

# Üzleti jelentés

## a 2025. évi beszámolóhoz



**Zalaegerszegi Élménypark Kft.**

Készítette: Tüske Adrián ügyvezető

**Üzleti jelentés**  
**a Zalaegerszegi Élménypark Kft**  
**2025.évi tevékenységéről**

**I. A Társaság bemutatása**

A Zalaegerszegi Élménypark Kft. a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 27/2014 (III.05)-i határozatával elfogadott, a 2014. március 5-én kelt alapítói okirat alapján alakult, 3.000.000,- Ft törzstőkével és 47.000.000,- Ft jegyzett tőkén felüli pénzbeli vagyoni hozzájárulással. A társaságot a Cégbíróság 20-09-074185 cégjegyzékszámom 2014. március 18-án az alapítói okiratban szereplő **3.000.000,- Ft jegyzett tőkével**, 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19 székhelycímmel, 7010'08 üzletvezetés főtevékenységgel jegyezte be.

A társaság 100%-os mértékű tulajdonosa (Alapító) a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19). A Társaság működési feladata a ZTE FC Zrt részére folyósított 240 millió Ft hitellel kapcsolatos közreműködés volt. Cél volt a Zrt rövid és hosszú távú pénzügyi, szakmai stabilitásának elősegítése, a gazdálkodásának kontrollja, befektetők, szponzorok szerzése.

A tulajdonos 263/2021.november 18. határozata alapján a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága Cg.20-09-074185/37 változásbejegyző végzésével módosítások történtek, a tevékenység az Élménypark üzemeltetésével bővült:

A cég új neve: Zalaegerszegi Élménypark Korlátolt Felelősségű Társaság

A cég székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 00116/1 hrsz.

**A társaság tevékenységi köre(i):**

**7010 Üzletvezetés (Főtevékenység)**

9321 Vidámparki, tematikus élményparki tevékenység

5530 Kempingszolgáltatás

5622 Egyéb vendéglátás

6392 Egyéb információs szolgáltatás

7311 Reklámügynöki tevékenység

7312 Médiareklám

7721 Szabadidős, Sporteszköz Kölcsönzése

8110 Építményüzemeltetés

8559 M.n s egyéb oktatás

4711 Élelmiszer Jellegű Vegyes Kiskereskedelem  
4778 Egyéb Új Áru Kiskereskedelme  
6421 Vagyonkezelés (holding)  
6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadás  
8210 Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás  
8230 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése  
8299 M. n. s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás  
8551 Sport, szabadidős képzés  
9311 Sportlétesítmény működtetése  
9329 M.N. S. Egyéb Szórakoztatás, Szabadidős Tevékenység

A Kft a könyvelési, könyvvizsgálói és ügyvédi feladatok ellátására vállalkozók szolgáltatásait veszi igénybe.

A Társaság jelenlegi célja, illetve elsődleges célja az Alsóerdei Sport,-és Élmenypark több mint 3 hektárnyi területen üzleti alapon történő működtetése, a kikapcsolódni és sportolni vágyó vendégek számára szabadidős lehetőségek biztosítása.

A park a működését 2022. április 22. napon kezdte meg.

A park kínálata: kalandpark, oktató sípálya, virtuális játéktér, ennek részeként egy síszimulátor, kosárlabdapálya, gumi borítású sportpálya, futókör, labdarúgópálya, szabadtéri edzőpark, játszópark, KRESZ-pálya, rendezvényterem, büfé.

## II. Üzletmenet elemzés

### A költségszerkezet alakulása Eredménykimutatás összköltség eljárás alapján

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	84 417	40,32	79 341	43,64
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0,00	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0,00	0	0,00
<b>Bruttó árbevétel</b>	<b>84 417</b>	<b>40,32</b>	<b>79 341</b>	<b>43,64</b>
Egyéb bevétel	124 933	59,68	102 470	56,36
<b>Összes bevétel</b>	<b>209 350</b>	<b>100,00</b>	<b>181 811</b>	<b>100,00</b>
Anyagköltség	9 363	4,47	7 899	4,34
Igénybe vett szolgáltatások értéke	46 427	22,18	41 869	23,03
Egyéb szolgáltatások értéke	3 485	1,66	3 555	1,96
Eladott áruk beszerzési értéke	16 705	7,98	13 700	7,54
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0,00	1 519	0,84
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>75 980</b>	<b>36,29</b>	<b>68 542</b>	<b>37,70</b>
Béreköltség	90 411	43,19	91 843	50,52
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 081	0,99	2 432	1,34
Bérfelrakások	9 414	4,50	10 062	5,53
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>101 906</b>	<b>48,68</b>	<b>104 337</b>	<b>57,39</b>
Értéksökkenési leírás	2 148	1,03	1 946	1,07
Egyéb ráfordítások	1 384	0,66	1 330	0,73
<b>Összes költség és ráfordítás</b>	<b>181 418</b>	<b>86,66</b>	<b>176 155</b>	<b>96,89</b>
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>27 932</b>	<b>13,34</b>	<b>5 656</b>	<b>3,11</b>

### Árbevétel és bevételek alakulása

		e Ft
Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Kalandpark árbevétele	9 374	9 727
Sípálya árbevétele	5 353	3 499
Játszópark árbevétel	512	701
VR-ház árbevétele	831	842
KRESZ park árbevétele	14 592	16 254
Sportpályák bevételei	505	335
Rendezvények árbevétele	11 819	8 141
Egyéb attrakciók bevétele (tábor, fedett szín, lőtér)	8 154	8 142
Egyéb árbevétel: büfé, ajándék értékesítés	31 786	29 968
Egyéb szolgáltatások árbevétele	1 491	1 732
<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>84 417</b>	<b>79 341</b>
Egyéb bevételek	12	208
Önkormányzattól kapott támogatás	124 921	102 262
<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>124 933</b>	<b>102 470</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>209 357</b>	<b>181 816</b>

### Költségek és ráfordítások alakulása

			adatok E Ft-ban
Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagköltség	9 363	7 899	84,36
Igénybe vett szolgáltatások értéke	46 427	41 869	90,18
Egyéb szolgáltatások értéke	3 485	3 555	102,01
Eladott áruk beszerzési értéke	16 705	13 700	82,01
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	1 519	0,00
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>75 980</b>	<b>68 542</b>	<b>90,21</b>
Béreköltség	90 411	91 843	101,58
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 081	2 432	116,87
Bérfelrakások	9 414	10 062	106,88
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>101 906</b>	<b>104 337</b>	<b>102,39</b>
Értécsökkenési leírás	2 148	1 946	90,60
Egyéb ráfordítások	1 384	1 330	96,10
<b>Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai</b>	<b>181 418</b>	<b>176 155</b>	<b>97,10</b>
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 391	284 056	20 420,99
<b>Költségek és ráfordítások</b>	<b>182 809</b>	<b>460 211</b>	<b>251,74</b>

2025.évi Adózott eredmény -278.722 e Ft. Ennek oka, hogy 2025.május 26-án a Zalaegerszegi Élmenypark Kft tulajdonában álló ZTE FC Zrt 6031 db összes törzsrészevénye tulajdonjog átruházással értékesítésre került. A vételár 9.950.150 Ft volt. Az adásvétel következtében a Kft nek a részvények kivezetését követően 284.050.539 Ft pénzügyi ráfordítása keletkezett.

### **III. Mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, folyamatok**

A 2025. évi beszámoló fordulónapja és annak elfogadása között sem a vezető tisztségviselői, ügyvezetői pozícióban, sem a Kft. működésében nem következett be lényeges változás.

### **IV. 2025. évi tapasztalatok, várható fejlődés**

#### **1. Általános működési környezet**

Az Alsóerdei Sport- és Élmenypark egész évben nyitva tart, azonban a szabadtéri attrakciók dominanciája miatt működésünk erősen szezonális jellegű. A bevételek döntő hányada április és szeptember között realizálódik, míg az első és negyedik negyedévben jelentős visszaesés tapasztalható. A 2025-ös év első negyedévében a hűvös, csapadékos időjárás következtében a bevételek mintegy 50%-kal maradtak el az előző év azonos időszakától. Az első érdemi forgalmat hozó hétvége március elejére esett, ezt követően ugyan sikerült mérsékelni a lemaradást, de a kitűzött éves célok teljesítése nagyrészt megvalósult. Ennek ellenére úgy ítéljük meg, hogy a rendelkezésre álló körülmények között a lehető legjobb eredményt értük el. Országos szinten 2025-ben a belföldi turizmus visszaesett, azonban ez a trend a park főszezonját kevéssé érintette. A jegyeladások növekedtek, ugyanakkor a büfé forgalma csökkent, ami elsősorban a vásárlói szokások változására vezethető vissza.

#### **2. Attrakciók látogatottsági és jegyeladási adatokkal**

##### **Kalandpark**

A kalandpark látogatottságát továbbra is jelentősen befolyásolja az iskolai csoportok elmaradása. Bár kedvezményes árképzést alkalmaztunk (20% kedvezmény minden csoport számára), a csoportok egy része az ingyenes programlehetőségeket részesítette előnyben. A régiós marketingtevékenység eredményeként a látogatók 70%-a már Zalaegerszegen kívülről

érkezett. A kétórás teljes árú jegyek értékesítése 3%-kal csökkent, míg az egyórás jegyek esetében 34%-os növekedés volt tapasztalható.

### **KRESZ-Park**

A park legnépszerűbb attrakciója 2025-ben 9,5%-os forgalomcsökkenést mutatott, amely elsősorban az év eleji kedvezőtlen időjárásnak tudható be. A szolgáltatás üzemeltetése magas költségű, különösen a gokartok karbantartása miatt. A pálya kapacitása óránként legfeljebb 60 jegy értékesítését teszi lehetővé. Éves szinten több mint 21 000 jegyet értékesítettünk.

### **VR szolgáltatás**

A kínálat bővítése ellenére a VR attrakció forgalma 23%-kal visszaesett. A 2024-es 463 darabos jegyeladással szemben 2025-ben 360 jegyet értékesítettünk, noha áraink továbbra is a piaci átlag alatt maradtak.

### **Sípálya**

A sípálya külsős üzemeltetésben működik, ahol a „Hejhó Síelni jó” program és egyéni oktatások zajlanak. A síelés növekvő népszerűsége ellenére a pálya kihasználtságában további fejlődési potenciált látunk.

## **3. Terembérlés és sportlétesítmények**

A 2024-ben kialakított játszóházi elemekkel felszerelt terem jelentősen növelte a családi rendezvények számát: 2025-ben a bérlések közel négyszeresére emelkedtek. A konferencia- és céges bérlések száma ugyanakkor stagnál, noha a park infrastruktúrája (80 férőhelyes parkoló, klimatizált, projektorral felszerelt termék) versenyképes ajánlatot biztosít.

A sportpálya 16:00 óráig ingyenesen használható, ezt követően fizetős. Érdekesség, hogy az egyórás fizetős bérlések száma 2025-ben megduplázódott.

## **4. Kedvezmények és vásárlásösztönzés**

A helyi lakosság körében továbbra is népszerű az Egerszeg Kártya, amely jelentős forgalmat generál. Emellett kedvezményeket biztosítunk a Magyar Kormánytisztviselői Kar és a Magyar Rendvédelmi Kar munkatársainak, valamint az iskolai csoportoknak.

## **5. Céges és városi rendezvények**

A park kiemelt figyelmet fordít a céges csapatépítők szervezésére, amelyek gyakran teljes parkzárással járnak. Ezek a rendezvények nemcsak bevételi szempontból fontosak, hanem országos ismertséget is növelnek. 2025-ben a vártnál kisebb visszaesés mellett továbbra is jelentős eseményeket fogadtunk, köztük a GYSEV Zrt. családi napját.

A városi rendezvények közül kiemelkedett a Majális, az XCO kerékpárverseny és a Mozgás Éjszakája, amelyek jelentős látogatói érdeklődést generáltak.

Retro Majális:



XCO:



Mozgás éjszakája:



## 6. Lőtér

A lőtér továbbra is különleges, nagy élményértéket képviselő attrakció. Működtetése külsős partnerrel történik, ami rugalmatlanságot és kapacitáskorlátokat eredményez. A rendvédelmi szervek éves lögyakorlatai azonban stabil forgalmat biztosítanak.

## 7. Táborok

A nyári napközis táborok népszerűsége töretlen. A programok a szabadtéri tevékenységekre, az attrakciók aktív használatára, valamint túrákra és kézműves foglalkozásokra épülnek. A helyi vállalkozásokkal kialakított partnerségek tovább növelték a résztvevők számát.



## 8. Marketingtevékenység

A 2025-ös évben a leghatékonyabb vendégszerzési csatornát az online hirdetések, különösen a Facebook-kampányok jelentették. A szombathelyi LED-fal kampány három hónapon át támogatta a régiós ismertség növelését. A Tourinform irodákkal kialakított együttműködések tovább erősítették a térségi jelenlétet, míg az országos élményplatformokon (Feldobox, Élménypláza) való megjelenés új célcsoportokat ért el.

A vendégelégedettség kiemelkedően magas, amit a Google-értékelések is alátámasztanak. A pozitív visszajelzések jelentős szerepet játszanak az organikus elérés és a szójhagyományos terjedés erősítésében.

The screenshot displays two user reviews for 'Alsóerdei Sport- és Élménypark'. Each review includes the park's name, a 4.7-star rating, address, opening hours, and contact information. The reviews are accompanied by a map showing the location and icons for 'WEBHELY' and 'ÚTVONALTERV'. The first review is by Judit Benkovic, dated 8 months ago, with a 5-star rating. The second review is by Linda Zabarine Juhász, dated 3 years ago, with a 5-star rating. Both reviews describe a family-friendly experience with various activities and facilities. Below the reviews, there are four small images showing different parts of the park: a tree, a red running track, a paved path, and a playground area.

**Alsóerdei Sport- és Élménypark**  
4.7 ★★★★★ (626) Élménypark  
Alsóerdei út 0116/1  
Nyitva Zárás: 18:00 06 70 566 5114  
"a játszótér fantasztikus!"

Valami mást keres?  
Internetes találatok megtekintése

**Judit Benkovic**  
6 vélemény  
★★★★★ 8 hónapja

Vasárnap, nyitás után nem sokkal érkezünk. A fiatalokból álló személyzet tagjai (animátorok és a pénztáros hölgy is) kedvesek, segítőkészek. A park gyönyörűen gondozott, tiszta, egyszerűen jó érzés ott lenni. Sok árnyas terület van, még egy hatalmas gyönyörű játszótér is, amit - ha jól tudom - a belépőjegy megvásárlása nélkül is lehet használni.  
A kötélpályák izgalmasak, változatosak. Mi 8 és 10 éves gyerekekkel érkezünk, nagyon élvezték a kihívást. Helyett kapott egy csúszópálya is, illetve a falmászást is ki lehet próbálni. Képzettek szuper KRESZ pályát is, pedálos gokartokkal, mondanom sem kell hatalmas sikere van annak is. Több mint 4 órát töltöttünk a parkban, de egy pillanatra sem unatkoztunk. Izgalmas nap volt, szerintem visszatérünk még.

Látogatás ideje  
Hétféje

Várakozási idő  
Nem kell várni

Foglalás ajánlott  
Nem

**Linda Zabarine Juhász**  
Helyi idegenvezető 78 vélemény 121 foto  
★★★★★ 3 éve

Remek 2 órát töltöttünk el itt! A gyerekek jól érezték magukat a játszótéren, pár gyerek és mi felnőttek kipróbáltuk az edző pályát, illetve futottunk a rekortán pályán. Van wc, büfé, a gokart pályán most sokan voltak, nem tudtuk gokartozni.

Látogatás ideje  
Hétféje

Várakozási idő  
Nem kell várni

Foglalás ajánlott  
Nem

### Alsóerdei Sport- és Élmenypark

4.7 ★★★★★ (525) Élmenypark

Alsóerdei út 0116/1

Nyitva · Zárás: 18:00 · 06 70 566 5114

🌐 "a játszótér fantasztikus!"



Valami mást keres?

[Internetes találatok megtekintése](#)

1 vélemény · 2 fotó

★★★★★ 3 éve

Mindenknek ajánlom. Gyönyörű környezetben, változatos attrakciókkal rendelkezik a park. Az animátorok kedvesek, segítőkészek. Ha lehetném mindennap kilátogatnék ide.

Látogatás ideje

Hétkoznapi

Várakozási idő

Nem kell várni

Foglalás ajánlott

Nem



### Alsóerdei Sport- és Élmenypark

4.7 ★★★★★ (525) Élmenypark

Alsóerdei út 0116/1

Nyitva · Zárás: 18:00 · 06 70 566 5114

🌐 "a játszótér fantasztikus!"



Valami mást keres?

[Internetes találatok megtekintése](#)

**Zsolt Kocsis**

Helyi idegenvezető · 326 vélemény · 522 fotó

★★★★★ Szerkesztve: 7 hónapja

Kipróbáltuk a lábbal tekerős gokartokat, nagy élmény szabályszerűen közlekedni ott a parkban. Vettem a buli-ben baráti áron repoharát, abból iszom a sörömet azóta. A fiam kipróbálta a domboldalon, a fánk csúszdát, tetszett neki. Kulturális tiszta melékhelyiségek, parkolás se okozott gondot.

Várakozási idő

Nem kell várni

Foglalás ajánlott

Nem tudom biztosan



## 9. Személyzet

A park állandó munkavállalói mellett egyetemisták bevonásával biztosítjuk a szezonális munkaerőigényt. A 2025-ös évben sikerült tovább optimalizálni a létszámot, miközben a főszezonra stabil, megbízható csapatot alakítottunk ki.

## **10. Jövőkép**

A realitás talaján maradva megállapítható, hogy a park a rendelkezésre álló terület és a fejlesztési lehetőségek szempontjából elérte kapacitásának határát. Új attrakciók tervezésekor kiemelt szempont, hogy azok ne csökkentsék a rendezvények számára szükséges területet, valamint a beruházások megtérülése és bevételtermelő képessége is meghatározó tényező. A kalandpark csúszópályájának újjáépítése például már csak fém tartószerkezetekkel lenne megvalósítható, ami egyrészt jelentős költségnövekedéssel járna, másrészt a környezetbe kevésbé illeszkedő megoldást eredményezne. A jelenlegi pályaszerkezeten belül egy új csúszópálya kialakítása is komoly technikai nehézségekbe ütközik.

Az elmúlt években számos fejlesztési ötletet vizsgáltunk meg, azonban a magas kivitelezési költségek és a bizonytalan megtérülés miatt több koncepciót el kellett vetnünk. A jövőre nézve a park működését olyan külső bizonytalansági tényezők is befolyásolhatják, mint a gazdasági környezet változásai, a látogatói igények ingadozása, a szabályozási környezet módosulása vagy az időjárás kockázatok.

Jelenleg elsődleges célunk a meglévő infrastruktúra állagának megóvása, valamint olyan új, költséghatékony és hosszú távon is fenntartható fejlesztési lehetőségek feltárása, amelyek a park működését stabilan és kiszámíthatóan támogatják.

Társaságunk jövőképét a folyamatos fejlesztés, a látogatói élmény növelése és a szolgáltatási kínálat bővítése határozza meg. Célunk, hogy az élménypark hosszú távon is versenyképes, fenntartható és vonzó úti cél maradjon. Ugyanakkor a jövőbeni működést befolyásolhatják olyan bizonytalansági tényezők és kockázatok, mint a gazdasági környezet változásai, a turisztikai kereslet ingadozása, a szabályozási környezet módosulása, valamint az időjárás és szezonális hatások. Ezeket a kockázatokat folyamatosan figyelemmel kísérjük, és szükség esetén alkalmazkodó intézkedésekkel kezeljük annak érdekében, hogy a park működése stabil és kiszámítható maradjon.

## **V. Foglalkoztatás politika**

A Zalaegerszegi Élménypark Kft 2025.évi átlagos állományi létszáma 18 fő munkavállaló.

Szezonális jelleggel Diákszövetkezet keresztül diákokat foglalkoztattunk májustól szeptemberig.

Jellemző munkakörök: ügyvezető, marketing vezető, pénzügyi vezető, pénztáros, büfés, karbantartó, animátor.

A Társaság kiegyensúlyozott működéséhez nélkülözhetetlen a humán erőforrás fejlesztés, ezért különböző területeken az állományi létszámot optimalizálni kell. Az év során arra törekedtünk, hogy a főszezonra egyetemistákat/diákokat is alkalmazunk. Ősszel csökken a forgalmunk és a vendégszámunk, ezért számos pozícióra már csak határozott idejű munkaszerződéssel vettünk fel dolgozókat. Illetve diákjaink esetében olyan csapatot próbáltunk összeállítani, akik a következő évben is rendelkezésre állnak majd.

## **VI. Környezetvédelem**

A Társaság környezetszennyező tevékenységet nem folytat. A Társaság nem rendelkezik olyan eszközökkel, melyek környezetvédelmi szempontból fontossággal bírnak.

## **VII. Kutatás, fejlesztés**

A Társaság kutatással illetve kísérleti fejlesztéssel nem foglalkozik.

## **VIII. Pénzügyi instrumentumok**

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrásértékelési szabályzatát.

## **IX. Eszközök értékelése**

A Társaság nem él a Számviteli törvény 57. § (3) bekezdése alapján biztosított és választható befektetett eszközökre (vagyon értékű jogokra, szellemi termékekre, tárgyi eszközökre és befektetett pénzügyi eszközökre vonatkozó) értékhelyesbítés lehetőségével (évenkénti, december 31-i piaci értéken történő értékelés), értékelési tartalékot nem képez.

Zalaegerszeg, 2026. április 21.

Zalaegerszegi Élménypark Kft.  
8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 0116/1 hrsz.  
OTP Bank Nyrt.: 11749008-20192789  
Adószám: 24910594-2-20  
1.

Tüske Adrián  
ügyvezető