	351 382	3 179 942	
VI.	ÉRTÉKSZÖKEKÉSI LEÍRÁS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	155 516	83 967	74 110	211 180	49 481	-34 571	-15 037	-52 723	54 094	80 636	-93 154	6 185	519 684	
13.	Kapott (járó) osztalek és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14.	Részesedésekből származó bevételek,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18.	Részesedésekből származó ráfordítások,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	155 516	83 967	74 110	211 180	49 481	-34 571	-15 037	-52 723	54 094	80 636	-93 154	6 185	519 684	
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	6 210	6 210	6 210	6 210	6 210	6 210	6 210	6 210	6 210	6 210	6 210	68 310	
X/1.	HALASZTOTT ADÓKÜLÖNBÖZET	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	155 516	77 757	67 900	204 970	43 271	-40 781	-21 247	-58 933	47 884	74 426	-99 364	-25	451 374	

8. melléklet

Inkubátorház Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	146 324	0	0	48 775	195 099	
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	0	0	0	0	0	0	0	0	146 324	0	0	48 775	195 099	
03.	Saját termelésű készletek átlományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04.	Saját előállítási eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	362 715	327 613	400 206	351 014	708 111	351 014	362 715	362 715	351 014	362 715	351 014	362 715	4 653 561	
05.	Anyagköltség	56 799	189 777	8 547	70 566	52 284	11 495	48 764	68 344	-45 413	66 377	151 954	208 632	888 126	
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	6 029	5 932	44 732	6 215	10 434	10 394	6 215	6 117	281 394	19 320	6 157	10 244	413 183	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	0	0	20 600	0	0	18 492	0	0	0	0	0	0	39 092	
08.	Eladott áruk beszerzése értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	62 828	195 709	73 879	76 781	62 718	40 381	54 979	74 461	235 981	85 697	158 111	218 876	1 340 401	
10.	Bérlő költség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12.	Bérlőjelöltek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	370 004	334 197	370 004	358 068	370 004	358 068	370 004	370 004	358 068	370 004	358 068	370 004	4 356 497	
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-70 117	-202 293	-43 677	-83 835	275 389	-47 435	-62 268	-81 750	-96 711	-92 986	-165 165	-177 390	-848 238	
13.	Kapott (járó) osztalek és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14.	Részesedésekből származó bevételek,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18.	Részesedésekből származó ráfordítások,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-70 117	-202 293	-43 677	-83 835	275 389	-47 435	-62 268	-81 750	-96 711	-92 986	-165 165	-177 390	-848 238	
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
XI.	HALASZTOTT ADÓKÜLÖNBÖZET	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-70 117	-202 293	-43 677	-83 835	275 389	-47 435	-62 268	-81 750	-96 711	-92 986	-165 165	-177 390	-848 238	

9. melléklet

Ipari park Eredménykimutatás (2025 év – havi bontásban)

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	172 008	0	0	103 205	275 213	
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	0	0	0	0	0	0	0	0	172 008	0	0	103 205	275 213	
03.	Saját termelésű készletek átlományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	487 730	440 530	487 730	470 974	487 730	470 974	487 730	487 730	470 974	487 730	470 974	487 730	5 738 536	
05.	Anyagköltség	0	0	0	0	43 843	65 989	0	0	0	0	0	0	109 832	
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
08.	Eladott áruk beszerzése értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	43 843	65 989	0	0	0	0	0	0	109 832	
10.	Bérlésköltség	0	0	101 700	143 100	0	25 200	0	0	0	0	0	0	270 000	
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12.	Bérlésköltségek	0	0	26 400	26 400	0	4 400	0	0	0	0	0	0	57 200	
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	0	0	128 100	169 500	0	29 600	0	0	0	0	0	0	327 200	
VI.	ÉRTÉKCSOKKENÉSI LEÍRÁS	476 811	430 668	476 811	461 430	476 811	461 430	476 811	476 811	461 430	476 811	461 430	476 811	5 614 065	
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	10 919	9 862	- 117 181	- 159 956	-32 924	-86 045	10 919	10 919	181 552	10 919	9 544	114 124	-37 348	
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14.	Részesedésekből származó bevételek,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18.	Részesedésekből származó ráfordítások,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	10 919	9 862	- 117 181	- 159 956	-32 924	-86 045	10 919	10 919	181 552	10 919	9 544	114 124	-37 348	
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
X/1.	HALASZTOTT ADÓKÖLÖNÖZET	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

EREDMÉNYKIMUTATÁS													Komlós Településszolgáltatási Kft. (14435450-2-04) - 2025		
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	10 919	9 862	- 117 181	- 159 956	-32 924	-86 045	10 919	10 919	181 552	10 919	9 544	114 124	-37 348	

TUE megállapodás

MEGÁLLAPODÁS

(Tartozáselismerés és részletfizetési ütemezés számlatartozás rendezésére)

amely létrejött egyrészről a **Komlós Településszolgáltatási Kft.** (székhely: 5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2. ; adószám: 14435450-2-04 ; cégjegyzékszám: 04-09-008390; képviseli: Troján Borbála ügyvezető), mint **Hitelező**,

másrészről a **Tótkomlói Úszó Egyesület** (székhely: 5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2.; adószám: 19058812-1-04; képviseli: Horváth Henrik elnök), mint **Adós**

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. A tartozás jogcíme és mértéke

1.1. Adós elismeri, hogy a Hitelező által 2026. február 9-én kiállított egyenlegközlő alapján az alábbi, 2017 és 2020 között kiállított számlákból eredő lejárt tartozása áll fenn:

Teljesítés	Fizetési határidő	Bizonylatszám	Bruttó összeg
2017.10.04	2017.10.18	YK2SA8442386	134 947 Ft
2017.11.30	2017.11.30	YK2SA8442389	650 163 Ft
2017.12.18	2017.12.18	YK2SA8442390	1 289 137 Ft
2018.01.15	2018.01.15	YK2SA8442391	1 600 742 Ft
2018.03.16	2018.03.16	YK2SA8442393	461 418 Ft
2018.04.23	2018.04.23	YK2SA8442394	864 726 Ft
2018.06.08	2018.06.08	YK2SA8442395	73 397 Ft
2018.06.08	2018.06.08	YK2SA8442396	151 105 Ft
2018.11.16	2018.11.23	18/0063	182 663 Ft
2018.12.19	2018.12.27	18/0083	206 331 Ft
2019.01.10	2019.01.18	19/00010	722 078 Ft
2019.04.16	2019.04.26	19/00053	152 375 Ft
2019.04.16	2019.04.26	19/00054	134 025 Ft
2019.07.29	2019.08.29	19/00110	928 645 Ft
2019.10.02	2019.10.24	19/00166	66 548 Ft
2020.01.31	2020.02.17	20/00014	399 999 Ft
2020.04.15	2020.04.30	20/00059	-100 000 Ft
2020.04.15	2020.04.30	20/00060	250 000 Ft
Összes tartozás:			8 168 299 Ft

1.2. Adós a fenti táblázatban részletezett **8.168.299 Ft** (nyolcmillió-egyszázhatvannyolcezer-kétszázkilencvenkilenc forint) összegű tartozás fennállását jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul elismeri.

## 2. Törlesztési vállalás és fizetési mód

2.1. Adós vállalja, hogy a tartozást havi **70.000,-Ft, azaz Hetvenezer Forint** összegű részletekben fizeti meg a Hitelező részére.

2.2. A fizetés módja: Átutalás a Hitelező K&H Banknál vezetett 10402544-50505155-50571002 számú bankszámlájára.

2.3. Az első részlet esedékessége: 2026. március hónap 31. nap.

## 3. Éves felülvizsgálat

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban rögzített törlesztési ütemezést és az Adós vagyoni helyzetét **évente egy alkalommal közösen felülvizsgálják**. A felülvizsgálat során a Felek – közös megegyezéssel – módosíthatják a havi törlesztőrészletek összegét.

## 4. Szerződésszegés

4.1. Bármely részlet 8 napot meghaladó késedelme esetén a teljes fennmaradó összeg egyben esedékessé válik.

**Kelt:** Tótkomlós, 2026. március 30.

**Komlós Településszolgáltatási Kft.**

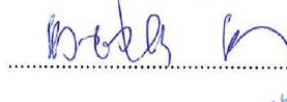


Troján Borbála

**Troján Borbála**

ügyvezető

**Tótkomlói Úszó Egyesület**



Horváth Henrik

**Horváth Henrik**

elnök

Tótkomlói Úszó Egyesület  
5040 Tótkomlós, Kossuth L. u. 2  
Számlaszám: 19038812-1-04

Adószámla kivonat (helyiadó)

Tótkomlós  
5940 Tótkomlós, Fő utca 1.

ADÓSZÁMLA KIVONAT

Komlós Településszolg. Kft.  
5940 Tótkomlós, Kossuth L. utca 2.

Készült: 2026.05.16.  
Könyvelési azonosító: 5789  
Azonosító: 14435450-2-04  
Időszak: 2026.01.01.-2026.05.16.

Helyi iparűzési adó (10402142-21422883-03540000) egyenlegéről (Ft)

Típus	Előírás	Törlesztés/Befizetés
Nyitó egyenleg	2 790 683	0
Folyó évi befizetések	0	2 790 683
Számlaegyenleg	0	

Számla befizetőazonosító: 530000005789077

Pótlék (10402142-21422883-03780000) egyenlegéről (Ft)

Típus	Előírás	Törlesztés/Befizetés
Nyitó egyenleg	1 090 395	0
Folyó évi tételek	40 383	0
Múlt évi változás	0	154 033
Folyó évi befizetések	0	976 745
Számlaegyenleg	0	

Számla befizetőazonosító: 530000005789101

Az adószámla kivonat tartalmáról szóló részletes tájékoztató megtalálható az alábbi linken: [https://ohp-20.asp.lgov.hu/gvik\\_adoegyenleglekerdezes](https://ohp-20.asp.lgov.hu/gvik_adoegyenleglekerdezes)



# KOMLÓS TELEPÜLÉSSZOLGÁLTATÁSI KFT – ÜZLETI TERV 2026

Készítette: Troján Borbála

Cím: 5940 Tótkomlós,  
Kossuth utca 2.

Telefon:  
+36/68/462-172

Email:  
<https://rozsafurdo.hu>

## Tartalom

1. Vezetői Összefoglaló – 2026. évi Pénzügyi terv .....	3
1.1. Áttekintés .....	3
1.2. Fontosabb tervezett mérföldkövek 2026 évre .....	5
1.3. Kihívások és Tanulságok .....	5
1.4. Ajánlások / Következő lépések 2026/2027 évre .....	6
2. A Komlós Településszolgáltatási Kft. társasági adatai .....	7
3. A Vállalkozás rövid bemutatása .....	8
4. A vállalkozás üzletágainak egyedi küldetése (2026) .....	9
4.1. Rózsa Gyógyfürdő üzletág .....	9
4.2. Rózsa Gyógyfürdő Gyógyászat üzletág .....	9
4.3. Heti és napi piac .....	9
4.4. Inkubátorház .....	9
4.5. Ipari park .....	10
5. Termék- és szolgáltatáskínálat bemutatása, piaci pozicionálás .....	11
5.1. Rózsa Fürdő üzletág .....	11
5.2. Rózsa Fürdő Gyógyászat üzletág .....	11
5.3. Heti és napi piac működtetés üzletág .....	12
5.4. Inkubátorház (Komló Irodaház) üzletág .....	12
5.5. Ipari Park üzletág .....	13
6. Piacelemzés és kistérségi piaci környezet (2026) .....	14
6.1. Rózsa Gyógyfürdő és Gyógyászat kistérségi piaci helyzete .....	14
6.2. Heti és napi piac működtetés üzletág helyzete .....	14
6.3. Ipari és ingatlanhasznosítási szegmensek realitása (Inkubátorház és Ipari Park) .....	15
7. Működési terv – operatív feladatok és kapacitásmenedzsment (2026) .....	16
7.1. Rózsa Gyógyfürdő és Gyógyászat operatív működési terve .....	16
7.2. Heti és napi piac működtetési terv .....	17
7.3. Konzerválási működési terv (Inkubátorház és Ipari Park) .....	17
7.4. Központi Irányítás és Ügyviteli Működési Terv .....	17
8. Marketingterv és Értékesítési Stratégia (2026) .....	18
8.1. Rózsa Fürdő: A „Biztonság és Kiszámíthatóság” kommunikációja .....	18
8.2. Gyógyászat: B2B orvosi hálózatépítés (Ingyen) ...	18

8.3. Piac: A „REL” és a helyi identitás erősítése .....	18
8.4. Inkubátorház és Ipari Park: Célzott passzív B2B jelenlét.....	19
8.5. Marketing csatornák és tervezett költségvetés (2026).....	19
9. Pénzügyi terv .....	20
10. Szervezeti struktúra .....	21

## 1. Vezetői Összefoglaló – 2026. évi Pénzügyi terv

### 1.1. Áttekintés

A Tótkomlóson található, nagy múltú Rózsa Gyógyfürdő és Gyógyászat 1942 óta szolgálja a kistérség lakosságát és az ide érkező betegeket. A létesítmény modernizált infrastruktúrájával a wellness, rekreációs és komplex balneoterápiás, valamint reumatológiai szakellátások széles skáláját kínálja.

A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2026. évi üzleti tervének elkészítésénél a 2025-ös év lezárt gazdálkodási tényezőit vettük alapul. A társaság a 2025-ös üzleti évben sikeres operatív fordulatot hajtott végre, a rendkívül szigorú gazdálkodásnak köszönhetően 73 906 eFt nettó értékesítési árbevételt és +3 952 eFt pozitív üzemi (működési) eredményt realizáltunk, ami bizonyítja alaptevékenységeink önfenntartó képességét.

A 2026-os üzleti év stratégiai célja az elért működési eredmények konszolidációja, az alaptevékenységek üzembiztonságának garantálása, valamint a korábbi éveket jellemző likviditási feszültségek végleges felszámolása.

2026-ban a vállalat pénzügyi stabilitását egy szilárd, többcsatornás finanszírozási triumvirátus biztosítja:

#### 1. Tulajdonosi elkötelezettség:

Tótkomlós Város Önkormányzata a kistérségi közfeladatok és a stabil működés fenntartása érdekében **havi fix 4.000.000,- Ft (éves szinten 48.000.000,- Ft)** kiszámítható üzemeltetési támogatást biztosít a Kft. részére.

#### 2. Központi állami céltámogatás:

A Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény terhére elnyert, bruttó **34.000.000,- Ft vissza nem térítendő HM támogatás** megérkezett a társaság számlájára, amely közvetlenül fedezi a Fürdő legfőbb rezsi-, vegyszer- és bérköltségeinek oroszlánrészét.

#### 3. Egészségbiztosítási (NEAK) források:

A Gyógyászat részleg kiegyensúlyozott járóbeteg-ellátása a bázisévhez hasonló nagyságrendű működési és dedikált egészségügyi dolgozói bértámogatást indukál. (cc 40mFt).

### Az üzleti terv készítése során figyelembe vett tényezők

- ✓ A társaság 2025. december 31-i lezárt mérlege és eredménykimutatása.
- ✓ A tulajdonos önkormányzat által biztosított fix üzemeltetési források.
- ✓ A Honvédelmi Minisztérium által biztosított egyedi üzemeltetési céltámogatás.
- ✓ Az elkülönített állami alapoktól (NEAK) kapott egészségügyi és bérfinanszírozások.
- ✓ Az érvényes kistérségi iskolai és egyesületi úszásoktatási szerződések.
- ✓ A tevékenységekhez kapcsolódó hatósági határozatok és jogszabályi változások.

### A tervezést korlátozó és befolyásoló alapvető tényezők

- ✓ Szezonális: A fürdőszolgáltatás jellegéből adódóan a látogatói létszám és a kapcsolódó bevételek jelentős része továbbra is nagymértékben függ az időjárástól és a kistérségi konkurenciától.
- ✓ Humánkapacitás-korlát: A Fürdő üzemeltetési létszámának végletekig történő kifizetettsége és a helyettesíthetőség hiánya.
- ✓ Makrogazdasági hatások: A beszállítói árakba tartósan beépült inflációs hatások és a magas szinten ragadt közüzemi (áram, gáz) tarifák.

## **Finanszírozási háttér és stratégiai források – 2026**

A Kft. 2026. évi stabil működésének és likviditásának legfőbb operatív pillérét egy rendkívül jelentős, központilag elnyert állami forrás biztosítja. Tótkomlós Város Önkormányzata és a Kft. sikeres szakmai előkészítő munkájának eredményeképpen a Rózsa Gyógyfürdő 2026. évi üzemeltetésének finanszírozására **bruttó 34.000.000,- Ft vissza nem térítendő támogatás** került realizálásra, amely forrás a társaság számlájára megérkezett.

*A támogatás jogszabályi alapját Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 1. melléklet XIII. Honvédelmi Minisztérium fejezet, 21. Sport feladatokhoz kapcsolódó fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 6. Sportági fejlesztési koncepciók megvalósításával összefüggő feladatok támogatása alcím, 35. Sportlétesítmény-fejlesztések, állagmegóvások támogatása jogcímcsoporthoz, 35 – Egyedi sportlétesítmény-fejlesztések támogatása részfeladata képezi.*

A bruttó 34 millió Forint céltámogatás elszámolása és felhasználási szerkezete a jogszabályi előírásoknak és a Kft. üzletági költségstruktúrájának megfelelően az alábbiak szerint kötött:

<b>Támogatott költségneve / Működési feladat</b>	<b>Támogatási összeg (Ft)</b>
<b>Közmű rezsiköltségek</b> (Áram- és gázzsámlák fedezete)	19 759 858
<b>Humánerőforrás</b> (Állandó 4 fő alapbérének részbeni fedezete)	5 239 048
<b>Vízkezelési vegyszervásárlás</b> (Üzemeltetési anyagköltség)	4 726 563
<b>Központi adminisztrációs és könyvelési díj</b> (Fix költség 50%-a)	2 145 000
<b>Szakmai alapeladatok</b> (Jogszabályi vízminta vizsgálatok)	2 129 531
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>34 000 000</b>

A HM céltámogatás a kft. közvetlen alpműködési kiadásainak jelentős részét fedezi, biztosítva a folyamatos fizetőképességet.

## **Középtávú fejlesztési jövőkép és pályázati struktúra**

A Kft. vezetése a napi operatív egyensúly fenntartása mellett kiemelt hangsúlyt fektet a vállalat által kezelt épített ingatlanvagyon tartós, szerkezeti modernizációjára is. Ezen a téren két hatalmas volumenű projekt határozza meg a 2026-os évet.

### **1. TOP-Plusz Járóbeteg Fejlesztés (135 millió Ft)**

A TOP-Plusz-3.3.2-21 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése keretében elnyert projekt Támogatási Szerződésének aláírására 2026 májusában sorkerült. A beruházás a járóbeteg-szakellátást, ezen belül a víz alatti torna- és súlyfürdő medencék teljes rekonstrukcióját és új orvosi/terápiás eszközök beszerzését biztosítja.

## 2. TOP-Plusz Energetikai Korszerűsítés (165 millió Ft)

2026 januárjában az Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése felhívásra (TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BS1-2026-00059 azonosítószámmal) a Kft. 165.000.000,- Ft összköltségű támogatási kérelmet nyújtott be a Rózsa Gyógyfürdő átfogó energetikai megújítására. A pályázatot a hatóság befogadta, jelenleg bírálat alatt áll. Sikeres elbírálás esetén a fürdő jövőbeni energiaköltségei radikálisan csökkenthetőek.

### 1.2.Fontosabb tervezett mérőföldkövek 2026 évre

- ✓ Fizetőképesség és működésbiztonság fenntartása.
- ✓ A kintlévőségek ütemezett behajtása:  
A Tótkomlói Úszó Egyesülettel 2026. március 30-án megkötött hivatalos megállapodás alapján a 8 168 299 Ft-os áthúzódó tartozás havi 70 000 Ft-os részletekben történő realizálása. (A törlesztést a TUE megkezdte.)
- ✓ Múltbéli tartozások lezárása.
- ✓ A 2025. év végén fennálló helyi iparűzési adó (2 409 eFt) és késedelmi pótlék (1 090 eFt) tartozások 2026. április 8-án megtörtént teljes körű, összesen 3 767 428 Ft-os önkormányzati adószámlás rendezésének pénzügyi lezárása.

### 1.3. Kihívások és Tanulságok

- ✓ Humánerőforrás-kockázatok és a Központi irányítás helyzete

A Központi Irányítás szegmens mutatja a legjelentősebb számszaki javulást a vállalatnál. Az üzemi szintű veszteség a bázisévhez képest több mint 7 millió Forinttal csökkent. Kötelességem azonban rávilágítani arra, hogy ez a 2025-ös megtakarítás nem egy tervezett vállalati átszervezés, hanem egy személyi változás és az abból fakadó extrém humán kapacitás-kifeszítettség közvetlen következménye volt.

A korábbi 2 fős alaplétszám (ügyvezető + pénzügyi ügyintéző) 2025. április 1-jével 1 főre szűkült, így az ügyvezetőt hónapokon keresztül egy személyben végezte a teljes cégvezetést. Az öt gyökeresen eltérő üzletág napi operatív menedzsmentjét, valamint a teljes belső pénzügyi, utalási, könyvelés-előkészítési és hatósági adatszolgáltatási feladatkört.

A helyettesíthetőség teljes hiánya miatt egy esetleges betegség vagy kiesés közvetlenül veszélyeztette a Kft. jogszabályi működését és mindennapi pénzügyi tranzakcióit.

#### A működési kockázatok csökkentése érdekében tett intézkedés

Felismerve ezt a kritikus üzemeltetési veszélyhelyzetet, a minimális működési biztonság helyreállítása érdekében 2026. január közepén felvételre került egy részmunkaidős (4 órás) vezetői asszisztens kolléga, aki a napi feladatok részbeni átvételével már érdemben segíti az ügyvezetői munkát. Így a részmunkaidős adminisztratív háttér kiépítése a tulajdonos önkormányzat részére elengedhetetlen stabilizáló tényezőként szolgál a 2026. üzleti év folyamatos és biztonságos feladatellátásához.

- ✓ Alkalmazkodás a változó körülményekhez (jogszabályi környezet, gazdasági környezet, időjárás, konkurencia)
- ✓ Rövidtávon forgalomélénkítés, hosszú távon imázsépítés

#### **1.4. Ajánlások / Következő lépések 2026/2027 évre**

- ✓ Fókuszban a digitális szolgáltatások bővítése (online jegyvásárlás) és az AI-megoldások integrálása
- ✓ Fenntarthatósági célkitűzések további erősítése
- ✓ Piaci részesedés növelése az üzletágakban
- ✓ Az 509/2023 és 510/2023 Kormányrendeleteknek történő megfelelés
- ✓ A fürdőágazatban tapasztalható munkaerőhiány mellett a személyjellegű költségek optimalizálása

## 2. A Komlós Településszolgáltatási Kft. társasági adatai

Adószám	14435450-2-04
Aktuális cégjegyzékszám	04 09 008390
Teljes név	Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített név	Komlós Településszolgáltatási Kft.
Jogi forma	korlátolt felelősségű társaság (Kft.)
Település	Tótkomlós
Székhely cím	5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2.
Telephely cím	5940 Tótkomlós, Rákóczi u. 28.
Fő tevékenység	9329 M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység
Alapítás dátuma	2008.06.30.
Alapításkori jegyzett tőke	500 000 HUF
Jelenlegi jegyzett tőke	3 000 000 HUF
Jegyzett tőke módosítási dátuma	2017.12.31. dátummal készült egyszerűsített éves beszámoló alapján
Tulajdonos	Tótkomlós Város Önkormányzat
Felügyelő Bizottság	Hudák Csilla Karasz András Vereb Mihályné
Könyvvizsgáló	Dr. Molnár István
2025 éves nettó árbevétel	73 906 eFt
Utolsó létszám adat dátuma	2025.12.31.
Utolsó létszám adat	17,3 fő

### **3. A Vállalkozás rövid bemutatása**

A társaság jelenlegi öt üzletága egymástól merőben eltérő szakmai és pénzügyi feladatot és tartalmat ölel fel.

Ezen tevékenységi körök működése két telephelyen történik az alábbi részletezésben.

A társaság székhelyén, azaz a Kossuth utca 2. szám alatt üzemeltetjük az alábbi intézményeket:

1. Rózsa Fürdő
2. Rózsa Fürdő Gyógyászat

A társaság székhelyén, azaz a Kossuth u. 2. szám alatt a következő területeket koordináljuk:

3. Heti- és napi piac működtetés (TÓTKOMLÓSI PIACTÉR - 5940 Tótkomlós, Luther u. 2. 473/31. hrsz)
4. Inkubátorház működtetése (KOMLÓ IRODAHÁZ - 5940 Tótkomlós, Széchenyi István utca 2.)
5. Ipari park működtetése

#### 4. A vállalkozás üzletágainak egyedi küldetése (2026)

A Komlós Településszolgáltatási Kft. tevékenységi köreinek sokszínűsége megköveteli, hogy az egyes üzletágak célkitűzéseit a valós piaci realitások, a kötelező hatósági előírások és a gazdasági korlátok figyelembevételével, racionálisan határozzuk meg.

##### 4.1. Rózsa Gyógyfürdő üzletág

**„A folyamatos működés és az alapvető szolgáltatási színvonal biztosítása a kistérségi lakosság részére.**

**A biztonságos alpműködés fenntartása és a hosszú évek óta halmozódó műszaki adósság törlesztésének megkezdése a tervszerű megelőző karbantartások (TMK) elindításával.”**

A 2026-ban realizált bruttó 34 millió Forintos állami céltámogatás kritikus jelentőségű, mivel közvetlenül magára vállalja a fürdő elkerülhetetlen alpműködési fix költségeit (áram-, gáz- és vegyszerbeszerzések, valamint az állandó személyzet bérének egy része).

Ez a külső finanszírozás egyedülálló lehetőséget biztosít a Kft. számára. A 2026. év valós szakmai feladata, hogy ezeket a belső erőforrásokat a hosszú évek óta elmaradt, elhalasztott **tervszerű megelőző karbantartási (TMK) munkák** szisztematikus elindítására fókuszáljuk. A cél az ad-hoc jellegű, súlyos üzemzavarok megelőzése, a gépészeti üzembiztonság helyreállítása és a tulajdonos önkormányzat ingatlanvagyonának felelős megőrzése.

##### 4.2. Rózsa Gyógyfürdő Gyógyászat üzletág

**„A meglévő kistérségi betegforgalom stabil szakmai kiszolgálása és a tervezett infrastrukturális fejlesztések adminisztratív előkészítése.”**

A Gyógyászat a Kft. biztos pontja. 2026-ban a legfőbb küldetés a meglévő szakorvosi és terápiás kapacitások szinten tartása, valamint a 135 millió Forintos elnyert TOP-Plusz fejlesztési projekt alapos, kockázatmentes előkészítése.

2026. június 1-jei kezdési nappal sikerült Dr. Csernus-Lukács Zoltán Tamás Reumatológia és fizioterápiás szakorvossal szerződést kötnünk. Ez a meglévő orvosi kapacitásunkat heti plusz 4 órával egészíti ki.

##### 4.3. Heti és napi piac

**„Az elért önfinanszírozó működés fenntartása és a működési költségek szigorú kontrollja.”**

2025-ös minimális nyereségbe fordulás után a cél nem a bővítés, hanem a megszerzett egyensúly megőrzése. Biztosítjuk a tiszta és törvényes piaci környezetet az árusoknak, miközben a személyi és anyagjellegű kiadásokat továbbra is a lehető legalsó szinten tartjuk.

##### 4.4. Inkubátorház

**„Az épület műszaki állagmegóvása, az elkerülhetetlen rezsiköltségek minimalizálása a szigorú pályázati kööttségek mellett.”**

Lássunk tisztán, a kötelezően előírt ipari profil miatt az irodák piaci alapon gyakorlatilag kiadhatatlanok, a szegmens évek óta pang. A 2026. évi küldetésünk ezért nem a profittermelés, hanem a veszteségek minimalizálása. A feladat az épület fizikai karbantartása,

a fűtési/áramfogyasztási rezsi minimális szinten tartása, hogy az üresen álló terek ne szívják el a Kft. egyéb ágazatainak pénzét.

#### **4.5. Ipari park**

**„A kötelező fenntartási feladatok minimális költséggel történő ellátása a meglévő ingatlanvagyon megőrzése mellett.”**

A 11 darab beépítetlen önkormányzati ingatlan hasznosítása a gazdasági környezet miatt stagnál. 2026-ban nem tervezünk nagyszabású értékesítési kampányokat vagy újabb beruházásokat. A valós küldetésünk itt is a vagyonmegóvás, megvárva amíg a kistérségi ipari kereslet valós elmozdulást mutat.

## 5. Termék- és szolgáltatáskínálat bemutatása, piaci pozicionálás

A Komlós Településszolgáltatási Kft. által működtetett öt üzletág mindegyike egyedi társadalmi vagy gazdasági alapfeladatot lát el Tótkomlós Város Önkormányzatának megbízásából. Az alábbiakban részletezzük az egyes ágazatok által nyújtott szolgáltatási struktúrát, azok célközönségét és valós piaci pozicionálását a 2026. üzleti év realitásai szerint.

### 5.1. Rózsa Fürdő üzletág

#### A felmerülő feladat

A helyi és kistérségi lakosság részéről jelentkező folyamatos, alapvető igény a mindennapi sportolásra, úszásra, rekreációra és szabadidős pihenésre.

#### A szolgáltatás által nyújtott megoldás

Egy stabilan, télen-nyáron működő fürdő- és uszodakomplexum fenntartása. A 2026-os évben a kapott bruttó 34 millió Forintos egyedi HM-támogatás biztosítja az alapvető működési feltételeket (rezsi, vegyszer, alapbér), lehetővé téve a biztonságos üzemidőt és a tervszerű megelőző karbantartások (TMK) elindítását.

#### Elsődleges célközönség

A tótkomlói állandó lakosok (kiemelten a 30%-os kedvezményre jogosultak), a kistérségből érkező családok, a bérletes törzsvendégek, valamint a szerződéses oktatásban részt vevő iskolák diákjai.

#### Piaci megkülönböztető jegy

A régió túlméretezett, zsúfolt és zajos élményfürdőivel szemben a Rózsa Fürdő egyedülálló módon családias, nyugodt és átlátható környezetet biztosít a pihenni vágyóknak.

#### Piaci pozicionálás és árazás

Barátságos, szociálisan is elérhető árkategória. A cél nem a profitmaximalizálás, hanem a tótkomlóiak számára nyújtott kedvezményes, megfizethető belépési lehetőség fenntartása.

### 5.2. Rózsa Fürdő Gyógyászat üzletág

#### A felmerülő feladat

A kistérségben élő, mozgásszervi megbetegedésekben és reumatológiai problémákban szenvedő lakosok helybeni, szakszerű orvosi kezelése és rehabilitációja.

#### A szolgáltatás által nyújtott megoldás

A hivatalos hazai egészségügyi ellátórendszeren belül nyújtott, NEAK-finanszírozott szakorvosi ellátások, gyógyászat és balneoterápiás kezelések (fizioterápia, gyógymasszázs, gyógytorna) folyamatos biztosítása.

#### Elsődleges célközönség

Tótkomlós Város és a környező kistérségi települések beutalt vagy magánfinanszírozott betegek, mozgásszervi rehabilitációra szoruló lakosai.

#### Piaci megkülönböztető jegy

Gyors, rugalmas orvosi ellátás és kezelési időpontok. A kistérségi betegeknek nem kell hónapokat várniuk a megyei szintű kórházi listákon; a szakszerű diagnózis és a komplex balneoterápiás kezeléssorozat helyben, rövid időn belül elérhető.

#### Piaci pozicionálás és árazás

Megfizethető, olcsó. A NEAK árat befolyásoló támogatásának köszönhetően a betegek által fizetendő kiegészítő jegyárakat a lehető legalacsonyabb szinten tartjuk, biztosítva a rászoruló idősebb korosztály folyamatos hozzáférését.

### **5.3. Heti és napi piac működtetés üzletág**

#### A felmerülő feladat

Az értékesítési lánc túlzott hosszúsága és a közvetítő kereskedelmi árresek miatti magas fogyasztói árak, valamint a helyi termelők piacra jutási nehézségei.

#### A szolgáltatás által nyújtott megoldás

A Rövid Ellátási Lánc (REL) fizikai és szervezeti infrastruktúrájának biztosítása. A Kft. által üzemeltetett tiszta, ellenőrzött és szabályozott piactér közvetlen, asztalbérleti lehetőséget nyújt a termelőknek.

#### Elsődleges célközönség

A friss, helyi élelmiszer kereső tótkomlói lakosok, a kistérség vásárlói, valamint a saját áruikat értékesítő helyi és környékbeli őstermelők, kiskereskedők.

#### Piaci megkülönböztető jegy

A multik és nagyáruházak import áruival szemben itt garantáltan ellenőrzött, szezonális helyi termékek cserélnek gazdát, közvetlenül a tótkomlói és a környező települések gazdálkodóitól.

#### Piaci pozicionálás és árazás

Közepes árkategória. Az elért önfinanszírozó működés megtartása érdekében a helypénzeket és asztaldíjakat fegyelmezetten, a reális piaci szinten tartjuk, ami a vásárlók számára is tisztességes árakat eredményez.

### **5.4. Inkubátorház (Komló Irodaház) üzletág**

#### A felmerülő feladat

Az induló helyi és mikrovállalkozások kezdeti fázisban jelentkező tőkehiánya, valamint a magas piaci irodabérleti és működtetési költségek.

#### A szolgáltatás által nyújtott megoldás

A kötelező pályázati előírások szigorú betartása mellett, kizárólag termelő vagy ipari tevékenységet folytató mikro-, kis- és középvállalkozások részére korszerű infrastrukturális terek, irodák és alapvető működési háttér biztosítása.

#### Elsődleges célközönség

Elsősorban a tótkomlói székhellyel/telephellyel rendelkező vagy ide betelepülni kívánó, induló ipari profilú kkv-k.

#### Piaci megkülönböztető jegy

Az épület Tótkomlós városközpontjában helyezkedik el, logisztikailag és infrastrukturálisan is könnyen megközelíthető modern ingatlan.

#### Piaci pozicionálás és árazás

Olcsó bérleti díjak. Mivel a szigorú ipari profilkötöttség miatt a területen évek óta piaci pangás tapasztalható, a pozicionálás célja kizárólag a kármentés. Olyan minimális, olcsó díjszabás alkalmazása, amely csökkenti a Kft.-re háruló passzív rezsiterhet.

## **5.5. Ipari Park üzletág**

### A felmerülő feladat

A betelepülni vagy kapacitást bővíteni szándékozó ipari vállalkozások hiányos infrastrukturális feltételei a kistérségben (közművek hiánya, energiaellátási korlátok).

### A szolgáltatás által nyújtott megoldás

A termelő tevékenységet folytató vállalkozások részére egy 14 114 m<sup>2</sup> alapterületű, teljes alapinfrastruktúrával, aszfaltúttal, körbekerítéssel és saját nagykapacitású transzformátor állomással ellátott iparterület (11 db parcella) üzemeltetése és rendelkezésre bocsátása.

### Elsődleges célközönség

A stabil betelepülésben gondolkodó leendő tótkomlósi vállalkozások, valamint a térségbe érkező külső ipari beruházók.

### Piaci megkülönböztető jegy

Azonnal fejleszthető, teljes körű alap-infrastruktúrával és kész közműcsatlakozásokkal ellátott, tehermentes, 1/1 arányú önkormányzati tulajdonú ipari parcellák.

### Piaci pozicionálás és árazás

Olcsó, versenyképes hasznosítási díjak. A regionális ipari stagnálást reálisan kezelve az árazás célja a tőkevonzás elősegítése, minimális fenntartási önköltség mellett, megvárva a makrogazdasági környezet élénkülését.

## 6. Piacelemzés és kistérségi piaci környezet (2026)

A Komlós Településszolgáltatási Kft. üzletágainak piaci pozicionálását és középtávú lehetőségeit a tartós kistérségi gazdasági stagnálás, a lakossági reáljövedelmek szűkössege, valamint a szigorú hatósági és pályázati kötöttségek határozzák meg. A korábbi évek optimista növekedési terveivel szemben a 2026. évi piaci stratégia a **meglévő bázis stabilizálására, a kármentésre és a megszerzett piaci pozíciók fegyelmezett védelmére** épül.

### 6.1. Rózsa Gyógyfürdő és Gyógyászat kistérségi piaci helyzete

A fürdő- és egészségturisztikai piacot a dél-alföldi régióban (és kiemelten az Orosházi járásban) rendkívül agresszív, tőkeerős és túlméretezett konkurenciaharc jellemzi. A környező óriáskomplexumok (pl. Gyula, Makó, Orosháza-Gyopárosfürdő) tőkeereje, marketingbüdzsége és attrakciókínálata olyan elszívó hatást gyakorol, amellyel a Rózsa Fürdő méretéből és infrastrukturális adottságaiból adódóan nem tud, és nem is akar versenyezni.

A valós piaci helyzetértékelés alapján a stratégiánk a következő korlátokhoz és előnyökhöz igazodik:

#### Fizetőképes kereslet és szezonális

A tiszta strand- és uszodafunkció látogatottsága elért egy természetes növekedési plafont. A piac telített, új tömegeket bevonni nem lehet. A bevételek gerince továbbra is a július–augusztusi szűk nyári szezonra függ, amelyet az időjárási kockázatok teljesen kiszámíthatatlanná tesznek.

#### A 2026. évi piaci stabilitás pillére

A megnyert bruttó 34 millió Forintos HM céltámogatás jelenti a valódi piaci védőhálónkat. Mivel ez a forrás átvállalja a közvetlen rezszi- és anyagkiadásokat, a Kft. mentesül az alól, hogy drasztikus, a vendégkört elriasztó áremelésekre kényszerüljön. Az így felszabaduló saját operatív mozgástérrel megkezdhető a halmozódó műszaki adósság törlesztése (a TMK munkák elindítása), ami a működésbiztonság megőrzésének az egyetlen záloga.

#### Gyógyászat, mint stabil bázis

A reumatológiai és balneoterápiás szegmens immunis a szezonálisra és az időjárásra. A piaci előnyünk itt a gyorsaság és a helyi elérhetőség. A megyei kórházak többhónapos várólistáival szemben Tótkomlóson a betegek szinte azonnal ellátáshoz jutnak. Ezt a pozíciót fogja bebetonozni a 135 millió Forintos TOP-Plusz járóbeteg-fejlesztési projekt elindítása.

### 6.2. Heti és napi piac működtetés üzletág helyzete

A helyi kiskereskedelmi piacot a lakossági reáljövedelmek csökkenése és a nagy élelmiszerláncok (diszkontok) elszívó hatása nyomás alatt tartja. Ugyanakkor az inflációs környezetben felértékelődik a Rövid Ellátási Lánc (REL), azaz a tudatos vásárlók közvetlen kapcsolata a helyi őstermelőkkel.

#### Piaci realitás

A tótkomlósi piactéren az árusok és a vásárlók száma stabilizálódott, de további organikus forgalombővüléssel reálisan nem lehet számolni.

### Stratégia

A 2025-ben nagy nehezen elért önfinanszírozó, minimálisan nyereséges (+520 eFt) üzemi pozíció megtartása a cél. Ezt nem a helypénzek emelésével (ami elüldözné a kistermelőket), hanem a takarítási, üzemeltetési és adminisztratív költségek kőkemény, fegyelmezett leszorításával biztosítjuk.

### **6.3.Ipari és ingatlanhasznosítási szegmensek realitása (Inkubátorház és Ipari Park)**

Ebben a két szegmensben a piac évek óta a tartós és mély pangás állapotában van. Az Orosházi járás hátrányos gazdasági helyzete, a kkv szektor súlyos tőkehiánya és a hitelkörnyezet miatt a zöldmezős beruházási és betelepülési kedv gyakorlatilag minimális. A Kft. kezeit ezen felül a rendkívül merev pályázati és jogszabályi előírások is megkötik.

#### Inkubátorház (Komló irodaház)

A kötelezően előírt ipari/termelő profilkötöttség miatt a modern irodatermek a normál piaci (kereskedelmi, szolgáltatói) igények előtt zárva vannak. Mivel a kereskedelmi tevékenységet folytatni kívánó jelentkezőket a szabályok miatt el kell utasítanunk, a bérleti piac számunkra befagyott. A 2026-os piaci stratégia itt tisztán a kármentésre szorítkozik, az üresen álló terek fűtési, áram- és állagmegóvási költségeit a technikai minimumra csökkentjük, hogy a divízió passzív rezsije ne eméssze fel a cég likviditását.

#### Ipari Park

A 14 114 m<sup>2</sup>-es, transzformátor állomással felszerelt terület és a hozzá tartozó 11 darab beépítetlen parcella hatalmas infrastrukturális érték, de a jelenlegi makrogazdasági környezetben nincs valós kistérségi kereslet az adásvételre vagy tartós fejlesztésre. Bár 2025 végén megjelent az első minimális bérleti tétel (275 eFt), 2026-ban is maximum ilyen bevétellel számolunk. A piaci feladatunk itt tisztán a vagyonmegóvás, megvárva a gazdasági ciklusok jövőbeni élénkülését.

## 7. Működési terv – operatív feladatok és kapacitásmenedzsment (2026)

A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2026. évi működési tervének alapfilozófiája az „operatív stabilizáció és a műszaki- és pénzügyi adósságállomány csökkentése”. Nem tervezünk piacbővítést, sem új szolgáltatások bevezetését. Az operatív cél a meglévő önkormányzati vagyonállomány fizikai konzerválása, a hatósági előírásoknak való 100%-os megfelelés, valamint a Honvédelmi Minisztérium (HM) által biztosított bruttó 34 millió Forint céltámogatás fillérre pontos, zárt elszámolása.

### 7.1. Rózsa Gyógyfürdő és Gyógyászat operatív működési terve

A fürdőágazat üzemeltetése során a legnagyobb kihívást a szezonális és a drasztikusan megugrott alkalmi foglalkoztatási költségek (az egyszerűsített foglalkoztatás napi közterhe **4 800 Ft/fő/napra** emelkedett) jelentik. A működési egyensúlyt az alábbi szigorú intézkedésekkel tartjuk fenn:

#### Nyitvatartási rend és energiagazdálkodás

Megtartjuk a 2025-ben bevált, gépészetileg és energetikailag optimalizált nyitvatartási sávokat.

Főszézonon kívüli és téli időszak:

Hétfőtől péntekig 10:00 órától 19:00 óráig, szombat és vasárnap 09:00 órától 19:00 óráig.

Nyári főszézon (július–augusztus):

Naponta 09:00 órától 20:00 óráig, igazodva a strandterületi csúcsforgalomhoz.

#### Humán erőforrás és a keresztfunkcionális modell

A fürdőágazat állandó létszámkeretét szigorúan 4 fő állandó munkavállalóban (gépészek, úszómesterek) maximáljuk, akiknek az alapbér-költségét részben a megnyert HM támogatás finanszírozza.

#### Többes munkakörök

Minden állandó dolgozó kötelezően több funkciót lát el. A pénztáros kollégák a téli üzemmódban önállóan koordinálják és üzemeltetik az uszodai Rózsa Büfét és a Rózsa Ajándékszigetet, közvetlen kiegészítő bevételt termelve a Kft-nek és a takarítási feladatoknak is eleget tesznek. Az úszómesterek a gépészeti feladatokat is ellátják.

#### Alkalmi létszámkontroll

Az emelt napi közteher miatt az egyszerűsített foglalkoztatást igyekszünk minimalizálni. A nyári hónapokban igyekszünk diákmunkával biztosítani az úszómesteri feladatok ellátását, határozott idejű munkaszerződéssel. A takarítási és egyéb feladatok megoldását nyugdíjas munkavállalók visszahívásával oldjuk meg.

#### Gyógyászat

A 9 fős állandó egészségügyi szakdolgozói és gyógymasszőri létszámot fenntartjuk, biztosítva a NEAK-finanszírozott kezelések folyamatosságát és a 135 milliós TOP-Plusz fejlesztés adminisztratív előkészítését. Dolgozunk a délutáni időszáv kialakításán és engedélyeztetésén, ami segíteni az aktív dolgozók betegség megelőző ellátását.

#### A TMK (Tervszerű Megelőző Karbantartás) indítása, biztonsági és „kényelmi” elemek beszerzése

Mivel a bruttó 34 milliós HM-támogatás átvállalja a Kft. válláról a tiszta áram- és gázszámlák gerincét (19 759 858 Ft-ot), a vegyszerköltséget (4 726 563 Ft-ot) és a kötelező vízminták díját (2 129 531 Ft-ot), az így felszabaduló saját bevételek egy részét célzottan állagmegővésre fordítjuk.

A 2026-ban beszerzett anyagok, eszközök, elvégzett vagy folyamatban lévő munkálatok (tájékoztató):

- alkatrész vásárlás (gépészet, vegyszeradagoló)(nettó 996 913 Ft)
- uszodarács vásárlás (33 m és 25 m medencéhez)(nettó 622 600 Ft)
- festék vásárlás (faszerkezetek ápolására, hídfestésre, falak karbantatására)
- masszázsságyak huzatának felújítása (3 db) (nettó 40 000 Ft)
- 33 m medence melletti lábmossó felújítása egyéb burkolatjavítások
- aknafedelekek cseréje
  
- székek vásárlása a gyógyászatra (12 db) nettó 85 470 Ft
- székek vásárlása a fürdő területére (96 db) nettó 358 948 Ft
- szőnyegvásárlás az előtérbe nettó 72 086 Ft
- gallyazás nettó 30 000 Ft
- asztal vásárlás a fürdő területére
- régi fitnesszterem átalakítása multifunkciós térre
- régi vezetői iroda visszaalakítása öltözővé

## **7.2. Heti és napi piac működtetési terv**

A Piac üzletágban a 2025-ben elért tiszta, önfinanszírozó működési modellt alkalmazzuk.

## **7.3. Konzerválási működési terv (Inkubátorház és Ipari Park)**

Ez a két terület a kistérségi gazdasági pangás miatt passzív, "konzerválási" üzemmódban működik. Az operatív cél a Kft. saját cash-flow-jának védelme.

Inkubátorház (Komló irodaház):

Nem költünk marketingre vagy bérbeadási kampányokra, mivel a merev ipari profilkötelezettség miatt a piac befagyott. Az üresen álló irodatermek radiátorszelepeit és fűtési köreit a technikai és fagyvédelmi minimumra (temperáló fűtés) állítjuk be, minimalizálva a passzív gázfogyasztást.

Ipari Park:

A 11 darab beépítetlen önkormányzati ingatlan parcelláinál kizárólag a jogszabályban előírt, kötelező feladatokat látjuk el.

## **7.4. Központi Irányítás és Ügyviteli Működési Terv**

A 2025-ös év legnagyobb operatív és működésbiztonsági kockázata a Központi irányítás egy főszereplőjének szűkülése volt, ami teljesen felszámolta a helyettesíthetőséget.

Az ügyviteli folytonosság biztosítása 2026-ban:

Vezetői asszisztens beillesztése. A kockázatok elhárítására 2026. január közepén felvett 4 órás részmunkaidős vezetői asszisztens operatív integrálása sikeresen megtörtént.

Feladatmegosztás:

Az asszisztens átvállalja az elsődleges dokumentum-szortírozást, a számlák rendszerezését, a telefonos megkeresések kezelését és a könyvelési anyagok fizikai előkészítését.

Vezetői fókusz:

Ez a minimális HR-bővítés felszabadítja az ügyvezető kritikus kapacitásait, lehetővé téve a fókuszálást a 34 milliós HM-támogatás havi szintű precíz adminisztrációjára, a NEAK-elszámolások felügyeletére, valamint a 135 milliós és 165 milliós TOP-Plusz nagyprojektek stratégiai menedzsmentjére.

## 8. Marketingterv és Értékesítési Stratégia (2026)

A Komlós Településszolgáltatási Kft. előtt álló kistérségi gazdasági pangás és a feszített likviditási helyzet nem teszi lehetővé fizetett, drága marketingkampányok indítását. A 2026. évi marketingstratégia alapja ezért a „Zero-Budget marketing”: kizárólag saját, ingyenes, organikus kommunikációs csatornáinkat (Facebook, városi média, intézményi kapcsolatok) használjuk a meglévő vendégkör és partnerállomány megtartására.

### 8.1. Rózsa Fürdő: A „Biztonság és Kiszámíthatóság” kommunikációja

Ahelyett, hogy a tőkeerős élményfürdőkkel versenyeznénk, a meglévő, családias és nyugodt imázst erősítjük meg a helyi és kistérségi lakosság körében.

#### A HM-támogatás és az árak stabilitása

A marketing legfőbb üzenete 2026-ban az, hogy a bruttó 34 millió Forintos állami céltámogatásnak köszönhetően a fürdő működése biztosított, a jegyárakat nem emeljük drasztikusan, és a tótkomlói lakosok 30%-os kiemelt kedvezménye továbbra is fixen él.

#### A műszaki bizalom építése

A közösségi média felületeinken (Facebook) transzparensen bemutatjuk a háttérben zajló tervszerű megelőző karbantartási (TMK) munkákat. Ha a vendég látja, hogy foglalkozunk a gépészettel és a medencék állagmegóvásával, az növeli a biztonságérzetet és csökkenti a korábbi üzemzavarokból eredő negatív visszhangokat.

Intézményi értékesítés: Aktívan fenntartjuk a közvetlen kapcsolatot a Békéscsabai Tankerületi Központtal és a környező kistérségi iskolákkal, garantálva a kötelező diákúszás forgalmát.

### 8.2. Gyógyászat: B2B orvosi hálózatépítés (Ingyen)

A Gyógyászat marketingje nem a lakosságnak szól, hanem a beutaló orvosoknak. Az elért reumatológiai betegforgalmat közvetlen szakmai kapcsolatokkal tartjuk szinten.

#### Háziorvosi kapcsolatok

A gyógyászati szakmai vezető személyesen vagy hivatalos levélben veszi fel a kapcsolatot a tótkomlói és a környező kistérségi települések (pl. Pitvaros, Ambrózfalva, Nagyér, Kaszaper) háziorvosaival.

#### A legfőbb értékesítési üzenet

A megyei kórházakkal szemben nálunk nincs többhónapos várólista, a beutalt betegek napokon belül megkapják a szakorvosi vizsgálatot és a komplex balneoterápiás kezeléseket. A TOP-Plusz projekt felvezetése: Kommunikációs szinten előkészítjük a 135 milliós nyertes pályázatot, jelezve a betegek és az orvosok felé, hogy a Rózsa Gyógyászat infrastruktúrája megújul, ami hosszú távon biztosítja a kistérségi ellátást.

### 8.3. Piac: A „REL” és a helyi identitás erősítése

A Piac 2025-ös pénzügyi sikere megmutatta, hogy van igény a helyi árura. Ezt a közösségi médián keresztül fokozzuk.

Heti árus-bemutatók a facebookon. Minden heti piaci nap előtt ingyenes, fényképes posztokban bemutatjuk a tótkomlói őstermelőket, méhészeket, zöldségeseket.

A „Rövid Ellátási Lánc” tudatosítása

A lakosság felé azt kommunikáljuk, hogy a piacon történő vásárlással közvetlenül a tótkomlói családokat támogatják a multikkal szemben, miközben friss, ellenőrzött élelmiszert kapnak.

#### 8.4. Inkubátorház és Ipari Park: Célzott passzív B2B jelenlét

Mivel ezen a területen a kistérségben mély ipari pangás van, a drága hirdetés felesleges pénzkidobás lenne. Helyette a létező legolcsóbb, passzív jelenlétet biztosítjuk.

##### Önkormányzati integráció

Kérjük, hogy Tótkomlós Város Önkormányzatának hivatalos honlapján, a főoldalon kiemelt, állandó helyet kapjon az Ipari Park (a 11 parcellával és a transzformátor állomással), valamint az Inkubátorház szabad kapacitásainak leírása. Ha egy befektető vagy induló vállalkozás a városnál érdeklődik, azonnal a mi ingyenes adatlapunkra talál rá.

##### Kamarák és szakmai listák

Regisztráljuk a szabad kapacitásokat a Békés Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara ingyenes ingatlanregiszttereiben, megcélozva azt a szűk ipari profilt, amelyet a pályázati szabályok megengednek nekünk.

#### 8.5. Marketing csatornák és tervezett költségvetés (2026)

Csatorna megnevezése	Tervezett feladat / Alkalmazás	2026. évi költségkeret (Ft)
Saját Facebook oldalak	Fürdő TMK infók, piaci árusok bemutatása, gyógyászati infók (belső HR kapacitás)	0 Ft
Városi TV	Időszakos nyitvatartási és NEAK hírek (önkormányzati együttműködés)	0 Ft
Orvosi hálózat (B2B)	Közvetlen levelezés és tájékoztatók a kistérségi háziorvosoknak	0 Ft
Önkormányzati Honlap	Ipari Park és Inkubátorház adatlapok folyamatos frissítése	0 Ft
Nyomtatott információs táblák	A Fürdő területén a kötelező hatósági és TMK infók kihelyezése az elvégzett feladatokról )	Max. 30 000 Ft
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>30 000 Ft</b>

## 9. Pénzügyi terv

	eFt	
A tétel megnevezése	2025 TÉNY	2026 TERV
b		
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>73 906</b>	<b>79 390</b>
Fürdő	37 880	40 500
Gyógyászat	27 679	30 447
Piac	5 583	5 800
Inkubátorház	195	33
Ipari park	275	210
Központi irányítás	2 294	2 400
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>		
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>96 137</b>	<b>136 736</b>
Fürdő	43 578	82 000
Gyógyászat	39 399	43 339
Piac	0	0
Inkubátorház	4 654	4 514
Ipari park	5 738	5 623
Központi irányítás	2 768	1 259
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>63 133</b>	<b>78 266</b>
Fürdő	42 528	55 286
Gyógyászat	7 922	9 506
Piac	1 883	2 071
Inkubátorház	1 340	1 474
Ipari park	110	110
Központi irányítás	9 350	9 818
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>89 019</b>	<b>100 413</b>
Fürdő	33 802	38 000
Gyógyászat	42 371	46 700
Piac	3 180	3 413
Inkubátorház	0	0
Ipari park	327	300
Központi irányítás	9 339	12 000
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>11 480</b>	<b>14 015</b>
Fürdő	498	3 200
Gyógyászat	138	140
Piac	0	0
Inkubátorház	4 357	4 200
Ipari park	5 614	5 520
Központi irányítás	873	955
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>2 459</b>	<b>2 782</b>
Fürdő	311	320
Gyógyászat	1 319	1 550
Piac	0	0
Inkubátorház	0	0
Ipari park	0	0
Központi irányítás	829	912
<b>ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V-VI.-VII.)</b>	<b>3 952</b>	<b>20 650</b>
Fürdő	4 319	25 694
Gyógyászat	15 328	15 889
Piac	520	316
Inkubátorház	-848	-1 127
Ipari park	-37	-97
Központi irányítás	-15 330	-20 026
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>119</b>	<b>120</b>
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>678</b>	<b>327</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX)</b>	<b>-559</b>	<b>-207</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A,±B.)</b>	<b>3 393</b>	<b>20 443</b>
<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>5 578</b>	<b>10 041</b>
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)</b>	<b>-2 185</b>	<b>10 402</b>

## 10. Szervezeti struktúra

	<b>Rózsa Gyógyfürdő</b>
Csapat	<p><u>Ősz-tél</u>  2 fő gépész-úszómester  1 fő úszómester-pénztáros-takarító-büfé  1 fő pénztáros-takarító-büfé  <u>Tavaszi, szezonra történő felkészülés:</u> 3 fő takarító, 1 fő karbantartó  <u>Nyári időszakban plusz létszámgény/hó</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 fő úszómester</li> <li>- 2 fő takarító</li> <li>- 1 karbantartó</li> </ul>
Vezetőség	1 fő ügyvezető – fürdővezető + 1 fő vezetői asszisztens (4 órás)

	<b>Rózsa Gyógyászat</b>
Csapat	<p><b>1 fő gyógytornász</b> – <a href="#">egészségügyi szolgálati jogviszony</a>  <b>2 fő Fizioaterápiás asszisztens</b> - <a href="#">egészségügyi szolgálati jogviszony</a>  <b>4 fő gyógymasszőr</b> (A Kft. foglalkoztatja napi 6 órában. Munkabér: A garantált bérminimum időarányos összege.)  <b>1 fő orvosi laboratóriumi asszisztens</b> (Nyugdíjas. A Kft. foglalkoztatja heti 10 órában. Munkabér: A garantált bérminimum időarányos összege.)  <b>1 fő általános irodai adminisztrátor</b>, recepciós (A Kft. foglalkoztatja heti 40 órában. Munkabér: A garantált bérminimum összege.)  <b>3 fő reumatológus orvos</b>, vállalkozói szerződéssel.</p>
Vezetőség	<b>1 fő gyógyászatvezető</b> (Egészségügyi tevékenységet folytató egység vezetője) - <a href="#">egészségügyi szolgálati jogviszony</a>

	<b>Piac működtetés</b>
Csapat	<p><b>1 fő gondnok</b> – Nyugdíjas, heti 20 órában foglalkoztatva.  <b>2 fő piac koordinátor</b> – megbízási szerződéssel.</p>

Tótkomlós, 2026. május 19.

Troján Borbála  
ügyvezető, fürdővezető

# Kivonat

## A Komlós Településszolgáltatási Kft Felügyelőbizottságának

1/2026. (V.20) és 2/2026 (V.20) számú határozatairól

### A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évre vonatkozó éves beszámolójának véleményezése

#### 1/2026. (V.20.) FEB Határozat:

A Komlós Településszolgáltatási Kft. Felügyelő Bizottsága a Társaság 2025. évi Éves Üzleti Beszámolóját, Mérlegét és Eredménykimutatását megvitatta, azt ellenőrizte, és a leírtakkal egyetért. A FEB javasolja a Tulajdonos Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére az Éves Beszámoló elfogadását, **329 191 eFt mérlegfőösszeg és -2 185 eFt adózott eredménnyel.**

### A Társaság 2026. évi Üzleti Tervének véleményezése

#### 2/2026. (V.20.) FEB Határozat:

A Komlós Településszolgáltatási Kft. Felügyelő Bizottsága a Társaság 2026. évi Üzleti Tervét – figyelembe véve a megnyert 34 millió Forintos HM céltámogatás struktúráját és a TMK munkálatok elindítását – megtárgyalta, az abban foglalt operatív és marketing stratégiával, a tervezett **79 390 eFt nettó értékesítési árbevétellel és 10 402 eFt adózott eredménnyel** egyetért, és azt elfogadásra javasolja a Tulajdonos Képviselő-testülete részére.

Tótkomlós, 2026. május 20.

  
Hudák Csilla  
FEB tag

  
Karasz András  
FEB tag

  
Vereb Mihályné  
FEB tag

# JEGYZŐKÖNYV

amely készült a **Komlós Településszolgáltatási Kft.** (székhely: 5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2.) **Felügyelő Bizottságának** 2026. május 20-án, 18.00 órakor a társaság székhelyén megtartott üléséről.

## Jelen vannak a Felügyelő Bizottság tagjai:

- **Hudák Csilla** – Felügyelő Bizottság tagja
- **Karasz András** – Felügyelő Bizottság tagja
- **Vereb Mihályné** – Felügyelő Bizottság tagja

## Meghívottként jelen vannak:

- **Almádi Judit Ildikó** – Pénzügyi Osztályvezető
- **Kárász Etelka** – a Társaság könyvelője
- **Troján Borbála** – a Társaság ügyvezetője

A jelen lévő bizottsági tagok egymás között egyetértésben felkérlik **Hudák Csilla** tagot az ülés levezetésére.

**Hudák Csilla** mint az ülés levezetője köszönti a megjelent bizottsági tagokat, valamint Tótkomlós Város jelen lévő vezetését és a meghívott szakértőket. Megnyitja a Felügyelő Bizottság ülését.

Megállapítja, hogy az ülés összehívása szabályszerűen történt, a bizottság 3 tagjából 3 fő jelen van, így a Felügyelő Bizottság **határozatképes**.

A levezető tag javaslatot tesz a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére, valamint az ülés napirendi pontjaira. A bizottság tagjai a javaslatot egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadják.

- **Jegyzőkönyvvezető:** Vereb Mihályné (Felügyelő Bizottság tagja)
- **Jegyzőkönyv-hitelesítő:** Karasz András (Felügyelő Bizottság tagja)

## NAPIRENDI PONTOK:

1. A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évi Üzleti Beszámolójának, Mérlegének és Eredménykimutatásának megtárgyalása, FEB véleményezése.
2. A Társaság 2026. évi Üzleti Tervének (pénzügyi és operatív tervének) megtárgyalása, jóváhagyásra javaslása.
3. Egyebek.

## 1. Napirendi pont tárgyalása:

### A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évi Üzleti Beszámolójának, Mérlegének és Eredménykimutatásának megtárgyalása.

- Szóbeli kiegészítés (Ügyvezető): Troján Borbála ismerteti a 2025. évi gazdálkodás főbb számait. Kiemeli, hogy a társaság sikeres operatív fordulatot hajtott végre, az évet +3 952 eFt pozitív üzemi eredménnyel zárta. Részletezi az üzletágak (Fürdő, Gyógyászat, Piac, Inkubátorház, Ipari Park) egyedi teljesítményét, és tájékoztatást ad a Központi Irányítás költségeinek 7,1 millió Forintos megtakarításáról, valamint a januárban munkába állt 4 órás vezetői asszisztens beilleszkedéséről.
- FEB kérdések/észrevételek: Karasz András rákérdez a TUE tartozásállományának rendezésére és a helyi adótartozások áprilisi kifizetésére. Az ügyvezető tájékoztatást ad a TUE-val megkötött, március 30-i hivatalos részletfizetési megállapodásról és az Önkormányzat felé történt iparüzési adó teljes körű kifizetéséről. A FEB tagjai megállapítják, hogy a beszámoló a valóságnak megfelel, átlátható és szakmailag megalapozott.

A Felügyelő Bizottság elnöke szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

### 1/2026. (V.20.) FEB Határozat:

A Komlós Településszolgáltatási Kft. Felügyelő Bizottsága a Társaság 2025. évi Éves Üzleti Beszámolóját, Mérlegét és Eredménykimutatását megvitatta, azt ellenőrizte, és a leírtakkal egyetért. A FEB javasolja a Tulajdonos Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére az Éves Beszámoló elfogadását, **329 191 eFt mérlegfőösszeg és -2 185 eFt adózott eredménnyel.**

- Szavazás aránya: 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás (Egyhangú).

## 2. Napirendi pont tárgyalása:

### A Társaság 2026. évi Üzleti Tervének megtárgyalása.

- Szóbeli kiegészítés (Ügyvezető): Az ügyvezető bemutatja a 2026. évi Üzleti Tervet, különös tekintettel a Honvédelmi Minisztériumtól sikeresen elnyert bruttó 34.000.000,- Ft összegű egyedi, vissza nem térítendő üzemeltetési támogatásra. Ismerteti, hogy ez a forrás fedezi a rezsi (áram- és gázzsámlák, a vegyszer és vízmintavétel) és a 4 fő állandó dolgozó bérének egy részét, így lehetővé válik a hosszú évek óta elmaradt Tervszerű Megelőző Karbantartási (TMK) munkák elindítása a Fürdőben. Ismerteti továbbá a 165 milliós energetikai TOP-Plusz pályázat bírálati státuszát.
- FEB kérdések/észrevételek: A bizottság üdvözli a külső állami támogatás megszerzését, amely radikálisan csökkenti a városi költségvetés kitértségét. Megállapítják, hogy az üzleti terv a realitások talaján áll, nem kerget illúziókat, hanem a meglévő kistérségi bázis megtartására és a műszaki adósság csökkentésére fókuszál.

A Felügyelő Bizottság elnöke szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

## 2/2026. (V.20.) FEB Határozat:

A Komlós Településszolgáltatási Kft. Felügyelő Bizottsága a Társaság 2026. évi Üzleti Tervét – figyelembe véve a megnyert 34 millió Forintos HM céltámogatás struktúráját és a TMK munkálatok elindítását – megtárgyalta, az abban foglalt operatív és marketing stratégiával, a tervezett **79 390 eFt nettó értékesítési árbevételel és 10 402 eFt adózott eredménnyel** egyetért, és azt elfogadásra javasolja a Tulajdonos Képviselő-testülete részére.

- **Szavazás aránya:** 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás (Egyhangú).

## 3. Napirendi pont tárgyalása:

### Egyebek.

Az egyebek napirendi pont keretében érdemi hozzászólás, indítvány nem érkezett.

## A jegyzőkönyv lezárása és a teljes aláírási blokk:

Mivel több napirendi pont nincs, **Hudák Csilla** megköszöni a részvételt és a konstruktív együttműködést, majd a Felügyelő Bizottság ülését 19.30 órakor bezárja.

Kelt: Tótkomlós, 2026. május 20.



**Hudák Csilla**

Felügyelő Bizottság tagja  
*Az ülés levezetője*



**Karasz András**

Felügyelő Bizottság tagja  
*Jegyzőkönyv-hitelesítő*



**Vereb Mihályné**

Felügyelő Bizottság tagja  
*Jegyzőkönyvvezető*

## Tanácskozási joggal jelen lévő meghívottak (Jelenlét igazolása):



**Almádi Judit Ildikó**

Pénzügyi Osztályvezető



**Kárász Etelka**

Könyvelő



**Troján Borbála**

Ügyvezető

# JELENLÉTI ÍV

KOMLÓS TELEPÜLÉSSZOLGÁLTATÁSI KFT. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGÁNAK  
2026. MÁJUS 20-I ÜLÉSÉRŐL

HELYSZÍN: TÓTKOMLÓS, KOSSUTH UTCA 2. ÜGYVEZETŐI IRODA

Az ülés napirendje:

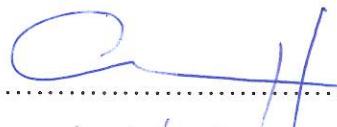
1. A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2025. évre vonatkozó éves beszámolójának véleményezése
2. A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2026. évre vonatkozó üzleti tervének véleményezése

Jelen vannak:

Hudák Csilla – FEB tag



Karasz András – FEB tag



Vereb Mihályné – FEB tag



Zsura Zoltán János – Polgármester



dr. Kormányos László - Jegyző



Almádi Judit Ildikó - pénzügyi  
osztályvezető



Kárász Etelka - könyvelő



Troján Borbála - ügyvezető



14435450 8299 113 04

Statisztikai számjel

04-09-008390

Cégjegyzék szám

**Komlós Településszolgáltatási Kft.**

a vállalkozás megnevezése

**5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.**

a vállalkozás címe, telefonszáma

2025. évi  
**Egyszerűsített éves beszámoló**  
Éves zárómérleg

2025.01.01. - 2025.12.31.

Keltezés: Tótkomlós, 2025.04.11.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

14435450 8299 113 04

Statisztikai számjel

04-09-008390

Cégjegyzék szám

1 1

**Komlós Településszolgáltatási Kft.**

5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.

**Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat  
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)**

Időszak: 2025.01.01. - 2025.12.31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök</b> (02.+04.+06.+09. sor)	<b>315 306</b>		<b>308 243</b>
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
03.	02.sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>315 306</b>		<b>308 243</b>
05.	04.sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>			
07.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
09.	<b>IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS</b>			
10.	<b>B. Forgóeszközök</b> (11.+12.+15.+17. sor)	<b>40 827</b>		<b>20 153</b>
11.	I. KÉSZLETEK	230		113
12.	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>16 474</b>		<b>18 532</b>
13.	11.sorból: Követelések értékelési különbözete			
14.	11.sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
15.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>			
16.	14.sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
17.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>24 123</b>		<b>1 508</b>
18.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>382</b>		<b>795</b>
19.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b> (01.+10.+18. sor)	<b>356 515</b>		<b>329 191</b>

Keltezés: Tótkomlós, 2025.04.11.

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

14435450 8299 113 04

Statisztikai számjel

04-09-008390

Cégjegyzék szám

1 2

**Komlós Településszolgáltatási Kft.**

5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.

**Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat  
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)**

Időszak: 2025.01.01. - 2025.12.31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
19.	<b>D. Saját tőke</b> (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	<b>5 848</b>		<b>3 662</b>
20.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
21.	20.sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
23.	III. TŐKETARTALÉK	23 800		23 800
24.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-14 321		-21 988
25.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 035		1 035
26.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27.-28.sorok)			
27.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-7 666		-2 185
30.	<b>E. Céltartalékok</b>			
31.	<b>F. Kötelezettségek (32.-34. sorok)</b>	<b>60 373</b>		<b>45 637</b>
32.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
34.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	60 373		45 637
35.	34.sorból: kötelezettségek értékelési különbözete			
36.	34.sorból: származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>290 294</b>		<b>279 892</b>
38.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)</b>	<b>356 515</b>		<b>329 191</b>

Keltezés: Tótkomlós, 2025.04.11.

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

14435450 8299 113 04

Statisztikai számjel

04-09-008390

Cégjegyzék szám

3

1

**Komlós Településszolgáltatási Kft.**

5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.

**Egyszerűsített éves beszámoló  
EREDMÉNYKIMUTATÁSA (összköltség eljárással)**

Időszak: 2025.01.01. - 2025.12.31.

adatok eFt-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	72 958		73 906
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	97 008		96 137
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	60 831		63 133
V.	Személyi jellegű ráfordítások	95 686		89 019
VI.	Értékcsökkenési leírás	12 702		11 480
VII.	Egyéb ráfordítások	2 748		2 459
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V-VI.-VII.)	-2 001		3 952
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	503		119
	VIII. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	122		678
	IX. sorból: értékelési különbözet			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	381		-559
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	-1 620		3 393
X.	Adófizetési kötelezettség	6 046		5 578
X/1.	Halasztott adókülönbözet			
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.+X/1.)	-7 666		-2 185

Keltezés: Tótkomlós, 2025.04.11.

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



Időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
<b>1</b>	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>361 518 755</b>	<b>53 275 742</b>	<b>308 243 013</b>	<b>0</b>
<b>11</b>	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>2 296 417</b>	<b>2 296 417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>113</b>	<b>Vagyoni értékű jogok</b>	<b>2 235 000</b>	<b>2 235 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1132	Vagyoni értékű jog vízjogi engedély	2 235 000	0	2 235 000	0
1139	Vagyoni értékű jogok értékcsökkenése	0	2 235 000	0	2 235 000
<b>114</b>	<b>Szellemi termékek</b>	<b>61 417</b>	<b>61 417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1141	Szellemi termékek	61 417	0	61 417	0
1149	Szellemi termékek értékcsökkenése	0	61 417	0	61 417
<b>12</b>	<b>INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>	<b>341 079 436</b>	<b>37 467 411</b>	<b>303 612 025</b>	<b>0</b>
<b>123</b>	<b>Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok</b>	<b>340 714 136</b>	<b>37 104 790</b>	<b>303 609 346</b>	<b>0</b>
1231	Épületek	27 352 000	0	27 352 000	0
1232	Idegen ingatlanon végzett beruházás (OTP)	1 969 590	0	1 969 590	0
1233	Inkubátorház TOP-1.1.2-16-BS1-2017-00003	217 824 795	0	217 824 795	0
1234	Ipari park beruházás TOP-1.1.1-16-BS1-2017-00008	93 567 751	0	93 567 751	0
<b>1239</b>	<b>Ingatlanok terv szerinti értékcsökkenése</b>	<b>0</b>	<b>37 104 790</b>	<b>0</b>	<b>37 104 790</b>
12391	Ingatlanok terve szerinti értékcsökkenési leírása	0	6 030 469	0	6 030 469
12392	Idegen ing. végzett beruházás (OTP) écs.	0	502 493	0	502 493
12393	Idegen ing. végzett beruházás (inkubátorház) écs.	0	15 098 544	0	15 098 544
12394	Ipari park beruházás écs. TOP-1.1.1-16-BS1-2017-00008	0	15 473 284	0	15 473 284
<b>124</b>	<b>Egyéb építmények</b>	<b>365 300</b>	<b>362 621</b>	<b>2 679</b>	<b>0</b>
1241	Egyéb építmények	365 300	0	365 300	0
1249	Egyéb építmények értékcsökkenése	0	362 621	0	362 621
<b>13</b>	<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>10 665 795</b>	<b>6 816 167</b>	<b>3 849 628</b>	<b>0</b>
<b>131</b>	<b>Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök</b>	<b>6 881 482</b>	<b>3 031 854</b>	<b>3 849 628</b>	<b>0</b>
1311	Műszaki gépek, berendezések	6 367 659	0	6 367 659	0
1312	Műszaki gépek, berendezések (reuma)	513 823	0	513 823	0
13191	Műszaki gépek, berendezések écs.	0	2 518 031	0	2 518 031
13192	Műszaki gépek, berendezések (reuma) écs.	0	513 823	0	513 823
<b>135</b>	<b>Kis értékű műszaki berendezések</b>	<b>3 784 313</b>	<b>3 784 313</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1351	Kis értékű műszaki berendezések	3 784 313	0	3 784 313	0
1359	Kis értékű műszaki ber. egyösszegű értékcsökkenés	0	3 784 313	0	3 784 313
<b>14</b>	<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>3 060 867</b>	<b>2 914 507</b>	<b>146 360</b>	<b>0</b>
<b>141</b>	<b>Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések</b>	<b>125 906</b>	<b>125 906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1411	Egyéb gépek berendezések, felszerelések	125 906	0	125 906	0
1419	Egyéb berendezések, felszer. értékcsökkenése	0	125 906	0	125 906
<b>143</b>	<b>Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések</b>	<b>593 435</b>	<b>447 075</b>	<b>146 360</b>	<b>0</b>
1431	Irodai, igazgatási berendezések	593 435	0	593 435	0
1439	Irodai, igazgatási berendezések értékcsökkenése	0	447 075	0	447 075
<b>145</b>	<b>Kis értékű egyéb berendezések</b>	<b>2 341 526</b>	<b>2 341 526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1451	Kis értékű egyéb berendezések	1 547 234	0	1 547 234	0
1453	Kis értékű irodai berendezések	788 876	5 416	783 460	0
14591	Kis értékű egyéb berend. értékcsökkenése	0	1 547 234	0	1 547 234
14593	Kis értékű irodai berendezések értékcsökkenése	5 416	788 876	0	783 460
<b>16</b>	<b>BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK</b>	<b>4 416 240</b>	<b>3 781 240</b>	<b>635 000</b>	<b>0</b>
<b>161</b>	<b>Befejezetlen beruházások</b>	<b>4 115 280</b>	<b>3 480 280</b>	<b>635 000</b>	<b>0</b>
1611	Befejezetlen beruházások	3 480 280	3 480 280	0	0
1614	Befejezetlen beruházás TOP-PLUSZ-3.3.2-21	635 000	0	635 000	0



Időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
162	Kisértékű eszközök	300 960	300 960	0	0
<b>2</b>	<b>KÉSZLETEK</b>	<b>231 254</b>	<b>118 127</b>	<b>113 127</b>	<b>0</b>
<b>26</b>	<b>KERESKEDELMI ÁRUK</b>	<b>231 254</b>	<b>118 127</b>	<b>113 127</b>	<b>0</b>
<b>261</b>	<b>Áruk beszerzési áron</b>	<b>231 254</b>	<b>118 127</b>	<b>113 127</b>	<b>0</b>
2611	Ajándéksziget árukészlet	77 558	0	77 558	0
2612	Fürdő büfé árukészlet	153 696	118 127	35 569	0
<b>3</b>	<b>KÖVETELÉSEK, PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS AKTÍV IDŐBELI</b>	<b>382 761 248</b>	<b>363 423 206</b>	<b>19 338 042</b>	<b>0</b>
<b>31</b>	<b>KÖVETELÉSEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL ÉS SZOLGÁLTATÁSBÓL</b>	<b>21 341 007</b>	<b>11 792 634</b>	<b>9 548 373</b>	<b>0</b>
311	Belföldi vevő követelések forintban	19 652 652	10 104 279	9 548 373	0
315	Belföldi követelések értékvesztése és annak visszairása	1 688 355	1 688 355	0	0
<b>35</b>	<b>ADOTT ELŐLEGEK</b>	<b>678 424</b>	<b>678 424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
353	Készletekre adott előlegek	678 424	678 424	0	0
<b>36</b>	<b>EGYÉB KÖVETELÉSEK</b>	<b>67 249 470</b>	<b>59 776 391</b>	<b>7 473 079</b>	<b>0</b>
<b>361</b>	<b>Munkavállalókkal szembeni követelések</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3613	Egyéb elszámolások a munkavállalókkal szemben	90 000	90 000	0	0
<b>363</b>	<b>Költségvetési támogatások elszámolása</b>	<b>67 085 428</b>	<b>59 612 349</b>	<b>7 473 079</b>	<b>0</b>
3631	Balneo OEP működési tám. elszámolása	21 347 128	20 431 349	915 779	0
3632	Járóbeteg ellátás OEP elszámolása	45 738 300	39 181 000	6 557 300	0
<b>368</b>	<b>Különféle egyéb követelések</b>	<b>74 042</b>	<b>74 042</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3681	Téves utalás miatti követelés	74 042	74 042	0	0
<b>38</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>292 315 134</b>	<b>290 793 930</b>	<b>1 521 204</b>	<b>0</b>
<b>381</b>	<b>Pénztár</b>	<b>42 621 221</b>	<b>42 358 506</b>	<b>262 715</b>	<b>0</b>
3811	Pénztár-számla	42 621 221	42 358 506	262 715	0
<b>383</b>	<b>kártyás ,csekkes bevétel elszámolás</b>	<b>15 827 845</b>	<b>15 814 884</b>	<b>12 961</b>	<b>0</b>
3832	Zseton	10 000	0	10 000	0
3833	Kártyás bevétel elszámolás	15 817 845	15 814 884	2 961	0
<b>384</b>	<b>Bankszámlák</b>	<b>201 676 600</b>	<b>200 431 072</b>	<b>1 245 528</b>	<b>0</b>
3841	Elszámolási betétszla K&H 50571002	171 263 557	171 117 053	146 504	0
3842	Elszámolási betétszla 00000006 inkubátor	14 084 082	13 811 435	272 647	0
3843	Elszámolási betétszla 00000005 ipari park	9 480	0	9 480	0
3844	Pénzforgalmi bankszámla 50571026	16 319 481	15 502 584	816 897	0
<b>389</b>	<b>Átvezetési számla</b>	<b>32 189 468</b>	<b>32 189 468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3891	Pénztár - bank átvezetési számla	18 751 000	18 751 000	0	0
3892	Számlák közötti átvezetés	12 258 526	12 258 526	0	0
3893	Tárgyi eszköz kivezetés technikai számla	5 416	5 416	0	0
3895	Technikai számla fordított áfához	948 397	948 397	0	0
3896	Technikai számla kompenzációhoz	226 129	226 129	0	0
<b>39</b>	<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>1 177 213</b>	<b>381 827</b>	<b>795 386</b>	<b>0</b>
<b>391</b>	<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>597 365</b>	<b>213 735</b>	<b>383 630</b>	<b>0</b>
3913	Árbevétel, egyéb bevétel elhatárolása	597 365	213 735	383 630	0
<b>392</b>	<b>Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása</b>	<b>579 848</b>	<b>168 092</b>	<b>411 756</b>	<b>0</b>
3923	Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása	579 848	168 092	411 756	0
<b>4</b>	<b>FORRÁSOK</b>	<b>730 381 396</b>	<b>1 060 260 137</b>	<b>0</b>	<b>329 878 741</b>
<b>41</b>	<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>29 654 899</b>	<b>35 501 899</b>	<b>0</b>	<b>5 847 000</b>
411	Jegyzett tőke	0	3 000 000	0	3 000 000
412	Tőketartalék	0	23 800 000	0	23 800 000
<b>413</b>	<b>Eredménytartalék</b>	<b>21 988 000</b>	<b>0</b>	<b>21 988 000</b>	<b>0</b>



Időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
4131	2015. év előtti eredménytartalék	12 871 000	0	12 871 000	0
4132	2016. és későbbi évek eredménytartaléka	9 117 000	0	9 117 000	0
<b>414</b>	<b>Lekötött tartalék</b>	<b>0</b>	<b>1 035 000</b>	<b>0</b>	<b>1 035 000</b>
4143	Lekötött tartalék pótbefizetésből	0	1 035 000	0	1 035 000
419	Adózott eredmény	7 666 899	7 666 899	0	0
<b>45</b>	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>84 136 644</b>	<b>110 204 891</b>	<b>0</b>	<b>26 068 247</b>
<b>452</b>	<b>Rövid lejáratú hitelek</b>	<b>14 380 013</b>	<b>31 948 513</b>	<b>0</b>	<b>17 568 500</b>
<b>4521</b>	<b>Rövid lejáratú hitelek forintban</b>	<b>14 380 013</b>	<b>31 948 513</b>	<b>0</b>	<b>17 568 500</b>
45211	Kényszerhitel K&H Bnk	14 380 013	31 948 513	0	17 568 500
<b>454</b>	<b>Szállítók</b>	<b>69 756 631</b>	<b>78 256 378</b>	<b>0</b>	<b>8 499 747</b>
4541	Belföldi szállítók	69 561 572	78 061 319	0	8 499 747
4543	Harmadik országbeli szállítók USD-ban	130 214	130 214	0	0
4544	Közösségi szállítók Forintban	64 845	64 845	0	0
<b>461</b>	<b>Eredményt terhelő adók</b>	<b>4 794 000</b>	<b>6 090 000</b>	<b>0</b>	<b>1 296 000</b>
4612	KIVA	4 794 000	6 090 000	0	1 296 000
<b>462</b>	<b>Személyi jövedelemadó elszámolása</b>	<b>9 778 043</b>	<b>10 521 043</b>	<b>0</b>	<b>743 000</b>
4621	Levont személyi jövedelemadó	9 764 177	10 504 177	0	740 000
4622	Kifizetői személyi jövedelemadó	13 866	16 866	0	3 000
<b>464</b>	<b>Költségvetési befizetési kötelezettségek teljesítése</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4642	NAV önellenőrzési pótlék elszámolása	8 000	8 000	0	0
<b>466</b>	<b>Előzetesen felszámított ÁFA</b>	<b>22 228 041</b>	<b>21 760 660</b>	<b>467 381</b>	<b>0</b>
<b>4661</b>	<b>Belföldi beszerzések levonható ÁFA</b>	<b>20 605 614</b>	<b>20 138 233</b>	<b>467 381</b>	<b>0</b>
46611	Belföldi beszerzések levonható ÁFA	12 734 069	12 734 069	0	0
46612	Belföldi besz. fordított levonható ÁFA	39 078	39 078	0	0
46614	Belföldi besz. eltérő időszakos levonható ÁFA	7 832 467	7 365 086	467 381	0
<b>4662</b>	<b>EU beszerzések levonható ÁFA</b>	<b>73 727</b>	<b>73 727</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
46621	EU termékbeszerzés levonható ÁFA	39 446	39 446	0	0
46622	EU szolgáltatás ig. vétel levonható ÁFA	34 281	34 281	0	0
4665	Belföldi besz. Arányos levonható ÁFA	1 548 700	1 548 700	0	0
<b>467</b>	<b>Fizetendő általános forgalmi adó</b>	<b>14 654 289</b>	<b>14 766 456</b>	<b>0</b>	<b>112 167</b>
<b>4671</b>	<b>Belföldi értékesítést terhelő ÁFA</b>	<b>14 580 562</b>	<b>14 692 729</b>	<b>0</b>	<b>112 167</b>
46711	Belföldi értékesítés fizetendő ÁFA	12 803 883	12 803 883	0	0
46712	Belföldi fordított fizetendő ÁFA	39 078	39 078	0	0
46714	Belföldi ért. eltérő időszakos fizetendő ÁFA	1 737 601	1 849 768	0	112 167
<b>4672</b>	<b>EU beszerzés fizetendő ÁFA</b>	<b>73 727</b>	<b>73 727</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
46721	EU termékbeszerzés fizetendő ÁFA	39 446	39 446	0	0
46722	EU szolgáltatás igénybevétel fizetendő ÁFA	34 281	34 281	0	0
468	Általános forgalmi adó elszámolási számla	15 147 688	14 174 688	973 000	0
<b>469</b>	<b>Helyi adók elszámolási számla</b>	<b>330 044</b>	<b>3 829 702</b>	<b>0</b>	<b>3 499 658</b>
4695	Helyi iparüzési adó elszámolási számla	45 524	2 454 787	0	2 409 263
4696	Iparüzési adó késedelmi pótlék elszámolása	284 520	1 374 915	0	1 090 395
<b>471</b>	<b>Jövedelemadó elszámolási számla</b>	<b>89 728 651</b>	<b>89 728 651</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4711	Keresetelszámolási számla	82 153 261	82 153 261	0	0
4712	Egyszerűsített foglalkoztatás elszámolása	7 575 390	7 575 390	0	0
4733	Levont tb. járulék	12 353 044	13 300 044	0	947 000
4734	Egyszerűsített foglalkoztatás közteher	1 569 300	1 600 300	0	31 000
<b>474</b>	<b>Elkülönített alapokkal kapcsolatos fizetési kötelezettségek</b>	<b>2 193 094</b>	<b>2 865 554</b>	<b>0</b>	<b>672 460</b>



Időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
4745	Vízkeszlet járulék elszámolása	2 193 094	2 865 554	0	672 460
<b>479</b>	<b>Különféle rövid lejáratú egyéb kötelezettségek</b>	<b>13 837 165</b>	<b>26 047 943</b>	<b>0</b>	<b>12 210 778</b>
4792	Alapítókkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek	0	12 000 000	0	12 000 000
4793	Dolgozói letiltás elszámolása	64 822	64 822	0	0
4795	Kapott kaució miatti kötelezettség	0	60 000	0	60 000
<b>4799</b>	<b>Rövid lejáratú különféle egyéb kötelezettségek</b>	<b>13 772 343</b>	<b>13 923 121</b>	<b>0</b>	<b>150 778</b>
47991	Téves jóváírás miatti kötelezettség	0	63 398	0	63 398
47995	Inkubátorhát jóttáll. köt. TOP-1.1.1-16-BS1-2017-00003	9 796 295	9 796 295	0	0
47996	Ipari park jóttáll. biztosíték TOP-1.1.1-16-BS1-2017-00008	3 976 048	3 976 048	0	0
47998	Ipari park bérlet biztosítéki letét	0	87 380	0	87 380
<b>48</b>	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>11 767 880</b>	<b>291 659 692</b>	<b>0</b>	<b>279 891 812</b>
<b>481</b>	<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>110 280</b>	<b>228 359</b>	<b>0</b>	<b>118 079</b>
4811	Befolyt, elszámolt bevételek elhatárolása	110 280	228 359	0	118 079
<b>482</b>	<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>1 648 690</b>	<b>2 803 484</b>	<b>0</b>	<b>1 154 794</b>
4821	Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások	1 648 690	2 803 484	0	1 154 794
<b>483</b>	<b>Halasztott bevételek</b>	<b>10 008 910</b>	<b>288 627 849</b>	<b>0</b>	<b>278 618 939</b>
4833	Fejlesztési célra kapott támogatás elhatárolása Inkubátorház	4 270 374	203 001 873	0	198 731 499
4834	Fejlesztési célra kapott támogatás elhatárolása Ipari Park	5 738 536	85 625 976	0	79 887 440
<b>49</b>	<b>ÉVI MÉRLEGSZÁMLÁK</b>	<b>418 200 614</b>	<b>418 200 614</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
491	Nyitómérleg számla	418 200 614	418 200 614	0	0
<b>5</b>	<b>KÖLTSÉGNEMEK</b>	<b>162 813 597</b>	<b>298 320</b>	<b>162 515 277</b>	<b>0</b>
<b>51</b>	<b>ANYAGKÖLTSÉGEK</b>	<b>38 294 421</b>	<b>298 320</b>	<b>37 996 101</b>	<b>0</b>
511	Vegyszerek, tisztítószer	5 244 076	0	5 244 076	0
<b>513</b>	<b>Egyéb anyagköltség</b>	<b>6 764 661</b>	<b>0</b>	<b>6 764 661</b>	<b>0</b>
5131	Nyomtatvány, irodaszer	231 471	0	231 471	0
5132	Alkatrész, karbantartási anyag	5 052 726	0	5 052 726	0
5133	Rezsianyag	1 480 464	0	1 480 464	0
<b>514</b>	<b>Energiaköltség</b>	<b>25 979 018</b>	<b>293 252</b>	<b>25 685 766</b>	<b>0</b>
5141	Áramdíj	15 400 495	25 818	15 374 677	0
5142	Gázdíj	5 554 212	94 447	5 459 765	0
5143	Vízdíj	5 024 311	172 987	4 851 324	0
516	Munkaruha, védőfelszerelés, védőital	306 666	5 068	301 598	0
<b>52</b>	<b>IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</b>	<b>21 467 911</b>	<b>0</b>	<b>21 467 911</b>	<b>0</b>
521	Szállítás- rakodás, raktározás költségei	16 000	0	16 000	0
522	Bérleti díjak	1 437 915	0	1 437 915	0
523	Karbantartási költségek	3 728 609	0	3 728 609	0
524	Hirdetés, reklám, propaganda költségei	192 780	0	192 780	0
525	Oktatás és továbbképzés költségei	293 539	0	293 539	0
526	Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	33 721	0	33 721	0
527	Posta, telefon, internet költség	990 674	0	990 674	0
528	Hulladék, veszélyes hulladék elszállítás	349 256	0	349 256	0
<b>529</b>	<b>Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei</b>	<b>14 425 417</b>	<b>0</b>	<b>14 425 417</b>	<b>0</b>
5292	Egészségügyi szolgáltatás költségei	5 024 200	0	5 024 200	0
5293	Vízvizsgálati költség	2 167 758	0	2 167 758	0
5294	Munka-, tűz-, balesetvédelmi szolgáltatások	480 000	0	480 000	0
5299	Egyéb igénybevett szolgáltatás	6 753 459	0	6 753 459	0
<b>53</b>	<b>EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</b>	<b>2 552 302</b>	<b>0</b>	<b>2 552 302</b>	<b>0</b>



Időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
531	Hatósági díjak, illetékek, jogdíjak, tagdíjak	368 651	0	368 651	0
532	Bankköltség	1 260 573	0	1 260 573	0
533	Biztosítási díj	923 078	0	923 078	0
<b>54</b>	<b>BÉRKÖLTSÉG</b>	<b>85 734 014</b>	<b>0</b>	<b>85 734 014</b>	<b>0</b>
5411	Bérek költség	78 158 624	0	78 158 624	0
5412	Egyszer. foglalkoztatás bérktg.	7 575 390	0	7 575 390	0
<b>55</b>	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK</b>	<b>1 701 120</b>	<b>0</b>	<b>1 701 120</b>	<b>0</b>
553	Munkába járás ktg. térítés	1 701 120	0	1 701 120	0
<b>56</b>	<b>BÉRJÁRULÉKOK</b>	<b>1 584 266</b>	<b>0</b>	<b>1 584 266</b>	<b>0</b>
563	Egyszerűsített foglalk. közteher	1 570 400	0	1 570 400	0
565	Kifizetői szja	13 866	0	13 866	0
<b>57</b>	<b>ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>11 479 563</b>	<b>0</b>	<b>11 479 563</b>	<b>0</b>
571	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	1 208 041	0	1 208 041	0
572	Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás	300 960	0	300 960	0
573	Inkubátorház értékcsökkenési leírás	4 356 497	0	4 356 497	0
574	Ipari park értékcsökkenési leírás	5 614 065	0	5 614 065	0
<b>8</b>	<b>ÉRTÉKESÍTÉS ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉGE ÉS RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>9 878 762</b>	<b>47 493</b>	<b>9 831 269</b>	<b>0</b>
<b>812</b>	<b>Eladott, közvetített szolgáltatások</b>	<b>388 982</b>	<b>0</b>	<b>388 982</b>	<b>0</b>
8123	Továbbszámázott szolg. Önkormányzat	388 982	0	388 982	0
<b>814</b>	<b>Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>729 247</b>	<b>1 172</b>	<b>728 075</b>	<b>0</b>
8141	ELÁBÉ ajándéksziget	124 538	1 172	123 366	0
8142	ELÁBÉ fürdő büfé	604 709	0	604 709	0
<b>86</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>2 504 095</b>	<b>45 524</b>	<b>2 458 571</b>	<b>0</b>
<b>863</b>	<b>Mérlegfordulónap előtt bekövetkezett eseményeknek az üzleti</b>	<b>194 066</b>	<b>0</b>	<b>194 066</b>	<b>0</b>
<b>8632</b>	<b>Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártéríté sek</b>	<b>194 066</b>	<b>0</b>	<b>194 066</b>	<b>0</b>
86321	Szállítónak fiz.kés.kam.felsz.díj	16 138	0	16 138	0
86322	Bírság, késedelmi pótlék, felszólítási díj	169 928	0	169 928	0
86323	Önellenőrzési pótlék	8 000	0	8 000	0
<b>867</b>	<b>Adók, illetékek, hozzájárulások</b>	<b>2 309 734</b>	<b>45 524</b>	<b>2 264 210</b>	<b>0</b>
8672	Önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek, hozzájárulások	671 792	45 524	626 268	0
8675	Ráfordításként elszámolt nem lev.ÁFA.	1 374 042	0	1 374 042	0
8676	Kamarai regisztrációs díj	5 000	0	5 000	0
8677	Tagdíjak	258 900	0	258 900	0
<b>869</b>	<b>Különféle egyéb ráfordítások</b>	<b>295</b>	<b>0</b>	<b>295</b>	<b>0</b>
8695	Kerekítési különbözet	295	0	295	0
<b>87</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁ SAI</b>	<b>678 455</b>	<b>797</b>	<b>677 658</b>	<b>0</b>
<b>872</b>	<b>Fizetendő kamatok és kamat jellegű ráfordítások</b>	<b>675 209</b>	<b>797</b>	<b>674 412</b>	<b>0</b>
8722	Kölcsönök, hitelek egyéb fizetendő kamata	675 209	797	674 412	0
<b>876</b>	<b>Átváltáskori, értékeléskori árfolyamvesztés</b>	<b>3 246</b>	<b>0</b>	<b>3 246</b>	<b>0</b>
8762	Külföldi pénzürtékre szóló eszk. és kötelezettségek pénzügyileg	3 246	0	3 246	0
<b>89</b>	<b>NYERESÉGET TERHELŐ ADÓK</b>	<b>5 577 983</b>	<b>0</b>	<b>5 577 983</b>	<b>0</b>
892	KIVA	5 577 983	0	5 577 983	0
<b>9</b>	<b>ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK</b>	<b>2</b>	<b>170 161 989</b>	<b>0</b>	<b>170 161 987</b>
<b>91</b>	<b>BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE</b>	<b>0</b>	<b>73 905 847</b>	<b>0</b>	<b>73 905 847</b>
<b>911</b>	<b>Fürdő bevételei</b>	<b>0</b>	<b>37 879 794</b>	<b>0</b>	<b>37 879 794</b>
9111	Strand számlás bevétel	0	4 122 470	0	4 122 470
9112	Strand pénztárgép bevétele	0	18 325 484	0	18 325 484



Időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
9113	Strand kártyás bevétel	0	12 157 143	0	12 157 143
9114	Fürdő büfé bevétele	0	766 234	0	766 234
9115	Fürdő büfé kártyás bevétel	0	232 347	0	232 347
9116	Fürdő bérbeadás bevétele	0	629 561	0	629 561
9117	Ajándéksziget bevétele	0	286 498	0	286 498
9118	Ajándéksziget kártyás bevétele	0	13 860	0	13 860
9119	Gyógyúszás bevétele	0	1 346 197	0	1 346 197
<b>912</b>	<b>Gyógyászat bevétele</b>	<b>0</b>	<b>27 678 939</b>	<b>0</b>	<b>27 678 939</b>
9121	Balneo árat befolyásoló támogatás	0	20 487 717	0	20 487 717
9122	Balneo napi bevétele	0	6 624 294	0	6 624 294
9125	Labor üzemeltetés bevétele	0	566 928	0	566 928
<b>913</b>	<b>Piac üzemeltetés árbevétele</b>	<b>0</b>	<b>5 582 716</b>	<b>0</b>	<b>5 582 716</b>
9131	Heti piac bevétel	0	2 929 685	0	2 929 685
9132	Napi piac, zöldségpiac bevétele	0	1 205 196	0	1 205 196
9133	Piactéri mosdó	0	208 071	0	208 071
9134	Számlás Piaci bevétel	0	1 239 764	0	1 239 764
<b>915</b>	<b>Egyéb tevékenység árbevétele</b>	<b>0</b>	<b>2 764 398</b>	<b>0</b>	<b>2 764 398</b>
9151	Inkubátorház bérbeadás bevétele	0	195 099	0	195 099
9152	Központ bérbeadás bevétele	0	2 294 086	0	2 294 086
9153	Iparipark bérbeadás bevétele	0	275 213	0	275 213
<b>96</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>2</b>	<b>96 137 480</b>	<b>0</b>	<b>96 137 478</b>
<b>966</b>	<b>Visszaírt értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés</b>	<b>0</b>	<b>1 688 355</b>	<b>0</b>	<b>1 688 355</b>
9662	Követelések visszaírt értékvesztése	0	1 688 355	0	1 688 355
<b>967</b>	<b>Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás</b>	<b>0</b>	<b>92 767 130</b>	<b>0</b>	<b>92 767 130</b>
96711	Inkubátorház elszámolt támogatás	0	4 270 374	0	4 270 374
96712	Ipari Park elszámolt támogatás	0	5 738 536	0	5 738 536
<b>9672</b>	<b>Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás</b>	<b>0</b>	<b>42 000 000</b>	<b>0</b>	<b>42 000 000</b>
96722	Fürdő üzemeltetési támogatás	0	42 000 000	0	42 000 000
<b>9673</b>	<b>Elkülönített alapoktól kapott támogatások</b>	<b>0</b>	<b>40 758 220</b>	<b>0</b>	<b>40 758 220</b>
96732	Járóbeteg ellátás működési támogatás	0	22 498 800	0	22 498 800
96733	Járóbeteg ellátás bértámogatás	0	16 900 200	0	16 900 200
96735	Munkaügyi központ bértámogatás	0	1 301 160	0	1 301 160
96737	Magánszemélyektől kapott támogatás	0	58 060	0	58 060
968	Biztosító által visszaigazolt kártérítés összege	0	383 186	0	383 186
<b>969</b>	<b>Különbféle egyéb bevételek</b>	<b>2</b>	<b>1 298 809</b>	<b>0</b>	<b>1 298 807</b>
9691	Továbbszámlázott költség bevétele	0	1 011 352	0	1 011 352
9695	Kerekítési különbözet	2	2 937	0	2 935
9699	Különbfélen egyéb bevételek	0	284 520	0	284 520
<b>97</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0</b>	<b>118 662</b>	<b>0</b>	<b>118 662</b>
<b>974</b>	<b>Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>0</b>	<b>118 662</b>	<b>0</b>	<b>118 662</b>
9741	Kamatbevétel pénzüintézettől	0	118 662	0	118 662
<b>1-4 számlaosztály összesen</b>		<b>1 474 892 653</b>	<b>1 477 077 212</b>		<b>2 184 559</b>
<b>5-9 számlaosztály összesen</b>		<b>172 692 361</b>	<b>170 507 802</b>	<b>2 184 559</b>	
<b>Mindösszesen</b>		<b>1 647 585 014</b>	<b>1 647 585 014</b>		

Komlós Településszolgáltatási Kft.  
5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.  
2025. évi Egyszerűsített éves beszámolójának  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

1. A gazdálkodó bemutatása

- Székhely: 5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.
- Telephely:
- Adószám: 14435450-2-04
- Cégjegyzékszám: 04-09-008390
- KSH szám: 14435450 8299 113 04
- beszámoló aláírására jogosult: Troján Borbála
- Internetes honlap címe: Nincs.  
(ha a beszámolót a honlapon is közzéteszi)
- Működési forma: Korlátolt Felelősségű Társaság
- Alapítás, alakulás időpontja: 2008.06.30.
- Könyvvizsgáló és nyilv.szám: Nincs könyvvizsgálati kötelezettségünk.
- A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős:  
Kárász Etelka Mária, nyilvántartási száma:153411
- Tevékenységi kör: 8299 Egyéb kiegészítő szolgáltatás

**2. A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői**

Társaságunk a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit és egyszerűsített éves beszámolót készít.

A mérleget a számviteli törvény 1. sz. melléklet „A” változata szerint készítjük el, az un. mérlegszerű elrendezéssel.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítjuk meg.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja.

A mérlegkészítés időpontja az üzleti év mérlegfordulónapját követő 3. hónap utolsó napja, esetünkben az üzleti évet követő év március 31. napja

**2.1. Az alkalmazott értékelési eljárások**

Vásárolt készleteknél (anyag, áru) bekerülési érték a beszerzési értékek alapján a FIFO módszer szerint meghatározott bekerülési érték.

A saját termelésű készleteket a még várhatóan felmerülő költségekkel és a kalkulált haszonnal csökkentett eladási áron értékeljük. A még várhatóan felmerülő költségeket a teljesítési fok alapján arányosítással határozzuk meg.

A valutát, a devizát a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon kell forintba átszámítani.

## 2.2. Az értékcsökkenés elszámolásának módszere, gyakorisága

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától, kivezetéskor pedig a kivezetés napjáig számolunk el, évente egyszer az eszköz bruttó értéke alapján, lineáris leírással.

A 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

## 2.3. Az előző üzleti évtől eltérő eljárásokból eredő, eredményt befolyásoló eltérések indoklása 2025. év végén - a tulajdonossal egyeztetve - a téli szezonra nem zártuk be a fürdőt, folyamatosan üzemelünk.

vagyoni, pénzügyi helyzetre, eredményre gyakorolt hatás

Gazdaságossági számításokat végeztünk, a tulajdonos önkormányzat támogatásával és egyetértésével maradt nyitva a fürdő a téli időszakra.

## 2.4. A törvény tételes előírásaitól való eltérés esetén (a megbízható és valós kép bemutatása érdekében) az eltérések és azok hatásainak bemutatása (eszköz-forrás-eredmény)

Társaságunk 2025-ben nem tért el a törvény tételes előírásaitól.

Pénzügyi helyzet:

Nemleges.

## 3. A kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások összege, jellege

2025-ben kivételes nagyságú bevételt nem realizáltunk, és ilyen jellegű költségünk illetve ráfordításunk sem volt.

## 4. Az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eredményre, az eszközök és a források állományára gyakorolt hatása, évenkénti megbontásban

Társaságunknál ellenőrzés nem volt.

## 5. A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek és kölcsönök összege és a nevükben vállalt garanciák

A vezető tisztségviselőknek, a felügyelőbizottság tagjainak előleget és kölcsönt nem folyósítottunk, nevükben garanciát nem vállaltunk.

## 6. Kapcsolt felekkel lebonyolított ügyletek bemutatása (ha azok lényegesek és nem a szokásos piaci feltételek között valósultak meg)

Társaságunknak a tulajdonos önkormányzattal nincsenek lényeges ügyletei.

7. Anya illetve a leányvállalattal szembeni követelések illetve kötelezettségek
- Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
- Társaságunk a tulajdonos önkormányzatnak kölcsönt nem nyújtott.
- Követelések kapcsolt vállalkozással szemben
- Társaságunknak a tulajdonos önkormányzattal szemben 340 eFt vevői követelése áll fenn.
- Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
- Nemleges.
- Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
- Lekötött tartalékként kimutatott pótbefizetés: 1.035 eFt.
- Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
- Rövid lejáratú kölcsön: 12.000 eFt, szállítói tartozás: 8.350 eFt.
8. Azon kötelezettségeknek a bemutatása amelyeknek a hátralévő futamideje több, mint öt év
- Társaságunknak nincs öt évnél hosszabb futamidejű kötelezettsége.
9. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (feltüntetve a biztosítékok fajtáját és formáját)
- Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettsége társaságunknak nincs.
10. A visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok
- Társaságunk üzletrészt nem vásárolt vissza.
11. Valós értékelés alkalmazása esetén bemutatandók
- 11.1. Az általános értékelési eljárásokkal számított piaci érték (jelenérték) esetén alkalmazott feltételek
- Valós értékelési eljárást nem alkalmazunk.
- 11.2. A számított piaci érték meghatározásánál figyelembe vett tényezők
- Számított piaci értékelési eljárást nem alkalmazunk.
- 11.3. A valós értékelés értékelési különbözetének nagysága, tárgyévi változása, az eredményben, illetve a saját tőkében elszámolt összeg
- Valós értékelési eljárást nem alkalmazunk.
- 11.4. A pénzügyi instrumentumok csoportjai és valós értékük
- Nemleges.
- 11.5. A származékos ügyletek csoportjai, nagysága (szerződés szerinti értéken), lejárat ideje, a cash-flow-ra és az eredményre gyakorolt várható hatása
- Nemleges.
- 11.6. A valós értékelés értékelési tartalékának tárgyévi változása
- Nemleges.

12. A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma

17 fő

13. Értékhelyesbítés, értékelési tartalék alkalmazása esetén bemutatandók

13.1. A piaci értéken történő értékelés alkalmazott elvei és módszerei

Értékhelyesbítést nem alkalmazunk, értékelési tartalékot nem képezünk.

13.2. Az egyedi eszköz mérlegkészítéskori piaci értéke és könyv szerinti nettó értéke valamint a két érték különbsége

Nemleges.

13.3. Az értékhelyesbítések nyitó értéke, növekedése, csökkenése, záró értéke eszközcsopontonként

Nemleges.

14. Mérlegen kívüli tételek és a mérlegben nem szereplő megállapodások pénzügyi hatásai

Társaságunk a legnagyobb lejárt követelése kapcsán részletfizetési megállapodást kötött - TUE Tótkomlós 8.168.559,- Ft -. 2026-ban kezdődik a törlesztés.

Kelt: Tótkomlós, 2025.04.11.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

# FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

## Előzetes

### A Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztem a Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság, cégjegyzékszám 04-09-008390 ("a Társaság") 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege [329.191] E Ft, az adózott eredmény [-2.185] E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

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

#### A vélemény alapja

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

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

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

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Kelt az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint.

Dr. Molnár István  
kamarai tag könyvvizsgáló  
6800 Hódmezővásárhely, Ifjúság utca 21.  
kamarai tagsági szám: 000569



Időszak:

Naplósorsz.	Biz.szám	Kelt.	Telj.	Áfa esed.	Fiz.hat.	Rend.	Fiz.mód	Megjegyzés	Nettó	Áfa	Bruttó	Rendezve
<b>ALFÖLDVÍZ Zrt. (68)</b>												
S25/000326	9999KF25	2025.07.28	2025.07.31	2025.08.22	2025.08.22	. .	átutalás	7/26 vízdíj	20 876	5 637	26 513	0
S25/000423	14465KF25	2025.10.28	2025.12.31	2026.01.15	2026.01.15	. .	átutalás	12/1 vízdíj	9 596	2 591	12 187	0
<b>Összesen:</b>									<b>30 472</b>	<b>8 228</b>	<b>38 700</b>	<b>0</b>
<b>Rendezetlen:</b>											<b>38 700</b>	
<b>MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. (95)</b>												
S25/000030	101126113731	2025.01.13	2025.01.28	2025.01.28	2025.01.28	2025.12.04	átutalás	1/27 gázdíj elsz.szla	-34 889	-9 420	-44 309	27 319
S25/000038	121167VE1825	2025.01.24	2025.02.11	2025.02.11	2025.02.11	. .	átutalás	2/4 áramdíj sztorno	-31 993	-7 779	-39 772	0
S25/000078	272415VE1825	2025.03.10	2025.01.31	2025.03.02	2025.03.02	. .	átutalás	1/46 áramdíj	418	102	520	0
<b>Összesen:</b>									<b>-66 464</b>	<b>-17 097</b>	<b>-83 561</b>	<b>-27 319</b>
<b>Rendezetlen:</b>											<b>-56 242</b>	
<b>SYNLAB Hungary Kft. (28)</b>												
S25/000488	BO2-26-00044	2025.12.29	2025.12.31	2026.01.13	2026.01.13	. .	átutalás	12/19 vízminta	131 724	35 565	167 289	0
<b>Összesen:</b>									<b>131 724</b>	<b>35 565</b>	<b>167 289</b>	<b>0</b>
<b>Rendezetlen:</b>											<b>167 289</b>	
<b>TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (57)</b>												
S22/000378	390/2015	2015.12.15	2015.12.15	2015.12.15	2015.12.23	. .	átutalás	nyitás	1 270 000	0	1 270 000	0
S22/000379	ÖNK-495/2016	2016.12.14	2016.12.14	2016.12.14	2016.12.24	. .	átutalás	nyitás	1 270 000	0	1 270 000	0
S22/000381	ÖNK-557/2017	2017.12.07	2017.12.07	2017.12.07	2017.12.15	. .	átutalás	nyitás	1 270 000	0	1 270 000	0
S22/000382	2017/534	2018.11.26	2018.11.26	2018.11.26	2018.12.31	. .	átutalás	nyitás	1 270 000	0	1 270 000	0
S22/000383	KS-725426S-2020/459	2020.12.23	2021.01.04	2021.01.04	2021.01.04	. .	átutalás	nyitás	1 000 000	0	1 000 000	0
S22/000384	KS-725426S-2022/29	2022.01.25	2022.02.10	2022.02.10	2022.02.20	. .	átutalás	nyitás	1 000 000	0	1 000 000	0
S22/000385	725426S-2019/508	2019.12.19	2019.12.19	2019.12.19	2019.12.29	. .	átutalás	nyitás	1 270 000	0	1 270 000	0
<b>Összesen:</b>									<b>8 350 000</b>	<b>0</b>	<b>8 350 000</b>	<b>0</b>
<b>Rendezetlen:</b>											<b>8 350 000</b>	
<b>MINDÖSSZESEN:</b>									<b>8 445 732</b>	<b>26 696</b>	<b>8 472 428</b>	<b>-27 319</b>
<b>RENDEZETLEN:</b>											<b>8 499 747</b>	



Időszak:

Naplósorsz.	Biz.szám	Kelt.	Telj.	Áfa esed.	Fiz.hat.	Rend.	Fiz.mód	Megjegyzés	Nettó	Áfa	Bruttó	Rendezve
<b>Békéscsabai Tankerületi Központ (62)</b>												
K25/000102	ROZSA-2025-168	2025.12.22	2025.12.31	2026.01.21	2026.01.21	. .	átutalás	12/3 Tanuló fürdőjegy belépő	393 701	106 299	500 000	0
<b>Összesen:</b>									<b>393 701</b>	<b>106 299</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Rendezetlen:</b>											<b>500 000</b>	
<b>Birkás Gyöngyi (290)</b>												
K25/000057	ROZSA-2025-98	2025.08.05	2025.08.26	2025.08.26	2025.08.26	. .	átutalás	8/2 Tov. számlázott áram díj (adóköteles	5 239	1 219	6 458	0
K25/000105	ROZSA-2025-171	2025.12.23	2025.11.30	2025.12.31	2025.12.31	. .	átutalás	11/7 Bérleti díj - 5940 Tótkomlós, Kossu	27 559	7 441	35 000	0
K25/000106	ROZSA-2025-172	2025.12.23	2025.10.31	2025.12.31	2025.12.31	. .	átutalás	10/13 Tov. számlázott áram díj (adókötel	5 007	1 283	6 290	0
<b>Összesen:</b>									<b>37 805</b>	<b>9 943</b>	<b>47 748</b>	<b>0</b>
<b>Rendezetlen:</b>											<b>47 748</b>	
<b>Orosz - Útépítő Kft. (562)</b>												
K25/000080	ROZSA-2025-139	2025.10.10	2025.09.30	2025.10.20	2025.10.20	. .	átutalás	9/15 Ingatlan bérleti díj 05-09. hó	172 008	46 442	218 450	0
<b>Összesen:</b>									<b>172 008</b>	<b>46 442</b>	<b>218 450</b>	<b>0</b>
<b>Rendezetlen:</b>											<b>218 450</b>	
<b>Patyi Eszter (84)</b>												
K22/000037	YK2SA8442384	2017.09.30	2017.09.30	2017.09.30	2017.10.09	. .	átutalás	nyitás	18 475	0	18 475	0
K22/000038	GU4SA1198891	2017.11.06	2017.11.16	2017.11.16	2017.11.16	. .	átutalás	nyitás	25 000	0	25 000	0
K22/000039	GU4SA1198954	2017.12.06	2017.12.18	2017.12.18	2017.12.18	. .	átutalás	nyitás	25 000	0	25 000	0
K22/000040	GU4SA1198967	2018.01.03	2018.01.12	2018.01.12	2018.01.12	. .	átutalás	nyitás	25 000	0	25 000	0
K22/000041	GU4SA1198976	2018.02.05	2018.02.15	2018.02.15	2018.02.15	. .	átutalás	nyitás	25 000	0	25 000	0
K22/000042	GU4SA1198982	2018.03.05	2018.03.15	2018.03.15	2018.03.15	. .	átutalás	nyitás	25 000	0	25 000	0
K22/000043	GU4SA1198991	2018.04.06	2018.04.06	2018.04.06	2018.04.16	. .	átutalás	nyitó	25 000	0	25 000	0
K22/000044	NJ6SA7519606	2018.05.08	2018.05.18	2018.05.18	2018.05.18	. .	átutalás	nyitó	25 000	0	25 000	0
K22/000045	NJ6SA7519613	2018.06.06	2018.06.06	2018.06.06	2018.06.15	. .	átutalás	nyitó	25 000	0	25 000	0
K22/000046	18/00015	2018.07.18	2018.07.18	2018.07.18	2018.07.26	. .	átutalás	nyitó	25 000	0	25 000	0
<b>Összesen:</b>									<b>243 475</b>	<b>0</b>	<b>243 475</b>	<b>0</b>
<b>Rendezetlen:</b>											<b>243 475</b>	
<b>TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (57)</b>												
K25/000095	ROZSA-2025-160	2025.12.18	2025.11.30	2025.12.29	2025.12.29	. .	átutalás	11/1 Bérleti díj bevétele	78 740	21 260	100 000	0
K25/000096	ROZSA-2025-161	2025.12.18	2025.11.30	2025.12.29	2025.12.29	. .	átutalás	11/2 Labor üzemeltetése	47 244	12 756	60 000	0



Időszak:

Naplósorsz.	Biz.szám	Kelt.	Telj.	Áfa esed.	Fiz.hat.	Rend.	Fiz.mód	Megjegyzés	Nettó	Áfa	Bruttó	Rendezve
K22/000097	ROZSA-2025-162	2025.12.18	2025.12.29	2025.12.29	2025.12.29	. .	átutalás	12/2 Vagyonbiztosítás bevétele	180 141	0	180 141	0
Összesen:									306 125	34 016	340 141	0
Rendezetlen:												340 141
<b>Tótkomlói Úszó Egyesület (85)</b>												
K22/000049	YK2SA8442386	2017.10.04	2017.10.04	2017.10.04	2017.10.18	. .	átutalás	nyitó	134 947	0	134 947	0
K22/000050	YK2SA8442389	2017.11.21	2017.11.30	2017.11.30	2017.11.30	. .	átutalás	nyitó	650 163	0	650 163	0
K22/000051	YK2SA8442390	2017.12.06	2017.12.18	2017.12.18	2017.12.18	. .	átutalás	nyitó	1 289 137	0	1 289 137	0
K22/000052	YK2SA8442391	2018.01.05	2018.01.15	2018.01.15	2018.01.15	. .	átutalás	nyitó	1 600 742	0	1 600 742	0
K22/000053	YK2SA8442393	2018.03.06	2018.03.16	2018.03.16	2018.03.16	. .	átutalás	nyitó	461 418	0	461 418	0
K22/000054	YK2SA8442394	2018.04.12	2018.04.23	2018.04.23	2018.04.23	. .	átutalás	nyitó	864 726	0	864 726	0
K22/000055	YK2SA8442395	2018.05.31	2018.06.08	2018.06.08	2018.06.08	. .	átutalás	nyitó	73 397	0	73 397	0
K22/000056	YK2SA8442396	2018.05.31	2018.06.08	2018.06.08	2018.06.08	. .	átutalás	nyitó	151 105	0	151 105	0
K22/000057	18/0063	2018.11.16	2018.11.16	2018.11.16	2018.11.23	. .	átutalás	nyitó	182 663	0	182 663	0
K22/000058	18/0083	2018.12.19	2018.12.19	2018.12.19	2018.12.27	. .	átutalás	nyitó	206 331	0	206 331	0
K22/000059	19/00010	2019.01.10	2019.01.10	2019.01.10	2019.01.18	. .	átutalás	nyitó	722 078	0	722 078	0
K22/000060	19/00053	2019.04.16	2019.04.16	2019.04.16	2019.04.26	. .	átutalás	nyitó	152 375	0	152 375	0
K22/000061	19/00054	2019.04.16	2019.04.16	2019.04.16	2019.04.26	. .	átutalás	nyitó	134 025	0	134 025	0
K22/000062	19/00110	2019.07.29	2019.07.29	2019.07.29	2019.08.29	. .	átutalás	nyitó	928 645	0	928 645	0
K22/000063	19/00166	2019.10.14	2019.10.02	2019.10.02	2019.10.24	. .	átutalás	nyitó	66 548	0	66 548	0
K22/000064	20/00014	2020.02.07	2020.01.31	2020.01.31	2020.02.17	. .	átutalás	nyitó	399 999	0	399 999	0
K22/000065	20/00059	2020.04.24	2020.04.15	2020.04.15	2020.04.30	. .	átutalás	nyitó	- 100 000	0	- 100 000	0
K22/000066	20/00060	2020.04.24	2020.04.15	2020.04.15	2020.04.30	. .	átutalás	nyitó	250 000	0	250 000	0
K24/000045	20240070	2024.06.04	2024.05.31	2024.06.12	2024.06.12	2024.06.25	átutalás	5/12 Belépőjegy	127 086	34 313	161 399	161 139
Összesen:									8 295 385	34 313	8 329 698	161 139
Rendezetlen:												8 168 559
<b>Zakál Dénes (134)</b>												
K22/000067	20/00233	2020.09.09	2020.09.09	2020.09.09	2020.09.24	. .	átutalás	nyitó	30 000	0	30 000	0
Összesen:									30 000	0	30 000	0
Rendezetlen:												30 000



Időszak:

Naplósorsz.	Biz.szám	Kelt.	Telj.	Áfa esed.	Fiz.hat.	Rend.	Fiz.mód	Megjegyzés	Nettó	Áfa	Bruttó	Rendezve
MINDÖSSZESEN:									9 478 499	231 013	9 709 512	161 139
RENDEZETLEN:												9 548 373