ÉVES BESZÁMOLÓ

BKV Panoráma Korlátolt Felelősségű Társaság
2025.

Budapest, 2026. január 31.

BKV Panoráma Korlátolt Felelősségű Társaság

Kálmán Zsolt
2026-02-25
10:49:38 +0100

Kálmán Zsolt
ügyvezető

„A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

(E Ft)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2024.12.31.	2025.12.31.
A.	**Befektetett eszközök**	**26 493**	**27 977**
I.	**Immateriális javak**	**0**	**0**
1.	Szellemi termékek	0	0
II.	**Tárgyi eszközök**	**26 493**	**27 977**
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	14 050	11 956
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	9 384	14 021
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	914	2 000
4.	Beruházásokra adott előleg	2 145	0
III.	**Befektetett pénzügyi eszközök**	**0**	**0**
IV.	**Halasztott adókövetelés**	**0**	**0**
B.	**Forgóeszközök**	**40 418**	**53 284**
I.	**Készletek**	**596**	**3 700**
1.	Anyagok	433	3 410
2.	Áruk	163	290
II.	**Követelések**	**37 604**	**46 809**
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	4 617	2 824
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	32 608	43 539
3.	Egyéb követelések	379	446
III.	**Értékpapírok**	**0**	**0**
IV.	**Pénzeszközök**	**2 218**	**2 775**
1.	Pénztár, csekkek	756	682
2.	Bankbetétek	1 462	2 093
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**267**	**433**
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	135
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	267	298

ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**67 178**	**81 694**

„A” MÉRLEG Források (passzívák)

(E Ft)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2024.12.31.	2025.12.31.
D.	**Saját tőke**	**23 586**	**26 477**
I.	**Jegyzett tőke**	3 000	3 000
II.	**Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	0	0
III.	**Tőketartalék**	0	0
IV.	**Eredménytartalék**	-8 693	-269
V.	**Lekötött tartalék**	20 855	20 855
VI.	**Értékelési tartalék**	0	0
VII.	**Adózott eredmény**	**8 424**	**2 891**
E.	**Céltartalékok**	**0**	**0**
F.	**Kötelezettségek**	**32 630**	**50 511**
I.	**Hátrasorolt kötelezettségek**	**0**	**0**
II.	**Hosszú lejáratú kötelezettségek**	**0**	**0**
1.	Halasztott adókötelezettség	0	0
III.	**Rövid lejáratú kötelezettségek**	**32 630**	**50 511**
1.	Vevőktől kapott előleg	0	350
2.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 774	7 421
3.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	4 924	17 100
4.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	23 932	25 640
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**10 962**	**4 706**
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	68	23
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 894	4 683

FORRÁSOK ÖSSZESEN	**67 178**	**81 694**

Eredménykimutatás (Összköltség eljárással)

(E Ft)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2024. év	2025. év
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	401 985	406 658
2.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	**Értékesítés nettó árbevétele**	**401 985**	**406 658**
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke**	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**715**	**505**
	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
5.	Anyagköltség	84 937	81 937
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	64 752	68 227
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 860	4 122
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	73	74
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	90	768
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások**	**152 712**	**155 128**
10.	Bérköltség	202 501	206 730
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 731	1 372
12.	Bérjárulékok	15 139	17 246
V.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**219 371**	**225 348**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**6 286**	**7 386**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**15 142**	**15 974**
	ebből: értékvesztés	0	0
A	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE**	**9 189**	**3 327**
13.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1	1
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei**	**1**	**1**
14.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	336	0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	336	0
15.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai**	**336**	**0**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE**	**-335**	**1**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	**8 854**	**3 328**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**430**	**437**
X/1.	**Halasztott adókülönbözet (±)**	**0**	**0**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY**	**8 424**	**2 891**

A BKV PANORÁMA KFT.

ÉVES BESZÁMOLÓJÁNAK

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

2025.

TARTALOMJEGYZÉK

1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK ... 3
1.1. A Társaság bemutatása ... 3
1.2. A Társaság Számviteli Politikájának rövid ismertetése ... 3
1.3. Az Éves beszámoló készítés rendje ... 3
1.3.1. Értékelési eljárások ... 4
1.3.2. Értékvesztés elszámolásának szabályozása ... 4
1.3.3. Értékcsökkenési leírás ... 4
1.3.4. Céltartalék képzés ... 4
1.3.5. Jelentős összegű eltérés, hiba meghatározása ... 5
1.3.6. Kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek ... 5
1.3.7. Igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételei ... 5
2. A MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS KIEGÉSZÍTÉSE, MAGYARÁZATOK ... 5
2.1. Cash flow kimutatás ... 5
2.2. Eszközök ... 5
2.2.1. Immateriális javak ... 5
2.2.2. Tárgyi eszközök ... 5
2.2.3. Készletek alakulása ... 6
2.2.4. Követelések ... 6
2.2.5. Pénzeszközök ... 6
2.2.6. Aktív időbeli elhatárolások ... 7
2.3. Források ... 7
2.3.1. Saját tőke ... 7
2.3.2. Céltartalékok ... 7
2.3.3. Kötelezettségek ... 7
2.3.4. Passzív időbeli elhatárolások ... 8
2.4. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések, magyarázatok ... 8
2.4.1. Üzemi, üzleti tevékenység bevételei ... 8
2.4.2. Anyagjellegű ráfordítások ... 9
Igénybe vett szolgáltatások ... 10
2.4.3. Személyi jellegű ráfordítások, létszám ... 11
2.4.4. Értékcsökkenési leírás ... 12
2.4.5. Egyéb ráfordítások ... 12
2.4.6. Pénzügyi eredmény ... 12
2.4.7. Eredmény, társasági adó, osztalék ... 13
3. A TÁRSASÁG VAGYONI, PÉNZÜGYI, JÖVEDELMI HELYZETÉNEK BEMUTATÁSA, MUTATÓSZÁMOK ... 14
3.1. Eszközök és források összetétele ... 14
3.2. Mutatószámok ... 15
4. EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK ... 15
4.1. Kutatás és kísérleti fejlesztés költségei ... 15
4.2. A vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kiegészítések ... 15
Mellékletek ... 16

1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

1.1. A Társaság bemutatása

A Társaság 2007. július 20-án BKV Reklám Kft. néven jött létre, 2010. szeptember 1-jétől a cég neve BKV Panoráma Kft. Alapítója a BKV Zrt., mely 100%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik a Kft.-ben. A Társaság jegyzett tőkéje 2025. december 31-én 3 000 E Ft.

A Társaság cégneve:	BKV Panoráma Korlátolt Felelősségű Társaság
A Társaság rövidített elnevezése:	BKV Panoráma Kft.
A Társaság székhelye:	1072 Budapest, Akácfa utca 15.
A Társaság tulajdonosa (alapítója):	BKV Zrt. 100%-os tulajdonrésszel
A Társaság tulajdonosának székhelye:	1980 Budapest, Akácfa utca 15.
Cégjegyzék száma:	01-09-886420
Adószáma:	14047116-2-42
Statisztikai számjele:	14047116-5590-113-01
A Társaság fő tevékenységi köre:	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
TEÁOR száma:	5590
A Társaság éves beszámolójának aláírására jogosult:	Kálmán Zsolt ügyvezető Lakhelye: 1124 Budapest, Tamás köz 3/B
A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős:	BKV Zrt. számviteli főosztályvezetője, Jónás Jánosné PM regisztrációs száma: 133559 Lakhelye: 6060 Tiszakécske, Bem utca 31/A

A Társaságot az anyavállalat BKV Zrt. nem vonja be a konszolidálásba, tekintettel arra, hogy a mérleg és eredmény adatok a konszolidált beszámoló értékelésére nincsenek hatással. A konszolidált beszámoló a BKV Panoráma Kft. adatai nélkül is megbízható és valós képet ad a Társaságcsoport vagyoni és pénzügyi helyzetéről.

A 2000. évi C. törvény a számvitelről (továbbiakban: Számviteli törvény) 155. § (3) előírásai alapján a BKV Panoráma Kft. mentesül a könyvvizsgálati kötelezettség alól.

1.2. A Társaság Számviteli Politikájának rövid ismertetése

Az Éves beszámoló készítésének alapja a Számviteli törvény.

1.3. Az Éves beszámoló készítés rendje

Az Éves beszámoló készítésének fordulónapja: 2025. december 31.

Az Éves beszámoló készítésének napja: 2026. január 31.

Az adatok közzététele ezer forintban (rövidítve: E Ft) történik.

Mérleg, eredménykimutatás választott formája**:** A Társaság „A” változatú mérleget és összköltség eljárással készült eredménykimutatást alkalmaz.

1.3.1. Értékelési eljárások

- A vásárolt készletek nyilvántartása utolsó beszerzési áron történik.
- A követelések az elszámolt értékvesztéssel csökkentett értéken szerepelnek az eszközök között.
- A tárgyi eszközök, valamint az immateriális javak értékelése a Számviteli törvény előírásait követve egyedi értéken történik.
- A jegyzett tőke értéke a cégbíróságon bejegyzett, a létesítő okiratban meghatározott összegben szerepel a mérlegben.

1.3.2. Értékvesztés elszámolásának szabályozása

A követelésekre az értékvesztés képzése nem az egyedi partnerek minősítése alapján, hanem a követeléscsoportokra (vevő, kölcsönök stb.) külön-külön, egységes elvek alapján, egy összegben történik.

1.3.3. Értékcsökkenési leírás

A terv szerinti értékcsökkenési leírás elszámolásának módja

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenése a mindenkori bekerülési érték maradványértékkel csökkentett összege alapján lineáris leírási módszerrel kerül meghatározásra.
A 100 E Ft-ot meg nem haladó vagyoni értékű jogok és szellemi termékek, valamint a 200 E Ft-ot meg nem haladó egyedi beszerzési, előállítási értékű tárgyi eszközök a használatba vételkor nyilvántartásba és értékcsökkenésként 100%-ban elszámolásra kerülnek.

A terven felüli értékcsökkenési leírás

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális javaknál és a tárgyi eszköznél elszámolni akkor, ha

- könyv szerinti értékük tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke,
- értékük tartósan lecsökken,
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető.

Az értékcsökkentést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes piaci értéken szerepeljenek a mérlegben.

1.3.4. Céltartalék képzés

A Társaság céltartalékot a törvényi előírásoknak megfelelően képez.

1.3.5. Jelentős összegű eltérés, hiba meghatározása

A Társaságnál jelentős összegű hibának minősül, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során ugyanazon évet érintően megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő – csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a mérlegfőösszeg 2%-át.

1.3.6. Kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek

A BKV Panoráma Kft. kivételes nagyságú tételnek minősíti azon bevételeit, költségeit és ráfordításait, melyek elérik vagy meghaladják az utolsó lezárt üzleti év értékesítés nettó árbevételének 10%-át.
Kivételes előfordulású tételnek tekintjük azon bevételeket, költségeket és ráfordításokat, melyek a rendes üzletmeneten kívül esnek a BKV Panoráma Kft. tevékenységétől.

1.3.7. Igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételei

A BKV Panoráma Kft. jelentősnek tekinti az igénybe vett szolgáltatások költségeiből azon tételeket, melyek jogcímenként elérik vagy meghaladják az utolsó lezárt üzleti év anyagjellegű ráfordításainak 10%-át.

2. A MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS KIEGÉSZÍTÉSE, MAGYARÁZATOK

2.1. Cash flow kimutatás

A mérleg és eredménykimutatás kiegészítéseként a Társaság gazdálkodásának a pénzeszközök változására és a cash flow-ra gyakorolt hatását bemutató kimutatást az **1. sz. melléklet** tartalmazza. A pénzeszközök záró állománya 2 775 Ft, az előző évhez képest 557 E Ft-tal nőtt.

2.2. Eszközök

2.2.1. Immateriális javak

Az immateriális javak érteke az előző időszakhoz képest nem változott. A részletes állományváltozás a **2. számú mellékletben** kerül bemutatásra.

2.2.2. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök értéke 1 484 E Ft-tal nőtt az előző évhez képest, mely az új kazán, illetve mosodai eszközök beszerzésének hatása.
Az aktivált tárgyi eszközök nyitó és záró állományát, valamint a beszámolási időszak alatt bekövetkezett állományváltozásokat a **2. számú melléklet**, a beruházások állományváltozását a **3. számú melléklet** tartalmazza.

2.2.3. Készletek alakulása

A készletek állománya az előző évhez képest 3 104 E Ft-tal nőtt. A készlet a Balatonfenyvesi üdülőben lévő élelmiszereket, italokat, tisztítószereket, irodaszereket és göngyölegeket tartalmazza.

A készletek összetétele

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
Élelmiszerek	0	1 061	1 061
Italok	328	1 350	1 022
Tisztítószerek	105	977	872
Irodaszerek	0	22	22
Göngyölegek	163	290	127
Összesen	**596**	**3 700**	**3 104**

2.2.4. Követelések

A vevőkkel szembeni követelések összege 1 793 E Ft-tal csökkent, melynek oka, hogy kevesebb volt a decemberi rendezvény, melynek a fizetési határideje a következő évre áthúzódik.

A kapcsolt vállalkozással (BKV Zrt.) szembeni követelések állománya 10 931 E Ft-tal növekedett, ennek oka, hogy 2025. év végén alacsonyabb összegű kompenzálásra került sor.

Az egyéb követelések összege 67 E Ft-tal (17,7%-kal) nőtt, a növekedés Fővárosi Önkormányzatával szembeni helyi iparűzési adó túlfizetéséből adódik.

Egyéb követelések részletezése

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
Szállítókkal szembeni követelések	280	164	-116
Helyi iparűzési adó túlfizetés	0	250	250
Egyéb fel nem sorolt követelések	99	32	-67
Összesen	**379**	**446**	**67**

A Társaság értékvesztést nem számolt el.

Fizetési határidőn túli követelés összege 7 932 E Ft, mely vevőkhöz kapcsolódik.

2.2.5. Pénzeszközök

A Társaság pénzkészletének záró állománya 2 775 E Ft. A pénzeszközök között 2025. december 31-én a telephelyeken levő pénztárakban, a Raiffeisen Banknál és az MBH Banknál vezetett számlákon szereplő összegeket tartottuk nyilván.

2.2.6. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások összege 166 E Ft-tal nőtt, a bevételek időbeli elhatárolása 135 E Ft-tal, a költségek és ráfordítások időbeli elhatárolása 31 E Ft-tal nőtt.

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
Szállásdíj bevétel	0	135	135
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	**0**	**135**	**135**
Informatikai support díj	267	298	31
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	**267**	**298**	**31**
Összesen	**267**	**433**	**166**

2.3. Források

2.3.1. Saját tőke

A Társaság saját tőkéjének állománya a tárgyévi adózott eredmény következtében 2 891 E Ft-tal nőtt. A saját tőke és a jegyzett tőke aránya 882,6%.
A lekötött tartalékban tartjuk nyilván a Tulajdonos által 2014. május 6-án teljesített pótbefizetést.

A saját tőke elemeiben történt változások

Megnevezés	Jegyzett tőke	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
Nyitó egyenleg	**3 000**	**- 8 693**	**20 855**	**8 424**	**23 586**
Adózott eredmény átvezetése	0	8 424	0	-8 424	0
Tárgyévi adózott eredmény	0	0	0	2 891	2 891
Záró egyenleg	**3 000**	**-269**	**20 855**	**2 891**	**26 477**

2.3.2. Céltartalékok

Céltartalék képzés nem volt.

2.3.3. Kötelezettségek

A Társaság kötelezettségeinek záró állománya 50 511 E Ft, mely az előző időszakhoz viszonyítva 17 881 E Ft-tal nőtt. A változás több tényezőre vezethető vissza, melyet az alábbi kimutatás tartalmaz, ebből kiemelhető a rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben 12 176 E Ft-tal növekedés, mely az évvégi alacsonyabb kompenzációra vezethető vissza.

Kötelezettségek jogcím szerinti megoszlása

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
Vevőktől kapott előleg összesen	**0**	**350**	**350**
Szállítói kötelezettségek összesen	**3 774**	**7 421**	**3 647**
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	4 924	17 100	12 176
Kapcsolt vállalkozás összesen	**4 924**	**17 100**	**12 176**
NAV-val szembeni kötelezettségek	12 242	15 798	3 556
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	10 358	9 391	-967
Helyi iparűzési adó	1 276	390	-886
Önkormányzatok részére fizetendő idegenforgalmi adó	56	24	-32
Egyéb fel nem sorolt kötelezettségek	0	37	37
Egyéb kötelezettségek összesen	**23 932**	**25 640**	**1 708**
Mindösszesen	**32 630**	**50 511**	**17 881**

Az egy hónapon belül esedékes bér és költségvetési befizetések összege 16 808 E Ft.

2.3.4. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások összege 6 256 E Ft-tal csökkent, mely a bérköltség passzív időbeli elhatárolásának csökkenésére vezethető vissza.

Passzív időbeli elhatárolások részletezése

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
Szállásdíj bevétel	68	23	-45
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	**68**	**23**	**-45**
Bérköltség	9 925	3 960	-5 965
Szociális hozzájárulás	896	515	-381
Egyéb	73	208	135
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	**10 894**	**4 683**	**-6 211**
Összesen	**10 962**	**4 706**	**-6 256**

2.4. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések, magyarázatok

2.4.1. Üzemi, üzleti tevékenység bevételei

Az értékesítés nettó árbevétele 4 673 E Ft-tal (1,2%-kal) nőtt. Export értékesítés nem volt. A vendéglátás árbevétele emelkedett, az áremelés végrehajtása miatt. A szállásdíj a munkásszálló kihasználtságának csökkenésére vezethető vissza. Az egyéb bevételek összege 210 E Ft-tal (29,4%-kal) csökkent.

Üzemi (üzleti) tevékenység bevételének részletezése

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
Szállásdíj	286 885	272 351	-14 534
Vendéglátás	105 593	125 369	19 776
Bérleti díj	8 972	7 643	-1 329
Üzemeltetési díj	372	411	39
Értékesített áru	73	74	1
Közvetített szolgáltatások	90	810	720
Értékesítés nettó árbevétele	**401 985**	**406 658**	**4 673**
Káresemény	581	497	-84
Egyéb	134	8	-126
Egyéb bevételek összesen	**715**	**505**	**-210**
Üzemi (üzleti) tevékenység bevétele	**402 700**	**407 163**	**4 463**

A Számviteli Politikában kivételes nagyságú tételnek minősülnek azok a bevételek, melyek elérik vagy meghaladják az utolsó lezárt üzleti év értékesítés nettó árbevételének 10%-át, 40 198 E Ft-ot. 2025. évben ilyen kivételes nagyságú tétel a szállásdíj (272 351 E Ft), valamint a vendéglátás árbevétele (125 369 E Ft) volt. Kivételes előfordulású bevétele 2025. évben a Társaságnak nem volt.

2.4.2. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások 52,8%-a anyagköltség, 44,0%-a igénybe vett szolgáltatás, 2,7%-a egyéb szolgáltatások, 0,5%-a eladott áruk beszerzési, valamint eladott (közvetített) szolgáltatások értéke.

Anyagköltség

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
Élelmiszerek	50 357	48 598	-1 759
Javítási, karbantartási anyagok	15 399	12 260	-3 139
Italok	8 078	10 026	1 948
Tisztítószerek	6 203	6 524	321
Üzemanyag	4 694	4 278	-416
Irodaszerek	206	251	45
Összesen	**84 937**	**81 937**	**-3 000**

Igénybe vett szolgáltatások

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
Karbantartási költségek	21 067	17 431	-3 636
Bérleti díjak	11 274	13 398	2 124
Vagyonőrzés	11 211	11 760	549
Takarítás, mosatás	5 051	4 472	-579
Számviteli és bérügyviteli szolgáltatás	4 023	4 244	221
Szemétszállítás	3 280	3 521	241
Internet	688	781	93
Telefonköltség	919	534	-385
Egyéb fel nem sorolt igénybe vett szolgáltatás	7 239	12 086	4 847
Összesen	**64 752**	**68 227**	**3 475**

Az igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei azok, melyek jogcímenként elérik vagy meghaladják az utolsó lezárt üzleti év anyagjellegű ráfordításainak 10%-át, 15 271 E Ft-ot. A fenti táblázatban bemutatásra kerültek jogcímenként az igénybe vett szolgáltatások, melyből jelentős tételnek minősül a karbantartási költség.

Importbeszerzések földrajzi helyenként

Országok	Szolgáltatás igénybevétele	Termék beszerzése
Csehország	0	129
Románia	0	105
Szlovákia	0	32
Európai Unión belüli ügyletek összesen	**0**	**266**
Európai Unión kívüli ügyletek	**0**	**0**
Mindösszesen	**0**	**266**

2.4.3. Személyi jellegű ráfordítások, létszám

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát, bérköltségét és személyi jellegű egyéb kifizetéseit állománycsoportonként, míg a bérjárulékokat jogcímenként megbontva az alábbi táblázatok szemléltetik:

Bérköltség állománycsoportonként

Állománycsoport	2024. év	2025. év	Változás	Index %
Szellemi	12 336	13 548	1 212	109,8
Fizikai	182 788	185 040	2 252	101,2
Egyéb	7 377	8 142	765	110,4
Mindösszesen	**202 501**	**206 730**	**4 229**	**102,1**

Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonként

Állománycsoport	2024. év	2025. év	Változás	Index %
Szellemi	0	0	0	-
Fizikai	340	176	-164	51,8
Egyéb	1 391	1 196	-195	86,0
Mindösszesen	**1 731**	**1 372**	**-359**	**79,3**

Bérjárulékok

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás	Index %
Közteherjegy	1 698	2 537	839	149,4
Szociális hozzájárulási adó	9 359	9 998	639	106,8
Rehabilitációs hozzájárulás	4 082	4 711	629	115,4
Mindösszesen	**15 139**	**17 246**	**2 107**	**113,9**

Átlagos statisztikai létszám állománycsoportonként (fő)

Állománycsoport	Átlagos állományi létszám		
	2024. év	2025. év	Index %
Fizikai	28	30	107
Szellemi	1	1	100
Teljes munkaidős	**29**	**31**	**107**
Nem teljes munkaidős	5	5	100
Mindösszesen	**34**	**36**	**106**

A bérköltség összege 2025. évben 2,1%-kal, a bérjárulékok összege 13,9%-kal növekedett a béremelés és az egyszerűsített foglalkoztatás növekedésének együttes hatásaként. A személyi jellegű egyéb kifizetések összege 20,7%-kal csökkent.

2.4.4. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás részletezése

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
Terv szerinti értékcsökkenés	4 378	5 293	915
Eszközök egyösszegű leírása	1 908	2 093	185
Összesen	**6 286**	**7 386**	**1 100**

2.4.5. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások összege 832 E Ft-tal (5,5%-kal) nőtt az előző évhez képest, mivel 2025. évben összességében emelkedett a szállásdíj és vendéglátásból származó árbevétel, ezért a turizmusfejlesztési hozzájárulásban, a helyi iparűzési adóban és az innovációs járulékban is növekedés tapasztalható.

Az egyéb ráfordítások részletezése

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	6 800	7 672	872
Önkormányzat részére helyi iparűzési adó	6 338	6 478	140
Innovációs járulék	951	972	21
Káresemény kapcsolatos kifizetések	338	492	154
Bírságok, késedelmi kamatok, pótlékok	413	332	-81
Egyéb ráfordítások	302	28	-274
Összesen	**15 142**	**15 974**	**832**

Kivételes nagyságú tételnek minősülnek azok a költségek, ráfordítások, melyek elérik vagy meghaladják a 40 198 E Ft összeget. 2025. évben ilyen jelentős nagyságrendű tételek az élelmiszer költsége (48 598 E Ft) és a bérköltség (206 730 E Ft).

Kivételes előfordulású költség és ráfordítás nem volt.

2.4.6. Pénzügyi eredmény

A pénzügyi műveletek eredménye 336 E Ft-tal (100,3%-kal) nőtt. Az alábbi táblázatok részletezik a pénzügyi műveletek bevételeit és ráfordításait.

A pénzügyi műveletek bevételeinek részletezése

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
Kapott kamat	1	1	0
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	**1**	**1**	**0**

Pénzügyi műveletek ráfordításainak részletezése

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	336	0	-336
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	**336**	**0**	**-336**

2.4.7. Eredmény, társasági adó, osztalék

A Társaság üzemi (üzleti) tevékenységének eredménye 3 327 E Ft nyereség, adózás előtti eredménye 3 328 E Ft, míg az adózott eredménye 2 891 E Ft.

Az egyes eredménykategóriák összefoglalása

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	9 189	3 327	-5 862
Pénzügyi műveletek eredménye	-335	1	336
Adózás előtti eredmény	**8 854**	**3 328**	**-5 526**
Adófizetési kötelezettség	430	437	7
Adózott eredmény	**8 424**	**2 891**	**-5 533**

Társasági adó

A társasági adólap módosító tételeit a következő táblázatban mutatjuk be:

Megnevezés	Összeg
Adózás előtti eredmény	**3 328**
Adóalap csökkentő tételek	**12 244**
Korábbi évek elhatárolt vesztesége	4 858
Értékcsökkenési leírás és állományból kivezetés (Társasági adó törvény szerint)	7 386
Adóalap növelő tételek	**13 775**
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek	6 013
Értékcsökkenési leírás és állományból kivezetés (Számviteli törvény szerint)	7 386
Mulasztási bírság	332
Önellenőrzés során megállapított adóévi ráfordításként elszámolt összeg	44
Adóalap	**4 859**
Számított adó 9%	**437**
Adózott eredmény	**2 891**

3. A TÁRSASÁG VAGYONI, PÉNZÜGYI, JÖVEDELMI HELYZETÉNEK BEMUTATÁSA, MUTATÓSZÁMOK

3.1. Eszközök és források összetétele

Eszközök összetétele

Megnevezés	2024.12.31.		2025.12.31.	
	E Ft	megoszlás %	E Ft	megoszlás %
Befektetett eszközök	26 493	39,4	27 977	34,3
Forgóeszközök	40 418	60,2	53 284	65,2
Aktív időbeli elhatárolások	267	0,4	433	0,5
Összesen	**67 178**	**100,0**	**81 694**	**100,0**

Az eszközök összetétele változott, nőtt a forgóeszközök és az aktív időbeli elhatárolások aránya, a befektetett eszközök terhére.

A források összetétele

Megnevezés	2024.12.31.		2025.12.31.	
	E Ft	megoszlás %	E Ft	megoszlás %
Saját tőke	23 586	35,1	26 477	32,4
Kötelezettségek	32 630	48,6	50 511	61,8
Passzív időbeli elhatárolások	10 962	16,3	4 706	5,8
Összesen	**67 178**	**100,0**	**81 694**	**100,0**

A források összetételében változás történt, csökkent a saját tőke és a passzív időbeli elhatárolások aránya a kötelezettségekkel szemben.

Saját tőke és kötelezettségek

Megnevezés	2024.12.31.		2025.12.31.	
	E Ft	megoszlás %	E Ft	megoszlás %
Saját tőke	23 586	42,0	26 477	34,4
Kötelezettségek	32 630	58,0	50 511	65,6
Összesen	**56 216**	**100,0**	**76 988**	**100,0**

Az idegen tőke aránya továbbra is magas a saját tőkéhez viszonyítva.

3.2. Mutatószámok

Megnevezés	Számítás	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás százalékpontban
Tőkeerősség	Saját tőke / Források	35,1%	32,4%	-2,7
ROE Tőkehatékonyság	Adózott eredmény/Saját tőke	35,7%	10,9%	-24,8
Adósság arány	Kötelezettségek / Források	48,6%	61,8%	13,2
Eladósodottság mértéke	Kötelezettségek / Saját tőke	138,3%	190,8%	52,5
Likviditási mutató	Forgóeszközök / Kötelezettségek	123,9%	105,5%	-18,4
Likviditás I.	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	123,9%	105,5%	-18,4
Likviditás II.	Forgóeszközök - készletek / Rövid lejáratú kötelezettségek	122,0%	98,2%	-23,8
Hitelfedezettségi mutató	Követelések / Rövid lejáratú kötelezettségek	115,2%	92,7%	-22,5

A mutatószámok alakulását a fenti táblázat szemlélteti. Az adatok alapján a mutatószámok alakulása az előző évihez képest romlottak.

4. EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

4.1. Kutatás és kísérleti fejlesztés költségei

Társaságunk kutatás, fejlesztéssel kapcsolatosan a tárgyévben nem számolt el költséget.

4.2. A vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kiegészítések

A Felügyelő Bizottság tagjai részére a tevékenységük ellátásáért 8 142 E Ft, a vezető tisztségviselő részére 13 548 E Ft járandóság került kifizetésre, más jogcímen kifizetés nem merült fel részükre.

Mellékletek

1. sz. melléklet Cash flow-kimutatás

2. sz. melléklet Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása

3. sz. melléklet Beruházások állományváltozása

1. számú melléklet

Cash flow- kimutatás

Sorsz.	Megnevezés	2024. év	2025. év
1a.	Adózás előtti eredmény ±	8 854	3 328
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	8 854	3 328
2.	Elszámolt amortizáció +	6 286	7 386
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
6.	Befektetett eszközök kivezetési értéke +	0	0
7.	Szállítói kötelezettség változása ±	-2 681	3 647
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-23	14 234
9.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	2 617	-6 256
10.	Vevőkövetelés változása ±	-3 025	1 793
11.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-107	-14 102
12.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	195	-166
13.	Fizetett adó (nyereség után) -	-430	-437
14.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
I.	***Működési cash flow***	***11 686***	***9 427***
15.	Befektetett eszközök beszerzése -	-9 124	-8 870
16.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
18.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek-	0	0
19.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
II.	***Befektetési cash flow***	***-9 124***	***-8 870***
20.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
21.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
22.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
23.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
24.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
25.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
26.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
27.	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
28.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	-6 145	0
III.	***Finanszírozási cash flow***	***-6 145***	***0***
IV.	***PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+II)***	***-3 583***	***557***
29.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
V.	**PÉNZESZKÖZÖK MÉRLEG SZERINTI VÁLTOZÁSA (IV+29)**	***-3 583***	***557***
30.	Pénzeszköz nyitó állománya	5 801	2 218
31.	Pénzeszköz záró állománya	2 218	2 775

2. számú melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása

	Immateriális javak	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Bruttó érték 2025.01.01.	**2 078**	**34 902**	**23 953**	**8 471**	**69 404**
Növekedés	0	0	7 679	3 336	11 015
- Aktiválás	0	0	7 679	3 336	11 015
Csökkenés	0	0	0	306	306
- Selejtezés	0	0	0	306	306
Bruttó érték 2025.12.31.	**2 078**	**34 902**	**31 632**	**11 501**	**80 113**
Értékcsökkenés 2025.01.01.	**2 078**	**20 852**	**14 569**	**7 557**	**45 056**
Növekedés	0	2 094	3 042	2 250	7 386
- Értékcsökkenés	0	2 094	3 042	2 250	7 386
Csökkenés	0	0	0	306	306
- Selejtezés	0	0	0	306	306
Értékcsökkenés 2025.12.31.	**2 078**	**22 946**	**17 611**	**9 501**	**52 136**
Nettó érték 2025.01.01.	**0**	**14 050**	**9 384**	**914**	**24 348**
Nettó érték 2025.12.31.	**0**	**11 956**	**14 021**	**2 000**	**27 977**

3. számú melléklet

Beruházások állományváltozása

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
Nyitó állomány	**0**	**0**	**0**
Beruházások	6 979	11 015	4 036
Növekedés összesen	**6 979**	**11 015**	**4 036**
Beruházások aktiválása	6 979	11 015	4 036
Csökkenés összesen	**6 979**	**11 015**	**4 036**
Záró állomány	**0**	**0**	**0**