

## FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI ÜLÉS JEGYZŐKÖNYVE

amely felvételre került a **Leányfalu Termálfürdő Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 13-09-094064, továbbiakban: Társaság) felügyelő bizottságának (továbbiakban: FB) üléséről, az ülés helyszíne: 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 142. időpontja: 2025. május 12. napjának 17.30 órája.

### Jelen vannak:

1. Uracs Szabolcs FB elnöke
2. Rác-Molnár Anita FB tag
3. dr. Nemere Gyula FB tag

Az FB ülést Uracs Szabolcs elnök vezeti, aki egyúttal megállapítja, hogy az FB ülés összehívására szabályszerűen került sor, az FB ülésen a tagok hiánytalanul megjelentek, így az FB ülést a társasági szerződés és a jelenleg hatályos FB ügyrend 3.3.2. pontja értelmében határozatképpé nyilvánítja.

A levezető elnök ismerteti az FB ülés napirendjét:

### Napirendi pont:

1. Döntés a 2024. évi éves beszámolóról és adózott eredmény felhasználásáról szóló FB jelentésről

Az FB jelenlévő tagjai a napirendet elfogadják. Ezt követően az FB az alábbiak szerint vitatja meg az elfogadott napirendi pontot:

1. **napirendi pont: Döntés a 2024. évi éves beszámolóról és adózott eredmény felhasználásáról szóló FB jelentésről**

A Társaság könyvvizsgálója elvégezte a Társaság 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 179.083 E Ft, az adózott eredmény - 84,264 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll. A könyvvizsgálói jelentés szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2024. december 31. napján fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban.

Az FB elnöke tájékoztatja az FB tagjait, hogy az FB ügyrend 2.2.5. pontja szerint az FB írásbeli jelentést készít az Alapító részére a számviteli beszámolóról és adózott eredményfelhasználásáról, e jelentés nélkül az Alapító nem határozhat ezen kérdésekben. A FB átvizsgálta Leányfalu Termálfürdő Korlátolt Felelősségű Társaság 2024 évi könyvvizsgálatra átadott anyagait, riportjait és a könyvvizsgáló jelentését a következők szerint:

- A számviteli renddel kapcsolatban: az FB vizsgálati szempontjai: Az FB vizsgálta társaság 2024. évi utolsó 10 vevői és szállítói számláit, az ezek mindegyikéhez megtalálható szerződéseket, a szerződések szerinti összegben lettek-e kiállítva a számlák, teljesítésigazolások meglétét, melyek rendben voltak, csakúgy, mint a számlák tartalmi és formai kellékei, továbbá a kapcsolódó kifizetések a bankkivonatokon. A könyvvizsgálónak létrehozott mappában lévő „Számlák” mappa tartalma is egyesével átnézésre került, (Vevő oldalról a két legnagyobb, szállítóknál 7 db számla + 1 sztornó számla). A számlákon megállapítható, hogy a szerződés szerinti összegek szerepeltek.
- A szerződésekkel kapcsolatban: Az FB álláspontja szerint a szerződésekkel kapcsolatban külön észrevétel nincs. A munka szerződések és azok módosításai, tartalmi elemek vonatkozásában hiány nem volt megállapítható. Elektromos energia adásvételi szerződés (CYEB) esetében, az ilyen típusú szerződésekre jellemző a szolgáltató által rendszeresített tartalmú megállapodások, nem egyedileg betárgyalt rendelkezéseket tartalmaznak, ugyanakkor megállapítható, hogy tartalmazzák a szükséges részletességgel a felek közötti jogviszonyra vonatkozó köteleket és jogosultságokat. A FB-nek nincs

tudomása szerződésszegésről, illetve e szerződésből eredően Társaságot ért hátrányról. Az OTP-s kölcsönszerződés és önkormányzati kezességvállalással kapcsolatban szintén általánosan elmondható, hogy a megállapodás aláírása megtörtént, így annak tartalmára vonatkozóan észrevételt tenni az FB nem látja értelemét. Az OTP-s szerződésről is elmondható, hogy tartalmazza a felek közötti jogviszonyra jellemző rendelkezéseket, nincs tudomásunk arról, hogy a szerződés teljesítésével probléma lenne.

- A gazdálkodással kapcsolatban: az FB összefoglaló jelleggel állapítja meg, hogy a 2024 -es évben az előző évhez képest jelentős eredménycsökkenés történt, valamint költség növekedés következett be. Ennek következményeképpen az adózás előtti eredmény is jelentősen csökkent. Ennek részletei az ügyvezető igazgató úr FB elnök írásbeli megkeresésére adott válaszai alapján a következők szerint alakultak:

o Jegybevétel az előző évhez képest nagyságrendileg 20.000.000 Ft összeggel csökkent. Ennek oka, hogy a fürdő felújítás miatt 2 hónapot zárva volt, illetve amikor nem volt zárva, akkor sem volt ideális a helyzet a pihenéshez, különösen a még folyamatban lévő építési munkálatok miatt. Emiatt a belépésszám közel 25.000 fővel kevesebb volt, mint előző 2023-as évben.

o Bérlet bevétel 2023-hoz képest 25.000.000 Ft összeggel csökkent. Ennek oka, hogy a korábbi években nem került elhatárolásra a bérletbevétel, ebben az évben az Auditor javaslatának megfelelően már elhatárolásra került.

o Az egyedi kedvezményes jegyek bevétele nőtt 15.000.000 Ft összeggel. Ennek oka az AYCM mellett az online eladott jegyek ezen pozícióra való könyvelése.

o Az elektromos áram 35.000.000 Ft összeggel több az előző (2023-as) évhez képest. Ennek oka, hogy az áramdíj 2024. január 1-től emelkedett a korábbi nettó 34,25 Ft-ról 92,03Ft-ra.

o A Hatósági díjak 238 %-kal, nagyságrendileg 4.000.000 Ft összeggel emelkedtek az előző (2023-as) évihez képest. Ennek oka a gyógyvíz státusz engedélyeztetése ebben az évben.

o A személyi jellegű kiadások a béremelések miatt nagyságrendileg 10%-kal, 21.500.000 Ft összeggel nőttek az előző (2023-as) évhez képest.

A 2013. évi V. törvény 3:120. § (3) bekezdése értelmében, mivel a Társaságnál FB működik, a beszámolóról a társaság legfőbb szerve, Alapítója a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában dönthet.

A könyvvizsgálói jelentés szerint társaság egyszerűsített éves beszámolója megfelel a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről. Ez alapján az FB egyhangú határozattal a könyvvizsgálói jelentésben foglaltakat elfogadja.

A Leányfalu Termálfürdő Korlátolt Felelősségű Társaság FB-a a társaság 2024. évi éves beszámolóra vonatkozó könyvvizsgálói jelentése alapján a következő határozatot hozza:

### **2/2025 (05.12.) sz. FB határozat**

Az FB tagjai a társaság éves beszámolóját egyhangú szavazattal a Társaság Alapítója részére elfogadásra javasolják.

Ezt követően a FB elnöke az ülést 18.00-kor berekesztette, jegyzőkönyv lezárva ugyanakkor.

kmf.

  
 .....  
 Uracs Szabolcs  
 FB elnöke

  
 .....  
 dr. Nemere Gyula  
 jegyzőkönyv hitelesítő tag