

DUNAFÖLDVÁR



Ügyiratszám: DFV/375-38/2025.

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

Képviselő-testülete 2025. szeptember 30-án tartandó
nyílt/ zárt ülésére

**Tárgy: Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi
Korlátolt Felelősségű Társaság ügyeiről**

I. Az előterjesztés tartalma:

1. Írásos előterjesztés
2. Határozati javaslat/rendelet-tervezet

II. Előterjesztést véleményezi:

1. Humán és Ügyrendi Bizottság
2. Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

III. Szavazás típusa az elfogadáshoz:

Egyszerű többség / Minősített többség

Előterjesztést készítette:

dr.Horváth Zsolt

jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A napirendi pontot összefoglaló névvel illettem. Az alapító képviselőjében és nevében eljárva kértem ügyvezető igazgató úrtól több dokumentumot. Bemásolom ide az emlékeztető a szeptember 5-ei e-mailt, amelynek egy augusztusi szóbeli kérés volt az előzménye:

„Tisztelt Roll Dániel Ügyvezető igazgató Úr!

Polgármester úr kérésének megfelelően emlékeztetem, hogy 2025. szeptember 12. napjáig az alábbi dokumentumokat meg kell küldeni a polgármesteri hivatal titkárságának e-mail címére:

1. A kft. 1-9hónap pénzügyi beszámolója, 9-12 hónap pénzügyi terve,
2. 2024. évről áthúzódó pénzmaradvány pontos összegéről szóló tájékoztatás, és annak kimutatása, hogy az átmeneti időszakra (2025. évi költségvetés elfogadásáig tartó), 2025. I-III hónapban mennyi és mire került elköltésre, mennyi maradvány maradt abból.
3. Állománytábla (kft. üzemeltetéséhez szükséges munkakörök/betöltött munkakörök),
4. A 2024. évi támogatással történő elszámolás az önkormányzattal aláírt okirat alapján,
5. Szauna használatának rendjét tartalmazó szabályzat

Polgármester úr kérése mellett én továbbra is kérem a legutolsó FB ülésről készült jegyzőkönyvet.

Tisztelettel:



dr.Horváth Zsolt jegyző

Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal

jegyzo@dunafoldvar.hu

06-75-541550/162 +3630156 6552”

A válasz levelet is bemásolom:

„Tisztelt Dr. Horváth Zsolt Jegyző Úr!

Mellékletbe csatolom az FB ügyrendjét valamint 2025.07.14-ei ülés jegyzőkönyvét. Csatolom továbbá 2-es 4 -es 5-es pontoknak az anyagát. Polgármester Úrral csütörtökön egyeztettünk, hogy a Kft-t 1-8 hónapjára vonatkozó beszámoló és az utolsó negyedév likviditási tervét csak a jövő héten tudom beküldeni. Ahogy már az első félévi beszámoló is tartalmazott foglalkoztatási adatokat és táblákat, így az aktuális adatok is a beszámoló részét fogják képezni. A késedelem oka, hogy a Kft-nél nem folyamatos könyvelés zajlik, hanem külsős cég végzi. Az érintett hónapot követő hónap 8. napjáig még kerülhet előző hónapot érintő számla kiállításra és a könyvelő sem tud ilyen rövid időn belül főkönyvet biztosítani, amit fel tudok beszámoló formájában dolgozni. Igyekszek a kérésnek minél előbb eleget tenni.

Üdvözzel:

--

Roll Dániel

Ügyvezető igazgató

A válaszevél mellékletei ennek az előterjesztésnek a mellékleteit képezik (kivéve azokat, amelyek más napirendi pont tárgyát képezik). Ide tartozik a 2024. évről áthúzódó pénzösszeg felhasználása, valamint a Szauna szabályzata, amelyet tájékoztatási céllal bocsátok a

Képviselő-testület rendelkezésére. A válaszból kitűnik, hogy az 1–8. hónap beszámolója, a 9–12. hónap ütemezése, valamint az állománytábla az előterjesztés készítésekor még nem álltak rendelkezésünkre, ezért mellékletként nem tudom csatolni.

Az előterjesztés második része a 2025. május 27-én jóváhagyott és megkötött üzemeltetési szerződés felülvizsgálatára vonatkozik, amely a belső ellenőrzés témáját is képezte. A szerződést a közbeszerzési eljárás miatt kellett pótlólag és gyors ütemben elfogadni. Már akkor jeleztem, hogy annak felülvizsgálata szükséges – például az ÁFA kérdésében –, illetve a megfelelő mellékletekkel (állománytábla, műszaki berendezési tárgyak, eszközök listája stb.) való kiegészítése elengedhetetlen. A belső ellenőrzés során elhangzottakkal nem értettünk egyet, ezért külső szakértőt is bevontunk. A szerződés az ÁFA vonatkozásában felülvizsgálatra került. Ennek az előterjesztésnek a mellékleteként csatolom a szakértői véleményt és a szerződés módosított változatát is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg a dokumentumokat, és az előterjesztés második részében jelzett szerződés módosítása vonatkozásában hozzon határozatot.

Dunaföldvár, 2025. szeptember 16.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Dunaföldvár Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
...../2025. (IX.30.)
határozata

A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság üzemeltetési szerződés módosításáról

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az e jegyzőkönyv mellékletét képező tartalmú Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság üzemeltetési 1. számú szerződés módosítását megismerte, azt 2025. október 1-jei hatállyal elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosító szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Horváth Zsolt polgármester
Értesül:

1. Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság
2. Polgármesteri referens
3. Pénzügyi és Adó Iroda

INGATLAN ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS KEMPINGRE, GYÓGY- és STRANDFÜRDŐRE

amely létrejött egyrészről

Dunaföldvár Város Önkormányzata (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2., adószám: 15733469-2-17, képviseli: Horváth Zsolt polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: Önkormányzat vagy Megbízó)

másrészről

Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7020 Dunaföldvár, Hősök tere 26.; adószám: 24934819-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-010336, képviseli: Roll Dániel ügyvezető igazgató), mint üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető), Önkormányzat és Üzemeltető (a továbbiakban együtt: felek)

között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I.

Általános rendelkezések

1. Az üzemeltetés tárgyi hatálya alá tartozó ingatlanok, egyéb felépítmények jogi státusza:

a) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Dunaföldvár **bel/kül**terület 175/1 hrsz-ú, „kivett táborhely művelési ágú” megnevezésű, 0,847 ha területű ingatlan és az azon található főépület, amely a működési engedély szerint kemping (a továbbiakban: Ingatlan1 vagy Kemping). Az Ingatlan1-en 10 db mobil faház található, az előbbi építmények Ptk. szerinti tulajdonosa az Üzemeltető. Az Önkormányzat az Ingatlan1-t a 16/2020. (I.28.) Képviselő-testületi határozattal az Üzemeltető vagyonkezelésébe adta az Önkormányzat birtokba lépésének napjával.

b) Az Üzemeltető kizárólagos tulajdonában áll a Dunaföldvár **bel/kül**terület, 181 hrsz-ú, „kivett fürdő művelési ágú” megnevezésű, 0,9052 ha területű ingatlan, amely a működési engedély szerint Gyógy- és Strandfürdő (a továbbiakban: Ingatlan2 vagy Strandfürdő).

Az Ingatlan2 területén lévő, a Strandfürdőt termálvízzel, gyógyvízzel ellátó termálkút, valamint a kitermelt termálvizet szállító vezetékhálózat és az ezekhez kapcsolódó gépházak (teljes gépészettel együtt) található. A közművek - beleértve a víziközművet, a villamos-energia vezetéket, a gyengeáramú rendszereket is – műszaki egységet képeznek az valamennyi kültéri/beltéri medence, fürdőréz gyógykezelési egységgel, azok jogilag szét nem választhatóak, a teljes közműrendszer üzemeltetése, fenntartása csak komplex egységként kezelhető.

2. Önkormányzat megbízza Üzemeltetőt, Üzemeltető pedig elvállalja a Kemping és a Strandfürdő fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos - jelen szerződésben részletezett - feladatok ellátását, Strandfürdő esetén különösen a közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 510/2023. (XI.20.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatás folytatásának feltételeiről és üzemeltetéséről szóló 239/2009. (X.20.) Korm. rendeletben foglaltakra figyelemmel.

II.

Az Ingatlan1 birtokba adása

1. Felek rögzítik, a jelen szerződéssel az Ingatlan1 kapcsán az Üzemeltető az Önkormányzattól átvett vagyonelemek tekintetében jogosult azok működtetésére, amely - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján - magában foglalja a birtoklás, a használat, a hasznok szedése, a fenntartás, az üzemeltetés, a felújítás és a fejlesztés jogát.

2. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az I. 1. pont a) alponthoz tartozó vagyonelemek – ide nem értve 10 db mobil faház - az Önkormányzat tulajdonában maradnak, azaz, jelen szerződés megkötése a vagyonelemek tulajdonjogában változást nem eredményez.

3. Üzemeltető a polgári jog általános szabályai szerint felel az átvett vagyonelemek elpusztulásából, vagy megrongálásából eredő károkért, ideértve azok természetes elhasználódás mértékét meghaladó műszaki állagromlást is.

III.

Üzemeltető jogai és kötelezettségei

1. Üzemeltető a jelen szerződés hatályosulása alatt köteles folyamatosan biztosítani az Ingatlan1 és Ingatlan2 vagyonelemeinek lehető leggazdaságosabban működtetését, a Strandfürdő és a Kemping, valamint ezekhez kapcsolódó egyéb szolgáltatásokat igénybe vevők a lehető legelégedettebbek legyenek az ellátás színvonalával.

2. Az Ingatlan1 és Ingatlan2 üzemeltetésével kapcsolatos költségek, így különösen az Üzemeltető személyzet bére és járulécai, közüzemi, takarítási, karbantartási és egyéb fenntartási költségek, továbbá a kárveszély jelen szerződés hatálybalépésétől Üzemeltetőt terhelik.

3. A jelen szerződés tárgyát képező jogok, illetőleg vagyonelemek az Üzemeltető részéről nem idegeníthetők el és nem terhelhetők meg, más gazdasági társaságba nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként nem vihetők be, továbbá a szerződésből származó jogok biztosítékként sem engedhetők át harmadik személy részére.

4. Üzemeltető kijelenti, hogy rendelkezik a vagyonelemekre vonatkozó vagyonbiztosítással, valamint a Kemping és a Strandfürdő üzemeltetésével kapcsolatos felelősségbiztosítással. A vagyontárgyakban bekövetkezett esetleges káresemények után a biztosító által megfizetett kártérítés az Üzemeltetőt illeti meg, amelynek összegét köteles a megrongálódott vagyontárgy helyreállítására fordítani.

5. Üzemeltető kötelezettsége a jelen szerződésben rögzített feladatok ellátásához szükséges engedélyek beszerzése.

6. Felek rögzítik, a Kemping és a Strandfürdő üzemeltetéséhez szükséges közüzemi szerződések jogalanya az Üzemeltető. Az Üzemeltető a közüzemi díjakat (villamos-energia, víz- és szennyvíz, gáz és szemétszállítás, stb. díjait) az egyes szolgáltatók felé külön szerződés alapján, az abban meghatározott rendszerességgel köteles megfizetni.

7. Üzemeltető a Kempinget az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakíthatja, felszerelheti, berendezheti azzal, hogy mindez Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulásával és az Üzemeltető saját költségén történik anélkül, hogy Üzemeltető tulajdonjogot szerezne, vagy bármilyen megtérítési igényvel élne az Önkormányzat felé.

8. Üzemeltető az Ingatlan1 és Ingatlan2 felújításához, fejlesztéséhez európai uniós forrás, vagy Magyar Kormány által nyújtott támogatás elnyeréséhez pályázatot nyújthat be. Sikeres pályázat esetén a támogatói okirat szerint köteles a projektet megvalósítani és a fenntartási időszak alatt a projekttel összhangban az üzemeltetést ellátni. Az európai uniós forrásból, illetve a Magyar Kormány által nyújtott támogatás kizárólagos felhasználásával létesített dologi eszközök

(tárgyi eszköz, készlet) az Üzemeltető tulajdonát képezik, azok a könyveiben kerülnek kimutatásra.

9. Üzemeltető kötelezettséget vállal az Ingatlan1 és Ingatlan2 használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyonvédelmi előírások maradéktalan betartására.

10. Üzemeltető csak az Önkormányzat előzetes engedélyével kezdeményezhet hitelfelvételt.

11. Üzemeltető a vagyonelemek felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

IV.

Üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok

1. Üzemeltető a Kemping és a Strandfürdő üzemeltetési feladatai ellátása körében köteles a tevékenység végzésére vonatkozó valamennyi jogszabályi előírást, saját üzemeltetési szabályzatát és eljárásrendjét betartani.

2. Üzemeltető feladata a Kemping és a Strandfürdő üzemeltetésével – mint önkormányzati feladatellátáshoz - közvetlenül, vagy közvetve kapcsolódó szolgáltatási tevékenység végzésének szabályozása.

3. Üzemeltető köteles az Ingatlan1 és Ingatlan2 vagyonelemeinek fenntartásával és felújításával kapcsolatos feladatokat évente ismétlődően, illetve a működtetés időtartama alatt folyamatosan, a műszaki, vagy szakmai szükségesség által megkívánt rendszerességgel elvégezni.

4. Üzemeltető feladata szakszerűen működtetni, karbantartani a Kemping és Strandfürdő funkció szerinti ellátásához szükséges berendezéseket, valamint ezeket úgy üzemeltetni, hogy az ingatlanok, gépek, berendezések, egyéb tárgyi eszközök állagának fenntartása a legteljesebb mértékben biztosított legyen. Üzemeltető köteles továbbá a jó gazda gondosságával eljárni, a Gyógy- és Strandfürdő nyitvatartási ideje alatt a vízminőséget folyamatosan vizsgálni és az üzemeltetés összes feltételét biztosítani.

Ezen fenntartási és felújítási munkák körében az Üzemeltető különösen az alábbiakra köteles:

a) az üzemeltetést biztosító berendezések üzemképes állapotát folyamatosan fenntartani (elektromos, víz- és gázüzemű berendezések, felszerelések), ezzel kapcsolatos valamennyi karbantartási és javítási munkát elvégezni vagy elvégeztetni;

b) valamennyi épület, felépítmény állagát megóvni és az ezzel kapcsolatos valamennyi karbantartási, javítási feladatot elvégezni, vagy elvégeztetni, a feladatokat pedig úgy köteles végrehajtani, hogy az a látogatók (vendégek) biztonságát ne veszélyeztesse, és a zavartalan üzemeltetést ne akadályozza;

c) az illemhelyek üzemképes állapotban tartásához a szükséges javítási és karbantartási, eseti jelleggel felújítási munkálatokat elvégezni vagy elvégeztetni;

d) a Kemping és a Strandfürdő nyitva tartását szabályozni és biztosítani;

e) az Ingatlan1 és Ingatlan2 épületeinek tisztántartása, a keletkezett hulladék gyűjtése és elszállíttatása;

f) az Ingatlan1 és Ingatlan2 úthálózatának tisztántartása, járdáinak seprése, síkosságmentesítése;

g) az Ingatlan1 és Ingatlan2 területén lévő növényzet, zöldfelület folyamatos gondozása, karbantartása;

h) az Ingatlan2 területén lévő kül- és beltéri medencék karbantartása, javítása, festése. Hivatkozott medencék tisztántartását, fertőtlenítését a hatályos előírásoknak megfelelően kell elvégezni.

5. Üzemeltető kötelessége saját költségén valamennyi berendezés, felszerelés, eszköz, stb. cseréje, pótlása, amennyiben az üzemszerű működés érdekében szükségessé válik.

6. Felek rögzítik, Üzemeltető az állagmegóváshoz, karbantartáshoz szükséges valamennyi javítás elvégzésére/elvégeztetésére köteles.

V.

A kemping és fürdő fejlesztése

A jelen szerződés időtartama alatt műszaki indokoltságból felmerülő beruházási és felújítási munkákat - azok szükségességének ismertté válását követően - az Üzemeltető köteles az Önkormányzat részére haladéktalanul, írásban jelezni. Felek az írásbeli jelzés alapján e tárgyban egyeztetést tartanak és külön megállapodásban döntenek a jelzett munka megvalósíthatósága esetén annak feltételeiről.

VI.

Az üzemeltetés forrásai

1. Az üzemeltetés forrásai: Üzemeltető saját bevételei, illetőleg az Önkormányzat által évente nyújtott működési, illetve fejlesztési támogatás.

2. Üzemeltető a Kemping és a Strandfürdő működtetésével összefüggő tevékenységeit saját nevében végzi.

3. A Kemping és a Strandfürdő üzemeltetéséből származó bevétel (pl. jegyértékesítés, büfészolgáltatás) az Üzemeltető saját bevétele.

4. Az Önkormányzat az Üzemeltető számára évente vissza nem térítendő működési támogatást nyújt a saját bevétellel nem fedezett veszteségek kiegyenlítésére. Az Önkormányzat részéről az ingyenes pénzeszköz juttatás célja a Kemping és a Strandfürdő üzemeltetése során az általános feladatok zavartalan ellátása, a működtetés finanszírozása, e támogatás összege sem közvetlenül, sem közvetetten nem rendelhető hozzá az Üzemeltető által ellátandó konkrét feladatokhoz.

5. Felek rögzítik, a működési támogatás összege kizárólag a veszteség pótlására szolgáló, vissza nem térítendő pénzeszköz átadás. Ezzel biztosítható egyrészt az Üzemeltető Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. (a továbbiakban: Ptk.) szerinti saját tőke követelménynek való megfelelése, másrészt az Üzemeltető likviditása, amellyel feladatainak ellátását biztosítani képes.

A működési támogatás volumene az Üzemeltető várható éves veszteségeinek mértékéhez igazodik, ennek következtében a pénzeszköz juttatás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) ellenérték fogalmának nem feleltethető meg. Az Önkormányzat az Üzemeltető veszteségei pótlásaként ún. intézményfinanszírozást nyújt.

6. Az Önkormányzat az Üzemeltető számára – a 4. és 5. pontban foglaltakon túl – eseti jelleggel fejlesztési célra támogatást nyújt.

7. Az Üzemeltető a tárgyévre várható veszteségei megtérítéséhez kérelmet nyújt be a megelőző év december 1. napjáig az Önkormányzat részére. A kérelmet szöveges és számszaki adatokkal kell alátámasztania, külön részletezve a folyó évi működési és esetleges fejlesztési költséget (a

továbbiakban együtt: költségek), valamint a várható bevételeket és a személyi állománytáblával megegyező munkakörönkénti létszámadatokat.

Üzemeltető kérelmében az Önkormányzat éves költségvetésének tárgyalásához likviditási tervet készít a veszteségei (költségei) támogatás jogcímén való pótlásának alátámasztására.

8. A jegyző az Önkormányzat éves költségvetésének tárgyalásakor a Kemping és a Strandfürdő költségvetésének tervezetét a képviselő-testület elé terjeszti és megvitattatja. Az Önkormányzat az Üzemeltető részére nyújtandó éves működési és esetleges fejlesztési támogatás összegéről a tárgyévi éves költségvetési rendelettel egyidejűleg dönt.

9. Az Üzemeltető részére nyújtott működési és esetleges fejlesztési célú támogatás összegét a hatályos éves költségvetésről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

10. A támogatás Önkormányzat általi folyósításának ütemezése az Üzemeltető likviditási terve alapján kerül meghatározásra.

11. A működési célú támogatás első részletét az éves költségvetési rendelet elfogadását követően 30 napon belül folyósítja az Önkormányzat.

12. A fejlesztési célú támogatást összegét az Önkormányzat a beruházás megvalósításának tervezett határidejét megelőző 15 napon belül folyósítja. Ehhez az Üzemeltetőnek írásbeli beadványában meg kell határozni a felhasználás célját és helyét, a fejlesztés költségvetésének (pl. személyi jellegű kiadások, munkáltatót terhelő kiadások, dologi kiadások) összetételét. A megvalósított beruházás az Üzemeltető könyveiben kerül kimutatásra.

13. A tárgyév során felmerült, előre nem látható működési és/vagy fejlesztési célú támogatás összegét az Üzemeltető eseti kérelme alapján tárgyalja a képviselő-testület, és hoz döntést a kérelem tárgyában.

14. Az Üzemeltető az Önkormányzat által folyósított működési és/vagy fejlesztési célú támogatás összegét a tárgyév december 31-ig végéig használhatja fel.

VII.

Az Önkormányzat ellenőrzési jogosultsága

1. Önkormányzat jogosult folyamatosan ellenőrizni az Üzemeltető jelen szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítését.

2. Amennyiben az Önkormányzat képviselőjének az Ingatlan1 és Ingatlan2 üzemeltetése szabályszerűsége tekintetében kétségei támadnak – így különösen az Üzemeltető jelen szerződésből fakadó kötelezettségei nem megfelelő gyakorlása, illetve a működési és/vagy fejlesztési támogatás összegének nem cél szerinti felhasználása miatt -, akkor eseti bizottságot felállítását kezdeményezi a vélelmezett szabálytalanságok kivizsgálására. Az eseti bizottság legalább három tagú, amelyből kettő tag önkormányzati képviselő. A vizsgálat eredményét az eseti bizottság írásbeli jelentésben a képviselő-testület elé terjeszti és javaslat fogalmaz meg.

3. Amennyiben az Üzemeltető Felügyelő Bizottsága az üzemeltetés tekintetében szerződésszegésre utaló jelet észlel, arról a Képviselő-testületet haladéktalanul köteles tájékoztatni.

VIII.

A támogatás elszámolásának szabályai

1. Üzemeltető a működési támogatás kapcsán

a) a támogatás összegének felhasználásáról legkésőbb a tárgyévet követő év április 30. napjáig az Önkormányzat felé elszámol,

- b) lehetővé teszi a támogatás cél szerinti felhasználásának év közbeni ellenőrzését az Önkormányzat nevében eljáró személy részére,
 - c) a támogatás cél szerinti felhasználásáról a számszaki elszámolással egyidejűleg szöveges értékelést (összefoglaló jelentést) készít és nyújt be,
 - d) az elszámolást az alábbi tartalommal készíti el:
 - da) releváns főkönyvi kartonok és kimutatások alapján,
 - db) nyilatkozik arról, hogy a felhasznált támogatási összeget kizárólag jelen szerződésben meghatározott célok megvalósítására használta fel,
 - dc) igény szerint betekintést biztosít a támogatás felhasználását igazoló számlákba, egyéb számviteli bizonylatokba,
 - dd) vállalja, hogy az átvett pénzeszközt (támogatás összegét) egyéb pénzeszközeitől elkülönítetten kezeli, illetve tartja nyilván figyelemmel az irányadó számviteli szabályokra is.
2. Amennyiben a megelőző évre folyósított működési támogatás összegének – dokumentumokkal alátámasztott és Önkormányzat által elfogadott - felhasználásáról az Üzemeltető az 1. pont a) alpontban meghatározott határidőig nem számol el, addig a tárgyévben működési támogatásban nem részesülhet.
3. A megelőző évre folyósított támogatás adott évben fel nem használt összegét az Üzemeltető a tárgyévét követő év április 30. napjáig köteles az Önkormányzat számlájára visszautalni.
4. Amennyiben megállapítást nyer, hogy az Üzemeltető a működési támogatást nem céljának megfelelően használta fel, akkor a támogatás teljes összegét haladéktalanul visszautalni, és a tőkeösszeg után a jegybanki alapkamat öt százalékponttal növelt mértékű kamatot fizetni az Önkormányzat számlájára. Amennyiben az elszámolás során a támogatási céltól eltérő felhasználás állapítható meg, vagy az valószínűsíthető, akkor a polgármester vagy az általa megbízott személy köteles azt a helyszínen ellenőrizni, és bizonyított eltérésnél a támogatás visszafizettetéséről intézkedni.
5. A fejlesztési célú támogatásra az 1-4. pontban kifejtettek értelemszerűen irányadók.

IX.

Vegyes és záró rendelkezések

1. Szerződés hatálybalépése, módosítása, megszűnése
- a) Felek a szerződést határozatlan időtartamra kötik.
 - b) Jelen szerződés annak Felek általi aláírása napjával lép hatályba, egyidejűleg a DFV/375-24/2025. számú szerződés hatályát veszti.
 - c) A szerződés csak a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható, amely módosítást mindkét félnek alá kell írnia.
 - d) Jelen szerződés megszűnésre a Ptk. – különösen 6:278. § - szabályai irányadók.
2. Felek írásbeli értesítésnek fogadják el az e-mailen való adattovábbítást is. Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyt jelölik ki:
- Önkormányzat részéről:
- Üzemeltető részéről:
3. Az Üzemeltető törvényes képviselője - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése, valamint az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló

368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján - nyilatkozik arról, hogy az Üzemeltető átlátható szervezetnek minősül. Az Üzemeltető képviselője köteles haladéktalanul tájékoztatni az Önkormányzatot, ha az átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek az Üzemeltető már nem felel meg. Az Üzemeltető tudomással bír arról, hogy az átlátható szervezetre vonatkozó valótlan tartalmú nyilatkozat alapján harmadik személlyel kötött visszterhes szerződést, az Önkormányzat felmondhatja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől elállhat.

4. Felek rögzítik, a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen egymás között tárgyalás útján rendezik. Amennyiben az nem vezet eredményre, a jogvita lezárása érdekében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.

5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései és a vonatkozó magyar jogszabályok irányadók.

Felek a 7 (hét) oldalból álló jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag eredeti példányban írták alá.

Kelt: Dunaföldvár, 2025.

Horváth Zsolt
Dunaföldvár Város Önkormányzata

polgármester

Roll Dániel
Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt
Felelősségű Társaság
ügyvezető

Dunaföldvár, 2025.

Jogi ellenjegyzés:

Dunaföldvár, 2025.

Pénzügyi ellenjegyzés:

dr. Horváth Zsolt
Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal
jegyző

Baksáné Lubik Zsuzsanna
Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal
gazdasági vezető

DUNAFÖLDVÁRI DUNAPARTI IDEGENFORGALMI KFT.

7020 Dunaföldvár, Hősök tere 26. | Adószám: 24934819-2-17

Tel./Fax: 06-75/514-107 | E-mail: kemping@tolna.net | Web: www.dunafoldvarfurdo.hu

2024. évről áthúzódó pénzmaradvány pontos összegéről szóló tájékoztatás, és annak kimutatása, hogy az átmeneti időszakra (2025. évi költségvetés elfogadásáig tartó), 2025. I-III hónapban mennyi és mire került elköltsítésre, mennyi maradvány maradt abból.

A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. a Dunaföldvár Város Önkormányzata által hozott 69/2024. (III.26.) KT határozat alapján 2024-ben **42 800 000 Ft működési támogatásban** részesült. A támogatási szerződés értelmében a támogatás kizárólag a **2024.01.01 – 2024.12.31.** közötti időszakban volt felhasználható a társaság működési költségeinek fedezetére. A támogatás felhasználása és elszámolása megtörtént, a teljes összeg működési kiadásokra került fordításra, így pénzmaradvány a támogatásból nem maradt.

A Kft. **2025. január 1-jén 19 459 003 Ft banki egyenleggel** került átadásra az új ügyvezetés részére. Ez az összeg nem a 2024. évi támogatás maradványa, hanem a társaság saját bevétele, amely a következő támogatási szerződés hatályba lépéséig a folyamatos működés biztosítására szolgált.

Az átvett banki egyenleg felhasználása a 2025. január–március közötti időszakban az alábbiak szerint történt:

- **Bérek és járulékok (541, 546, 5613, 5511 főkönyvi számlák): összesen 13 183 038 Ft.**

A 2024. december havi, valamint a 2025. januári és februári bérek kifizetésére került sor. A banki kivonatok alapján a bérutalások időpontjai: **2025.01.06., 2025.02.07. és 2025.03.07.**

- **E2 Hungary Zrt. (51132 főkönyvi számla): 897 275 Ft.**

A 2024. december havi gázszámla a banki kivonat szerint **2025.01.06-án** került kiegyenlítésre.

Mezőföldvíz Kft. (51133 főkönyvi számla): 1 169 127 Ft.

A vízdíjjal kapcsolatos utalások **2025.01.06. és 2025.01.27. között** teljesültek.

MVM Next Zrt. (51131 főkönyvi számla): 4 209 563 Ft.

A villamosenergia-költségek kiegyenlítésére **2025.01.27., 2025.02.11., 2025.02.25. és 2025.03.25.** napokon került sor.

Az új támogatási szerződés alapján a 2025. évi támogatás első részlete **2025.04.01-jén** érkezett meg, **20 000 000 Ft** összegben. A fentiek alapján megállapítható, hogy a társaság 2025. január 1-jén átvett banki egyenlegét teljes egészében a működéshez szükséges alapvető költségekre – bérekre, járulékokra és közüzemi díjakra – fordította, és a forrás felhasználásra került.

Dunaföldvár, 2025.09.12

Roll Dániel
DDIF Kft. ügyvezető

BELSŐ ELLENŐRZÉSI CSOPORT
PAKS, DÓZSA GY. U. 55-61.
Tel: 75/500-529
E-mail: safran@paks.hu

Iktatószám: BE/27-4/2025.
Ellenőrzés száma: 14/2025.

JELENTÉS

**A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság működés
szabályozottságának vizsgálata**

Készült: 2025. július 28.

Iktatószám: BE/27-4/2025.
Ellenőrzés száma: 14/2025.

JELENTÉS

A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság működés szabályozottságának vizsgálata

Az ellenőrzést végző szerv neve:	Paksi Közös önkormányzati Hivatal Belső Ellenőrzési Csoport	
Az ellenőrzött intézmény neve:	Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság	
Rövidített neve:	Dunaföldvári Dunaparti Kft.	
Címe:	7020. Dunaföldvár, Hősök tere 26.	
Adószáma:	24934819-2-17	
Érintett szervezeti egység:	Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal	
Jogszabályi felhatalmazás:	2011. évi CXCV. törvény 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet	
Az ellenőrzést végezte:	Takácsné Sáfrán Ildikó	belső ellenőr
Az ellenőrzés típusa:	Rendszer ellenőrzés	
Alkalmazott ellenőrzési módszer:	Szűrőpróbaszerű, illetve tételes vizsgálat	
A vizsgált időszak:	2024-2025. év	
Helyszíni vizsgálat időpontjai:	2025.05.21., 2025.07. 09.	
A vizsgált időszak szervezeti vezetői:		
Önkormányzat részéről:	Horváth Zsolt	Polgármester
	dr. Boldoczki Krisztina	Jegyző
2025.01.01-től	dr. Horváth Zsolt	Jegyző
	Baksáné Lubik Zsuzsanna	Pénzügyi - és Adóiroda vezető
Társaság részéről:	Viczai János	Ügyvezető
2025.01.01-től	Roll Dániel	Ügyvezető
Jelen volt:	dr. Horváth Zsolt	Jegyző
	Roll Dániel	Ügyvezető
	Baksáné Lubik Zsuzsanna	Pénzügyi - és Adóiroda vezető

Az ellenőrzés célkitűzése:

Annak megállapítása, hogy a Társaság működésének szabályozottsága megfelel-e a hatályos jogszabályi előírásoknak.

Az ellenőrzés tárgya:

A szabályszerű működéshez kapcsolódó alapító dokumentumok, szerződések, szabályzatok, határozatok, beszámolás áttekintése.

Az ellenőrzés részletes feladata volt:

- a tulajdonosi joggyakorlási keretek kialakításának áttekintése,
- gazdálkodás szabályozottságának vizsgálata,
- beszámolási kötelezettség teljesítésének ellenőrzése,
- közzétételi kötelezettség teljesítésének megtekintése.

I. BEVEZETÉS

Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 244/2024. (XII.10.) KT. határozatával fogadta el a 2025. évi belső ellenőrzési tervet, melynek 2. melléklet 14. pontja rögzíti a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság rendszer ellenőrzését a Társaság működésének szabályozottsága tekintetében.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 70. §. (Továbbiakban: Áht.) alapján a belső ellenőrzés vizsgálatot végezhet az önkormányzat irányítása alá tartozó azon gazdasági társaságnál, melyben többségi befolyással rendelkezik:

Áht. 70. § (1): A belső ellenőrzés kialakításáról, megfelelő működtetéséről és függetlenségének biztosításáról a költségvetési szerv vezetője köteles gondoskodni. A belső ellenőrzést végző személy vagy szervezet tevékenységét a költségvetési szerv vezetőjének közvetlenül alárendelve végzi, jelentéseit közvetlenül a költségvetési szerv vezetőjének küldi meg. Az irányító szerv belső ellenőrzést végezhet

a) az irányítása alá tartozó bármely költségvetési szervnél,

b) a saját vagy az irányítása, felügyelete alá tartozó költségvetési szerv használatába, vagyonkezelésébe adott nemzeti vagyonnal való gazdálkodás tekintetében,

c) az irányító szerv által nyújtott költségvetési támogatások felhasználásával kapcsolatosan a kedvezményezetteknek és a lebonyolító szervezeteknek, és

d) az irányítása alá tartozó bármely, a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 1. § a) pontjában meghatározott köztulajdonban álló gazdasági társaságnál.

Jelen vizsgálat tárgyát a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság (Továbbiakban: Társaság) működés szabályozottságának vizsgálata képezte.

A Társaságnál ebben a témában sem külső, sem a tulajdonosi joggyakorló által elrendelt ellenőrzés nem volt az elmúlt 5 évben. A helyszíni vizsgálat lefolytatására 2025. május 21-én, illetve július 9-én került sor a Társaság 7020. Dunaföldvár, Hősök tere 23. szám alatti telephelyén. A vizsgálat során az ellenőrzés áttekintette a Társaság működését megalapozó alapító dokumentumot, tevékenységéhez kapcsolódó szerződéseket, szabályzatokat, határozatokat, valamint a 2024. évi támogatás elszámolását.

II. MEGÁLLAPÍTÁSOK

➤ Ellenőrzések

A belső ellenőrzés 2017. év folyamán a dologi kiadások témakörében végzett vizsgálatot a Társaságnál, majd ehhez kapcsolódóan utóvizsgálatot 2018. évben. A vizsgálatok során tett megállapításokat, ellenőrzési javaslatokat a 2970-4/2017, valamint a 4819-4/2018. iktatószámú ellenőrzési jelentések tartalmazzák, melyekhez kapcsolódóan mindkét esetben intézkedési terv készült. Ezek megvalósulásáról a Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott éves ellenőrzési jelentések keretei között számolt be a belső ellenőrzés. Ezt követő időszakban nem kapott felkérést a belső ellenőrzés vizsgálat lefolytatására a Társaságnál és más szakmai szervezet (Magyar Államkincstár, Állami Számvevőszék, Nemzeti Adó- és Vámhivatal) sem végzett vizsgálatot.

➤ Társaságról

A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. 2014. június 3. napján a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Zrt-ből jött létre átalakulással. A Kft. 100 %-os tulajdonosa Dunaföldvár Város Önkormányzata. Az átalakításról a 279/2013. (XI.26.) Kt. számú határozattal döntött a Képviselő-testület.

A cégnyilvánosságról, a bírósági eljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 2. §. értelmében a cég – ha törvény eltérően nem rendelkezik – az a jogalany, amely a cégnyilvántartásba történő bejegyzéssel, üzletszerű gazdasági tevékenység folytatása céljából jön létre. A jogszabályban meghatározott jogalany a cégnyilvántartásban akkor szerepelhet, ha bejegyzését jogszabály kötelezővé vagy lehetővé teszi.

Az ellenőrzés lekérte az Igazságügyi Minisztérium céginformációs adatbázisából a Társaság adatait, mely szerint:

- | | |
|--------------------------|--|
| - A cég elnevezése: | Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság |
| - rövidített neve: | Dunaföldvári Dunaparti Kft. |
| - létesítő okirat kelte: | 2014.02.10. |
| - cégbejegyzés kelte: | 2014.06.03. |
| - a társaság tagja: | Dunaföldvár Város Önkormányzata. |

Az ellenőrzött időszakban Dunaföldvár Város Önkormányzatánál a polgármester személye nem változott. 2025.01.01-től azonban változás következett be a Jegyző személye és a Társaság ügyvezetője személyének tekintetében is. Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő – testülete (Továbbiakban: Testület) 210/2024. (X.29.) KT. határozatával határozott időre, 2025.12.31-ig terjedő időszakra R.D-t bízta meg munkaviszony keretében, az ügyvezetői feladatok ellátásával. A döntésről szóló határozat 3. pontjában megállapították az ügyvezető havi személyi alapbérét, 4. pontban rögzítették, hogy költségtérítést nem állapítanak meg az ügyvezető részére és 5. pontban felhatalmazta a Testület a polgármestert a munkajogi és egyéb szükséges intézkedések, jognyilatkozatok megtételére.

A bejegyzett Társaság fő tevékenysége: 9329'25 m.s.n. szórakoztatás, szabadidős tevékenység.

A Társaság 2024. évi beszámolójának főbb adatai az alábbiak:

Megnevezés	2024.01.01-2024.12.31
Mérleg főösszeg:	278.830 e Ft
Jegyzett tőke:	21.000 e Ft
Tőke tartalék:	86.664 e Ft
Eredménytartalék:	- 11.519 e Ft
Adózott eredmény:	13.622 e Ft

A Társaság által készített beszámoló részletesebb bontását a jelentés „éves beszámoló” pontja tartalmazza.

➤ Tulajdonosi joggyakorlás kereteinek kialakítása

▪ Önkormányzati Szervezeti - és Működési Szabályzat

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Továbbiakban: Mötv.) 10. §-a rögzíti, hogy a helyi önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket. A helyi önkormányzat önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes, azonban ezen feladatok ellátása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását. Az önként vállalt feladatok finanszírozása a saját bevételek, vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges.

Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló, többször módosított és egységes szerkezetbe foglalt 19/2020. (XI.28.) önkormányzati rendeletét (Továbbiakban: ÖK SZMSZ), melynek 2. melléklet 2. pontjában rögzíti, hogy az Önkormányzat önként vállalt feladatként gondoskodik a strandfürdő és camping működtetéséről. (ÖK SZMSZ. 2. melléklet 7. pont). A helyi jogszabály 5. melléklete tartalmazza a város önkormányzatának és intézményeinek szervezeti felépítését, köztük az ellenőrzéssel érintett Társaságot is (ÖK SZMSZ 5. melléklet 1.6. pont), mely szerint a vezető munkáltatója a polgármester, valamennyi dolgozó munkáltatója az „intézményvezető” és feladatait az Alapító Okirata határozza meg.

Szintén az SZMSZ rögzíti, hogy a polgármesterre átruházott tulajdonosi jogok gyakorlása a vagyonrendeletben meghatározottak szerint történik. (ÖK SZMSZ 3. melléklet 1.13. pont)

Javaslat:

- ✚ Az önkormányzati SZMSZ következő módosításakor pontosítsák a dokumentum 5. melléklet 1.6. pontját.

▪ Vagyongazdálkodási rendelet

Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló, utoljára 2024.11.01. hatállyal módosított egységes szerkezetbe foglalt 11/2021. (VII.5.) önkormányzati rendeletében (Továbbiakban: VR.) rögzítette a gazdasági társaságokra vonatkozóan, hogy:

- az önkormányzat vagyonának kezelői (vagyonkezelő szerv) - többek között - az önkormányzat gazdasági társaságai (VR.4. §. c.)
- az önkormányzat által alapított gazdasági társaságokban a tulajdonos képviselőt a polgármester látja el. (VR. 6. §.)
- Az üzleti vagyon körébe tartozó tulajdon megszerzéséről, értékesítéséről és hasznosításáról és ezek feltételeinek megállapításáról a képviselő-testület dönt. Az üzleti vagyon hasznosítása során az önkormányzat gazdasági társaságot alapíthat. (VR.18.§.).

Fentiekben és az általános rendelkezéseken kívül rögzítették a rendeletben az önkormányzati vagyon meghatározását (1-5. mellékletek), a követeléskezelés, követelésről lemondás, a közzétételi - és nyilvántartási kötelezettség, a vagyon hasznosításának és a versenyeztetés szabályait, az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átengedésére vonatkozó rendelkezéseket, valamint az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi joggyakorlás szabályait is.

Javaslat:

✚ A vagyongazdálkodási rendelet következő módosításakor rögzítsék a jogszabályban, hogy az önkormányzat gazdasági társasága, az önkormányzat mely vagyona felett gyakorolja a vagyonkezelői jogokat.

▪ Alapító okirat

Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Továbbiakban: Ptk.) 3:89. §- ában rögzítettek szerint gazdasági társaság – többek között – korlátolt felelősségű társaság (Továbbiakban: Kft.) formájában alapítható. A gazdasági Társaság létesítő okirata egyszemélyes Kft. esetében az alapító okirat. A létesítő okirat kötelező tartalmi elemeiről a Ptk. 3:5. §. rendelkezik az alábbiak szerint:

Ptk.3:5. § [A létesítő okirat tartalma]

A jogi személy létesítő okiratában a jogi személy létesítésére irányuló akarat kifejezésén túl meg kell határozni

- a) a jogi személy nevét;
- b) a jogi személy székhelyét;
- c) a jogi személy célját vagy fő tevékenységét;
- d) a jogi személyt létesítő személy vagy személyek nevét, valamint azok lakóhelyét vagy székhelyét;
- e) a jogi személy részére teljesítendő vagyoni hozzájárulásokat, azok értékét, továbbá a vagyon rendelkezésre bocsátásának módját és idejét; és
- f) a jogi személy első vezető tisztségviselőjét.

Az alapító dokumentum tartalmára vonatkozóan további rendelkezéseket tartalmaznak a Ptk. 3:198. §., 3:21. §., 3:26. §., 3:38. §-i, valamint az „egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság alapító okirat mintája” megtalálható a cégbejegyzési eljárás és a cégnyilvántartás egyes kérdéseiről szóló 21/2006. (V. 18.) IM rendelet 7. mellékletében.

A Társaság utoljára 2025.01.01-jei hatállyal módosított, egységes szerkezetbe foglalt, egyéni ügyvéd által ellenjegyzett alapító okirattal rendelkezik, melyet a Testület 239/2024. (XII.10.) Kt. határozattal tárgyalta és fogadott el.

A Társaság alapítója és kizárólagos tagja Dunaföldvár Város Önkormányzata, jegyzett törzstőkéje 21.000.000 Ft. Ez megegyezik az Önkormányzat könyvelésével is, melynek 2024. december 31-i leltár alátámasztást szolgáló „16. részesedések” kimutatása között a Társaság jegyzett tőkéje 21.000 e Ft névértéken szerepel.

Az alapító okirat az idézett jogszabályi kötelező elemeken felül rögzíti a Társaság Dunaföldvár, Hősök tere 23. alatti telephelyét, valamint azt a tényt, hogy a Társaság képviseletére az ügyvezető önállóan jogosult és a Társaságnál 3 tagú Felügyelő Bizottság működik (Továbbiakban: FB.)

Az alapító okirat 2025.01.01-től hatályos változásai a dokumentum 6-7 pontjait érintették, az ügyvezető személyének és az FB tagok személyének változása tekintetében, megfelelően az alapító 210/2024. (X.29.) KT, illetve 238/ 2024. (XII.10.) KT. határozataiban rögzítetteknek.

Nem rögzítették a dokumentumban az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó tevékenységeket, az ügyvezetésre vonatkozó rendelkezéseket, és nem hivatkoztak egyéb belső szabályozásra sem ezek tekintetében.

A Társaság a vizsgálat időpontjában bejegyzett, a jogszabályi előírásban felsorolt kötelező tartalmi elemeket rögzítő alapító okirattal rendelkezik, melynek módosítása megfontolandó az alapítói jogok fokozottabb érvényesülése érdekében.

Javaslat:

✚ Az alapító jogok fokozottabb érvényesülése érdekében fontolják meg az alapító okirat következő módosításakor az alábbiakat is rögzíteni a dokumentumban:

- az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó jogokat, köteleességeket és feladatokat (pl.: Az FB, Könyvvizsgáló, Ügyvezető megválasztása, üzleti terv és beszámolók elfogadása, stb.)
- az ügyvezető kötelezései, kötelezettségei, díjazásának, premizálásának feltételei, vagy hivatkozás belső szabályozásra,
- a könyvvizsgáló és az FB működésére vonatkozó konkrét előírások (ügyrend, díjazás).

✚ A jövőben terjesszék az FB elé tárgyalásra, elfogadásra a Társaság alapidokumentumát és annak módosításait.

✚ Vizsgálják felül az Önkormányzat „16. Részesedések” -hez kapcsolódó analitikus kimutatást.

▪ Engedély

A Társaság alapító okiratában és hivatalos cégbejegyzésben is rögzített fő tevékenysége:
9329' 08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység.

A Társaság alapító okiratában is rögzített 7020. Dunaföldvár Hősök tere 26. szám alatti székhelyén működik a Dunaföldvári Gyógy – és Strandfürdő, a Hősök tere 23. szám alatti telephelyén pedig a Kék Duna Kemping és Üdülőház. A strand területén üzemel egy strandbüfé is. Ennek megfelelően a Gyógy – és Strandfürdő, a kemping és a büfé is rendelkezik külön-külön működési engedéllyel.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Hivatala a Társaság részére 2015.09.17. keltezéssel módosította a Társaság részére korábban az ÁNTSZ Tolna Megyei Intézete által kiadott és többször módosított TO-03R/086/00909-3/2014 működési engedélyét. A módosítás a Társaság tevékenységi körét érintette, mely kibővült a reumatológiai szakma és annak gyakorlásához tartozó szolgáltatásokkal. (Szakmakód: 1400.)

A Dunaföldvári Gyógy- és Strandfürdő OTH-GYÓGYF 377/Gyf/2003, 8-8/2012 számon megtalálható az ÁNTSZ nyilvántartásában is: https://www.antsz.hu/felso_menu/ugyintezes/hatosagi_nyilvantartas/termeszetes_gyogy_tenyezok_nyt/gyogyfurdo_megyenkent.html.

Megjegyzés:

Az egészségügyi szolgáltatás gyakorlásának általános feltételeiről, valamint a működési engedélyezési eljárásról szóló 96/2003. (VII.15.) Korm. rendelet 14. §-a írja elő: „Az egészségügyi szolgáltató minden olyan tervezett változást, amely érinti a működési engedély kiadásának feltételeit, illetve a működési engedélyben szereplő adatokat, szakmákat vagy szolgáltatásokat, köteles előzetesen írásban bejelenteni a működési engedélyt kiadó egészségügyi államigazgatási szervnek.”

A Strandbüfé elnevezéssel Dunaföldvár Város Jegyzője 200.04.27-i keltezéssel adott ki működési engedélyt a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Zrt. részére, melyben a Hősök tere 26. szám /181. hrsz-ú alatti üzlet működését engedélyezte. A dokumentum 2140 egyéb nem melegkonyhás vendéglátóhely, 1604. játékaruk üzlete, 1372. Hírlap-, papír- és írószer, művészellátó üzlet üzletkörökre vonatkozó tevékenységeket engedélyezi.

Megjegyzés:

A Társaság 2014. június 3 nappal formaváltozással átalakult, így változott az elnevezése (Zrt.→ Kft.). A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelet 6. §. (5) bekezdése alapján amennyiben a kereskedő bejelentés köteles adataiban (említett jogszabály 1. melléklet A. pont) változás következik be, azt haladéktalanul köteles bejelenteni a jegyzőnek:

210/2009. (IX.29.) Korm.rendelet 6. §. (5) A kereskedő az 1. melléklet A) pontja szerinti adatokban bekövetkezett változást haladéktalanul, illetve a nyitvatartási idő hosszabb ideig, de legalább egy hétig fennálló változását az azt megelőző nyolc napon belül köteles bejelenteni a jegyzőnek.

Dunaföldvár Város Jegyzője, mint első fokon eljáró kereskedelmi igazgatási hatóság, kiadta DFV/641-2/2018. iktatószámú határozatát, melyben a Társaság részére engedélyezte és nyilvántartásba vette „Kék Duna Kemping és Üdülőház” elnevezéssel, 2022/2018. nyilvántartási számon a szálláshelyet. A kiadott határozatban rögzített szálláshely adatai között rögzített cím pontatlan, melyet a Társaság alapidokumentumaival egyezően módosítani szükséges.

A Társaság a vizsgálat időpontjában mindhárom ellátási egységére vonatkozóan rendelkezik érvényes engedéllyel.

Javaslat:

🚦 Vizsgálják felül az ellátási egységek (strand- és gyógyfürdő, a strandbüfé és a kemping) működési, illetve szálláshely üzemeltetési engedélyét és jogszabályi előírásnak megfelelően jelezzék az érintett hatóság részére az adatokban bekövetkezett változásokat.

▪ Feladat-ellátás

Az önkormányzat hatályos SZMSZ-ének 2. melléklet 2. pontjában rögzítette, hogy önként vállalt feladatként gondoskodik a strandfürdő és a camping működtetéséről. Ugyanebben a dokumentumban nevesítette a Társaságot, mint az Önkormányzat szervezeti egységét, mely feladatait az alapító okiratában rögzítettek szerint látja el. A Társaság fő tevékenysége a hatályos alapító dokumentum szerint: M.s.n. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység. Tevékenységi körök között nevesítették többek között a kempingszolgáltatást, egyéb szálláshely-szolgáltatást, vendéglátást is.

❖ 2024. év

Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 69/2024. (III.26.) KT határozattal 42.800.000 Ft támogatást állapított meg a Társaság részére, mely összeg pénzügyi fedezeteként az Önkormányzat 2024. évi költségvetési rendeletének 13. mellékletében meghatározott működési célú végleges pénzeszköztadások, egyéb támogatások sorát nevezték meg.

Mindezek alapján Dunaföldvár Város Önkormányzata, valamint a Társaság 2024.04.08-ai keltezéssel **támogatási szerződést** kötött, a Társaság működési költségeinek finanszírozása céljából 42.800.000 Ft összegben.

Megjegyzés:

„Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22) Korm. rendelet 7. §-a értelmében minden állami támogatást tartalmazó tervezetet előzetesen be kell jelenteni a Támogatásokat Vizsgáló Iroda (TVI) mint az állami támogatások versenyszempontú vizsgálatáért felelős szervezet részére.” → tvi.kormany.hu

A 2024. évre megkötött támogatási szerződés TVI általi előzetes felülvizsgálatára nem került sor.

A 2024. évre megkötött Támogatási szerződésben (Továbbiakban: TSZ) az általános rendelkezéseken túl (Támogató és támogatott adatai, előzmények) rögzítették az alábbiakat:

- szerződés tárgyát: Hivatkozva a Testületi döntésre 42.800.000 Ft működési célú támogatás
- szerződés időtartamát: 2024.01.01-2024.12.31-ig.
- szerződés megszűnésének eseteit
- támogatási összeg folyósítására vonatkozó rendelkezéseket: A megkötött TSZ IV. pontja rendelkezik a támogatás összegéről és annak folyósításáról, mely szerint a 2024. évre megállapított 42.800.000 Ft támogatási összeget a kedvezményezett indokolt kérelme alapján, annak benyújtását követő 8 napon belül teljesítik. Az utalásokat megelőző kérelmeket nem tudták az ellenőrzés részére bemutatni a vizsgálat folyamán.

Az ellenőrzés lekérte az Önkormányzat gazdasági feladatait ellátó Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodájától a könyveléshez használt központi ASP rendszer gazdálkodási moduljából a 2024. 01. 01 - 2024. 12. 31-ig időszaki, Társaságra vonatkozó kigyűjtést, melyből megállapítható, hogy az Önkormányzat a Társaság

részére összesen a költségvetési rendeletben is rögzített 42.800.000 Ft-ot utalta át az alábbi ütemezésben:

2024.03.26-án:	6.218.655 Ft
2024.05.16-án:	7.434.758 Ft
<u>2024.11.19-én</u>	<u>29.148.587 Ft</u>
Összesen:	42.800.000 Ft.

- Támogatott jogait és kötelezettségeit, miszerint a Támogatott kötelezettséget vállalt arra, hogy a részére folyósított összeget elkülönítetten kezeli, és nyilvántartásait úgy vezeti, hogy a támogatás felhasználása nyomon követhető és ellenőrizhető legyen. Az ellenőrzés a vizsgálat folyamán lekérte a Társaság 2023.12.31-i fordulónappal készített főkönyvi kivonatát, melyben a bevételek között elkülönítetten a 9672 főkönyvi számlaszámon mutatták ki az önkormányzattól kapott működési támogatás összegét 42.800.000 Ft összegben. Szintén elkülönítetten, a 9676 főkönyvi számlaszámon részletezték, egy korábbi 2022. évi 41.590.000 Ft fejlesztési célú támogatáshoz (mobilházak) kapcsolódó 2024. évi értékcsökkenés 4.805 e Ft összegű feloldását. Az 5-ös számlaosztályban a költségeket és a 8-as számlaosztályban szerepeltetett ráfordításokat nem bontották meg, így nem követhető nyomon a támogatások felhasználása.
Fent leírtak alapján megállapítható, hogy az önkormányzat 2024. évi költségvetési rendeletében rögzített adatok, a pénzügyi és adóirodán ASP könyvelési tételek között szereplő és a Társaságnál kimutatott 2024.12.31-i főkönyvi adatok egyezőséget mutatnak a folyósított működési támogatási összeg tekintetében. (42.800.000 Ft)
- Támogató jogait és kötelezettségeit, többek között a támogató felfüggesztheti a támogatási összeg kifizetését, elállási jogot és ezek visszamenőleges hatállyal történő alkalmazását abban az esetben, ha a Támogatott a működési támogatás összegét rendeltetéstől eltérően használja fel, illetve valótlan adatokat szolgáltat stb. Ezek alkalmazására, érvényesítésére 2024. évre vonatkozóan nem került sor.
- A TSZ VII. pontja részletezi az elszámolásra és az ellenőrzésre vonatkozó rendelkezéseket, mely szerint a Kedvezményezett vállalja, hogy a működési célú támogatás **felhasználásáról** a tárgyévet követő év május 31. napjáig a Támogató felé **elszámol**. Jelen vizsgálat időpontjáig a Társaság nem számolt el a Testület és az alapító felé a 2024. évben kapott 42.800.000 Ft támogatási összeg felhasználásáról.
- A szerződést megfelelő záradékolással látták el és a jogi és pénzügyi ellenjegyzés is megtörtént.

❖ 2025. év

A Testület 113/2025. (IV.29.) Kt. határozatával elfogadta az ahhoz mellékleteként csatolt **zöldfelület karbantartási vállalkozási szerződést**. (Továbbiakban: VSZ).

A határozott idejű, 2025.12.31-ig szóló VSZ-ben rögzítettek szerint a szerződés tárgyát a dokumentum 1. mellékletében felsorolt területek zöldfelületének fenntartása és ápolása képezi, melyhez kapcsolódóan kompenzáció igénylésére jogosult a vállalkozó. A 2025. évi keretösszeg 10.000.000 Ft.

Az ellenőrzés az alábbi észrevételeket teszi a megkötött szerződéssel kapcsolatosan:

- A szerződés tárgya a szerződésben 1. mellékletében felsorolt zöldterületek meghatározott gyakorisággal elvégzett ápolása és karbantartása. → A szerződésben nem határoznak meg gyakoriságot.
- A szerződés 2. pontja rögzíti, hogy a szerződés tárgyát képező munkák és azok díjai Áfával együtt értendők. Javasolt ezt megbontani alap + Áfára, tekintettel arra a tényre, hogy az alapidíjat az önkormányzat állapítja/állapíthatja meg, az Áfa mértékének meghatározása pedig központi szabályozás alá esik, melyre nincs ráhatása az önkormányzatnak, továbbá a mellékletként csatolt teljesítés igazoló lappal való összhangra, melyben szintén alap + Áfa bontásban szerepelnek a tételek.
- A szerződés 1. melléklete felsorolja a szerződés tárgyát elnevezéssel és m² nagysággal, de sehol nem rögzíti a dokumentum az elvégzett munka m² egység árát, a 2. pontban is említett díjakat, melyre tekintettel kiállíthatják a teljesítés igazolást és mely alapján megtörténhet a számla kibocsátása.
- A szerződés 7. pontja rendelkezik a teljesítés igazolásról és az azt követő 15 napon belüli vállalkozó részére történő kiutalási kötelezettségről, azonban nem rögzíti a szerződés a vállalkozó (Társaság) számla kibocsátására vonatkozó rendelkező részeket.
- Az ellenőrzés a szerződéshez kapcsolódó munkák gyakorlati elvégzését és dokumentálását a továbbiakban nem ellenőrizte jelen vizsgálat keretei között.
- A szerződés iktatott → iktatószám: DfV 375-19/2025., minden érintett fél által megfelelően aláírt, Jegyző általi jogi ellenjegyzése és Pénzügyi és Adóügyi Irodavezető általi pénzügyi ellenjegyzése 2025.04.30-án megtörtént.

Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 135/2025. (V.27.) KT határozatával 2025.05.28-naptól elfogadta a „jegyzőkönyv mellékletét képező tartalmú Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság üzemeltetési szerződését” és felhatalmazta a polgármestert a dokumentum aláírására.

- A Kemping, Gyógy- és Strandfürdő üzemeltetési szerződés (Továbbiakban: ÜSZ) I. bevezető részében rögzítették a felek a tulajdoni jogviszonyokat, miszerint a kemping telekrész az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan, melyet vagyonkezelésbe adott a Társaságnak. A kempinghez kapcsolódó földterület, a fürdő telekrész, valamint a termálkút pedig az üzemeltető tulajdonában állnak. A szerződés mindkét fél által megfelelő aláírással ellátott, mely az aláírás keltezésének napjától, 2025.05.30-tól hatályos, határozatlan időtartamra szól, Jegyző általi jogi ellenjegyzése és a Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal gazdasági vezetője általi pénzügyi ellenjegyzése is megtörtént. A dokumentum iktatószáma: DfV/37524/2025.
- Az ÜSZ rendelkezik az üzemeltető jogairól és kötelességeiről, a kemping és a fürdő fejlesztéséről, felsorolja az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat.
- Az ÜSZ VI. részletezi a finanszírozás rendjét, mely megfelel egy önkormányzati támogatási finanszírozásnak. Ehhez kapcsolódóan a VIII. pontban rögzített elszámolás szabályai is támogatás elszámolására vonatkoznak.
- Nem tartalmazza az üzemeltetési szerződés az üzemeltetés díjazására, a munka elvégzését követően a teljesítés igazolásra, a számla kibocsátására vonatkozó rendelkezéseket és szabályozásokat.
- Az ellenőrzés álláspontja szerint a dokumentumban keverednek az önkormányzati működési célú támogatási és vállalkozási szerződéses elemek.

Javaslat:

Támogatási szerződéshez:

- ✚ Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22) Korm. rendelet 7. §-a alapján minden állami támogatást tartalmazó tervezetet előzetesen jelentsenek a Támogatásokat Vizsgáló Iroda (TVI), mint az állami támogatások versenyszempontú vizsgálatáért felelős szervezet részére.
- ✚ A Társaság a Támogatási szerződésben rögzítettek szerint számoljon el a 2024. évi támogatás felhasználásáról az alapító felé.
- ✚ A Társaság a könyvelésében és a nyilvántartásaiban különítse el a működési célú támogatásokhoz kapcsolódó költségeket és ráfordításokat- a megkötött szerződésben rögzítetteknek megfelelően.

Zöldfelület karbantartási szerződéshez:

- ✚ Határozzák meg a szerződés 1. mellékletében elvégzendő feladatok gyakoriságát és alap + Áfa bontásban a kapcsolódó díjazást is.
- ✚ Rögzítsék a szerződésben a vállalkozói számla kibocsátásához kapcsolódó és egyéb pénzügyi rendelkezéseket.

Üzemeltetési szerződéshez:

- ✚ A szerződés következő módosításakor vizsgálják felül a szerződés „finanszírozás és ahhoz kapcsolódó elszámolás” pontjait.
- ✚ Rögzítsék a szerződésben az üzemeltetési feladatok díjazásához kapcsolódó tételeket, a fizetési feltételeket, a munka átadás-átvételt, a számlázáshoz kapcsolódó eljárásrendet.
- ✚ Rögzítsék a technológiai üzemeltetéshez kapcsolódó részletes feladatokat vagy hivatkozzanak a Társaság belső szabályzataira.
- ✚ Rendelkezzenek a szerződés módosításáról, megszűnésének eseteiről (felmondás, közös megegyezés, stb.)

➤ Tulajdonosi jogok gyakorlása

▪ Alapítói határozatok

A Ptk. hatályos rendelkezése alapján a Társaság alapítója döntéseit határozatba foglalja:

Ptk.3:19. § [Határozathozatal]

(1) A tagok vagy az alapítók a döntéshozó szerv ülésén szavazással hozzák meg határozataikat.

Az ellenőrzés rendelkezésére bocsátott dokumentumok alapján megállapítható, hogy a Társaság alapítója, Dunaföldvár Város Önkormányzata 2024., 2025. év folyamán döntéseit határozati formában hozta meg az alábbiak szerint:

- 68/2024. (III.26.) KT határozat: Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. 2024. évi üzleti tervét.
- 69/2024. (III.26.) KT határozat: A Testület a Társaság részére 42.800.000 Ft támogatást nyújtott a 2024. évi működésre, melynek pénzügyi fedezetét a 2024. évi költségvetés 13. mellékletében rögzítettek alapján biztosították. A támogatás felhasználásának határideje 2024.12.31., a támogatás elszámolásának határideje 2025.05.31. volt. Mindemellett felhatalmazták a polgármestert a támogatási szerződés megkötésére, aláírására és a szükséges nyilatkozatok megtételére.

- 111/2024. (V.28.) KT határozat: A Testület, a Társaság 2023. évi beszámolóját és az ügyvezető tájékoztatását elfogadta. Figyelemmel a Felügyelő Bizottság 2023. évi beszámolóról szóló jelentésére, a beszámolót 142.690.000 Ft mérlegfőösszeggel, valamint 2.409.665 Ft veszteséggel fogadták el. Megállapították, hogy a beszámoló összhangban van a Társaság 2023. évi üzleti tervével és a gazdálkodás során betartották az üzleti tervben rögzítetteket. A határozatb.2024.05.01. naptól visszamenőleg megállapították az ügyvezető munkabérét és költségtérítésének mértékét.
- 210/2024. (X.29.) KT határozat: 2025.01.01-2025.12.31-ig terjedő időtartamra, az ügyvezetői feladatok ellátására, munkaviszony keretei között R.D-t bízták meg, személyi alapbér meghatározása és költségtérítést mellőzése mellett.
- 238/2024. (XII.10.) KT határozat: A Testület megválasztotta a Társaság 3 FB tagját 2025.01.01-2025.12.31-ig terjedő időszakra.
- 239/2024. (XII.10.) KT határozat: A Testület 2025.01.01-jei hatállyal jóváhagyta a Társaság ügyvezető és az FB tagok személyét érintő alapító okirat módosítását.
- 111/2025. (IV.29.) KT határozat: A Testület megtárgyalta és elfogadta a Társaság 2024. évi beszámolóját és az ügyvezető tájékoztatóját. A beszámolót – tekintettel az FB jelentésére - 278.830.000 Ft mérleg főösszeggel és 13.622.000 Ft nyereséggel fogadták el.
- 113/2025. (IV.29.) KT határozat: A testület elfogadta a Társaság és az Önkormányzat által megkötött „zöldfelület karbantartási szerződést” és felhatalmazta a polgármestert a dokumentum aláírására.
- 134/2025. (V.27.) KT határozat: A Testület elfogadta a Társaság 2025. évi üzleti tervét.
- 135/2025. (V.27.) KT határozat: A Testület elfogadta a Társaság és az Önkormányzat által megkötött „üzemeltetési szerződést” 2025.05.28-i hatállyal.

A Társaság ügyvezetője jogszabályi előírása alapján köteles vezetni a határozatok könyvét, melyben nyilván kell tartani a tagok által meghozott döntéseket és határozatokat:

Ptk.3:194. § [A határozatok könyve] Az ügyvezető köteles a tagok által hozott határozatokat a határozatok könyvében nyilvántartani. A tagok által meghozott határozatokat meghozataluk után késedelem nélkül be kell vezetni a határozatok könyvébe.

A Társaságnál nem vezetik a határozatok könyvét, ilyet nem tudtak a vizsgálat során bemutatni.

Javaslat:

☛ *Megfelelve a Ptk.3:194. §. előírásának az ügyvezető tartsa nyilván a határozatok könyvében az alapító által meghozott határozatokat, döntéseket.*

▪ **Felügyelő Bizottság (FB)**

A köztulajdonban álló gazdasági társaságoknál, a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (Továbbiakban: Takarékos tv.) 4. §. alapján Felügyelő bizottság létrehozása kötelező.

A Felügyelő bizottságra vonatkozó további szabályozást és rendelkezést a Ptk.3:122. §. tartalmaz:

Ptk. 3:122. § [A felügyelőbizottság működése]

(1) A felügyelőbizottság saját tagjai közül választ elnököt.

(2) A felügyelőbizottság ülése akkor határozatképes, ha tagjai legalább kétharmada, de legalább három fő az ülésen jelen van.

(3) A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, és azt a gazdasági társaság legfőbb szerve hagyja jóvá.

(4) Ha a felügyelőbizottság tagjainak száma a létesítő okiratban megállapított szám alá csökken, az ügyvezetés a felügyelőbizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles összehívni a legfőbb szerv ülését, vagy ülés tartása nélküli határozathozatalt kezdeményezni.

A Társaság alapító okiratában rögzítették a határozott időre: 2025.01.01-2025.12.31-ig, megválasztott három megválasztott FB tag nevét és lakcímét, egyéb rendelkezést az alapidokumentum nem tartalmaz.

A Társaság SZMSZ-e az I.4. pontban, a szervezeti felépítésnél nevesíti az FB-t és az I.8. pontban rögzíti az FB hatásköreit, az FB ülésre vonatkozó rendelkezéseket. Az alapító okirattal egyezően szerepel a dokumentumban, hogy a Társaságnál három tagú FB működik, mely tagok megbízatása az alapító döntése alapján határozott időre, de nem több, mint 5 évre szól. Előírták, hogy a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról csak az FB írásbeli jelentésének birtokában határozhat az alapító. A Dokumentum I.8.3. pontja írja le az FB ülésre vonatkozó szabályok között azt a rendelkezést, miszerint az FB legalább a számviteli törvény szerinti beszámoló és a tárgyévet érintő üzleti terv elfogadásakor ülésezik, illetve a rendkívüli ülés tartásának lehetőségét is megemlíti. Egyéb szabályozást nem rögzítettek az SZMSZ-ben.

Az ellenőrzés tételesen áttekintette az FB 2024-2025. évi működését és az ehhez kapcsolódóan meghozott döntéseket:

2025. év:

- A Testület 238/2024. (XII.10.) KT. határozatában határozott időre (2025.01.01-2025.12.31-ig) megválasztotta a Társaság FB tagjait, 3 főt. A Társaság hatályos cégkivonata szerint az FB tagokat 2024.12.23 nappal jegyezte be a cégbíróság, 2025.01.01 jogviszony kezdési időponttal.
- Az FB tagok nyilatkozatban fogadták el tagságukat, megfelelően a Ptk. 3:26. §. (2), valamint 3: 22. §. előírásainak kijelentették, hogy velük szemben összeférhetetlenség és kizáró okok nem állnak fenn és a megbízást határozott időre, 1 évre vállalják.
- A Ptk.3:122. §. (3) bekezdése értelmében az FB maga állapítja meg ügyrendjét, melyet a Társaság legfőbb szerve hagy jóvá. Az FB 2025. évre vonatkozóan nem rendelkezik ügyrenddel.
- A 2025.01.01-től megválasztott FB 2025. év folyamán az ellenőrzés időpontjáig egy alkalommal ülésezett.
- A 2025.02.06-án megtartott ülésről Jegyzőkönyv készült, melyen iktatószám nem szerepel, s mely tanúsága szerint az FB tagok közül csak ketten vettek részt. A Ptk. 3: 122 (2) rögzíti, hogy a felügyelőbizottság ülése akkor határozatképes, ha tagjai legalább kétharmada, de legalább három fő az ülésen jelen van. A rendelkezést figyelembe véve a 2025.02.06-án megtartott ülés tehát nem volt határozatképes, az ezen az ülésen meghozott határozatok az ellenőrzés álláspontja szerint semmisek.

- Az FB ülésről készített jegyzőkönyvben rögzített „határozatok” nem sorszámozottak. A döntés értelmében az FB a Társaság 2025. évi költségvetését tudomásul vette és egyhangúan elfogadta. A jegyzőkönyvhöz jelenléti ívet csatoltak, melyet minden résztvevő érintett személy aláírt.
- A Ptk.3:122. §. (1) bekezdésében rögzítettek alapján az FB saját tagjai közül elnököt választ. A 2025. év során megtartott ülésen elnököt nem választottak, azonban K.L.Cs a 2025.02.06-i FB jegyzőkönyvön FB elnökként szerepel.

2024. év:

- 2024. év folyamán az FB két ülést tartott. Mindkét alkalommal jegyzőkönyvek készültek, melyekre vonatkozó megállapítások megegyeznek a 2025. évi jegyzőkönyvnél leírtakkal (iktatás, aláírások, számozás, stb.) A meghozott határozatok ebben az időszakban sem voltak sorszámozva és a 2024.02.08-i jegyzőkönyv aláírás hiányos is. Ez a jegyzőkönyv egy döntést tartalmaz, miszerint az FB „tudomásul vette és egyhangúan elfogadta a Társaság beszámolóját”. A döntés nem részletezi milyen beszámoló elfogadására került sor és a napirendi pontok között sem szerepel beszámoló, valamint az ülés dokumentációja között meghívó sincs, ami erre utalna.
- 2024. év folyamán az FB október 15-én is ülésezett, mely alkalommal az FB a Társaság „beszámolóját tudomásul vette és egyhangúan elfogadta”. Ebben a jegyzőkönyvben sem részletezték milyen beszámoló elfogadására került sor, azonban a napirendi pontok között szerepel a „2024.08.31-ig történő időszokról, illetve a tavalyi év hasonló időszakának összehasonlítása” dokumentum.
- Ebben az esetben csatolták a meghívót és a minden érintett résztvevő által aláírt jelenléti ívet is az FB anyagához.

Az FB működéséről összességében elmondható, hogy sem 2024, sem 2025. év folyamán nem működött teljes körűen. Nem szabályozták kellően az FB működését, és nem készítették el ügyrendjét sem. Az FB üléseiről jegyzőkönyv készült, döntéseit azonban nem határozati formában hozta meg.

Javaslat:

- ✚ Az Alapító Javadalmazási szabályzatában rögzítetteknek megfelelően külön határozatban döntsön az FB tagok díjazásáról. (Amennyiben nem részesülnek díjazásban erről is döntsének határozati formában.)
- ✚ Az újonnan alakult FB készítse el ügyrendjét és annak elfogadását aláírásával hitelesítsék. Az ügyrendben rögzítsék az általános rendelkezéseket (FB tagok száma, testületként jár-e el, alakuló ülés, elnök választás, stb.) Az ügyrendben célszerű meghatározni az FB jogait és kötelezettségeit, feladat- és hatásköreit, az ülések előkészítését és lebonyolításának rendjét, a napirendi pontok tárgyalásának és a kapcsolódó határozathozatal szabályait, egyéb, záró rendelkezéseket is.
- ✚ Az FB ügyrendjét terjesszék az alapító elé jóváhagyásra.
- ✚ A jövőben az FB az alapító okiratban és a jogszabályokban rögzítettek megfelelően lássa el feladatát.
- ✚ Az FB üléseiről készített jegyzőkönyvet sorszámozzák és az FB minden esetben határozati formában hozza meg döntéseit.

▪ Könyvvizsgáló (KV), könyvelés

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Továbbiakban: Sztv.) rögzíti a kötelező könyvvizsgálatra, illetve a mentességre vonatkozó rendelkezéseket és főbb előírásokat:

Sztv. 155. § (1) A könyvvizsgálat célja annak megállapítása, hogy a vállalkozó által az üzleti évről készített éves beszámoló, egyszerűsített éves beszámoló, továbbá az összevont (konszolidált) éves beszámoló e törvény előírásai szerint készült, és ennek megfelelően megbízható és valós képet ad a vállalkozó (a konszolidálásba bevont vállalkozások együttes) vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a működés eredményéről. A könyvvizsgálat során ellenőrizni kell az éves beszámoló, az összevont (konszolidált) éves beszámoló és a kapcsolódó üzleti jelentés adatainak összhangját, kapcsolatát is.

(2) Kötelező a könyvvizsgálat - a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - minden kettős könyvvitelt vezető vállalkozónál. Minden olyan esetben, amikor a könyvvizsgálat e törvény vagy más jogszabály előírásai szerint nem kötelező, a vállalkozó dönthet arról, hogy a beszámoló felülvizsgálatával könyvvizsgálót bíz meg.

(3) * Nem kötelező a könyvvizsgálat, ha az alábbi két feltétel együttesen teljesül:

a) * az üzleti évet megelőző két üzleti év átlagában a vállalkozó éves (éves szintre átszámított) nettó árbevétele nem haladta meg a **300 millió forintot, és** b) az üzleti évet megelőző két üzleti év átlagában a vállalkozó által átlagosan foglalkoztatottak száma nem haladta meg **az 50 főt**.

Fentiek alapján a Társaságnál nem kötelező könyvvizsgáló alkalmazása és 2024., illetve 2025. évre vonatkozóan nem is kötött könyvvizsgálatra vonatkozó megállapodást a Társaság egyetlen szolgáltatóval sem.

A Társaság könyvvezetését, könyvelési feladatainak ellátását - köztük az éves zárási feladatok elvégzését, beszámoló elkészítését - 2010.01.15-től, megbízási szerződés alapján, külön szolgáltató (L. Kft) végzi. A Megbízási szerződést azóta nem módosították. A könyvviteli szolgáltatási díját azonban évente emelték, melyről e-mailen értesítette a szolgáltató a Társaság vezetését. 2024.12.20. keltezéssel a Társaság és a szolgáltatást végző Kft. képviselője megbízási szerződést kötött 2025.01.01-i hatállyal, melyben a Társaság képviselőjeként már az új ügyvezető lett rögzítve. Az ellenőrzés álláspontja szerint ez a szerződés semmis, mivel R.D. ügyvezető ebben az időszakban még nem volt a Társasággal jogviszonyban. A hivatalos cég nyilvántartás adatai alapján az új ügyvezető jogviszonyának kezdete az alapítói határozat alapján 2025.01.01, mely bejegyzés kelte: 2024.12.23.

Javaslat:

✚ A Társaság képviseletére 2025.01.01.-től jogosult ügyvezető kössön a könyvviteli szolgáltatások ellátására vonatkozó megbízási szerződést a 2025. évi feladatok ellátására. A dokumentumok iktassák és vizsgálják felül az esetlegesen készítendő számviteli szabályzatok, mérleg adatok alátámasztását szolgáló nyilvántartások vezetésére. A továbbiakban a szerződés egyes részeinek változtatása (pl. szolgáltatói díj változása) mindkét fél által aláírt szerződés módosítás keretei között történjen.

▪ Üzleti terv

❖ 2024.év

2024.02.31-i keltezéssel elkészült a Társaság 2024. évi üzleti terve. Az ügyvezető által készített 2024. évi üzleti terv táblázatos és szöveges részből áll. A táblázatban főkönyvi számlánként 2022. Tény, 2023. évi Terv, 2023.08.31. Tény és 2024. évi terv bontásban tartalmazza az adatokat, melyben rögzített főbb értéke az alábbiak voltak:

Főkönyv	Megnevezés	2022. Tény	2023. évi Terv	2023.08.31. Tény	2024. évi Terv
Az adatok Ft-ban értendők					
Összes kiadás		n.a.	65 622 000	71 600 067	104 956 800
Melyből:					
51.	Anyagköltség	14 111 858	10 640 000	15 228 634	34 840 350
52.	Igénybevett szolgáltatás	15 664 672	7 920 000	9 082 857	8 271 800
53.	Egyéb szolgáltatás	1 228 489	1 250 000	1 252 124	1 250 050
54.	Bérek költsége	27 752 304	29 080 000	32 804 206	37 311 200
55.	Személyjell. egyéb kifizetés	8 443 302	5 449 000	6 665 771	7 129 400
56.	Bérfelár	3 051 786	3 850 000	3 498 444	3 869 000
57.	ÉCS	n.a.	4 500 000	n.a.	9 200 000
81.	Anyagjellegű ráfordítás	499 840	n.a.	510 835	600 000
86.	Egyéb ráfordítás	1 469 931	n.a.	2 557 196	2 530 000
Összes bevétel		119 520 404	65 622 000	76 471 103	104 956 800
Melyből:					
911	Büfé árbevétele	1 014 066	n.a.	1 121 273	1 200 000
912	Strandfürdő bevétele	23 339 883	27 000 000	33 536 806	36 860 000
913	Kemping bevétele	13 313 451	9 522 000	13 192 112	13 300 000
915	Gyógy szolg. bevétele	7 945 100	6 720 000	6 596 941	9 185 000
916	Bérbeadás bevétele	219 864	230 000	255 000	285 000
963	Rendkívüli bevétel	-	-	470 000	-
9673	Tm. Kor., Hiv.	1 585 984	1 300 000	1 298 527	1 400 000
9672	Önk. kapott támogatás	71 890 000	20 000 000	20 000 000	42 726 800

Az üzleti terv szöveges kiegészítésében olvasható, hogy 10-12 %-os bevétel növekedéssel szemben a rezsiköltségek jelentős emelkedésével számoltak (víz, villamos energia, gáz), és jelentős kiadást képviselt a tervezés során a karbantartási költségek sora, illetve a legnagyobb költséget kitevő bérek költsége és kapcsolódó járulékok összege is.

A Társaság Felügyelő Bizottsága nem tárgyalta és nem fogadta el a Társaság 2024. évi üzleti tervét.

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 68/2024. (III.26.) KT. határozatával fogadta el a Társaság 2024. évi üzleti tervét.

❖ 2025.év

A Társaság új ügyvezetője 2025.04.11-i keltezéssel elkészítette a Társaság 2025. évi üzleti tervét, mely szöveges összefoglalóból áll. Erre az esztendőre vonatkozóan a vezető felsorolta a várható költségnövekedést eredményező tényezőket (pl.: minimálbér és garantált bérminimum növekedése miatt a bérek költsége emelkedése, szálláshely szoftver bevezetése, elektronikus számlázásra történő áttérés, rezsiköltségek – és anyagköltségek emelkedése, beruházási projekt, eszközbeszerzés, stb.) azonban a beszámoló nem

tartalmaz konkrét számszerű adatokat, százalékos mértéket, előző évhez viszonyított arányszámokat.

Az FB a 2025. évi üzleti tervet nem tárgyalta és nem fogadta el határozati formában.

A Testület 134/2025.(V.27.) határozatával fogadta el a Társaság 2025. évi üzleti tervét.

Megjegyzés:

Bár jogszabály nem ír elő kötelező tartalmat a társaságok által készített üzleti tervnek a vezetői „összefoglalón” kívül ajánlott az alábbi tartalommal elkészíteni:

- *piaci helyzet bemutatása, működési terv, marketing terv, pénzügyi terv, esetleges kockázat elemzés, szervezeti struktúra, kapcsolódó mellékletek. Javasolt kitérni a működési feltételek és az abból adódó feladatok ellátása mellett az árbevételre és a költségekre vonatkozó tervszámokra és eredménytervre is.*
- *Javasolt a tervek fő pontjainak megtartása, az évek közötti összehasonlítás érdekében.*

Javaslat:

- ✚ *Fontolják meg a Társaság által készített üzleti terv struktúrájának átalakítását. Minden esetben tartalmazza a készített üzleti terv a pénzügyi tervet (Bevételek és kiadások részletezésével), mely esetlegesen összehasonlítható a készített beszámoló főbb adataival.*
- ✚ *Lássák el az üzleti tervet megfelelő záradékkal, melyen minden esetben tüntessék fel az FB jóváhagyó határozat számát is.*

▪ **2024. évi beszámoló**

A Testület 111/2025.(IV.29.) Kt. számú határozatával fogadta el a Társaság 2024. évi beszámolóját és a Társaság ügyvezetőjének tájékoztatását.

→ A döntésről szóló határozat 2. pontjában rögzítették, hogy - figyelemmel az FB 2024. évi beszámolóról szóló jelentésére - a beszámolót 278.830.000 Ft mérlegfőösszeggel, 13.622.000 Ft nyereséggel fogadták el.

Megjegyzés: Az FB 2025. év folyamán egy alkalommal ülésezett, mely napirendi pontok között nem szerepelt a 2024. évi beszámoló elfogadása és erről szóló egyéb dokumentumot sem tudtak az ellenőrzés rendelkezésére bocsátani. A Társaság SZMSZ-ben rögzítettek szerint a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a gazdasági társaság legfőbb szerve csak az FB írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

→ A döntésről szóló határozat 3. pontjában megállapították, hogy a beszámoló megfelelően tükrözi a Társaság által végzett tevékenység eredményeit, üzleti tevékenységét és gazdálkodását. A Társaság eredmény-kimutatásában bemutatott bevétel, költség és ráfordítás tételek összhangban vannak a Társaság 2024. évi üzleti tervével, a Társaság betartotta a jóváhagyott 2024. évi üzleti tervet. A beszámoló részét képező Kiegészítő melléklet pedig a számviteli törvény szerinti részletezettségben mutatja be a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét.

Az ellenőrzés a vizsgálat folyamán áttekintette a rendelkezésére bocsátott beszámolót, melyet követően az alábbi megállapítások tehetők:

- A Társaság 2024.01.01-2024.12.31. közötti időszakra vonatkozó 2024. évi beszámolóját a vele szerződéses kapcsolatban lévő könyvviteli szolgáltató készítette el.
- A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva, tekintettel arra a tényre, hogy a Társaságnál ebben az időszakban nem volt kötelező a könyvvizsgálat.
- Az FB a Társaság beszámolóját nem tárgyalta és nem fogadta el határozattal.
- Az alapító a beszámolót 111/2025. (IV:29.) határozatával fogadta el, a fentiekben ismertetettek szerint.
- A készített beszámoló főbb adatait szemlélteti az alábbi táblázat:

Megnevezés/ Időszak	Előző év	2024. év (2024.01.01- 2024.12.31.)
Értékesítés nettó árbevétele	54.702 e Ft	73.307 e Ft
Egyéb bevételek	26.846 e Ft	49.862 e Ft
Anyagjellegű ráfordítás	26.958 e Ft	37.474 e Ft
Személyjellegű ráfordítás	43.914 e Ft	57.016 e Ft
Értékcsökkenési leírás	9.471 e Ft	9.410 e Ft
Egyéb ráfordítás	3.468 e Ft	5.048 e Ft
Üzemi tevékenység eredménye	- 2.263 e Ft	14.221 e Ft
Adózott eredmény	-2.410 e Ft	13.622 e Ft

Források alakulása:

Megnevezés/ Időszak	Előző év	2024. év (2024.01.01- 2024.12.31.)
Saját tőke	96.145 e Ft	109.767 e Ft
Jegyzett tőke	21.000 e Ft	21.000 e Ft
Tőketartalék	86.664 e Ft	86.664 e Ft
Eredménytartalék	- 9.109 e Ft	- 11.519 e Ft
Adózott eredmény	- 2.410 e Ft	13.622 e Ft
Kötelezettségek	8.423 e Ft	133.675 e Ft
Források összesen	142.690 e Ft	278.830 e Ft

*Forrás: a Társaság 2024.01.01-2024.12.31. időszakra vonatkozó általános üzleti évet záró egyszerűsített éves beszámolójának „A” összköltség eljárással készített eredmény kimutatása, illetve Mérlege.

Javaslat:

- ✚ Alapítói jóváhagyás előtt terjesszék a beszámolót az FB elé tárgyalásra, jóváhagyásra, megfelelően a Társaság SZMSZ I.4. pontjában rögzítetteknek.

▪ 2024. évi elszámolás

Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. évre vonatkozóan 42.800.000 Ft működési célú támogatást biztosított a Társaság részére, melyhez kapcsolódóan

megkötött „Támogatási szerződés” VII. pontjában rögzítették, hogy a működési célú támogatás felhasználásáról a tárgyévet követő év május 31. napjáig kell elszámolnia a Társaságnak az Alapító felé. A dokumentum VII.1.d. pontja sorolja fel az elszámolás tartalmi elemeit, melyek az alábbiak:

- „releváns főkönyvi kartonok és kimutatások,
- nyilatkozat, hogy a Kedvezményezett a folyósított támogatást kizárólag jelen támogatási szerződésben meghatározott célok megvalósítására használta fel,
- igény szerint betekintést biztosít a támogatás felhasználását igazoló számlákba, egyéb számviteli bizonylatokba.”

Az ellenőrzés időpontjáig nem érkezett elszámolás a Társaság részéről az Alapító részére a 2024. évben folyósított működési célú támogatási összeg felhasználásáról.

Javaslat:

- ☛ *Az ellenőrzés fenntartja a jelentés Támogatási szerződésnél tett javaslatait, melyen felül javasolja felülvizsgálni a jövőben kötendő működési célú támogatási szerződéseknek az elszámolás tartalmi elemeire vonatkozó rendelkezéseket.*
- ☛ *A Társaság a megkötött támogatási szerződésben rögzítetteknek megfelelően számoljon el a kapott 2024. évi működési célú támogatás felhasználásáról.*

▪ **Javadalmazási szabályzat**

A javadalmazási szabályzat készítésének kötelezettségét a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Ktgt.) 5. §. írja elő az alábbiak szerint:

Ktgt. 5. §.(3): A köztulajdonban álló gazdasági társaság legfőbb szerve e törvény és más jogszabályok keretei között köteles szabályzatot alkotni a vezető tisztségviselők, felügyelőbizottsági tagok, valamint az Mt. 208. §-ának hatálya alá eső munkavállalók javadalmazása, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások módjának, mértékének elveiről, annak rendszeréről. **A szabályzatot az elfogadásától számított harminc napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni.**

(4) * A (3) bekezdésben meghatározott szabályzat rendelkezéseitől érvényesen eltérni nem lehet.

A Testület 148/2020. (X.27.) Kt. határozatával fogadta el a Társaság javadalmazási szabályzatát, mely a Társaság legfőbb szervének jóváhagyásának napján lépett hatályba. A Javadalmazási szabályzat FB általi tárgyalásáról és elfogadásáról nem állt rendelkezésre információ és a dokumentum záradék része sem tartalmaz erre vonatkozóan adatot.

A szabályzat az általános rendelkezéseken túl (szabályzat célja, hatálya) rögzíti az ügyvezető, valamint az FB tagokra vonatkozó javadalmazási elveket és szabályokat, miszerint:

- A Tulajdonos évente a Kft. éves beszámolójának elfogadásával egyidejűleg, külön határozatban állapítja meg az ügyvezető munkabérét és költségtérítést, valamint
- Az FB tagok díjazását a Tulajdonos évente a Társaság éves beszámolójának elfogadásával egyidejűleg, szintén külön határozatban állapítja meg.

Mindemellett rögzítették felszámolás, végelszámolás megindítását követő esetekben az ügyvezető igazgató és az FB tagok juttatásaira vonatkozó rendelkezéseket.

A Javadalmazási szabályzat jelenleg már hatálytalan jogszabályi hivatkozásokat említ a költségtérítésre vonatkozó szabályok meghatározásánál, illetve nem tartalmaz rendelkezést az MT. 208. §. alá tartozó munkavállalókra vonatkozóan. Pl.: vezető-helyettes.

A dokumentum záradékolása nem megfelelő. (Aláírás hiányos és nem tartalmazza az FB elfogadó határozat számát, illetve erre utalást sem. A 2020. 07.28-i keltezésű szabályzatot az ellenőrzés időpontjáig nem módosították.

A Tulajdonos Önkormányzat Képviselő-testülete 210/2024. (X.29.) KT. határozatában megállapította a 2025.01.01-től megbízott ügyvezető munkaviszony keretei között folyósított havi bruttó személyi alapbérét, valamint rögzítették a határozatban azt a tényt, hogy részére költségtérítést nem állapítanak meg. A 238/2024. (XII.10.) KT határozattal megválasztották a három FB tagot, azonban díjazásáról nem döntöttek.

Javaslat:

✚ A javadalmazási szabályzat következő módosításakor:

- töröljék a jelenleg már hatálytalan jogszabályi hivatkozásokat,
- rögzítsék az MT. 208. §. alá tartozó munkavállalókra vonatkozó rendelkezéseket,
- lássák el megfelelő záradékkal a dokumentumot (aláírás, hivatkozás FB általi jóváhagyás, stb.)

✚ Terjesszék az alapító, fenntartó elé jóváhagyásra a javadalmazási szabályzatot,

✚ Az Alapító - a Javadalmazási szabályzatban rögzítetteknek megfelelően - külön határozatban döntsön a Társaság FB-tagjainak díjazásáról.

➤ **A működés szabályozottsága**

▪ **A Társaság Szervezeti – és Működési Szabályzata**

Jelenleg hatályos jogszabályi előírás nincs, mely a Társaságok Szervezeti - és Működési Szabályzatának (Továbbiakban: SZMSZ) kötelező tartalmi elemeit rögzíti, azonban egy társaság irányításának rendjét, a döntési hatásköröket, a munkaszervezet szervezeti felépítését és annak hierarchiáját, a feladatmegosztás rendjét, valamint az általános működési szabályokat célszerű az SZMSZ-ben meghatározni.

A Társaság korábbi ügyvezető által aláírt SZMSZ-szel rendelkezik, melyet az alapító 126/2015. (VIII.12.) számú KT határozatával hagyott jóvá. Az ellenőrzés a vizsgálat során tételesen áttekintette az SZMSZ-t melyet követően az alábbi megállapítások tehetők:

- Az SZMSZ záradékolása nem megfelelő, nem tartalmazza a hatályba léptetés időpontját és nem hivatkozik az elfogadó határozatokra sem. (Alapító, Felügyelő Bizottság határozata, stb.)
- Személyi hatálya a fürdő és kemping valamennyi alkalmazottjára és egyéb foglalkoztatási jogviszonyban álló alkalmazottjára terjed ki.
- Az SZMSZ a társaság adatain túl tartalmazza a szervezeti felépítést (taggyűlés, ügyvezető, felügyelő bizottság), a tevékenységi kört, a taggyűlésre, az ügyvezetőre és a felügyelő bizottságra vonatkozó rendelkezéseket, a cégjegyzés szabályait, a társaság hirdetményeit és üzleti évét, mely megegyezik a naptári évvel.
- Az SZMSZ általános részében rögzített adatok megegyeznek a cégnyilvántartásban és az alapító okiratban rögzített adatokkal.
- Az általános hatásköri szabályok tartalmazzák, hogy képviseleti joggal, aláírási joggal és szerződéskötési joggal az ügyvezető rendelkezik. Az ügyvezető felelős a Kft. gazdaságos, eredményes működésért és gyarapításáért.

- Rögzítették a dolgozók jogállását és általános feladat - és hatáskörüket, a döntések, utasítások végrehajtását, ellenőrzését és a beszámoltatást, a munkaköri leírásokra vonatkozó általános szabályokat, az üzleti titkot, kártérítési jogkört, anyagi felelősséget, az elszámolási kötelezettséget.
- Kötelezettségvállalási és utalványozási jogkörrel az ügyvezető rendelkezik. Nem tartalmazza a szabályzat a teljesítésigazolásra vonatkozó rendelkezést.
- Az SZMSZ alapján a Társaság két szervezeti egységgel rendelkezik: gyógyfürdő (fürdő-és strandszolgáltatás, gyógyászati tevékenység) és kemping.
- A gyógyfürdő és strand szervezeti felépítése:
 - 1 fő ügyvezető
 - 1 fő adminisztrátor
 - 1 fő vízgépész (megbízási szerződéssel)
 - 1 fő gyógytornász (megbízási szerződéssel)
 - 3 fő gyógy-masszőr
 - 2 fő jegypénztáros
 - 3 fő úszómester (strand időszakban)
 - 1 fő recepció
 - 2 fő takarító. → Összesen: 15 fő.
- A kemping szervezeti felépítése: Itt annyit rögzít a dokumentum, hogy az egység közvetlenül az ügyvezető irányítása alá tartozik, és felsorolja az ezzel kapcsolatos ügyvezetői feladatokat.
- A dokumentumot 2015. óta nem vizsgálták felül, nem módosították.

A Társaság rendelkezik SZMSZ-el, melynek felülvizsgálata, módosítása és FB, majd ezt követően alapító általi jóváhagyása szükséges.

Javaslat:

- ✚ Vezessék át a szabályzatot a 2015. évet követően meghozott, szervezeti és személyi változásokat érintő alapítói döntéseket.
- ✚ Csatolják a dokumentumhoz az érintett dolgozók megismerési nyilatkozatait/elektronikus közlés esetén ennek elérhetőségi útvonalt.
- ✚ Dolgozzák ki a gazdálkodási jogkörökhöz (teljesítés igazolás, stb.) kapcsolódó részletes szabályokat, készítsék el a kapcsolódó, szükséges felhatalmazásokat.
- ✚ Vizsgálják felül és rögzítsék a Társaság jelenlegi szervezeti felépítését és készítsék el a kapcsolódó szervezeti ábrát is.
- ✚ Terjesszék az FB, majd az alapító elé jóváhagyásra a Társaság módosított SZMSZ-ét, melyet lássanak el megfelelő legitimációs záradékkal, tüntessék fel rajta a hatálybalépés időpontját is.

▪ **Üzemeltetési szabályzat (ÜSZ)**

A közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet 1. §. (2) bekezdése írta elő a közfürdők szakszerű és biztonságos üzemeltetésével kapcsolatos részletes műszaki, technológiai, biztonságtechnikai, környezetvédelmi és egészségügyi előírásokat, továbbá az egyes tevékenységek gyakorlásának személyi feltételeit, valamint ezek üzemeltető részéről üzemeltetési szabályzatban történő rögzítését. A jogszabály 2024.03.19-től hatálytalan.

Jelenleg a közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 510/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott higiénés és biztonsági feltételek mellett létesíthető közhasználatú fürdő és ugyanezen szempontokat kell figyelembe venni a meglévő közhasználatú fürdők átalakítása, felújítása és bővítése során is. A jogszabály részletezi a közegészségügyi - technológiai szabályzat készítésének kötelezettségét és 2. melléklete meghatározza annak tartalmi elemeit is. A készített szabályzat megfelelőségét az egészségügyi államigazgatási szerv vizsgálja (3. §.).

A gyógyfürdőkre vonatkozóan további szabályozást tartalmaz a természetes gyógytényezőről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet.

A Társaság jelenleg vegyésztechnikus szakember által 2015.10.29-én készített, (aláírás hiányos), utoljára 2020.10.25-én felülvizsgált, akkori ügyvezető által jóváhagyott üzemeltetési szabályzattal rendelkezik, melyet - tekintettel a bekövetkezett jogszabályi változásokra - felülvizsgálni szükséges.

Javaslat:

☛ *Megfelelve a közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 510/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet, illetve a természetes gyógytényezőről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet előírásainak vizsgálják felül a Társaság üzemeltetési szabályzatát és/vagy készítsenek új közegészségügyi és technológiai szabályzatot.*

▪ **Számviteli Politika (Sz.P.)**

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Továbbiakban: Sztv.) 14. §. értelmében a gazdálkodó szervezeteknek ki kell alakítani és írásba kell foglalnia saját számviteli politikáját, melynek keretei között meg kell határozni a gazdálkodás során alkalmazott jellemző szabályokat, előírásokat, módszereket, a jelentős és nem jelentős értékeléseket. A számviteli politika keretében el kell készíteni többek között az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzatát az eszközök és források értékelési szabályzatát, az önköltségszámítás rendjére vonatkozó belső szabályozást, valamint a pénzkezelési szabályzatot. (Sztv. 14.§. (5)).

Az ellenőrzés tárgyához kapcsolódóan fenti jogszabályi előírás alapján az alábbi szabályzatokat tekintett át tétélesen az ellenőrzés:

- ✓ Számviteli Politika, Számlarend,
- ✓ Önköltség számítási szabályzat,
- ✓ Eszközök és források értékelési szabályzata,
- ✓ Eszközök és Források leltárkészítési és leltározási szabályzata,
- ✓ Pénzkezelési szabályzat.

A Társaság 2021.01.01-i keltezésű, azóta nem módosított Számviteli Politikájával rendelkezik, melynek részét képezi a Bizonylati rend, az alkalmazott Számlarend és függelékként csatolták a dokumentumhoz a Leltározási szabályzatot, valamint az akkori ügyvezető és egy további dolgozó szabályzat megismeréséről szóló nyilatkozatát.

Az SZP-ben rögzítettek szerint a beszámolót a Társaság március 31 nappal, december 31-i fordulónappal készíti, melynek részét képező mérlegnél az „A” változatot, az eredménykimutatásra az összköltség eljárású változatot alkalmazzák.

Rögzítették az SZP-ben az értékelési szabályokat, melyek során meghatározták a jelentős összegű hiba, a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba fogalmát, a mérlegtételek értékelésének általános elveit, egyes eszközökhöz és forrásokhoz tartozó értékelési szabályokat.

Javaslat:

✚ Tekintettel a 2000. évi C. törvény 2021.01.01-től bekövetkezett változásaira, aktualizálják a Társaság Számviteli Politikáját:

- rögzítsék benne a költségek vezetésére vonatkozó rendelkezéseket, döntéseket (pl.: költségeket költség nemenként vezetik, melyre az 5-ös számlaosztályt alkalmazzák, esetleges munkaszámok szerinti bontás, stb.).
- Az ingatlanok és tárgyi eszközökön kívüli eszközök értékcsökkentésének alkalmazott szabályait
- A vevőnként/adósonként 10 e Ft-ot meghaladó követelések értékelésének rendjét, stb.

✚ Rögzítsék a szabályzat tárgyi és személyi hatályát és hatályosítását.

✚ Csatolják a szabályzathoz az érintett dolgozók megismerési nyilatkozatait.

▪ Számlarend

Az SZP részét képezi az elkészített számlarend is, mely a számviteli törvényben meghatározottak szerint részletezi az egyes számlaosztályokat (1-9), ezen belül is a számlaosztályokhoz kapcsolódóan az ott nyilvántartott és alkalmazott tételeket, ezek fogalmi meghatározását, néhány esetben a főkönyvi tételeket is, valamint számlaosztályonként a főkönyv és a vezetett analitika kapcsolatát. A szabályzatot a könyvviteli szolgáltatást végző vállalkozó készítette. A dokumentumon nem szerepel hatálybaléptetés, módosításra az ellenőrzés időpontjáig nem került sor. A szabályzathoz tartozik függelékként az éves beszámoló kötelező tartalmi elemeinek és a kapcsolódó főkönyvi számlák kimutatása is.

Nem tartalmazza a szabályzat, hogy a gyakorlatban a Társaságnál a könyvviteli elszámolásokhoz, főkönyvi könyveléshez mely főkönyvi programot alkalmazzák.

Javaslat:

✚ Rögzítsék a számlarendben az egyes számlaosztályokhoz kapcsolódó főkönyvi elszámolások rendjét, valamint a gyakorlatban alkalmazott főkönyvi könyveléshez használatos rendszert.

▪ Eszközök és források értékelési szabályzata

Az eszközök és források értékelési szabályzat készítésének célja, hogy az SZP-ben meghatározott döntések gyakorlati alkalmazását rögzítse. A Társaságnál az eszközök és források értékelésének, mérlegben szerepeltetett értékének kimutatására külön szabályzatot nem készítettek, az SZP részét képező számlarendben rögzítették az egyes mérlegtételek fogalmi meghatározását, a hozzá esetlegesen kapcsolódó értékcsökkenést és értékvesztést.

Javaslat:

- ✚ *Vizsgálják felül az eszközök és források egyes csoportjainak értékelésére vonatkozó szabályozást és határozzák meg a kapcsolódó bekerülési értékeket, az elszámolt értékcsökkenésnél rögzítsék az alkalmazott leírási kulcsokat vagy hivatkozzanak jogszabályra, értékelésüket a mérlegben, behajthatatlan követeléseknél a követendő eljárásrendet, alkalmazott értékvesztés szabályait.*

▪ **Önköltség-számítási szabályzat**

A számvitelről szóló C. törvény előírása alapján számviteli politika keretei között el kell készíteni – többek között – az önköltség számítási szabályzatot is.

Sztv. 14. §. (5-7).:

(5) A számviteli politika keretében el kell készíteni:

a) az eszközök és a források leltárkészítési és leltározási szabályzatát;

b) az eszközök és a források értékelési szabályzatát;

c) az önköltség-számítás rendjére vonatkozó belső szabályzatot;

d) a pénzügyi szabályzatot.

(6) * Az (5) bekezdés c) pontjában előírt kötelezettség **alól mentesül az egyszerűsített beszámolót készítő gazdálkodó**, az egyszerűsített éves beszámolót készítő gazdálkodó, továbbá a (7) bekezdésben meghatározott értékhatárt el nem érő gazdálkodó.

Idézett jogszabályi rendelkezés alapján a Társaság mentesül az önköltség-számítási szabályzat készítési kötelezettség alól.

▪ **Eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata (Leltározási szabályzat)**

Az Sztv. 69. §. értelmében a fordulónappal készített beszámoló és a mérleg adatainak alátámasztására leltárt kell készíteni, mely tételesen és ellenőrizhető módon tartalmazza értékben és mennyiségben a szervezet eszközeit és forrásait.

A Társaság jelenleg az SZP részét képező leltározási szabályzattal, valamint egy 2017.10.16-tól hatályos – jelenleg is érvényben lévő – leltározási szabályzattal is rendelkezik. Az SZP részét képező dokumentum az általános rendelkezéseken túl meghatározza a leltár tartalmát, módját, időpontját, előkészítését és menetét, valamint a leltározás eredményének értékelésére vonatkozó rendelkezést. A szabályzat nem tartalmaz iratmintát, a leltár folyamatát nem részletezi a Társaság sajátosságaira tekintettel és nem rendelkezik a selejtezés folyamatáról sem.

A 2017.10.16 nappal, illetve 2022.10.16 nappal készített leltározási szabályzat államháztartási számvitelre hivatkozik, melynek nem alanya a Társaság, azonban az általános részen kívül rögzíti a leltározáshoz kapcsolódó alapfogalmakat, a leltározás célját, időpontját, a leltárral szemben támasztott alaki és tartalmi követelményeket, a leltárfelvétel módját, módszereit, a leltározás folyamatát, ehhez kapcsolódó személyi és tárgyi feltételeket. Meghatározza a leltározásban résztvevők feladatait, a leltárkészítési kötelezettség végrehajtásának szabályit, és táblázatos formában is rögzíti az egyes mérleg sorok leltározásának módját, gyakoriságát, módszerét és a leltározás bizonylatát. A dokumentum a 9. pontban rögzíti az esetleges leltárkülönbséget rendezésére vonatkozó eljárásrendet és a bizonylatok megőrzésének idejét, mely 8 év. Ez a dokumentum sem tartalmaz a selejtezésre vonatkozó előírásokat és külön selejtezési szabályzatot sem készítettek.

Javaslat:

- ✚ Dolgozzák össze a jelenleg hatályban lévő három leltározási szabályzat rendelkezéseit.
- ✚ Fontolják meg mellékletként a szabályzathoz csatolni a leltározás, selejtezés során használatos nyomtatvány mintákat (leltározási-selejtezési tevékenység megszervezése, lebonyolítása, kiértékelése, veszélyes hulladékok elszállítása, megsemmisítése, stb.).
- ✚ A selejtezésre vonatkozóan készítsenek külön szabályzatot vagy a leltározási szabályzatot egészítsék ki, melyben rögzítsék
 - a felesleges vagyontárgyak feltárásának és hasznosításának módjait,
 - a leértékelési és selejtezési eljárás folyamatának leírását,
 - az engedélyezésre vonatkozó rendelkezéseket,
 - a hasznosítás és selejtezés pénzügyi elszámolásának szabályait,
 - a selejtezési bizottság feladatait
 - a veszélyes hulladékok elszállítására, megsemmisítésére vonatkozó eljárás rendet.
 - megfelelő záradékolást.
- ✚ Csatolják a szabályzatokhoz az érintett dolgozók szabályzat megismeréséről szóló nyilatkozatait. Elektronikus elérés esetén ennek módját, vagy utaljanak arra.

▪ **Pénzkezelési szabályzat**

A pénzkezelés szabályzat kötelező tartalmára vonatkozóan a SZtv. 14. §. (8) bekezdése rendelkezik az alábbiak szerint:

Sztv. 14. §. (8):A pénzkezelési szabályzatban rendelkezni kell legalább a pénzforgalom (készpénzben, illetve bankszámlán történő) lebonyolításának rendjéről, a pénzkezelés személyi és tárgyi feltételeiről, felelősségi szabályairól, a készpénzben és a bankszámlán tartott pénzeszközök közötti forgalomról, a készpénzállományt érintő pénzmozgások jogcímeiről és eljárási rendjéről, a napi készpénz záró állomány maximális mértékéről, a készpénzállomány ellenőrzésekor követendő eljárásról, az ellenőrzés gyakoriságáról, a pénzzárlás feltételeiről, a pénzkezeléssel kapcsolatos bizonylatok rendjéről és a pénzforgalommal kapcsolatos nyilvántartási szabályokról.

A Társaság pénzkezelési szabályzata 2019. november 1-jétől hatályos, melyet azóta nem módosítottak, s melyet áttekintve az alábbi megállapítások tehetők:

- A dokumentumban rögzített bank neve jelenleg már nem aktuális.
- A bevezető részben hivatkozott jogszabályok közül több, jelenleg már hatálytalan.
- A Társaság székhelyén főpénztár, a fürdő és a kemping területén pedig alpénztár működik. A főpénztár kialakítása nem megfelelő és nem biztonságos. A főpénztárt a székhely egy irodájában helyezték el, mely irodába több dolgozónak is van jogosultsága belépni. Ezen jogosultságokat nem nevesítették, rögzítették a szabályzatban. Külön elzárható rész nincs.
- A kulcsok kezelése nem megfelelő, ehhez kapcsolódó nyilvántartás nincs.
- A Társaság bankszámlával rendelkezik, melyhez kapcsolódóan bankkártya használatára - az ügyvezető - jogosult. Ehhez kapcsolódó bankkártya nyilvántartást és az átvételének időpontját sem rögzítették, szemben a szabályzat előírásával.
- Rögzítették a dokumentumban a házipénztár feladatát és a pénzkezeléssel megbízott személyeket, a pénz szállítására és a nyitva tartást, miszerint az alpénztárak nyitva tartása a gyógyfürdő és a kemping nyitva tartásával egyezik meg
- A társaságnál pénztárost neveztek ki, kinek munkaköri leírásában rögzítették ezen feladatok ellátását is.

- A napi záró készpénzállomány összegét az alpénztárakban 600 e Ft, illetve 300 e Ft összegben a főpénztárban pedig 2.000 e Ft-ban határozták meg, felette lévő összeget be kell fizetni bankszámlára.
- Tartalmazza a dokumentum a pénz szállítására, a készpénz és bankszámla közötti mozgásokra, a bankszámlán történő mozgásokra, a pénzkezelés ellenőrzésére vonatkozó előírásokat Nem rendelkeztek az előlegekről, a munkabérek kifizetéséről, az elszámolásra kiadott összegekről, a pénztári kulcsok kezeléséről és az ehhez kapcsolódó jogosultságokról.

Javaslat:

- ✚ Vizsgálják felül a Társaság pénzkezelési szabályzatát, és aktualizálják figyelembe véve az alábbiakat:
 - töröljék a jelenleg már hatálytalan jogszabályi hivatkozásokat a dokumentumból
 - módosítsák a Társaság számlavezető pénzügyintézetének elnevezését
 - rögzítsék a szabályzatban a munkabérek kifizetésére, az (elszámolásra kiadott) előlegekre, a házipénztári kulcsok kezelésére vonatkozó rendelkezéseket és az ezekhez kapcsolódó nyilvántartások, jogosultságokat..
- Csatolják mellékletként a szabályzathoz
 - pénztárban alkalmazott nyomtatványmintákat, vagy hivatkozzanak rájuk,
 - a bankkártya használatára vonatkozó felhatalmazásokat és az ehhez kapcsolódó nyilvántartást vezessék naprakészen,
 - aktualizálják a pénzkezelők (pénztáros, helyettes, pénztár-ellenőr), valamint a bankkártya felett rendelkezők szabályzat megismeréséről és anyagi felelősségvállalásról szóló nyilatkozatait, tekintettel a bekövetkezett személyi változásokra.
- ✚ Tekintettel arra a tényre, hogy a főpénztár irodájában más munkakört is ellátnak, rendelkezzenek a szabályzatban a helyiségébe belépőkről és a kapcsolódó jogosultságokról.

Jelen vizsgálat keretei között a pénzkezelési szabályzat gyakorlati alkalmazását nem vizsgálta az ellenőrzés.

Összefoglalva elmondható, hogy a Társaság a 2000. évi C. törvény előírásának megfelelően elkészítette a számviteli politikát és az ehhez jogszabályban kötelezően előírt szabályzatokat, melyek felülvizsgálata szükséges.

Szabályzatokhoz kapcsolódóan az ellenőrzés további javaslata:

- ✚ A működéshez kapcsolódó, ellenőrzés által a vizsgálat során áttekintett szabályzatok mögé csatolják a dolgozók és érintettek szabályzat megismeréséről szóló nyilatkozatait. Egészítsék ki a szabályzatokat a gyakorlatban használt informatikai rendszerekkel. (pl. könyvelés, eszköznyilvántartás, pénztár kezelése során használt rendszerek, stb.)
- ✚ A készített szabályzatokat minden esetben lássák el megfelelő záradékkal (jóváhagyások, hatályba léptetés, megfelelő aláírások).

▪ **Egyéb szabályzatokhoz kapcsolódó ellenőrzési javaslatok:**

Javaslat:

- ✚ Készítsenek **gépjármű használati szabályzatot**, melyben célszerű rögzíteni:
 - a Társaság tulajdonában álló gépjárművek, járművek, munkagépek használatával kapcsolatos egységes elveket,
 - a gépjárművek hivatali és magáncélú, valamint a munkagépek használatának szabályozását, üzemeltetésükre, tárolásukra vonatkozó rendelkezéseket,
 - a dolgozók munkába járásával, egyéb költségtérítésével kapcsolatos előírásokat.
- ✚ Készítsenek **reprezentációs szabályzatot**, melyben rendelkezzenek a reprezentációs kiadások felosztásának, teljesítésének és elszámolásának rendjéről, valamint a telefonhasználatról.
- ✚ Megfelelve az információs és önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásainak készítsenek **informatikai biztonsági szabályzatot**, mely a Társaság által alkalmazott információs rendszerek használata során biztosítja az adatvédelmet és a kezelt adatok védelmét, rendelkezik többek között a kapcsolódó jogosultságokról és az archiválásról is.
- ✚ A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény előírásainak megfelelően, készítsék el a Társaság **tűzvédelmi szabályzatát**.
- ✚ Fontolják meg a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvénynek megfelelő, az egészséget nem veszélyeztető és a dolgozók biztonságos munkavégzésének személyi és tárgyi feltételeit is rögzítő **munkavédelemmel** kapcsolatos előírások szabályzatban történő rögzítését. Dokumentálják kellőképpen az ezekhez kapcsolódó tevékenységeket is (munkavédelmi és érintésvédelmi, illetve tűzvédelmi oktatás, stb.).

➤ **Közzététel**

A Társaság saját honlapot üzemeltet <https://dunafoldvarfurdo.hu/> felületen. Az ellenőrzés megtekintette a honlapot, melyen "Szolgáltatások, Árak, Galéria, Rólunk, Kapcsolat" bontásban érhetőek el információk. A "Rólunk" fülön belül a „céginformációk” ponton belül található meg a Tulajdonos, Üzemeltető és Közérdekű címszó alatt közzétett adatok, valamint a Javadalmazási szabályzat.

Az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Info tv.) szabályozása értelmében (Info tv. - 33. §. (1), illetve 1. melléklet.) a Társaságoknak hozzáférhetővé kell tenniük a szervezetükre, illetve annak tevékenységére, gazdálkodására vonatkozó közérdekű adatokat. Említett közzétételi kötelezettség teljesítésének részletes szabályairól nem rendelkeztek a 2018.10.25. keltezésű és a honlapon is elérhető adatvédelmi szabályzatban, azonban részben közzétették a Ktgt. tv 2. §. alapján az előírt személyzeti és gazdálkodási adatokat, melyeket aktualizálni szükséges a felmerült személyi változásokat figyelembe véve.

Javaslat:

- ✚ Szabályozzák le és rögzítsék írásban az Info tv. előírásainak megfelelően a közzétételi kötelezettség teljesítésének részletes szabályait.
- ✚ Teljes körűen tegyék közzé a Társaság honlapján a közérdekű adatokat az Info tv., valamint a személyzeti és gazdálkodási adatokat a Ktgt. tv. rendelkezéseit szem előtt tartva, a már közzétett adatokat aktualizálják a jelenlegi állapotnak megfelelően.

➤ **Létszám, munkaszerződések, munkaköri leírások**

Az Önkormányzat és a Társaság által megkötött megállapodásokban/szerződésekben meghatározott feladatokat 2025.01.01-től 13 fő dolgozóval látja el az alábbi bontásban:

Ügyvezető,	1 fő
Adminisztrátor	1 fő
Recepció, pénztáros	3 fő
Gyógy-masszőr	2 fő
Gyógytornász	1 fő
Füldőorvos	1 fő
Takarító	2 fő
Vízgépész	1 fő
Füldő üzemeltetési tanácsadó (2025.12.31-ig)	1 fő
Összesen:	13 fő

A Társaságnál készítettek egy kimutatást, mely felsorolja a jelenlegi dolgozókat, azonosító adatok, beosztás, munkakör, és munkaidő adatokkal. A helyszíni vizsgálat alkalmával az ellenőrzés bekérte minden dolgozó munkaszerződését és munkaköri leírását is, melyeket áttekintve az alábbi megállapítások tehetők:

- minden dolgozó részére elkészítették a munkaszerződéseket, melyek a munkáltató és a munkavállaló adatain túl tartalmazzák, hogy a dolgozót milyen munkakörben alkalmazzák, a havi /heti munkaidőt, a munkavégzés helyét, a munkabért/alapbért/személyi bért, esetleges próbaidőt, elvárt magatartási norma leírását, üzleti titoktartásra, személyes adatkezelésre és egyéb munkaügyi esetekre (pl. felmondás, stb.) vonatkozó rendelkező részt.
- A dokumentumok minden esetben munkáltató és munkavállaló által aláírtak, dátumozottak, de nem iktatottak. A munkaszerződések két példányban készültek, melyekből egy példány átvételét a munkavállalók aláírásukkal igazoltak.
- Külön munkaköri leírást nem készítettek (kivételek K.Cs. és E.I. esetében), a munkavállalók részére a munka törvénykönyvéről szóló 32012. évi I. törvény 46. §-a alapján „Tájékoztatást” adtak át, melyben a munkáltató és munkavállaló adatain kívül rögzítették többek között a
 - = munkáltatói jogkör gyakorlóját név szerint, → az ellenőrzés véleménye szerint ezt célszerű beosztás alapján rögzíteni, az esetleges személyi változások miatt.
 - = a munkaviszony tartamát, a munkavégzés helyét → G.Sz. esetében a munkaszerződésben határozatlan idő szerepel a tájékoztatóban pedig határozatlan idejű foglalkoztatás.
 - = a munkaköri feladatokat felsorolás szerűen, → M.B.B. esetében a tájékoztató nem tartalmazza a munkakörhöz tartozó feladatokat még felsorolás szerűen sem.
 - = a napi/heti munkaidőt. → L.B.K. és E.I. munkavállalóknál ez nem egyezik meg a munkaszerződésben rögzítettekkel.
- Egyik tájékoztató sem nevesíti a betöltött munkakört.
- Két dolgozónak a tájékoztató mellett külön munkaköri leírást is készítettek, melyben fentiekén kívül rögzítették a felelősségi és hatásköröket is.
- Egyik dokumentum sem tartalmazza a helyettesítés rendjét az esetleges jogosultságokat és belső szabályozásra sem hivatkoztak vissza e tekintetben.

Javaslat:

- ✚ Minden munkaügyi dokumentumot kezeljenek (iktassanak) a Társaság iratkezelési szabályzatának megfelelően.
- ✚ A munkaszerződéseket módosítsák a bekövetkezett minimálbér és garantált bérminimum, valamint a heti/havi munkaidő változásokat lekövetve.
- ✚ A Dolgozók részére adott Tájékoztatóban/munkaköri leírásban rögzítsék pontosan az adott munkakört és az ehhez kapcsolódóan ellátandó feladatokat a munkaszerződésben rögzítettekkel megegyezően.
- ✚ A munkáltatói jogkör gyakorlóját beosztás szerint határozzák meg a munkaköri leírásokban, tekintettel az esetleges személyi változásokra.
- ✚ Minden munkavállaló esetében rendelkezzenek a felelősségi és hatáskörökről, a helyettesítés rendjéről.

III. ÖSSZEGZÉS

- Jelen **vizsgálat** lefolytatására az elfogadott 2025. évi ellenőrzési ütemterv, valamint a Bkr. előírásai alapján került sor. Az ellenőrzés tárgyát a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság szabályszerű működéshez kapcsolódó alapító dokumentumok, szerződések, szabályzatok, határozatok, valamint a 2024. évi támogatás elszámolásának vizsgálata képezte.
- A belső **ellenőrzés** 2017. év folyamán végzett vizsgálatot a Társaságnál a dologi kiadások témakörében, majd ehhez kapcsolódóan utóellenőrzést 2018. évben. Ezt követően nem kapott felkérést a belső ellenőrzés a Társaság vizsgálatára és külső szakmai ellenőrzés sem volt a szervezetnél.
- A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. 2014. június 3. napján a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Zrt-ből **jött létre** átalakulással. A Kft. 100 %-os tulajdonosa Dunaföldvár Város Önkormányzata. Az átalakításról a 279/2013. (XI.26.) Kt. számú határozattal döntött a Képviselő-testület. Az ellenőrzött időszakban Dunaföldvár Város Önkormányzatánál a polgármester személye nem változott. 2025.01.01-től azonban változás következett be a Jegyző személye és a Társaság ügyvezetője személyének tekintetében is. Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő – testülete 210/2024. (X.29.) KT. határozatával határozott időre, 2025.12.31-ig terjedő időszakra R.D-t bízta meg munkaviszony keretében, az ügyvezetői feladatok ellátásával. A bejegyzett Társaság fő tevékenysége: 9329'25 m.s.n. szórakoztatás, szabadidős tevékenység.
- Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a Képviselő-testület **szervezeti és működési szabályzatáról** szóló, többször módosított és egységes szerkezetbe foglalt 19/2020. (XI.28.) önkormányzati rendeletét, melynek 2. melléklet 2. pontjában rögzíti, hogy az Önkormányzat önként vállalt feladatként gondoskodik a strandfürdő és camping működtetéséről. A helyi jogszabály 5. melléklete tartalmazza a város önkormányzatának és intézményeinek szervezeti felépítését, köztük az ellenőrzéssel érintett Társaságot is.
- Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az **önkormányzat vagyonáról** és vagyongazdálkodás szabályairól szóló, utoljára 2024.11.01. hatállyal módosított egységes szerkezetbe foglalt 11/2021. (VII.5.) önkormányzati rendeletében rögzítette a gazdasági társaságokra vonatkozóan, hogy az önkormányzat vagyonának kezelői - többek között - az önkormányzat gazdasági társaságai.

- A Társaság utoljára 2025.01.01-jei hatállyal módosított, egységes szerkezetbe foglalt, egyéni ügyvéd által ellenjegyzett **alapító okirattal** rendelkezik, melyet a Testület 239/2024. (XII.10.) Kt. határozattal tárgyalta és fogadott el. A Társaság alapítója és kizárólagos tagja Dunaföldvár Város Önkormányzata, jegyzett törzstőkéje 21.000.000 Ft, mely megegyezik az Önkormányzat könyvelésében rögzítettekkel. A Társaság a vizsgálat időpontjában bejegyzett, a jogszabályi előírásban felsorolt kötelező tartalmi elemeket rögzítő alapító okirattal rendelkezik, melynek módosítása megfontolandó az alapítói jogok fokozottabb érvényesülése érdekében.
- A Társaság a vizsgálat időpontjában mindhárom ellátási egységére vonatkozóan rendelkezik érvényes **engedélyekkel**, melyekhez kapcsolódóan az ellenőrzés javaslatot fogalmazott meg.
- 2024. évre vonatkozóan Dunaföldvár Város Önkormányzata, valamint a Társaság 2024.04.08-ai keltezéssel **támogatási szerződést** kötött, a Társaság működési költségeinek finanszírozása céljából 42.800.000 Ft összegben, mely dokumentum TVI általi előzetes felülvizsgálatára nem került sor. Jelen vizsgálat időpontjáig a Társaság nem számolt el a Testület és az alapító felé a 2024. évben kapott támogatási összeg felhasználásáról.
- 2025. évre vonatkozóan a Testület 113/2025. (IV.29.) Kt. határozatával elfogadta az ahhoz mellékleteként csatolt zöldfelület karbantartási **vállalkozási szerződést**, 135/2025. (V.27.) KT határozatával 2025.05.28-naptól pedig elfogadta a „jegyzőkönyv mellékletét képező tartalmú Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság **üzemeltetési szerződését**” és felhatalmazta a polgármestert a dokumentum aláírására. A szerződésekhez kapcsolódó részletes megállapításokat a jelentés 9-12. oldalai tartalmazzák.
- Az alapító, Dunaföldvár Város Önkormányzata a Társasággal kapcsolatos döntéseit 2024., 2025. év folyamán határozati formában hozta meg. A Társaságnál nem vezetik a **határozatok könyvét**, ilyet nem tudtak a vizsgálat során bemutatni.
- Az **FB** működéséről összességében elmondható, hogy sem 2024, sem 2025. év folyamán nem működött teljes körűen. Nem szabályozták kellően az FB működését, és nem készítették el ügyrendjét sem. Az FB üléseiről jegyzőkönyv készült, döntéseit azonban nem határozati formában hozta meg. Ehhez kapcsolódó részletes megállapításokat a jelentés 13-15. oldalai tartalmazzák.
- A Társaságnál nem kötelező **könyvvizsgáló** alkalmazása: 2024., illetve 2025. évre vonatkozóan nem is kötött könyvvizsgálatra vonatkozó megállapodást a Társaság egyetlen szolgáltatóval sem.
- A Társaság **könyvvezetését**, könyvelési feladatainak ellátását - köztük az éves zárási feladatok elvégzését, beszámoló elkészítését – 2010.01.15-től, megbízási szerződés alapján, külön szolgáltató végzi. A Megbízási szerződést azóta nem módosították.
- 2024. és 2025. évre vonatkozóan is elkészült a Társaság **üzleti terve**, melyet az Alapító mindeket esetben határozattal fogadott el. Az FB egyik esetben sem hagyta jóvá a készített terveket.
- A Testület 111/2025.(IV.29.) Kt. számú határozatával fogadta el a Társaság **2024. évi beszámolóját** és a Társaság ügyvezetőjének tájékoztatását.
- Az ellenőrzés időpontjáig nem érkezett **elszámolás** a Társaság részéről az Alapító részére a 2024. évben folyósított működési célú támogatási összeg felhasználásáról.

- A Testület 148/2020. (X.27.) Kt. határozatával fogadta el a Társaság **javadalmazási szabályzatát**, mely a Társaság legfőbb szervének jóváhagyásának napján lépett hatályba. A Javadalmazási szabályzat FB általi tárgyalásáról és elfogadásáról nem állt rendelkezésre információ és a dokumentum záradék része sem tartalmaz erre vonatkozóan adatot.
- A Társaság rendelkezik **SZMSZ**-el, melynek felülvizsgálata, módosítása és FB, majd ezt követően alapító általi jóváhagyása szükséges. (Jelentés 21-22. oldalai)
- A Társaság jelenleg vegyésztechnikus szakember által 2015.10.29-én készített, (aláírás hiányos), utoljára 2020.10.25-én felülvizsgált, akkori ügyvezető által jóváhagyott **üzemeltetési szabályzattal** rendelkezik, melyet - tekintettel a bekövetkezett jogszabályi változásokra – felülvizsgálni szükséges.
- A **működés szabályozottsága** témaköréhez kapcsolódóan a Társaság a Sztv. előírásainak megfelelően rendelkezik Számviteli Politikával, annak részét képező Bizonylati és Számlarenddel, elkészítették a Leltározási és Pénzkezelési szabályzatot, valamint rögzítették az eszközök és források értékelésének rendjét is. A dokumentumok felülvizsgálata, aktualizálása szükséges. A Társaság a jelenleg hatályos jogszabályok alapján mentesül az önköltség-számítási szabályzat készítése alól. A
- A Társaság saját **honlapot** üzemeltet <https://dunafoldvarfurdo.hu/> felületen, melyen "Szolgáltatások, Árak, Galéria, Rólunk, Kapcsolat" bontásban érhetőek el információk. A "Rólunk" fülön belül a „céginformációk” ponton belül található meg a Tulajdonos, Üzemeltető és Közérdekű címszó alatt közzétett adatok, valamint a Javadalmazási szabályzat.
- A Társaság az ellenőrzés időpontjában 13 fővel látta el a feladatokat, mely **munkavállalókkal** munkaszerződést kötöttek és átadták részükre a munkakörhöz kapcsolódó tájékoztatást, munkaköri leírást, melyek felülvizsgálata, kiegészítése, módosítása szükséges.

IV. JAVASLATOK

Tekintettel a jelentésben foglaltakra az alábbi intézkedések megtétele javasolt

Az Alapító részére:

- Az önkormányzati SZMSZ következő módosításakor pontosítsák a dokumentum 5. melléklet 1.6. pontját.
- A vagyongazdálkodási rendelet következő módosításakor rögzítsék a jogszabályban, hogy a Társaság az önkormányzat mely vagyona felett gyakorolja a vagyonkezelői jogokat.
- Az alapító jogok fokozottabb érvényesülése érdekében fontolják meg az alapító okirat következő módosításakor az alábbiakat is rögzíteni a dokumentumban:
 - az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó jogokat, köteleességeket és feladatokat (pl.: Az FB, Könyvvizsgáló, Ügyvezető megválasztása, üzleti terv és beszámoló elfogadása, stb.)
 - az ügyvezető köteleességei, kötelezettségei, díjazásának, premizálásának feltételei, vagy hivatkozás belső szabályozásra,
 - a könyvvizsgáló és az FB működésére vonatkozó konkrét előírások (ügyrend, díjazás).

- Vizsgálják felül az Önkormányzat „16. Részesedések” -hez kapcsolódó analitikus kimutatását.
- Az ellenőrzés a 2024. és 2025. év során megkötött szerződésekhez kapcsolódó javaslatai az alábbiak:

Támogatási szerződéshez:

- Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22) Korm. rendelet 7. §-a alapján minden állami támogatást tartalmazó tervezetet előzetesen jelentsenek a Támogatásokat Vizsgáló Iroda (TVI), mint az állami támogatások versenyszempontú vizsgálataért felelős szervezet részére.
- Kérjék be a Társaságtól - a Támogatási szerződésben rögzítettek szerinti - 2024. évi működési célú támogatás felhasználásáról szóló elszámolást.
- Javasolt felülvizsgálni a jövőben kötendő működési célú támogatási szerződéseknel az elszámolás tartalmi elemeire vonatkozó rendelkezéseket.

Zöldfelület karbantartási szerződéshez:

- Határozzák meg a szerződés 1. mellékletében elvégzendő feladatok gyakoriságát és alap + Áfa bontásban a kapcsolódó díjazást is.
- Rögzítsék a szerződésben a vállalkozói számla kibocsátásához kapcsolódó és egyéb pénzügyi rendelkezéseket.

Üzemeltetési szerződéshez:

- A szerződés következő módosításakor vizsgálják felül a szerződés „finanszírozás és ahhoz kapcsolódó elszámolás” pontjait.
- Rögzítsék a szerződésben az üzemeltetési feladatok díjazásához kapcsolódó tételeket, a fizetési feltételeket, a munka átadás-átvételt, a számlázáshoz kapcsolódó eljárásrendet.
- Rögzítsék a technológiai üzemeltetéshez kapcsolódó részletes feladatokat vagy hivatkozzanak a Társaság belső szabályzataira.
- Rendelkezzenek a szerződés módosításáról, megszűnésének eseteiről (felmondás, közös megegyezés, stb.)
- Az Alapító - a Társaság Javadalmazási szabályzatában rögzítetteknek megfelelően - külön határozatban döntsön az FB tagok díjazásáról.
- A Társaság SZMSZ-ben rögzítettek szerint, a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a gazdasági társaság legfőbb szerve, csak az FB írásbeli jelentésének birtokában határozzon.

A Társaság részére:

- A jövőben terjesszék az FB elé tárgyalásra, elfogadásra a Társaság alapidokumentumát és annak módosításait.
- Vizsgálják felül az ellátási egységek (strand- és gyógyfürdő, a strandbüfé és a kemping) működési, illetve szálláshely üzemeltetési engedélyét és jogszabályi előírásnak megfelelően jelezzék az érintett hatóság részére az adatokban bekövetkezett változásokat.
- Megfelelve a Ptk.3:194. §. előírásának az ügyvezető tartsa nyilván a határozatok könyvében az alapító által meghozott határozatokat, döntéseket.

- Az újonnan alakult FB készítse el ügyrendjét és annak elfogadását aláírásával hitelesítsék. Az ügyrendben rögzítsék az általános rendelkezéseket (FB tagok száma, testületként jár-e el, alakuló ülés, elnök választás, stb.) Az ügyrendben célszerű meghatározni az FB jogait és kötelezettségeit, feladat- és hatásköreit, az ülések előkészítését és lebonyolításának rendjét, a napirendi pontok tárgyalásának és a kapcsolódó határozathozatal szabályait, egyéb, záró rendelkezéseket is. Az FB ügyrendjét terjesszék az alapító elé jóváhagyásra.
- A jövőben az FB az alapító okiratban és a jogszabályokban rögzítettek megfelelően lássa el feladatát.
- Az FB üléseiről készített jegyzőkönyvet sorszámozzák és az FB minden esetben határozati formában hozza meg döntéseit.
- A Társaság képviseletére 2025.01.01.-től jogosult ügyvezető kössön a könyvviteli szolgáltatások ellátására vonatkozó megbízási szerződést a 2025. évi feladatok ellátására. A dokumentumot iktassák és vizsgálják felül az esetlegesen készítendő számviteli szabályzatok, mérleg adatok alátámasztását szolgáló nyilvántartások vezetésére vonatkozóan. A továbbiakban a szerződés egyes részeinek változtatása (pl. szolgáltatói díj változása) mindkét fél által aláírt szerződés módosítás keretei között történjen.
- Fontolják meg a Társaság által készített üzleti terv struktúrájának átalakítását. Minden esetben tartalmazza a készített üzleti terv a pénzügyi tervet (bevételek és kiadások részletezésével), mely esetlegesen összehasonlítható a készített beszámoló főbb adataival. Lássák el az üzleti tervet megfelelő záradékkal, melyen minden esetben tüntessék fel az FB jóváhagyó határozat számát is, ezt követően terjesszék az alapító elé jóváhagyásra.
- Alapítói jóváhagyás előtt terjesszék a beszámolót az FB elé tárgyalásra, jóváhagyásra, megfelelően a Társaság SZMSZ I.4. pontjában rögzítetteknek.
- A Társaság a könyvelésében és a nyilvántartásaiban különítse el a működési célú támogatásokhoz kapcsolódó költségeket és ráfordításokat - a megkötött szerződésben rögzítetteknek megfelelően.
- A Társaság a megkötött támogatási szerződésben rögzítetteknek megfelelően számoljon el a kapott 2024. évi működési célú támogatás felhasználásáról.
- A javadalmazási szabályzat következő módosításakor töröljék a dokumentumból a jelenleg már hatálytalan jogszabályi hivatkozásokat, rögzítsék az MT. 208. §. alá tartozó munkavállalókra vonatkozó rendelkezéseket, és lássák el megfelelő záradékkal a dokumentumot (aláírás, hivatkozás FB általi jóváhagyás, stb.).
- A Társaság SZMSZ-éhez kapcsolódó Javaslatok:
 - Vezessék át a szabályzaton a 2015. évet követően meghozott, szervezeti és személyi változásokat érintő alapítói döntéseket.
 - Csatolják a dokumentumhoz az érintett dolgozók megismerési nyilatkozatait/elektronikus közlés esetén ennek elérhetőségi útvonalt.
 - Dolgozzák ki a gazdálkodási jogkörökhöz (teljesítés igazolás, stb.) kapcsolódó részletes szabályokat, készítsék el a kapcsolódó, szükséges felhatalmazásokat.
 - Vizsgálják felül és rögzítsék a Társaság jelenlegi szervezeti felépítését és készítsék el a kapcsolódó szervezeti ábrát is.

- Terjesszék az FB, majd az alapító elé jóváhagyásra a Társaság módosított SZMSZ-ét, melyet lássanak el megfelelő legitimációs záradékkal, tüntessék fel rajta a hatálybalépés időpontját is.
- Megfelelve a közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 510/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet, illetve a természetes gyógy-tényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet előírásainak vizsgálják felül a Társaság üzemeltetési szabályzatát és/vagy készítsenek új közegészségügyi és technológiai szabályzatot.
- Tekintettel a 2000. évi C. törvény 2021.01.01-től bekövetkezett változásaira, aktualizálják a Társaság Számviteli Politikáját:
 - rögzítsék benne a költségek vezetésére vonatkozó rendelkezéseket, döntéseket (pl.: költségeket költség nemenként vezetik, melyre az 5-ös számlaosztályt alkalmazzák, esetleges munkaszámok szerinti bontás, stb.).
 - Az ingatlanok és tárgyi eszközökön kívüli eszközök értékcsökkentésének alkalmazott szabályait
 - A vevőnként/adósonként 10 e Ft-ot meghaladó követelések értékelésének rendjét, stb.
 - Rögzítsék a szabályzat tárgyi és személyi hatályát és hatályosítását.
 - Csatolják a szabályzathoz az érintett dolgozók megismerési nyilatkozatait.
- Rögzítsék a számlarendben az egyes számlaosztályokhoz kapcsolódó főkönyvi elszámolások rendjét, valamint a gyakorlatban alkalmazott főkönyvi könyveléshez használatos rendszert.
- Vizsgálják felül az eszközök és források egyes csoportjainak értékelésére vonatkozó szabályozást és határozzák meg a kapcsolódó bekerülési értékeket, az elszámolt értékcsökkenésnél rögzítsék az alkalmazott leírási kulcsokat vagy hivatkozzanak jogszabályra, értékelésüket a mérlegben, behajthatatlan követeléseknél a követendő eljárásrendet, alkalmazott értékvesztés szabályait.
- Dolgozzák össze a jelenleg hatályban lévő három leltározási szabályzat rendelkezéseit. Fontolják meg mellékletként a szabályzathoz csatolni a leltározás, selejtezés során használatos nyomtatvány mintákat (leltározási-selejtezési tevékenység megszervezése, lebonyolítása, kiértékelése, veszélyes hulladékok elszállítása, megsemmisítése, stb.).
- A selejtezésre vonatkozóan készítsenek külön szabályzatot vagy a leltározási szabályzatot egészítsék ki, melyben rögzítsék
 - a felesleges vagyontárgyak feltárásának és hasznosításának módjait,
 - a leértékelési és selejtezési eljárás folyamatának leírását,
 - az engedélyezésre vonatkozó rendelkezéseket,
 - a hasznosítás és selejtezés pénzügyi elszámolásának szabályait,
 - a selejtezési bizottság feladatait
 - a veszélyes hulladékok elszállítására, megsemmisítésére vonatkozó eljárás rendet.
- Vizsgálják felül a Társaság pénzkezelési szabályzatát, és aktualizálják figyelembe véve az alábbiakat:
 - töröljék a jelenleg már hatálytalan jogszabályi hivatkozásokat a dokumentumból,
 - módosítsák a Társaság számlavezető pénzügyintézetének elnevezését,
 - rögzítsék a szabályzatban a munkabérek kifizetésére, az (elszámolásra kiadott) előlegekre, a házipénztári kulcsok kezelésére vonatkozó rendelkezéseket és az ezekhez kapcsolódó nyilvántartásokat, jogosultságokat.
 - Csatolják mellékletként a szabályzathoz
 - = pénztárban alkalmazott nyomtatványmintákat, vagy hivatkozzanak rájuk,

- = a bankkártya használatára vonatkozó felhatalmazásokat és az ehhez kapcsolódó nyilvántartást vezessék naprakészen,
- = aktualizálják a pénzkezelők (pénztáros, helyettes, pénztár-ellenőr), valamint a bankkártya felett rendelkezők szabályzat megismeréséről és anyagi felelősségvállalásról szóló nyilatkozatait, tekintettel a bekövetkezett személyi változásokra.
- Tekintettel arra a tényre, hogy a főpénztár irodájában más munkakört is ellátnak, rendelkezzenek a szabályzatban a helyiségbe belépőkről és a kapcsolódó jogosultságokról.
- Tartsanak rovancsot, vezetői ellenőrzést a Társaság pénztárainál.
- A működéshez kapcsolódó, ellenőrzés által a vizsgálat során áttekintett szabályzatok mögé csatolják a dolgozók és érintettek szabályzat megismeréséről szóló nyilatkozatait. Egészítsék ki a szabályzatokat a gyakorlatban használt informatikai rendszerekkel. (pl. könyvelés, eszköznyilvántartás, pénztár kezelése során használt rendszerek, stb.) A készített szabályzatokat minden esetben lássák el megfelelő záradékkal (jóváhagyások, hatályba léptetés, megfelelő aláírások).
- Készítsenek gépjármű használati szabályzatot, melyben célszerű rögzíteni:
 - a Társaság tulajdonában álló gépjárművek, járművek, munkagépek használatával kapcsolatos egységes elveket,
 - a gépjárművek hivatali és magáncélú, valamint a munkagépek használatának szabályozását, üzemeltetésükre, tárolásukra vonatkozó rendelkezéseket,
 - a dolgozók munkába járásával, egyéb költségtérítésével kapcsolatos előírásokat.
- Készítsenek reprezentációs szabályzatot, melyben rendelkezzenek a reprezentációs kiadások felosztásának, teljesítésének és elszámolásának rendjéről, valamint a telefonhasználatról.
- Megfelelve az információs és önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásainak készítsenek informatikai biztonsági szabályzatot, mely a Társaság által alkalmazott információs rendszerek használata során biztosítja az adatvédelmet és a kezelt adatok védelmét, rendelkezik többek között a kapcsolódó jogosultságokról és az archiválásról is.
- A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény előírásainak megfelelően, készítsék el a Társaság tűzvédelmi szabályzatát.
- Fontolják meg a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvénynek megfelelő, az egészséget nem veszélyeztető és a dolgozók biztonságos munkavégzésének személyi és tárgyi feltételeit is rögzítő munkavédelemmel kapcsolatos előírások szabályzatban történő rögzítését. Dokumentálják kellőképpen az ezekhez kapcsolódó tevékenységeket is (munkavédelmi és érintésvédelmi, illetve tűzvédelmi oktatás, stb.).
- Szabályozzák le és rögzítsék írásban az Info tv. előírásainak megfelelően a közzétételi kötelezettség teljesítésének részletes szabályait.
- Teljes körűen tegyék közzé a Társaság honlapján a közérdekű adatokat az Info tv., valamint a személyzeti és gazdálkodási adatokat a Ktgt. tv. rendelkezéseit szem előtt tartva, a már közzétett adatokat aktualizálják a jelenlegi állapotnak megfelelően.
- A munkaszerződésekhez, tájékoztatókhoz kapcsolódó javaslatok:
- Minden munkaügyi dokumentumot kezeljenek (iktassanak) a Társaság iratkezelési szabályzatának megfelelően.

- A munkaszerződéseket módosítsák a bekövetkezett minimálbér és garantált bérminimum, valamint a heti/havi munkaidő változásokat lekövetve.
- A Dolgozók részére adott Tájékoztatóban/munkaköri leírásban rögzítsék pontosan az adott munkakört és az ehhez kapcsolódóan ellátandó feladatokat a munkaszerződésben rögzítettekkel megegyezően.
- A munkáltatói jogkör gyakorlóját beosztás szerint határozzák meg a munkaköri leírásokban, tekintettel az esetleges személyi változásokra.
- Minden munkavállaló esetében rendelkezzenek a felelősségi és hatáskörökről, a helyettesítés rendjéről.

Fenti javaslatok hasznosulása érdekében a 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 45. § - a alapján intézkedési terv elkészítését javaslom. Az elkészült tervet 8 munkanapon belül szíveskedjenek megküldeni a belső ellenőrzés részére.

V. JOGFORRÁSOK

- A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.)
- A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (Mt.)
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.)
- Információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Info tv.)
- Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV törvény (Áht.)
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (Ktgt. tv.)
- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Számvtv.)
- A közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 510/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet
- A természetes gyógy tényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet.
- A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (Bkr.)
- Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22) Korm. rendelet
- A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelet
- Az egészségügyi szolgáltatás gyakorlásának általános feltételeiről, valamint a működési engedélyezési eljárásról szóló 96/2003. (VII.15.) Korm. rendelet

Paks, 2025. július 28.

Takácsné Sáfrán Ildikó

 Takácsné Sáfrán Ildikó
 Belső ellenőr



ZÁRADÉK

Az ellenőrzési jelentés tartalmát megismertem, egy példányát átvettem./ A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése értelmében belül nyilatkozom, hogy

- észrevételt kívánok tenni és azt a jelentés kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül megküldöm a belső ellenőrzésnek,

- észrevételt nem kívánok tenni.



Dunaföldvár, 2025. 08.21.

* jwr.:

[Handwritten signature]

Tájékoztatom, hogy a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 42. § (5) bekezdése értelmében a fenti határidő elmulasztását egyetértésnek kell tekinteni, valamint a nemleges választ is jelezni szükséges. Tájékoztatom továbbá, hogy az észrevételek megküldésével egy időben lehetősége van fenti jogszabály 43. § (1) bekezdése szerinti egyeztető megbeszélés kezdeményezésére.

Paks, 2025. augusztus.....

[Handwritten signature]
Horváth Zsolt
Polgármester



[Handwritten signature]
dr. Horváth Zsolt
Jegyző

[Handwritten signature]
Roll Dániel
Dunaföldvári Dunaparti Kft.
Ügyvezető

[Handwritten signature]
Baksáné Lubik Zsuzsanna
Adó- és Pénzügyi Irodavezető

**DUNAFÖLDVÁRI DUNAPARTI
IDEGENFORGALMI KFT.**
7020 Dunaföldvár, Hősök tere 26.
Adószám: 24934819-2-17

Dr. Kovács N. Attila L.L.M
ügyvéd részére
1088 Budapest, Rákóczi út 17. I. emelet 4.
E-mail: kovacs.attila753@gmail.com

Junkertné dr. Szűcs Zsuzsanna Mónika

Bejegyzett igazságügyi adó- és járulékszakértő
Nyilvántartási szám: 009612

Okleveles közgazdász, jogász, adószakértő
Okleveles forgalmiadó-szakértő
Okleveles nemzetközi adószakértő
Regisztrált mérlegképes könyvelő
Az Év Adótanácsadója 2013

8230 Balatonfüred, Cserfa utca 1/E.
Mobil: +36-70-205-1755
E-mail: drszzs@gmail.com
Web: www.adojogiszakerto.hu

IGAZSÁGÜGYI ADÓSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Tényállás

Dr. Kovács Attila ügyvéd ügyfelénél az alábbi kérdéskör merült fel.

Dunaföldvár Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 100%-ban tulajdonosa a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft.-nek (a továbbiakban: DDI Kft., vagy Társaság). Az Önkormányzat közszolgáltatási feladatai ellátását, így a fürdő és a kemping üzemeltetését DDI Kft. útján végzi.

A hatályos Üzemeltetési szerződés VI. fejezete alapján az Önkormányzat évente működési és fejlesztési támogatást nyújt a DDI Kft. részére - az önkormányzati feladatok ellátásával jelentkező, saját bevétellel nem fedezett - veszteségek kompenzálására. .

A Társaság működése szabályozottságának vizsgálatáról Takácsné Sáfrán Ildikó belső ellenőr által készített, BE/27-4/2025. számú Jelentés IV. Fejezete (33. oldal) az Üzemeltetési szerződés következő módosításához javaslatokat fogalmaz meg, így

- vizsgálják felül a „finanszírozás és ahhoz kapcsolódó elszámolás” pontjait,
- rögzítsék az üzemeltetéshez kapcsolódó tételeket, a fizetési feltételeket, a számlázásra irányadó eljárásrendet.

Kérdés:

A Társaság – önkormányzati feladatok ellátásával járó - működési veszteségeinek Önkormányzat által évenként (többször) működési célra nyújtott támogatás ÁFA törvénybeli megítélésére vonatkozik.

Szakértői válasz:

Az Önkormányzat jogszabályi rendelkezés alapján részére kötelezően előírt feladatot egy általa alapított gazdasági társaságon keresztül látja el.

Tekintve, hogy a Társaság által – önkormányzati közfeladat körében – nyújtott szolgáltatásért a szolgáltatást igénybevevők által fizetett ellenérték (pl. belépődíjak, büfészolgáltatás) nem fedezi a DDI Kft. működési költségeit, ezért a Társaság veszteségesen működik.

Az Önkormányzata DDI Kft. veszteségének pótlását általános működési támogatás juttatásával finanszírozza.

A szakértői válaszban bemutatásra kerül jogcímenként a támogatás nyújtás és a saját tőke javára történő pénzeszköz átadás adójogi minősítése.

1. Támogatás jogcím

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa-törvény) 65. §-a szerint:

„Termék értékesítése, szolgáltatás nyújtása esetében az adó alapja - ha e törvény másként nem rendelkezik - a pénzben kifejezett ellenérték, amelyet a jogosult kap vagy kapnia kell akár a termék beszerzőjétől, szolgáltatás igénybevevőjétől, akár harmadik féltől, ideértve a támogatások bármely olyan formáját is, amely a termék értékesítésének, szolgáltatás nyújtásának árát (díját) közvetlenül befolyásolja.”

A hivatkozott törvényi rendelkezés vonatkozásában az önkormányzati költségvetésből folyósított pénzösszeg nyújtása során annak áfa-rendszerbeli megítélésével kapcsolatban a következő, általános rendező elveket lehet összefoglalni.

- a) Amennyiben a pénzeszközt konkrét céllal juttatják (adják át), úgy, hogy az vagy a megrendelés ellenértéke, vagy az árát befolyásolja tényező, akkor a támogatottnál áfa-kötelezettséggel jár.

Az áfakötelezettség keletkezésekor meghatározó szempont, hogy az önkormányzat által teljesített pénzeszköz juttatás konkrét szolgáltatásnyújtással, vagy termékértékesítéssel kapcsolatba legyen hozható. Az ellenértékként történő minősítés elsődleges feltétele, hogy ok-okozati összefüggés legyen a Társaság által végzett tevékenység(ek) és az Önkormányzat által történő pénzbeli juttatás között. Kiemelt szerepe van a szerződésben foglaltaknak.

Amennyiben a szerződés szerint az Önkormányzat, mint szolgáltatást, tevékenységet megrendelő jelenik meg, akkor abból egyenesen következik, hogy az Önkormányzat az általa juttatott pénzeszköz fejében konkrét tevékenységet, szolgáltatásvégzést vár a DDI Kft.-től, azaz áfa-kötelezettséget eredményez a pénzeszköz átadás.

Ha a támogatást az Önkormányzat a Társaság részére oly módon juttatja, hogy a DDI Kft. kötelezettséget vállal adott szolgáltatások lakosság részére történő teljesítéséhez kapcsolódóan, azaz az Önkormányzat megrendeli a lakosság javára a szolgáltatásokat és ennek érdekében árát befolyásoló – árát csökkentő – támogatást nyújt, úgy a támogatás a DDI Kft.-nél áfa alapot képez. Ez az úgynevezett árát befolyásoló támogatás. Azaz, az önkormányzat által nyújtott

támogatás akkor képez áfa alapot, ha a támogatás kifejezetten azt a célt szolgálja, hogy a lakosság a DDI Kft. által nyújtott szolgáltatásokhoz a támogatás összegével csökkentett áron jusson hozzá.

- b) Ha azonban a pénzeszköz juttatás csupán általánosan a feladatot vagy a működést finanszírozza, azaz a támogatás közvetlenül nem rendelhető hozzá egyetlen konkrét feladathoz sem, hanem a DDI Kft. várható költségeinek mértékéhez igazodik, akkor az az Áfa-törvény ellenérték fogalmának nem feleltethető meg, így nem jár áfa-kötelezettséggel, azaz áfa-fizetéssel a folyósítása. Ezt nevezik klasszikus értelemben **intézményfinanszírozásnak**.
- c) Az önkormányzatok gyakorlatában alkalmazásra kerülhet olyan támogatás nyújtás is, amely konkrét teljesítéssel közvetlen kapcsolatba hozható. Ekkor a támogatás áfa rendszerbeli minősítése annak függvényében alakul, hogy a Szerződéses jogviszony alapján a DDI Kft. részére történő önkormányzati pénzeszköz juttatás meghatározott megrendelésre vonatkozik, vagy kizárólag a feladatot finanszírozza.
- konkrét megrendelés esetén a támogatás a gyakorlatban ellenértéknek minősül, és mint megrendelés ellenértéke áfa-kötelezettséget eredményez,
 - **feladatfinanszírozás** esetén a támogatást nyújtó Önkormányzat a célhoz kötött felhasználásról elszámoltatja a támogatásban részesülő DDI Kft.-t, de ez esetben nem tekinthető a támogatás ellenértéknek, így nem valósul meg áfa-fizetési kötelezettség a támogatás nyújtásával összefüggésben. Ekkor a pénzeszköz juttatás (mint vissza nem térítendő támogatás nyújtása) az Áfa-törvény hatályán kívül eső ügylet.

2. Saját tőke javára teljesített pénzeszköz juttatás (alternatív megoldás)

Az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak lehetősége van az általa alapított DDI Kft. részére a negatív eredménytartalék rendezése érdekében a DDI Kft. saját tőke javára elszámolandó pénzeszköz juttatás nyújtására, amelynek – jelen esetben – releváns jogcímei:

- tőketartalék javára történő juttatás
- veszteség fedezetére pótbefizetés juttatása

Tőketartalék emelésre kizárólag a törzstőke emeléssel egyidejűleg kerülhet sor, ennek megfelelően – a törzstőke emelése okán – a társasági szerződést módosítani szükséges. Az alapításkor, illetve jegyzett tőke emeléskor a tőketartalék javára rendelt és elszámolt összeg a Társaság működése során a negatív eredménytartalék ellentételezésére is felhasználható.

Lekötött tartalékként kell kimutatni a gazdasági társaságnál a veszteségek fedezetére kapott pótbefizetés összegét, a pótbefizetés visszafizetéséig, elszámolása a pénzmozgással, az eszközmozgással egyidejűleg történik.

A saját tőke javára teljesített pénzeszköz átadások az Áfa-törvény tárgyi hatályán kívül esnek, így az adókötelezettség fel sem merül.

3. Összegzés

A leírt tényállás alapján a DDI Kft. működésének Önkormányzat általi finanszírozása megvalósulhat a saját tőke javára történő pénzeszköz átadással, illetve támogatás nyújtásával.

A saját tőke javára teljesített pénzeszköz átadás akár ársiós tőkeemelés (tőketartalék javára történő juttatás), akár pótbefizetés jogcímen valósul meg az semmilyen körülmények között nem tartozhat az Áfa-törvény tárgyi hatálya alá.

A támogatás jogcím esetén a tényállásban foglaltak szerint az Önkormányzat által a DDI Kft. részére nyújtott önkormányzati támogatás a Szakvélemény 1. pontjában ismertetett rendező elveket figyelembe véve nem a DDI Kft. által az Önkormányzat részére teljesített (teljesítendő) konkrét ügyleteket, szolgáltatásokat, hanem kifejezetten a DDI Kft.-nek a tevékenységét, illetve működését finanszírozza – vagyis azt a célt szolgálja, hogy a Társaság meghatározott önkormányzati feladatokat el tudjon látni –, ezért az önkormányzati támogatás a DDI Kft. esetében nem tekinthető az Áfa-törvény szerinti ügyletnek, illetve szolgáltatások adóalapot képező ellenértékének.

Ennek megfelelően a kérdéses esetben az önkormányzati támogatásnak a DDI Kft. részére történő nyújtásával összefüggésben a Társaságnak nem keletkezik áfa-kötelezettsége.

Balatonfüred, 2025. szeptember 15.

Tisztelettel:



Junkertné dr. Szűcs Zsuzsanna
igazságügyi adószakértő
nyilvántartási szám: 009612



DUNAFÖLDVÁRI DUNAPARTI IDEGENFORGALMI KFT.

7020 Dunaföldvár, Hősök tere 26. | Adószám: 24934819-2-17

Tel./Fax: 06-75/514-107 | E-mail: kemping@tolna.net | Web: www.dunafoldvarfurdo.hu

SZAUNA HASZNÁLATI SZABÁLYZAT

Hatálybalépés: 2025. augusztus 10.

Üzemeltetői felelősség

A szauna üzemeltetője a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. (DDIF Kft.), amely a berendezés és a környezet rendszeres karbantartásáért, tisztántartásáért és biztonságos működéséért felel. A szauna működésének felügyeletéért a DDIF Kft. mindenkori ügyvezetője felelős.

Érintésvédelem és műszaki biztonság

A szaunakályha elektromos üzemű berendezés, amelyet kizárólag az üzemeltető által megbízott személy kezelhet. A kályhához és annak elektromos vezetékeihez, szerelvényeihez vendégek nem nyúlhatnak. A szaunában bármilyen műszaki hibát, rendellenes működést azonnal jelezni kell az üzemeltető személyzetének. Érintésvédelmi és tűzvédelmi felülvizsgálatokat az üzemeltető rendszeresen elvégeztet.

Szaunamesterek és szeánszok

Szaunaszeánszokat kizárólag a DDIF Kft.-vel szerződésben álló, előzetesen igazolt képzettséggel rendelkező szaunamester tarthat. A szaunamester személye és jogosultsága az üzemeltető által igazolt. Vendégek által önállóan, saját kezdeményezésre szervezett szeánszok tartása tilos. A szaunamester utasításait a vendégek kötelesek betartani a balesetek és egészségkárosodások elkerülése érdekében.

Szaunakályha használata

A szaunakályhára vizet, olajat vagy bármilyen anyagot kizárólag a DDIF Kft. alkalmazottja vagy a szerződött szaunamester önthet. Vendégek önállóan a kályhát nem kezelhetik. A szabály megszegéséből eredő károkért és balesetekért az üzemeltető felelősséget nem vállal, a károkozó vendég köteles a keletkezett kárt megtéríteni.

Általános biztonság és vészhelyzeti eljárás

A szabályok megszegéséből eredő károkért az üzemeltető felelősséget nem vállal. A vendégek testi épségéért, egészségi állapotáért a használat során mindenki saját felelősségére felel. Vészhelyzet esetén a vendégek kötelesek azonnal jelezni a személyzetnek, és a rosszul lévő személyt kivezetni a szaunából.

Panaszkezelés

A szauna használatával kapcsolatos panasz szóban a Dunaföldvári Strand és Gyógyfürdő recepcióján, vagy írásban a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. mindenkori ügyvezetőjéhez nyújtható be. A panasz kivizsgálásáról az üzemeltető köteles gondoskodni. A vendég jogosult panaszát a Dunaföldvár Város Önkormányzatának illetékes bizottságánál is bejelenteni.

Záró rendelkezések

Jelen szabályzat 2025. augusztus 10. napján lép hatályba, és visszavonásig érvényes. A szabályzat módosításának jogát az üzemeltető fenntartja.

Duanföldvári Gyógy – és Strandfürdő

Szauna használati szabályzat, illemszabályok, felelősségek és jó tanácsok

1. A szaunába lépés előtt tusoljunk le. Ne használjunk parfümöt vagy bármilyen egyéb erős illatot. Szaunázás után, illetve két program között, csak sima vízzel tusoljunk, hogy ne sértsük meg vegyszerrel a megnyílt pórusokat. Viszont tartsuk be, hogy a szaunába csak száraz testtel lépünk, a vizes test akadályozza az izzadást, ezáltal a salakanyagok távozását.
2. A szaunába alapvetően fürdőruha nélkül, de nem textíliámentesen ülünk be. A szaunaruhára, szaunaszoknyára ill. lepedő, törölköző az intim területeket takarja. Ügyeljünk arra, hogy a túlzott hajazás, meztelenül sétálgatás, nem megfelelő testhelyzet felvétele többi szaunázó társunkat zavarhatja. Ruházatból minden esetben diszkrétet merjünk. Amennyiben ragaszkodunk a ruházathoz, akkor minden esetben valamilyen természetes anyagot válasszunk! (pl. pamut)
3. Ügyeljünk arra, hogy soha ne ülünk vagy feküdjünk meztelen testtel a fára, mert nem illik és egészségügyi szempontból sem ajánlott. Olyan törölköző vagy lepedő használata ajánlott, amely az egész test alatti részt lefedi, még a láb alatt is. A szaunában mindig úgy foglalunk helyet, hogy ügyeljünk a másik kényelmére is. Mindig tartsunk megfelelő távolságot, hogy az izzadság ne másra csöpögjön rá.
4. A papucsot hagyjuk a szaunán kívül. A szemüveget is ajánlatos kint hagyni, nem tesz jót neki a forróság. A szauna ajtaját belépéskor, ill. a szauna elhagyásakor a lehető leggyorsabban csukjuk be.
5. A szaunázás egy relaxáló, pihentető élmény, így TILOS hangos, ízléstelen és szünet nélküli beszéddel zavarni, akár a szaunaprogramot egy a programon kívüli beüléseket. Ezen túlmenően nem illik politikáról, vallásról vagy bármely egyéb, feszültségkeltő témáról beszélgetni. Ez nem csak a szaunában való tartózkodásra, hanem a belső és szabadtéri pihenőkre is vonatkozik.
6. Az étel és folyadék fogyasztása a szaunázás előtt 1 órával ajánlott. A közvetlenül a szaunázás után elfogyasztott folyadék után már csak az elfogyasztott vizet fogjuk kiizzadni, ásványi anyagokat, elektrolitokat stb. már nem. Fontos ügyelni magunkra, a szervezet dehidratálódását mindenképpen kerülni kell.
7. A szaunában max. 15 perc az ajánlott tartózkodási idő. A szaunában homokórán lehet követni az idő múlását.

8. A szaunakályhára vizet, olajat vagy bármilyen anyagot kizárólag a **DDIF Kft. alkalmazottja** vagy a **szerződött szaunamester** önthet Vendégek önállóan sem vizet, sem olajat, sem más anyagot nem önthetnek a kövekre. Amennyiben valaki a tiltás ellenére mégis megtenné, a helytelen használatból eredő károkért teljes anyagi felelősséget vállal.

9. Mivel a hő automatikusan felfelé szál, így a sauna felső fokán van a legnagyobb hőség. Kérjük, hogy kezdők az alsó szintet használják.

10. Szaunázni csak megfelelő egészségügyi állapotban lehet. Orvosilag eltiltott személyeknek, lázasan, betegen, alkoholos befolyásoltság alatt TILOS a szaunát használni. Mindenki csak saját felelősségére használhatja a szaunát.

11. A szaunában TILOS az étel, ital fogyasztás, kivéve a szaunamesterek által kínált frissítőket.

12. 14 és 18 éves kor között a szeánszokon részt venni csak szülői kísérettel és felügyelettel lehet. A szülő felelőssége, hogy gondoskodik arról, hogy gyermeke(i) is betartsák az alapvető előírásokat. 14 éves kor alatt a sauna használata TILOS. (kivéve gyermekeknek szóló szaunaszeánsz alkalmával)

13. A szaunaszeánszokon a vonatkozó részvételi díj megfizetése mellett, a meghirdetett vagy előre leegyeztetett időpontban lehet részt venni. A szaunaában a szaunamester által engedélyezett létszám tartózkodhat. A szaunaszeánsz során a szaunamesterek által engedélyezett eszközök használhatók.

14. Könyvet, nyomtatott újságot a szaunába bevinni, bármilyen kaparó, vakaró eszközt használni TILOS.

15. Vagyontárgyakiért és személyes tárgyainkat felelősséget nem tudunk vállalni, kérjük mindenki vigyázzon rájuk.

16. Szaunaszeánszokat csak a DDIF Kft.-vel szerződésben álló, előzetesen igazolt képzettséggel rendelkező szaunamester tarthat. A szaunamester utasításait a vendégek kötelesek betartani. Vendégek által önállóan, saját kezdeményezésre szervezett szeánszok tartása tilos.

17. A szaunát szeánszon kívül kizárólag legalább 4 fő egyidejű igénybevétele esetén indítjuk el. A sauna használatához szaunajegy megváltása kötelező. A szaunakályhára vizet kizárólag a DDIF Kft. alkalmazottai önthetnek, a vendégek a kályhát semmilyen formában nem kezelhetik.

Előre is köszönjük a fentiek betartását!

DUNAFÖLDVÁRI DUNAPARTI IDEGENFORGALMI KFT.

7020 Dunaföldvár, Hősök tere 26. | Adószám: 24934819-2-17

Tel./Fax: 06-75/514-107 | E-mail: kemping@tolna.net | Web: www.dunafoldvarfurdo.hu

FŐ SZEZONT ÉRTÉKELŐ BESZÁMOLÓ

1. Bevezetés

A jelen beszámoló a Dunaföldvári Strand és Gyógyfürdő 2025. január–augusztus közötti működését mutatja be. A féléves összefoglalóban (január–június) részletesen bemutatásra kerültek a nyitási előkészületek, a tavaszi felújítások, a személyi és működési változások, valamint az első félév pénzügyi eredményei.

A mostani jelentés elsősorban a főszezon tapasztalataira, a június–augusztusi hónapokra fókuszál, ugyanakkor a bevételi és kiadási adatok összesítve a teljes nyolc hónapot tartalmazzák. A nyári időszak döntő jelentőségű a fürdő működése szempontjából, hiszen a vendégforgalom, a programok és a szolgáltatások ekkor érik el a csúcspontjukat.

2. Vendégforgalom – látogatói számok és bevételek alakulása

2.1. Fürdő

A fürdőbe és strandra belépőt váltott vendégek száma 2025. január–augusztusban **16 829 fő** volt, amely mérsékelt, de növekedést mutat a 2024. évi **16 293 főhöz** képest. A vendégforgalom különösen a nyári három hónapban emelkedett: június–július–augusztusban összesen **12 771 fő** érkezett, ami meghaladja a tavalyi év azonos időszakának **12 297 fős** forgalmát.

A számok jelentőségét az időjárási körülmények fényében kell értékelni.¹ A 2024-es nyár szinte folyamatos hőséget hozott, három hónap alatt **45 napon emelkedett 30 °C fölé** a hőmérséklet, és mindössze két hűvös nap fordult elő. Ezzel szemben 2025 nyara sokkal változékonyabban alakult: csak **29 napon** lépte át a hőmérséklet a 30 °C-ot, vagyis **16-tal kevesebb kánikulai nap** volt, emellett **15 napon 25 °C alatt** maradt a maximum. Július különösen hűvös és csapadékos volt, így a vendégforgalom megtartása, sőt növelése egyértelműen a strand szolgáltatásainak, a tisztaságra és rendre fordított figyelemnek, a megújult büfé kínálatának, valamint a tudatosan szervezett programoknak köszönhető. A szezonban több rendezvény – céges családi napok, születésnapok, a „Mesél a strand” délután, a 700 fő feletti Sportágválasztó és a szintén nagysikerű nyárázó esemény – is hozzájárult ahhoz, hogy a kedvezőtlenebb meteorológiai körülmények ellenére is élénk maradt a vendégforgalom.

A vendégszám növekedéséhez hozzájárult a **légvárak bevonzó ereje** is, amelyek a családok látogatók körében bizonyultak nagyon népszerűnek.

¹ Az adatok forrása: Open-Meteo Historical Weather API, Dunaföldvár koordinátáira lekérve (46.80°N, 18.92°E).

Fontos megjegyezni, hogy a nyár folyamán további jelentős számú gyermekcsoport is megfordult a fürdőben június első két hetében. **973 óvodás és iskolás tanuló + 77 kísérő** látogatta meg ingyenesen a strandot, valamint a városi nyári táborok alkalmával **519 táboros gyermek + 89 kísérő** is strandolt nálunk. Ezek a vendégek a statisztikában és a bevételben nem jelennek meg, ugyanakkor tényleges forgalmat és költségterhet jelentenek. A 100%-os kedvezménnyel érkezett vendégek után számított jegyérték **kb. 2,14 millió Ft-ra tehető**, amely a bevételi oldalon nem látható.

A strand árbevétele mindemellett mérsékelt növekedést mutatott: a 2024. évi **36,3 millió Ft-ról** 2025-ben **38,2 millió Ft-ra** emelkedett, ami **1,86 millió Ft-os bővülést**, azaz **+5,1% növekedést** jelent. Ez jól mutatja, hogy a kedvezőtlenebb időjárási feltételek mellett is sikerült stabil, kiegyensúlyozott forgalmat és bevételt elérni.

Az OEP-finanszírozott kezelések területén ezzel szemben enyhe visszaesés tapasztalható. 2024-ben **322 db receptet**, 2025-ben **312 db receptet** váltottak be a vendégek (összevetésképp: 2022-ben 268 db, 2023-ban 196 db). A receptenként igénybe vett kezelések száma azonban alacsonyabb volt, amit három tényező magyaráz:

- (1) a fenntartási költségek tartós emelkedése miatt 2025-ben áremelkedés vált szükségessé, miközben legutóbb 2022-ben történt díjmódosítás;
- (2) a többi gyógyszolgáltatást nyújtó fürdő gyakorlatához igazodva bevezetésre került az **előre fizetéses rendszer** (legfeljebb két részletben), amely átláthatóbbá teszi a folyamatot, de kezdetben visszafoghatta a keresletet;
- (3) megszüntettük azt az átláthatatlan gyakorlatot, amely lehetővé tette, hogy a vendég a recepttől eltérő kezelést vegyen igénybe különbözet megfizetése nélkül.

Mindezek eredményeként a gyógyászati szolgáltatások jelenleg hektikusabb képet mutatnak, ezért következő hónapok egyik célja, hogy tudatos promócióval és célzott kommunikációval ismét növeljük a kezelések számát.

2.2 Kemping

A kemping 2025-ben szintén kiemelkedően teljesített: január–augusztusban **3 946 fő** vendéget fogadott, szemben a 2024-es év azonos időszakának **3 168 főjével**. Fontos kiemelni, hogy ezzel a nyolc hónapos vendégforgalom gyakorlatilag elérte a 2024. évi teljes éves adatot (**3 951 fő**).

A kemping népszerűségét több tényező is erősítette: megjelentünk egy **német kempingkereső portálon**, ennek köszönhetően látványosan nőtt a német vendégek száma; bevezettük a **16 óra utáni telefonos ügyeleti rendszert**, amely lehetővé teszi sátoros lakóautós vendégek részére a tájékoztatást és a másnapi ügyintézés rendezését, így többen maradtak és nem mentek tovább mondván nem találtak senkit a recepción; valamint az egyik helyi szolgáltató is egyre gyakrabban ajánlja a kempinget esküvők és rendezvények szálláshelyeként, elsősorban a mobilházak révén. A szolgáltatási színvonal emelése érdekében az ágyneműgarnitúrák egy

részét is megújítottuk, ami a vendégek komfortérzetét érezhetően javította. Ez a fejlesztés különösen fontos a rendezvényekhez és esküvőkhöz kapcsolódó foglалásoknál, ahol a helyi szolgáltatók számára is értéknövelő szempont, hogy a kemping szállásként alkalmas és vonzó legyen.

2025-ben eddig **6 esküvői vendégsereget** (185 éj) és **10 rendezvényt** (244 éj) fogadtunk, 5 nyári tábor is minket választott szálláshelynek (540 éj) emellett több hosszú tartózkodású vendég is érkezett, köztük két német házaspár, akik április óta nálunk laknak, és előzetes foglalásuk alapján október közepéig maradnak, valamint egy paksi cég egyik mérnöke áprilisig lesz nálunk.

A kemping árbevétele az előző évhez képest jelentősen bővült: a 2024. évi **11,6 millió Ft-ról** 2025-ben **15,1 millió Ft-ra** emelkedett, ami **3,48 millió Ft-os növekedést**, azaz **+30%-os** emelkedést jelent.

Összességében a 2025. évi főszezon azt mutatta meg, hogy a strand és a kemping forgalma már nem kizárólag az időjárás függvénye. Kedvezőtlenebb meteorológiai körülmények mellett is sikerült növelni a belépőt váltó vendégek számát, a kemping pedig minden eddiginél erősebb évet zárhat. A növekedést a tudatos fejlesztések, a programok és az egyre aktívabb médiamegjelenés is biztosította.

3. Gazdasági áttekintés

3.1. Bevételek alakulása 2025 első 8 hónapjában

A Kft. árbevételei 2025. január–augusztusban jelentős növekedést mutattak a 2024. évi azonos időszakhoz képest. A bevételi szerkezetben jól kirajzolódik a nyári szezon hatása, valamint az új büfé bevezetésének pozitív eredménye.

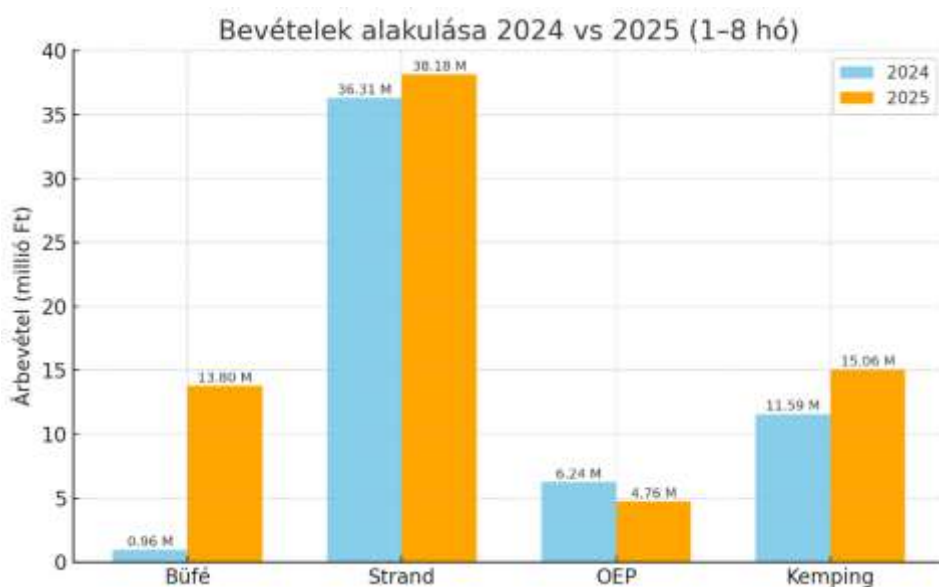
- **Büfé:** a 2024. évi **0,96 millió Ft-ról** 2025-ben **13,8 millió Ft-ra** nőtt a bevétel. Ez több mint **12,8 millió Ft-os emelkedést** jelent, amely a megújult kínálat és a folyamatos nyári forgalom sikerét mutatja. A büfé 2025-ben új, meghatározó bevételi pillér lett.
- **Strand:** a belépőkből származó bevétel a tavalyi **36,3 millió Ft-ról 38,2 millió Ft-ra** emelkedett, amely **1,86 millió Ft-os, +5,1% növekedést** jelent. A stabil emelkedés értékét az adja, hogy a nyár időjárása kedvezőtlenebb volt a 2024-es extrém hőséghez képest, így a forgalom megtartása és enyhe növelése tudatos szervezőmunka eredménye.
- **OEP-finanszírozott kezelések:** ezen a területen visszaesés tapasztalható. A bevétel a 2024. évi **6,2 millió Ft-ról** 2025-ben **4,8 millió Ft-ra** csökkent, ami **–1,5 millió Ft**. A visszaesés fő okai az áremelkedés, az előre fizetős rendszer bevezetése, valamint a kezelések igénybevételének szigorúbb szabályozása.
- **Kemping:** a 2024. évi **11,6 millió Ft-ról** 2025-ben **15,1 millió Ft-ra** nőtt a bevétel, amely **3,48 millió Ft-os, +30% bővülést** jelent. Ez összhangban van a vendégszám

jelentős emelkedésével és a hosszabb tartózkodásokkal, valamint a rendezvényekhez és esküvőkhöz kapcsolódó foglalások bővülésével.

A fő bevételi források mellett a Kft. pénzügyi műveletekből is realizált bevételt: 2025 első nyolc hónapjában **3,9 millió Ft** kamatbevétel keletkezett.

Az összesített árbevétel – az önkormányzati működési és zöldfelület-fenntartási támogatásoktól tisztítva, hiszen ezek technikailag „áthaladnak” a társaságon – a 2024. évi **56,6 millió Ft-ról** 2025-ben **75,7 millió Ft-ra** emelkedett. Ez **19,1 millió Ft-os bővülést, azaz +33,7%-os növekedést** jelent.

Összességében a bevételi oldalt a 2025. évi nyár erősítette meg látványosan. A strand stabil teljesítményt nyújtott, a kemping kimagasló növekedést produkált, a büfé új, húzó bevételi forrássá vált, ugyanakkor az OEP-bevétel visszaesése további intézkedéseket igényel.



3.2. Költségek 2025 első 8 hónapjában

A Kft. működési költségei 2025. január–augusztusban – a zöldfelülethez kapcsolódó, átmenő jellegű tételek nélkül – **közel 93 millió Ft-ot** tettek ki.

A **személyi jellegű ráfordítások** továbbra is a legnagyobb kiadási tételt jelentették: összesen 46,5 millió Ft-ot, ebből 43,2 millió Ft a bér+ járulékai a fennmaradó rész személy jellegű kifizetések.

Az **anyagköltségek** 17,9 millió Ft-ot tettek ki. Ezen belül az energiaszolgáltatás 10,3 millió Ft-tal kiemelkedett, ami a medencék folyamatos üzemeltetéséből, a vízforgatásból és a közüzemi díjakból adódott. A vízkezeléshez kapcsolódó anyagok (2,0 millió Ft) és a karbantartási anyagok (2,5 millió Ft) szintén jelentős tételek voltak.

Az **igénybevett szolgáltatások** összege 20,1 millió Ft volt. Ezen belül a legnagyobb hányadot a karbantartási és javítási munkák (9,0 millió Ft), az úszómesteri szolgáltatás (2,85 millió Ft), valamint a vízvizsgálatok (1,8 millió Ft) adták. Ezek nélkülözhetetlenek a biztonságos üzemeltetéshez és a hatósági előírások teljesítéséhez.

A **büfé árubeszerzése (ELÁBÉ)** 7,07 millió Ft-ot tett ki, amely a 2025-ben megnyitott új strandbüfé működéséhez kapcsolódik. Bár az árukészlet beszerzése jelentős kiadás, a büfé árbevétele ennek többszörösét hozta, így eredményessége egyértelműen pozitív.

Összességében a költségek alakulása a nyári szezon intenzív működésének felel meg. A kiadások növekedése arányban áll a vendégforgalom és a bevételek emelkedésével, így a Kft. pénzügyi stabilitása továbbra sem került veszélybe.

3.3. Az egyenleg alakulása – konklúzió

2025 január–augusztusban a Kft. teljes bevétele **121,2 millió Ft** volt, amelyből **75,7 millió Ft** saját árbevétel (strand, kemping, büfé, OEP, pénzügyi műveletek), míg **40 millió Ft** a megítélt **59,1 millió Ft-os támogatási keretből** az időarányosan lehívott rész. A fennmaradó 19,1 millió Ft a hátralévő hónapokra áll rendelkezésre.

A költségek és ráfordítások együttesen **102,6 millió Ft-ot** tettek ki (ebből 86,3 M Ft költség, 16,3 M Ft ráfordítás), így az időszak összesített eredménye **+18,6 millió Ft** lett. A támogatás elszámolása teljes egészében alapkiadásokra történt: **29,9 millió Ft** bér- és járulék, **6,6 millió Ft** rezszi, valamint **3,5 millió Ft** fürdővíz-tisztítás és vizsgálat.

Ez azt jelenti, hogy a támogatás nélkül a működés hiányt mutatna, ugyanakkor a saját árbevétel **19 millió Ft-tal** nőtt a tavalyi évhez képest, és a beruházások (büfé, kemping, szauna) rövid idő alatt is érezhetően hozzájárultak a többletbevételhez. A támogatás és a saját bevételek együtt tehát nemcsak a működés stabilitását biztosítják, hanem a Kft. fejlődésének alapját is megteremtik.

3.4. Tárgyi eszközök beruházások

2025-ben közel **18 millió Ft-os növekedés** látható a tárgyi eszközökben, ami a büfé megvalósításának, a szauna felújításának, valamint több kisebb kemping- és strandfejlesztésnek az eredménye. Ez a növekmény világosan mutatja, hogy a beruházások nemcsak „elköltött pénzek”, hanem a Kft. vagyonát gyarapító tételek, amelyek hosszabb távon is a működést szolgálják.

A tárgyi eszközök bővülése azt is bizonyítja, hogy a bevételek egy része értékteremtésre fordítódott, és nem pusztán a mindennapi működés finanszírozására. A megvalósított beruházások révén nőtt az intézmény vagyona, amely stabil alapot biztosít a jövőbeni szolgáltatásfejlesztésekhez is.

Összességében elmondható, hogy 2025-ben a tárgyi eszközök állományának erősödése jól példázza: a Kft. működése nem csupán rövid távú kiadások fedezésére épül, hanem tudatosan gyarapítja az intézmény vagyonát. Ez egy nagyon fontos üzenet: a fejlesztések hosszú távon is az intézmény működésének biztonságát és a vendégek számára nyújtott szolgáltatások színvonalát erősítik.

A Kft.-nek lejárt tartozása nincs, a főkönyvben szereplő **2,924 millió Ft szállítói kötelezettség** az év első nyolc hónapjában teljesített szolgáltatásokhoz kapcsolódik, amelyek fizetési határideje az év hátralévő részében esedékes. A költségvetési kapcsolatok rendezettek, a társaság pénzügyi kötelezettségeit határidőben teljesíti.

4. Foglalkoztatás

A 2024-es év nyarán az intézmény működését **12 fő állandó dolgozó és 2 fő EFOP-programban foglalkoztatott munkavállaló** látta el. Ehhez a nyári időszakban jelentős számú alkalmi munkás is társult: összesen **154 ledolgozott munkanap** került bejelentésre, amely volumenében közel **három teljes állásnak** felelt meg. Így a tényleges nyári létszám elérte a **17 főt**, de a gyakori váltások és az adminisztrációs teher a munkaszervezést nehezítették.

2025-ben ezzel szemben a foglalkoztatás stabilabb alapokra helyeződött. Az állandó csapat **13 főből** állt, amelyet **2 közfoglalkoztatott és 1 nyugdíjas dolgozó** egészített ki. **Alkalmi munkavállalókat a nyári szezonban egyáltalán nem alkalmaztunk**, a működés így átláthatóbbá, tervezhetőbbé és költséghatékonyabbá vált. A folyamatos, állandó jelenlét a feladatellátás minőségét és a szolgáltatások megbízhatóságát is erősítette.

4.1 Állománytábla

Beosztás	Ősztől-tavaszig fő	Nyár fő	Foglalkoztatás
Adminisztrátor, ügyintéző	1	1	Teljes 2 havi keret
Portás/Recepció Kemping	1	1	Teljes 2 havi keret
Takarítónő	2	2	Teljes 2 havi keret
Masszőr	2	2	Teljes 2 havi keret
Pénztáros, recepció	2	1	Teljes 2 havi keret
Gyógytornász	1	1	4 órás 2 havi keret
Vízgépész	1	1	15 órás 2 havi keret
Füldőorvos reumatológus	1	1	Heti 1 óra
Ügyvezető igazgató	1	1	Teljes kötetlen
Nyugdíjas Támogató	1	1	Heti 1 óra
Pénztáros, recepció	0	1	nyugdíjas 2 havi keret
Takarító/ recepció	0	1	8 órás 2 havi keret
Pénztáros büfé	0	2	8 órás 2 havi keret
Összesen	13	16	

A Kft állandó, ősztől tavaszig működő csapata **13 főből** áll, amelyben több részmunkaidős vagy korlátozott óraszámú foglalkoztatott munkavállaló is szerepel (pl. gyógytornász, vízgépész, orvos, nyugdíjas támogató). Ők fontos szakmai háttérrel biztosítanak, ugyanakkor a napi

operatív működésben kisebb szerepet töltenek be. A folyamatos jelenlétet és a mindennapi feladatok elvégzését az adminisztratív munkatárs, a kemping recepciós, a takarítók, a masszőrök, a pénztáros személyzet garantálja.

A nyári főszezonban az alaplétszámhoz további **3 fő** csatlakozott, így a teljes csapat **16 főre** bővült. Közülük kettő új pénztáros (a főpénztárban és a büfében), akik biztosították, hogy a megnövekedett vendégforgalmat – különösen a napi több száz belépőt és a büfé intenzív forgalmát – zökkenőmentesen lehessen kezelni. Emellett a kempingben is szükség volt kiegészítő munkaerőre: egy félig recepciós, félig takarítói feladatokat ellátó kisegítő munkatársra, aki a nyári terhelés idején jelentős támogatást adott.

Az új rendszer eredményeként a nyári csúcsidőszakban is stabil, átlátható és tervezhető létszám állt rendelkezésre. Fontos változás, hogy 2025-ben **alkalmi munkavállalókat egyáltalán nem alkalmazzunk**, így a működés kiszámíthatóbb, a feladatok felelőse egyértelmű, és az adminisztratív terhek is csökkentek.

A nyári szezon lezárását követően a megnövekedett forgalomhoz szükséges kiegészítő pénztárosi feladatok megszűntek, így két szezonális pozíció feleslegessé vált. Az őszi időszakban a vezetés a stabilabb működés érdekében a büféhez eredetileg közfoglalkoztatásban felvett munkatársat tartotta meg, akinek hozzáállása és beilleszkedése a csapatba hosszú távon is biztosítja a gördülékeny feladatellátást. Egy másik pénztáros munkaviszonya ezzel párhuzamosan lezárásra került, a jogszabályi előírásoknak megfelelő eljárással.

A kempingben a takarító/recepciós feladatokat közfoglalkoztatás keretében biztosítjuk, a program szerződés szerint 2025 októberéig tart. Ez a megoldás a nyári tapasztalatok alapján megfelelően bevált.

5. Beruházások és fejlesztések

A nagyobb volumenű beruházások döntően az év első felében zajlottak le, ezek részletes bemutatása a féléves beszámolóban megtörtént. A nyári időszakban befejeződött a szauna teljes felújítása, amely **1,2 millió Ft** költséggel valósult meg, és **augusztus 10. óta üzemel**. A szauna működéséhez kapcsolódóan szerződött szaunamester, használati szabályzat és a vendégek számára kifüggesztett házirend biztosítja a megfelelő működést.

A strandbüfé beruházása szintén az első félévhez kötődik, teljes költsége **4,93 millió Ft** volt. A kinti büfé 2025. január–augusztusban **12,6 millió Ft árbevételt** ért el, amelyhez **7,07 millió Ft** árubeszerzési költség kapcsolódott. A bruttó eredmény így **5,5 millió Ft**, amely az első szezonban teljes mértékben fedezte a beruházási költséget, és mintegy **0,6 millió Ft többletet** is eredményezett.

A nyári hónapokban és a szezont követően több kisebb, de szükséges fejlesztés történt. A kempingben az ágyneműgarnitúrák egy része megújításra került, a strand területén napvitorlák és információs táblák kerültek kihelyezésre. A szezon lezárása után nagytakarítási munkák

zajlottak a kék garázs és a kemping fémgarázs rendbetétele is megtörtént, polcrendszerrel kiegészítve.

Összességében a 2025. év beruházásai két fő eredményt hoztak: a nagyobb volumenű fejlesztések (szauna, büfé) lezárultak és üzemelnek, a kisebb beszerzések pedig a vendégkomfortot és az üzemeltetés biztonságát erősítették. A büfé megtérülése már az első szezonban igazolta a beruházás indokoltságát, a szaunaszeánszok pedig új szolgáltatási elemként bővítik a fürdő kínálatát.

6. Programok, rendezvények és online jelenlét

A 2025. évi nyári szezonban különösen fontos szerepet kaptak a programok és a tudatos kommunikáció. Az időjárás kevésbé volt kedvező, mint az előző évben, ezért a látogatottság fenntartásához elengedhetetlen volt a rendezvények és családi programok szervezése, valamint az online jelenlét erősítése.

Az **online kommunikáció** több területen is fejlődött. A kemping 2025-ben felkerült egy német kempingkereső oldalra, amelynek köszönhetően számottevően emelkedett a külföldi vendégek száma. **Honlapunk hamarosan megújul, mivel a Kft. sikerrel szerepelt a honlapfejlesztési pályázaton.** A Facebook-oldalunk aktivitása is jelentősen bővült: a követők száma 2025. január 1-jei **2 602 fő**ről szeptember 17-re **3 092 fő**re nőtt, ami **490 fős, 18,8%-os emelkedést** jelent. A posztjaink elérése is bővült, a legsikeresebb bejegyzéseink **15–20 ezer megtekintést** értek el, amely a fürdő hírnevét és a programok népszerűségét egyaránt erősítette.

A **programkínálat** változatos volt, minden korosztály számára tartogatott élményt. Augusztusban a légvárak nagy sikert arattak a gyermekes családok körében. A „Mesél a strand” rendezvény egy hétköznapi délutánon zajlott, amikor a szokásos 100–150 fős forgalom helyett közel 300 vendéget vonzott. Augusztus 9–10-én a szauna újraindítása szaunaszeánszokkal bővítette a kínálatot. Augusztus 16-án a Nagy Sportágválasztó és az éjszakai fürdőzés együttesen több mint **700 látogatót** vonzott (egy átlagos jó nyári nap vendégforgalmának több mint kétszeresét). Augusztus 23-án a Fürdőszövetség szervezésében meghirdetett vízipisztoly-csata az időjárás miatt elmaradt, míg augusztus 30-án a nyárzáró rendezvényünkön mintegy **500 fő** vett részt.

Ezen felül a fürdő **két céges családi napnak** adott otthont, szeptember végére pedig a NAK Tolna vármegyei vezetősége jelentkezett be csapatépítő programmal, amelyhez gyógyvíz, szaunaszeánszok, masszázs, hajózási lehetőség és szállás is társul. A nyár folyamán **8 gyermek születésnap** **zsúriját** is megtartották nálunk. Minden rendezvény nyereséges volt, a lakossági visszajelzések pedig kifejezetten pozitívak.

A következő hónapok egyik legfontosabb feladata a gyógyászati szolgáltatások erősítése mellett a kemping főépületének beruházása lesz. Az előkészítés során a szükséges hiánypótlások beérkeztek, az ügyvédi ellenőrzés folyamatban van, így a kivitelezés rövidesen megkezdődhet. A projekt keretében új apartmanok kerülnek kialakításra, amelyek berendezésére a Kft **30 millió Ft támogatást nyert el.** Ez a fejlesztés jelentős előrelépést jelent

a kemping színvonalában, hiszen a magasabb komfortot igénylő vendégeket is meg tudjuk célozni.

A főépület teljes kipakolása már megtörtént, így a kivitelezés megkezdésének nincs akadálya. A beruházás indulásáig a közösségi konyha és fürdő továbbra is használható, ezzel biztosítva a zavartalan üzemelést. Amikor az építkezés ténylegesen elindul, az ideiglenes kiszolgálást az egyik faházban rendezzük be, ahol főzési és fürdési lehetőséget is biztosítunk a vendégek számára. A recepció működését már áthelyeztük egy mobilházba, a raktári funkciókat pedig a 6-os ház látja el.

Az építkezés ideje alatt a lakóautósokat és sátras vendégeket a faházak mögötti területre irányítjuk át, ahol áramvételi lehetőséget is kialakítottunk. Ezzel a megoldással a fejlesztés idején is fenntartható a kemping folyamatos működése, miközben előkészítjük a jövőbeni, magasabb színvonalú szolgáltatások bevezetését.

7. Összegzés

A 2025. év első nyolc hónapjában a Kft. működése kiegyensúlyozott volt. A nyári szezonban a kedvezőtlenebb időjárás ellenére is sikerült növelni a látogatottságot, amihez a programok és a szolgáltatásfejlesztések nagyban hozzájárultak. A büfé beruházása megtérült, a szauna felújítása befejeződött, a kemping bevételei pedig jelentősen bővültek. A költségek növekedése főként a bér- és energiaárak emelkedéséből adódott, de a bevételi oldal erősödése biztosította a stabil működést.

Kelt: Dunaföldvár, 2025.09.17

Roll Dániel
Ügyvezető igazgató
DDIF Kft.

2025.09-12 hó pénzügyi terve Ft-ban

	BEVÉTELEK	2025.09..	2025.10..	2025.11..	2025.12..	
91	BELFÖLDI ÉRT.ÁRBEV.	5 677 000	4 747 000	4 146 000	3 745 000	
911	BÜFÉ ÁRBEVÉTELE	207 000	127 000	126 000	125 000	
	STRAND BÜFÉ BEVÉTEL	150 000				
912	STRANDFÜRDŐ BEVÉTELEI	3 230 000	3 430 000	3 130 000	2 930 000	
913	KEMPING BEVÉTEL	1 500 000	300 000	100 000	0	
915	OEP/GYÓGYSZOLGÁLTATÁS BEVÉTELE	590 000	890 000	790 000	690 000	
96	EGYÉB BEVÉTELEK	180 000	19 280 000	0	0	
97	PÜ-I MŰVELETEK BEVÉTELE	600 000	0	0	0	
	9-e számla osztály	6 457 000	24 027 000	4 146 000	3 745 000	
	KIADÁSOK	2025.09..	2025.10..	2025.11..	2025.12..	
51	ANYAGKÖLTSÉG	2 850 000	4 035 000	2 925 000	4 160 000	
511	VÁSÁROLT ANYAGOK KÖLTSÉGE	1 275 000	2 950 000	2 050 000	3 525 000	
512	EGY ÉVEN BELÜL ELH.ESZK.	175 000	85 000	175 000	135 000	
513	Karbantartás anyagköltsége	1 100 000	1 000 000	700 000	500 000	
516	Fürdővíz tisztítás anyagktge	300 000	0	0	0	
52	IGÉNYBEVETT SZOLG.	1 820 000	2 250 000	1 064 426	1 104 426	
523	Karbantartási költség	700 000	800 000	200 000	200 000	
526	ARTISJUS szerzői jogdíj	20 000	20 000	20 000	20 000	
527	Könyvelés,könyvvizsgálat	155 000	155 000	155 000	155 000	
528	Vízvizsgálat ktge	400 000	200 000	200 000	200 000	
529	EGYÉB IG.VETT SZOLG.	545 000	1 075 000	489 426	529 426	
53	EGYÉB SZOLG. KÖLTS.	120 000	280 000	100 000	100 000	
533	Biztosítás	0	180 000	0	0	
535	Bankköltség	120 000	100 000	100 000	100 000	
54	BÉRKÖLTSÉG	4 649 120	4 154 120	4 154 120	4 154 120	
55	SZEMÉLYI JELL.EGYÉB KIF.	380 480	230 480	230 480	230 480	
551	MVÁLL.TAGOK SZEM.JELL.KIF	120 480	120 480	120 480	120 480	
552	Betegszabadság	150 000	0	0	0	
555	Egysz.fogl.munkabér ktge	110 000	110 000	110 000	110 000	
559	Reprezentációs költség	0	0	0	0	
56	BÉRJÁRULÉKOK	572 170	546 820	546 820	546 820	
561	SZOCIÁLIS HOZZÁJÁRULÁS KÖLTSÉGE	527 150	501 800	501 800	501 800	
563	KIFIZETŐT TERHELŐ SZJA	15 020	15 020	15 020	15 020	
568	Egyszerűsített fogl.közterhe	30 000	30 000	30 000	30 000	
	5. számlaosztály	10 391 770	11 496 420	9 020 846	10 295 846	
81	ANYAG JELL. RÁFORD.	1 625 825	1 625 825	1 625 825	100 000	
814	Eladott áru besz. ért.	100 000	100 000	100 000	100 000	
8141	BÜFÉ ELÁBÉ	100 000	100 000	100 000	100 000	
815	Eladott(közvetített)szolg	1 525 825	1 525 825	1 525 825		
86	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	74 000	74 000	74 000	74 000	
862	ÁTHÚZÓDÓ RÁFORD.	0	0	0	0	
866	ADÓK,ILL.HOZZÁJÁR.	74 000	74 000	74 000	74 000	
867	KÜLÖNFÉLE EGYÉB RÁFORD.	0	0	0	0	
	8. számlaosztály	1 699 825	1 699 825	1 699 825	174 000	
						ÖSSZESEN
	KIADÁSOK ÖSSZESEN	12 091 595	13 196 245	10 720 671	10 469 846	46 478 357
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN	6 457 000	24 027 000	4 146 000	3 745 000	38 375 000
	EGYENLEG	-5 634 595	10 830 755	-6 574 671	-6 724 846	-8 103 357

Pénzügyi terv 2025. szeptember–december

2025. augusztus 31-én a Kft. pénzeszközei **29,8 millió Ft-ot** tettek ki. Az év hátralévő négy hónapjára a tervezett bevételek összesen **38,4 millió Ft-ot** tesznek ki, amely már tartalmazza a még lehívható önkormányzati támogatás **19,1 millió Ft-ját** is. Ez a támogatás az augusztus–november hónapok bér- és járulékköltségeinek fedezetére szolgál.

A kiadások előrejelzése ugyanerre az időszakra **46,5 millió Ft**, amelyben meghatározó tételt képviselnek a személyi jellegű ráfordítások, a rezsiköltségek és a vízvizsgálatok. A tervezett időszaki egyenleg így **–8,1 millió Ft**, azonban a nyitó (2025.09.01-jei) pénzeszközzel együtt a Kft. várhatóan **21,7 millió Ft pénzeszközzel zárja a 2025. évet**.

Ez az összeg elegendő fedezetet biztosít a **2026 első három hónapjának működésére**, amikor a bevételek szezonálisan alacsonyabb szinten alakulnak. Az előrejelzések szerint ebben az időszakban a legnagyobb kiadási tételt a **bér- és járulékköltség** jelenti, amely mintegy **17,5 millió Ft-ra** tehető, figyelembe véve a 2026-ban életbe lépő **13%-os bérminimum-emelést**. Emellett további folyamatos kiadásként jelentkeznek a **rezsiköltségek és a fürdővíz-tisztítás, laborvizsgálatok költségei**.

Összességében elmondható, hogy a 2025. év pénzügyi zárása stabil háttérrel biztosít a következő év indulásához. A fennmaradó pénzeszköz-állomány megfelelő biztosítékot nyújt arra, hogy a Kft. a téli, alacsonyabb bevételű hónapokban is zavartalanul tudja fedezni működési költségeit.

Kelt: Dunaföldvár, 2025.09.17

Roll Dániel
Ügyvezető igazgató
DDIF Kft.