SZENT ORBÁN
ERDEI WELLNESS
HOTEL ÉS RESIDENCE

PANNON HOTEL MENEDZSMENT KFT.

Önkéntes Fenntarthatósági Jelentés

2025

Szent Orbán Erdei Wellness Hotel és Residence
Készült az EFRAG Önkéntes Fenntarthatósági Jelentéstételi Szabványa (VSME) alapján

Tartalomjegyzék

Vezetői köszöntő 5

Tevékenységünk és bemutatkozás 6
Szolgáltatások és aktív kikapcsolódás 6

A jelentéstétel célja és kerete 7

VSME szabvány szerinti jelentés 7
Alapmodul – Általános információk 7
B1 – Az előkészítés alapja 7
B2 – Gyakorlatok, politikák és jövőbeli kezdeményezések a fenntarthatóbb gazdaságra való áttérés érdekében 9

Alapmodul – Környezeti mérőszámok 10
B3 – Energia és üvegházhatású gázok kibocsátása 11
B4 – A levegő, a víz és a talaj szennyezése 12
B5 – Biológiai sokféleség 12
B6 – Víz 14
B7 – Erőforrás-felhasználás, körforgásos gazdaság és hulladékgazdálkodás 15

Alapmodul – Társadalmi mérőszámok 18
B8 – Munkaerő: általános jellemzők 18
B9 – Munkaerő: egészség és biztonság 18
B10 – Munkaerő: bérezés, kollektív tárgyalások és képzés 18

Alapmodul – Irányítási mutatók 19
B11 – Korrupció és vesztegetés miatt kiszabott ítéletek és bírságok 19

Átfogó modul 19
Átfogó modul – Általános információk 19
C1 – Stratégia: üzleti modell és fenntarthatóság 19
C2 – A fenntarthatóbb gazdaságra való áttérést célzó gyakorlatok, politikák és jövőbeli kezdeményezések 20

Átfogó modul – Környezeti mérőszámok 24
C2/50 – Scope 3 üvegházhatásúgáz-kibocsátás 24
C3 – ÜHG-kibocsátáscsökkentési célok és éghajlatváltozási átállás 26
C4 – Éghajlati kockázatok 26

Ábrák és táblázatok jegyzéke

1. táblázat 8
A jelentéstevő vállalat adatai

2. táblázat 10
A felhasznált energia és a kapcsolódó CO_2-kibocsátás energiahordozónként

3. táblázat 11
Egységre eső ÜHG-kibocsátás (intenzitás)

4. táblázat 13
Telephelyek és a biológiai sokféleség szempontjából érzékeny területek

5. táblázat 13
Földhasználat és burkolt terület telephelyenként

6. táblázat 14
A nagybörzsönyi telephely (47.9367293; 18.8256778) vízkockázati besorolása. A helyszín a Duna vízgyűjtőjén, az Ipoly részvízgyűjtőjén fekszik; összesített vízkockázata alacsony (Low, 0–1).

7. táblázat 14
Vízkivétel és vízfogyasztás (2025)

8. táblázat 16
Hulladék típusok

9. táblázat 18
Munkavállalók szerződéstípus szerint

10. táblázat 18
Munkavállalók nemek szerinti megoszlása

11. táblázat 22
Gyakorlatok, politikák és jövőbeli kezdeményezések fenntarthatósági témakörönként

12. táblázat 24
A dolgozók munkába járásának CO_2-kibocsátása (Scope 3, 7. kategória)

13. táblázat 25
Vendégek utazásainak CO_2-kibocsátása (Scope 3, 9. kategória)

„Az erdő közepén a fenntarthatóság nem projektmunka.”

Vezetői köszöntő

A Pannon Hotel Menedzsment Kft. által üzemeltetett Szent Orbán Erdei Wellness Hotel és Residence az elmúlt években jelentős fejlődésen ment keresztül. A teljesen felújított Residence szárny átadását követően a szálloda energetikai és szennyvíz-infrastruktúráját is átépítettük a kibocsátás csökkentése érdekében, emellett kibővítettük és felújítottuk wellnessrészlegünket és a főépület szobáit. Társaságunk nemcsak méretében és árbevételében, hanem munkavállalói létszámában is számottevően növekedett. Ez a növekedés felelősséggel jár – nemcsak a hosszú távú stratégia, hanem a mindennapi döntések meghozatala során is.

Szállodánk a Börzsöny erdejének mélyén fekszik, ahol a természet kézzelfogható közelségben van. Ezért kiemelt figyelmet szentelünk a fenntartható fejlődés írott és íratlan szabályainak egyaránt. Kizárólag olyan szolgáltatások bevezetésén dolgozunk, amelyek környezeti szempontból semlegesek, vagy javítják a környezet állapotát.

Cégünk kisvállalkozásnak minősül, így nem kötelezett fenntarthatósági jelentés készítésére. Ennek ellenére fontosnak tartjuk, hogy a jövő érdekében kitűzött céljainkat és dedikált programjainkat összefoglaljuk.

Célunk egy olyan szálloda megvalósítása, amely a lehető legkisebb karbonlábnyommal biztosít minőségi pihenést vendégeinek, és aktívan részt vállal a társadalom szemléletformálásában.

Ez az első összefoglalónk, amelyben bemutatjuk, hol tartunk, és mit szeretnénk elérni. Nem tagadjuk, hogy a fenntartható gondolkodás, működés és jelentéstétel összetett és kihívásokkal teli feladat; éppen ezért minden évben magasabb érettségi szintű, mélyebb információt átadó jelentés elkészítésére törekszünk. Vendégeink figyelmét igyekszünk felhívni a fenntarthatósági lépések fontosságára.
A környező települések egyik legnagyobb foglalkoztatójaként fontosnak tartjuk, hogy a nálunk dolgozók megértsék filozófiánkat, és otthonaikba, közösségeikbe hazatérve az egész térség lépéseket tegyen az élhető jövő felé.

a Pannon Hotel Menedzsment Kft. ügyvezetése

Tevékenységünk és bemutatkozás

A Szent Orbán Erdei Wellness Hotel és Residence egy 82 szobás wellnesshotel a Börzsöny szívében, Budapesttől 70 km-re, a Duna–Ipoly Nemzeti Park területén. A különleges megjelenésű és illatú farönképület azoknak a vendégeknek kínál magas színvonalú szolgáltatásokat, akik a természet szépségének élvezete mellett gondtalanul és aktívan szeretnének pihenni.

Hotelünk három épületrésszel rendelkezik, így vendégeink igényeik szerint választhatnak a különleges megjelenésű és illatú rönképület szobái és a normál szállodai komfortot nyújtó kőépületi szobák között. 2024 januárjától egy új épületszárny, a Residence is várja vendégeinket: a modern szobák és a konyhával felszerelt családi lakosztályok kellemes atmoszférájú enteriőrrel rendelkeznek, és a visszatérő vendégek számára is izgalmas felfedezést jelentenek. Legújabb, négy különálló szobás farönképületünk továbbra is teret ad az erdei varázslatnak.

Szolgáltatások és aktív kikapcsolódás

Szállodánk közvetlen környezetében több sportolási lehetőség is elérhető, amelyek új élményeket és egészségmegőrzési lehetőségeket nyújtanak. Szolgáltatásaink közé tartozik a kültéri street fitness pálya, a kerékpárkölcsönzés, a szervezett e-bike- és e-rollertúra-program, valamint a hetente, profi túravezetővel szervezett gyalogos kirándulás a környező panorámás hegyekre. Programjainkat minden korosztálynak ajánljuk.

Egy aktív nap után vendégeink wellnessrészlegünkben lazíthatnak, ahol valódi relaxáló élmények várják őket: parajdi sószoba, dézsazuhany, élményzuhany, gőzkabin, beltéri finn és infraszauna, aromakabin, medencék. valamint biotermékek használatával nyújtott masszázsajánlatok. Itt található az ország egyik legnagyobb, 50 fő befogadására alkalmas panorámás szaunája, ahol programmal kísért szaunaszolgáltatásokat biztosítunk. Nyáron szállodánk 25 méter hosszú, feszített víztükrű, úszó- és gyermekmedencével, koktélbárral és gyönyörű kilátással rendelkező szabadtéri strandja várja a hűsölni vágyókat.

A hotel éttermének hangulata, egyedi világítása és építészeti megoldása különleges atmoszférát teremt az ételek élvezetéhez. Elismert szakácsaink és szolgálatkész felszolgálóink magyar ételek és italok széles választékát kínálják. Nagy hangsúlyt fektetünk a napjainkban gyakori ételérzékenységekre és a speciális étkezési igényekre (vega, és vegetáriánus étkezés, glutén- és laktózérzékenység, valamint egyéb érzékenységek). Hamisítatlan erdei környezetben, komplex indoor és outdoor szolgáltatásokkal tökéletes helyszínt kínálunk bármilyen üzleti, csapatépítő vagy akár családi rendezvényhez.

A Szent Orbán Hotel 9 km-re fekszik a legközelebbi településtől, körülöttünk Magyarország legnagyobb egybefüggő erdőterülete található. Elhelyezkedésünkből adódóan kiemelten fontos számunkra a környezetünk megóvása. Szállodánkban a magas színvonalú vendéglátás mellett ügyelünk a jogszabályoknak megfelelő, környezettudatos üzemelésre, mindezt a folyamatos fejlődés útját követve.

A jelentéstétel célja és kerete

Jelentéstételünk célja, hogy:

- **olyan információkat nyújtsunk, amelyek segítenek teljesíteni a beszállítóktól fenntarthatósági információkat kérő nagyvállalatok adatigényét;**
- **olyan információkat nyújtsunk, amelyek segítenek kielégíteni a bankok és a befektetők adatszükségleteit, és ezáltal támogatják a finanszírozáshoz való hozzáférést;**
- **javítsuk a fenntarthatósági kérdések – azaz a környezeti és társadalmi kihívások, mint például a környezetszennyezés vagy a munkaerő egészségvédelme és biztonsága – kezelését, ami támogatja a versenyképes növekedést, és rövid, közép- és hosszú távon növeli ellenállóképességünket; valamint**
- **hozzájáruljunk egy fenntarthatóbb és inkluzívabb gazdasághoz.**

Nyilatkozunk, hogy a Pannon Hotel Menedzsment Korlátolt Felelősségű Társaság értékpapírjait nem vezették be az Európai Unió szabályozott piacára (nem jegyzett társaság). A 2013/34/EU irányelv 3. cikke alapján társaságunk **kisvállalkozásnak** minősül. (Egy vállalkozás akkor minősül kisvállalkozásnak, ha az alábbi három küszöbérték közül legfeljebb egyet lép túl: 5 millió euró mérlegfőösszeg; 10 millió euró nettó árbevétel; átlagosan 50 alkalmazott.) Társaságunk nem tartozik a vállalati fenntarthatósági jelentéstételről szóló irányelv (CSRD) hatálya alá.

Jelen jelentés az EFRAG Önkéntes Fenntarthatósági Jelentéstételi Szabványa (VSME) szerint készült. A választott megközelítésünkről a B1 közzététel rendelkezik.

VSME szabvány szerinti jelentés

Az alábbiakban az alapmodul (B1–B11) közzétételeit, majd az átfogó modul (C1–C9) választott közzétételeit ismertetjük. A közzétételeket a szabvány bekezdésszámaival jelöljük, hogy könnyen összevethetők legyenek a VSME-szabvány követelményeivel.

Alapmodul – Általános információk

B1 – Az előkészítés alapja

B1/24. (a) Fenntarthatósági jelentéstételünk önkéntes. A jelentés a VSME-szabvány alapmodulja, valamint az átfogó modul választott közzétételei alapján készült.
(b) A jelentés nem tartalmaz mellőzött, minősített vagy érzékeny információt.
(c) A jelentés egyéni (nem konszolidált) módon készült.
(e) A jelentéstevő vállalkozás főbb adatai:

Adat	Érték
Jogi forma	Korlátolt Felelősségű Társaság
NACE / TEÁOR ágazati kód	5611 – Éttermi vendéglátás (fő tevékenység) 5610 – Szállodai szolgáltatás
Mérlegfőösszeg	1 498 144 e Ft (4 161 e EUR)
Árbevétel	1 388 420 e Ft (3 857 e EUR)
Alkalmazottak száma (létszám / FTE)	44 fő
Fő tevékenység országa és a jelentős eszközök helye	Magyarország – Nagybörzsöny 0208/55 hrsz., 0208/56 hrsz.
Telephelyek földrajzi elhelyezkedése	Magyarország Bérelt ingatlan: Nagybörzsöny 0208/55 GPS: É 47.899450, K 18.882413

1. táblázat I A jelentéstevő vállalat adatai

B1/25. Társaságunk rendelkezik fenntarthatósággal kapcsolatos tanúsítvánnyal, illetve címkével. A tanúsítás éve 2024 volt, a díjat 2025–26-ban használhatjuk. A tanúsítás során „arany fokozatot” értünk el. A tanúsító szervezet a Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége, amely a hazai legnagyobb szakmai szervezet.

1. ábra I MSZÉSZ Zöld Szálloda Díj / Hungarian Hotel & Restaurant Association – Green Hotel Award

B2 – Gyakorlatok, politikák és jövőbeli kezdeményezések a fenntarthatóbb gazdaságra való áttérés érdekében

B2/26 (a) Bevezetett jó gyakorlatok

- Hőszivattyús, hővisszanyerős fűtés. 2025-ben készült el szállodánk fűtéskorszerűsítése. A fűtést teljes mértékben hőszivattyúkkal és hővisszanyerős rendszerrel látjuk el. A biológiai szennyvíztisztítónkból kilépő, mintegy 20 °C-os vízből hővisszanyerő rendszeren keresztül energiát állítunk elő. A szálloda fűtését két napkollektorpark és talajszondák is segítik.
- Elektromos mikrobusz. 2025 végén – a Demján Sándor 1+1 program támogatásával – elektromos mikrobuszt szereztünk be, amellyel a vendégek transzferét és a dolgozók munkába jutását biztosítjuk. Ezzel jelentősen csökkentjük karbonkibocsátásunkat.
- Fenntarthatóság a döntéshozatalban. Döntési folyamatainkba integráltuk az ökológiai fenntarthatóságot: környezetvédelmi felelősünk „vétójogot" kapott a döntéshozatal során. Dolgozóink és vendégeink szemléletformálására, edukációjára nagy hangsúlyt fektetünk.
- Karbonsemleges konferenciaprogram. Elindítottuk karbonsemleges konferenciaprogramunkat, amelynek keretében vendégeink faültetés támogatásával kompenzálhatják rendezvényük karbonlábnyomát.
- Állatvédelem. Szállodánknak évtizedek óta saját kutyája van. Az erdőben magára hagyott kutyákat befogadjuk, és új gazdit találunk nekik, vagy a hotelben adunk otthont számukra.
- Vegyszermentes, helyi beszerzés. Vegyszermentes alapanyagok beszerzésére törekszünk – álláspontunk szerint a fenntartható konyha alapja az egészséges étel és ital. A konyhai alapanyagok minél nagyobb részét a helyi gazdálkodóktól vásároljuk, ezzel is támogatva őket.
- Munkavállalói képzés. Dolgozóink számára minden évben fenntarthatósági képzéseket tartunk.

B2/26 (b) Fenntarthatósággal kapcsolatos politikáink

Honlapunkon közzétettük a fenntarthatóság terén elért legfőbb eredményeinket. Fenntarthatósági (CSR) tevékenységünk külön menüpont alatt megtekinthető. Egyéb megfogalmazott fenntarthatósági politikánk nincs.

B2/26 (c) Jövőbeli kezdeményezések és tervek

A politikákat és kezdeményezéseket – a B2/28. bekezdésnek megfelelően – részletesen a C2 közzétételnél mutatjuk be.

B2/26 (d) Az előrelépések nyomon követése

Az előrelépések napi szintű nyomon követése a környezetvédelmi felelős hatásköre. Az éves haladás nyomon követése és a célok elérése az ügyvezető felelőssége.

Alapmodul – Környezeti mérőszámok

B3 – Energia és üvegházhatású gázok kibocsátása

B3/29 és B3/30. Az alábbi táblázat összefoglalja a felhasznált energia mennyiségét energiahordozónként (MWh-ban), valamint a kapcsolódó üvegházhatásúgáz-kibocsátást. A CO_2-kibocsátás számításához a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága honlapján közzétett, Magyarországra vonatkozó kalkulátort használtuk.

Anyag	Mérőszám	2023	2024	2025
Fa	tonna	235	158	23
Fa	MWh	1 019	685	100
Fa	CO_2 kg	444 289	298 714	43 483
Földgáz	m^3	8 000	8 000	6 000
Földgáz	MWh	109	109	82
Földgáz	CO_2 kg	22 241	22 241	16 679
Dízel	liter	8 204	7 812	7 570
Dízel	MWh	89	85	82
Dízel	CO_2 kg	23 997	22 826	21 978
Elektromos	MWh	517	648	820
Elektromos	CO_2 kg	114 511	143 777	181 941
Összesen	MWh	1 734	1 527	1 084
Összesen	CO_2 kg	605 038	487 558	264 081

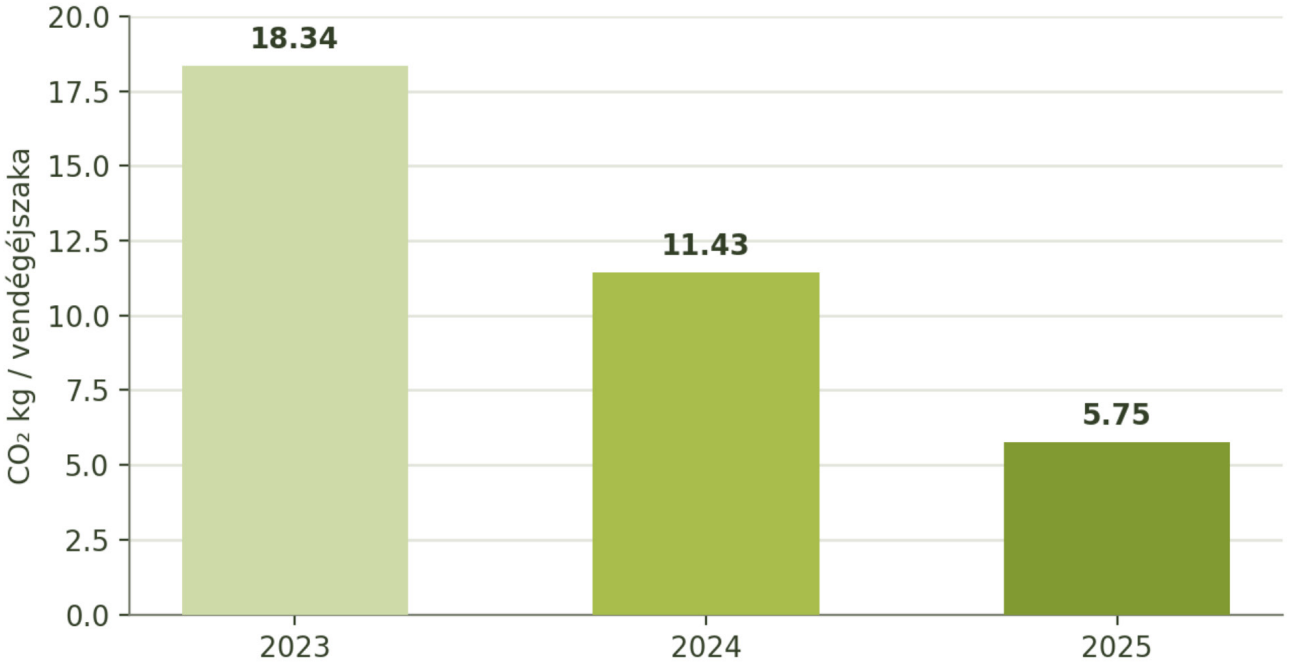
2. táblázat I A felhasznált energia és a kapcsolódó CO_2-kibocsátás energiahordozónként

B3/31 – Üvegházhatásúgáz- (ÜHG-) intenzitás (Scope 1 + 2)

Mutató	2023	2024	2025
ÜHG / eredmény (CO_2 kg / e Ft)	6,02	3,44	2,03
ÜHG / result (CO_2 kg / EUR)	2,41	1,38	0,81
ÜHG / árbevétel (CO_2 kg / millió Ft)	0,64	0,40	0,19
ÜHG / revenue (CO_2 kg / EUR)	0,26	0,16	0,08

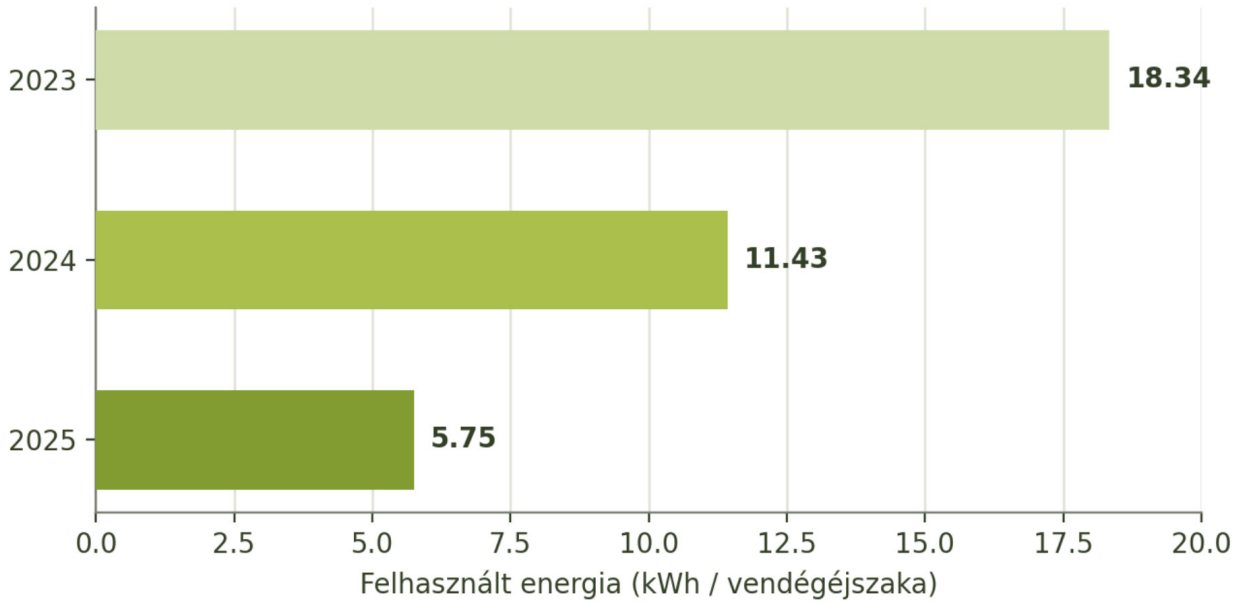
3. táblázat I Egységre eső ÜHG-kibocsátás (intenzitás)

A szállodaiparban érdemes a kibocsátást a vendégéjszakákhoz mérni; megítélésünk szerint ez a legjobban szemléltető teljesítménymutató (KPI). Az alábbi ábrák a vendégéjszakára eső CO_2-kibocsátás, illetve energiafelhasználás alakulását mutatják be.



2. ábra I Vendégéjszakára eső CO_2-kibocsátás (CO_2 kg / fő)

A vendégéjszakára eső kibocsátás csökkenése mögött az egységre eső fogyasztás mérséklődése és az elektrifikáció áll.



3. ábra | Vendégéjszakára eső felhasznált energia (kWh / vendégéjszaka)

B4 – A levegő, a víz és a talaj szennyezése

Vállalkozásunk jogszabály vagy más nemzeti szabályozás alapján nem köteles jelenteni az illetékes hatóságoknak a szennyezőanyag-kibocsátását, és ilyen jelentést önkéntesen sem készítünk. Társaságunk fő tevékenysége szolgáltatás, így a VSME-szabvány útmutatójának 133. bekezdése szerint e közzététel hatálya alá nem tartozunk.

B5 – Biológiai sokféleség

B5/33. Irodáink városokban, szállodánk pedig Natura 2000 területen fekszik. A Natura 2000 hálózat az Európai Unió tagországaiban található legértékesebb természeti területek összefüggő rendszere. Célja, hogy hozzájáruljon Európa vadon élő állat- és növényfajainak, valamint természetes élőhelyeinek hosszú távú fennmaradásához és az ember számára létfontosságú természeti környezet megőrzéséhez.

Helyszín	Saját / bérelt	Terület (ha)	Biol. sokféleség szempontjából érzékeny terület	Specifikáció
Székhely – Budapest, Üllői út 55. 2/3	Bérelt	nem releváns	nem	nem
Pécs, Felsőmalom u. 25.	Bérelt	nem releváns	nem	nem
Nagybörzsöny 0208/55	Bérelt	1,9535	Natura 2000, Duna–Ipoly NP része	Érzékeny terület
Nagybörzsöny 0208/56	Saját	0,2776	Natura 2000, Duna–Ipoly NP része	Érzékeny terület
Nagybörzsöny 0208/57	Bérelt	0,0007	Natura 2000, Duna–Ipoly NP része	Érzékeny terület

4. táblázat | Telephelyek és a biológiai sokféleség szempontjából érzékeny területek

B5/34. Földhasználattal kapcsolatos mérőszámaink telephelyenként:

Nagybörzsöny 0208/55 hrsz. (m²)	Előző év	Jelentési év	% változás
Teljes burkolt terület	9 078	9 078	0,0%
Teljes természetközeli terület a helyszínen	10 457	10 457	0,0%
Teljes természetközeli terület a helyszínen kívül	0	0	0,0%
Teljes földhasználat	19 535	19 535	0,0%

Nagybörzsöny 0208/56 hrsz. (m²)	Előző év	Jelentési év	% változás
Teljes burkolt terület	2 113	2 113	0,0%
Teljes természetközeli terület a helyszínen	663	663	0,0%
Teljes természetközeli terület a helyszínen kívül	0	0	0,0%
Teljes földhasználat	2 776	2 776	0,0%

5. táblázat | Földhasználat és burkolt terület telephelyenként

A biológiai sokféleségre gyakorolt közvetlen és közvetett negatív hatásaink:

- élelmiszerek előállítása és a mezőgazdaság;
- élelmiszerek szállítása;
- vendégeink utazásai.

A negatív hatások csökkentése érdekében tett lépéseink:

- elektromos töltők kiépítése;
- az elektromos autóval érkező vendégek parkolási díjának elengedése;
- a környékbeli gazdáktól történő beszerzés előnyben részesítése;
- a tengerentúli beszerzések kerülése;
- biokávé forgalmazása;
- a bioélelmiszerek beszerzésének előnyben részesítése.

B6 – Víz

B6/35. A WRI Aqueduct Water Risk Atlas számítása alapján működési területünk nem tartozik a vízhiánnyal küzdő területek közé.

Input address	Match address	Latitude	Longitude	Major Basin	Minor Basin	Aquifer	Country	Province	Overall Water Risk
Nagybörzsöny, 2634 Magyarország	-	47.9367293	18.8256778	Danube	Ipel	-	Hungary	Pest	Low (0-1)

6. táblázat I A nagybörzsönyi telephely (47.9367293; 18.8256778) vízkockázati besorolása. A helyszín a Duna vízgyűjtőjén, az Ipoly részvízgyűjtőjén fekszik; összesített vízkockázata alacsony (Low, 0–1)

Forrás: WRI Aqueduct 4.0 Water Risk Atlas (Kuzma et al., 2023), wri.org/aqueduct. Lekérdezve: 2025.

	Vízkivétel (m³)	Vízfogyasztás (m³)
Minden telephely	13 955	0
Vízhiányos területeken lévő telephelyek	0	0
Vízfogyasztás / vendégéjszaka	0,32	0

7. táblázat I Vízkivétel és vízfogyasztás (2025)

Vízkivételünk

Területünk nem rendelkezik vezetékes ivóvízcsatlakozással. Az ivóvizet 100 méter mély kútból, három vízzáró réteg alól nyerjük. Kútjaink hitelesített vízórával vannak felszerelve. Kútvizünk ivóvíz-minősítésű, amelyet szakcég a jogszabályoknak megfelelően vizsgál, és az eredményekről folyamatosan tájékoztatja a kormányhivatalt.

Vízfogyasztásunk

Fűtési rendszerünk egy része a kútvíz energiáját hasznosítja: a víz kivételét követően egy nyelőkúton keresztül azonnal visszakerül a 40 méter mély föld alatti rétegbe. A szálloda által használt vizet saját biológiai szennyvíztisztítónk tisztítja meg, majd a víz saját területünkön (a parkoló alatt) szikkad vissza a talajba.

Víztakarékosság érdekében tett intézkedéseink

- Víztakarékos csaptelepeket alkalmazunk.
- Kettős öblítőrendszerű, víztakarékos WC-tartályokat használunk.
- A szállodai szobákban felhívjuk vendégeink figyelmét a gyakori törölköző- és ágyneműcsere vízfelhasználásra gyakorolt negatív hatására, törekedve a felesleges mosás elkerülésére. A fürdőszobákban és a közösségi mosdókban az egyszer használatos bekészítések helyett utántölthető megoldásokat helyeztünk el.
- Csapadékvíz gyűjtése jelenleg nem történik, mivel nagy területű erdő közepén helyezkedünk el; a tetőfelületen összegyűlő vizet az erdő elnyeli.
- Mivel a szálloda nem csatlakozik vezetékes vízhálózatra, olyan növényeket telepítünk, amelyek bírják a helyi klímát és csapadékviszonyokat. A kevés ültetett kertet a nyári aszályban olykor locsolni kell; a locsolás fúrt kútból nyert vízzel történik.
- Wellnessrészlegünk és medencéink üzemeltetése a jogszabályoknak megfelelően történik.

B7 – Erőforrás-felhasználás, körforgásos gazdaság és hulladékgazdálkodás

B7/37. A körforgásos gazdaság elveit az alábbiak szerint alkalmazzuk.

A hulladék és a szennyezés megszüntetése

Célunk a hulladékképződés csökkentése és elkerülése. A szálloda napi ügyviteli folyamataiban minimalizáltuk, illetve kiszorítottuk a papíralapú bizonylatolást, számlázást, valamint az ajánlati és foglalási ügyintézést; ezek helyét teljes mértékben a digitalizáció vette át. A szobákban található papíralapú tájékoztatókat megszüntettük, helyettük QR-kódon elérhető online tartalmakat vezettünk be (pl. A-tól Z-ig kalauz). Partnereinktől is elvárjuk a számlák online küldését. A check-in folyamata teljes mérték-

ben papírmentes, a szálloda területéről készült térkép pedig online, QR-kódon beolvasható verzióban érhető el. Közösségi mosdóinkban papíralapú kéztörlő helyett elektromos kézszárító berendezést használunk.

Vendégeink figyelmét felhívjuk az élelmiszer-pazarlás csökkentésére: kérjük, hogy étkezéseik során csak annyi ételt szedjenek, amennyit biztosan elfogyasztanak. Szakácsaink ügyelnek a menüsorok tudatos összeállítására és beszerzésére. Szállodánkban telepített berendezéssel tisztított, helyben palackozott vizet szolgálunk fel vendégeinknek. A használatból kivont textíliák, bútorok és eszközök átadásával a környező önkormányzatok és különböző szervezetek munkáját segítjük.

Termékek és anyagok körforgásban tartása (a lehető legmagasabb értékükön)
Szállodánkban a szükséges nyomtatáshoz újrahasznosított fénymásolópapírt használunk, éttermünkben pedig a csomagolóanyagok (pl. elviteles dobozok) és szalvéták újrahasznosítható anyagból készülnek. A szárazelemek és gyógyszerek gyűjtése a recepción kihelyezett gyűjtőedénybe történik.
A keletkező hulladékot szelektíven gyűjtjük – nemcsak a szálloda működéséből adódó hulladékot, hanem a vendégek által hátrahagyott szemetet is utólag válogatjuk.

A természet regenerálása
Az éttermünk működéséből adódó növényi, valamint a szálloda környezetéből származó zöldhulladékot komposztálva gyűjtjük, és a talaj javítására használjuk fel. A komposztálással az erdei talaj minőségét javítjuk.

B7/38. Keletkezett hulladék éves összmennyisége

Hulladéktípus	Kategória	Éves mennyiség
Használt sütőolaj	Veszélyes	1 143 kg
Kommunális hulladék (a szelektíven gyűjtött mennyiséget is tartalmazza)	Nem veszélyes	470 m³

8. táblázat | Hulladék típusok

A használt sütőolajat a MOHU szállítja el és kezeli.

Alapmodul – Társadalmi mérőszámok

B8 – Munkaerő: általános jellemzők

B8/39. Munkavállalóink száma szerződéstípus szerint:

Szerződés típusa	Alkalmazottak száma (létszám / FTE)
Határozott idejű szerződés	44
Határozatlan idejű szerződés	0
Összes alkalmazott	44

9. táblázat | Munkavállalók szerződéstípus szerint

B8/39 (b). Munkavállalóink nemek szerinti megoszlása:

Nem	Alkalmazottak száma (létszám / FTE)
Férfi	22
Nő	22
Egyéb	0
Nem válaszolt	0
Összes alkalmazott	44

10. táblázat | Munkavállalók nemek szerinti megoszlása

B9 – Munkaerő: egészség és biztonság

B9/41. Munkabalesetekre vonatkozó adataink a jelentési időszakban:

- a regisztrált munkabalesetek száma és aránya: 0 db, 0%;
- a munkával kapcsolatos sérülések és a munkavégzés következtében bekövetkező halálesetek száma: 0 db, 0%.

B10 – Munkaerő: bérezés, kollektív tárgyalások és képzés

B10/42 (a). Munkavállalóink a minimálbérnél magasabb bért kapnak, amelyet szervizdíj és borravaló egészít ki.
(c) Cégünknél nincs kollektív szerződés és nincs szakszervezet.
(d) Cégünknél 2025-ben nem volt terv szerinti, cégen kívüli képzés.

Alapmodul – Irányítási mutatók

B11 – Korrupció és vesztegetés miatt kiszabott ítéletek és bírságok

B11/43. 2025-ben cégünknél nem született korrupcióellenes vagy vesztegetésellenes törvények megsértése miatt kiszabott ítélet vagy bírság.

Átfogó modul

Az alábbi közzétételek átfogó módon kezelik üzleti partnereink – befektetőink, bankjaink és vállalati ügyfeleink – az alapmodulban foglaltakon túlmutató információs igényeit. A C1–C9 közzétételeket akkor és olyan mértékben ismertetjük, ahogyan azok üzleti tevékenységünkre és szervezetünkre vonatkoznak. Valamint azokat az adatokat tesszük közzé, amelyek ránk nézve relevánsak és képesek vagyunk számszerűsíteni.

Átfogó modul – Általános információk

C1 – Stratégia: üzleti modell és fenntarthatóság

C1/47. Üzleti modellünk és stratégiánk legfontosabb elemei:

- **Termékek és szolgáltatások.** A Pannon Hotel Menedzsment Kft. a Szent Orbán Erdei Wellness Hotel és Residence-t üzemelteti. Resorthotelként működünk, éttermünk pedig a kirándulók előtt is nyitva áll. Szolgáltatásaink között szerepel a wellness, a masszázs, a bowling és a nyári strand.
- **Piacok.** Vendégeink többsége egyéni utazó, de jelentős a MICE- (rendezvény-) szegmensünk is, amely az árbevétel mintegy 25%-át adja. Vendégeink szinte kizárólag belföldről érkeznek.
- **Üzleti kapcsolatok.** Értékesítésünk legfőképpen a közvetlen foglalásokra épül (85%), de a legnagyobb szálláshelyközvetítő oldalak (szallas.hu, booking.com) is segítenek. Legfontosabb beszállítóink az élelmiszer-alapanyag-beszállítók: nagyjából 10–15 élelmiszer- és italbeszállítóval dolgozunk. Beszállítóink közé tartozik továbbá az áramszolgáltató ELMŰ Zrt. és a karbantartáshoz szükséges szakcégek.
- **Fenntarthatósági kulcselem.** Üzleti stratégiánk kulcseleme, hogy a szálloda az erdő közepén fekszik – fő turisztikai attrakciónk maga az erdő. Vendégeink természetkedvelők, így fogékonyak a fenntartható gondolatokra és gyakorlatokra. A fenntartható gyakorlatok bevezetése és vendégeink edukációja egymást kölcsönösen erősítő folyamat.

C2 – A fenntarthatóbb gazdaságra való áttérést célzó gyakorlatok, politikák és jövőbeli kezdeményezések

C2/48. Az alábbi táblázat fenntarthatósági témakörönként foglalja össze konkrét gyakorlatainkat, politikáinkat és jövőbeli kezdeményezéseinket, valamint a végrehajtásért felelős vezetői szintet.

Témakör	Gyakorlatok / politikák és a belőlük következő intézkedések
Éghajlatváltozás	Konyhai hűtők helyett hűtőkamrát építettünk. Közösségi tereinkben LED-es, energiatakarékos világítást használunk, amivel jelentős fogyasztáscsökkenést és a felesleges hőtermelés megszüntetését értük el. Főépületünk minden szobája dupla üvegű ablakkal, az új építésű szobák háromrétegű ablakkal rendelkeznek; minden szobánkban blackout függöny biztosítja az árnyékolást. Épületeink nagy része hatékony hőszigeteléssel rendelkezik: a Residence részleg a felújítás során 15 cm vastag szigetelést, a főépület 2024-ben új, 30 cm vastag födémszigetelést kapott. A vendégszobákban kártyás és főkapcsoló biztosítja, hogy a feleslegesen működő eszközök egyetlen mozdulattal kikapcsolhatók legyenek. A kőépületben a hűtés csak zárt ablak mellett működik. A folyosókon és közösségi terekben mozgásérzékelős világítás üzemel. A fűtést és a melegvíz-ellátást talajszondából, talajkollektorból, a szennyvíz hőenergiájából és napkollektorokból nyert geotermikus rendszerrel biztosítjuk. Fázisjavító berendezést alkalmazunk. Villamosenergia-fogyasztásunk nagy részét a tetőre szerelt 250 kW-os napelempark fedezi. A gépészeti csőrendszerek hőszigeteltek. Épületfelügyeleti rendszert használunk, a hőmérséklet központilag szabályozható, a napelemek és hőszivattyúk adatai folyamatosan nyomon követhetők.
Szennyezés	Minimalizáljuk a nem lebomló tisztítószerek használatát. A konyhai (zsíros) szennyvíz elszállítását kizárólag erre engedéllyel rendelkező vállalkozó végzi. A sütőolaj, a biológiai és szerves hulladék, valamint az ételmaradék nem kerül a közcsatornába: gyűjtjük, majd elszállíttatjuk.
Víz és tengeri erőforrások	Víztakarékos csapok felszerelése. A szobákban felhívjuk a vendégek figyelmét a gyakori törölköző- és ágyneműcsere vízfelhasználásra gyakorolt hatására. A fürdőszobákban és közösségi mosdókban utántölthető tisztaságiszer-adagolókat helyeztünk el.

Jövőbeli kezdeményezések / célok	Felelős vezető
Scope 1: kizárólag elektromos gépjárművek használata 2026-tól; a gázhasználat kiváltása (tűzhelyek cseréje) 2027-től. Scope 2: a villamosenergia-fogyasztás mérséklése épületautomatizálással (2026); akkumulátorok beszerzése (2028–29); zöldáram-beszerzés (2030). Scope 1–2: a karbonsemlegesség elérése 2030-ra.	ügyvezető
-	-
-	-

Biodiverzitás és ökoszisztémák	–
Körforgásos gazdaság	Vendégeink figyelmét felhívjuk az élelmiszer-pazarlás csökkentésére; szakácsaink tudatosan állítják össze a menüsorokat és szerzik be az alapanyagokat A használatból kivont textíliák, bútorok és eszközök átadásával a környező önkormányzatok és szervezetek munkáját segítjük. Az éttermi növényi és a környezetből származó zöldhulladékot komposztáljuk. Helyben palackozott, tisztított vizet szolgálunk fel. A hulladékot szelektíven gyűjtjük.
Saját munkaerő	Új dolgozói szobák létrehozása; a fenntarthatósági képzések folytatása.
Munkavállalók az értéklánc-ban	–
Érintett közösségek	Az élelmiszereket – ahol lehetséges – a szállodához legközelebbi forrásból szerezzük be, bár ez jelenleg nem éri el az alapanyagok 40%-át. A zöldségeket, húsféléket és sajtokat egy régióból származó partnerektől vásároljuk. A konyhai beszerzéseknél igyekszünk hazai termelőt választani, a szállítási terhek csökkentése érdekében a lehető legközelebbi forrásból.
Fogyasztók és végfelhasználók	A zöld rendszámos autók parkolását ingyenessé tettük. A szállodában elektromosautó-töltési lehetőség áll rendelkezésre.
Üzleti etika	Panaszkezelési rendszer létrehozása.

11. táblázat | Gyakorlatok, politikák és jövőbeli kezdeményezések fenntarthatósági témakörönként

–	–
-	-
A dolgozói szállások elkészülése 2026 év végére.	szállodaigazgató
–	-
Cél, hogy beszerzéseink 40%-a a környékről származzon 2030-ra.	szállodaigazgató
További elektromos töltő kiépítése.	üzemeltetési vezető
2026.	szállodaigazgató

Átfogó modul – Környezeti mérőszámok

C2/50 – Scope 3 üvegházhatásúgáz-kibocsátás

A GHG Protocol szerinti Scope 3 kategóriák közül az alábbiakat tekintjük relevánsnak.

1. kategória – Vásárolt áruk és szolgáltatások

Az élelmiszer-alapanyagok és egyéb anyagok beszállításának CO_2-kibocsátását egyelőre nem tudjuk mérni.

2. kategória – Beruházási javak

Ezt a kategóriát egyelőre nem tudjuk mérni.

4. kategória – Upstream szállítás és elosztás

Az élelmiszer-alapanyagok előállításának CO_2-kibocsátását egyelőre nem tudjuk mérni.

7. kategória – Munkavállalói ingázás

Dolgozóink nagy részét saját elektromos kisbuszunkkal szállítjuk. A dolgozók egy része a héten a szálláson lakik és tömegközlekedéssel jár; őket – alacsony létszámuk miatt – nem számszerűsítettük, mivel ez nem releváns. Empirikus számítás alapján hetente 55 alkalom személygépkocsi-használattal számolunk.

Mutató	Érték	Mértékegység
Napi átlagos dolgozói autóhasználat	7,86	db
Átlagos megtett távolság	50	km
Átlagos személygépkocsi CO_2-kibocsátása	140	gramm/km
Összes kibocsátás naponta	55	CO_2 kg
Összes kibocsátás évente	20 075	CO_2 kg
Egy szobaéjszakára jutó kibocsátás	1,01	CO_2 kg

12. táblázat I A dolgozók munkába járásának CO_2-kibocsátása (Scope 3, 7. kategória)

8. kategória – Downstream szállítás és elosztás
Vendégeink utazása a szállodába és haza.

Mutató	Érték	Mértékegység
Átlagos távolság (oda-vissza)	176	km
Szobaéjszaka	19 837	db
Összes távolság	3 492 902	km
Átlagos személygépkocsi CO_2-kibocsátása	140	gramm/km
Összes kibocsátás	489 006	CO_2 kg
Egy főre jutó utazás kibocsátása	24,65	CO_2 kg

13. táblázat I Vendégek utazásainak CO_2-kibocsátása (Scope 3, 9. kategória)

Számítási metodika. Egy hónap valamennyi vendégét kiszűrtük, majd a húsz leggyakoribb küldő település távolságát a gyakorisággal súlyoztuk, így határoztuk meg az átlagos utazási távolságot. Ezt megszoroztuk a nálunk eltöltött szobaéjszakák számával, és egy átlagos személygépkocsi kibocsátásával számolva határoztuk meg az egy főre eső utazási kibocsátást.

C3 – ÜHG-kibocsátáscsökkentési célok és éghajlatváltozási átállás

Scope 1–2 tekintetében célunk a teljes karbonsemlegesség elérése 2050-re. Ennek érdekében a következő részcélokat azonosítottuk:

- a fűtés és hűtés elektrifikációjának befejezése;
- a konyhai gáztűzhelyek elektromosra cserélése;
- elektromos gépjármű beszerzése;
- további napelemek és energiatároló beszerzése;
- további elektromosautó-töltők telepítése.

A fenti lépésekkel elérjük a teljes elektrifikációt. Magyarország teljes villamosenergia-termelése a törvényi célszámok és a Nemzeti Energia- és Klímaterv alapján 2050-re válik teljesen karbonsemlegessé – így a teljes elektrifikáció révén mi is elérjük a karbonsemlegességet.

Scope 3 tekintetében egyelőre nem dolgoztunk ki tervet.

C4 – Éghajlati kockázatok

Nagybörzsöny legfőbb éghajlati és természeti kockázatai a Börzsöny nyugati peremén fekvő domborzati viszonyokból és a klímaváltozás felerősödő szélsőségeiből adódnak. A legfontosabb veszélyforrások:

- **Hirtelen lezúduló csapadék és villámárvizek.** Hegyvidéki környezetben az egyre gyakoribb heves esőzések során a nagy tömegű víz gyorsan lefut, ami hirtelen elöntéseket és lokális áradásokat okozhat.
- **Aszály és vízhiány.** A hegyvidéki klíma általában hűvös és nedves, de a globális felmelegedés miatt a nyári időszakokban itt is gyakoribbá váltak az aszályos periódusok, amelyek próbára teszik a szálloda vízbázisát.
- **Az erdő veszélyeztetettsége.** A klímaváltozás közvetlenül veszélyezteti a Börzsöny erdeit – leginkább a csökkenő talajvízszint, a gyakoribb aszályok és az új kórokozók megjelenése miatt. A felmelegedés és a szélsőséges időjárás alapjaiban rendezi át a hegység fafaj-összetételét.
- **Fenyő- és bükkpusztulás.** A korábban mesterségesen telepített lucfenyő-állományok szinte teljesen kipusztultak a Börzsönyben: a tartós aszályok miatt a legyengült fák nem termelnek elegendő gyantát a kártevők ellen, ezért a szúfajok és a gombás megbetegedések tömegesen pusztítják el őket. Ez a folyamat már konkrét helyszíneken is tetten érhető: Szokolyán például egy elpusztult fenyőerdő helyére klímatudatosan, őshonos lombos fafajokat kellett újratelepíteni. A bükkösök fokozatosan a magasabb régiókba, az északi lejtőkre és a mély, párás völgyekbe szorulnak vissza.

Mivel a szálloda fő turisztikai vonzereje maga a börzsönyi erdő, annak problémái közvetlenül kihatnak ránk. A klímakutatók és erdészeti szakemberek modellezései alapján a Börzsöny erdőállománya az elkövetkező évtizedekben radikális átalakulás előtt áll – nem a fák teljes eltűnéséről, hanem az erdőtípusok és a hegység képének teljes átrendeződéséről van szó.

Mi történik?
2050-re a bükkösök szinte teljesen kiszorulnak a Börzsöny legmagasabb csúcsaira (pl. a Csóványos környékére, 700–900 méter közé) és a hűvös, mély északi völgyekbe. Az alacsonyabb és középső zónákban helyüket a kocsánytalan tölgy, a csertölgy, a virágos kőris és a melegkedvelő juharfajok veszik át.

Katasztrófakockázat.
A klímamodellek szerint a tartós aszályok miatt drasztikusan megnő az erdőtüzek kockázata a hegységben: a kiszáradt aljnövényzet miatt egyetlen villámcsapás vagy emberi gondatlanság is hatalmas területeket emészthet fel.