

**Bedő Tamás Úrnak**  
**Csongrád Város Polgármesterének**

**Tárgy:** Csongrádi Egészségturisztikai Kft pénzügyi átvilágításáról jelentés.

**Csongrád**

Kossuth tér 7.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megbízásuknak megfelelően végrehajtottam a Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és Fejlesztő Kft (továbbiakban: Kft) pénzügyi átvilágítását. A Kft tevékenysége, gazdálkodása vizsgálata során szerzett megállapítások az alábbiak:

- 1.) Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2011. június 28-án megtartott rendkívüli ülésén 177/2011. (VI. 28.) önkormányzati határozattal döntött a Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és Fejlesztő Kft létrehozásáról. Az előterjesztés (1. számú melléklet) a Kft feladataként, céljaként az alábbiakat határozta meg:

„A projekt cég teremtené meg az alapjait e turisztikai fejlesztésnek, melynek feladata lenne:

- megvalósíthatósági tanulmány készítése,
- gazdaságossági számítások elvégzése,
- engedélyes tervek beszerzése,
- pályázatokba történő bekapcsolódás.”

A Kft Társasági szerződésében az alábbi tevékenységeket sorolták fel:

„3. A társaság tevékenységi köre(i)

3.1. Főtevékenység:

**68.20'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**

3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök)

**68.10'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele**

**68.31'08 Ingatlanügynöki tevékenység**

**68.32'08 Ingatlankezelés**

**70.22'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás**

**73.20'08 Piac-, közvélemény-kutatás”**

A Képviselő-testület a 177/2011. (VI. 28.) önkormányzati határozat 2. pontjában döntött (2. számú melléklet) a Kft ügyvezetőjének személyéről, illetve a Kft. felügyelő bizottsága személyi összetételéről. Továbbá javaslatot tett a Kft könyvvizsgálói feladatainak ellátására.

A határozat 3. pontjában döntött arról, hogy a Képviselő-testület a városi turisztikai fejlesztési projekt megvalósítása érdekében maximum 25.000.000 Ft-ot biztosít a Kft. részére, a felmerült kiadásokhoz kapcsolódóan, ütemezetten. Az összeg fedezete hitelfelvétel. A nyújtott támogatást a megvalósult pályázat terhére, az önkormányzat számára vissza kell téríteni.

A határozat 4. pontjában a Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a projektcég tagjai közötti együttműködési megállapodás megkötésére arra vonatkozóan, hogy a projekt megvalósí-

tása érdekében az előkészítő tevékenységhez felmerülő kiadásokra a projektég tagjai közül az EU-TERM INVEST Kft. maximum 5 millió Ft, míg a MEDITEAM Zrt. maximum 3 millió Ft összeget biztosít szükség esetén visszatérítendő támogatásként a megvalósult pályázat terhére.

- 2.) A Képviselő-testület a 177/2011. (VI. 28.) önkormányzati határozatával a Kft törzstőkéjét Egymillió Ft-ban határozta meg az alábbiak szerint:

„6. Az egyes tagok törzsbetéje

- 3.)6.1. Név (Cégnév): **Csongrád Város Önkormányzata**  
4.)Törzsbetét összege: **600.000,-Ft**  
5.)Törzsbetét összetétele:  
6.)a) Készpénz **600.000,-Ft**  
7.)b) Nem pénzbeli hozzájárulás:  
8.)megnevezése: ..... értéke: ..... Ft  
9.)6.2. Név (Cégnév): **EU-TERM INVEST Kft.**  
10.) Törzsbetét összege: **270.000,-Ft**  
11.) Törzsbetét összetétele:  
12.) a) Készpénz **270.000,-Ft**  
b) Nem pénzbeli hozzájárulás:  
13.) megnevezése: ..... értéke: ..... Ft  
14.) 6.3. Név (Cégnév): **MEDITEAM SZEGED Zrt.**  
15.) Törzsbetét összege: **130.000,-Ft**  
16.) Törzsbetét összetétele:  
17.) a) Készpénz **130.000,-Ft**  
18.) b) Nem pénzbeli hozzájárulás:  
19.) megnevezése: ..... értéke: ..... Ft  
20.)

21.) 7. A törzsbetétek teljesítési határideje

- 22.) 7.1. Amennyiben a tagok a törzsbetét készpénz részét teljes egészében alapításkor nem fizették be, kötelesek a törzsbetétjüket képező készpénz összeget **2012. június 28-ig**, legkésőbb azonban a cégbejegyzéstől számított egy éven belül befizetni a társaság számlavezető bankjába/pénztárába.”

A Kft törzstőkéjének az 50 %-át, azaz 500 ezer Ft-ot a tagok 2011. június 30-án befizettek a Kft bankszámlájára. A törzstőke fennmaradó 50 %-át **Csongrád Város Önkormányzata** 2012. 05.09-én, **MEDITEAM SZEGED Zrt** 2012.05.25-én, a **EU-TERM INVEST Kft** pedig 2013.05.30-án fizette meg.

A létesítő okiratban meghatározott törzstőkét a tulajdonosok (a tagok) a Kft rendelkezésre bocsátották. (3. számú melléklet)

A 2014. március 15-ét megelőzően a cégjegyzékbe bejegyzett azon korlátolt felelősségű társaságok, amelyek jegyzett tőkéje nem éri el a hárommillió forintot maximum 2 év haladékat kaptak a legkisebb jegyzett tőkére vonatkozó új szabály végrehajtására, a társasági törvényt felváltó 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Új Ptk) szabályaival való összhang biztosítására.

- 3.) A Képviselő-testület a 177/2011. (VI. 28.) önkormányzati határozatban jóváhagyott, a Kft részére - a megvalósult pályázat terhére, az önkormányzat számára, illetve a kölcsönadók részére - visszatérítendő támogatási összegekből csak **Csongrád Város Önkormányzata** nyújtott tagi kölcsönt, 3 millió Ft értékben. Az Önkormányzat 2012.05.15-én 332 ezer Ft-ot, 2012.05.31-én 914 700 Ft-ot, 2014.08.05-én 1 753 300 Ft-ot bocsátott a Kft rendelkezésére szerződés (4.

számú melléklet), illetve megállapodás (5. számú melléklet) alapján. Mivel a Kft-nek az alapításától eltelt években árbevétele vagy nyertes pályázata nem volt, ennek következtében a Kft 3 millió Ft-os tagi kölcsön tartozása a vizsgálat időpontjában is fenn állt.

4.) A Kft 2013. március 25-én kelt cégismertetője szerint is (6. számú melléklet) csak egyetlen tevékenységet, egyetlen célt sikerült a Kft-nek az alapításkori célokból megvalósítani, a bökényi B-109 OKK számú kút vizének gyógyvízzé nyilvánítását előkészíteni.

„2012-ben a bökényi termálvíz gyógyhatásának bizonyításához orvosi kutatást indítottunk. A vizsgálathoz 60 olyan beteg vizsgálatait kellett összegyűjtenünk, akik megfeleltek a szakmai protokoll szerinti alapfeltételeknek és vállalták, hogy végigcsinálják a protokollban meghatározott vizsgálatokat (kb. 4 hónap betegenként). Ehhez azonban mintegy 120-160 beteget kellett megvizsgálni. A legtöbben már az alap kritériumoknak nem feleltek meg, de voltak olyanok is, akik nem fejezték be a vizsgálatokat. 2012 végéig sikerült eljutni addig, hogy találtunk 70 olyan beteget, akik bevonhatóak voltak a kutatásba, a legtöbben a 15 alkalmas fürdést is befejezték, viszont az ezt követő 3 hónapos kontrollvizsgálat már áthúzódott 2013-ba. A szakmai eredmények értékelése mellett a termálkút vízügyi engedélyeit, tervrajzait, műszaki adatait is össze kell gyűjteni a gyógyvíz minősítési kérelem beadásához, ezért a hatósági eljárást elindítását és a minősítés megszerzését 2013-ra tervezzük.”

Az ÁNTSZ KEF-166-12/2014 számú határozatában engedélyezte a bökényi B-109 OKK számú kútra vonatkozóan a „Csongrádi Gyógyvíz” megnevezés használatát (7. számú melléklet)

E tevékenységgel kapcsolatosan az Önkormányzat és a Kft között létrejött szerződés (4. számú melléklet) az alábbiakat tartalmazza:

**„A megbízás kiterjed különösen**

- a megbízónak a megbízott általi - az adott feladat elvégzésével összefüggő- teljes körű, korlátozásmentes, az engedélyezési eljárásokra is kiterjedő képviselőre,
- a megbízással összefüggő szerződések megbízott nevében, de az önkormányzat javára történő megkötésére,
- a szükséges előzetes vizsgálatok elvégzésére,
- a gyógyhatással kapcsolatos kutatások, jogszabályok és szakmai protokollok szerinti lebonyolításának szervezésére, az eredmények kiértékelésére,
- a megbízással összefüggő egyeztetések, tárgyalások lefolytatására

2.) A felek rögzítik, hogy a jelen megbízás teljesítéséért a megbízottat külön díjazás nem illeti.”

E szerződés 2.) pontja szerint és a Kft alapításkori célja szerint az Önkormányzat nem ellenérték felszámításával, külön díjazásért kívánta igénybe venni a Kft az adott kút vizére vonatkozó gyógyvízzé nyilvánításhoz szükséges feltételek biztosítása érdekében végrehajtott szolgáltatását, hanem a Kft létrehozása alapvetően ennek a célnak a Kft saját tevékenységében történő megvalósítására irányult. Mindezek következtében, **a Kft az elvégzett munkát, szolgáltatást nem számlázhatta, nem számlázta ki az Önkormányzat terhére, mint közvetített szolgáltatást.**

**E szerződés idézett 1-es és 2-es pontja nem tisztázza egyértelműen – sőt ellentmondást tartalmaz - a gyógyvíz megnevezés használati jogát illetően.** A megbízott megbízást kapott és elfogadott olyan szolgáltatás végrehajtására, amelyben a saját nevében járhatott el, de az Önkormányzat javára, ugyanakkor a 2.) pontban kijelentik, hogy a megbízottat külön díjazás nem illeti meg, mintha a majdani gyógyvíz megnevezés **kizárólagos joga** a Kft-t illetné.

A megbízási szerződés fenti ellentmondása a Kft 2012. évi Egyszerűsített beszámolójának a számvitelről szóló 2000. C törvény előírásainak nem megfelelő elkészítéséhez vezetett.

Az ÁNTSZ KEF-166-12/2014 számú határozatában – az Önkormányzat által benyújtott kérelemre – az Önkormányzat részére engedélyezte a bökényi B-109 OKK számú kútra vonatkozóan a „Csongrádi Gyógyvíz” megnevezés használatát (7. számú melléklet)

Az ÁNTSZ engedélye szerint a gyógyvíz megnevezés **kizárólagos joga** az Önkormányzatot illeti.

Ennek következtében **lehetett volna** az engedélyezés előkészítési tevékenysége **közvetített szolgáltatás**, amelynek összegét viszont a megrendelőnek tovább kellett volna számlázni a számviteli törvény előírása szerint.

„28. § (1) A forgóeszközök csoportjába a mérlegben a készleteket, a vállalkozó tevékenységét nem tartósan szolgáló követeléseket, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket, pénzeszközöket kell besorolni.

(2) A készletek a vállalkozó tevékenységét közvetlenül vagy közvetve szolgáló olyan eszközök,  
a) amelyeket a rendszeres (szokásos) üzleti tevékenység keretében értékesítési céllal szereztek be, és azok a beszerzés és az értékesítés között változatlan állapotban maradnak (árúk, göngyölegek, közvetített szolgáltatások), bár értékük változhat”,

Nem teljesül az a feltétel, hogy értékesítési céllal szereztek be, hiszen a szerződés 2.) pontja rögzítette, hogy a Kft-t e tevékenységért külön díjazás nem illeti meg. A Kft nem számlázta tovább a szolgáltatást, így abból árbevétele sem származott és az eredmény-kimutatásban nem jelent meg a közvetített szolgáltatás, mint ráfordítás. A Kft a szolgáltatását, tehát nem közvetített szolgáltatásként számolta el.

Az eredményes engedélyezési eljárás azonban a Kft kimutatása szerint 2 188 ezer Ft-ba került a 2012. évben felmerült ráfordítások következtében, amelyet az Önkormányzat terhére a Kft nem háríthatott át, nem számlázott tovább a vizsgálat időpontjáig - a szerződés idézett 2.) pontja miatt -, hanem aktivált saját teljesítmény értékeként mutatta ki a készletek között 2012. évtől a vizsgálat időpontjáig.

A **2012. évet követő években** a költségeket, ráfordításokat a Kft folyó évi költségeként, ráfordításként számolta el, amely **költségek, ráfordítások nem is kapcsolhatók egyértelműen, közvetlenül az engedélyezési eljáráshoz, hanem a Kft általános működtetésével vannak összefüggésben 1 számla, a Csongrádi KJSZ 2014.06.30-i teljesítésű számlája kivételével.**

A Kft általános működését szolgálta pl. a CSMKIK regisztrációs díj, bankköltség vagy a könyvvizsgálói díj, stb. A Kft alapításakor (2011. év) nem volt kötelezett könyvvizsgálatra, mert a számviteli törvény az alábbiak szerint rendelkezett a kötelező könyvvizsgálatról:

„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 könyvvizsgálatot 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 100 millió forintot, és



b) az üzleti évet megelőző két üzleti év átlagában a vállalkozó által átlagosan foglalkoztatottak száma nem haladta meg az 50 főt.”

A Kft tudomásom szerint nem készített üzleti tervet, de mivel „projekt cégnek” tekintették minimális árbevételre számíthatott, ténylegesen az 5 üzleti év során nulla Ft árbevételt realizált, foglalkoztatott dolgozója nem volt. (Az eredményes pályázat alapján kapott támogatás összegét Rendkívüli bevételnek vagy Egyéb bevételnek kell elszámolni.) Ennek következtében a Kft saját választása alapján – az Önkormányzat javaslatára - bízott meg könyvvizsgálót a beszámolók felülvizsgálatával, a megbízási díj összegére az Önkormányzat nem tett javaslatot.

Ha a Kft a gyógyvízzé minősítés érdekében végzett szolgáltatását ingyenesen, térítés nélkül kívánta az Önkormányzat részére nyújtani - a szerződés idézett 2.) pontja ezt tartalmazza -, akkor az aktivált saját teljesítmény összegével egyező értékben, még 2012-ben Rendkívüli ráfordításként el kellett volna számolni a térítés nélküli szolgáltatást.

„76. § (1) Aktivált saját teljesítmények értékeként a saját előállítású eszközöknek az üzleti évben aktivált (az eszközök között állományba vett) értéke és a saját termelésű készletek állományváltozása együttes (összevont) összegét kell kimutatni.

(2) Saját előállítású eszközök aktivált értékeként kell kimutatni a saját vállalkozásban végzett és az eszközök között állományba vett saját teljesítmények [tárgyi eszközök, immateriális javak, a 48. § (1), (3) bekezdése szerinti, az eszközök értékét növelő munkák], továbbá a tenyészállat-tá átminősített növendékállatok, valamint a törvény előírásai szerint az egyéb ráfordítások, illetve a rendkívüli ráfordítások között elszámolandó saját előállítású eszközök és saját teljesítmények - 51. § szerint meghatározott - közvetlen önköltségen számított értékét (ideértve a saját termelésű készletek értékvesztését is).”

„86. § (7) A rendkívüli ráfordítások között kell elszámolni:

a) a térítés nélkül átadott eszközök nyilvántartás szerinti értékét, a térítés nélkül nyújtott szolgáltatások bekerülési értékét, a felszámított, az átvevő által meg nem térített általános forgalmi adóval növelt összegben, valamint - a behajthatatlannak nem minősülő - elengedett követelés könyv szerinti értékét;

A számviteli törvény fenti előírása következtében, ha a törvény előírását betartva járt volna el a Kft, akkor az Önkormányzat részére ingyenesen, térítés nélkül nyújtott szolgáltatás bekerülési értékét el kellett volna számolni Rendkívüli ráfordításként, ennek következtében a Kft 2012. évi eredménye nem 1 ezer Ft nyereség, hanem 2 187 ezer Ft veszteség lett volna.

A Kft alapításától eltelt 5 üzleti év során – mivel ezen a gyógyvízzé minősítésen kívül nem végzett semmilyen tevékenységet – nem volt árbevétele, továbbá eredménnyel záruló pályázata sem volt, ezért az általa kimutatott, a vizsgálat időpontjáig felhalmozott vesztesége 1 272 ezer Ft. Amely a valóságban, a számviteli törvény előírásának megfelelő, szabályos elszámolás helyett szabálytalanul saját előállítású eszközök aktivált értékeként nyilvántartott 2 188 ezer Ft-tal több, vagyis a felhalmozott eredmény 3 460 ezer Ft veszteség. A 8. számú melléklet tartalmazza a Kft Éves beszámolóinak összesített adatait.

Ez viszont azt jelenti, hogy a 2013. évi beszámoló elfogadásától számított három hónapon belül a tagoknak gondoskodniuk kellett volna a szükséges saját tőke biztosításáról. A szükséges tőkepótlás nem történt meg, sőt a Kft 2014. évben is további veszteséget termelt.

„**A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény**

*Harmadik könyv*

3:133. § [Az átalakulás esetei és feltételei]

---

<sup>1</sup> Kihirdetve: 2013. II. 26.

(1) Gazdasági társaság más társasági formába tartozó gazdasági társasággá, egyesüléssé és szövetkezetté alakulhat át.

(2) Ha egymást követő két üzleti évben a társaság saját tőkéje nem éri el az adott társasági formára kötelezően előírt jegyzett tőkét, és a tagok a második év beszámolójának elfogadásától számított három hónapon belül a szükséges saját tőke biztosításáról nem gondoskodnak, e határidő lejártát követő hatvan napon belül a gazdasági társaság köteles elhatározni átalakulását. Átalakulás helyett a gazdasági társaság a jogutód nélküli megszűnést vagy az egyesülést is választhatja.”

5.) A Kft jelenlegi vagyoni helyzete:


A 2015. évi bankkivonatok közül az április 30-i állapot szerint 954 854 Ft volt a Kft bankszámlájának az egyenlege. (A május 31-i bankkivonatot nem kaptam meg a Kft-től.) A kapott információ szerint júniusi kifizetésként jelenik meg a 2014. december 31-i mérlegben még szállítói tartozásként kimutatott 2012. évi 203 200 Ft ÖKO-JUSZT Kft számla, illetve a 2013. évi 254 000 Ft-os könyvvizsgálói számla, lesznek bankköltség kifizetések (a 8. számú mellékletben június 30-ig van figyelembe véve). A Kft-nek tudomásom szerint ezeken kívül csak az Önkormányzattal szemben fennálló 3 millió Ft tagi kölcsöntartozása van, a 2015.06.03-i NAV folyószámla kimutatás szerint az adózói egyenleg 0 Ft. (9. számú melléklet tartalmazza a Kft kötelezettségeivel kapcsolatos dokumentumokat) A Kft-nek befektetett eszközei, követelése, értékpapírai nincsenek, a rendelkezésre álló pénzeszközökből kell kiegyenlíteni a Kft kötelezettségeit. Ha ez lehetséges, akkor folytatható le a végelszámolás, hanem a végelszámolás felszámolásba megy át. (10. számú melléklet)

Javaslatok

A Kft 5 üzleti évben kifejtett tevékenysége, illetve a tevékenység hiánya, a túlbonyolított jogviszonyok egyszerűsítése, az elszámolások bemutatott szabálytalansága miatt az alábbiakat javaslom:

- 1.) Meg kellene határozni utólag, hogy az Önkormányzat mennyi költséget ismer el a gyógyvízzé nyilvánítás indokolt ráfordításaként, amely értéken, mint közvetített szolgáltatás ellenértékének kifizetése indokolt számla alapján a „Csongrádi Gyógyvíz” megnevezés használatát Önkormányzatot illető kizárólagos használati joga megerősítése mellett.
- 2.) A közvetített szolgáltatásról készült számla kiegyenlítése kompenzációval történhet, mivel az Önkormányzat 3 millió Ft tagi kölcsönt nyújtott a Kft számára, így azzal kompenzálható. (A számla szerinti értékkel csökken a Kft tagi kölcsön miatti kötelezettsége.)
- 3.) A Kft-t a tevékenység hiánya, a felesleges kiadások, költségek megszüntetése miatt azonnal célszerű lenne megszüntetni lehetőség szerint végelszámolással, ha nincs rá mód felszámolással. A végelszámolás csak akkor jöhet szóba, ha a Kft valamennyi tartozását, kötelezettségét ki tudja fizetni.
- 4.) A végelszámolás lebonyolításával célszerű megbízni a jelenlegi ügyvezető igazgatót, hiszen a szükséges dokumentumok és a Kft-ről a teljes körű információ az ő birtokában van, ennek következtében akár térítés nélkül is végrehajtható.

Csongrád, 2015. június 25.

  
Váriné Kádár Margit  
ügyvezető-könyvvizsgáló

V.K.M. Könyvvizsgáló  
és Gazdasági Szolgáltató Kft.  
6640 Csongrád, Csermegi K. u. 6.  
Tel.: 63/570-130. Fax: 63/570-132  
Adószám: 11097844-2-06  
Szlsz: 10700158-4211204  
-51100005