



Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

2025. évi

Kiegészítő melléklet

Kertvárosi Sportlétesítményeket
Üzemeltető Kft. ①
1165 Budapest, Újszász u. 106-108.
Adószám: 13390462-2-42
Bank számla: OTP 11716008-20187091

Czaczor Attila

ügyvezető

Budapest, 2026. április 17.

1. A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE

A Társaság cégneve:	Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
A Társaság székhelye:	1165 Budapest, Újszász u. 106-108.
A Társaság telephelyei:	1162 Budapest, Segesvár u. 16.
A Társaság jegyzett tőkéje:	50.000 eFt pénzbeli hozzájárulás
A Társaság működésének időtartama:	határozatlan idő
A Társaság adószáma:	13880462-2-42
A Társaság cégjegyzékszám:	01-09-878027

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-t Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata alapította 2006. december 13. napján. A Társaság egyszemélyes tulajdonosa Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata. A Társaság tevékenységét 2007. január 9-én kezdte, a Cégbírósághoz benyújtott bejegyzési kérelemmel egy időben. A Cégbíróságnál 2007. január 25-én került a Társaság bejegyzésre.

A Társaság feladata az alapító Önkormányzat tulajdonában álló, de a Társaság üzemeltetésében lévő Erzsébetligeti Uszodára és Rákosszentmihályi Uszodára kiterjedő teljes körű sportlétesítmény-üzemeltetői tevékenység ellátása, mely 2008. közepén a Keringő utcai sporttelep működtetésével egészült ki, 2010. áprilisában pedig az ugyancsak önkormányzati tulajdonban lévő Ikarus sportpálya futófolyosó-öltözőépület működtetésével bővült ki.

Az Erzsébetligeti Uszoda átadására 2008. január 25-én került sor.

A Szentmihályi Uszoda 2008. július 11-én került átadásra, megnyitásra.

A Keringő utcai sportpálya 2008. augusztus 31-től 2012. szeptember 19-ig állt a Társaság kezelésében. Az Ikarus sportpálya 2010. április 11-től 2017. december 31-ig állt a Társaság kezelésében. 2012. június 2-án átadásra került az Erzsébetligeti Uszoda önkormányzati beruházás keretében megépített strandja, melynek nyári üzemeltetése szintén a Társaság feladata. 2017. június 15-én átadásra került az Erzsébetligeti Uszodában szintén önkormányzati beruházás keretében megépített strand II, ennek üzemeltetése is a Társaság feladata.

A tulajdonos önkormányzat 2017. október 20-i képviselő-testületi határozatával törlesztésre került a Társaság három telephelyi címe: 1165 Budapest, Bányos u. 3. és 1165 Budapest, Margit u. 147. és 1165 Budapest, Lőtér u. 4., mely telephelyek a 1165 Budapest, Bányos u. 1. cím alatt lévő ingatlannal együtt alkotják az Ikarus sporttelepet.

A Társaság székhelyének módosítása a képviselő-testület 2015. március 25-i határozata alapján a Cégbíróságon is bejegyzésre került, s 2015. április 13-i hatállyal a Társaság új székhelye: 1165 Budapest, Újszász u. 106-108.

Az alapító szándéka szerint a Társaságnak az Alapító Okirat szerint az alábbi tevékenységi körei vannak (TEÁOR 2025 besorolás szerint):

- 9311 Sportlétesítmény működtetése (főtevékenység)
- 7721 Szabadidős-, sporteszköz kölcsönzése
- 8130 Zöldterület-kezelés
- 9312 Sportegyesületi tevékenység
- 9313 Edzőtermi szolgáltatás
- 9623 Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás
- 6832 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás
- 4763 Sportszer-kiskereskedelem
- 4771 Ruházat kiskereskedelem

A Társaság alapvető működésére 2025. évben több esemény is hatott, a legfontosabbak a következők:

1. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 31/2025. (II.26.) Kt. határozatával a Kft. 2025. évi üzleti tervét a 18/2025 számú előterjesztés szerinti tartalommal elfogadta, amely során döntött az éves kompenzáció összegéről a 32/2025 (II.26) Kt. határozatával. A döntés kiegészül a 7/2025. (I. 29.) Kt határozattal elfogadott, az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda strandjának felújítási tervével.

Az üzleti terv alapján a Tulajdonos a Kertvárosi Kft. számára a 2025. évben a közszolgáltatási feladatok ellátására 400 880 551 Ft, valamint a 7/2025. (I. 29.) Kt. határozattal elfogadott, az Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda strandjának felújításához kapcsolódóan további 178 846 756 Ft + ÁFA kompenzációt, azaz összesen 628 015 931 Ft működési célú kompenzációt biztosított.

Strandfelújítás előzményei

2024. június 14-én hajnalban, csőtörés miatt az Erzsébetligeti Strand gépházában tönkrementek azok a berendezések, melyek a hullámedencének, a békás gyermekpancsolónak és a csúszdáknak a működését biztosították. Eláztak az elektromos vezérlők, a forgatószivattyúk és a vegyszeradagoló berendezések. A károk több tízmillió forintra becsülhetők.

Vezetőségünk a tulajdonos Önkormányzattal egyeztetve a káresemény után azonnal megkezdte a károk felmérését, az egyeztetést a biztosítóval, valamint az újjáépítés lehetőségeinek feltérképezését. A Biztosító felé mind a Tulajdonos, mint a Kertvárosi Kft. a saját nyilvántartásában szereplő egységek/berendezések vonatkozásában a kárt lejelentette. A strandgépészet speciális és egyedi alkatrészek legyártását, beszerzését és beépítését igényelte.

Ezek minden fázisban időigényesek, így a számítások szerint a munkálatok 2024. nyár végére készültek volna el legkorábban. Ezek alapján a Tulajdonosunkkal egyeztetve a 2024-es strandszezon további részében az Erzsébetligeti strand csak az élménymedence (családi csúszdával), a gyermekmedence és az ülőmedence működésével üzemelt. A Tulajdonos döntött arról is, hogy megfelelő műszaki előkészítéssel, tervezéssel, a strand műszaki állapotát úgy kell visszaállítani, hogy az a 2025. évi strandszezonban teljes szolgáltatással tudjon működni, ill. az hosszabb távon üzembiztosan tudja kiszolgálni az igényeket.

A 2025. évi üzleti terv elfogadása előtt már ismeretes volt a strandot érintő teljes felújítási projekt műszaki összetétele és várható költsége. A munkanemek: elektromos munkák (új elektromos betáp kialakítás, új elektromos szekrények, plc vezérlés), új gépház szivattyúcsere, homokszűrők töltetcsere, vegyszerszabályozók beépítése, valamint a pótvíz hálózat átépítése és a régi gépház szivattyúinak felújítása. A munkálatokra a 7/2025. (I. 29.) Kt..döntés alapján a Tulajdonos bruttó 227 135 380 Ft-ot biztosított az éves kompenzációs keret terhére.

2. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 38/2025. (II.26.) Kt. határozatával a "Közszolgáltatási Szerződés" elnevezésű szerződést a 22/2025 számú előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyta.

A szerződés szerint a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda, valamint a Szentmihályi Konrád Ferenc Uszoda létesítményei és a kapcsolódó szolgáltatások tekintetében a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft., mint Közszolgáltató a létesítmények komplett, mindenre kiterjedő üzemeltetését végzi. A Szerződést a szerződő felek 2025.03.26. napjától 2030.03.25. napjáig hozták létre.

3. 2024. november 19-től megkezdődött a 2023. január 28-án leégett, majd felújított Szentmihályi Uszoda próbaüzemre történő átadása a Beruházó (Önkormányzat), a Kivitelező és az Üzemeltető Kertvárosi Kft. között. A Kertvárosi Kft. által felügyelt próbaüzem 2024. december 2-án indult el, még terhelés nélkül. A vendégforgalom részére a létesítmény megnyitása az ünnepélyes átadást követően, 2024. december 19-én került sor. Az uszodát azóta is a Kertvárosi Kft. üzemelteti – terheléses (vendégforgalom melletti) – próbaüzemben.

A Szentmihályi Konrád Ferenc Uszodában 2023. január 28-án történt tüzeset miatt a létesítmény működése közel 2 évre ellehetetlenült. Az épületet ért káron túl (amely az önkormányzat tulajdona), jelentős eszközállományt – amely a Társaságunk tulajdonában állt – ért visszafordíthatatlan kár. A Társaság könyveiben megtalálható eszközök biztosítva voltak, de a káresemény megnyugtató lezárása, a Biztosító általi kártérítés csak 2025.04.17-én történt meg 4 745 743 Ft értékben.

2. A SZÁMVITELI POLITIKA

a/ Általános információk

A Társaság könyveit és nyilvántartásait a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint vezeti.

A beszámoló készítésének időpontja a tárgyévet követő év március 31-e.

A Társaság a beszámoló részét képező mérleget az „A” változatú egyszerűsített mérlegséma szerint állítja össze. Az eredmény-kimutatást összköltség-eljárással készíti, melyhez az ú.n. „A” változatú egyszerűsített eredmény-kimutatás sémát használja.

Az egyszerűsített éves beszámoló adatai – a megjegyzett kivételektől eltekintve – ezer forintban értendők.

b/ A számviteli politika főbb elemei

A Társaság a Számviteli Törvény és a tevékenységére vonatkozó egyéb jogszabályi előírások szerint végzi tevékenységét.

A Társaság a Számviteli Törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési szabályzatát.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek érvényesülését.

Az immateriális javak esetében a Társaság a szellemi termékek között tartja nyilván a tulajdonában lévő szoftvereket, az Adótörvény, illetve a hasznos élettartam szerint meghatározott lineáris értékcsökkenéssel csökkentett értéken.

A tevékenységet tartósan szolgáló immateriális javak értékcsökkenési kulcsai:

- Vagyon értékű jogok: 6 év
- Szellemi termékek: 2 év
- Üzleti vagy cégérték: 5 év

A tárgyi eszközök tekintetében a vásárolt eszközöket a Társaság az értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési értéken tartja nyilván.

A tevékenységet tartósan szolgáló gépek, berendezések, felszerelések alkalmazott leírási kulcsai:

- Idegen ingatlanon végzett beruházás: 6%
- Egyéb gépek, berendezések: 14,5%
- Egyéb üzleti berendezés és eszköz, jóléti eszköz: 14,5%
- Számítástechnikai berendezés és felszerelés: 33%

Az egyedileg 200 eFt beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a Társaság a rendeltetésszerű használatbavételkor (aktíváláskor) egy összegben, terv szerinti értékcsökkenéssel számolja el.

A készletek értékelésének alapja a vásárolt készleteknél és anyagoknál a tényleges beszerzési ár. A jelentős összegű, a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba mértékének megállapításánál a Törvényben előírt mértéket alkalmazza a Társaság. A kivételes nagyságrendű és előfordulású tételek meghatározásánál (és szerepeltetésénél a beszámolóban) egyedi értékelést alkalmazunk. Kivételes nagyságrendű és előfordulású tételek meghatározásánál az árbevétel 5 százalékát vesszük az egyedi értékelés alapjának.

Az értékvesztések elszámolásakor és visszairásakor az eredeti bekerülési érték 20 %-át meghaladó eltérést tekinti lényegesnek a Társaság.

3. VAGYONI, PÉNZÜGYI HELYZET ÉS LIKVIDITÁS

a/ Gazdálkodási mutatók

Az eszközök és források értékét és összetételét a következő táblázatok mutatják:

Az eszközök összetétele

Megnevezés	Megoszlás (%) 2024. év	Megoszlás (%) 2025. év
Befektetett eszközök	48,00%	66,97%
Forgóeszközök	47,00%	32,22%
Aktív időbeli elhatárolások	5,00%	0,81%
Eszközök összesen	100,00%	100,00%

A források összetétele

Megnevezés	Megoszlás (%) 2024. év	Megoszlás (%) 2025. év
Saját tőke	36,00%	22,47%
Céltartalékok	0,00%	0,00%
Kötelezettségek	40,00%	19,15%
Passzív időbeli elhatárolások	24,00%	58,38%
Források összesen	100,00%	100,00%

b/ A Társaság pénzügyi és jövedelmi helyzete

A Társaság működtetése és fejlesztései finanszírozása során a működésben likviditási gondok nem jelentkeztek.

A pénzügyi helyzet megítélését támasztják alá a mellékletben számolt likviditási mutatók is, melyek alapján jól látható, hogy a társaság fizetőképes, likvid eszközei fedezetet nyújtanak a kötelezettségek értékére. Mindez csak a tulajdonos önkormányzat támogatásával lehetséges.

A Kft. jövedelmi helyzetének értékeléséhez a mellékletben számolt hatékonysági és jövedelmezőségi mutatók nyújtanak segítséget.

4. KIEGÉSZÍTÉSEK A BESZÁMOLÓ ADATAIHOZ

a/ Mérleg-tételek és tartalmuk

Immateriális javak:	2025.12.31.	0 eFt
	2024.12.31.	0 eFt

Az immateriális javak könyv szerinti értéke 2025.12.31-én nulla.

Tárgyi eszközök:	2025.12.31.	289 033 eFt
	2024.12.31.	131 735 eFt

A Társaság Befektetett eszközök között mutatja ki azon beszerzett eszközeit, melyek a vállalkozási tevékenységet tartósan, egy évet meghaladó időtartamon túl szolgálják.

A Befektetett eszközök értékcsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest.

2025. évben az alábbi tárgyi eszközök kerültek beszerzésre:

Strand beruházás beszerzett eszközei, ebből:

Ingatlanon végzett beruházásként nyilvántartott tételek (Ft-ban):

BodySlide (csúszda)	3 157 992
Büfé	862 000
"Régi" gépház	345 364
"Új" gépház	345 364
Csúszdamedence	10 040 941
"Régi" gépház	2 323 678
"Új" gépház	2 262 875
Épület vízellátás	7 551 648
"Régi" gépház	1 842 000
"Új" gépház	1 842 000
"Régi" gépház	875 000
"Új" gépház	875 000
Gépház vízellátás	806 000
Vízellátás	729 560

Strand Műszaki berendezések (összegek Ft-ban):

Elektromos szekrény (Régi gh)	21 205 258
Elektromos szekrény (Új gh)	18 509 810
"Régi" gépház	213 038
"Új" gépház	252 630
"Régi" gépház	36 346 973
"Új" gépház	82 496
Élménymedence - sodró, családi csúszda	252 630
"Régi" gépház	19 797 428
"Új" gépház	52 064

Gyermekmedence (új)	7 862 682
Gyermekmedence (új)	1 317 000
Hullámedence	12 221 996
Internet és kapcsolat a helyi hálózattal	471 842
"Régi" gépház	708 485
"Új" gépház	4 005 785
Strand-közlekedő	18 990
Strand medencék és közlekedő	2 001 380
Kamikaze (csúszda)	4 283 704
Kígyó (csúszda)	416 400
Lábmosó	572 335
Lábmosó (régi)	877 649
Lábmosó (új)	794 768
"Régi" gépház	332 000
"Új" gépház	396 800
"Régi" gépház	498 400
"Új" gépház	276 700
Medencefűtések	926 400
"Régi" gépház	9 703 384
"Új" gépház	20 480

Egyéb tárgyi eszközök (összegek Ft-ban):

Térkövezés	2 005 459
Nagy légkezelő berendezés	1 691 900
Medence porszívó	1 120 000
Anteus pénztár rendszer	1 724 938
Medence porszívó Dolphin ware 100cb	1 095 000
Kamerarendszer kiépítés RSZM	697 897
Uzodaterben LED-es reflektorok ,modulok	
Makara+ Greentrade kft	3 280 000
Calpeda szivattyú	3 706 765

Megnevezés (értékek Ft-ban)	Bruttó érték	Terven felüli ÉCS	2025 écs	Összes ÉCS	Nettó érték
Szellemi termékek	20 451 775			20 451 775	0
Idegen ingatlanon végzett beruházás	56 772 205		3 050 841	28 704 786	28 067 419
Idegen ingatlanon végzett beruházás Strand 2025	33 859 422		1 196 677	1 196 677	32 662 745
Műszaki eszközök	90 891 652		7 734 235	50 716 775	40 174 867
Műszaki eszközök Strand 2024	72 084 930		10 452 315	16 706 601	55 378 329
Műszaki berendezések Strand beruházás 2025	144 419 508		12 386 425	12 386 425	132 033 083
Üzemi gépek, berendezések	3 105 274		34 241	2 916 601	188 673
Irodai berendezések, felszerelések	3 520 517		313 789	2 992 254	528 263
ÖSSZESEN:	425 105 283	0	35 168 523	136 071 894	289 033 379

A Befektetett eszközök értékcsökkenésének egésze teljes egészében terv szerinti leírás, lineáris értékcsökkenési módszerrel kalkulálva.

A Társaság üzemeltetésében lévő uszodák ingatlanjai nem a Társaság tulajdonában vannak, hanem az alapító tulajdonos XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képezik. A tárgyi eszközök között kimutatott tételek jelentős része idegen tulajdonú ingatlanon végzett beruházás.

Készletek:	2025.12.31.	605 eFt
	2024.12.31.	427 eFt

Készletek összetevői:	2024. év eFt	2025. év eFt
• Fenntartási anyagok	77	91
• Tisztítószeres és egyéb anyagok	221	265
• Vízelkezelési anyagok	129	249
• Munkaruhák, Úszósapka	0	
Összesen:	427	605

A Társaságnak saját termelésű készletei nincsenek, a vásárolt készletek között különféle anyagok találhatóak a fenti megosztásban.

2025. során a Társaság nem számolt el értékvesztést a készleteire.

A Társaság tevékenysége során 2025. évben veszélyes hulladék nem keletkezett, annak elszállításáról nem kellett gondoskodni.

Követelések:	2025.12.31.	14 610 eFt
	2024.12.31.	29 161 eFt

Követelések összetevői:	2024. év eFt	2025. év eFt
• Időszakon kívüli áfa elhatárolás	13 144	4 733
• Vevői követelések	3 192	2 051
• Szép kártyás elsz.követelések	1 107	1 448
• Szállítói átsorolás	808	579
• Iparüzési adó túlfizetés	272	0
• Társasági adó túlfizetés	124	67
• Egyéb adónem túlfizetés	0	0
• Táppénz hozzájárulás	101	0
• Cafeteria ,egyéb elszámolás dolgozókkal	210	0
• ÁFA	10 115	446
• Vevő folyószámla átsorolás	88	5 286
Összesen:	29 161	14 610

A Társaság a vevői követelések között mutatja ki a fordulónapig már teljesített, de a szolgáltatást igénybevevő által még pénzügyileg nem rendezett követeléseket. Az uszodai szolgáltatások pénzügyi rendezése a vendégek részéről készpénzben, illetve bankkártyával történik, átutalással rendezik fizetéseiket az uszoda bérlői, rendezvényekre szerződött bérlői.

A Társaságnak részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben nem áll fenn követelése.

A Kft. a vevők minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követeléseknél értékvesztést számol el. 2025. évi mérlegkészítésig kiegyenlített vevő követelések: 2873 eFt.

A Társasággal szemben peres ügy jelenleg nincs folyamatban.

Pénzeszközök:	2025.12.31.	123 825 eFt
	2024.12.31.	97 266 eFt

Pénzeszközök összetevői:	2024. év eFt	2025. év eFt
• Bankszámla: lekötött pénzeszköz, folyószámla	96 069	122 655
• Készpénz: házipénztár, beléptetőpénztár, páncélsz.	1 197	1 170
Összesen:	97 266	123 825

A Társaság pénzeszközeit az OTP Bank NyRt-nél vezetett forint-bankszámláján, illetve uszodai pénztáraiban és házipénztárában tartja.

A pénzeszközök értékei a számlavezető bank által vezetett bankszámla egyenlegével, illetve a pénztárkönyvvel egyezők.

A Társaság devizás pénzeszközökkel nem rendelkezik.

Aktív időbeli elhatárolások:	2025.12.31.	3 512 eFt
	2024.12.31.	12 029 eFt

Aktív időbeli elhatárolások összetevői:	2024. év eFt	2025. év eFt
• Folyó évi működési támogatás elhatárolása	5 507	
• Kártérítés	4 746	
• Előre fizetett költségek elhatárolása	1 776	2 464
• Bevételek elhatárolása	0	1 048
Összesen:	12 029	3 512

Az aktív időbeli elhatárolások között előre fizetett költségek, ráfordítások szerepelnek. Az előre fizetett költségek a már részben 2025. évet is érintő költségszámlák, pl. számlázó program díja, biztosítás, közbeszerzések.

Saját tőke:	2025.12.31.	96 982 eFt
	2024.12.31.	96 982 eFt

A Társaság 50 000 eFt-os Jegyzett tőkéjét az Alapító a Társaság rendelkezésére bocsátotta. Az Eredménytartalék 46 982 eFt, a Társaság a 2025. évet 0 eFt adózott eredménnyel zárja, mely a Társaság saját tőkéjének helyzetét nem változtatja.

Hosszú lejáratú kötelezettségek:	2025.12.31.	5 414 eFt
	2024.12.31.	4 445 eFt

A Társaságnak hátrasorolt kötelezettségei nincsenek.

Hosszú lejáratú kötelezettségként tartjuk nyilván a helyiség-bérlőkkel aláírt szerződéseknek megfelelően az általuk fizetett óvadék összegét. Az óvadék a szerződés felbontásakor, az elszámolás után visszafizetésre kerül.

Rövid lejáratú kötelezettségek:	2025.12.31.	77 224 eFt
	2024.12.31.	101 581 eFt

Rövid lejáratú kötelezettségek összetevői:	2024. év eFt	2025. év eFt
• Tulajdonossal szembeni kötelezettség	0	14 886
• Szállítói kötelezettség	79 763	30 751
• Bérek járulékai kötelezettségek, egysz.fogl.közteher	8 716	12 029
• Bérkötelezettség, egyszerűsített fogl. kifiz.cafeteria	11 786	17 280
• Saját gépkocsi használat kötelezettség	267	278
• Táppénz hozzájárulás	0	0
• Letiltás (dolgozótól levon)	0	0
• ÁFA befizetési kötelezettség	0	0
• Időszakon kívüli áfa elhatárolása	153	65
• Óvadék, teljesítési biztosíték 1 éven belüli része	0	0
• Társasági adó fizetési kötelezettség	0	0
• Iparüzési adó fizetési kötelezettség	0	1 799
• szállító fszla átsorolás	808	0
• vevő fszla átsorolás	88	136
Összesen:	101 581	77 224

A Társaság szállítóit, bér- és adókötelezettségeit kiegyenlíti. A szállítói kötelezettségek átutalásra kerülnek.

Passzív időbeli elhatárolások:	2025.12.31.	251 965 eFt
	2024.12.31.	67 610 eFt

Passzív időbeli elhatárolások összetevői:	2024. év eFt	2025. év eFt
• Tárgyétvet érintő költségek elhatárolása	378	29 948
• Jövőbeli bevételek elhatárolása	1 401	1 944
• Beruházási támogatás	65 831	220 073
Összesen:	67 610	251 965

A passzív időbeli elhatárolások között a 2025. évet terhelő költségek, ráfordítások, illetve a következő évet illető, de már megkapott bevételek egyaránt szerepelnek.

Jövőbeli elhatárolt bevételeink azok a már előre 2025-ben megfizetett reklámtábla hirdetési díjak, amikor a hirdető az egész időszakot kifizette, amelynek egy része 2026. évi hirdetés, reklám bevétele lesz.

b/ Eredménykimutatás-tételek és tartalmuk

Értékesítés nettó árbevétele:	2025.12.31.	355 379 eFt
	2024.12.31.	191 731 eFt
Értékesítés nettó árbevételének összetevői:	2024. év eFt	2025. év eFt
• Uszodai belépőjegyek	63 706	122 702
• Uszodai bérletek	53 662	108 410
• Strandbelépőjegyek	40 249	63 211
• Pályabérleti díjak	14 623	30 808
• Helyiségek, sportpályák bérbeadása	9 378	16 876
• Továbbszámlázott közüzemi díjak	1 662	1 978
• Reklám-, marketing bevételek	1 959	2 569
• Egyéb árbevételek (látogatójegy, úszósapka,...)	4 927	6 978
• Rendezvény bevételek	0	0
• Strandfoci pálya bevételek	558	429
• Szolárium	1 007	1 418
Összesen:	191 731	355 379

Az uszodalátogatók létszámadatai a 2024. és 2025. éveket összehasonlítva:

	Erzsébetl. 2024. év	Erzsébetl. 2025. év	Szentm. 2024. év	Szentm. 2025. év
Jegyeket váltók száma	112 801 fő	69 029 fő	3 958 fő	41 903 fő
<i>Ebből strandjegyet váltók</i>	40 958 fő	22 257 fő		
Bérletről bejövők száma	43 503 fő	72 290 fő	708 fő	95 690 fő
Összesen	156 304 fő	141 319 fő	4 666 fő	137 593 fő

Egyéb bevételek:	2025.12.31.	459 734 eFt
	2024.12.31.	311 216 eFt
Egyéb bevételek összetevői:	2024. év eFt	2025. év eFt
• Önkormányzati működési támogatás	304 829	434 851
• Önkormányzati beruházási kompenzáció	0	0
• Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	0	0
• Pénztári többletek, egyéb bevételek, kerekítések	81	39
• Fejlesztési támogatás	6 254	24 035
• Visszaírt értékvesztés, elévült kötelezettség	52	809
Összesen:	311 216	459 734

A tulajdonos XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott, 2025. évi üzleti terv, valamint a Társaság és a Tulajdonos között 2023. március 31-én aláírt Közszolgáltatási szerződés alapján a Társaság részére 2025. évre 400 880 551 Ft közszolgáltatási, valamint bruttó 227 135 380 Ft Erzsébetligeti Rátonyi Gábor Uszoda strandfelújításához kapcsolódó, összesen 628 015 931 Ft működési célú kompenzációs támogatás került megszavazásra.

A Társaság 2025-ben a kapott működési támogatást felhasználta, azonban a „0” eredményhez 14 885 964 Ft túlfinanszírozás keletkezett, amelyet a Tulajdonossal szembeni kötelezettségként tart nyilván a beszámolóban.

A 7/2025. (I.29.) Kt. határozathoz kapcsolódó „Javaslat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. részére felújítási terv jóváhagyására” című előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazta a strandfelújítás műszaki tartalmát. A projekt lebonyolítása során munkanemenkénti megbontást végeztünk a meghatározott műszaki tevékenységek esetében. Az így kialakított feladatcsoportok vonatkozásában meghívásos pályázatot hirdettünk (a nettó 5 MFt-ot meghaladó tevékenységekre vonatkozóan), munkanemenkénti három ajánlat bekérésével. A legjobb ajánlatot adó, nyertes pályázókkal történt kapcsolatfelvételt követően egyeztetttük a szerződéses keretek tervezett elemeit (műszaki tartalom ütemezése, határidők, költségek, garanciális feltételek), és a lebonyolítás operatív (területátadás, energiabiztosítás, hulladékszállítás stb.) részleteit. A szerződések (amelyeket felügyelő Bizottságunk előzetesen megismert és jóváhagyott) megkötése 2025.04.02-án történt meg, ezután elkezdődtek a helyszíni munkálatok. A műszaki átadás-átvétel után terhelés nélküli, majd terheléses próbaüzemet bonyolítottunk le az NNGYK bevonásával. A strandot 2025. május 31-én nyitottuk meg a vendégek részére.

Anyagjellegű ráfordítások:	2025.12.31.	443 520 eFt
	2024.12.31.	284 167 eFt
Anyagjellegű ráfordítások összetevői:	2024. év eFt	2025. év eFt
Gázdíj	51 298	47 333
Áramfogyasztás költsége	65 454	138 562
Víz- és csatornadíj költségek	46 809	73 126
Uszoda takarítási költségek	25 667	56 951
Karbantartási, szerelési költségek	31 764	43 672
Fenntartási, karbantartási, anyagok, beléptető órák	16 390	12 233
Vízkezelési anyagok	4 887	9 872
Könyvelés, bérszámfejtés, könyvvizsgálat	5 983	7 341
Továbbszámlázott, közvetített szolgáltatások	1 662	1 978
Bérelti díjak	880	2218
Telefon, posta költség	1 006	1 173
Szállítási, közlekedési költségek, kiküldetések	415	785
Szemétszállítás díja	544	815
Hatósági, díjak, illetékek, egyéb bonyolítási költség	6 588	5 786
Higiéniai anyagok költsége	110	0
Kötelező vízvizsgálati költség	2 220	5 058
Bankköltségek	5 968	10 730
Egyéb fel nem sorolt költségek	8 725	12 547
Irodaszer, nyomtatvány	842	866

Tisztítószer, takarítószer költségek	2 587	2 722
Munka- és tűzvédelmi költség	2 868	3 226
Úszósapka beszerzése továbbértékesítésre	330	363
Biztosítási díj	444	5 119
Hirdetés, reklám, propaganda	206	118
Foglalkozás-egészségügyi szolgálat költsége	190	413
Munkaruhák és védőfelszerelések	330	513
Összesen:	284 167	443 520

Személyi jellegű ráfordítások:	2025.12.31.	321 041eFt
	2024.12.31.	192 495 eFt
Személyi jellegű ráfordítások összetevői:	2024. év eFt	2025. év eFt
Teljes munkaidő bérköltsége	123 663	190 721
Megbízási díj	0	0
Műszak pótlékok	5 932	11 570
Túlóra pótlékok	3 337	10 682
Vizijártassági jutalék	8	6
Ügyeleti pótlék	0	0
Prémium, jutalom	3 402	6 966
SZÉP kártyás juttatás	9 103	13 653
Munkába járás ktsg.	3 074	3 299
Alkalmi munkavállalói díj	16 313	45 189
Betegszabadság	1 736	2 350
Táppénz hozzájárulás	630	301
Cafeteria: kulturális belépő	0	0
Céges telefon jövedelemadója	36	43
Reprezentációs költségek	295	248
Védőszemüveg hozzájárulás	0	0
Vezető tisztségv.díjazása	3 115	3 167
Cafeteria+Rèpi után fizetett szociális hj	1 259	1 857
Szociális hozzájárulás	15 753	24 933
Rehabilitációs hozzájárulás	3 422	3 959
Adóköteles term.beli jutt.jöv.adó	1 417	2 097
Összesen:	192 495	321 041

Értékcsökkenési leírás:	2025.12.31.	39 485 eFt
	2024.12.31.	20 432 eFt
	2024.év eFt	2025. év eFt
• Terv szerinti értékcsökkenés	14 136	35 787
• 200eFt alatti eszközök értékcsökkenése	6 297	3 698
	20 432	39 485

Egyéb ráfordítások:	2025.12.31.	11 045 eFt
	2024.12.31.	5 827 eFt
Egyéb ráfordítások összetevői:	2024.év eFt	2025. év eFt
• Iparüzési adó	455	2 254
• Behajthatatlan követelések leírása	0	295
• Egyéb ráfordítások, kerekítési különbözetek	3	107
• Késedelmi kamatok	160	54
• Zöld felület kezeléssel összefüggő támogatás	5 004	6 000
• Terven felüli értékcsökkenés, értékvesztés	205	2 335
Összesen:	5 827	11 045

A 2025. évi Eredménykimutatásban a „Zöld felület kezeléssel összefüggő támogatás” az Egyéb ráfordítás sorra került. A kerületi, családban élő értelmi sérülteket foglalkoztató, integrációt elősegítő, kiemelten közhasznú Otthon XVI. kerület Alapítvány és Társaságunk 2008. február 1-től együttműködési megállapodást írt alá. Ennek értelmében az értelmi fogyatékkal élők integrált munkaerő-piaci felkészítéséhez „gyakorló terepnek” használják a kerületi uszodákat, beltéri növények és külső zöldterület gondozásával.

A támogatás összege 500 eFt havonta.

Pénzügyi műveletek eredménye:	2025.12.31.	0 eFt
	2024.12.31.	0 eFt
Adófizetési kötelezettség	2025.12.31.	22 eFt
	2024.12.31.	42 eFt

2025. évben a Társaság pozitív mérleg szerinti eredményt nem realizált.

Az adófizetési kötelezettség az egyszerűsített foglalkoztatottak napi limitet meghaladó jövedelme miatt és az elszámolt értékvesztés miatt keletkezett. Egyszerűsített foglalkoztatott részére napi kifizethető összeg 2025. évben 43.600- az ezen felüli kifizetés társasági adóalapot növelő tétel.

Adóalap növelő és csökkentő tételek (eFt):

adóalap csökkentő értékcsökkenés	39 485
adóalap növelő egyszerűsített foglalkoztatott napi limit túllépés miatti összeg	44
adóalap növelő értékvesztés	205
adóalap növelő értékcsökkenés	39 485

Társasági adó elszámolás (eFt):

bevétel	815 113
költség	815 091
adózás előtti eredmény	22
adóalap csökkentő tételek	39 485
adóalap növelő tételek	39 734
társasági adó	22
adózott eredmény	0

c/ Eredménykimutatás-tételek

Egyszerűsített éves beszámoló "A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA (összköltség eljárással)
adatok eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I. Értékesítés nettó árbevétele	191 731	355 379
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
III. Egyéb bevételek	311 216	459 734
IV. Anyagjellegű ráfordítások	284 167	443 520
V. Személyi jellegű ráfordítások	192 495	321 041
VI. Értékcsökkenési leírás	20 432	39 485
VII. Egyéb ráfordítások	5 827	11 045
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	26	22
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	26	22
X. Adófizetési kötelezettség	26	22
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	0	0

5. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK

a/ Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók

A Társaságnak az alapító, tulajdonos XVI. kerületi Önkormányzat felől árbevétele nem keletkezett.

b/ Kötelezettségvállalás és függő kötelezettségek

A Társaságnak garanciái, jelzáloggal terhelt eszközei, egyéb mérlegen kívüli kötelezettségei nem állnak fenn.

c/ Környezetvédelem

A Társaságnál 2025. évben veszélyes hulladék nem keletkezett, a környezetre veszélyes anyagokat a vonatkozó legmagasabb biztonsági előírások szerint kezeli.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettsége a Társaságnak 2025. évben nem volt.

A Társaság számára kötelező időszakos légszennyezési adatszolgáltatást a Társaság 2025-ben is teljesítette a hatóság felé.

d/ Üzletvezetés, felügyelőbizottság

A Társaság felügyeletét a Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat által választott 3 fős Felügyelő Bizottság látja el.

A Felügyelő Bizottság részére 2025. évben bruttó 3 167 eFt tiszteletdíj került kifizetésre. Előleg, kölcsön folyósítás részükre nem történt, és a vezető tisztségviselők, Felügyelő Bizottság tagjai nem tartoznak a Társaságnak.

A Társaság képviselőjére, cégjegyzésére jogosult személy:

2023.08.30-tól **Czuczor Attila** (an.: Pikó Erzsébet) 1145 Budapest, Korong utca 30. 2/5

A Felügyelő Bizottság tagjai 2025. évben:

Vass Pál (a.n. Rausz Ilona)

1165 Budapest, Géza utca 61.

Kertész Edit (a.n. Erdei Ilona)

1162 Budapest Ránki u.5

Kovács Raymund (a.n. Serf Ágota)

1165 Budapest Diósy Lajos u.45.

A Felügyelő Bizottság tagjai 2026. évben (a beszámoló készítésének időpontjában):

Vass Pál (a.n. Rausz Ilona)

1165 Budapest, Géza utca 61.

Kertész Edit (a.n. Erdei Ilona)

1162 Budapest Ránki u.5

Kovács Raymund (a.n. Serf Ágota)

1165 Budapest Diósy Lajos u.45.

e/ Könyvvizsgálat:

A Társaság beszámolóját 2023.07.18-tól a Mobilconsult Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. képviseletében Nagy Judit könyvvizsgáló ellenőrzi. Adatai:

Nagy Judit

1148 Budapest, Nagy Lajos király útja 37/b I.em.6.

Kamarai nyilvántartási szám: 007070

A Társaság könyvvizsgálója részére évente 850.000 Ft + ÁFA szerződött díj kerül kifizetésre.

f/ Beszámoló elkészítéséért felelős személy:

A Társaság könyvelésének vezetését, beszámolójának összeállítását külső szolgáltató látja el.

Adatai:

- Kalocsainé Szalai Gabriella - regisztrált mérlegképes könyvelő (Lineár Kft.)
regisztrációs száma: 153627

g/ Bér- és létszámadatok:

A Kft. munkavállalóinak 2025. évi létszám és jövedelem adatait a következő táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Fizikai dolgozók	Szellemi dolgozók, FB	Összesen
Átl. stat. létszám	30 fő	9 fő	39 fő
Béreköltség	192 404 eFt	61 299 eFt	253 703 eFt

h/ Melléklet:

Gazdálkodási mutatók

Vagyoni helyzet mutatói:

Megnevezés	számítás	érték %-ban
Befektetett eszközök aránya:	bef.eszk./ összes eszk.	66,97 %
Forgóeszközök aránya:	forgóeszk.+Aktív id.elhat/ összes eszk.	33,03 %
Tőke ellátottság:	saját tőke / összes forrás	22,47 %
Kölcsönvett források aránya:	köt. + passzív id.elhat/ összes forrás	77,53%
Eladósodottság:	köt. – követelések / saját tőke	70,14 %
Adósságszolgálati mutató:	adózott.er. + écs / hosszúlej.köt.	729,31 %
Saját tőke növekedése:	saját tőke/ jegyzett tőke	193,96 %

Pénzügyi helyzet mutatói:

Megnevezés	számítás	érték %-ban
Likviditási mutató 1:	forgó eszk./ rövid lej.köt.	180,05 %
Likviditási mutató 2:	pénzeszk./ rövid lej.kötelezettségek	160,35 %
Hitelfedezeti mutató:	követelések / kötelezettségek	17,68 %

Jövedelmezőségi mutatók:

Megnevezés	számítás	érték %-ban
Bevétel arányos jövedelem:	adózás el.eredmény / összes bev.	0,003 %
Eszközarányos jövedelem:	adózás el.eredmény / összes eszköz	0,005 %