



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. május 28-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójáról, 2026. évi üzleti tervének elfogadásáról, valamint könyvvizsgálójának megválasztásáról

- Melléletek:**
1. Mérleg és eredménykimutatás
 2. Kiegészítő melléklet
 3. Közhasznúsági melléklet
 4. Független könyvvizsgálói jelentés
 5. Felügyelő bizottsági döntés
 6. 2025. évi üzleti terv
 7. Könyvvizsgálói elfogadó nyilatkozat

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Hábián Bálint aljegyző	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2026.05.26. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nines/az alábbi: 
Előzmény/korábbi döntés:	10/2025. (I.30.) Kt. határozat	
Terjedelem:	43 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. május 28-i rendes ülésére

Tárgy:Előterjesztés a Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójáról, 2026. évi üzleti tervének elfogadásáról, valamint könyvvizsgálójának megválasztásáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. I. félévi munkatervében május hónapra tervezte a Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. által készített egyszerűsített beszámoló megtárgyalását.

A Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. (7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16., cg.: 02-09-074232, képviseli: Kreznanics Gyula Róbert ügyvezető) a törvényi előírásoknak megfelelően a 2025. évi egyszerűsített éves beszámolót, annak kiegészítő mellékleteit, a közhasznúsági beszámolót, a független könyvvizsgálói jelentést, illetve a felügyelő bizottság döntésének kivonatát, továbbá a 2026. évi üzleti tervét megküldte a tulajdonos Szigetvár Város Önkormányzat részére jóváhagyásra (1-6. mellékletek az előterjesztéshez csatolásra kerültek.)

A 2025. évi beszámoló a gazdasági társaság eszközök és források mérleg főösszegét 250.357 eFt egyezőséggel, az adózott eredményét 27.166 eFt (nyereség) összegben tartalmazza.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdése alapján „(1) Ha a társaság legfőbb szerve a vezető tisztségviselő kérésére a beszámoló elfogadásával egyidejűleg az előző üzleti évben kifejtett ügyvezetői tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt ad, a társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.” A korábbi ügyvezető, Bein Mihály írásban kérte a 2025. évi egyszerűsített beszámoló kapcsán a felmentvény megadását.

A gazdasági társaság könyvvizsgálói feladatait a Képviselő-testület 10/2025. (I.30.) határozata alapján 2025. január 16. napjától 2026. május 31. napjáig az ECOTIPP Könyvszakértő, Adótanácsadó és Szolgáltató Kft. látta el.

Kreznanics Gyula Róbert Ügyvezető úrral egyeztetten javaslom, hogy 2026. június 1-től 2029. május 31-ig továbbra is az ECOTIPP Kft-t (7633 Pécs, Hajnóczy út 25. A. lház. fszt. 1. cg.: 02-09-062976, képviseli: Csurka Szabolcs ügyvezető, a könyvvizsgálói feladatok ellátásáért felelős személy: Csurka Szabolcs könyvvizsgáló) bízzuk meg a gazdasági társaság könyvvizsgálói feladatainak ellátásával. A könyvvizsgáló megbízási díja 799.000,- Ft+ÁFA/év összegben kerülne megállapításra. A könyvvizsgáló megbízási díja évente a minimálbér emelkedésének arányával növekedne.

A könyvvizsgálói feladatok ellátására vonatkozó elfogadó nyilatkozat az anyag 7. mellékletét képezi. A gazdasági társaság alapító okiratának módosítására van szükség ennek kapcsán, amelyben a könyvvizsgáló megbízatásának idejét szükséges módosítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójáról, 2026. évi üzleti tervének elfogadásáról, valamint könyvvizsgálójának megválasztásáról” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a tulajdonosi jogok gyakorlója a Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. 2025. évi egyszerűsített éves beszámolóját, a beszámoló részeként szereplő kiegészítő melléklettel, könyvvizsgálói jelentéssel, közhasznú jelentéssel, Felügyelő Bizottsági döntéssel együtt megismerte, és azt a közhasznú társaság éves beszámolójában szereplő
 - az eszközök és források mérleg főösszegét: 270.357 eFt egyezőséggel
 - az adózott eredményét: 27.166 eFt nyereséggelelfogadta.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Bein Mihály korábbi ügyvezető számára – a 2025. üzleti évre megadja a felmentvényt, figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésére. A felmentvény megadásával a Képviselő-testület igazolja, hogy a korábbi Ügyvezető a munkáját 2025. évben a Kisváros Városüzemeltetési Nonprofit Kft. érdekei elsődlegességét szem előtt tartva végezte. A felmentvény alapján Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete akkor léphet fel az Ügyvezetővel szemben az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igényvel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.
3. A Képviselő-testület a Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervét az előterjesztéshez csatolt egyező tartalommal jóváhagyja.
4. A Képviselő-testület felkéri Dr. Vass Péter polgármestert és Kreznánics Gyula Róbert ügyvezetőt arra, hogy a fenti tulajdonosi döntésekkel kapcsolatos intézkedéseket tegyék meg.
5. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a tulajdonosi jogok gyakorlója a Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. könyvvizsgálójának 2026. június 1. napjától 2029. május 31. napjáig – 799.000,- Ft+ÁFA/év megbízási díj mellett – az ECOTIPP Könyvszakértő, Adótanácsadó és Szolgáltató Kft-t. (cg.: 02-09-062976, székhelye: 7633 Pécs, Hajnóczy út 25. A. lház. fszt. 1.) választja meg azzal, hogy a könyvvizsgálatért felelős személy Csurka Szabolcs 7633 Pécs, Hajnóczy út 25. A. lház. fszt. 1. szám alatti lakos. A könyvvizsgáló megbízási díja évente a minimálbér emelkedésének arányával változik.
6. A Képviselő-testület a Kisváros Városüzemeltetési Nonprofit Kft. alapító okiratának módosítását a könyvvizsgáló megbízására vonatkozó, 5. pont szerinti módosítással elfogadja, egyúttal felhatalmazza az ügyvezetőt, hogy a könyvvizsgálói változásbejegyzéssel, valamint az alapító okirat módosításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Kreznánics Gyula Róbert Kisváros Kft. ügyvezető

Határidő: 2026. május 31.

Szigetvár, 2026. május 13.


Dr. Vass Péter
polgármester



1. melléklet

Statisztikai számjel: 21959370-4211-572-02
Cégjegyzék száma: 02-09-074232

KISVÁROS NONPROFIT KFT.
7900. Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.
2025.év

MÉRLEG
„A” változat

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	Eszközök (aktívák)			
02.	A. Befektetett eszközök	189960		216425
03.	I. Immateriális javak			
04.	II. Tárgyi eszközök	189960		216425
05.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		
06.	B. Forgóeszközök	54289		22159
07.	I. Készletek	71		90
08.	II. Követelések	10618		7275
09.	III. Értékpapírok			
10.	IV. Pénzeszközök	43600		14794
11.	C. Aktív időbeli elhatárolások	4823		31773
12.	Eszközök (aktívák) összesen:	249072		270357
13.	Források (passzívák)			
14.	D. Saját tőke	85238		112404
15.	I. Jegyzett tőke	26220		26220
16.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke			
17.	III. Tőketartalék	11564		11564
18.	IV. Eredménytartalék	25845		47454
19.	V. Lekötött tartalék			
20.	VI. Értékelési tartalék			
21.	VII. Adózott eredmény	21609		27166
22.	E. Céltartalékok			
23.	F. Kötelezettségek	31958		29240
24.	I. Hátrasorolt kötelezettségek			
25.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek			
26.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	31958		29240
27.	G. Passzív időbeli elhatárolások	131876		128713
28.	Források (passzívák) összesen	249072		270357

Szigetvár, 2026. április 30.

Készítette: Dobor Sándorné
reg.sz.: 129507

Dobor Sándorné

KISVÁROS NONPROFIT KFT.
7900 Szigetvár, Deák F. tér 16.
3.

Kreznánics Gyula Róbert
Kreznánics Gyula Róbert
ügyvezető

Statisztikai számjel: 21959370-4211-572-02
Cégjegyzék száma: 02-09-074232

KISVÁROS NONPROFIT KFT.
7900. Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.
2025.év

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltségi eljárással)

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
001.	I.Értékesítés nettó árbevétele	85247		68.649
2	II.Aktívált saját teljesítmények értéke	0		0
3	II. Egyéb bevételek	260171		300 893
4	IV.Anyagjellegű ráfordítások	109664		109 317
5	V.Személyi jellegű ráfordítások	194804		199 697
6	VI.Értékcsökkenési leírás	11011		13 471
7	VII. Egyéb ráfordítás	6281		16 276
8	A . Üzemi tevékenység eredménye	23658		30.781
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
10	IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
11	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		0
12.	C.Adózás előtti eredmény	23658		30.781
13	X.Adófizetési kötelezettség	2049		3 615
14	D.Adózott eredmény	21609		27 166

Szigetvár, 2026.április 30.

Készítette: Dobor Sándorné
reg.sz.: 129507

Dobor Sándorné

KISVÁROS NONPROFIT KFT.
7900 Szigetvár, Deák F. tér 16.
3

Kreznánics Gyula Róbert
Kreznánics Gyula Róbert
ügyvezető

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A vállalkozás bemutatása

A KISVÁROS Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft a Kisváros-2004 Kht jogutódjaként 2009. július 31-től folytatja tevékenységét jelen társasági formában.

A KISVÁROS-2004 Kht 2004. szeptember 02. napjával szintén átalakulással jött létre, a SZIKSZ Kft jogutódjaként, jórészt a volt Városgondnokság által ellátott városüzemeltetési feladatok végzésére.

A társaság székhelye: 7900. Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.

A társaság tőzrztökéje alapításkor:	26.220.000 Ft
Apport:	19.695.873 Ft
Készpénz:	6.524.127 Ft

Alapító adatai: Szigetvár Város Önkormányzata
7900. Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Tulajdoni hányad: 100 %

A társaság tevékenységi köre:

A társaság főtevékenysége: 4211 Út-autópálya építés

Egyéb tevékenységek:

TEAOR'25:	
4213	Híd, alagút építése
4120	Lakó- és nem lakó épület építése
3900	Szennyeződés-mentesítés, egyéb hulladékkezelés
3811	Nem veszélyes hulladék gyűjtése
4331	Vakolás
4334	Festés, üvegezés
4941	Közúti áruszállítás
5520	Üdülési és egyéb rövid távú szálláshely szolgáltatás
5590	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
6810	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6832	Egyéb ingatlanügynöki ,-kezelési szolgáltatás
7112	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7500	Allat-egészségügyi ellátás
7732	Építőipari gép kölcsönzése

8110	Építményüzemeltetés
8123	Egyéb takarítás
8130	Zöldterület-kezelés
9311	Sportlétesítmény működtetése
3320	Ipari gép, berendezés üzembe helyezése
9531	Gépjárműjavítás, karbantartás
9039	Egyéb alkotó és előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
4312	Építési terület előkészítése
4311	Bontás
7020	Ügyviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
2361	Építési betontermék gyártása

A társaság az engedélyhez kötött tevékenységeket csak az engedély birtokában gyakorolja. A szakképzettséget igénylő tevékenységet megfelelő képzettséggel rendelkező alkalmazottak végzik.

A Társaság képviselőjére jogosult: Kreznanics Gyula Róbert ügyvezető

A Társaság könyvvizsgálatát az

ECOTIPP KFT

Székhely: 7636.Pécs, Nagyszókói út 11.

Cégjegyzékszám:02-09-062976

személyesen:

Csurka Szabolcs látja el:

Lakik: 7633. Pécs, Hajnóczy út 25/A fszt.1.

Anyja neve: Demeter Valéria

Kamarai engedély száma: 001545

A Társaság beszámolójának készítője:

Dobor Sándorné

Lakik: 7900. Szigetvár, Szent István ltp.17.

Regisztrációs száma: 129507

+

1./ Számviteli politika fő vonásai:

A vállalkozás egyszerűsített éves beszámolójának mérlege a 2000. évi C. törvény (számviteli törvény) 1.sz. mellékletének "A" változata, eredmény kimutatása a Sztv.2.sz. mellékletének "A" változata (összköltség - eljárás) szerint készült, annak nagybetűvel és római számmal jelölt tételeit tartalmazza.

A beszámolót alátámasztó könyvvezetés a számviteli törvényben előírt kettős könyvvitel. Számlarendjének kiindulási pontja a számlatükör. A költségek elszámolása elsődlegesen költséghely-költségviselőre, másodlagosan költség nemre történik.

A beszámoló a számviteli alapelvek figyelembevételével került összeállításra.

A társaság kiegészítő nyilvántartásokat vezet:

- a befektetett eszközökről
- a készletekről
- a vevőkkel szembeni követelésekről
- a szállítókkal szembeni kötelezettségekről
- a munkabérek, munkadíjak elszámolásáról
- a kezelésre átvett önkormányzati tulajdonú vagyontárgyokról

A vállalkozás nem változtatott az üzleti év fordulónapján, az üzleti év fordulónapja továbbra is december 31.

Nem változtak az előző évhez képest az értékelési eljárások sem.

A beszámoló készítésénél alkalmazott értékelési eljárások:

Eszközök

Befektetett eszközök:

A társaság a befektetett eszközeit egyedileg tartja nyilván, róluk a mérleg tételeihez kapcsolódó csoportosításban analitikus nyilvántartást vezet.

Az *immateriális javak* állománya a vagyoni értékű jogokat, és szellemi termékeket foglalja magában.

A *tárgyi eszközök állománya az ingatlanok, gépek, berendezések, járművek, befejezetlen beruházások és a beruházásra adott előlegek általános forgalmi adó nélküli értékét tartalmazza.*

A vissza nem térítendő általános forgalmi adó azonban része a bekerülési értéknek.

Amortizációját a számvitelben lineáris leírási módszer szerint, az eszköz bruttó értéke után, az adótörvénynek megfelelő amortizációs kulcsokkal számolja el.

Az amortizáció elszámolása naptári napra, a negyedév utolsó napján történik. Kis értékű (200 e Ft-ot meg nem haladó beszerzési értékű) tárgyi eszközeit cégünk használatba vételkor egy összegben költségként elszámolja. Maradványérték megállapításra abban az esetben kerül sor, ha a maradványérték jelentős. Jelentősnek a vállalkozás sajátosságait figyelembe véve az 50 ezer Ft-ot meghaladó maradványérték minősül.

Terven felüli értékcsökkenés a feleslegessé vált, nem értékesíthető, és a megrongálódott, megsemmisült, vagy elavult eszközök után kerül elszámolásra. A tárgyévben terven felüli értékcsökkenést nem számoltunk el.

Az érték helyesbítés lehetőségével a vállalkozás nem élt.
A vállalkozás év végén befektetett eszközeiről leltárt készített.
A befektetett eszközök értékelése a mérlegben nettó értéken történik.

Forgóeszközök:

Készleteit a társaságnak kizárólag vásárolt készletek alkotják, melyekről év közben mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet, év végén egyeztető leltározást végez. Készleteit a mérlegben az elszámolt értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelteti.

Értékvesztés elszámolására a készletek minőségi előírástól való eltérése miatt kerülhet sor, de értékvesztés elszámolás a készleteknél a tárgyévben nem történt, értékvesztés visszaírás sem. A készletállomány értéke a mérleg fordulónapján a felhasználásra nem került, vásárolt készletek állománya az adott előlegekkel növelten.

Követeléseit a vállalkozás könyv szerinti értéken értékeli év végén, a követelésekről adósonként részletezve leltár készült. A határidőn túli követelésekre az adósok egyedi minősítése alapján a mérlegkészítés fordulónapján fennálló, addig be nem folyt követelésekre értékvesztés került elszámolásra összesen 11 bérlő (3 fő lakbért, 2 fő kezelt vízdíjat, 6 fő piaci bérlési díjat fizető) esetében.

Értékvesztés visszaírása összesen 5 vevőnél (1 fő lakbért, 1 fő kéményseprési díjat, 2 fő piaci bérlési díjat és 1 fő áramdíjat fizető) történt.

Pénzeszközeit cégünk pénztár és bankszámlánként külön főkönyvi számon elkülönítve tartja nyilván. A pénzeszközöket érintő gazdasági események bizonylatainak adatai késedelem nélkül, a pénzmozgással egy időben, illetve a hitelintézeti értesítés megérkezésekor rögzítésre kerülnek. A mérleg fordulónapjával a pénzeszközök leltározása egyeztetéssel megtörtént, a pénzeszközök a pénztárkönyvvel és a bankszámlakivonattal megegyezően kerültek a mérlegbe beállításra.

Aktív időbeli elhatárolások

A vállalkozás az időbeli elhatárolás és összemérés elvének figyelembevételével számolt el időbeli elhatárolást. A vállalkozás eredményét növelő – aktív – időbeli elhatárolások a tárgyévet érintő, de a következő évben számlázott bevételeket, kapott támogatásokat, illetve a már elszámolt, de nem a tárgyidőszak költségeit érintő tételeket tartalmazzák.

Források

Saját tőke:

A vállalkozás forrásainak részét képező saját tőke a jegyzett tőkéből, a tőketartalékból, a tárgyév mérleg szerinti eredményéből, és az előző években képződött eredménytartalékból áll.

A *Jegyzett tőke* könyv szerinti értéken szerepel a mérlegben, ami megegyezik a cégbíróságon bejegyzett, alapítói okiratban rögzített értékkel.

Tőketartalék a tulajdonos által véglegesen rendelkezésre bocsátott, ilyen jogcímen átadott összegeket tartalmazza. Ezek a mérlegben könyv szerinti nyilvántartási értéken szerepelnek.

Eredménytartalék szintén könyv szerinti értéken szerepel a mérlegben.

Mérleg szerinti eredmény az eredménykimutatás szerinti (27.166 e Ft) összegben jelenik meg a források között.

Céltartalékok:

Céltartalék képzésre a tárgyévben nem került sor.

Kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettség : a társaságnak 2025-ben nem volt hosszú lejáratú kötelezettsége.

A *rövid lejáratú kötelezettségeket* a vállalkozás könyv szerinti értéken szerepelteti a mérlegben a következők szerint:

- Vevőktől kapott előlegek a ténylegesen befolyt (áfát is tartalmazó) összegben
- Az áruszállításból, szolgáltatás teljesítéséből származó, általános forgalmi adót is tartalmazó (szállítói) kötelezettségeket az elismert számlázott összegben.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek a jogcímek szerint jogszerűen fizetendő, elismert kötelezettségek könyv szerinti értéke .

Passzív időbeli elhatárolások:

A vállalkozás az időbeli elhatárolás és összemérés elvének figyelembevételével számolt el időbeli elhatárolást. A vállalkozás eredményét csökkentő – passzív – időbeli elhatárolások a következő évben számlázott, de a tárgyévre vonatkozó költségeket, kamatokat és egyéb ráfordításokat tartalmazzák, valamint a közfoglalkozásra a tárgyévben kiutalt, de a következő évben felhasznált támogatási összeget, melynek elszámolása a mérlegkészítés időpontjáig megtörtént.

A vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének, eszközök és források összetétele, a saját tőke és a kötelezettség tételeinek alakulása, a likviditás és fizetőképesség, valamint a jövedelmezőség alakulása, rövid értékelése:

A vagyoni helyzet értékelése

(mutatószámok és adatok e Ft-ban.)

Tartósan befektetett eszközök aránya: *Befektetett eszközök / Eszközök összesen*

- Tárgyévi: $216425 / 270357 = 80,1 \%$
- Előző évi : $189960 / 249072 = 76,3 \%$

Az eszközök lekötöttsége az előző évhez viszonyítva 3,8 %-kal emelkedett, a befektetett eszközöket 80,1 %-ban finanszírozza a tulajdonosok által biztosított forrás.

Befektetett eszközök fedezettsége: *Saját tőke / befektetett eszközök*

- Tárgyévi: $112404/216425 = 51,9 \%$
- Előző évi : $85238 /189960 = 44,9 \%$

A mutató értéke a bázis időszakhoz képest valamelyest javult, a saját források a befektetett eszközöknek 51,9 %-át tudják finanszírozni.

A tőke szerkezete:

Saját tőke aránya: *Saját tőke / Összes forrás*

- Tárgyév $112404 / 270357 = 41,6 \%$
- Előző évi: $85238 / 249072 = 34,2 \%$

A vállalkozás eszközeinek 41,6%-át fedezi a rendelkezésre álló tőke a kötelezettségekkel szemben.

A saját tőke növekedése: *Saját tőke / jegyzett tőke aránya*

- Tárgyévi : $112404 / 26220 = 428,7 \%$
- Előző évi: $85238 / 26220 = 325,1 \%$

A saját tőke összege és aránya a gazdasági évben a jegyzett tőkéhez viszonyítva jelentős mértékben (103,6 % -kal) emelkedett

Eladósodottság mértéke: Kötelezettségek / Saját tőke

- Tárgyévi: $29240 / 112404 = 26,0 \%$
- Előző évi: $31958 / 85238 = 37,5 \%$

A mutató értéke az előző évhez viszonyítva 11.5 %-os javulást mutat.

A pénzügyi helyzet értékeléséhez alkalmazott mutatók:

Likviditási mutató I. : Forgóeszközök + Aktív időbeli elhatárolás. / Kötelezettségek

- Tárgy évi: $53932 / 29240 = 184,4 \%$
- Előző évi: $59112 / 31958 = 185,0 \%$

Likviditási mutató II.: Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / Rövid lejáratú köt.

- Tárgyévi : $53932 / 29240 = 184,4 \%$
- Előző évi: $59112 / 31958 = 185,0 \%$

Gyorsráta mutató: Likvid pénzeszközök / Rövid távú kötelezettségek

- Tárgy évi: $14794 / 29240 = 50,6 \%$
- Előző évi: $43600 / 31958 = 136,4 \%$

A cég fizetőképessége a bázis időszakhoz képest romlott, pénzeszközei a rövid lejáratú kötelezettségek felét fedezik.

A vállalkozás jövedelmezősége:

Árbevétel arányos jövedelmezőség: Adózott eredmény / Nettó árbevétel

$$27166 / 68649 = 39,6 \%$$

A mutató értéke az előző évhez viszonyítva javult, a cég 39.6 %-ban realizált nyereséget az összes árbevételből.

Tőke arányos jövedelmezőség: Adózott eredmény: / Saját tőke

$$27166 / 112404 = 24,2 \%$$

A saját tőkére vetített adózott eredmény az elmúlt évhez viszonyítva 1,2 %-kal csökkent.

Eszközarányos jövedelmezőség: Adózott eredmény / Eszközök összesen

$$27166 / 270357 = 10,0 \%$$

A./ Befektetett eszközök

Megnevezés	2024.12.31.			2025.12.31.		
	B	ÉCS	N	B	ÉCS	N
Immateriális javak	505	505	0	505	505	0
Ingtatlanok	197384	25748	171636	200903	29712	171191
Műszaki berendezések	86658	70672	15986	109158	77446	31712
Egyéb gépek, berendezések	14143	12205	1938	16256	13161	3095
Egyéb járművek	3392	2992	400	3392	3392	0
Befejezetlen beruházások	0	0	0	1852	0	1852
Beruházásra adott előlegek	0	0	0	8575	0	8575
Összesen:	302082	112122	189960	340641	124216	216425

B./ Forgóeszközök

	2024. 12. 31.	2025. 12. 31.
Készletek	71	90
Követelések	10.618	7.275
Pénzeszközök	43.600	14.794
Összesen:	54.289	22.159

C./ Aktív időbeli elhatárolás

	2024. 12. 31.	2025. 12. 31.
	4.823	31.773
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	249.072	270.357

D./ Saját tőke

	2024. 12. 31.	2025.12.31.
I. Jegyzett tőke	26.220	26.220
III. Tőketartalék	11.564	11.564
IV. Eredménytartalék	25.845	47.454
VI. Mérleg szerinti eredmény	21.609	27.166
Összesen	85.238	112.404

F./ Kötelezettségek

	2024. 12. 31.	2025. 12. 31.
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek:	-	-
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	31.958	29.240
	<hr/>	<hr/>
	31.958	29.240

Rövid lejáratú kötelezettségek összetétele

	2024. 12. 31.	2025. 12. 31.
Szállítók	8.524	5.048
Költségvetési befizetési kötelezettsége	8.605	9.420
Elkülönített alapokkal szembeni befiz.köt	0	0
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	11.191	12.159
Egyéb kötelezettség	3.638	2.613
Összesen:	31.958	29.240

G./ Időbeli elhatárolások

	2024.12. 31.	2025.12. 31.
Passzív időbeli elhatárolások:	131.876	128.713
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	249.072	270.357

Időbeli elhatárolások:

Aktív időbeli elhatárolások:

	2024.12.31	2025.12.31.
Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása	117	-
Árbevétel ,egyéb bevétel elhatárolása	4.706	31.773
Összesen:	4.823	31.773

Passzív időbeli elhatárolások:

	2024.12.31	2025.12.31
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhel költségek, ráfordítások	113	18
Költségek ellentételezésére kapott támogatás	3.296	4.245
Fejl.célra kapott támogatás	128.467	124.450
	131.876	128.713

Befektetett eszközök

A./ Bruttó érték változása

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Immateriális javak	505	0	0	0	505
Tárgyi eszközök	301.577	39.935	1.375	0	340.136

B./ Értécsökkenés változása

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Immateriális javak	505	0	0	0	505
Tárgyi eszközök	111.617	13.470	1.376	0	123.711

C./ Tárgyévi értécsökkenési leírás

Megnevezés	Terv szerinti	Terven felüli/kivezetés	Együtt
Immateriális javak	0	0	0
Tárgyi eszközök	13.471	0	13.471

Terv szerinti értécsökkenési leírás elszámolása negyedévenként történik, a negyedév utolsó napján.

Elszámolt értécsökkenés mértéke:

Vagyoni értékű jogok	10,0%
Szellemi termékek	33,0%
Ingatlanok: Telkek	0,0%
Épületek	2,0%
Építmények	2,0%
Műszaki berendezések	14,5%
Egyéb gépek, berendezések	14,5%
Járművek	20,0%
Számítástechnikai eszközök	33,0%

Tájékoztató adatok

Személyi jellegű kifizetések:

Béreköltség, tiszteletdíj, megbízási díj: **173.550**

	Béreköltség (e Ft)	Átlagos áll.létsz./fő)
Teljes munkaidőben alkalmazásban állók	146.073	51
Ebből: állandó foglalk.: közfoglalkoztatott	115.713 30.360	28 23
Részmunkaidőben alkalmazásban állók:	25.797	10
Ebből: állandó foglalkoztatott közfoglalkoztatott	25.797 0	10 0
Állományba nem tartozók: (Felügyelő bizottsági tagok tiszt.díja)	1.680	3

Személyi jellegű egyéb kifizetések:

Betegszabadság, táppénz hozzájár.	3.366
Utazási költség térítés , saját gk.használat	111
SZÉP kártya	8.793
Egyéb kifizetések	104

Összesen: 12.374

Bérfelrakások **13.773**

Személyi jellegű ráfordítások összesen **199.697**

Egyéb ráfordítások:

Káreseményekkel kapcsolatos fizetések	260
Elszámolt értékvesztés	172
Bírság	13
Költségvetéssel szemben elszámolt adók, illetékek	5.283
Önkormányzattal szemben elszámolt adók	1.021
Behajthatatlannak nem minősülő és behajthatatlan követ. kivez.	320
Egyéb ráfordítás	141
Költségek ellentételezésére adott támogatás	50
NAV önellenőrzési pótlék	16
Visszafizetés nélkül átadott pénzeszköz	9.000

Egyéb ráfordítások összesen: 16.276

Egyéb bevételek:

Költségek ellentételezésére befolyt pénzeszköz	76
Tulajdonostól (Önkormányzattól) kapott támogatás	257.601
Foglalkoztatási Alapból kapott támogatás (START, közmunka)	37.842
Követelések visszaírt értévesztése	169
Fejlesztési célra kapott támog. (Esély Otthon écs))	1.084
Fejlesztési célra kapott támog. (TOP Közterek és játszót.)	2.933
Elengedett és elévült kötelezettségek	722
Vevők állományból történő kivezetése	265
Egyéb bevételek	46
Kapott kötbér, végrehajtásból kamattérítés	37
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	118

Egyéb bevételek összesen: 300.893

Tulajdonossal szembeni követelés és kötelezettség

Követelések:

2025.12.31.

Követelés szolgáltatásból	334
összesen:	334

Kötelezettségek:

2025.12.31.

Szállítók	2.116
összesen:	2.116

Társasági adó:

Általános szabályok szerint:

Adózás előtti eredmény 30.781

Csökkentő tételek:

- az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkentési leírás 13.471
- korábbi években elszámolt értékvesztés visszaírása 169

Összesen: 13.640

Növelő tételek:

- Szt. alapján figyelembe vett terv szerinti értékcsökkenés 13.471
- Behajthatatlan követelések miatti kivezetés 315
- Követelések után elszámolt értékvesztés 172
- Bíróság 13
- Adott támogatás 50
- Visszafizetési kötelezettség nélkül átadott pénzeszköz 9.000

Összesen: 23.021

Az általános szabályok szerinti **korrigált adóalap 40.162**

Fizetendő társasági adó: 3.615

Mérlegén kívüli egyéb tételek

A mérlegben nem jelennek meg a „O” számlaosztályban nyilvántartott önkormányzati lakásokkal és bérleményekkel kapcsolatos adatok.

Megnevezés	Nyitó	Számlázás	Befizetés	Záró
Lakbér	190	0	0	190
Vízdíj	487	0	0	487
Bérleti díj	55	0	0	55
Összesen:	732	0	0	732

A jegyzett tőke és a tőketartalék nem változott.

A saját tőke üzleti éven belüli változása

Tőke elemek	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Jegyzett tőke	26.220			26.220
Tőketartalék	11.564			11.564
Eredmény tartalék	25.845	21.609		47.454
Adózott eredmény	21.609	5.557		27.166
Összesen:	85.238	27.166		112.404


Lekötött tartalékot nem képeztünk.

A számviteli törvény előírásaitól, a számviteli alapelvek érvényesítésétől a vállalkozás nem tért el.

Az előző gazdasági évről is egyszerűsített éves beszámolót készített, az eredmény megállapítása összköltség eljárással történt.

Költségek költségnem szerinti bontásban:	322.485
Anyagköltség	58.148
Igénybe vett szolgáltatások költsége *	22.498
Egyéb szolgáltatások költségei	4.334
Béreköltség	173.550
Személyi jellegű egyéb kifizetések	12.374
Bérbírlékok	13.773
Értécsökkenési leírás	13.471
Közvetített szolgáltatások	24.337

*A költségek közül a könyvvizsgálatért kifizetett összeg: 381 e Ft



Kisváros Nonprofit Kft.
7900. Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.

Közhasznúsági melléklet a 2025. évi egyszerűsített éves beszámolóhoz


1. Közhasznú szervezet azonosító adatait adatai	
név:	Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft
székhely:	7900. Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.
bejegyző határozat száma:	Cg.02-09-074232
képviselő neve:	Kreznanics Gyula Róbert
2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása	
3. Közhasznú tevékenységek megmutatása (tevékenységenként) közhasznú tevékenység megnevezése:	
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	A kulturális javak védelméről és a muzeális intézm. 1997.évi CXI. tv.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	lakosság és idelátogató turisták
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	18320
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	Muzeális iratok gyűjtése
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Műemlékvédelem 2011.évi CLXXXIX.tv.156.§.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	Lakosság és az idegenforgalomban résztvevők
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	18320
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	Vár és környezetének karbantartása
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Környezetvédelem 1995.évi LIII.tv.46.§.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	Város lakossága és a turisták
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	18320
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	Önkormányzat illetékességi területén a
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Hátrányos helyzetű csoportok társadalmi esélyegyenlőségének elősegítése
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	Tartós, hátrányos helyzetű munkanélküliek
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	23 fő
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	A munkába való visszatérés eredményessége
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Rehabilitációs foglalkoztatás 2011.évi CLXXXIX.tv.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	Csökkent munkaképességűek
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	6 fő
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	Egészségkárosodást szenvedettek megélhetésének segítése
közhasznú tevékenység célcsoportja:	Munkaerőpiacon hátrányos helyzetű rétegek képzésének,
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	Tartós munkanélküliek közfoglalkoztatása
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	23 fő
a közhasznú tevékenység eredményei:	Munkanélküliség csökkentése
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Ár- és belvízvédelem ellátásához kapcsolódó tevékenység 2011.évi CLXXXIX.tv. És 1995.évi LVII.tv.16.§
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	Város lakossága
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	9130
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	Belvíz elleni védekezés megoldása
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Közforgalom számára megnyitott út, híd, fejleszt., fenntartásához kapcsolódó tevékenység 2012.évi

a közhasznú tevékenység célcsoportja:	A város belterületén közlekedők	
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	kb.21800	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	Utak, járdák, parkolók karbantartása, üzemeltetése	
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, szabályhely:	Zöldterület kezelés	
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	Város lakossága, ide látogató turisták	
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	21800	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	Közterek, parkok zöldfelületének karbantartása	
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, szabályhely:	Sporttevékenység támogatása (verseny és élsport kivételével)	
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	Gyermek, ifjúsági és felnőtt csoportok	
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	Kb. 410 fő	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	Sportolási lehetőség biztosítása	
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, szabályhely:	Egyéb városüzemeltetési feladatok (társad. Ünnepekkel kapcsolatos feladatok lebonyolítása)	
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	Szigetvár város lakossága	
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	9130	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	Ünnepségek előkészítése	
4. Közhasznú tevékenység érdekében felhasznált vagyon kimutatása		
Felhasznált vagyonelem megnevezése	Vagyonelem értéke	Felhasználás célja
Közfoglalkoztatás támogatása	37.842	tartós munkanélk.foglalk.
Önkormányzati támogatás közhasznú felad.	257.601	közfeladatok ellátása
5. Cél szerinti juttatások kimutatása		
Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
Szigetvár Város Önkormányzata	0	0
6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás		
Tisztség	Előző év	Tárgyév
ügyvezető	10.210	10.000
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	10.210	10.000
7. Közhasznú jogállás megállapít. Szüks. mutatók		
Alapadatok	Előző év	Tárgyév
B. Éves összes bevétel	345.418	369.542
ebből:		
C. a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. Évi CXXVI. Törvény alapján átutalt összeg	0	0
D. közszolgáltatási bevétel	254.410	295.443
E. normatív támogatás		
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	0	0
G. Korrigált bevétel [(B-(C+D+E+F))]	91.008	74.099
H. Összes ráfordítás (kiadás)	321.760	338.761
I. ebből személyi jellegű ráfordítás	194.804	199.697
J. Közhasznú tevékenységek ráfordításai	223.589	259.107
K. Adózott eredmény	21.609	27.166
Erőforrás-ellátottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv.32.§.(4) a)[(B1+B2)/2>1.000.000.-Ft]	igen	

Ectv.32.§.(4) b)[(K1+K2)/2>0]	igen
Ectv.32.§.(4) c)[(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2)≥0,25]	igen
Társadalmi támogatottság	Mutató teljesítése
Ectv.32.§.(5) a)[(C1+C2)/(G1+G2)≥0,02]	nem
Ectv.32.§.(5) b)[(J1+J2)/(H1+H2)≥0,5]	igen
Ectv.32.§.(5) c)[(L1+L2)/2>10 fő]	nem

Szigetvár, 2026.április 30.

SZIGETVÁROS NON PROFIT KFT.
7900 Szigetvár, Lóak E. tér 16.
3.


Kreznanics Gyula Róbert
ügyvezető

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A KISVÁROS VÁROSÜZEMELTETÉSI KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a KISVÁROS VÁROSÜZEMELTETÉSI KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT, cégjegyzékszám 02-09-074232 ("a Társaság") 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 270.357 eFt, az adózott eredmény 27.166 eFt nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én 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 (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfeleltünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést

alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem társításának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Pécs, 2026. május 21.

Csurka Szabolcs
kamarai tag könyvvizsgáló, ügyvezető
kamarai tagsági szám: 001545
ECOTIPP KFT
7633 PÉCS, Hajnóczy út 25/A fsz 1
nyilvántartási szám: 000358

KIVONAT

a Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft 2026.május 07-én megtartott Felügyelő Bizottsági üléséről

2.Napirendi pont

A Kisváros Nonprofit Kft Felügyelő Bizottsága a Kft 2025.évi egyszerűsített beszámolóját megismerte, megtárgyalta és 3 igen , 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:

2/2026(V.07.) számú FB határozat

A Felügyelő Bizottság a Kisváros Nonprofit Kft 2025.évi egyszerűsített éves beszámolóját, mely a 2025.évi eredménykimutatásból, kiegészítő mellékletből, közhasznúsági és könyvvizsgálói jelentésből és a 2026.évi üzleti tervből álli ~ 27166 e Ft adózott eredménnyel és 270357 e Ft mérlegfőösszeggel – 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta.

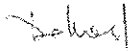
kmft

Balaskó Tamás FB elnök

sk.

A jegyzőkönyv hiteléül:

Dobor Sándorné jkv.vez.



6. melléklet

KISVÁROS
NONPROFIT KFT



KISVÁROS NONPROFIT KFT.
ÜZLETI TERV
2026.

TARTALOMJEGYZÉK

A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI	2. oldal
A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	3. oldal
A KISVÁROS NONPROFIT KFT. FONTOSABB FELADATAI, SZOLGÁLTATÁSAI	5. oldal
SZEMÉLYZETI POLITIKA	9. oldal
FEJLESZTÉSI ELEMZÉS-SWOT ANALÍZIS	11. oldal
PÉNZÜGYI TERV	13. oldal
ÖSSZEFOGLALÁS	14. oldal

A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

A vállalkozás neve: KISVÁROS Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft.

Működési forma: korlátolt felelősségű gazdasági társaság

Tulajdonos: Szigetvár Város Önkormányzat (100%)

A vállalkozás fő tevékenysége: 4211. út, autópálya építése
TEÁOR' 25

A vállalkozás tevékenységi körei:

- 3811 nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 3900 szennyeződés-mentesítés, egyéb hulladékkezelés
- 4120 lakó- és nem lakó épület építése
- 4213 híd, alagút építése
- 4311 bontás
- 4312 építési terület előkészítése
- 4331 vakolás
- 4334 festés, üvegezés
- 5520 üdülési célú és egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás
- 5590 egyéb szálláshely-szolgáltatás
- 6810 saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 6820 saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6832 egyéb ingatlanügynöki , -kezelési szolgáltatás
- 7020 üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
- 7732 építőipari gép kölcsönzése
- 8110 építményüzemeltetés
- 8129 egyéb takarítás
- 8130 zöldterület-kezelés
- 8200 konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 9039 egyéb alkotó előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
- 9311 sportlétesítmény működtetése
- 9531 gépjármű javítás, karbantartás

A vállalkozás vezetője: Kreznanics Gyula Róbert

Székhely: 7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.

Postacím: 7900. Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.

Telefonszám: +36-73-510-280.

E-mail: iroda@kisvaroskft.hu

Bankszámlaszám: 11731094-20007865

Adószám: 21959370-2-02

Cégjegyzékszám: 02-09-074232

Alapítás dátuma: 2004.09.02.

Törzstőke alapításkor: 26.220.000.-

Könyvvizsgáló: ECOTIPP KFT. -Csurka Szabolcs

A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A KISVÁROS Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. a Városgondnokság és a KISVÁROS-2004 Kht. jogutódjaként 2009. július 31-től folytatja tevékenységét jelen társasági formában. A KISVÁROS-2004 Kht. 2004. szeptember 02. napjával átalakulással jött létre, a SZIKSZ Kft. jogutódjaként. A KISVÁROS Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft. alapvetően Szigetvár Város Önkormányzat kötelező feladatait látja el a Szigetvár Város Önkormányzattal 2004. december 20-án kelt, majd 2014. július 5. napján módosított közhasznúsági szerződés alapján.

Jogszabályok által meghatározott feladatok:

- Településüzemeltetés (helyi közutak és tartozékainak fenntartása, közparkok és egyéb közterületek fenntartása),
- Környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás),
- Helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkár-elhárítás,
- Katasztrófavédelem technikai feltételei biztosításának támogatása,
- Szociális bérlakások üzemeltetése, kezelése, karbantartása,
- Sportlétesítmények üzemeltetése,
- Piac üzemeltetése (átmenetileg szüneteltetve).

A Kisváros Nonprofit Kft. 2026.évi vagyoni helyzetének alakulása:

Tartósan befektetett eszközök aránya: befektetett eszközök/eszközök összesen

Tárgyévi: $216425/270357= 80,1\%$

Előző év: $189960/249072= 76,3 \%$

Az eszközök lekötöttsége az előző évhez viszonyítva 3,8 %-kal emelkedett, az eszközöket 80,1%-ban finanszírozza a tulajdonos által biztosított forrás.

Befektetett eszközök fedezettsége: saját tőke/befektetett eszközök

Tárgyévi: $112404/216425= 51,9 \%$

Előző évi: $85238/189960 = 44,9 \%$

A mutató értéke a bázis időszakhoz képest javulást mutat, a saját források a befektetett eszközöknek 51,9 % - át finanszírozzák.

A tőke szerkezete:

Saját tőke aránya: saját tőke/összes forrás

Tárgyévi: $112404/270357=41,6\%$

Előző évi: $85238/249072 = 34,2 \%$

A vállalkozás eszközeinek 41,6%-át fedezi a rendelkezésre álló tőke a kötelezettségekkel szemben.

Saját tőke növekedése: saját tőke/jegyzett tőke aránya

Tárgyévi: $112404/26220=428,7\%$

Előző évi: $85238/26220 = 325,1 \%$

A saját tőke összege és aránya a gazdasági évben a jegyzett tőkéhez viszonyítva jelentős mértékben -103,6% -növekedett.

Humán gazdálkodás 2026. évi tervadatai:

A Kft. állandó munkavállalóinak létszáma 2026.01.05-i állapot szerint összesen 40 fő:

- teljes munkaidős állandó foglalkoztatott: 30 fő, ebből 1 fő ügyvezető, 1 fő nyugdíjas
- részmunkaidős állandó foglalkoztatott: 10 fő, ebből 6 fő nyugdíjas,
- közfoglalkoztatottak tervezett száma: 2026.01.01-2026.02.28. 15 fő,
2026.03.01-2027.02.28. 15 fő,
(„Start” munkaprogramban 12 hó)
- állományon kívüli foglalkoztatott:3 fő.

2026-ban várhatóan 2 fő fizikai alkalmazott eléri az öregségi nyugdíjkorhatárt, 1 fő tartósan távol van betegsége miatt. A nyugdíjba vonuló dolgozók szakemberrel történő pótlása nélkülözhetetlen a Kft. humán erőforrásának szinten tartása érdekében. Sajnos a Kft.-ben dolgozó munkavállalók életkora öregedő tendenciát mutat, így a fiatalítás cél kell hogy legyen.

Erőforrások fejlesztése:

A KISVÁROS Nonprofit Kft. tevékenységét Szigetvár Város Önkormányzattal kötött közhasznúsági szerződés alapján végzi. A Kft. könyveiben nyilvántartott vagyoni elemek, egyéb vagyontárgyak nem részei a szerződésnek.

A Kft. a tevékenységéhez szükséges forrásokat az alább felsorolt helyekről biztosítja:

- önkormányzat által a költségvetés keretein belül biztosított működési támogatás,
- saját bevételek
 - o közterület használati díjak,
 - o ingatlan bérbeadás,
 - o termelői piaccal kapcsolatos bevételek,
 - o vállalkozói feladatok ellátása,
 - o sportlétesítmények bérleti díja.

A Kft. a kapott önkormányzati támogatást közhasznúsági feladatainak ellátására fordítja. Fontos szerepet vállalunk az önkormányzati intézmények és lakásállomány karbantartási, felújítási munkálatainak elvégzésében.

A Kft. feladatai alapvetően ágazati szinten, két fő ágazatba sorolhatjuk:

- park ágazat,
- kommunális ágazat,

Ezen belül a feladatok az alábbiak:

- zöldterület- és parkfenntartás,
- közutak, és ehhez kapcsolódó műtárgyak üzemeltetése, fenntartása, karbantartása,
- vízkárelhárítás,
- települési hulladékok (illegális) kezelése, köztisztasági tevékenység,
- közterületi felújítási és beruházási munkák,
- sportlétesítmények üzemeltetése, karbantartása,
- állategészségügyi tevékenység,
- fizetőparkolási tevékenység,
- közmunka foglalkoztatás szervezése, lebonyolítása,
- épületek, szociális bérlakások karbantartása.

A Kft. az önkormányzattól kapott feladatokat a költséghatékonyság szem előtt tartásával elsősorban saját kapacitás igénybevételével oldja meg. Amennyiben a saját kapacitások nem elegendőek, vagy olyan feladatok várnak megoldásra, amelyek speciális szaktudást igényelnek (pl: veszélyes fák eltávolítása, villanyszerelés), szükségszerűen helyi, vagy térségi szakembereket bízunk meg a feladatok elvégzésére. A megbízások a költséghatékony gazdálkodást nem akadályozzák.

A saját kapacitás kialakításával a feladatok elvégzése önköltség számításával határozható meg, mely a kiadások becsült értékének alapját képezi. Saját kapacitás felhasználásával a Kft. folyamatosan ellátja a városüzemeltetési feladatokat, figyelve a frekvenciált területek kiemelt kezelésére.

A Kft. tevékenységében érvényesül a szolgáltatói szemlélet alkalmazása, a város, illetve a részönkormányzat területének lakosaival, képviselőivel szorosan együttműködve nyújtjuk szolgáltatásainkat, végezzük feladatainkat, ügyfélszolgálati tevékenységet személyesen, e-mailen, telefonon keresztül. Folyamatos kommunikációt folytatunk napi szinten a városon belül közterületen, illetve önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon közfoglalkoztatásban részt vevő szervezetekkel (Szigetvár Város Önkormányzat, Roma Nemzetiségi Önkormányzat). A kommunikációs hálózattal többirányú kapcsolatot tudunk kialakítani, és folyamatosan fenntartani mind a lakossággal, mind pedig a társszervezetekkel, illetve a város önkormányzatával. A Kft. prioritása a társszervekkel (Rendőrség, Katasztrófavédelem, Járási Hivatal) való hatékony kommunikáció és együttműködés.

A Kft. tervezi elindítani saját honlapját, ahol a céggel kapcsolatos fontosabb híreket és eseményeket oszt meg az érdeklődőkkel.

A KISVÁROS NONPROFIT KFT. FONTOSABB FELADATAI, SZOLGÁLTATÁSAI

Parkfenntartás- zöldfelület kezelés

A Kft. az alábbi zöldfelületek kezelését végzi:

Évelő terület (Vár)	950 m ²
Gyep:	379019 m ² , ebből önkormányzati és egyéb: 53664 m ²
Cserje:	5813 m ²

Virág:	290 m ²
Rózsa:	360 m ²
Sövény:	1574 m ²
Kavicsos sétány:	9425 m ²

Ellátandó feladatok:

- hatósági növényvédelmi feladatok ellátása, védekezés a növényzet kártevői és károkozói ellen,
- balesetveszélyes fák kivágása, sorfák és lakótelepi fák fenntartása,
- viharkárok helyreállítása, vis major élet- és vagyonvédelmi feladatok ellátása,
- fák telepítése,
- jogszabályban előírt, illetve helyileg szükséges nyilvántartások vezetése,
- szökőkutak, csobogók üzemeltetése,
- a növényállomány egyensúlyának fenntartása, a kivágott növényzet folyamatos pótlásával,
- kiemelten kezelt parkok, közterületek fenntartása, belterjesen kezelt parkok, közterületek fenntartása, külterjesen kezelt parkok, közterületek fenntartása, önkormányzati tulajdonú területek fenntartása,
- növényzet öntözése,
- fák, cserjék kapálása,
- palánták ültetése, virágosítás
- közterületi játszóterek üzemeltetése, folyamatos ellenőrzése, karbantartása, homokcserék elvégzése,
- helyi természeti értékek védelme,
- önkormányzati tulajdonú erdőrészek fenntartása,
- a város közterületein, város tulajdonát képező eszközökön, műtárgyakon történt rongálások javítása, javíttatása, pótlása,
- a platánokon és a vadgesztenyéken jelentkező kártevők, betegségek kezelését is vállalkozó segítségével végezzük, melyhez alkalmi jelleggel társul levéltetű elleni védekezés is.

A bevételek növelése érdekében – amennyiben kapacitásunk engedi - fontosnak tartjuk külső megrendelők részére fűnyírás és egyéb kommunális ágazat által ellátható munkák elvégzését (pl: bérkaszálás az Izraelita temetőben, építési területeken, egyéb magánszemélyeknél, intézményeknél).

Ebben az évben is jelentős összeget fog felemészteni a közterületek meghatározott helyszíneinek virágosítása. Tervezünk új virágágyásokat létrehozni a Turisztikai Központ, előtti területen. Igyekszünk olyan évelő növényeket elhelyezni, amelyek fenntartása költséghatékony. A virágosítás célja a kedvezőbb városképi megjelenés.

Nehéz feladat az öregedő, sok esetben beteg közterületi fák, cserjék ápolása, kivágása. A Kft. tulajdonában álló emelőkosaras gép csak korlátozottan képes a feladat ellátására, ezen felül sajnos a legtapasztaltabb kollégánk tartós betegsége is nehezíti a munkánkat. A városban található platánfák és egyéb fák koronavágása több helyen is indokolt lehet, különösen a város különböző pontjain található vetési varjú fészkek felszámolása miatt. Ezen esetekben szükséges külső vállalkozó bevonása, ami alkalmanként akár 250-300.000 Ft/nap összegbe is kerülhet.

Közutak üzemeltetése, fenntartása:

- úttartozékok, jelzőtáblák javítása, kihelyezése,
- burkolatjavítás, kátyúzás,
- zúzottkőves útfenntartás,
- padkanyesés,
- forgalombiztonsági zöldterület gondozása,
- útburkolati jelek felújítása,
- műtárgyak fenntartása, karbantartása,
- egyedi felújítási munkák, beruházások.
- parkolók karbantartása

Vízkárelhárítás:

- zárt csapadékcsonnák üzemeltetése,
- nyílt csapadékcsonnák üzemeltetése,
- közcélú csonnák üzemeltetése,
- nagyszelvényű, zárt csapadékcsonnák üzemeltetése,
- csonnaleszakadások helyreállítása,
- csapadékvíz elvezető rendszerek felmérése, szakági nyilvántartása,
- rovar- és rágszálóirtás,
- egyedi felújítási munkák, beruházások,
- katasztrófavédelmi szempontból prioritizált árkok folyamatos karbantartása

Kiemelten fontos feladatként kezeljük a belvízvédelmet, a belvízvédelemhez kapcsolódóan a csapadékvíz elvezető árkok, csonnák tisztítását, karbantartását, illetve szükség szerint vomázás elvégzését. A „Start” munkaprogramban mederlapot tervezünk készíteni, amivel a kritikus helyeken található átereszek környékét és árkok alját kívánjuk burkolni.

Települési hulladékok kezelése, köztisztasági tevékenység:

- járdák- és utak seprése,
- lombgyűjtés,
- utak tisztántartása,
- közterületi hulladékgyűjtők ürítése,
- autóbussvárók tisztítása, takarítása,
- illegális szemétkerakó helyek felszámolása,
- téli hó- és síkosságmentesítési munkálatok elvégzése és koordinálása,
- hóügyelet.

Karbantartói tevékenység:

- díszkutak, ivókutak, csobogók üzemeltetése,
- városi rendezvények köztisztasági és parkfenntartási munkálatainak elvégzése,
- közterületi táblák javítása, pótlása,
- közterületi padok javítása, pótlása,
- utcai hulladékgyűjtők javítása, pótlása,
- játszóterek fenntartása, üzemeltetése, hatósági szabványossági felülvizsgálata.

Városunkban 11 db játszótér található. A játszóterek jogszabályi felülvizsgálata, valamint a balesetmentes üzemeltetés miatt, szükséges a játékelemek karbantartása, esetleges cseréjük, az

ütéscsillapító talaj folyamatos pótlása. Saját forrás hiányában fontos lenne pályázati forrásból több játékelem beszerzése is, különösen a részönkormányzati településrészekben, a Turisztikai Központ területén, valamint a Csonakázó-tó melletti területen.

Fenntartási, felújítási munkák:

- a vagyongazdálkodásba vont közterületek és középületek fenntartási munkáinak túlmutató felújítások, beruházások megszervezése és lebonyolítása,
- a Kft. tevékenységi profiljába illeszthető tevékenységek elvégzése a képviselők javaslatai alapján.

A települési képviselőkkel történő folyamatos kapcsolattartás a Kft. mindenkor vezetőjének kiemelt feladata. A lakossági igényeket összegyűjtő képviselők olyan kéréseket, fejlesztési javaslatokat nyújtanak be az éves költségvetés tervezéséhez, amelyek egy része a Kft. feladatait is érinti, így elengedhetetlen a kommunikáció. Ugyanakkor az is fontos, hogy olyan fenntartható fejlesztések valósuljanak meg városunkban, amelyek a lakosok számára is fontosak, vigyáznak rájuk. Az idei évben is több megkeresés várható, amely a Kft. kapacitásai figyelembevételével támogatandó lehet.

Illegális szemétkerakók felszámolása:

A „Start” munkaprogramban kiemelt feladatként szerepel az illegális szemétkerakó helyek felszámolása. A közfoglalkoztatási programban szereplő dolgozók biztosítottak a feladatra, azonban a gépi munka, valamint az ártalmatlanítás költsége egyre nagyobb anyagi terhet ró a Kft-re, sajnálatos módon annak ellenére, hogy az elmúlt években a leggyakoribb kerakóhelyeken kamerák kerültek kihelyezésre, mivel az illegális szemétkerakók új helyeket használnak fel.

Külön probléma, hogy a lakosság által a közterületen elhelyezett illegális hulladékok szabályszerűen a Kft. telephelyén nem, vagy csak rövid ideig tárolhatóak, így azok folyamatos be- és elszállítása 2026-ban közel 2 millió forintba fog kerülni, miközben a lakosság által ezek jellemzően ingyenesen a hulladékudvarba szállíthatóak lennének (zöldhulladék, építési törmelék, elektronikai hulladék). A Kft. által megbízott környezetvédelmi szakértővel a kapcsolat folyamatos, irányításával a frakciókba gyűjtött hulladékok kezelése és elszállítása előre tervezetten történik.

Sportlétesítmények üzemeltetése:

- a Városi Sportcsarnok üzemeltetése,
- a Város tulajdonában lévő futballpálya, sportöltöző, illetve a hozzá tartozó kiegészítő létesítmények (öltöző, raktár, kispályák) üzemeltetése, karbantartása,
- város tulajdonában lévő műfüves pálya karbantartása.

Sajnos az elmúlt években a sportcsarnok belső terein, a küzdőtérén, az öltözőkön, vizesblokkokon csak állagmegóvás történt, a pályázati forrásból csak külső energetikai korszerűsítés valósulhatott meg. Rendkívül fontos lenne, hogy a vizesblokkok, öltözők teljes felújításon essenek át, mert több nagyobb rendezvény esetén nem elegendő a női wc-k száma. Több téli rendezvényen is megjegyezték a szervezők, hogy a küzdőtér megvilágítása nem megfelelő, a régi halogén izzós lámpák sem fényerőben, sem energiaszelvényezésben nem hozzák az elvárt szintet. A szükséges világításkorszerűsítés költsége meghaladja a 2 millió

forintot. Tervezzük a pálya melletti régi reklámfeliratok eltávolítását és plusz bevételi forrásként a reklámfelületek értékesítését.

A füves nagypálya üzemeltetése jelentős anyagi terhet ró a Kft-re, a bevételi lehetőségek csekélyek. A forráshiány miatt a szükséges beruházások (kapuk beszerzése, atlétikai pálya salakozása, felfestése, kapuk mögötti tér kihasználása) nem tudnak teljes mértékben megvalósulni.

Összességében elmondható, hogy sportpályáink nagyobb kihasználtsággal is biztonságos üzemeltethetőek lennének.

Piac üzemeltetése:

Az üzemeltetésünk alatt álló piac jelenleg – pályázati forrásból – felújítás alatt áll, várható átadásának időpontja 2026. év vége. A piacból származó bevételkiesés jelentős cégünk számára, így bízunk a mielőbbi nyitásban. Fontos, hogy a felújított épület és környéke újból megteljen élettel, ezért erre a bérleti díjak kialakítása során is figyelemmel kell lenni.

Közmunka foglalkoztatás szervezése:

- kapcsolattartás a közfoglalkoztatási programot szervező Szigetvári Járási Hivatallal, valamint Szigetvár Város Önkormányzat illetékes osztályával,
- a Kft. által indított közfoglalkoztatásban részt vevő munkavállalók munkájának megszervezése és koordinálása, a részönkormányzati területeken (Becefa, Zsibót, és Szőlőhegy területén) is
- a városban más szervezetek által közfoglalkoztatást végzőkkel folyamatos kapcsolattartás,
- pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése.

Szociális bérlakások:

- A KISVÁROS Nonprofit Kft. kezeli Szigetvár Város Önkormányzat tulajdonában lévő 48 db szociális bérlakást, 7 db szolgálati lakást, 2 db vis major lakást, 11 db szegregációs lakást, és 8 db egyéb lakást, valamint a saját tulajdonban lévő egyéb bérleményeket.
- A kezeléssel kapcsolatos feladataink közé tartozik a havi lakbér számlázása, a befizetések könyvelése, a hátralékok behajtása, önkormányzati rendelet alapján az épületek és tartozékainak cseréje, illetve karbantartása.
- A befizetések és ráfordítások különbözetével minden tárgyhót követően a tulajdonos felé elszámolunk.
- A bérlőkkel napi kapcsolatban állunk, segítünk a bérelt ingatlannal kapcsolatos ügyeik intézésében, pl. lakbérhátralék esetén a bérlővel megállapodást kötünk részletfizetésre.

A szociális bérlakásállomány állapota sok helyen nem megfelelő. A lakók – jellemzően nehéz anyagi helyzetük miatt – nem tudják az ingatlanokat megfelelő szinten tartani, a Kft. beavatkozása nélkül az állagromlásuk folyamatos. Ezen felül több helyen is olyan mennyiségű hulladék kerül felhalmozásra, amelynek elszállítása, ártalmatlanítása cégünkre nagy anyagi terhet ró. Az épületek egy része helyi védett, műemlék, vagy műemléki környezetben található, ezért ezek felújítása hatósági engedélyköteles, vagy bejelentés köteles. Mivel sok esetben alapjaiban (tető, tetőszerkezet, nyílászárók, hiányzó vízszigetelés) lenne szükséges a korszerűsítés, ezért a Kft. által végzett felújítások a legtöbbször csak tűzoltás jellegűek.

A bérlakásokkal kapcsolatban 2026-os évben elvégzendő feladataink:

Az előző évből kimaradt felújítások nem halaszthatóak tovább, így a Vár utca 9, a József A. u. 5, és a Móra F. Itp 1.szám alatti lakások, nem lakott lakrészek felújítása szükséges. Fontos végiggondolni, hogy a jelenlegi lakások komfortszintje a cél, vagy ahol lehet modernizálni, ott azt kell megtenni. Kiemelten fontos az üres lakások felújítása során, hogy a meglévő elektromos hálózatot szakemberrel ellenőrizni és szükség esetén az érintésvédelmi előírások szerinti felújítani kell.

SZEMÉLYZETI POLITIKA

A KISVÁROS Nonprofit Kft. vezetője az ügyvezető. Az egyes szakmai területekért az ágazati vezetők tartoznak felelősséggel.

A cég vezetésében 2026.január 1-től változás állt be. A Kft-n belül korábban középvezetői szint került kialakításra. Feladatuk a hozzájuk tartozó terület szervezése, koordinálása a belső utasítások, illetve a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján. A középvezetők feladata a fizikai dolgozók irányítása, ellenőrzése, a munkák kontrolling szinten történő szervezése, szakmai kapcsolattartás a külső szervezetekkel.

A dolgozók mindegyike rendelkezik a szükséges végzettséggel, illetve szakmai tapasztalattal, az új munkavállalók részére a munkavégzéshez szükséges tanulási-beilleszkedési időtartam biztosított. A Kft. kiemelt figyelmet fordít a dolgozók ismereteinek szinten tartására, illetve ezen ismeretek bővítésére, ezért a szakképzések folyamatosan zajlanak, különös tekintettel a jogszabály által előírt, kötelező jellegű képzésekre.

A közfoglalkoztatási programban foglalkoztatottak számát a kapacitásokhoz igazodva tervezzük meghatározni. A program tekintetében a létszám időszakonként változhat, attól függően, hogy milyen időtartamra és létszámmal lesz lehetséges pályázni.

A 2026-os évben 15 fő közfoglalkoztatott foglalkoztatására nyújtottunk be pályázatot. Az itt foglalkoztatottak a törvényi előírásoknak megfelelően részesülnek oktatásokban, illetve munkavédelmi eszközjuttatásokban.

A minimálbér és a garantált bérminimum jelentős emelkedése miatt a Kisváros Nonprofit Kft. bérköltsége is nagymértékben növekedett. Létszámbővítést a rendelkezésre álló források miatt csak minimális mértékben, a szakemberhiány stabil pótlására tervezzük. Parkfenntartáson és a kommunális ágazaton is 1-1 fő nyugdíjazása miatt 2 fő szakmunkás felvételére van minimálisan szükség. Forrás hiányában a hiányzó létszámot, a közfoglalkoztatási programban résztvevőkkel tudjuk csak pótolni.

2026-ban több kolléga továbbképzését is tervezzük:

- 1-2 fő 1111 géptípusra gépkezelő,
- 2-3 fő gallyazó daraboló, vagy fakitermelő.

FEJLESZTÉSI ELEMZÉS

A KISVÁROS Nonprofit Kft. hatékony és eredményes működéséhez, a feladatok elvárásoknak megfelelő színvonalú végrehajtásához elengedhetetlenül fontos mind a strukturális, mind pedig a humán szempontú fejlesztési folyamatok erősítése.

Cél, hogy a gazdaságos működés eredményeként keletkező többletbevétel egy részét ezen cél elérésére tudjuk fordítani. Ezért a Kft. célja a bevételszerző tevékenységek hatékonyabb ellátása, a városüzemeltetési feladatok minél magasabb színvonalon történő ellátása, valamint a költségek, kiadások csökkentése.

Kiemelten fontos a saját kapacitás, a saját géppark, valamint a saját telephelyek folyamatos fejlesztése, korszerűsítése.

Az üzemeltetett vagyontárgyak és közterületek felújításának, fejlesztésének módját és mértékét alapvetően a tulajdonosi jogokat gyakorló önkormányzat határozza meg és dönti el, éppen úgy, mint ahogy a költségek meghatározása is az önkormányzat jogosultsági körébe tartozik.

Fontos megjegyezni, hogy a cég elsődleges feladata a közhasznúsági szerződésben elvárt feladatok végrehajtása. A jelenlegi gép- és eszközállomány szinten tartása mellett a humán erőforrás gazdálkodás hatékony felhasználása jelentős feladat. Kollégáink lelkiismeretes munkája mellett is szükséges lenne a megnövekedett lakossági és intézményi igények kielégítésére legalább 2-3 fő főállású foglalkoztatott alkalmazása. A lakosság részéről érkező folyamatos favágási igények, az egyre romló közutak és járdák állapota miatt az elsődleges feladatok elvégzésére egyre kevesebb idő jut, így fejlesztés helyett a szintentartás a célunk. Speciális munkakörű alkalmazottak felvétele (erdészeti tapasztalat, munkagépes tapasztalat) a jelenlegi bérvizonyokat figyelembe véve nehéz lesz, ezért – valamint a kollégáink munkájának elismeréseként – fontos lenne a folyamatos béremelési lehetőség.

A nagygépes géppark elöregedett, folyamatos felújításokra szorulnak a traktorjaink és a kotrógépünk. Az emelőkosaras vontatmány nem hatékony, forrás függvényében cseréje indokolt, mert jelentős ember és gépigénye van (min. 2 fő kezelő+ 1 traktor). A tervezett emelőkosaras autó beszerzésével több olyan feladatunk is elvégezhető lehetne (tetőjavítások, kéményjavítás, stb.), amelyek a jelenlegi géppel nem megoldhatóak.

A Szőlőhegyen sorra jelennek meg a vállalkozások (szálláshely, borászat), vagy olyan családok akik kiköltöznek a városból, azonban a zártkerti infrastruktúra hiányosságait nehezen tudják elfogadni. Ezen a területen a lakossággal történő folyamatos párbeszéd és a rendszeres célzott felújítások (jellemzően dűlőutak felújítása, vízelvezetési problémák megoldása) vezethetnek eredményre.

A Kft. irodai folyamatainak modernizálása, az informatikai fejlesztés szükségszerű. A szabályzatok felülvizsgálata, az átláthatóság, a közpénzek jogszerű felhasználása kiemelt feladat. Az irodai feladatok összefogására és szakszerűségére irodavezető munkakör kialakítása és felvétele lenne célszerű, azonban az irodai dolgozók és középvezetők jelenlegi bérezési viszonyainak rendezése is indokolt.

Az irodán dolgozó kolléganők nagyrésze a közeljövőben tervezi a nyugdíjba vonulását. Ugyan ez még nem ideai kihívás, de a tapasztalatuk és hozzáértésük miatt a hiányuk jelentős problémát fog okozni, ezért 2026-ban meg kell kezdeni a megfelelő kvalitású emberek megkeresését, lehetőség szerint állományba kell őket helyezni az év végén, hogy a későbbi átadás-átvétel zökkenőmentes legyen.

A KISVÁROS Nonprofit Kft. működését befolyásoló tényezők:

Erősségek:

- Szolgáltatói szemlélet – a folyamatos, széleskörű kapcsolattartás biztosítja a feladatok hatékony megszervezését, eredményes elvégzését.
- Egyre erősödő kontrolling tevékenység – a kontrolling tevékenység erősítésével mind hatékonyság, mind pedig gazdaságosság szempontjából jelentős eredményt lehet elérni.
- Szakmaiság – a Kft. nagyrészt rendelkezik azzal a humán erőforrással, mellyel sok szegmensben biztosítani lehet az előre tervezési, költséghatékony módon végzett munkafolyamatokat.

Gyengeségek:

- Tárgyi-eszközfeltételek alakulása tekintetében megállapítható, hogy az elmúlt években javuló tendenciák ellenére (új eszközök beszerzése), minden szegmensben a géppark elöregedése tapasztalható, ezért a működőképesség fenntartása folyamatosan jelentős összegeket emészt fel.
- Elöregedő városi út és közműhálózati infrastruktúra, sok helyen rossz állagú épületállomány.
- Humánerőforrás.

Lehetőségek:

- Géppark állapotának folyamatos javítása – a már meglévő eszközök minél hatékonyabb felhasználása, a lehetőségek határain belül, új, a működéshez szükséges, a hatékonyságot, és ez által a gazdaságosságot növelő új eszközök beszerzése.
- Az előző pont teljesülésével a szolgáltatási paletta bővítése, a végzett munkák minőségének és hatékonyságának javítása.
- Sportcsarnokban reklámfelületek értékesítésével többletbevétel szerzése

Veszélyek:

- Jogszabályi változások – a jogszabályi változások egyre több, anyagi vonzattal is járó kötelezettséget rónak a Kft-re (gépek beüzemelése, kötelező felülvizsgálatok, kötelező oktatások stb).
- A szociális bérlakás állomány kora, állagromlása egyes esetekben jelentős összeget igényelne, amely biztosítására a lakáskassza összege nem elegendő.

PÉNZÜGYI TERV
2026.

TERVEZETT NETTÓ BEVÉTELEK

Belföldi értékesítés bevételei

sportcsarnok bérleti díja	3200
házasságkötő terem bérleti díja	40
sportpályák bérleti díja	500
központi igazgatás (üzemeltetési szolgáltatás)	2532
lakbér, kezelt bérlemények bérleti díja	12010
saját ingatlan bérleti díja	34500
kezelt bérlemény fenntartása	6200
felújítási, karbantartási munkák, egyéb szolgáltatások bevétele	9518
bérleti díjak (eszközök, közterület, egyéb)	7100
piac üzemeltetése	900
ÉRTÉKESÍTÉS BEVÉTELEK ÖSSZESEN	76500

Egyéb bevételek

alapító által nyújtott támogatás	272526
közfoglalkoztatás	32863
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	381889

TERVEZETT RÁFORDÍTÁSOK

közhasznú tevékenység ráfordításai	267476
lakbér és kezelt bérlemények	12010
kezelt bérlemények karbantartása	6200
bérlők háza	22320
központi igazgatás	33540
Felügyelő bizottság	1680
saját tulajdonú ingatlanok fenntartása (kivéve bérlők háza)	4900
piac üzemeltetése	900
TERVEZETT RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	349026
közfoglalkoztatás	32863
TERVEZETT RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN	381889

Összefoglalás:

A 2026.évi pénzügyi tervünket a 2025.évi tényadatok, valamint a 2026-ben elvégzendő feladatok figyelembevételével készítettük el. Az értékesítési bevételeinket leginkább a bázis időszaki tényadatok alapján határoztuk meg.

Támogatási igényünk a közhasznúsági tevékenységek tekintetében:

Önkormányzat által ellátandó kötelező feladatok költségei - az előző évhez viszonyítva - jelentősen megemelkedett kötelező minimálbér, illetve garantált bérminimum törvény által előírt mértékű biztosítása, az energiadíjak és egyéb dologi költségek miatt emelkednek.

Saját költségek tekintetében 2025. (bázisév) tényszámaiból indultunk ki, figyelembe véve a törvényi bérminimumot és annak járulék vonzatait a személyi juttatások tervezésénél, valamint a megemelkedett energia díjakat és dologi költségeket.

Jelentős problémát okoz előregedett gépparkunk. Javításra, alkatrészek pótlására még mindig magas költséggel kellett számolnunk. Jelentős tételt jelent a közterületek kaszálási feladatának ellátásához használt kaszák, gépek alkatrészeinek folyamatos beszerzése, karbantartása. A hiányzó munkavállalói létszámot részben ellensúlyozandó, a közeljövőben minőségi gépek vásárlására kell hangsúlyt fektetni, ami jelentős anyagi terhet ró a Kft-re. Az állampolgárok és az városi intézmények egyre növekvő igényeinek kielégítésére a cég munkavállalói létszámát erősíteni kell, minimum 2-3 fő állandó munkavállalóval, ami a feladatelosztás szempontjából is szükséges. Ezeket jelenleg csak az önkormányzati támogatás növelésével tudjuk megvalósítani.


A 2026.évre az alábbi jelentősebb kiadásokat tervezzük (bruttó):

- Deák F. téri kazánház korszerűsítés befejezése 3 millió Ft
- 1 db használt emelőkosaras gépkocsi beszerzése 10 millió Ft
- parkfenntartási eszközök beszerzése 1 millió forint
- piac vizesblokk részleges felújítása 1 millió forint
- AARDENBURG M2200 plus mulcsozó, kaszáló 2.5 millió Ft
- irodakonténer vásárlása a Dózsa György utcai telephelyre 2.5 millió Ft
- sportcsarnok vizesblokk részleges felújítása 3 millió forint
- létszámbővítés személyi juttatásai

Több olyan nem használt, vagy nem hatékony eszköz eladását tervezzük, amelyből a fenti kiadások egy része finanszírozható (régii emelőkosaras vontatmány, nem javítható Zetor traktor, részü kasza, használt vas anyagok leadása). A gépek eladásából legalább 3 M forint bevételt tervezünk. Ezen felül a reklámfelületek kiadásából közel 500.000 Ft bevételt tervezünk

Folyamatosan végezzük a felmerülő igények szerint a Kft. tulajdonában lévő gépek tervezett karbantartását, illetve szükség szerinti javítását. A fokozott igénybevétel miatt évről-évre egyre jelentősebb összeget emészt fel ezen gépek, berendezések üzemképes állapotban tartása.

Szigetvár, 2026. április 30.


Kreznáncs Gyula Róbert
ügyvezető

KISVÁROS NONPROFIT KFT.
7900 Szigetvár, Deák F. tér 16.

F. melegek

Könyvvizsgálói elfogadó nyilatkozat

Alulírott, mint az ECOTIPP Könyvszakértő, Adótanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (7633 Pécs, Hajnóczy út 25. A. lház. fszt. 1., cégjegyzék száma: 02-09-062976; képv.: Csurka Szabolcs ügyvezető) ügyvezetője a **KISVÁROS Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16., cégjegyzék száma: 02-09-074232) könyvvizsgálói megbízását 2026. június 1. napjától 2029. május 31 napjáig szóló határozott időtartamra elfogadom.

Társaságunk, mint könyvvizsgálói tevékenység végzésére jogosult társaság a Magyar Könyvvizsgálói Kamara nyilvántartásában szerepel. Könyvvizsgálói kamarai nyilvántartási számunk: MKVK000358.

Társaságunk a könyvvizsgálói feladatok ellátásáért személyében felelősként **Csurka Szabolcs** bejegyzett könyvvizsgálót (Lakcíme: 7633 Pécs, Hajnóczy út 25. A. lház. fszt. 1.; Kamarai nyilvántartási száma: MKVK001545;) jelöli ki.

Társaságunkkal és az általunk kijelölt könyvvizsgálóval szemben összeférhetlenségi ok, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 3:129.§ (3) bekezdésében, illetve a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvényben foglalt kizáró ok nem áll fenn.

A Ptk. 3:130. § (1) bekezdése szerint a könyvvizsgálóval a megbízási szerződést – a legfőbb szerv által meghatározott feltételekkel és díjazás mellett – az ügyvezetés a kijelölést vagy választást követő 90 napon belül köti meg

Pécs, 2026. május 20.

ECOTIPP Kft.

Csurka Szabolcs ügyvezető
7633 Pécs, Hajnóczy út 25. A. lház. fszt. 1.
MKVK000358

Csurka Szabolcs

bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK001545