

12717545932911419

Statisztikai számjel

19-10-500232

Cégjegyzék száma

Pápai Termálvízhasznosító Zrt.

8500 Pápa, Várkert út 5.

89/512-600

2022.évi beszámoló

Keltezés: Pápa, 2023. május 5.

PÁPAI
TERMÁLVÍZHASZNOSÍTÓ
ZRT.
P.H. 1.


a vállalkozás vezetője (képviselője)


2023. Máj. 31.
h

12717545932911419

Statisztikai számjel

19-10-500232

Cégjegyzék száma

11

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2022.év

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2021.év	Előző év(ek) módosításai	2022.év
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	2 171 336		2 250 802
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	28		249
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok			
6	Szellemi termékek	28		249
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 171 308		2 250 553
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 046 073		2 022 150
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	17 684		46 033
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	36 062		50 683
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások	55 522		98 575
16	Beruházásokra adott előlegek	15 967		33 112
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Tartós jelentős tulajdonú részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön jel. tul. részesedési.visz. áll. vállalkozásban			
23	Egyéb tartós részesedés			
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.			
25	Egyéb tartósan adott kölcsön			
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltetés: Pápa, 2023. május 5.

PÁPAI
TERMÁLVÍZHASZNOSÍTÓ
P.H. ZRT.
1.2.2023.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

12717545932911419

Statisztikai számjel

19-10-500232

Cégjegyzék száma

12

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2022.év

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2021.év	Előző év(ek) módosításai	2022.év
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök	233 663		167 277
30	I. KÉSZLETEK	3 114		13 379
31	Anyagok	1 537		7 765
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34	Késztermékek			
35	Áruk	1 577		5 614
36	Készletekre adott előlegek	0		0
37	II. KÖVETELÉSEK	34 122		59 644
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	23 143		27 921
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
40	Követelések jelentős részesedési viszonyban lévő váll. Szemben			
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42	Váltókövetelések			
43	Egyéb követelések	10 979		31 723
44	Követések értékelési különbözete			
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48	Jelentős tulajdonú részesedés			
49	Egyéb részesedés			
50	Saját részvények, saját üzletrészek			
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52	Értékpapírok értékelési különbözete			
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK	196 427		94 254
54	Pénztár, csekkek	5 791		6 962
55	Bankbetétek	190 636		87 292
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	144		152
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		0
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	144		152
59	Halasztott ráfordítások			
60	Eszközök összesen	2 405 143	0	2 418 231

Keltetés: Pápa, 2023. május 5.

PÁPAI
TERMÁLVÍZHASZNOSÍTÓ
P.HZRT.
1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

12717545932911419
Statisztikai számjel

19-10-500232
Cégjegyzék száma

13

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2022.év

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2021.év	Előző év(ek) módosí- tásai	2022.év
a	b	c	d	e
61	D. Saját tőke	1 496 093		1 400 489
62	I. JEGYZETT TŐKE	1 500 000		1 500 000
63	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65	III. TŐKETARTALÉK	117 090		117 090
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-125 032		-120 997
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0		0
69	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTTI EREDMÉNY	4 035		-95 604
72	E. Céltartalékok			
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75	Egyéb céltartalék			
76	F. Kötelezettségek	242 443		355 371
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
78	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tul. rész. vállalkozással szemben			
79	Hátrasorolt kötelezettségek egyé. rész. visz. álló váll. szemben			
80	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős rész. visz. lévő váll. szemben			
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	Átváltoztatható kötvények			
85	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	Beruházási és fejlesztési hitelek			
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	Tartós kötelezettségek jelentős tul. rész. visz. lévő váll. szemben			
90	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő váll. szemben			
91	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltezés: Pápa, 2023. május 5.

PÁPAI
TERMÁLVÍZHASZNOSÍTÓ
ZRT.
P.H.
1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

12717545932911419

Statisztikai számjel

19-10-500232

Cégjegyzék száma

14

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2022.év

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2021.év	Előző év(ek) módosításai	2022.év
a	b	c	d	e
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	242 443	0	355 371
93	Rövid lejáratú kölcsönök			
94	ebből: az átváltoztatható kötvények			
95	Rövid lejáratú hitelek			
96	Vevőktől kapott előlegek			20 694
97	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	26 374		54 647
98	Váltótartozások			
99	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
100	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős t. rész. visz. lévő váll. Sz.			50 000
101	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
102	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	216 069		230 030
103	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. Passzív időbeli elhatárolások	666 607		662 371
106	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	195		133
108	Halasztott bevételek	666 412		662 238
109	Források összesen	2 405 143		2 418 231

Keltezés: Pápa, 2023. május 5.

PÁPAI
TERMÉLVIZHASZNOSÍTÓ
ZRT.
P.H. 1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

12717545932911419

Statisztikai számjel

19-10-500232

Cégjegyzék száma

21

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2022.év

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2021.év	Előző év(ek) módosításai	2021.év
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	406 314		761 404
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	406 314	0	761 404
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7	III. Egyéb bevételek	143 925		44 438
8	ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5 Anyagköltség	122 145		283 102
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	111 006		175 459
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	7 947		11 196
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	102		
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	241 200	0	469 757
15	10 Bérköltség	160 025		265 438
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 060		8 033
17	12 Bérjárulékok	13 577		24 508
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	190 662	0	297 979
19	VI. Értécsökkenési leírás	83 970		94 787
20	VII. Egyéb ráfordítások	29 457		37 232
21	ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	4 950	0	-93 913

Keltezés: Pápa, 2023. május 5.

PÁPAI
TERMÁLVIZHASZNOSÍTÓ
P.R. ZRT.
1. sz. melléklet

a vállalkozás vezetője (képviselője)

12717545932911419

Statisztikai számjel

19-10-500232

Cégjegyzék száma

22

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2022.év

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2021.év	Előző év(ek) módosításai	2022.év
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	50		165
32	ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	50		165
34	18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	563		1 856
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2		
42	ebből: értékelési különbözet			
43	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	565	0	1 856
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-515	0	-1 691
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	4 435		-95 604
46	X. Adófizetési kötelezettség	400		0
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	4 035	0	-95 604

Keltetés: Pápa, 2023. május 5.

PAPAI
TERMÁLVÍZHASZNOSÍTÓ
P.H. ZRT.
1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Pápai Termálvízhasznosító Zrt.
8500 Pápa, Várkert út 5.
Statisztikai számjel:12717545 9329 114 19
Cégjegyzékszám:19-10-500232

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2022. ÉV

Pápa, 2023. május 5.

PÁPAI
TERMÁLVÍZHASZNOSÍTÓ
ZRT.
1. 2023.

Nagy Zsolt
vezérigazgató

I./ Általános információk

1./ A gazdálkodó tevékenységének bemutatása

A kiegészítő melléklet a Pápai Termálvízhasznosító Zrt. 2022. január 1-től 2022. december 31-ig terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült.

Jogsabályi háttérként a beszámoló, ezen belül a kiegészítő melléklet összeállításában a többször módosított 2000. évi C. törvény a számvitelről, valamint az érvényben levő adótörvények szolgáltak.

A társaság cégneve: Pápai Termálvízhasznosító Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

A cég rövidített elnevezése: Pápai Termálvízhasznosító Zrt.

A cég székhelye: 8500 Pápa, Várkert út 5.

Az alapítás időpontja: 2001. szeptember 27.

A cégbíróági bejegyzés száma: Cg.19-10-500232

Adószám: 12717545-2-19

Működési forma: zártkörűen működő részvénytársaság

A társaság jegyzett tőkéje: 1.500.000 ezer Ft

A vállalkozás tulajdonosai: Pápa Város Önkormányzata
Magyar Állam

A vállalkozás fő tevékenysége:

93.29 Máshova nem sorolható egyéb szabadidős tevékenység.

További tevékenységek:

- Fizikai közérzetet javító szolgáltatás (termálfürdő)
- Ingatlan beruházás, -eladás, ingatlanforgalmazás
- Ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése
- Járóbeteg-ellátás, egyéb humán- egészségügyi ellátás
- Sportlétesítmény működtetése, egyéb sporttevékenység

A vállalkozás a 2000. évi C. törvény és a 2007. évi LXXV. törvény alapján a könyvvizsgálati kötelezettség alá tartozik. A Zrt. által megbízott független könyvvizsgáló a Raab-Audit Kft. (nyilvántartási szám: 000525) által kijelölt Dr. Szabó István kamarai tag könyvvizsgáló (Nyilvántartási szám: 004455) 9021 Győr, Árpád u. 39. 3/13.

Az éves beszámolót összeállította: Hoffmann Emma mérlegképes könyvelő, reg.szám.: 144419.

A vállalkozásnak leányvállalata nincs, kapcsolt vállalkozás adatait bemutatjuk.

2./ A számviteli politika általános előírásai:

A Pápai Termálvízhasznosító Zrt. a 2022. év gazdálkodásáról éves beszámolót állított össze a számviteli törvényben rögzített elveknek megfelelően. Az éves beszámoló mérlegből, eredmény-kimutatásból, kiegészítő mellékletből áll és a részvénytársaság ehhez kapcsolódóan üzleti jelentést készített.

A vállalkozás kettős könyvvitelt vezet.

A mérleg fordulónapja minden év december 31. Az összeállított mérlegbeszámoló „A” típusú. A mérlegzárás időpontja a mérleg fordulónapját követő év február 28.

A társaság az eredmény-kimutatást összköltség eljárással "A" változatban állítja össze, a készleteiről folyamatos mennyiségi és értékbeli nyilvántartást nem vezet, beszerzéseit költségként számolja el.

A számviteli alapelvektől a részvénytársaság számviteli politikája nem tér el, így az az eredményre és a vagyon összegére nem gyakorol hatást.

3./ Értékelési eljárások

A beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelési eljárások, elvek az előző évhez képest nem változtak.

- Immateriális javak, tárgyi eszközök: nettó értékben kerülnek a mérlegbe.

Az eszközök beszerzési áron kerültek nyilvántartásba vételre, az értékcsökkenés halmozott összegével csökkentve épültek a mérlegbe. A vállalkozás nem élt a piaci értéken való értékelés lehetőségével.

A társaság az értékcsökkenés elszámolásánál élt a társasági adó törvény adta lehetőséggel, a 200.000,-Ft egyedi értéket meg nem haladó tárgyi eszköz beszerzését a használatbavétellel egy időben egyösszegű értékcsökkenésként számolja el, a többi esetben az értékcsökkenés elszámolása lineáris módon történik. Az értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága: havonta, minden hó utolsó napján, kivéve a kivezetésre kerülő eszközök esetén, itt a kivezetés időpontjában azonnal elszámolásra kerül az időarányos értékcsökkenés.

- Befektetett pénzügyi eszközök: könyv szerinti értéken épülnek be az eszközök közé.

- Készletek: a tényleges beszerzési áron épültek a mérlegbe.

A vásárolt készletek tételes leltárfelvételére december 31-én került sor. A leltár kiértékelésekor a tényleges készletérték FIFO módszerrel került meghatározásra.

- Követelések, kötelezettségek: bekerülési értéken kerültek a mérlegbe.

- Pénzeszközök: könyv szerinti értéken szerepelnek a mérlegben.

A beszámolóban levő pénzeszközök a bankszámlák az év utolsó bankkivonatain szereplő összegekkel, a pénztár a tényleges pénzkészlettel egyező értékkel került a mérlegbe.

- A mérlegben szereplő devizás tételek év végi értékelésekor az MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamot alkalmazza a társaság.

- Aktív időbeli elhatárolás:

- az előre fizetett biztosítási díjakat.

- Passzív időbeli elhatárolások között:

- a tárgyévét érintő bankköltség, internet- és telefondíj szerepelnek, valamint

- a halasztott bevételek a társaságnak nyújtott támogatások következő években elszámolható részét tartalmazzák.

A kiegészítő melléklet csak azokat az információkat tartalmazza, amelyek relevánsak a társaságra vonatkozóan.

4./ A vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete:

Az eszközök és források szerkezete, megoszlásuk:

Megnevezés	2021. év		2022. év	
	Összeg (eFt)	Megoszlás(%)	Összeg (eFt)	Megoszlás(%)
<i>A. Befektetett eszközök</i>	2.171.336	90,28	2.250.802	93,08
I. Immateriális javak	28	0,00	249	0,01
II. Tárgyi eszközök	2.171.308	90,28	2.250.553	93,07
III. Befektetett pü-i eszközök	0	0,00	0	0,00
<i>B. Forgóeszközök</i>	233.663	9,72	167.277	6,91
I. Készletek	3114	0,13	13.379	0,55
II. Követelések	34.122	1,42	59.644	2,46
III. Értékpapírok	0	0,00	0	0,00
IV. Pénzeszközök	196.427	8,17	94.254	3,90
<i>C. Aktív időbeli elhatárolás</i>	144	0,00	152	0,01
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	2.405.143	100,00	2.418.231	100,00
<i>D. Saját tőke</i>	1.496.093	62,20	1.400.489	57,91
I. Jegyzett tőke	1.500.000	62,36	1.500.000	62,03
II. Jegyzett, de be nem fiz. tőke	0	0,00	0	0,00
III. Tőketartalék	117.090	4,87	117.090	4,84
IV. Eredménytartalék	-125.032	-5,20	-120.997	-5,00
V. Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00
VI. Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00
VII. Adózott eredmény	4.035	0,17	-95.604	-3,95
<i>E. Céltartalék</i>	0	0,00	0	0,00
<i>F. Kötelezettségek</i>	242.443	10,08	355.371	14,70
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00	0	0,00
II. Hosszúlejáratú kötelezettség	0	0,00	0	0,00
III. Rövidlejáratú kötelezettségek	242.443	10,08	355.371	14,70
<i>G. Passzív időbeli elhatárolás</i>	666.607	27,72	662.371	27,39
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	2.405.143	100,00	2.418.231	100,00

- A saját tőke összege 2022.évben 95.604 eFt-tal csökkent.
- A jegyzett tőke 2022. évben nem változott, 1.500.000 eFt.
- A társaság rövid és hosszú lejáratú kötelezettségei 2022. évben összesen: 355.371 eFt.
- Passzív időbeli elhatárolások összege 2022. évben 662.371 eFt.

A vagyoni helyzet elemzésének mutatói:

	2021. év	2022. év
Saját tőke	1.496.093	1.400.489
1./ Tőkeerősség: ----- x 100	----- x 100 = 62,20 %	----- x 100 = 57,91%
Mérleg főösszeg	2.405.143	2.418.231

A társaság működéséhez rendelkezésre álló összes forrásból 2021. évben. 62,20 %, míg 2022. évben 57,91 % a saját forrás.

Adózott eredmény	4.035	-95.604
2./ Saját tőke növekedés:(I.) ----- x 100	----- x 100 = 0,17 %	----- x 100 = -3,95%
Saját tőke	2.405.143	2.418.231

A jegyzett tőke és a működés éveiben felhalmozódott tőke tárgyévi új elemének változása arányában 2021. évben 0,17 %, míg 2022. évben -3,95 %.

Adózott eredmény	4.035	-95.604
Saját tőke növekedés:(II.) ----- x 100	----- x 100 = 0,27 %	----- x 100 = -6,37 %
Jegyzett tőke	1.500.000	1.500.000

A saját tőke növekedési mutató alakulása: 2021. évben 0,27 %, míg 2022. évben -6,37 %.

	2021.év	2022.év
3./ Saját tőke/Jegyzett tőke aránya: $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$		
Saját tőke	1.496.093	1.400.489
Jegyzett tőke	1.500.000	1.500.000
	$\frac{1.496.093}{1.500.000} \times 100 = 99,74 \%$	$\frac{1.400.489}{1.500.000} \times 100 = 93,37 \%$
A saját tőke és a jegyzett tőke egymáshoz történő viszonyításának alakulása 2021. évben 99,74 % és 2021. évben 93,37 %.		
4./ A kötelezettségek részaránya: $\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100$		
Kötelezettségek	242.443	355.371
Mérleg főösszeg	2.405.143	2.418.231
	$\frac{242.443}{2.405.143} \times 100 = 10,08 \%$	$\frac{355.371}{2.418.231} \times 100 = 14,70 \%$
Az idegen források aránya 2021. évben 10,08 %, 2022. évben 14,70 %.		
5./ Befektetett eszközök fedezete: $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszköz.}} \times 100$		
Saját tőke	1.496.093	1.400.489
Befektetett eszköz.	2.171.336	2.250.802
	$\frac{1.496.093}{2.171.336} \times 100 = 68,90 \%$	$\frac{1.400.489}{2.250.802} \times 100 = 62,22 \%$

A saját tőke a befektetett eszközök 68,90 %- ára nyújtott fedezetet 2021. évben és 62,22 %-ára 2022. évben.

A vállalkozás pénzügyi helyzete:

A pénzügyi helyzet elemzésének mutatói:

A vállalkozás pénzügyi stabilitását tükrözi, hogy a esedékes kötelezettségeinek eleget tud tenni.

$$\text{Likviditási mutató: } \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$$

A likviditási mutató értéke a 2021. évben 0,96 és 2022. évben 0,47 a mutató értékének csökkenése a vállalkozás pénzügyi helyzete javult.

$$\text{Gyors likviditási mutató: } \frac{\text{Forgóeszközök - Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$$

A gyors likviditási mutató értéke a 2021. évben 0,95 és 2022. évben 0,43, a mutató értékének növekedése a vállalkozás pénzügyi helyzetében javulást tükröz.

$$\text{Kötelezettségek aránya: } \frac{\text{Kötelezettség állomány}}{\text{Kötelezettség állomány + Saját tőke}}$$

A vállalkozás forrásain belül az idegen forrás aránya 2021. évben 0,14 % és 2022. évben 20,24 %.

II./Specifikus jellegű kiegészítések

I./ Mérleghez kapcsolódó kiegészítések:

A mérleg főösszeg az eszköz és forrás oldalon 2.418.231 eFt.

ESZKÖZÖK

a.) A befektetett eszközök

Az immateriális javak:

Az immateriális javak nettó értéke a mérleg fordulónapon 249 ezer Ft.

A tárgyi eszközök:

A vállalkozás eszközeinek jelentős részét 93,08 %-át a tárgyi eszközök alkotják.

A részvénytársaság az értékcsökkenési leírás elszámolására a társasági adótörvény szerinti lineáris leírási kulcsokat alkalmazta. A 200 ezer Ft egyedi beszerzési értéket meg nem haladó eszközöket a használatbavételkor egy összegben számolta el költségként, de az analitikában a használat teljes időtartama alatt szerepelteti.

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének változása 2021. év /ezer Ft/

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Alapítás-átszervezés	3.724			3.724
Vagyoni ért. jogok	379			379
Szellemi termékek	823	305		1.128
<i>Immateriális javak összesen</i>	<i>4.926</i>	<i>305</i>		<i>5.231</i>
Ingatlanok	2.837.680	35.472	3.513	2.869.639
Műszaki berendezések	585.577	37.586		623.163
Egyéb berendezések	157.657	44.812	1.582	200.887
<i>Tárgyi eszközök összesen</i>	<i>3.580.914</i>	<i>117.870</i>	<i>5.095</i>	<i>3.693.689</i>
Beruházások	55.662	161.228	118.175	98.715
Beruházások terven f. écs	140			140
<i>Beruházások összesen</i>	<i>55.522</i>	<i>161.228</i>	<i>118.175</i>	<i>98.575</i>
<i>Mind összesen</i>	<i>3.641.362</i>	<i>279.403</i>	<i>123.270</i>	<i>3.797.495</i>

Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének változása 2021. év /ezer Ft/

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Alapítás-átszervezés	3.724			3.724
Vagyoni ért. jogok	379			379
Szellemi termékek	795	84		879
<i>Immateriális javak összesen</i>	<i>4.898</i>	<i>84</i>		<i>4.982</i>
Ingatlanok	791.607	55.882		847.489
Műszaki berendezések	567.893	9.237		577.130
Egyéb berendezések	121.595	29.584	975	150.204
<i>Tárgyi eszközök összesen</i>	<i>1.481.095</i>	<i>94.703</i>	<i>975</i>	<i>1.574.823</i>
<i>Mind összesen</i>	<i>1.485.993</i>	<i>94.787</i>	<i>975</i>	<i>1.579.805</i>

A tárgyi eszközök bruttó értéke 117.870 eF-tal, az immateriális javak értéke 305 eF-tal növekedett, ami döntően a tárgyévi aktivált beruházások következménye.

A tárgyi eszközök bruttó értékének csökkenése (5.095 eFt) egyrészt beépítetlen terület jövőbeni értékesítési szándék miatti átsorolásának (3.513 eFt), másrészt az értékesített tárgyi eszköz bruttó értékének (1.582 eFt) kivezetésének következménye.

A beruházások között szereplő új csúszdatorony téliesítése esetében 2015. évben terven felüli értékcsökkenés került elszámolásra 140 eFt összegben. A 140 eFt terven felüli értékcsökkenés figyelembe vételével a befejezetlen beruházások mérleg szerinti értéke 98.575 eFt.

A befektetett pénzügyi eszközök adatai:

Tartós részesedés:

- A „Pápa Város Turizmusáért” Alapítványban lévő részesedés: 100 ezer Ft (alapítói befizetés). 2020. évben a pénzügyi műveletek ráfordításai között 100 eFt értékvesztés került elszámolásra, a tartós részesedés mérleg szerinti értéke továbbra is 0 Ft.

b.) A forgóeszközök

Megnevezés	2021. év		2022. év	
	Összeg (eFt)	Megoszlás (%)	Összeg (eFt)	Megoszlás (%)
I. Készletek	3.114	1,33	13.379	8,00
- Alapanyagok	1.537	0,66	7.765	4,64
- Árukészletek	1.577	0,67	5.614	3,36
- Készletekre adott előlegek				
II. Követelések	34.122	14,60	59.644	35,66
III. Értékpapírok				
IV. Pénzeszközök	196.427	84,07	94.254	56,34
- Forint pénztár	4.909	2,10	5.075	3,03
- Valutapénztár	100	0,04	108	0,07
- Bankszámla	10.345	4,43	41.707	24,93
- Elkülönített számla	178.336	76,32	43.573	26,05
- Devizabetét számla	1.955	0,84	2.012	1,20
- Elektronikus pénzeszköz	782	0,34	1.779	1,06
Forgóeszközök összesen:	233.663	100,00	167.277	100,00

A készletérték 13.379 eFt-os összegéből 7.765 eFt Ft az alapanyag. Az áruk között szerepel a betétdíjas göngyöleg 1.288 eFt, a sportbolt árukészlete 813 eFt értékben, valamint a tárgyi eszközök közül átsorolt áruk 3.513 eFt összegben.

A követelések: a vevő és egyéb követelések aránya a forgóeszközökön belül 2021. évi 14,60 %-ról 2022. évben 35,66 %-ra növekedett, ami pénzeszközök forgóeszközökön belüli arány csökkenésének a következménye.

A vevő követelések részletezése:

Vevő megnevezése	Összeg
Adient Mezőlak Kft.	648 ezer Ft
Astotec Automotive Hungary Bt.	59 ezer Ft
Coca-Cola HBC Magyarország Kft.	1.386 ezer Ft
DentaLive Fogorvosi Szolgáltató Bt.	499 ezer Ft
Dr. Piszker Irén	50 ezer Ft
Erste Bank Hungary Zrt.	332 ezer Ft
Gróf Esterházy Kórház	14.100 ezer Ft

Kalányos Róbert	1.139 ezer Ft
Mush Festservice GMBH&Co KG	56 ezer Ft
Nato Airlift Management Programme Office	320 ezer Ft
Németh Balázs	157 ezer Ft
OEP Budapest	4.140 ezer Ft
Pápai Szakképzési Centrum	124 ezer Ft
Pápai Vízmű Zrt. Szakszervezete	285 ezer Ft
Pintér Sanitas Egészségügyi Szolgáltató	3.000 ezer Ft
Roman Benak	347 ezer Ft
Szamosi Attila	55 ezer Ft
Várkert Termál Camping	422 ezer Ft
Veszprém Megyei Tüdőgyógyintézet Farkasgyepű	150 ezer Ft
Zoltán Ács	351 ezer Ft
Egyéb vevők	301 ezer Ft
Vevő követelés	27.921 ezer Ft

c.) Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

2022. évben a mérlegkészítésig beérkezett, a tárgyidőszakot megillető bevételi számlák nem kerültek elhatárolásra. A tárgyidőszakban bevételként a számviteli teljesítés szerinti dátum alapján a vevőkkel szemben kerültek elszámolásra.

Költségek aktív időbeli elhatárolása a 2022. évre vonatkozó biztosítási díjat 152 eFt összegben tartalmazza.

FORRÁSOK

2017.10.01.hatállyal a Pápai Ingatlanfejlesztési Kft beolvadt a Pápai Termálvízhasznosító Zrt-be (jogutódba). A beolvadás során a 2.125.500 eFt jegyzett tőkéből 117.089 eFt a tőketartalékba került átvezetésre.

A jogutód társaság saját tőke szerkezetének kialakításánál a törvényi előírásokra való tekintettel először a negatív eredménytartalék rendezésére volt szükség. A vagyonszerzés következtében a saját tőke a jegyzett tőke alá csökkent, ezért a jegyzett tőke leszállítása vált szükségessé. A halmozódások kiszűrését követően a következő évek esetleges vagyonszerzésére tartalékot képezve a jegyzett tőke értéke 1.500.000 eFt-ban lett meghatározva.

a.) Saját tőke

	2021. év	2022. év
A vállalkozás saját tőkéje:	1.496.093 eFt	1.400.489 eFt

Jegyzett tőke

A vállalkozás jegyzett tőkéje	1.500.000 eFt	1.500.000 eFt
<i>Tőketartalék</i>		

A beolvadás során a 2.125.500 eFt jegyzett tőkéből 117.089 eFt a tőketartalékba került átvezetésre, melynek összege kerekítés miatt 1 eFt-tal változott 2019. évben.

Eredménytartalék

Az előző évek eredményeinek halmozott egyenlege -120.997 eFt.

Adózott eredmény:

A tárgyévben a vállalkozás **Adózott eredménye: -95.604 eFt.**

A társaság továbbra is nagy hangsúlyt fektet a gazdaságos üzemeltetés elérésére. 2022. évben az üzemi tevékenység eredménye -93.913 eFt. A pénzügyi műveletek eredménye -1.691 eFt.

A saját tőkén belül az egyes tőkeelemek változása

Megnevezés	2021. év (eFt)	2022. év (eFt)	Változás (eFt)
Jegyzett tőke	1.500.000	1.500.000	0
Jegyzett de be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőke tartalék	117.090	117.090	0
Eredménytartalék	-125.032	-120.997	-4.035
Lekötött tartalék	0	0	0
Adózott eredmény	4.035	-95.604	-99.639
Saját tőke	1.496.093	1.400.489	-95.604

b.) Céltartalékok

A vállalkozásnak nincs garanciális és egyéb, jogszabály által előírt kötelezettsége, ezért a várható kötelezettségekre céltartalékokat nem képzett.

A vállalkozás jövőbeni költségeire céltartalékot nem képzett.

c.) Kötelezettségek

Hátrasorolt kötelezettségek:

A részvénytársaságnál hátrasorolt kötelezettségek nincsenek.

A hosszúlejáratú kötelezettségek:

A részvénytársaságnál hosszúlejáratú kötelezettségek nincsenek.

A rövid lejáratú kötelezettségek év végi záró állománya: 355.371 eFt.

Pápa Város Önkormányzata 2022.09.13-án 50.000.000 Ft tagi kölcsönt nyújtott a társaságnak, melynek a visszafizetési határideje 2023. június 30. napja. A tagi kölcsön fedezete a pápai 6356/13 hrsz.-ú ingatlan.

Tájékoztató adatok a folyószámlahitelről:

Megnevezés

Folyószámlahitel

Hitelkeret: 80.000.000,-Ft
Futamidő: 1 év (folyamatos)
Törlesztés: bankszámla T forgalma
Kamat:
Típusa változó
Periódus naptári hónap
Bázis 1 havi BUBOR + 0,75%/év
Fizetés naptári hónap utolsó napja
Biztosíték: keretbiztosítéki jelzálogjog a Pápa, belterület 6296/9.hrsz.-ú ingatlanon
Pápa Város Önkormányzatának készfizető kezesség vállalása.

Igénybe vett folyószámla hitel 2022.12.31-én: 0 eFt

Vevőktől kapott előlegek:

A vevőktől kapott előleg a szálloda szolgáltatás igénybevevők által befizetett 694 eFt, valamint a készletek közé átsorolt ingatlan értékesítésének előlegét 20.000 eFt összegben tartalmazza.

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból:

Szállító megnevezése	Összeg
„Talajerőgazdálkodási” Kft.	89 ezer Ft
„Venus 99” Kft.	237 ezer Ft
Assis Trend Kft.	1.659 ezer Ft
B-Lignum Bt.	234 ezer Ft
Baboth István	580 ezer Ft
Boocing com. B.V.	126 ezer Ft
Buda Attila Antal	229 ezer Ft
Coca-Cola HBC Magyarország Kft.	904 ezer Ft
Dr. Kocsy Tímea	228 ezer Ft
E.ON Energiamegoldások Kft.	194 ezer Ft
E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt.	3.719 ezer Ft
Equans Magyarország Kft.	58 ezer Ft
Future Investor Kft.	5.177 ezer Ft
Gróf Esterházy Kórház és Rendelőintézet	105 ezer Ft
Gyarmati Gábor	521 ezer Ft
Halker Kft.	8.102 ezer Ft
Horváth Tamás	169 ezer Ft
K&P Fulltech Kft.	159 ezer Ft
Kiss és Fivére Bt.	140 ezer Ft
Mentavill Kft.	55 ezer Ft
Messer Hungarogáz Kft.	57 ezer Ft
MVM Next Energiakereskedelmi ZRt.	24.657 ezer Ft
Nemzeti Hulladékgazdálkodási Zrt.	259 ezer Ft
OMV Hungária Kft.	3.494 ezer Ft
Openonline Kft.	199 ezer Ft
Pápai Nyomda Kft.	72 ezer Ft
Pápai Platán Nonprofit Kft.	70 ezer Ft

Pápai Vízmű Zrt	311 ezer Ft
Perint Kft.	362 ezer Ft
Pethő Tamás	828 ezer Ft
Somlószőllősi Sütőipari Szociális Szövetkezet	61 ezer Ft
Stileth Norbert Lajos	630 ezer Ft
Szallas.hu Zrt.	326 ezer Ft
Szatmári Kft.	77 ezer Ft
Színvonal Autó Kft.	76 ezer Ft
Vital-Medicina Kft.	153 ezer Ft
Egyéb szállítók	330 ezer Ft
Összesen	54.647 ezer Ft

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek között a 2022. decemberi munkabér (15.893 eFt), a munkabérhez kapcsolódó adók és járulékok (7.818 eFt), egyéb fizetendő adók (5.839 eFt), támogatási előleg (200.000 eFt) vevői túlfizetések (60 eFt), kaució (300 eFt) és egyéb kötelezettségek (120 eFt) találhatók.

d.) Passzív időbeli elhatárolások

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása:

2022. évben a mérlegkészítés időpontjáig beérkezett és tárgyévet terhelő költségeket tartalmazó számlák (a rendszeresen igénybevett szolgáltatások 2022.12. havi díjai, pl.: közüzemi számlák, telefon, internet díjak, vízvizsgálati díj) már nem elhatárolásra, hanem költséghelyen kerülnek elszámolásra a számviteli teljesítés dátumának megfelelően. Azok a rendszeresen igénybevett szolgáltatások (telefondíj, amelyek a 2022. évi mérlegkészítés időpontjáig megérkeztek ugyan, de a 2022. évet érintő tételek mellett 2023. évet érintő tételeket is tartalmazta passzív időbeli elhatárolásként kerültek elszámolásra 22 eFt összegben.

Költségek passzív időbeli elhatárolásaként szerepel még az Erste Bank Zrt-nek 2022. évet érintő bankköltsége 111 eFt összegben.

Halasztott bevételek:

A fejlesztési támogatások esetében az értékcsökkenés évenkénti elszámolásával párhuzamosan jelenik meg a bevétel, az időbeli elhatárolás feloldásakor.

- A Veszprém Megyei Területfejlesztési Tanácstól 2003-ban kapott 17.184 eFt támogatás, melynek jelenlegi összege 8.010 eFt.
- A Gazdasági Minisztérium által meghirdetett Termál projekt beruházás és a Széchenyi Terv pályázaton elnyert SZ-TU-1 számú, 782.700 eFt támogatás rendkívüli, illetve 2016. évtől egyéb bevételként elszámolt összegekkel csökkentett állománya: 362.705 eFt.
- K.D.O.P Projekt megvalósításáért folyósított támogatás, melynek jelenlegi összege 273.822 eFt.
- A GINOP5.2.4-16-2017-02138 Gyakornoki foglalkoztatásra kapott támogatás jelenlegi összege 606 eFt.
- MTÜ Zrt-től a TP/22/000103-3/2022. számú 7.168 eFt támogatás bútorok és konyhai eszközök beszerzésére, melynek jelenlegi összege 3.735 eFt.
- MTÜ Zrt-től a TP/22/000107-3/2022. számú 24.093 eFt támogatás homokos napozó sziget beruházás megvalósításához, melynek jelenlegi összege 13.360 eFt.

2./ Az eredmény- kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A bevételek bemutatása főbb tevékenységi bontásban:

Megnevezés	2021. év		2022. év	
	Összeg (eFt)	Megoszlás (%)	Összeg (eFt)	Megoszlás (%)
Bevételek belépőkből, wellness szolg.-ból	225.888	41,05	368.203	45,69
Bevételek gyógyászati szolgáltatásokból	110.887	20,15	139.563	17,32
Szálláshely bevétel	24.153	4,39	58.334	7,24
Étterem árbevétele			125.194	15,54
Büfé bevétele/	24.914	4,53	43.474	5,39
Sportbolt bevétele/	3.353	0,61	5.797	0,74
Bevételek közvetített szolgáltatásból	2.906	0,53	1.853	0,23
Bevételek tanfolyam szervezésből	410	0,07	606	0,08
Bevételek bérleti díjakból	13.145	2,39	13.963	1,73
Bevételek vállalkozási díj	658	0,12	1.091	0,14
Látványtő üzemeltetés			3.149	0,39
Árbevétel	406.314	73,84	761.404	94,49
Kapott támogatások	141.861	25,78	43.801	5,43
Értékesített tárgyi eszköz bevétele			394	0,05
Különféle egyéb bevétel	2.064	0,38	243	0,03
Egyéb bevétel	143.925	26,16	44.438	5,51
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	550.239	100,00	805.842	100,00

A Zrt. a fürdőkomplexum működésének a tizenkilencedik teljes évét zárta 2022. évben. 2021. évben a Covid 19 vírus okozta bezárás, korlátozás, forgalom kiesés után 2022. évben a magas infláció és az energia árak drasztikus emelkedése továbbra is kihívások elé állította a Zrt. működését.

A 2012. év óta az új, modern gyógyászati centrum együttműködési megállapodás keretében a pápai Gróf Esterházy Kórház és Rendelőintézet Szakrendelő által beutalt mozgásszervi panaszokkal érkezők ellátását és kezelését végzi.

Egyéb bevételek:

Ezen tételek között került elszámolásra a pályázatokon elnyert támogatások összegéből az éves értékcsökkenés arányában elszámolt bevétel az alábbiak szerint:

- Széchenyi Terv- Termál projekt 12.024 eFt
- TFC támogatása 264 eFt
- K.D.O.P projekt támogatás 8.410 eFt
- Fásítás támogatása 67 eFt
- Gyakornoki foglalkoztatás 504 eFt
- MTÜ Zrt. támogatása bútorok és konyhai eszközök beszerzésére 3.433 eFt
- MTÜ Zrt. támogatása homokos napozó sziget beruházás 10.733 eFt

Összesen: 35.435 eFt

Egyéb bevételek között szerepel még munkaügyi támogatás 8.366 eFt, utólag kapott pénzügyi engedmény 139 eFt, értékesített tárgyi eszköz értékesítésének nyeresége 394 eFt, kötbér 30 eFt, valamint különféle egyéb bevétel 74 eFt összegben.

A vendéglétszám adatokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2021. év		2022. év	
	Létszám (fő)	Megoszlás (%)	Létszám (fő)	Megoszlás (%)
Vendégpénztárak	115.815	97,28	178.570	97,59
Úszásoktatás	3.239	2,72	4.414	2,41
Mindösszesen	119.054	100,00	182.984	100,00

A társaság „A” típusú, összköltség szemléletű eredmény-kimutatást készít, a felmerült költségeit költségnemenként számolja el.

A Várkertfürdő működési költségeinek jelentős része állandó költség, eloszlása éves szinten kiegyenlített.

Az anyagköltségek 2021. évi és 2022. évi összege és megoszlása:

Megnevezés	2021. év		2022. év	
	Összeg (e Ft)	Megoszlás (%)	Összeg (e Ft)	Megoszlás (%)
Közvetlen anyagköltség	53.566	43,85	141.695	50,05
Villamos energia	34.800	28,49	99.348	35,09
Gázdíj	609	0,50	3.804	1,34
Vízdíj	5.833	4,78	5.846	2,07
Hőszolgáltatás	19.792	16,20	16.616	5,87
Egyéb anyag	7.545	6,18	15.793	5,58
Anyagköltség összesen	122.145	100,00	283.102	100,00

A közvetlen anyagköltségek között kerülnek elszámolásra a medencék, épületek higiénias előírásainak betartásához szükséges tisztítószeres, vegyszerek, karbantartási anyagok, üzemanyagok, gyógyászati és wellness anyagok, textíliák, az étterem, a büfé és a sportbolt anyag beszerzései. A munkaruha, védőruha, szerszámok, alkatrészek, irodaszerek, valamint a szolgáltatások nyújtásához szükséges speciális anyagok (pl.: szauna karszalag, szolárium zseton stb.) szintén az anyagköltségek között szerepelnek.

Az anyagköltségek 44,37 %-át a közüzemi díjak jelentik (víz, villany, gáz, hőszolgáltatás), a villamos energia 285 %-kal emelkedtek.

Az egyéb költségek, ezen belül a nem anyagi jellegű szolgáltatások részletezése:

Megnevezés	2021. év		2022. év	
	Összeg (eFt)	Megoszlás (%)	Összeg (eFt)	Megoszlás (%)
Szállítás, rakodás költségei	553	0,50	504	0,29
Bérleti díj területre, felületre, eszköz	1.830	1,65	2.267	1,29
Javítási, karbantartási költségek	22.651	20,40	27.467	15,65
Marketing költségek	3.750	3,38	5.491	3,13
Oktatás, továbbképzés költségei	1.041	0,94	1.166	0,66
Utazási, kiküldetési költségek	14	0,01	117	0,07
Más vállalkozók által végzett szolgáltatások	81.167	73,12	138.447	78,91
Igénybevett szolgáltatások összesen	111.006	100,00	175.459	100,00

A marketing költség tartalmazza az írott és elektronikus médiahirdetéseket, a prospektusok és szórólapok költségeit, valamint az időszakos akciók, új szolgáltatások, szezonnyitó és záró rendezvények és a kiállításokon való részvétel költségeit.

A más vállalkozók által végzett szolgáltatások részletezése: 138.447 eFt

• Posta, telefon, internet költségek	1.291 eFt
• Vízvizsgálat	2.931 eFt
• Vásár, kiállítás, rendezvények költsége	1.938 eFt
• Fénymásolás, sokszorosítás költsége	227 eFt
• Könyvvizsgálati, könyvelési díjak	6.200 eFt
• Érdekvédelmi szervezetek tagdíja	296 eFt
• Takarítás, szemétszállítás	51.867 eFt
• Szakértői, ügyvédi díjak	29.368 eFt
• Úszásoktatás	2.706 eFt
• Üzemelés költsége	130 eFt
• Földterülettel kapcsolatos szolgáltatás	5.235 eFt
• Közvetítő díjak, jutalékok	6.920 eFt
• Gyógyászati és masszőri szolgáltatások (orvosi, szakszem. stb.)	11.271 eFt
• Egyéb igénybevett szolgáltatások költségei	18.067 eFt

Egyéb szolgáltatások költségeinek részletezése:

Megnevezés	2021. év összeg (eFt)	2022. év összeg (eFt)
Bankköltség	4.150	8.112
Hatósági díj	744	139
Biztosítási díj	1.166	1.260
Vízkiadás járulék	1.887	1.685
Egyéb szolgáltatások költsége összesen:	7.947	11.196

Az egyéb szolgáltatások költsége a hatósági díjakat, illetéket, vízkészlet járulékot, a bankszámla vezetési és bankkártya forgalmi jutalékot, valamint a vagyon- és felelősségbiztosítási díjakat tartalmazza.

Bérköltség 2022. évben:

265.438eFt

Személyi jellegű egyéb kifizetések összetétele:

<i>Egyéb kifizetések /Betegszabadság/</i>	<i>1.918 eFt</i>
<i>Költségtérítések/bérletek, útiköltségek, kiküldetések/</i>	<i>2.390eFt</i>
<i>Természetbeni juttatás (reprezentáció, egyéb)</i>	<i>79 eFt</i>
<i>Szakképzéssel összefüggő juttatás</i>	<i>2.581 eFt</i>
<i>Telefon magáncélú használat</i>	<i>144 eFt</i>
<i>Foglalkoztató terhelő táppénz hozzájárulás</i>	<i>882 eFt</i>
<i>Kifizetőt terhelő járulék</i>	<i>39 eFt</i>
Összesen:	8.033 eFt

Bérfeladások összesen:

24.508 eFt

Értécsökkenés:

Terv szerinti értécsökkenés	75.830 eFt
Egyösszegű értécsökkenés	18.957 eFt
A tárgyévben költségként elszámolt értécsökkenés:	94.787 eFt

Egyéb ráfordítások:

Önellenőrzési, késedelmi pótlék, kamat	69 eFt
Iparüzési adó	9.566 eFt
Építményadó	11.584 eFt
Telekadó	2.149 eFt
Ráfordításként elszámolt adók(innovációs j.,áfa, él. felü. díj, KATA, illeték)	13.623 eFt
Cégautó adó, gépjármű adó	235 eFt
Különféle egyéb ráfordítás	6 eFt

Egyéb ráfordítás összesen: 37.232 eFt

Pénzügyi műveletek bevételei: 165 eFt.

A valutapénztár és a devizaszámla év végi átértékelésének árfolyamnyereségeként 165 eFt került elszámolásra.

Pénzügyi műveletek ráfordításai: 1.856 eFt

A folyószámlahitel kamataként 1.856 eFt került elszámolásra.

Pénzügyi műveletek eredménye: -1.691 eFt.**Jelentős tulajdonú vállalkozással lebonyolított gazdasági események**

A 2022. évben jelentős tulajdonú vállalkozástól a társaságnak nem származott árbevétele és részére nem fizetett költséget.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása

A társaságnál 2022. évben a számviteli politikában meghatározottak szerint kivételes nagyságú és előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások nem voltak.

III. Tájékoztató jellegű kiegészítések:**A társasági adó alapját növelő és csökkentő tételek:**

Megnevezés	Összeg (eFt)
Adózás előtti eredmény	-95.604
Adóalapot csökkentő tételek	94.787
- az adótörvény által figyelembe vett écs. leírás összege	94.787
Adóalapot növelő tételek	94.862
- a számviteli törvény szerint elszámolt értécsökkenés	94.787
- nem vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költség, ráfordítás	75
- késedelmi pótlék, késedelmi kamat	69
- különféle egyéb	6
Társasági adó alapja	-95.679
Adófizetési kötelezettség	0

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Pápai Termálvízhasznosító ZRt. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a **Pápai Termálvízhasznosító ZRt.** („a Társaság” Cg.: 19-10-500232) **2022.** évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2022.** december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **2.418.231 E Ft**, az adózott eredmény **-95.604 E Ft (veszteség)** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság **2022.** 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

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk 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 megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Pápai Termálvízhasznosító ZRt. 2022.** évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **Pápai Termálvízhasznosító ZRt. 2022.** évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Pápai Termálvízhasznosító ZRt. 2022.** évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó 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 éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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 éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

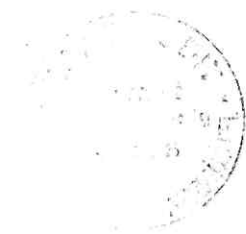
Továbbá:

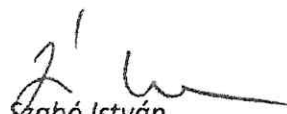
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő

könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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 vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Győr, 2023. május 05.

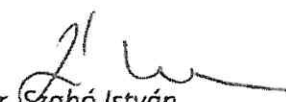



Dr. Szabó István

A társaság képviseletére jogosult
Raab-Audit Kft.

9021 Győr, Szent István út 10. 1. em. 3.
Nyilvántartási szám: 000525.




Dr. Szabó István

Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 004455.

Pápai Termálvízhasznosító ZRt.
8500 Pápa, Várkert út 5.
Statisztikai számjel: 12717545 9329 114 19
Cégjegyzékszám: 19-10-500232

ÜZLETI JELENTÉS

2022. ÉV

Pápa, 2023. május 05.

PÁPAI
TERMÁLVÍZHASZNOSÍTÓ
ZRt.
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

Nagy Zsolt
vezérigazgató

A részvénytársaság 2022. évi gazdálkodásának információit az Éves beszámoló Mérleg és Eredmény kimutatás fejezete tartalmazza. A „Kiegészítő melléklet” részletesen elemzi a gazdálkodás egyes területeit, bemutatja a vagyoni helyzet alakulását és további részletes információkat ad a „Mérleg és Eredménykimutatás” adataihoz.

A Pápa Termálvízhasznosító Zrt. 2022. évi eredményét meghatározó események:

A Társaság 2022. évi tervei egy olyan gazdasági környezetben fogalmazódtak meg, mely a turizmus ágazatra vonatkozó számos ismeretlen faktort tartalmazott. A két megelőző üzleti évet egyértelműen a Covid-19 vírus és az ahhoz kapcsolódó esemény sorozatok határozták meg. A bezárások, kényszerintézkedések, az emberekben kialakult félelem nem lehetett tudni milyen mértékű kárt okozott hosszú távon a turizmus, vendéglátás szektorában. Ezen ismeretlen tényezőknek megfelelően az üzleti terv a forgalomra vonatkozóan óvatos becsléseket tartalmazott. 2022-ben a vendéglátogatottság kapcsán a tapasztalat pozitív eredményt mutatott. Ez a Társaság bevételeit tekintve vissza is tükröződik a látogatottsági és bevételi számla oldalán. Ugyanakkor a várakozásokkal ellentétben a legmeghatározóbb tényező nem a bevételi oldalon mutatkozott, hanem a kiadási oldalon. 2022. év egyértelműen az orosz-ukrán konfliktusról, azok hatásairól, az energia válságról szólt. Társaságunk mind az áram, mind a gáz tekintetében jelentős fogyasztónak minősül. A Társaság villamos áram szerződése 2022. június 30-án járt le. Az új beszerzés eredményeként nettó 23 Ft/kW-ról 136 Ft/kW-ra emelkedett meg a szolgáltatási díj. Ez az emelkedés közel 65 M Ft-os többletkiadást jelentett a társaságnak 2022-ben és előre vetítette a 2023. év 180 Ft/kW díj problémakörét. A Társaság ezen a téren kiszolgáltató volt érdemi beavatkozást nem lehetett elérni. A többletkiadás fedezetéül a bevételi oldal tervhez viszonyított többletforrása szolgált. Beavatkozási lehetőséget a gázkazánok üzemeltetése, fűtési oldalon tudott megvalósítani a társaság. Forrással ehhez már nem rendelkezett a cég. A többségi tulajdonos tagi kölcsöne volt a fedezete hogy fejlesztési elképzeléseit megvalósíthassa a Zrt., mely által a fűtés gázüzemi kitettsége megszűnt. A létesítmény hőellátását a termálvíz hőenergiájának felhasználásával oldotta meg a Társaság, így a gáz és hőszolgáltatással kapcsolatos kiadási oldalon jelentős megtakarításokat tudott elérni, mely 2-3 év alatt 100%-os megtérülést is eredményezhet.

További fontos esemény volt a Társaság életében, hogy a Covid helyzet következményeként felmerült a fürdő területén üzemelő vendéglátó egységek saját kézbe történő teljes körű visszavétele. Éttermi üzemeltetési tapasztalattal a társaság nem rendelkezett, de ezen szolgáltatás mind a fürdő, mind a 2020-2021-ben nyitó Mini Hotel kapcsán kiemelkedő szükséglet van. Az üzemeltetés kapcsán további jelentős eseményként említendő, hogy társaságunk támogatásban részesült a Magyar Turisztikai Ügynökség által. Az MTÜ által biztosított forrás lehetőséget adott, hogy az önkiszolgáló étterem felújítását megvalósítsuk. A Társaság - az étterem üzemeltetése kapcsán - a dolgozói állomány bővítése mellett döntött, így 41 főről 55 főre emelkedett a dolgozói létszám. Ez a növekmény a bér és bér jellegű kiadások tekintetében is jelentős változást eredményezett a megelőző évhez viszonyítottn.

A korábbi években jelentős bevételekhez jutott a társaság az ingatlan értékesítései kapcsán. Az értékesítésre szánt telkek elfogytak. A társaság tulajdonában már csak olyan telkek vannak, melyek a fürdő közvetlen közelében helyezkednek el. Ezek értékesítése, vagy saját beruházás esetén is elsődleges cél, hogy a projekt a turizmushoz kapcsolódóan a fürdő működését támogató legyen, mely a bevételek erősödését szolgálja.

A társaságnak 2021. év végén hitelállománya 0. A biztos gazdálkodás megalapozhatja egy jelentősebb beruházás akár hitellel történő megvalósulását is.

A beruházások létjogosultsága jelentős. A konkurens szolgáltató társaságok folyamatos fejlődése és beruházásai társaságunkat is fejlesztésekre kell hogy ösztönözze. A vendégforgalom általi bevételnövekedés elengedhetetlenül fontos a gazdaságos üzemelés biztosításához. A vendégforgalom növekedés része kell hogy legyen a folyamatos megújulás, az érdeklődés fenntartása, az új vendégek bevonása.

A társaság vezetősége 2019-ig főbb stratégiai tervét a szolgáltatások bővítésére megalkotta. A jövő biztosítására további fontos döntések meghozatala szükséges tulajdonosi szinten. A nyár, mint minden év legjelentősebb bevételi időszaka, 2022-ben is az év legsikeresebb időszaka volt. A bevételek és a látogatói létszámnövekedés tekintetében is a nyári időszakon kívüli úgynevezett holtsezon megerősítését kell előtérbe helyezni. Itt ugyanis jelentős kapacitás többlettel bír a fürdő. Ezen célok elérésére reális tervek lehetnek a szálláshellyel kapcsolatos beruházási elképzelések, valamint a szolgáltatások bővítése a gyerek és ifjúsági vízvilág kialakítása, valamint a jelenleg is népszerű szauna világ további bővítése. 2021-ben a Társaság elindította a Mini Hotel üzemeltetését, melynek sikere egy nagyobb szálloda projekt alapját is képezheti. A Társaság ezirányú törekvéseit szolgálja az a 200 M Ft-os állami támogatás, melyet a Zrt. egy 60 szobás 4 csillagos hotel előkészületi munkálataira kapott. A projekt 2023-ban zárul, melyet követően a tulajdonosok és a vezetőség feladata a megvalósításhoz szükséges források biztosítása lesz.

Az elmúlt években a társaság igyekezett a gyógyászati szolgáltatások népszerűsítésével előlépni. Ez a beszámoló számszaki eredményeiben vissza is igazolódik. A térségben ezen területen kevés konkurens szolgáltató van. Ugyanakkor az adottságok további lehetőségeket biztosíthatnak. A szolgáltatások megerősítése a kapacitások magasabb szintű kihasználása ezen szektorban versenyelőnyt jelenthetnek a társaságnak.

A mérleg fordulónap utáni lényeges események:

Az országot és Európát is jelentősen súlytó energetikai válság enyhülése várható. A Társaságnak sikerült 2024. januárjától egy a mostani villamos áram szolgáltatásra vonatkozó jelentősen előnyösebb szerződést kötnie. Ez a szerződés biztosíthatja a Társaságnak egy azonos vagy hasonló gazdasági év esetén az elkövetkező évek fejlesztési lehetőségeit. Továbbá hosszú évek várakozásait követően kilátásban van a Területi Operatív Program keretein belül energetikai pályázati forráshoz jutni. A Vezetőség feladata az előkészületi munkálatok elvégzése.

Fejlesztés

A Társaság az elmúlt években jelentős beruházást önerő hiányában nem tudott megvalósítani. A fejlesztési elképzelések közül belátható távolságban a szálláshely bővítés van jelenleg. A

Zrt. 200 M Ft támogatásban részesült, hogy előkészítsen egy 60 szobás 4 csillagos hotel projektet. Az engedélyes tervdokumentáció 2022. év végén elkészült. A kiviteli tervdokumentáció elkészülte 2023. évre áttevődött. A projekt zárásaként a kiviteli tervdokumentáció alapján egy feltételes közbeszerzéssel zárul a kivitelezésre vonatkozóan. További fejlesztési igények jelentkeztek a kiemelkedő mértékben növekedő energia árak kapcsán. A Társaság kisebb átalakító beruházásokkal biztosította az energia felhasználás csökkentését. Ugyanakkor a 2022-es enyhe tél tapasztalatai alapján bebizonyosodott, hogy egy lényegesen hidegebb telet jelentősebb áldozatokkal tud csak átvészelni a gazdasági társaság. Megoldást egy napelemes rendszer jelenthetne, mely megtérülése a jelenlegi helyzetben rövid időn belül megtörténhetne. A tervezetetés és a megvalósíthatóság kidolgozása folyamatban van.

Az üzlet és marketing tevékenység

Továbbra is fő cél a vendégforgalom megtartása, növelése. 2022-ben a vendégek biztonság érzetének növelése, a vendégek visszatérésének biztosítása, megnyerése. A társaság lehetőségeihez mérten jelentős összeget fordít marketingre, bár a trendeket és a média árait figyelembe véve a szokásosnál magasabb keretre lenne szükség a hatékonyabb munkához.

Főbb irányelvek:

- a ZRT és a Várkertfürdő egységes arculatának fejlesztése
- vendégforgalom növelése
- a komplex szolgáltatások biztosítása érdekében együttműködés a Várkertfürdőben üzemelő kiszolgáló egységekkel, valamint a fürdő mellett üzemelő Várkert Termál Camping Kft-vel
- elégedettség növelése a vendégeknel
- a fürdő ismertségének és jó hírének javítása
- a vásárlói kosár növelése
- a szolgáltatásminőség javítása

Foglalkoztatáspolitikai bemutatása

A Pápai Termálvízhasznosító Zrt. 2022-ben összesen 55 főt alkalmazott. Ebből 12 fő szellemi foglalkozású, 41 fő fizikai foglalkozású munkavállalót teljes munkaidőben, 2 fő munkavállalót részmunkaidőben foglalkoztattunk.

Társaságunk számára fontos a szolgáltatási minőség fenntartása, ezáltal a fürdő piaci pozíciójának megőrzése.

Nagy hangsúlyt fektetünk arra, hogy dolgozóink a munkakörüknek megfelelő szakmai továbbképzéseken vegyenek részt. Recepciószaink folyamatos kommunikációs tréningeken gyarapíthatják ismereteiket.

Számunkra kiemelt jelentőséggel bír, hogy az igénybe vett szolgáltatások vendégeink meglegedésére szolgáljanak.

Környezetvédelem

A fürdőben működő technológiák megfelelnek a környezetvédelmi előírásoknak. Források függvényében célunk, hogy jelentősebb mértékben tudjunk megújuló energiát előállítani, mellyel tovább óvhatjuk környezetünket.