

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
110/2025. (VIII. 27.)
önkormányzati határozata**

**a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.
2025. évi módosított üzleti tervének jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

- I. a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi módosított üzleti tervét a mellékletnek megfelelően hagyja jóvá, a tervezett veszteséget **356.466.721,-Ft-ban fogadja el.**
- II. a korábban megállapított 251.129.617,-Ft összegű támogatásokon felül a várható veszteségre további **105.337.104 Ft működési támogatást biztosít.**

K.m.f.


Máté Antal
polgármester




dr. Bora Bernadett
jegyző

Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.
2025. évi módosított üzleti terve

Készítette:


Kaliba Viktor
Nyírbátori Sport és Turisztikai
Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társaság
Székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.
Adószám: 25920091-2-15
8.

Nyírbátor, 2025. augusztus 15.

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS.....	3
ÜZLETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKOLTSÁGA.....	3
2. A NYÍRBÁTORI B-KERÉP NYÍRBÁTORI SC CSAPAT ÁTVÉTELE	5
NB I-ES FUTSAL BAJNOKSÁG BEMUTATÁSA RÖVIDEN	6
NYÍRBÁTOR LEHETŐSÉGEI A FUTSALBAN	7
FUTSAL SZAKÁG, A FELNŐTT CSAPAT INDULÁSI JOGÁNAK MEGVÁSÁRLÁSÁNAK CÉLJA	8
SZÜKSÉGES SZERVEZETI FELADATOK	9
SZAKMAI STÁB	10
JÁTEKOS KERET	11
VÁRHATÓ MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	11
VÁRHATÓ BEVÉTELEK	12
3. SÁRKÁNY WELLNESS ÉS GYÓGYFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSÉNEK HELYZETE.....	14
4. SÁRKÁNY APARTMAN ÉS KEMPING	21
5. GYÓGYÁSZAT	23
6. HELYI TERMÉKEK BOLTJA	26
7. KÉZILABDA.....	28
8. ADMINISZTRÁCIÓ	30
9. GYÓGYFÜRDŐ VÉDJEGY – ÉLMÉNYFÜRDŐ VÉDJEGY MINŐSÍTÉS.....	31
10. ÖSSZEGZÉS	34

1. Bevezetés

Üzleti terv módosításának indokoltsága

A Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft. vezetése előtt ismét jelentős, stratégiai szintű kihívások állnak. A Nyírbátor Város Önkormányzatának képviselő-testülete által hozott döntés értelmében 2025. július 1-jétől társaságunk feladatköre újabb látványsportággal bővül. A kézilabda mellett a jövőben a városi felnőtt futsalcsapat – a B-KERÉP NYÍRBÁTORI SC – szakmai és operatív irányítása is a cég hatáskörébe tartozik. Ez a csapat a magyarországi futsalbajnokság legmagasabb osztályában, az NB I-ben szerepel, így irányításának átvétele nem csupán presztízsértékű, hanem komoly szervezési és pénzügyi felelősséggel is jár.

Ennek következtében az eredetileg elkészített üzleti tervünket módosítani szükséges, mivel a társaság működési struktúrája és költségvetési szükségletei jelentősen változnak. Az aktualizált terv két fő pilléren nyugszik:

A B-KERÉP NYÍRBÁTORI SC futsalcsapat átvétele és működtetése:

Az új sportág integrálása a kft. szervezeti és pénzügyi keretei közé jelentős előkészítést, koordinációt és átcsoportosítást igényel. Ide tartozik a csapat működésének teljes körű lebonyolítása – a sportszakmai irányítás, az adminisztratív háttér biztosítása, a létesítmények használatának megszervezése, valamint a költségek tervezése, beleértve a játékosállomány, az utazások, a versenyszervezés és a marketing területeit is.

Nem várt többletkiadások és árbevétel-csökkenés:

A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő működése során az év folyamán olyan előre nem tervezett kiadások jelentkeztek, amelyek a jóváhagyott üzleti terv készítésekor még nem voltak ismertek. Ezek közé tartozott több, azonnali beavatkozást igénylő javítás, valamint elhasználódott eszközök cseréje.

A kiadások egy része a négycsillagos minősítés megszerzéséhez szükséges munkálatok megkezdésekor vált ismertté. Ezen fejlesztések – beleértve az infrastrukturális korszerűsítéseket, a szolgáltatási színvonal emelését, valamint a higiéniai és

komfortszint-növelő beruházásokat – elengedhetetlenek ahhoz, hogy a fürdő hosszú távon is zavartalanul, magas minőségben és versenyképesen működhessen a régió fürdőpiacán.

Árbevételünk csökkenésének több oka is van. A legjelentősebb tényező, hogy júniusban és júliusban az időjárás nem várt módon, a megszokottól eltérően kevésbé volt nyárias és meleg, ami nagymértékben hozzájárult ahhoz, hogy a fürdőzők száma elmaradt az üzleti tervben szereplő várakozásainktól.

Az előző két fő változás indokoltá teszi az üzleti terv újragondolását és bővítését. Ennek során bemutatjuk a társaság összes, jelenleg működő ágazatát, részletesen elemezve azok eddigi teljesítményét. Az elemzés az eddig elért tényadatokon, valamint az eredeti üzleti tervben szereplő számokkal való összevetésen alapul. A dokumentumot továbbá kiegészítjük az újonnan megfogalmazott célkitűzésekhez és kibővített feladatkörhöz illeszkedő frissített adatokkal, előirányzatokkal, várható költségvetési igényekkel és működési előrejelzésekkel.

Célunk, hogy a változások ellenére fenntartsuk a társaság stabil működését, és biztosítsuk az egyes ágazatok – kiemelten a sport és fürdőszolgáltatások – hosszú távú fenntarthatóságát és fejlődését.

2. A Nyírbátori B-KERÉP NYÍRBÁTORI SC csapat átvétele



Jelen módosított üzleti tervünk elsődleges célja, hogy részletesen bemutassa a társaságunkhoz frissen csatlakozó új ágazat, a futsal szakág integrációját, a B-KERÉP NYÍRBÁTOR SC felnőtt NB I csapattal kapcsolatos új feladatkört. A dokumentum első fejezetében ezért a hangsúlyt ezen új működési területre helyezzük, külön kiemelve a csapat működtetésével járó szakmai és adminisztratív kötelezettségeket, valamint a hozzá kapcsolódó költségvetési vonatkozásokat. Részletes pénzügyi magyarázatot nyújtunk a várható kiadásokról és bevételekről, bemutatva, hogy milyen erőforrás-átcsoportosítások, beruházási igények és operatív lépések szükségesek a sikeres átvételhez és fenntartható működtetéshez.

A Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft. 2017-ben alakult a kézilabda szakág működtetésének céljából, majd 2023-ban vette át a további, több, egymástól jelentősen eltérő területhez kapcsolódó feladatokat. Legfontosabb tevékenységei közé tartozik a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő üzemeltetése, valamint a fürdőhöz kapcsolódó Sárkány Apartman és Kemping szálláshelyének irányítása. A társaság feladatkörébe tartozik továbbá a gyógyfürdőn belüli gyógyászati részleg működtetése is. A kézilabda szakág működtetése ma is kiemelt tevékenység, amely magában foglalja valamennyi fiú utánpótlás korosztály és a felnőtt férfi csapat szakmai és gazdasági irányítását. Ennek a látványsportágnak a működtetése során a társaság jelentős tapasztalatot szerzett a kézilabda szervezésében, könyvelésében, valamint a társasági adó elszámolásának

szigorú előírásainak teljesítésében. 2023 augusztusától a Helyi Termékek Boltja is a Kft. irányítása alá tartozik.

irányítása alá került, ezzel tovább bővítve társaságunk tevékenységi körét. Hetedik ágazatunk, az adminisztráció, a 2023 márciusi átszervezés óta vállalatunk irányításának egyik alappillére.

2025. július 1-től a kft. tevékenységi köre tovább bővül: a Bátor-Futsal Nonprofit Kft. felnőtt NB I-es futsalcsapatának indulási joga, valamint annak irányítása is a társaságunkhoz kerül. A csapat neve B-KERÉP NYÍRBÁTORI SC néven szerepel a legmagasabb osztályban.

NB I-es Futsal Bajnokság bemutatása röviden

Az NB I-es futsalbajnokság a magyar futsal legmagasabb osztálya, amelyet a Magyar Labdarúgó Szövetség (MLSZ) szervez. A bajnokság célja, hogy versenyképes platformot biztosítson Magyarországon legjobb futsalcsapatoknak, elősegítve a sportág fejlődését, az utánpótlás nevelését, és a nemzetközi szereplésre való felkészülést.

Főbb jellemzők	
Létszám:	Jellemzően 12 csapat szerepel a bajnokságban
Lebonyolítás:	Alapszakasz és rájátszás rendszerben zajlik. Az alapszakasz során minden csapat oda- visszavágós rendszerben mérkőzik meg egymással, majd a legjobb csapatok a felsőházi rájátszásban döntenek a bajnoki cím sorsát.
Időszak:	A bajnoki szezon tárgyévi július 1-től a következő év június 30-ig tart.

Játékidő:	A mérkőzések 2x20 perc tiszta játékidőből állnak.
Pályaméret:	Beltéri, kisebb méretű pálya, futsalra alkalmas borítással (pl. parketta vagy sportpadló)
Cél:	A bajnokság győztese indulási jogot szerez a nemzetközi porondra, az UEFA Futsal Bajnokok Ligájában.
Futsal sajátosságai	
<i>gyors tempójú, technikás játék</i>	
<i>kis létszámú csapatok (4 mezőnyjátékos és 1 kapus)</i>	
<i>több gól, pörgős mérkőzések</i>	
<i>Nagy hangsúly a taktikai felkészültségen és a játékidőintelligencián</i>	

Nyírbátor lehetőségei a futsalban

A csapatsportágak közül Nyírbátor számára a futsal kínálja azt a lehetőséget, hogy hosszú távon, gazdaságosan és fenntartható módon működtessen élvonalbeli együttest. A sportág sajátosságaiból adódóan jóval kisebb infrastrukturális és humánerőforrás-igénnyel jár, mint például a nagypályás labdarúgás vagy a kézilabda, ugyanakkor országos szintű megjelenést, utánpótlás-fejlesztést és közösségépítő értéket biztosít.

A város jelenlegi sportinfrastruktúrája, a meglévő szakmai háttér, valamint a korábbi sportvezetői tapasztalatok mind hozzájárulnak ahhoz, hogy Nyírbátor hosszú távon is stabil, meghatározó szereplője legyen a magyar futsalsportnak. A tervezett új sportcsarnok megépítése és átadása tovább növeli ezt a stabilitást, hiszen az önkormányzati tulajdonú létesítmény hosszú távon biztosítja a szakmai és infrastrukturális feltételeket. Az NB I-es futsalbajnokság az elmúlt években folyamatos fejlődésen ment keresztül, és egyre több tehetséges fiatal, valamint tapasztalt játékos szerepel benne. A bajnokság kiemelt szerepet tölt be a magyar válogatott utánpótlásának biztosításában is.

Fontos kiemelni, hogy a 2025–2026-os idényben a B-KERÉP NYÍRBÁTORI SC csapatában több nyírbátori kötődésű fiatal tehetség is szerepet kap, akik közül többen már a válogatott keretébe is bekerültek. Ez a hat helyi fiatal alkotja a következő évek futsalcsapatának gerincét, és biztosítja a hosszú távú, helyi értékekre épülő fejlődést.

Futsal szakág, a felnőtt csapat indulási jogának megvásárlásának célja

A 2025. évi módosított üzleti terv célja, hogy a kft. működésébe integrálódjon a Magyarországon egyre nagyobb népszerűségnek örvendő futsal szakág, amely szorosan illeszkedik Nyírbátor város sportkoncepciójához. Ennek köszönhetően tovább bővülnek a városban sportoló fiatalok lehetőségei.

2025-ben az MLSZ országosan hét futsalcsarnok építését indította el, összesen 5,5 milliárd forint elkülönített forrásból. Ezen projektek egyik nyertes helyszíne Nyírbátor. A tervek szerint a létesítmény kivitelezése 2026 januárjában kezdődik meg, és a szabványos kialakítástól eltérően egy nagyobb, komplex csarnok épül. Az új sportlétesítmény nemcsak a futsalmérkőzések és edzések lebonyolítására alkalmas, hanem az általános iskolai testnevelés, egyéb sportesemények, valamint városi programok, kulturális és közösségi rendezvények helyszínéként is szolgál majd.

Nyírbátor Város Önkormányzatának régi célja egy saját tulajdonú sportcsarnok megvalósítása, amely nemcsak a sportéletet szolgálja, hanem a város kulturális életének is méltó helyszíne lehet.



Összefoglalva a célok:

- Hosszú távon egy erős és stabil NB I-es szintű futsalcsapat fenntartása és szerepeltetése a bajnokságban.
- A városi sportolók, különösen az utánpótláskorú fiatalok számára új, versenyszerű és szabadidős sportolási lehetőségek biztosítása.
- A téli időszakban folyamatos labdarúgó-, kézilabda- és egyéb sportolási, illetve versenyeztetési lehetőségek megteremtése.
- Az LMA Nyírbátori Tagintézménye számára testnevelési órák helyszínének biztosítása.
- A város sportéletének színesítése, gazdagítása.
- Közösségépítés, valamint egyéb kulturális és társadalmi események (pl. koncertek, bálók) lebonyolításához méltó helyszín biztosítása.

Szükséges szervezeti feladatok

Ahhoz, hogy ezt az új feladatot sikeresen ellássuk, szükségünk van egy olyan szakemberre, aki számára ez a terület nem ismeretlen, megfelelő képesítéssel és releváns szakmai tapasztalattal rendelkezik. A szakosztályvezetői feladatokat

társaságunknál Makay Robin fogja ellátni. Robin korábban a Magyar Labdarúgó Szövetségnél dolgozott, ahol elsősorban a magyar labdarúgás fejlesztésével, stratégiai tervezésével, szakmai programok kidolgozásával, edzőképzéssel, valamint egyesületek mentorálásával foglalkozott. Többek között UEFA B és UEFA Youth B licenccel, valamint Grassroots C és futsal edzői képesítéssel is rendelkezik.

Pályafutása során több klubnál töltött be vezetőedzői pozíciót, és jelentős tapasztalatot szerzett a csapatok irányításában és szakmai menedzselésében. Meggyőződésünk, hogy Robin személyében egy olyan felkészült és elhivatott szakembert találtunk, aki tudásával és tapasztalatával képes eredményesen irányítani és menedzselni az általunk átvett felnőtt futsalcsapatot.

Szakmai stáb

A 2025–2026-os szezonban a B-KERÉP NYÍRBÁTORI SC csapatának szakmai vezetője mellett kiemelten fontos, hogy a játékosok irányítását magasan képzett és tapasztalt szakemberek lássák el. Ennek érdekében a szakmai stáb összetétele úgy került kialakításra, hogy öt főállású, valamint egy megbízási szerződéssel foglalkoztatott szakember segíti a csapat munkáját.

Makay Robin ebben a szezonban ezzel a szakmai stábbal közösen végzi a csapat felkészítését és szakmai irányítását.

1.	Szakmai vezető	Makay Robin
2.	Vezetőedző	Trencsényi István
3.	Pályaedző	Virágh István
4.	Masszőr	Tóth Bence
5.	Masszőr és sofőr	Révész Zoltán
6.	Technikai vezető	Tőkés Róbert

Játékos keret

A szezont várhatóan 17–18 játékosal kezdjük meg, közülük 2 főállású, a többiek pedig megbízási szerződés keretében kerülnek foglalkoztatásra. A futsal szabályai szerint egy csapatban legfeljebb két idegenlégiós szerepelhet, amellyel mi is élünk: két brazil nemzetiségű játékost igazoltunk, akik esetében a piaci árnál kedvezőbb feltételekben sikerült megállapodnunk. Ez költséghatékonyabb megoldást jelentett, mint például két magyar válogatott szintű játékos szerződtetése. A fennmaradó játékosok igazolását sikeresnek és indokoltnak tartjuk, hiszen képzett, tapasztalt futsaljátékosokkal erősödött a keret. Ennek köszönhetően meggyőződésünk, hogy a biztos bennmaradás elérhető, sőt, célunk a tabellán minél előkelőbb helyezés elérése. A 17 fős keretből 6 nyírbátori fiatal játékos, akikre hosszú távon a jövő csapatát kívánjuk építeni.

Várható működési költségek

Pénzügyi tervünk összeállításakor kiemelt figyelmet fordítottunk arra, hogy minden előre látható és tervezhető költségelemet részletesen szerepeltessünk a módosított üzleti tervben. Fontos megjegyezni, hogy üzleti tervünk – a kézilabda szakágunkhoz hasonlóan – nem a teljes bajnoki idényre, hanem naptári évre készül. Ennek megfelelően kizárólag a 2025-ös naptári évre eső költségeket tüntetjük fel pénzügyi kimutatásunkban.

Szakmai stáb	Fogl.típus	Tény 2025. évi költség, bruttó bér + járulék	Összesen: 51 533 664 Ft
szakmai koordinátor	Főáll.mv.	19 137 180 Ft	
vezetőedző	Főáll.mv.		
pályaedző	Főáll.mv.		
masszőr	Főáll.mv.		
masszőr/sofőr	Főáll.mv.		
technikai vezető	Megb.szerz.		
Játékosok / 17 fő /	Fogl.típus	Tény 2025. évi költség, bruttó bér + járulék	
3 fő	Főáll.mv.	32 396 484 Ft	
14 fő	Megb.szerz.		

A stáb és a játékoskeret fenntartása mellett társaságunk feladata a technikai háttér biztosítása is, amely jelentős kiadással jár. Ebbe beletartozik a hazai mérkőzések rögzítése (kamerafelvétel), a biztonsági személyzet, a jegyértékesítés, a hangosbemondó (speaker), valamint a mérkőzésekhez kapcsolódó orvosi szolgálat költségeinek finanszírozása. További rendszeres kiadásunk az MLSZ felé fizetendő nevezési és igazolási díjak, a hazai mérkőzések játékvezetői tiszteletdíjai, valamint a terembérlési díjak. Emellett számolnunk kell az edzésekre és mérkőzésekre történő utazások költségeivel is. Az idegenbeli mérkőzések esetén az étkezés és frissítők biztosítása is elengedhetetlen a nagy távolságok miatt. Az alapozó időszakban megszervezett edzőtábor jelentős tételként jelenik meg a költségvetésben, csakúgy, mint az éves orvosi kiadások, melyekre a sportágból fakadó sérülésveszély miatt van szükség. Három játékosunk lakhatását is a cég biztosítja, továbbá a sportolók részére szükséges felszerelések beszerzése is jelentős anyagi ráfordítást igényel.

Várható bevételek

A Bátor-Futsal Nonprofit Kft.-től megvásárolt NB I-es férfi felnőtt futsalcsapat működtetése költségvetésünkben nemcsak kiadási tételt, hanem jelentős bevételi forrást is jelent. A bevételek legnagyobb részét az MLSZ támogatása adja, amely három ütemben kerül kifizetésre társaságunk részére: az idei év augusztusáig 15 millió forint, a következő év januárjában további 15 millió forint, majd a bajnokság befejezését követően újabb 10 millió forint. A 40 millió forintos támogatás teljes összege közvetlenül cégünket illeti.

A felnőtt csapat indulási jogának megvásárlása önmagában nem elegendő ahhoz, hogy ebben a látványsportágban – hasonlóan kézilabda szakágunkhoz – társasági adó (TAO)

támogatásra számíthassunk. Ennek oka, hogy cégünk az utánpótlás szakmai irányítását nem vette át, így sajnálatos módon ettől a plusz bevételi forrástól Kft.-nk elesik.

Emellett különféle szponzori támogatások is várhatók, amelyek egy teljes bajnoki szezonban hozzávetőleg 1,5 millió forint bevételt jelenthetnek. A futsal Nyírbátorban rendkívül népszerű látványsport, ezért a hazai mérkőzésekből származó bevétel a teljes idényre vetítve körülbelül 1,8 millió forintra tehető. Ebben a naptári évben 900 000 forinttal számolunk az üzleti tervben.

	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025.évi módosított terv (adatok forintban)
	Futsal	Futsal
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	900 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	0	900 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO	0	
MLSZ támogatás		15 000 000
Fejlesztési Écs visszaírása		
Egyéb bevétel összesen	0	15 000 000
Anyagköltség	0	2 500 000
Vagyoni értékű jog megvásárlása		20 000 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke		15 765 000
Egyéb szolgáltatások értéke		
Eladott áruk beszerzési értéke		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
Anyagjellegű ráfordítások	0	38 265 000
Béreköltség		49 669 932
Személyi jellegű egyéb kifizetések		
Bérjárulékok		1 863 732
Személyi jellegű ráfordítások	0	51 533 664
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	0	-73 898 664

Az önkormányzattól igényelt támogatás összegét és annak indoklását a futsalcsapat működtetésének átvételéhez kapcsolódóan a fenti táblázat mutatja.

3. Sárkány Wellness és Gyógyfürdő üzemeltetésének helyzete



A jelenleg hét ágazatból álló tevékenységi körünkben továbbra is a gyógyfürdői szektor számít a legmeghatározóbbnak. A 2025-ös nyári strandszezon eredményei sajnos nem tekinthetők kedvezőnek, mivel statisztikáink alapján idén kevesebb fürdőző látogatott el hozzánk, mint a tavalyi évben. Ezt az országos tendenciát a Magyar Fürdőszövetség adatai is alátámasztják: a fürdőző vendégek száma összességében visszaesett, és a látogatottság még mindig nem éri el a 2019-es, járvány előtti szintet. A visszaesés több tényezőre vezethető vissza. Az egyik legfontosabb ok, hogy – hasonlóan más fürdőkhez – nálunk, a Sárkány Wellness és Gyógyfürdőben is kénytelenek voltunk árat emelni. Bár a nyírbátori fürdőben ezt óvatosan és csak csekély mértékben tettük meg, országos szinten átlagosan 5%-os áremelés volt jellemző, miközben az infláció hivatalos mértéke 3,7% volt. Emellett az energia- és bérköltségek is jelentősen megemelkedtek.

Helyi szinten fontos tényező, hogy a kültéri termálmedencénk felújítása már több mint egy éve húzódik. Jogszabályi változások miatt a kivitelezést szinte előlről kellett kezdeni. Az 510/2023-as kormányrendelet értelmében már csak gépházzal rendelkező, forgatott vizű medence építhető, a korábbi töltő-ürítő rendszer helyett. A kivitelezés most már a burkolási fázisba érkezett, így a projekt a végéhez közeledik, azonban a hosszan elhúzódó munkálatok miatt csökken a látogatók száma. Különösen azért, mert sok vendégünk kifejezetten ezt a medencét kedveli, amely a gyógyfürdő bejáratához közel, a létesítmény központi részén helyezkedik el.

Az év első felének bevételeit jelentős mértékben befolyásolta az időjárás alakulása, különösen a nyári főszezonban, amely a fürdőüzemeltetés szempontjából a legmeghatározóbb időszak. Ekkor keletkezik a cég működéséhez elengedhetetlen legnagyobb arányú bevétel. Azonban 2025 nyara eddig kedvezőtlenül alakult: a júliusi időszakban rendkívül sok csapadék hullott, a nappalok hűvösek, az esték kimondottan hidegek voltak, és több hétvégét is viharos időjárás jellemzett, ami jelentősen visszavetette a strandolók számát.

Mindezekon felül az országos tendenciákkal összhangban az infláció, a folyamatos áremelkedések, a növekvő üzemeltetési költségek, a lakosság visszafogottabb költési hajlandósága, valamint a környezetünkben zajló fejlesztések átmeneti zavaró hatásai szintén hozzájárultak ahhoz, hogy a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő vendégforgalma elmaradt a tavalyi év azonos időszakához képest. Számításaink alapján a bevételek és egyéb mutatók körülbelül 20%-kal elmaradnak a 2024-es év azonos időszakához képest.



Örömteli fejleményként említhetjük, hogy júniusban sikeresen átadásra került a vizes játszótér, valamint a beltéri száraz játszóházunk is, amely június 21-én nyitotta meg kapuit a látogatók előtt – ennek rendkívül örülünk, és bizakodással tekintünk a jövőbe.

Ez utóbbi attrakció egy kiemelkedően színvonalas, korszerű és technológiailag fejlett játszóház, mintegy 400 négyzetméteres belső térrel, amely egész évben várja majd a gyermekeket. A kínálatban digitális játékok, interaktív élmények, készségfejlesztő feladatok, két versenycsúszda digitális kijelzővel, valamint egy látványos spirálcúszda is

szerepel, amely csaknem 6 méter magasból indul. Ez a fejlesztés előremutató és jelentős lehetőséget rejt magában vendégszám szempontjából is, hiszen a térségben nincs hasonló felszereltségű és ilyen modern kialakítású játszóház. Jelenleg minden nap 10:00 és 18:00 óra között tart nyitva, és folyamatosan gyűjtjük a látogatók visszajelzéseit, tapasztalatait. Mivel ez a szolgáltatás a gyógyfürdő egyik kiemelt értéke, a játszóházba kizárólag érvényes fürdőbelépő megvásárlásával lehet belépni. Ennek megfelelően még a nyitás előtt beszerzésre került két darab ipari centrifuga – egy-egy a női és férfi öltözőbe –, amelyek nagy segítséget jelentenek nemcsak a fürdővendégek, hanem azok számára is, akik először érkeznek a játszóházba, mivel oda kizárólag száraz ruhában lehet belépni és használni a játékokat.



A kiadási oldalt tekintve a hangsúly egyértelműen a közelgő négycsillagos attrakcióminősítésre helyeződött. Bár tudatosan készültünk erre a folyamatra, és folyamatos egyeztetés zajlott a tulajdonossal, ennek ellenére több, előre nem látott, jelentős költséget jelentő kiadás is felmerült, amelyeket az alábbi felsorolásban részletezünk. Fontos megemlíteni, hogy a felsorolt tételek között olyan kiadások is szerepelnek, amelyek nem közvetlenül kapcsolódnak a minősítési követelményekhez, de szükségesek voltak.

Tulajdonossal egyeztetett kiadásaink:

- Clivet klímaberendezés javítási költsége: bruttó 1 435 100 Ft
- Nyomásfokozó szivattyúk (2 db) javítása: bruttó 2 156 811 Ft
- Festési munkálatokhoz állványozási munka bruttó 1 164 590 Ft
- Csúszda és keringető szivattyúk javítása: bruttó 1 795 181 Ft
- NTAK adatszolgáltatási átállás a régi rendszerben: bruttó 1 982 470 Ft
- Festési munkálatok díja a téli épületben bruttó 2 800 000 Ft
- Szellőzőrácsok és anemosztátorok javítása, festése: bruttó 3 175 000 Ft
- 2 db ipari centrifuga beszerzése: bruttó 2 170 792 Ft
- Játsszóházban kamerarendszer kiépítése bruttó 1 629 819 Ft
- 1500 db új karóra vásárlása új rendszerben, átállás bruttó 2 533 650 Ft

Ezek a megvalósult kiadások hozzávetőlegesen bruttó 20.000.000 forintot tettek ki társaságunk számára, amely összeggel a 2025-ös üzleti tervünkben előzetesen nem számoltunk.

Villamosenergia

Az üzleti terv készítésekor már figyelembe vettük, hogy a 490 kW kapacitású napelempark egész évben termel energiát. Július végéig villamosenergia-költségünk elérte a 48,5 millió forintot. A havi adatokat folyamatosan elemezzük, és mivel augusztus, szeptember és október a termelés szempontjából még erős hónapoknak számítanak, a számok alapján mégis indokoltnak látjuk a tervezett értékek módosítását. Ennek megfelelően az eredeti tervhez képest 6 millió forinttal magasabb, összesen 75 millió forintos éves előirányzatot határozunk meg, ami valamivel több mint 750 000 kWh éves felhasználásnak felel meg.

Szeptembertől a kültéri medencék leállításával az energiaigény jelentősen csökken, és abban is bízunk, hogy szeptembertől novemberig a napsütéses órák kedvezően alakulnak. A 2025-ös év termelési adatait egy külön táblázatban mutatjuk be.

2025 év	Fürdő áram olvasott (kW)	Napelempark adatai Fusionsolár online felületről			
		Teljes fogyasztás (kW)	Hálózatról (kW)	Napelem termelés (kW)	Termelési arány (%)
Január	91 354	114 489	101 062	13 426	11,73
Február	81 394	104 619	81 243	23 376	22,34
Március	67 062	98 679	74 062	24 617	24,95
Április	64 138	97 508	68 745	28 763	29,50
Május	42 216	68 251	46 999	21 252	31,14
Június	67 290	93 471	58 240	35 231	37,69
Július	62 044	103 439	62 317	41 122	39,75

A beltéri létesítmények fűtési igénye – a hűvösebb időjárással együtt – megnöveli majd a villamosenergia-felhasználást. Úgy véljük, hogy a tulajdonos által tervezett akkumulátorpark telepítése a napelempark mellé rendkívül előremutató és indokolt lépés. Jelenleg ugyanis a napelempark közel 40%-os védelmi rendszerrel működik, így a valós teljesítményét messze nem tudja kihasználni – jelentős tartalék rejlik benne.

Jelentős változás történt az üzleti tervben az épületek javítási és karbantartási költségeit illetően is. Az eredetileg tervezett 4,5 millió forint helyett jelenleg már 13 millió forintnál tartunk ezen a soron. Ebbe beletartoznak a korábban említett festési munkálatok, állványozási költségek, szellőzőrácsok cseréje, valamint a kültéri gyermekmedence és termálmedence javítási munkái is. Ez utóbbi két feladathoz külön forrást kaptunk a tulajdonos jóvoltából.

A vagyonvédelem és a nyári diákmunka tekintetében nem tervezünk változtatni a korábban betervezett összegeken – jelenlegi könyvelési adataink ezt alátámasztják. Hasonlóan stabil képet mutat a bérköltség is, amely kiszámítható, jól tervezett, és a júniusi könyvelés alapján az üzleti tervben meghatározott irányt továbbra is tartani tudjuk.

A vízkészletjárulékra vonatkozóan az elfogadott üzleti tervünkben 10,5 millió forintos kiadással számoltunk. Az év első két lezárt negyedének könyvelési adatai alapján azonban már 6,4 millió forintot elértünk ezen a soron, ezért az előirányzott összeget indokolt módosítanunk, és 15 millió forintra emeljük. A VKJ-ra tervezett összeget korábbi üzleti tervünkben több kritériumot vettünk figyelembe:

2025 január 1-jétől az alapjárlék összege 4,5 Ft/m³-ról 9 Ft/m³-re emelkedett, míg a korábbi 9 Ft/m³ túllépési pótlék 18 Ft/m³-re nőtt. Végleges üzleti tervünk készítésekor azzal számoltunk, hogy új, immár osztott medencéink 2025 első felére elkészülnek, így a tervezésben alacsonyabb vízfogyasztást prognosztizáltunk. A III. negyedévnek a felénél járva megállapítható, hogy a vízfelhasználásunk a vártnál magasabb. Ennek oka, hogy tavaly nyáron a hátsó termálmedence csak pénteken, szombaton és vasárnap volt látogatható, míg idén – vendégeink visszajelzései alapján – úgy döntöttünk, hogy minden nap nyitva tartjuk.

A korrekciót tovább indokolja, hogy hamarosan elkészül az új, osztott kialakítású kültéri termálmedencénk, amely a kezdeti időszakban töltő-ürítő üzemmódban fog működni, mivel a hozzá tartozó gépház kivitelezése még nem kezdődött meg. Ez a működési forma jelentősebb vízhasználattal jár, így a vízkészletjárlék emelkedése előrelátható és megalapozott.

A fürdő árbevételét tekintve az üzleti tervben 221 millió forintos célt határoztunk meg. Sajnos már most látható, hogy ezt az összeget nem fogjuk elérni. Július végén 111 millió forintnál állunk, és a korábban részletezett körülmények, valamint a hátralévő hónapok tavalyi teljesítményének összevetése alapján úgy becsüljük, hogy az éves árbevétel várhatóan 200 millió forint körül alakul majd – a tervezett 221 millió forint helyett.

	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025.évi módosított terv (adatok forintban)
	Sárkány Wellness és Gyógyfürdő	Sárkány Wellness és Gyógyfürdő
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	221 199 995	200 000 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	221 199 995	200 000 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO		
MLSZ támogatás		
Fejlesztési Écs visszaírása		
Egyéb bevétel összesen		
Anyagköltség	120 392 600	127 350 000
Vagyoni értékű jog megvásárlása		
Igénybe vett szolgáltatások értéke	78 666 584	93 555 584
Egyéb szolgáltatások értéke	1 369 000	1 040 000
Eladott áruk beszerzési értéke	1 000 000	1 000 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 000 000	3 000 000
Anyagjellegű ráfordítások	204 428 184	225 945 584
Bérek	113 367 838	113 367 838
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 200 000	4 200 000
Bérfizetések	15 913 819	15 913 819
Személyi jellegű ráfordítások	133 481 657	133 481 657
Értékcsökkenési leírás	2 000 000	2 000 000
Egyéb ráfordítások	10 500 000	15 000 000
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-129 209 847	-176 427 241

4. Sárkány Apartman és Kemping



A fürdőhöz kapcsolódó szálláshely árbevétele alapján a jelenlegi eredmények azt mutatják, hogy reális az éves bevételi terv teljesítése. Július végéig 59 millió forint árbevételt értünk el, a kitűzött éves cél pedig 83 millió forint. Megítélésünk szerint ez a terv teljesíthető. Az őszi időszakban, szeptembertől október végéig, célzott akciókkal kívánjuk növelni a hétköznapi foglalások számát, különösen a gyengébb kihasználtságú napokon.

Minden egyéb tétel – így például a bérköltség, a vagyonvédelem és a gázfogyasztás – jól tervezhetőnek bizonyult, ezek tekintetében a jelenlegi könyvelés összhangban van az üzleti tervben rögzített adatokkal, így a tervezésünk ezen a téren helytállónak mondható.

	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025.évi módosított terv (adatok forintban)
	Sárkány Apartman és Kemping	Sárkány Apartman és Kemping
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	83 220 750	83 220 750
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	83 220 750	83 220 750
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO		
MLSZ támogatás		
Fejlesztési Écs visszaírása		
Egyéb bevétel összesen		
Anyagköltség	11 819 955	11 190 000
Vagyoni értékű jog megvásárlása		
Igénybe vett szolgáltatások értéke	15 753 400	16 060 400
Egyéb szolgáltatások értéke		
Eladott áruk beszerzési értéke		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		700 000
Anyagjellegű ráfordítások	27 573 355	27 950 400
Béreköltség	32 609 706	32 609 706
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 200 000	1 200 000
Bérfizetések	4 575 262	4 575 262
Személyi jellegű ráfordítások	38 384 968	38 384 968
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások	2 500 000	2 500 000
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	14 762 427	14 385 382

5. Gyógyászat



Könyvelésünk július végi adatai alapján ebben az ágazatban az eredetileg tervezett 62 millió forintos árbevétellel számoltunk, azonban jelenleg mindössze 24,5 millió forintnál tartunk. Köztudott, hogy a nyári időszakban kevesebb a gyógyulni vágyó vendég, ugyanakkor az őszi hónapoktól – a hűvösebb idő beköszöntével – jelentős forgalomnövekedésre számítunk a kezeléseken. Mondhatni, ennek az ágazatnak a fő szezonja ősszel kezdődik, és tavaszig tart, így bizakodóan tekintünk az év hátralévő részére.

Fontos változás, hogy 2025. március 1-jétől áremelést hajtottunk végre: emelkedtek a kezeléseken díjai, illetve bevezetésre került egy első orvosi vizsgálati díj is, amely 5 000 forint. Véleményünk szerint ez az áremelés indokolt volt, mivel a környékbeli gyógyászati szolgáltatók szintén díjemelést vezettek be. Ugyanakkor az árak emelkedése kezdetben visszaesést eredményezett a vendégszámban, amit sajnálatos módon tapasztaltunk is.

Gyógyászat - Kezelésszámok		
	2024	2025
január	2486	2 287
február	2340	2 178
március	2516	2362
április	2720	1958
május	2877	1691
június	2154	2135
július	1945	1785
augusztus	1846	
szeptember	2109	
október	2429	
november	2797	
december	1880	

Mindezek figyelembevételével a korábban megcélzott 62 millió forintos árbevételt 53 millió forintra módosítjuk.

Ha a vendégszámok és bevételek nem javulnak, újra kell vizsgálnunk gyógyászatunk fenntartásának és működtetésének lehetőségét. Bár három forrásból is érkezik bevétel — a pénztári befizetések, az önkormányzati támogatás a kezelésekhöz, valamint a több éve változatlan NEAK-támogatás — ezek az összegek együttesen sem fedezik a gyógyászati ágazatba befektetett pénzügyi ráfordításokat.

	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025.évi módosított terv (adatok forintban)
	Gyógyászat	Gyógyászat
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	62 257 000	53 000 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	62 257 000	53 000 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO		
MLSZ támogatás		
Fejlesztési Écs visszairása		
Egyéb bevétel összesen		
Anyagköltség	6 350 900	5 820 900
Vagyoni értékű jog megvásárlása		
Igénybe vett szolgáltatások értéke	15 412 314	15 594 314
Egyéb szolgáltatások értéke	70 000	70 000
Eladott áruk beszerzési értéke		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		50 000
Anyagjellegű ráfordítások	21 833 214	21 535 214
Béreköltség	47 648 000	47 648 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 600 000	1 600 000
Bérráulások	6 642 240	6 642 240
Személyi jellegű ráfordítások	55 890 240	55 890 240
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-15 466 454	-24 425 454

6. Helyi Termékek Boltja



Boltunk heti öt napon át tart nyitva: hétfőn és kedden zárva tart, szerdától vasárnapig pedig nyitva áll a vendégek előtt. Az eredetileg tervezett 3,5 millió forintos árbevételi célkitűzést megtartjuk. Előttünk áll még az őszi és téli ünnepi szezon, amely várhatóan növelni fogja a forgalmat.

További lehetőségként egy webshop indítását látjuk, mely a mai digitális világban alapvető eszköz az ilyen termékek értékesítéséhez. Az elkövetkező hónapokban feltérképezzük ennek megvalósíthatóságát és költségigényét, majd 2026 első felében konkrét javaslattal fordulunk tulajdonoshoz.

Augusztus 1-től a boltvezetői feladatokat új kolléga látja el: munkaidejének 70–80%-át játszóház-felügyelőként tölti játszóházunkban, fennmaradó idejében pedig az üzlet működésének irányításáért felel.

	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025.évi módosított terv (adatok forintban)
	Helyi termékek boltja	Helyi termékek boltja
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 500 000	3 500 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	3 500 000	3 500 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO		
MLSZ támogatás		
Fejlesztési Écs visszairása		
Egyéb bevétel összesen		
Anyagköltség	270 000	270 000
Vagyoni értékű jog megvásárlása		
Igénybe vett szolgáltatások értéke	770 000	770 000
Egyéb szolgáltatások értéke		
Eladott áruk beszerzési értéke	1 500 000	1 500 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
Anyagjellegű ráfordítások	2 540 000	2 540 000
Béreköltség	10 487 104	10 487 104
Személyi jellegű egyéb kifizetések	400 000	400 000
Bérfizetések	1 475 324	1 475 324
Személyi jellegű ráfordítások	12 362 428	12 362 428
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-11 402 428	-11 402 428

7. Kézilabda



A Kft. sporttevékenységének alakulása a 2025. júliusi pénzügyi adatok alapján a tervezettek szerint halad. Az árbevétel a várakozásoknak megfelelően alakul, a társasági adóból (TAO) származó támogatások közül a 40 millió forintos előirányzatból 36,5 millió forint már beérkezett. A bérköltségek elszámolása időarányosan némileg eltolódott, mivel a nyári időszakban – az új idény indulásáig – bajnoki szünet van. Az év hátralévő részében várhatóan teljesülnek a tervezett eredmények. A sportág edzései két helyszínen zajlanak: a Nyírbátori Magyar–Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola, valamint a Báthory István Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium tornatermében. 2025 júliusától a terembérlési díjak mérsékelt emelkedésével számolunk. Megítélésünk szerint ezen tevékenységi terület költségvetése továbbra is következetes, átlátható és a valós működési adatokon alapul.

	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025.évi módosított terv (adatok forintban)
	Kézilabda	Kézilabda
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	350 000	350 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	350 000	350 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO	40 000 000	40 000 000
MLSZ támogatás		
Fejlesztési Écs visszaírása		
Egyéb bevétel összesen	40 000 000	40 000 000
Anyagköltség	7 400 000	9 400 000
Vagyoni értékű jog megvásárlása		
Igénybe vett szolgáltatások értéke	9 601 000	9 676 000
Egyéb szolgáltatások értéke		300 000
Eladott áruk beszerzési értéke		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		290 000
Anyagjellegű ráfordítások	17 001 000	19 666 000
Béreköltség	58 158 200	58 158 200
Személyi jellegű egyéb kifizetések	600 000	600 000
Bérfizetések	4 094 936	4 094 936
Személyi jellegű ráfordítások	62 853 136	62 853 136
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-39 504 136	-42 169 136

8. Adminisztráció



Az adminisztrációs feladatokat jelenleg 4 fő látja el, továbbá az adminisztráció költségei között szerepel 1 fő tartós táppénzen lévő kolléga bére is. Ide tartozik egy olyan munkavállaló juttatása is, aki GYES-ről tért vissza, munkaviszonya megszűnt, azonban szabadságmegváltás címén 3 havi munkabérre jogosult. Az adminisztrációs költségek között szerepelnek a Felügyelőbizottság tagjainak juttatásai is. A Kft. saját tevékenységeinek adminisztrációja mellett az itt dolgozó munkatársak ellátják a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. adminisztrációs feladatait is.

	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025.évi módosított terv (adatok forintban)
	Adminisztráció	Adminisztráció
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	15 400 000	15 400 000
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	15 400 000	15 400 000
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		
Egyéb bevétel-TAO		
MLSZ támogatás		
Fejlesztési Écs visszafizetése		
Egyéb bevétel összesen		
Anyagköltség	550 000	550 000
Vagyoni értékű jog megvásárlása		
Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 590 000	5 590 000
Egyéb szolgáltatások értéke	3 000 000	3 000 000
Eladott áruk beszerzési értéke		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		20 000
Anyagjellegű ráfordítások	9 140 000	9 160 000
Bérek	38 486 000	38 486 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 000 000	1 000 000
Bérfizetések	5 283 180	5 283 180
Személyi jellegű ráfordítások	44 769 180	44 769 180
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások	2 000 000	4 000 000
Ebből: értékvesztés		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-40 509 180	-42 529 180

9. Gyógyfürdő védjegy – Élményfürdő védjegy minősítés



ÉLMÉNYFÜRDŐ



GYÓGYFÜRDŐ

Ahogy azt a 2025-ös végleges üzleti tervünkben korábban jeleztük, Nyírbátor Város Önkormányzata sikeresen pályázott a TOP Plusz program keretében. A projekt részeként

több fejlesztés valósult meg: egy beltéri gyermekjátsház kialakítása, egy szabadtéri vizes játszótér megépítése, valamint az első termálmedence felújítása – ez utóbbi jelenleg is folyamatban van.

A pályázat teljesítésének feltételei közé tartozik, hogy 2025-re bevezetésre kerüljön az online jegyrendszer, valamint megszerezzük a gyógyfürdő 4 csillagos védjegyminősítését, továbbá az élményfürdő esetében is elérjük a 4 csillagos minősítést.

A tulajdonossal történt egyeztetést követően a fürdőn az alábbi fejlesztések, felújítások, munkálatok valósultak meg:

Cégünk az alábbi kiadásokat vállalta és valósította meg az elmúlt időszakban:

- Eltávolítottuk a gépészet területén felhalmozódott, már nem működő berendezéseket és egyéb felesleges eszközöket. Ezeket egy új, az önkormányzat által biztosított raktárhelyiségbe szállítottuk át, annak érdekében, hogy a gépészeti térben kizárólag a működő és szükséges berendezések maradjanak.
- Számos karbantartási feladatot hajtottunk végre mind a téli, mind a nyári gépházban, valamint a hidegvizes kút és a melegvíz-tározók környezetében. A gépházakban több helyen csőcserére került sor, a szűrőket karbantartottuk, illetve a csővezetékek és a falak teljes festését is elvégeztük saját munkatársaink bevonásával. A munkálatok során jelentős mennyiségű hulladékot távolítottunk el, amelyeket konténeres elszállítással kezeltünk.
- Elvégeztük a gyógyászati részleg és a beltéri termálmedencék környezetének belső festési munkálatait. Megtörtént a körtermálmedence feletti kupolaszerkezet teljes felújítása is, amelyhez az állványozás után a fal- és acélszerkezet festése is hozzátartozott. A felső ablaknyitó motorokat is felújítottuk, néhány esetben cserére is sor került.
- Kicseréltük a szellőzőrácsokat a gyógyászati és gyógyfürdő beltéri részlegeiben, mely szintén egy jelentősebb tételnek számít.
- Frissítettük és póoltuk a tájékoztató táblákat három nyelven a hiányzó területeken.

- Javítottuk a kültéri gyerekpancsoló és a hátsó termálmedence burkolatát, a szükséges csempézési munkákat is elvégeztük.
- Beszereztük az egységes munkaruházatot és védőfelszereléseket.
- Elvégeztük a parkosítást, valamint honos fákat ültettünk.
- Kiépítettük az e-bike és elektromos roller töltőállomást.

A tulajdonos, Nyírbátor Város Önkormányzata által finanszírozott, megvalósult fejlesztések és költségek – ezek nem érintik az üzleti tervünket:

- Új, fejlettebb és megbízhatóbb beléptetőrendszert építettek ki a BEKS Kft. partner közreműködésével, amely leváltotta a korábbi rendszert.
- A gyógyfürdő és a kültéri strandrész gépészetének teljes felújítása megtörtént. Ennek részeként kialakították a „száraz, cseppmentes gépházat” a minősítési követelményeknek megfelelően, kicserélték a szükséges csővezetéseket, felújították a szivattyúkat, valamint átvizsgálták, karbantartották és szükség szerint javították a hőszivattyúkat és hőcserélőket.
- Beszerzésre került 1 db új gázkazán.
- A gyógyászatra 2 db új masszázsszék került beszerzésre.
- Megtörtént 1 db elektroterápia–ultrahang kombinált kezelőtorony beszerzése.
- Beszerzésre került 1 db szénsavkád és 1 db tangenter kád.
- Kicserélték és korszerűsítették a gyógyászat és a beltéri medencetér pihenőterének bútorzatát.
- Megvalósult a belső távbeszélő rendszer teljes cseréje, amely jelentős költséggel járt.
- A szelektív hulladékkezelésre való átállás a fürdő és a strand területén részben teljesült.
- Minden medencéhez kültéri padokat és akasztós padokat helyeztek ki.
- Telepítésre kerültek vandálbiztos kültéri játékok is, mint például sakkasztal, csocsóasztal, teqball asztal.
- Telepítésre került egy jegyeladó automata, amely a nyári időszakban a strandrészen, télen pedig a téli bejáratnál segíti a gyorsabb jegyvásárlást vendégeink számára.

A szálláshelyünk fejlesztései – a tulajdonos támogatásával megvalósult beruházások:

Szálláshelyünket sikerült méltó módon fejleszteni, figyelembe véve a vendégek visszajelzéseit és igényeit. A legfontosabb eszközök, berendezések beszerzése megtörtént, melyeket szintén Nyírbátor Város Önkormányzatának támogatásával valósítottunk meg:

- A 16 apartmanunk mindegyikében új, nagyobb kijelzős okos televíziókat helyeztünk el, fali konzolokkal felszerelve.
- Szintén mind a 16 apartmanba teljesen új franciaágyak kerültek beszerzésre, vendégeink nagy meglepetésére.
- A Sárkány Apartman és Kemping területén új kamerarendszert építettünk ki, amely tovább növeli vendégeink biztonságérzetét és a létesítmény védelmét.

Ezen fejlesztések a tulajdonos anyagi támogatásával valósultak meg, hozzájárulva a szolgáltatásaink színvonalának további emeléséhez.

A fent felsorolt fejlesztések, javítások és beruházások összesen mintegy **87 millió forint** ráfordítással valósultak meg, amelyet teljes egészében Nyírbátor Város Önkormányzata finanszírozott.

10. Összegzés

Frissen átvett NB I-es férfi felnőtt futsalcsapatunk esetében a 2025-ös évre jelentős bérköltséggel számolunk, amely várhatóan 51,5 millió forintot tesz ki. Bár a csapat működtetéséből bevételek is származnak – többek között az MLSZ-től, a jegyeladásokból és kisebb szponzori támogatásokból – ezek a források szinte teljes egészében fedezik az egyéb működési kiadásokat. Ide tartozik többek között a hazai mérkőzések lebonyolítása és a szükséges feltételek biztosítása, az edzések és idegenbeli mérkőzések utazási költségei, a csapat szállításának kiadásai, valamint 3 játékos szállásának biztosítása. Mindezek mellett figyelembe kell venni a 20 millió forint értékű vagyonértékű jogot is, amely az NB I. osztályú férfi felnőtt futsalcsapat (bajnokságban és kupában) való indulási jog megvásárlását jelenti a Bátor-Futsal Nonprofit Kft.-től. Összességében így, minden

tényezőt beleszámítva, a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.-nek összesen 53,9 millió forintra van szüksége ahhoz, hogy az NB I-es NYÍRBÁTOR B-KERÉP futsalcsapat működését zökkenőmentesen biztosítani tudja. Fontos továbbá figyelembe venni, hogy futsalcsapatunk számos előnyt kínál Nyírbátor lakossága számára: a sportolási lehetőségek bővítése és a közösségi élmények mellett egyik legnagyobb érdeme, hogy hosszú idő után hamarosan saját sportcsarnokkal gazdagodik városunk.

A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő esetében jelentős befolyásoló tényezőt jelent az árbevétel elmaradása a tervhez képest, amelynek okait a tartalmi részben részletesen bemutattuk. Ennek következtében a korábban megcélzott árbevételt 10%-kal kénytelenek vagyunk csökkenteni. A villamosenergia-felhasználás kapcsán folyamatosan figyelemmel kísérjük és elemezzük napelemparkunk teljesítményét, azonban a mért adatok alapján indokolt a tervezett 69 millió forintos költséget 75 millió forintra módosítani. További jelentős kiadást jelentettek a tulajdonossal egyeztetett, előzetesen nem tervezett karbantartási munkák. Emellett a VKJ (vízkészlet-járulék) díját is korrigálnunk szükséges, mivel a hamarosan megépülő osztott medencék a hozzájuk tartozó új gépház elkészültéig nem vízforgatásos rendszerrel, hanem töltő-ürítő medenceként üzemelnek majd. Mindezek figyelembevételével számításaink szerint összesen 47 millió forint többlettámogatásra van szükség a kft. 2025-ös évének biztonságos és stabil zárásához.

A Sárkány Apartman és Kemping, egyetlen szálláshelyünk elemzése alapján megállapítható, hogy a korábban kitűzött célokat és terveket sikerül tartanunk. Ősztől jelentős akciókkal kívánjuk népszerűsíteni szálláshelyünket, hogy a hétköznapi, alacsonyabb kihasználtságú időszakokat is feltöltsük. Még ha ezek az időszakok kedvezményes áron is telnek meg, az így elért bevétel kedvezőbb, mintha apartmanjaink üresen állnának.

A fürdő gyógyászati részlegének eddigi tényadatai alapján megállapítható, hogy a kitűzött árbevétel reálisan nem érhető el, ezért azt 9 millió forinttal szükséges csökkenteni. Ennek okait részletesen ismertettük módosított tervünkben. Amennyiben a bevételi adatok a továbbiakban sem mutatnak javulást, indokolt lesz újragondolni a gyógyászati részleg irányítását és működtetését. A valós kezelésszámok figyelembevételével felül kell

vizsgálni a szükséges munkaerő létszámát annak érdekében, hogy a gyógyászati ellátás hatékonyan és fenntarthatóan biztosítható legyen.

A Helyi Termékek Boltja esetében a jelenlegi tényadatok alapján nem indokolt változtatás, mivel az őszi és téli, ünnepi időszakban a megcélzott árbevétel reálisan elérhető.

Kézilabda-ágazatunk, hasonlóan a Helyi Termékek Boltjához, valamint a Sárkány Apartman és Kempinghez, a januártól júliusig terjedő időszak tényadatai alapján szintén a tervnek megfelelően teljesít.

Az adminisztráció kiemelt jelentőségű, hiszen innen történik a Kft. valamennyi ágazatának irányítása. Ezen a területen nem történt változás: továbbra is a régi 2-es iskolában, a korábbi kollégák végzik a feladatokat, ahogyan eddig is.

Összefoglalva a fentieket, cégünk feladatköre tovább bővül, hiszen új szakágként integráljuk a NYÍRBÁTORI B-KERÉP NB I-es felnőtt futsalcsapatot. Emellett a fürdőnél szükséges változtatások miatt korábbi üzleti tervünket módosítani kell.

Az eredeti üzleti tervünkben 221.329.617 Ft Önkormányzati támogatással számoltunk (ebből a még le nem hívott összeg 12.283.551 Ft.)

Az év első felében a 17/2025.(V.28) önkormányzati rendelet, valamint a 88/2025. (VI.25) önkormányzati határozat alapján további 9.800.000 Ft, illetve 20.000.000 Ft került megállapításra. Így a már megítélt, összesen 251.129.617,-Ft önkormányzati támogatás mellett a várható veszteség további -105.337.104 Ft.

	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025.évi módosított terv (adatok forintban)
	Összesen	Összesen
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	385 577 745	356 370 750
Exportértékesítés nettó árbevétele		
Értékesítés nettó árbevétele	385 577 745	356 370 750
Egyéb bevételek (Önkorm.támogatás)		0
Egyéb bevétel-TAO	40 000 000	40 000 000
MLSZ támogatás		15 000 000
Fejlesztési Écs visszairása		
Egyéb bevétel összesen	40 000 000	55 000 000
Anyagköltség	146 783 455	157 080 900
Vagyoni értékű jog megvásárlása		20 000 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	125 793 298	157 011 298
Egyéb szolgáltatások értéke	4 439 000	4 410 000
Eladott áruk beszerzési értéke	2 500 000	2 500 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 000 000	4 060 000
Anyagjellegű ráfordítások	282 515 753	345 062 198
Béreköltség	300 756 849	350 426 780
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 000 000	9 000 000
Bérfelárulások	37 984 760	39 848 493
Személyi jellegű ráfordítások	347 741 609	399 275 273
Értékcsökkenési leírás	2 000 000	2 000 000
Egyéb ráfordítások	15 000 000	21 500 000
Ebből: értékvesztés	0	
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-221 329 617	-356 466 721

	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025. évi módosított terv (adatok forintban)	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025. évi módosított terv (adatok forintban)	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025. évi módosított terv (adatok forintban)	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025. évi módosított terv (adatok forintban)	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025. évi módosított terv (adatok forintban)	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025. évi módosított terv (adatok forintban)	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025. évi módosított terv (adatok forintban)	2025. évi eredeti üzleti terv (adatok Forintban)	2025. évi módosított terv (adatok forintban)
	Sárkány Wellness és Gyógyfürdő	Sárkány Wellness és Gyógyfürdő	Gyógyászat	Gyógyászat	Sárkány Apartman és Kemping	Sárkány Apartman és Kemping	Helyi termékek boltja	Helyi termékek boltja	Adminisztrác ió	Adminisztrác ió	Kézilabda	Kézilabda	Futsal	Futsal	Összesen	Összesen
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	221 199 995	200 000 000	62 257 000	53 000 000	83 220 750	83 220 750	3 500 000	3 500 000	15 400 000	15 400 000	350 000	350 000	0	900 000	385 577 745	356 370 750
Értékesítés nettó árbevétele	221 199 995	200 000 000	62 257 000	53 000 000	83 220 750	83 220 750	3 500 000	3 500 000	15 400 000	15 400 000	350 000	350 000	0	900 000	385 577 745	356 370 750
Egyéb bevételek (Onkorm.támogatás)																0
Egyéb bevétel-TAO											40 000 000	40 000 000	0		40 000 000	40 000 000
MLSZ támogatás														15 000 000		15 000 000
Fejlesztési Écs visszairása																
Egyéb bevétel összesen											40 000 000	40 000 000	0	15 000 000	40 000 000	55 000 000
Anyagköltség	120 392 600	127 350 000	6 350 900	5 820 900	11 819 955	11 190 000	270 000	270 000	550 000	550 000	7 400 000	9 400 000	0	2 500 000	146 783 455	157 080 900
Vagyoni értékű jog megvásárlása														20 000 000		20 000 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	78 666 584	93 555 584	15 412 314	15 594 314	15 753 400	16 060 400	770 000	770 000	5 590 000	5 590 000	9 601 000	9 676 000		15 765 000	125 793 298	157 011 298
Egyéb szolgáltatások értéke	1 369 000	1 040 000	70 000	70 000					3 000 000	3 000 000		300 000			4 439 000	4 410 000
Eladott áruk beszerzési értéke	1 000 000	1 000 000					1 500 000	1 500 000							2 500 000	2 500 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 000 000	3 000 000		50 000		700 000				20 000		290 000			3 000 000	4 060 000
Anyagjellegű ráfordítások	204 428 184	225 945 584	21 833 214	21 535 214	27 573 355	27 950 400	2 540 000	2 540 000	9 140 000	9 160 000	17 001 000	19 666 000	0	38 265 000	282 515 753	345 062 198
Bérlőköltség	113 367 838	113 367 838	47 648 000	47 648 000	32 609 706	32 609 706	10 487 104	10 487 104	38 486 000	38 486 000	58 158 200	58 158 200		49 669 932	300 756 849	350 426 780
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 200 000	4 200 000	1 600 000	1 600 000	1 200 000	1 200 000	400 000	400 000	1 000 000	1 000 000	600 000	600 000			9 000 000	9 000 000
Bérlőárulokok	15 913 819	15 913 819	6 642 240	6 642 240	4 575 262	4 575 262	1 475 324	1 475 324	5 283 180	5 283 180	4 094 936	4 094 936		1 863 732	37 984 760	39 848 493
Személyi jellegű ráfordítások	133 481 657	133 481 657	55 890 240	55 890 240	38 384 968	38 384 968	12 362 428	12 362 428	44 769 180	44 769 180	62 853 136	62 853 136	0	51 533 664	347 741 609	399 275 273
Értéksökkenési leírás	2 000 000	2 000 000			2 500 000	2 500 000			2 000 000	4 000 000					2 000 000	2 000 000
Egyéb ráfordítások	10 500 000	15 000 000													15 000 000	21 500 000
Ebből: értékesítés															0	
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-129 209 847	-176 427 241	-15 466 454	-24 425 454	14 762 427	14 385 382	-11 402 428	-11 402 428	-40 509 180	-42 529 180	-39 504 136	-42 169 136	0	-73 898 664	-221 329 617	-356 466 721