

<i>Sorszám:</i> Ny/13.	<i>Tárgy:</i> A Békés Turisztikai Kft. 2025. évi tevékenységéről szóló szakmai és pénzügyi beszámoló és a 2026. évi üzleti terv elfogadása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság Humán és Szociális Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Bak Ádám ügyvezető, Békés Turisztikai Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Békés Turisztikai és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Békés Turisztikai Kft.; székhely: 5630 Békés, 6929/57. hrsz.; adószám: 14270299-2-04; cégjegyzékszám: 04 09 008046) egy 100 %-ban önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:109. § (2) bekezdés II. fordulata értelmében, a Kft. legfőbb szervének hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló (a továbbiakban: Beszámoló) jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.

A Ptk. 3:109. § (1) bekezdése szerint a gazdasági társaság tagjainak döntéshozó szerve a legfőbb szerv. A Békés Turisztikai Kft. legfőbb szervének a feladatait Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete látja el, és gyakorolja a számára törvény által biztosított jogosítványokat.

A Békés Turisztikai Kft.-nek a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény III. Fejezetének előírásainak megfelelően elkészített 2025. évi – a könyvvizsgálói és felügyelő bizottsági jelentést is tartalmazó – Beszámolóját, valamint a 2026. évi üzleti tervet jelen előterjesztés mellékleteként terjesztjük a Képviselő-testület elé.

A Kft. saját tőkéje tartósan a jegyzett tőke összegének az 50%-a alá csökkent. Ennek rendezésére javasolom felkérni az ügyvezetőt!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől, hogy a Beszámolót és jövő évi üzleti tervet vitassa meg, és szíveskedjen elfogadni az alábbi határozati javaslatot.

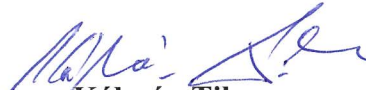
Határozati javaslat:

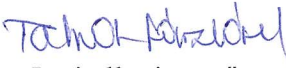
1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Békés Turisztikai és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Békés Turisztikai Kft.; székhely: 5630 Békés, 6929/57. hrsz.; adószám: 14270299-2-04; cégjegyzékszám: 04 09 008046) 2025. évi tevékenységéről szóló pénzügyi beszámolóját (mérlegét és eredménykimutatását) és szakmai beszámolóját, valamint a 2026. évi üzleti tervét a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Bak Ádám ügyvezetőt, hogy a saját tőke rendezésére vonatkozó javaslatát 2026. szeptember 30-áig terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: intézkedésre azonnal

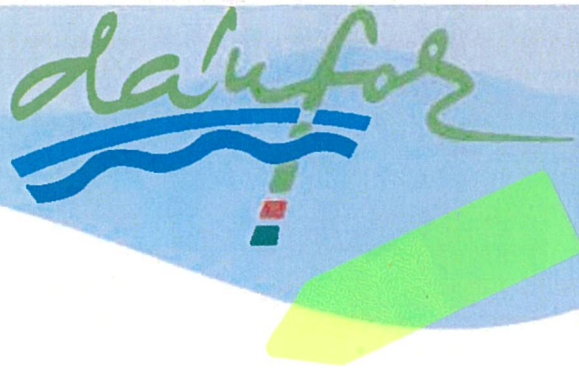
Felelős: Kálmán Tibor polgármester
Bak Ádám ügyvezető, Békés Turisztikai Kft.

Békés, 2026. május 21.


Kálmán Tibor
polgármester


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző



BÉKÉS - DÁNFOK ÜDÜLŐKÖZPONT

BÉKÉS TURISZTIKAI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

ÉVES ÜZLETI BESZÁMOLÓ 2025

Készítette: Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft.
Bak Ádám János ügyvezető



TARTALOMJEGYZÉK

1. Vezetői összefoglaló	2
2. Szervezeti struktúra bemutatása	3
3. Karbantartások, kiadások	5
4. Beszállítók	7
5. Marketing és értékesítés, árképzés	7
6. Rendezvények	9
7. Látogatottság, kihasználtság	11
8. Erdőgazdálkodás	17
9. Bevételek, kiadások, eredményesség	18
10. Kihívások, kockázatok és 2026. Évi feladatok	19
11. Összegzés	20

1. Vezetői összefoglaló

A Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. 2025-ben is elhivatottan folytatta tevékenységét, kiemelt figyelmet fordítva a Dánfoki Üdülőközpont fejlesztésére, a vendégforgalom további növelésére, valamint a turisztikai szolgáltatások minőségének emelésére. Az év során a gazdasági környezet továbbra is kihívásokat hordozott, ugyanakkor társaságunk célja az volt, hogy a korábbi évek eredményeire építve stabil, fejlődő és hosszú távon fenntartható működést biztosítson. Mindezek eredményeként a 2025-ös szezon minden szempontból kiemelkedően alakult, és sikerült túlszárnyalnunk a 2024-es, már önmagában is rekordközeli szezont.

A vendégéjszakák, a látogatószám és a szolgáltatásaink iránti kereslet további növekedése egyértelműen visszaigazolta turisztikai stratégiánk helyességét. A Dánfoki Üdülőközpont 2025-ben még hangsúlyosabban tudta betölteni térségi turisztikai szerepét, köszönhetően a sokszínű programkínálatnak, a fejlődő infrastruktúrájának, valamint annak, hogy a vendégek körében tovább erősödött a helyszín ismertsége és vonzereje. A nyári időszakban különösen jelentős érdeklődés mutatkozott a szálláshelyek, a strand, az aktív turisztikai programok, valamint a rendezvények iránt, amely hozzájárult ahhoz, hogy a 2025-ös év az eddigi legerősebb szezonnak egyikévé váljon.

A 2025-ös év egyik legfontosabb mérföldköve az volt, hogy társaságunk nagyszabású energetikai és szálláshelyfejlesztéseket indított el. Ezek a beruházások nem csupán az üdülőközpont infrastruktúrájának korszerűsítését szolgálják, hanem hosszú távon meghatározzák a működés gazdaságosságát, a vendégélmény színvonalát és az egész éves hasznosíthatóság lehetőségét is. Kiemelt célunk, hogy a Dánfoki Üdülőközpont modern, fenntartható és versenyképes turisztikai desztinációvá váljon, amely a megnövekedett vendégigényeket is magasabb színvonalon tudja kiszolgálni.

A fejlesztések mellett különösen fontos eredmény, hogy 2025-ben is sikerült megtartanunk valamennyi visszatérő, nagy érdeklődésre számot tartó rendezvényünket. A korábbi években már sikeresen bevezetett programok és fesztiválok továbbra is meghatározó szerepet töltek be az üdülőközpont életében, jelentősen hozzájárulva a látogatottság növeléséhez, a vendégforgalom élénkítéséhez és Dánfok térségi pozíciójának erősítéséhez. Visszatérő rendezvényeink megtartása egyszerre biztosította a folytonosságot, a márkaépítést és a vendégek bizalmának további erősödését.

A helyi közösség szerepe 2025-ben is kiemelt jelentőséggel bírt számunkra. Társaságunk továbbra is arra törekedett, hogy a Dánfoki Üdülőközpont ne csupán turisztikai helyszíneként, hanem közösségi térként is értéket teremtsen Békés városa és a térség lakossága számára. A kulturális, sport- és családi programok megszervezésével hozzájárultunk a helyi közösségi élet erősítéséhez, miközben olyan élményalapú szolgáltatási környezetet alakítottunk ki, amely minden korosztály számára vonzó lehetőségeket kínál.

2025-ben továbbra is fontos fejlesztési irány maradt az aktív turizmus, a vízparti kikapcsolódás, valamint a természetközeli élménykínálat erősítése. A Dánfoki Üdülőközpont kivételes természeti adottságai – a Körös közelsége, a vízi és kerékpáros lehetőségek, a nyugodt, zöld

környezet – továbbra is erős alapot biztosítottak ahhoz, hogy a térség egyre szélesebb célcsoportok számára váljon vonzó úti céllá. Kiemelt célunk maradt, hogy a nyári szezon erősítése mellett az elő- és utószezon kihasználtságát is növeljük, és Dánfokot fokozatosan egész éves turisztikai desztinációvá fejlesszük.

Összességében a 2025-ös év a Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. számára a növekedés, a fejlesztés és a megerősödés éve volt. A 2024-es szezont is meghaladó eredmények, az elindított energetikai és szálláshelyfejlesztések, valamint a sikeresen megtartott visszatérő rendezvények együttesen azt mutatják, hogy a Dánfoki Üdülőközpont fejlődése stabil alapokon áll. Továbbra is elköteleztünk vagyunk amellett, hogy a térség egyik meghatározó turisztikai központjaként, folyamatosan fejlődő és megújuló szolgáltatási környezettel biztosítsunk maradandó élményt vendégeink számára, miközben Békés város turisztikai és gazdasági fejlődéséhez is érdemben hozzájárulunk.

2. Szervezeti struktúra bemutatása

A turisztikai szezonban való üzemeltetéshez az alábbi dolgozói létszám párosult:

1 fő ügyvezető

1 fő táborvezető/operatív vezető

4 fő recepció

3 fő takarító + külső takarító szolgáltató

2 fő karbantartó

Éjjeli őrzést külső biztonsági szolgáltató végzi

Ebből állandó, 12 hónapos alkalmazásban az ügyvezető mellett a 1 fő táborvezető/operatív vezető, 1 fő recepció és 1 fő karbantartó végez munkát a költséghatékonyság érdekében.

A Békés Turisztikai Kft. szervezeti felépítésének élén Bak Ádám János ügyvezető áll, aki teljes jogkörrel rendelkezik a kft. működése felett. Megtervezi, vezeti, koordinálja és ellenőrzi az általa vezetett szervezet tevékenységét a tulajdonosi, illetve irányító szerv által megszabott irányelveknek megfelelően.

Főbb feladatai:

1. ügyvezetés, cégképviselet
2. belső szabályozottság biztosítása
3. a gazdasági szervezet napi ügyeinek intézése
4. a gazdasági szervezet működési körének, céljainak és a célok elérésének a meghatározása és megvalósítás biztosítása, figyelembe véve a tulajdonosi és vezetői érdekeket, valamint a környezeti feltételeket
5. a munkaszervezet kialakítása, a belső munka- és hatáskörmegosztás szabályozása
6. a beosztott vezetők közreműködésével a szervezet tevékenységének tervezése, szervezése és irányítása
7. hatékony működés biztosítása
8. A rendelkezésre álló anyagi, emberi és pénzügyi források felhasználásának koordinálása a gazdasági szervezet céljainak és programjainak megvalósítása érdekében
9. a gazdasági szervezet számviteli rendszerének szabályszerű vezetéséről való gondoskodás
10. a társasági mérleg- és a vagyonkimutatás elkészítése, illetve elkészíttetése



11. tulajdonosi (vezetői) és ellenőrző testület összehívása, beszámolás a tevékenységéről, valamint a gazdasági szervezet működéséről
12. munkáltatói jogok gyakorlása, dolgozók képzésének és teljesítményének ellenőrzése és felügyelete

Korlátozott jogkörrel további vezetői feladatokat lát el a Békés Turisztikai Kft táborvezetője, Kunné Almási Márta. 2024. november 1-től Kenyeres-Zsebics Emőke operatív vezetőként megtervezi, vezeti, koordinálja és ellenőrzi az üdülő működését.

Feladatai:

1. foglalási, recepció, tevékenységek vezetése és ellenőrzése
2. biztonsági intézkedések felügyelete
3. a rendezvényekkel és konferenciákkal kapcsolatos tevékenységek tervezése és felügyelete
4. szeszecsal, szerencsejáték, egészségügyi és egyéb törvények és szabályozások betartása
5. az ügyfelek elégedettségének felmérése és felülvizsgálata
6. könyvelési és beszerzési tevékenységek felügyelete
7. a munkatársak kiválasztásának, oktatásának és felügyeletének ellenőrzése
8. foglalkozás-egészségügyi és biztonsági szabályok betartatása
9. helyi turisztikai információk nyújtása a vendégeknek, kirándulások és szállítás szervezése
10. marketinggel kapcsolatos feladatok elvégzése
11. szükséges eszközök beszerzésének előkészítése

A recepció munkatársak tekintetében 1 fő állandó recepcióst alkalmaz a Békés Turisztikai Kft., aki egész évben ellátja a recepció munkakörrel kapcsolatos feladatokat és a szezonális alkalmazásban lévő munkatársakat legjobb tudása szerint betanítja, ellenőrzi munkájukat.

Feladatai:

1. napi vendégforgalom lebonyolítása, üdülőhasználati díj beszedése
2. szállásfoglalás és az ezzel kapcsolatos teendők teljes körű ügyintézése
3. kapcsolódó adminisztratív teendők ellátása
4. recepció és környéke tisztán tartása, takarítása
5. takarítók koordinálása, feladatok kiosztása
6. egyéb, eseti jelleggel felmerülő teendők

A 2025-es szezonban bértámogatással saját alkalmazásban lévő 3 fő takarító munkatársakat foglalkoztattunk, majd szezonon kívül alkalmi jelleggel is alkalmaztuk őket napi bejelentéssel, akik nem csak a szálláshelyek, hanem a közösségi terek tisztántartásáért is feleltek.

Feladataik:

1. szobák, mosdó helyiségek, udvar rendben tartása, takarítása
2. mosás, teregetés, vasalás, ágynemű felhúzás alkalmanként
3. virágok gondozása
4. takarításhoz szükséges eszközök, tisztítószerek ellenőrzése, hiányosságok jelzése

Az üdülőközpont zöld területének karbantartásáért a karbantartó munkatársak felelnek.



Feladataik:

1. karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzése
2. fűnyírás, tereprendezési feladatok ellátása
3. egyéb, eseti jellegű feladatok

A szükséges munkaerő biztosításában fontos szerepet kapnak szezonális jelleggel a minden évben alkalmazott diákok is. Feladataikat tekintve segédkeznek animátori feladatok ellátásával a rendezvényeken, illetve takarító és karbantartó kollégáknak segítenek a napi feladatok ellátásában. A munkaviszonyt tekintve egy hónapon keresztül napi 6 órában tudjuk alkalmazni őket, a foglalásokhoz igazítva.

A vendéglátás továbbra is egy helyi vállalkozó üzemeltetésben zajlott.

3. Karbantartások, fejlesztések, eszközbeszerzések, rendkívüli kiadások

A 2025-ös évben a Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. kiemelt figyelmet fordított a Dánfoki Üdülőközpont állagmegóvására, működési biztonságának javítására, valamint a vendégélmény szempontjából meghatározó infrastrukturális fejlesztések megvalósítására. Az üdülőközpont nagysága, a jelentős zöldfelület, a több évtizedes épületállomány, valamint a szezonális, nagy létszámú vendégforgalom miatt az éves karbantartási feladatok nem csupán esztétikai jellegűek, hanem alapvető üzemeltetési és biztonsági feltételeket biztosítanak.

Az év során jelentős fejlesztések történtek a bejárati infrastruktúra és a közlekedési felületek területén. Megvalósult a kerítés felújítása, elektromos nagykapu és kiskapu kialakítása, valamint a vendégfogadási pontokhoz kapcsolódó térburkolási munkák elvégzése. A kiskapu és a recepció környezetében mintegy 100 m² térburkolat készült, továbbá a műhelyig vezető bevezető úton további körülbelül 300 m² térburkolás valósult meg. Ezek a fejlesztések nemcsak az üdülőközpont esztétikai megjelenését javították, hanem a biztonságosabb, rendezettebb és professzionálisabb vendégfogadást is szolgálják.

A szálláshelyek és közösségi épületek állagmegóvása érdekében több festési, javítási és felújítási munka készült el. Sor került a recepció, az étterem és terasz, a panzió, a tornácok, padkák, valamint a faházakon található Dánfok-logók festésére. A panzió esetében különösen fontos beavatkozás volt a földem szigetelése, az ablakkeretek festése, továbbá a szúnyogháló renoválása. Ezek a munkák közvetlenül hozzájárulnak a vendégkomfort javításához, az épületek élettartamának meghosszabbításához és az energiahatékonyság növeléséhez.

A vendégkomfort emelése érdekében 16 darab légkondicionáló berendezés szerelése is megvalósult, amely jelentős előrelépést jelent a nyári időszakban tapasztalható hőterhelés kezelésében. Emellett a panzió melegvíz-ellátásának javítása érdekében 2 darab 500 literes bojler felszerelése történt meg, amely a nagyobb vendégforgalmú időszakokban is biztonságosabb és kiszámíthatóbb működést tesz lehetővé. A fűtési rendszer karbantartása és javítása szintén az üzembiztonság fenntartását szolgálta.

A szabadtéri és aktív turisztikai szolgáltatások biztonságos működtetése érdekében több kötelező és indokolt karbantartási, illetve felülvizsgálati feladat is megvalósult. A játszóterek karbantartása, engedélyeztetése és biztonsági felülvizsgálata mellett sor került a csúszda karbantartására, engedélyeztetésére és biztonsági felülvizgálatára is. A csúszdához kapcsolódó szivattyú felújítása szintén szükségessé vált, mivel ezek az attrakciók a nyári vendégforgalom egyik legfontosabb elemei, különösen a gyermekes családok körében.

Az üdülőközpont területének fenntartásához kapcsolódó géppark karbantartása és fejlesztése 2025-ben is jelentős feladatot jelentett. Sor került a traktor karbantartására és szervizelésére, a szárzúzó felújítására, a pótkocsik és utánfutók javítására, valamint a fűnyíró traktor felújítására. A mikrobusz fenntartása és szervizelése, továbbá a kerékpárok rendszeres karbantartása és javítása szintén elengedhetetlen volt a napi működés és a vendégprogramok zavartalan biztosításához. Az eszközpark további bővítése érdekében kompresszor, akkumulátoros sarokcsiszoló, akkumulátoros csavarbehajtó, valamint 2 darab nyomtató beszerzésére is sor került.

A terület biztonságosabb és rendezettebb működését szolgálta a híd javítása és felújítása, a hátsó kerítés építése, valamint a konferenciaépület előtti járdaszegély javítása. A műhely bővítése — tető és szerelőműhely kialakításával — hosszú távon javítja a karbantartási munkák hatékonyságát, hiszen a szükséges javítások és kisebb műszaki beavatkozások helyben, gyorsabban és gazdaságosabban végezhetőek el.

A 2025-ös évben új szolgáltatási és közösségi elemek kialakítása is megtörtént. Létrejött a hordóvonat szolgáltatás, amely elsősorban a gyermekes családok és csoportos látogatók számára jelent új élményelemet. Emellett megvalósult a Békési Kosár helyszínének kialakítása, működtetése, valamint a Békési Kosár weboldalának létrehozása és üzemeltetése. A Civilházban térelválasztó ajtó készült, továbbá 2 darab légkondicionáló berendezés felszerelése is megtörtént, amely javítja az épület használhatóságát és komfortját.

A vízturisztikai és környezeti elemek fenntartása érdekében sor került a szivornya festésére, valamint a vízhez és partszakaszhoz kapcsolódó műszaki elemek karbantartására. Ezek a beavatkozások különösen fontosak, mivel a Dánfoki Üdülőközpont turisztikai vonzerejének egyik alapja a vízparti elhelyezkedés, a strandolási lehetőség, a horgászat és a vízi programok jelenléte.

Összességében a 2025-ben elvégzett karbantartások, fejlesztések és eszközbeszerzések azt a célt szolgálták, hogy a Dánfoki Üdülőközpont rendezettebb, biztonságosabb, komfortosabb és piacképesebb turisztikai helyszíneként működjön. A munkák jelentős része nem látványberuházás, hanem olyan alapvető állagmegóvási és üzemeltetési beavatkozás, amely nélkül a létesítmény hosszú távú működtetése nem lenne fenntartható. A folyamatos épületgépészeti, strukturális és infrastrukturális karbantartás továbbra is elengedhetetlen ahhoz, hogy az üdülőközpont megfeleljen a vendégek növekvő elvárásainak, valamint a biztonságos és gazdaságos üzemeltetés követelményeinek.

4. Beszállítók

Nagyon fontosnak tartjuk, hogy a jól kialakult partneri viszonyokat fenntartsuk, amennyiben azok minőségi, versenyképes szolgáltatásokkal segítik a tevékenységünket.

Legfontosabb beszállítók:

1. Étkeztetés: Gastro Market Kft.
2. Táboroztatás pék termékek: Drucker és Társai Kft.
3. Szerszámok, karbantartási eszközök: Szilágyi és Szilágyi Bt.
4. Tisztítószerbiztosítás: Tatár Péter ev., Protvik Bt.
5. Takarító cég: BioCleaning Bt.
6. Eszközök biztosítása: Balog Gazdabolt
7. Biztonság, éjszakai őrzés: Radober Kft.

5. Marketing és értékesítés, árképzés

Az üdülőközpont alapkapaacitása 314 fő, amely pótágyakkal tovább bővíthető, így maximálisan akár 350 fő egyidejű elszállásolására is alkalmas. A szálláshely-kínálat több szegmenst lefed, lehetőséget biztosítva a különböző komfortigényű vendégek számára. A főépület korszerűen felszerelt hotelszobái mellett elérhető a teljesen elkülönülő, önálló egységet képező körépület, valamint a különféle méretű és kialakítású faházak és vendégházak. Emellett a természetközeli élményt keresők számára a hagyományos jurták, illetve szinte korlátlan férőhellyel rendelkező sátorozási és kempingezési lehetőségek is biztosítottak. A létesítmények kialakítása során kiemelt szempont volt a rugalmasság, a funkcionalitás, valamint az, hogy a különböző típusú rendezvények – legyen szó gyermek-, ifjúsági vagy felnőtt csoportok fogadásáról – gördülékenyen lebonyolíthatók legyenek.

Az alábbi eszközökkel igyekeztünk a szálláshelyet népszerűsíteni:

- Facebook kampányok
- Nyereeményjátékok
- Webes Google Adwords kampányok
- Rendezvények promóciója regionális rádió felületen
- Direkt megkeresések oktatási intézmények irányába

Árképzés 2025-ben:

Szolgáltatás	Ár
Strand felnőtt belépő normál/Békés lakcím	1500/1200 Ft
Strand gyerek/nyugdíjas belépő normál/Békés lakcím	1300/1100 Ft
Horgász belépő hétköznap	1500Ft
Sátrazás	2000 Ft/fő/éj
Faház	4000 Ft/fő/éj
Körépület	4500 Ft/fő/éj
Panzió	6000 Ft/fő/éj
Vendégház	45000 Ft/ház/éjszaka
Jurta	3000 Ft/fő/éj
Konferencia terem	50000 Ft/nap
Gasztro	70000 Ft/nap
Rendezvény sátor	200000 Ft/alkalom
Sörpad	3000 Ft/garnitúra
Kerékpár bérlés	2500/nap, 2000/félnap
Kerékpár túra	1300 Ft/fő
Íjászat	1000 Ft/fő
Airsoft	5000 Ft/fő
Bogrács	3800 Ft/nap kaució 3000 Ft
Bogrács+állvány	4000 Ft/nap kaució 3000 Ft
Fonyód szállás felnőtt	7000 Ft/éj
Fonyód szállás gyermek	5000 Ft/éj (3 éves kor alatt ingyenes)

“LEGEK” 2025-ben:

1. Legnagyobb napi látogatói számú rendezvény: Wondairland fesztivál 13400 fő
2. Leggyakrabban igénybe vett szolgáltatás: sárkányhajó, 627 fő
3. Legtöbb kerékpártúra: 2025-ben 638 fő
4. Legkedveltebb szálláshely: panzió, 64 %-os kihasználtság
5. Legnagyobb hír: A Dánfoki Üdülőközpontban került megrendezésre a III. Wondairland fesztivál

6. Rendezvények

Wondairland Fesztivál és Tuning Show

Az Üdülőközpont 2025-ben immár harmadik alkalommal adott otthont a részben saját szervezésű Wondairland Fesztiválnak és Tuning Show-nak, amely egyedülálló komplexitásával ismét kiemelkedett a Békés vármegyei rendezvények sorából. A különféle programokat – zenei fellépések, autós és tuning bemutatók, valamint gasztronómiai és családi élmények – kínáló eseményre közel **13.400 fő** látogatott el, jelentősen növelve nemcsak a Dánfoki Üdülőközpont ismertségét, hanem a térségi turizmus vonzerejét is. A rendezvény márkázása, célzott kommunikációja és élményalapú programstruktúrája révén 2025-ben is sikeresen pozicionálta magát a régió egyik legnagyobb és legvártabb szabadidős eseményeként, jelentős médiafigyelmet és közösségi aktivitást generálva.

MAG Fesztivál – Tudatosság és Életminőség

2025-ben második alkalommal került megrendezésre a **MAG Fesztivál**, amely hét napon keresztül a holisztikus szemléletmód, a testi-lelki egészség, az önismeret, valamint a környezettudatosság és fenntartható életmód jegyében várta az érdeklődőket. A tematikusan összeállított programkínálat – jógaórák, előadások, műhelymunkák, természetközeli élmények – egyedülálló lehetőséget kínált a résztvevőknek az elmélyülésre és közösségépítésre. A fesztivál nemcsak új célcsoportokat szólított meg, hanem hozzájárult az Üdülőközpont sokoldalú arculatának és értékalapú márkapozíciójának erősítéséhez, különösen a tudatos, értékközpontú közönség körében.

Vármegyei Vadász és Horgász Nap – Tradíció és Természet

Első alkalommal adott otthont Békés-Dánfok a **Vármegyei Vadász és Horgász Napnak**, amely a rendezvénysorozat történetében kimagasló szakmai és közönségsikert aratott. A program sokszínűsége – vadászati és horgászati bemutatók, szakmai előadások, családi aktivitások – lehetővé tette a hagyományörzés és a közösségi élmény ötvözését, így nem csupán a szakmai közönség, hanem a családi látogatók körében is rendkívül népszerűnek bizonyult. A pozitív visszajelzések és a magas látogatottság eredményeképpen a rendezvény szervezői úgy döntöttek,

hogy a következő évben ismét Békés városa lehet a házigazda, ami kiemelkedő elismerést jelent a helyszín és a szervezés minősége szempontjából.

Alkotó tábor Diószegi Eszterrel 10 fő (5 nap)

Első alkalommal került megrendezésre Békésen, a Dánfoki Üdülőközpontban, Diószegi Eszter vezetésével a napközis alkotó tábor. A tábor tematikája a Dzsungel kultúra az Amazonas mentén, trópusi őserdők növény és állatvilága volt. A táborban 6-10 éves gyerekek vettek részt, napközbeni 3 étkezéssel. A gyerekeknek lehetőségük volt minden nap valami lenyűgözőt kézműveskedni és élvezni Dánfok adottságait. Hétfőn megismerkedhettek a táborral. Kedden egy fantasztikus túravezetéssel vehettek részt a Körös-világ témában, illetve egy csodálatos bábelőadást rendeztek, amit a táborban készített bábokkal adtak elő. Szerdán egy minden gyermek tetszését elnyerő hordó vonatozáson járták be a területet. Csütörtökön egy kedves rendőr tartott bemutatót, ahol fel is próbálhatták a rendőri felszerelést, illetve beülhettek a rendőrautóba. Pénteken pedig a hét zárása képpen kiengedhették a fáradt gőzt, egy nagy ugrálóvárakozás volt a program. Az 5 napos tábor nagyon jó hangulatban, csodaszép környezetben telt.

Élményfestés Diószegi Eszterrel 10 fő

Az élményfestés Diószegi Eszter grafikus művész vezetésével zajlott, amelynek eredményeképpen Dánfok csodái téma elevenedett meg mindenki vásznán. Csodás környezetben, madárcsicsergés közben tölthették el a délelőttöt a résztvevők. Nagy sikert aratott a program, mindenki hatalmas élménnyel és egy fantasztikus képpel gazdagodott.

Családinapok– Közösségépítés élményeken keresztül

Két alkalommal megrendezett Családinap-sorozat a Dánfoki Üdülőközpont egyik legkedveltebb közösségi eseményévé vált. Az események célja a helyi lakosság és a látogatók közötti kapcsolat erősítése, élményalapú kikapcsolódás biztosítása minden korosztály számára. A változatos programok – kézműves foglalkozások, játékos vetélkedők, interaktív előadások – hozzájárultak a családbarát imázs további erősítéséhez, növelték a látogatói elégedettséget és a visszatérési hajlandóságot. 2025-ben a homokvár építő verseny is színesítette a rendezvényt.

Dánfoki-Halloween – Élmény és kreativitás az őszi szezonban

2025-ben második alkalommal került megrendezésre a Dánfoki-Halloween, mely egyedi, tematikus programjaival rövid időn belül közel 200 főt vonzott a helyszínre. A rendezvény kreatív dekorációval, interaktív családi programokkal és esti hangulati elemekkel hozta el a régió egyik leglátványosabb őszi eseményét. Az évszakhoz illeszkedő tematikus esemény nemcsak a szezonális kiterjesztést szolgálta, hanem hozzájárult a márkaév egészéves láthatóságához és közösségi elköteleződéséhez is.

7. Látogatottság, kihasználtság

A Dánfoki Üdülőközpont 2025-ben tovább erősítette pozícióját a térségi turizmus kínálatában, és minden eddigi évet meghaladó vendégforgalmat realizált. A vendégéjszakák száma meghaladta a 14.000-et, amely nem csupán a 2024-es rekordévhez képest jelent előrelépést, hanem jól tükrözi a létesítmény szolgáltatásfejlesztésére, marketingjére és rendezvényszervezésére irányuló stratégiai törekvések hatékonyságát is. Az üdülőközpont vezetésének hosszú távú célja továbbra is az, hogy a Dél-Alföld turisztikai térképén meghatározó, sokoldalú kínálatot biztosító desztinációként jelenjen meg, amely hozzájárul Békés város turisztikai és gazdasági fejlődéséhez is.

A 2019–2020 között megvalósított infrastrukturális fejlesztések és felújítások megalapozták az utóbbi évek növekedési pályáját, ugyanakkor 2024-ben tovább bővült a szolgáltatási portfólió, amely hozzájárult az attrakciók színvonalának emeléséhez. Ennek hatására a látogatottság nemcsak mennyiségi, hanem minőségi tekintetben is erősödött. Kiemelt figyelmet fordítottunk a vendégélmény javítására, különös tekintettel a komfortérzetet meghatározó szálláshelyi szolgáltatások fejlesztésére – válaszként a belföldi turizmusban tapasztalható, egyre hangsúlyosabb *minőségérzékeny* vendégszegmens elvárásaira.

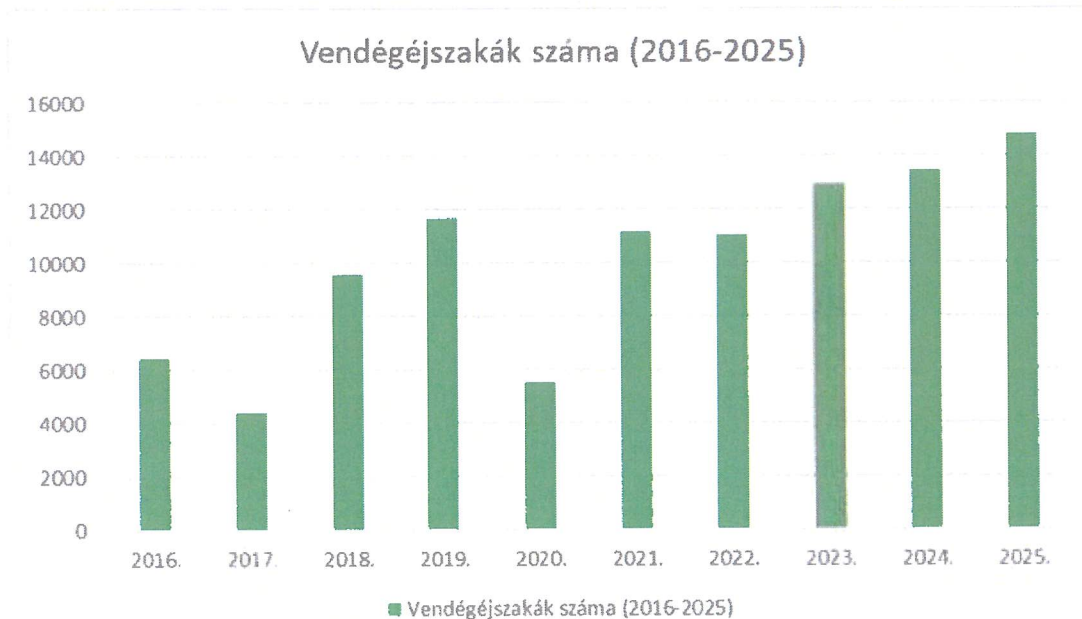
A globális turisztikai trendek, a világjárvány utóhatásai és a geopolitikai helyzet egyaránt átrendezték az utazási szokásokat, amelyre az üdülőközpont rugalmasan reagált. A belföldi utazások iránti fokozott érdeklődés, valamint a vendégek által elvárt "otthonos" kényelmi szint erős készítményt jelentett a szolgáltatási színvonal további emelésére. Az elmúlt évben megkezdett célzott fejlesztések – különösen a szálláshelyek korszerűsítése – elengedhetetlenek ahhoz, hogy a Dánfoki Üdülőközpont versenyképes maradjon a régióban és hosszú távon fenntartható módon működjön.

A 2025-ös szezonra történő előkészítő munkák már 2024 utolsó negyedében megkezdődtek, az előfoglalások számottevő növekedése pedig előre jelezte a várható erős szezonális keresletet. A nyári hónapok során több alkalommal is *teltházas* üzemelést regisztráltunk, számos esetben a teljes táborterület kizárólagos használatba adásával, amely különösen jellemző a csoportos, tematikus és rendezvény turisztikai célú foglalások esetében.

Különösen kedvező tendenciát mutat a visszatérő vendégek aránya, amely bizalomra ad okot a jövőre nézve. Ez a lojalitás nem csupán stabil bevételi forrást biztosít, hanem lehetőséget teremt arra is, hogy hosszú távon, megbízható alapokon tervezhessük meg a további fejlesztési irányokat és partnerségi együttműködéseket. Az elmúlt évek adatai alapján kijelenthető, hogy a Dánfoki Üdülőközpont tartósan fejlődési pályára állt, és a 2025-ös év újabb mérföldkövet jelentett a térségi turisztikai pozíciójának megerősítésében.

Statisztika az elmúlt évekből

szállás	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
vendégéjszaka	6410	4 378	9 537	11645	5510	11150	10993	12938	13419	14765



Összefoglaló:

- A trend hosszú távon **pozitív**, a 2017-es mélypont óta több mint **tripla** annyi vendégéjszaka realizálódott.
- A COVID utáni helyreállítás sikeresnek tűnik, és a 2025-es év **rekordot jelent** a vizsgált időszakban.
- Az enyhe növekedés 2023–2025 között azt jelenti, hogy a kapacitások közel vannak a maximumhoz, így a további növekedéshez újabb beruházások szükségesek.

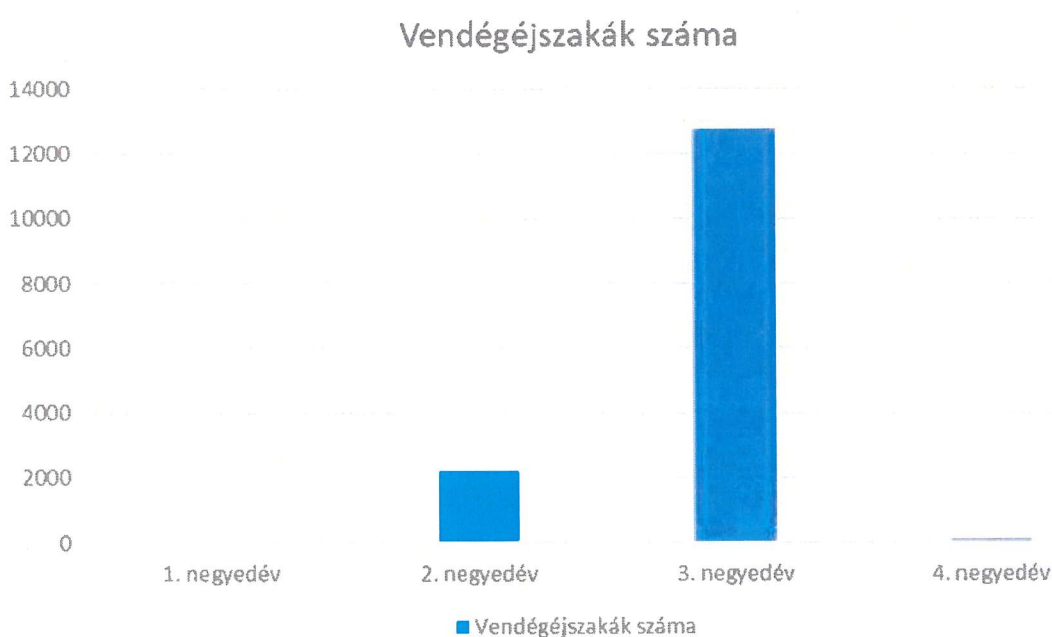
A számok alapján a 2023-as szezonhoz képest növekedés látható, mely nagyobb mint 3,72%-os. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a vendégek átlagos tartózkodási ideje 2,5 nap üdülési célból. Nagyobb létszámú csoportok, osztálykirándulások esetében egy maximum két vendégéjszaka a jellemző tartózkodási idő, míg az egyéni foglalások esetében általában ennél több vendégéjszakát töltenek el.

Tapasztalható, hogy az egyéni vendégeink általában nem csak egyszer, hanem akár kettőnél több alkalommal is foglalnak a szezon során.

A 2025-ös évben, már az előszezonban érzékelhető volt a növekedés, hiszen első vendégeinket már áprilisban köszönthettük. A legtöbb vendégéjszaka június és augusztus között valósult meg, de az utószezont is ki tudtuk használni.

2025-as vendégéjszakák negyedéves bontásban

szállás	1.negyedév	2.negyedév	3.negyedév	4.negyedév
vendégéjszaka	0	2194	12474	97



Az elkövetkezendő évek legfontosabb feladata, hogy olyan korszerű szálláshelyeket tudjunk biztosítani vendégeink részére, melyek minden igényt kielégítenek. Fontos, hogy az elő és utószezont ki tudjuk használni, melyhez elengedetlen a korszerű szálláshelyek létrehozása.

Üdülőhasználat

Az üdülőhasználat alakulása 2016 és 2025 között jelentős változásokat mutat. A 2016-os évben még 9 273 fő vette igénybe az üdülőt, azonban 2017-ben drasztikus visszaesés volt tapasztalható, a létszám mindössze 5 358 főre csökkent. Ez a visszaesés feltehetően szolgáltatáskieséssel, karbantartási munkálatokkal vagy a programkínálat ideiglenes szűkülésével magyarázható. 2018-ban újra növekedés következett, a látogatószám elérte a 9 880 főt, majd 2019-ben ismét csökkent, 6 770 főre. A 2020-as évben a COVID-19 járvány hatására történelmi mélypontra, 1 000 főre esett vissza az üdülőhasználat.

A 2021-es év a visszarendeződés jegyében telt, 10 424 fő látogatta az üdülőt, amely már meghaladta a járvány előtti 2019-es értéket is. 2022-ben ismét visszaesés volt megfigyelhető, 6 451 főre, de a következő két évben kimagasló növekedés következett. 2023-ban már 12 061 fő, 2024-ben pedig rekordot döntve 16 521 fő vette igénybe az üdülési lehetőséget. A 2025. évben 16 579 fő bizonyítja azt, hogy már nagyon sok visszatérő vendég tér vissza évről évre a helyszín megfelelősége miatt.

A látogatószám ugrásszerű növekedése szoros összefüggésben van a Békés-Dánfokon megrendezett programokkal és fesztiválokkal. A Wondairland Fesztivál egyre nagyobb népszerűségnek örvend, különösen a fiatalabb korosztály körében, de sok család és turista is kifejezetten emiatt érkezik a térségbe. A rendezvény pozitív hatása egyértelműen kimutatható a nyári hónapok látogatottsági adataiban. A MAG Fesztivál szintén erősíti az üdülő kulturális és közösségi vonzerejét. Ez az esemény egy különleges tematikájú, művészeti és spirituális tartalmakra épülő rendezvény, amely hozzájárul a helyszín imázsának formálásához és hosszabb tartózkodásra ösztönzi a látogatókat.

A strand adottságai, valamint a nyári programok és fesztiválok együttesen alakítják ki azt a turisztikai élményt, amely az utóbbi években jelentős vendégszám-növekedést eredményezett. Az üdülőhasználat tehát szoros összefüggésben van az élményalapú turizmussal, különösen a nyári szezonban, amikor a szolgáltatások és programok iránti kereslet a legnagyobb. A 2025-es év adatai jól mutatják, hogy a térségben szervezett rendezvények hatékonyan támogatják az üdülő fenntartható működését és forgalmának növekedését.

üdülőhasználat	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
létszám	9273	5 358	9880	6770	1000	10424	6451	12061	16521	16579

Üdülőhasználat (2016-2025)



A 2025-ös év szállásbevételeinek jelentős hányada visszatérő vendégeink bizalmának és lojalitásának köszönhető. Az Üdülőközpont számára kiemelt értéket képvisel az a stabil vendégkör, amely évről évre, jellemzően nagy létszámmal tér vissza, és hosszabb távú együttműködésre ad lehetőséget. Közülük is kiemelkedik az **államilag támogatott Vándortábor Program**, amely immár ötödik éve az egyik legaktívabb, teljes nyáron átívelő táborozási forma a Dánfoki Üdülőközpontban.

A Vándortáborok célja, hogy a gyermekek számára tartalmas, élményekben gazdag és nevelési értékekkel átszőtt nyári kikapcsolódást biztosítsanak. A természetjáráson és mozgásalapú programokon keresztül fejlesztik a környezettudatosságot, az egészséges életmód iránti érzékenységet és az aktív közösségi életre való készségeket. A táborok során a résztvevők vízi és kerékpáros útvonalakat teljesítenek, melyek során megismerkedhetnek hazánk táji, ökológiai és kulturális értékeivel – mindezt élménypedagógiai és kalandalapú módszerek mentén. A turnusok 2 éjszakás rendszerben kerülnek lebonyolításra június második hetétől augusztus közepéig, szinte teljes kihasználtságot eredményezve ezen időszakban. A program további jelentősége, hogy a táboroztatásban részt vevő pedagógusokat célzott ösztönzőrendszer és felkészítő képzések segítik, biztosítva ezzel a szakmai színvonalat.

Emellett az Üdülőközpont 2025-ben több, jelentős presztízzsel rendelkező felsőoktatási intézmény gólyatáborának is helyszíne volt, így például a **Szegedi Tudományegyetem** és az **Óbudai Egyetem** elsőéves hallgatóit is vendégül láttuk. Ezek a nagylétszámú, szervezeten lebonyolított egyetemi rendezvények nem csupán a nyári szezon kihasználtságát növelik, hanem hozzájárulnak a fiatalabb korosztályokhoz való eléréshez és a hosszú távú vendégkapcsolatok építéséhez is.

Az ilyen típusú, hosszú távon tervezhető, csoportos és tematikus programok nemcsak stabil bevételi forrást jelentenek az Üdülőközpont számára, hanem turisztikai pozíciókat is erősítik, mint egy olyan komplex létesítményét, amely képes magas színvonalon kiszolgálni akár többféle vendégcsoport párhuzamos igényeit is.

Kiemelt partnerek a táboroztatásban:

- KHESZ Horgásztábor
- Százlábú Egyesület
- Samuray Kyokushin Karate SE
- Magyar Kajak-Kenu Szövetség – ViziVándor Tábor
- Bringatúra Egyesület
- Bertóthy Tamás vizitúra szervező
- Gyomai Kajak-Klub
- Szegedi Tudományegyetem
- Óbudai Egyetem
- Budapest – Városmajor Jézus Szíve Plébánia
- R.K. Egyetemi és Főiskolai Lelkészség

Szolgáltatások teljesítménye 2025-ben:

Szolgáltatások tekintetében az alábbi táblázat számai megmutatják, hogy vendégeink az aktív kikapcsolódást preferálják leginkább.

Szolgáltatás	Fő
Sárkányhajó	627
Kerékpár túra	638
Íjászat	231
Körös-Világ interaktív terem	2986

Fonyódi Önkormányzati Üdülő

Laborczy Aladár Üdülő

A Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. 2021 óta üzemelteti a Fonyódon található, önkormányzati tulajdonban lévő üdülőt, amely a piacon 2025. óta „Laborczy Aladár Üdülő” néven van jelen. A Balaton déli partján, kiváló lokációval rendelkező szálláshely 2025-ben is stabilan működött, és a vendégéjszakák száma viszont az előző évhez képest enyhe esőket mutatott. Ez annak köszönhető, hogy a hazai turizmus aktuális trendjeinek tükrében, különös tekintettel arra, hogy a fogyasztók körében egyre erőteljesebben jelennek meg a magasabb színvonalú, prémium kategóriás szálláshelyek iránti elvárások.

Az üzemeltetés során továbbra is kiemelt figyelmet fordítunk arra, hogy az üdülő elhelyezkedése és adottságai mellett a szolgáltatások minősége is igazodjon a belföldi és nemzetközi turisztikai elvárásokhoz. A célunk, hogy a jövőben is megtartsuk a törzsvendégeinket, miközben egyre szélesebb rétegek számára válunk vonzó alternatívává a balatoni szálláshelyek piacán.

2025 Laborczy Aladár Üdülő VENDÉGÉJSZAKA SZÁM:

Fonyódliget vendégj	299 vendégéjszaka
---------------------	-------------------

8. Erdőgazdálkodás, támogatások és egyéb vagyonelemek

A 2025. évi beszámolóban az erdőgazdálkodási tevékenység, az esetleges támogatások, valamint az egyéb vagyonelemek kezelése a tényleges tárgyévi aktivitásnak megfelelően kerül bemutatásra. A fejezet célja annak rögzítése, hogy a tárgyévben történt-e olyan vagyongazdálkodási esemény, bevétel, támogatás, eszközátadás vagy adományhasznosítás, amely a Társaság működését, pénzügyi helyzetét vagy fejlesztési lehetőségeit érdemben befolyásolta.

A 2025-ös üzleti évben az erdőgazdálkodási tevékenységből a Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft.-nek érdemi árbevétele nem keletkezett. A tárgyévben nem történt olyan fakitermelés vagy faállomány-értékesítés, amely önálló bevételi tételként jelent volna meg a Társaság gazdálkodásában. Ennek ellenére az erdőterületek fenntartása továbbra is folyamatos szakmai és üzemeltetési feladatot jelentett, mivel az erdős, ligetes környezet a Dánfoki Üdülőközpont egyik meghatározó természeti és turisztikai értéke.

Az erdőterületek kezelése során 2025-ben is szükség volt erdőápolási, állagmegóvási és karbantartási jellegű munkákra. Ezek közé tartozott a területek bejárhatóságának biztosítása, a balesetveszélyes vagy elszáradt növényi részek kezelése, a zöldhulladék rendezése, valamint a vendégforgalom és a területhasználat szempontjából indokolt karbantartási feladatok ellátása. A munkák célja nem bevételszerző tevékenység volt, hanem az önkormányzati vagyonelemek

felelős kezelése, a környezet rendezettségének megőrzése, valamint az üdülőközpont biztonságos és esztétikus működési feltételeinek fenntartása.

Fontos kiemelni, hogy bár az erdőgazdálkodás 2025-ben közvetlen bevételt nem termelt, a kapcsolódó fenntartási feladatok költséget jelentettek a Társaság számára. Az erdőápolási és karbantartási munkák finanszírozását a működési bevételekből kellett biztosítani, vagyis az üdülőközpont által megtermelt források egy részét olyan vagyonelemek fenntartására kellett visszaforgatni, amelyek hosszú távon a turisztikai vonzerő és a természeti környezet megőrzését szolgálják.

Egyéb vagyonelemek és eszközök vonatkozásában 2025-ben a hangsúly a meglévő eszközállomány megőrzésén, karbantartásán és rendeltetésszerű hasznosításán volt. A korábbi években beszerzett vagy adományból kapott eszközök használata továbbra is hozzájárult az üdülőközpont működéséhez, a rendezvények lebonyolításához, valamint a vendégkomfort biztosításához. A Társaság célja ezen eszközök esetében is az, hogy azok minél hosszabb ideig, gazdaságosan és a közösségi-turisztikai célokat szolgálva maradjanak használatban.

Összességében megállapítható, hogy 2025-ben az erdőgazdálkodási terület közvetlen árbevételt nem eredményezett, ugyanakkor az erdőterületek és kapcsolódó vagyonelemek fenntartása továbbra is pénzügyi és üzemeltetési kötelezettséget jelentett. A Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. ennek megfelelően a rendelkezésre álló bevételek egy részét nemcsak a napi működésre, hanem az önkormányzati tulajdonú, turisztikai és közösségi szempontból értékes vagyonelemek állagmegóvására és fenntartható hasznosítására is fordította.

9. Bevételek, kiadások és eredményesség

A Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. a 2025. üzleti évet pozitív eredménnyel zárta. A társaság működésének pénzügyi teljesítménye alapján megállapítható, hogy a Dánfoki Üdülőközpont, a kapcsolódó szálláshely-szolgáltatások, az üdülőhasználat, valamint az egyéb turisztikai és közösségi szolgáltatások a tárgyévben is meghatározó bevételi alapot biztosítottak. A működés ugyanakkor továbbra is feszített költségstruktúrával valósult meg, mivel a szálláshelyek és a kapcsolódó infrastruktúra fenntartása, a jelentős zöldterület kezelése, a szezonális működés munkaerőigénye, valamint az energia- és karbantartási költségek magas szintje érdemben korlátozta az eredménytermelő képességet.

A 2025. évben az értékesítés nettó árbevétele 91.907.449 Ft volt. Ezen belül a legjelentősebb bevételi forrást a szálláshely-szolgáltatás jelentette, amely összesen 76.385.232 Ft árbevételt eredményezett. A Dánfoki Üdülőközpont szállásbevétele 74.880.947 Ft-ot, a fonyódi szálláshely bevétele pedig 1.504.285 Ft-ot tett ki. Az üdülőhasználat árbevétele 4.280.045 Ft volt, amely a strand- és napi használati szolgáltatások szerepét mutatja a társaság bevételi szerkezetében. Az eszközbevételek, a terembevételek, az egyéb szolgáltatások és az egyéb szerződés szerinti árbevételek

további bevételi lábat jelentettek, amelyek hozzájárultak a működési bevételek diverzifikálásához.

A társaság egyéb bevételei 18.149.969 Ft-ot tettek ki. Ebből kiemelendő a költségek és ráfordítások ellentételezésére kapott önkormányzati 15.000.000 Ft támogatás, továbbá a foglalkoztatási támogatás 2.808.422 Ft, valamint a káreseményekkel kapcsolatosan kapott 341.481 Ft bevétel. A pénzügyi műveletek bevételei 102 Ft összegben jelentek meg. Az értékesítés árbevétele, az egyéb bevételek és a pénzügyi műveletek bevételei együttesen 110.057.520 Ft bevételi oldalt eredményeztek 2025-ben.

A költségoldalon a legnagyobb terhet az anyagjellegű ráfordítások és a személyi jellegű ráfordítások jelentették. Az anyagköltségek összege 31.349.365 Ft volt, amelyen belül jelentős tételt képviseltek a fenntartási anyagok, valamint a víz-, villany-, gáz- és tüzelőanyag-költségek. Az igénybe vett szolgáltatások költségei 23.098.538 Ft-ot tettek ki, ezen belül meghatározó szerepet játszottak a karbantartási költségek, a bérleti díjak, a számviteli szolgáltatások, a hirdetési és reklámköltségek, valamint az egyéb igénybe vett szolgáltatások. Az egyéb szolgáltatások költségei 1.265.726 Ft összegben jelentek meg.

A személyi jellegű ráfordítások a tárgyévben 47.390.372 Ft-ot tettek ki, amelyből a bérköltség 42.295.722 Ft, a bérjárulékok összege pedig 5.094.650 Ft volt. A személyi jellegű ráfordítások alakulását a társaság működési modellje alapvetően meghatározza: az üdülőközpont a szezonban jelentős élőkommunka-ráfordítást igényel a recepció, takarítási, karbantartási, vendégfogadási, rendezvény-előkészítési és vendégbiztonsági feladatok miatt. A költségszerkezetből látható, hogy a működés fenntartása csak folyamatos költségkontroll mellett tartható egyensúlyban.

A társaság üzemi tevékenységének eredménye 643 ezer Ft volt, az adózás előtti eredmény szintén 643 ezer Ft nagyságrendben alakult. A 196.000 Ft társasági adó levonását követően a 2025. évi adózott eredmény 446.692 Ft, kerekítve 447 ezer Ft lett. Ez azt mutatja, hogy a társaság a magas fenntartási, bér- és szolgáltatási költségek mellett is nyereségesen működött, ugyanakkor az eredmény nagysága továbbra is szűk mozgásteret biztosít nagyobb saját forrású fejlesztésekre. A működés eredményessége tehát pozitív, de a hosszú távú fejlesztési célok eléréséhez továbbra is szükséges a bevételi szerkezet erősítése, a szolgáltatási paletta bővítése, az energiahatékonysági beruházások megvalósítása és a célzott fejlesztési források bevonása.

10. Kihívások, kockázatok és 2026. évi feladatok

A 2025. évi működés tapasztalatai alapján a társaság hosszú távú eredményességét továbbra is több, egymással összefüggő tényező határozza meg. A legfontosabb kockázatot az üdülőközpont épületállományának és infrastruktúrájának műszaki állapota jelenti. A Dánfoki Üdülőközpont jelentős alapterületű, többféle funkciót ellátó, nagyrészt régebbi épületállománnyal működő létesítmény, ezért az éves karbantartási igény nem rendkívüli jelenség, hanem folyamatos üzemeltetési adottság. Ennek következtében a működés során keletkező források jelentős része

állagmegóvásra, javításra, biztonsági felülvizsgálatokra és kisebb fejlesztésekre kerül felhasználásra.

A másik meghatározó kockázati tényező a szezonális működési modell. A bevételek jelentős része a tavaszi, nyári és kora őszi időszakban realizálódik, miközben az alapvető fenntartási, személyi, adminisztratív és vagyongazdálkodási költségek egész évben jelentkezők. Ez a bevételi és kiadási időbeli eltérés folyamatos likviditási tervezést igényel. A szezon hosszabbítása, az elő- és utószezon programok erősítése, valamint a csoportos és intézményi vendégkör megtartása ezért nem pusztán turisztikai, hanem pénzügyi stabilitási kérdés is.

A bér- és munkaerőköltségek emelkedése, az alkalmi és szezonális munkaerő biztosításának nehézsége, valamint a megfelelő szakmai színvonalú kiszolgálás fenntartása 2026-ban is kiemelt vezetői feladat marad. A vendégek elvárásai folyamatosan emelkednek, miközben a szálláshelyek és közösségi terek állapota, a kiszolgálás gyorsasága, a tisztaság, a karbantartottság és a programkínálat minősége közvetlenül befolyásolja a visszatérési hajlandóságot. A társaság jövőbeni versenyképessége ezért egyaránt függ a műszaki fejlesztésektől, a humán erőforrás stabilizálásától és az értékesítési munka professzionalizálásától.

11. Összegzés

A Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. 2025. évi működése alapján megállapítható, hogy a társaság a tárgyévben is biztosította a Dánfoki Üdülőközpont működtetését, ellátta a szálláshely-szolgáltatási, üdülőhasználati, közösségi és turisztikai feladatokat, valamint a rendelkezésre álló források mellett folyamatosan gondoskodott az infrastruktúra fenntartásáról. A 2025. évi pénzügyi adatok azt mutatják, hogy a társaság jelentős árbevételt realizált, és a magas működési költségek ellenére pozitív adózott eredménnyel zárta az évet.

A 2025. év legfontosabb üzenete, hogy a Dánfoki Üdülőközpont működőképes, keresett és bevételtermelő turisztikai egység, ugyanakkor a jelenlegi eredmény szint önmagában nem elegendő nagyléptékű infrastrukturális megújulás finanszírozására. A társaság eredményessége ezért nem kizárólag a napi működés minőségén múlik, hanem azon is, hogy a következő években sikerül-e a szálláshelyek komfortját, az energiahatékonyságot, az aktív turisztikai szolgáltatásokat, a digitális értékesítést és a saját rendezvények bevételtermelő képességét tovább erősíteni.

A Dánfoki Üdülőközpont stratégiai szerepe túlmutat egy hagyományos szálláshely működtetésén. A létesítmény egyszerre turisztikai desztináció, közösségi tér, rendezvényhelyszín, aktív turisztikai bázis és Békés város egyik fontos vagyoneleme. A 2026. évben ezért olyan döntésekre és fejlesztési irányokra van szükség, amelyek egyszerre szolgálják a gazdasági stabilitást, a vendégelégedettség növelését, a szezon szélesítését és az önkormányzati vagyon hosszú távú megóvását.

Összességében a társaság 2025-ben eredményesen és felelősen gazdálkodott, de a beszámoló adatai egyértelműen jelzik: a további előrelépéshez nem elegendő a meglévő működési modell változatlan fenntartása. A következő időszakban a bevételi oldal tudatos erősítésére, a kiadások szigorú kontrolljára, a karbantartási és fejlesztési feladatok rangsorolására, valamint a Dánfok márka piaci építésére kell koncentrálni. Ha ezek a feladatok következetesen megvalósulnak, a Dánfoki Ünlőkőzpont 2026-ban stabilabb, versenyképesebb és hosszabb szezomban működtethető turisztikai desztinációvá válhat.

Készült: Békés, 2026. április 15.

Készítette:

A blue ink signature of Bak Ádám János, consisting of a stylized, flowing script.

Bak Ádám János

ügyvezető

Békés Turisztikai Kft.
5630 Békés, 6929/57 Hrsz.
Adószám: 14270299-2-04
Cégjegyzékszám: 04-09-008046
Bsz.: 11600006-00000002-01517033

Békés Turisztikai Kft.

5630 Békés, 6929/57. hrsz

Statisztikai számjel: 14270299-5520-113-04

Cégjegyzék száma: 04-09-008046

2025.12.31

Egyszerűsített éves beszámoló

2025. január 01 - 2025. december 31.

Könyvvizsgálati kötelezettség nem terheli a társaságot.

Békés, 2026. április 16.

Békés Turisztikai Kft.
5630 Békés, 6929/57 Hrsz.
Adószám: 14270299-2-04
Cégjegyzékszám: 04-09-008046
Bsz: 11600006-00000002-01517033



a vállalkozás vezetője (képviselője)

Jegyzőkönyv
a 2025.12.31
beszámoló elfogadásáról, és az adózott eredmény felhasználásáról

Jelen vannak:

Bak Ádám János
Békés Város Önkormányzata

Ügyvezető
100,00% Tulajdonos

Alulírott tulajdonos, a Békés Turisztikai Kft. 5630 Békés, 6929/57 . Hrsz. hivatalos helyiségében 2025 évi egyszerűsített éves beszámolóját a mai napon 100 százalékos szavazat mellett elfogadjuk:

mérleg főösszeg:	124 107 eFt
üzemi tevékenység eredmény:	643 eFt
adózás előtti eredmény:	643 eFt
adófizetési kötelezettség:	196 eFt
adózott eredmény:	447 eFt

Az adózott eredmény az eredménytartalék javára kerül felhasználásra.

A társaság tagjai az ismertetett adatokat megértették, és egyhangúan elfogadták.

Az ügyvezető jelen jegyzőkönyv tartalmát a Határozatok Könyvébe bevezeti.

Határozatszám: **2026/01**

Békés, 2026. április 16.

P.H.

Békés Város Önkormányzata
Tulajdonos részéről

Békés Turisztikai Kft.
5630 Békés, 6929/57 Hrsz.
Adószám: H-270299-2-04
Cégjegyzékszám: 04-09-008046
Baz.: 11600006-00000002-01517033


Bak Ádám János
Ügyvezető

Stat.sz.: 14270299-5520-113-04
Cégjzs.: 04-09-008046

Az üzleti év fordulónapja 2025.12.31.

Békés Turisztikai Kft.
2025.12.31
Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

				adatok E forintban	
S.sz.	Sorjel	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
001	A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	42469		46904
002	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	0		236
010	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	42469		46 668
018	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
029	B.	FORGÓESZKÖZÖK	11225		72703
030	I.	KÉSZLETEK	341		0
037	II.	KÖVETELÉSEK	3439		3 359
046	III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
053	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	7445		69 344
056	C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	7878		4 500
060		ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	61572		124 107
061	D.	SAJÁT TŐKE	579		1026
062	I.	JEGYZETT TŐKE	3100		3 100
064	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZ. TŐKE (-)	0		0
065	III.	TŐKETARTALÉK	11400		11 400
066	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-14747		-14 551
067	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	630		630
068	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
071	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	196		447
072	E.	CÉLTARTALÉKOK	0		0
076	F.	KÖTELEZETTSÉGEK	60951		123081
077	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
082	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	33124		33 124
092	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	27827		89 957
105	G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	42		0
109		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	61572		124 107

Békés, 2026. április 16.

Békés Turisztikai Kft.
5630 Békés, 6929/57 Hrsz.
Adószám: 14270299-2-04
Cégjegyzékszám: 04-09-008046
sz.: 11600006-00000002-01517033


a vállalkozás vezetője (képviselője)

Stat.sz.: 14270299-5520-113-04

Az üzleti év fordulónapja 2025.12.31.

Cégjysz.: 04-09-008046

Békés Turisztikai Kft.

2025.12.31

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA Összköltség eljárással

adatok E forintban					
Sor szám	Sorjel	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
03	I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	87 688		91 907
06	II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0		0
07	III.	EGYÉB BEVÉTELEK	3 963		18 150
14	IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	42 796		55 714
18	V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	35 856		47 390
19	VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	3 605		1 707
20	VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	9 031		4 603
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	363		643
33	VIII	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	1		0
43	IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	3		0
44	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-2		0
45	C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	361		643
46	X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	165		196
47	D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	196		447

Békés, 2026. április 16.

Békés Turisztikai Kft.
5630 Békés, 6929/57 Hrsz.
Adószám: 14270299-2-04
Cégjegyzékszám: 04-09-008046
Bsz.: 11600006-00000002-01517033

a vállalkozás vezetője (képviselője)

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
Az
Békés Turisztikai Kft.
2025. ÉVI BESZÁMOLÓJÁHOZ
TAO adó alanya

I. Általános rész

I/1.A vállalkozás bemutatása

A cég teljes neve:	Békés Turisztikai és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégforma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
A cég rövidített elnevezése:	Békés Turisztikai Kft.
A cég székhelye:	5630 Békés 6929/57. hrsz
A cég telephelye:	
A cég adószáma:	14270299-2-04
Cégjegyzékszám:	04-09-008046
KSH szám:	14270299-5520-113-04
A cég alapításának éve:	2008
A cég jegyzett tőkéje:	3 000 000 Ft
A társaságtagjai:	Békés Város Önkormányzata

A társaság tevékenységi köre(i): **Üdülési célú és egyéb rövid távú szálláshely-szolgáltatás**
A társaság a fenti tevékenységek végzéséhez szükséges valamennyi engedéllyel rendelkezik.
A Társaság ügyvezetésére, képviselésére és cégjegyzésére az ügyvezető(k) jogosult(ak):
Bak Ádám János

A társaság dolgozói tekintetében a munkáltató jogok gyakorlója
Bak Ádám János

A társaság legfőbb szerve: **Taggyűlés**
A taggyűlés a Társaság minden ügyében jogosult dönteni

A társaság a tevékenységét határozatlan ideig folytatja.

Az alább felsorolt esetekben a Társasági szerződés szerint kell eljárni:
A társaság szervezete
Az ügyvezető Igazgató (k) feladatai, hatásköre
A társaságot érintő pénzügyi rendelkezések
A Társaság megszűnése és végelszámolása (felszámolása)

A számviteli törvényben előírtakon túlmenő, további információk megadására nincs szükség
A számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben,
az eredmény-kimutatásban történő bemutatásához.

I/2 A számviteli politika főbb vonásai

A beszámolási kötelezettséggel kapcsolatos döntések

A számviteli törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján alakítottuk ki az adottságainknak leginkább megfelelő, a törvény végrehajtásának módszereit, eszközeit meghatározó számviteli politikánkat. A számviteli politikánk a beszámolási kötelezettséget, a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetről készülő beszámolót helyezi előtérbe.

A törvény céljaként a megbízható és valós összképet adó információszolgáltatást és az ezt biztosító alapelveket, szabályokat, követelményeket fogalmazza meg

1. A beszámolási forma

A társaság a számviteli törvényben meghatározott értékek alapján készített beszámolója: **Egyszerűsített éves beszámoló**, melynek tagolása megfelel a számviteli törvényben foglaltaknak. A mérleg "A" változatban készült, a nagybetűvel és római számmal jelölt tételeit tartalmazza. Az eredmény-kimutatása: **Összköltségeljárással készült, formája: "A" változat**. Átlépés más formájú beszámolóra csak a törvényi határérték túllépés miatt lehetséges

2. A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:

az üzleti év megegyezik a naptári évvel:	
a mérleg fordulónapja:	2025.12.31
a mérleg zárás napja	2026.03.31
a mérlegkészítés napja:	2026.04.14

3. A beszámoló készítése, aláírás:

a beszámoló nyelve	magyar
aláíró	ügyvezető igazgató

4. A könyvvizetés módja:

A Társaság a kezelésében, a használatában, a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről a kettős könyvvizetés keretében biztosítja, hogy az eszközökben és forrásokban bekövetkezett változások a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően kerüljön bemutatásra.

5. A beszámoló közzététele:

A közzétételi kötelezettségét a Társaság azzal teljesíti, ha az éves beszámolót a jogszabályi előírásoknak megfelelően elektronikusan közzéteszi.

6. A számviteli alapelvek érvényesítése:

A vállalkozás folytatásának elve, a teljesség elve, a valóság elve, a következetesség elve, a folytonosság elve, az összemérés elve, az óvatosság elve, a bruttó elszámolás elve, az egyedi értékelés elve, az időbeli elhatárolás elve, a tartalom elsődlegessége a formával szemben elve, a lényegesség elv, a költség-haszon összevetésének elve.

7. Összehasonlíthatóság biztosítása

A beszámolóban minden tétel összehasonlítható az előző üzleti év megfelelő adatával

8. A számviteli rendért felelős személy

a könyveiteli szolgáltatások vezetéséért felelős személy neve:	Magyar Rozina Andrea
nyilvántartási száma:	212132

9. Könyvvizsgálati kötelezettség

A közzétett adatok könyvvizsgálattal vannak alátámasztva.

A könyvvizsgálattal megbízott személy

Regisztráció száma:

Az eszközök és források besorolásának és értékelésének szempontjai

Az eszközök besorolásának szempontjai:

A Társaságot a Számviteli törvény előírása szerint a **befektetett eszközök** közé sorolja azokat az eszközöket, amelyek a tevékenységet tartósan legalább egy éven túl szolgálja, a **forgóeszközök** közé sorolja azokat az eszközöket, amelyek a tevékenységet nem tartósan szolgálják. Használatbavételkor egyedi besorolás, a mérlegkészítés során felülvizsgálat.

A források besorolásának szempontjai:

A Társaság a Számviteli törvény előírása szerint a **saját forrásokat** a tulajdonosok által véglegesen rendelkezésre bocsátott és az adózott eredményből hagyott összegek képezik, **idegen forrásokat** a külső vállalkozásoktól (hitelintézetektől, gazdai társaságoktól, magánszemélyektől) egy évet meghaladó, k vagy egy éven belüli fizetési határidő mellett kapott pénzeszköz, termékszállítás, szolgáltatás, vagy egyéb kötelezettség összegek alkotják.

Az eszközök értékelése:

a.) A bekerülési érték: az eszköz vételekor a tényleges beszerzési ár, valamint a felhasználásig közvetlenül felmerülő kiadások; nem pénzbeli betétként való átvételkor a létesítő okiratban, vagy annak módosításában megjelölt érték; saját előállításakor a közvetlen költségek; térítés nélküli átvételkor az átadónál szereplő könyv szerinti összeg, maximum a piaci érték; ajándékba kapott, hagyatékként átvett, többletként fellelt eszközök esetében a piaci érték; speciális elszámolást igényelnek az értékpapírok egyes változatai.

b.) az értékcsökkenési leírás módszerei: a tervezett écs leírás elszámolásának alapja az immateriális javak és tárgyi eszközök aktiválási értéke. A társaság a kisértékű egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszköz értékét használatbavételkor egy összegben számolja el.

Értékvesztések elszámolása és visszairása

akkor számulunk el, ha az eszközök könyv szerinti értéke tartósan (két mérleg-fordulónapon fennállóan) és jelentősen magasabb (készleteknél 25%-ot meghaladó eltérés, követeléseknél pedig az árbevétel 2%-a), mint a vizsgált eszköz piaci értéke, valamint ha az eszköz a tevékenység változása miatt felelőtlenségé vált, megrongálódott.

Kedvező fordulat esetén újraértékelés mellett az értékvesztés visszairási lehetséges a könyv szerinti érték összegéig.

A valutás és devizás eszközök és kötelezettségek értékelése:

A vásárolt valutát és devizát a ténylegesen fizetett forintösszegben kell állományba venni.

A valuta és devizakészletek csökkenésekor az átlagárfolyamon kell számolni.

A

külföldi pénzürtékre szóló követelések állománybavétele az MNB középárfolyama alapján történik.

A mérlegforduló napján meglévő valuta és devizakészletek, követelések, befektetett pénzeszközök, értékpapírok és kötelezettségek értékelése az MNB által, a mérlegforduló napjára meghirdetett középárfolyamon történik és ha az összesített árfolyam eltérések összege meghaladja a számviteli politikában jelentősnek ítélt határt, akkor az árfolyamvesztéseket és az árfolyamnyereségeket el kell számolni.

Az aktív és passzív időbeli elhatárolások köre

a.) Aktív időbeli elhatárolások: bevételek, melyek a mérleggel lezárt időszakra vonatkoznak, de csak a mérlegforduló napja után esedékesek, költségek, ráfordítások, melyek a mérlegforduló napját követő időszakra számolhatóak el, a véglegesen átvállalt, de a mérlegforduló napig pénzügyileg nem rendezett tartozás-átvállalás összege, többletkötelezettségek miatti összegek.

b.) Passzív időbeli elhatárolások: bevételek, melyek a mérlegforduló napja előtt befolytak, de a következő év bevételét képezik; költségek, ráfordítások, melyek a mérleggel lezárt évet terhelik, de csak a mérlegforduló napja után merülnek fel; a mérleggel lezárt évhez kapcsolódó prémiumok, jutalmak és azok járulékai; a mérlegforduló napja és a mérlegkészítés időpontja között ismertté vált, lezárt évet terhelő kötelezettségek; költségek és ráfordítások ellentételezésére kapott támogatások költséggel, ráfordítással még nem ellentételezett összege; rendkívüli bevételként elszámolt halasztott bevételek.

II. Specifikus rész a mérleghez kapcsolódóan

Tárgyi eszközök, immateriális javak

A beszámolási időszakban beszerzett tárgyi eszközök nem lettek maradéktalanul aktiválva , így beruházások és beruházásokra adott előlegek a mérlegben nem szerepelnek.

Nem következett be olyan körülmény, amely a tervezett értékcskkenések elszámolási módjában változást eredményezett volna.

Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett eszközök területén értékhelyesbítést nem számoltunk el.

Pénzeszközök bemutatása

A társaság pénztár, bankszámla fordulónapi értékét a kimutatás tartalmazza.

Követelések, és kötelezettségek bemutatása

A hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a társaság részére folyósított hitel, illetve kölcsön azon része, amely nem a beszámoló elfogadásának évében esedékes. Az éves eredményből, illetve az eredménytartalékból osztalék nem került sem kifizetésre, sem meghatározásra. A beszámolási időszakban osztalékéleg nem került kifizetésre.

A pénzügyi vagyoni helyzet bemutatása

A pénzügyi vagyoni helyzet mutatóit a 4.sz. melléklet szemlélteti

III. Specifikus rész az eredménykimutatáshoz kapcsolódóan

Eredményadatok		adatok E forintban	
S.sz.	Sorjel	Tétel megnevezése	Tárgyév
1	I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	91 907
2	II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0
3	III.	EGYÉB BEVÉTELEK	18 150
4	IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	55 714
5	V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	47 390
6	VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1 707
7	VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	4 603
8	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	643
9	VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0
10	IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0
11	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
12	C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	643
13	X.	KIVA ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	196
14	D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	447

Értékesítés nettó árbevételének összetétele		adatok E forintban	
Tétel megnevezése	összeg	Tárgyév	
		résarány	
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	91 907	100,00%	
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0,00%	
Értékesítés nettó árbevétele összesen	91 907	100,00%	

Anyagjellegű ráfordítások összetétele		adatok E forintban	
Tétel megnevezése	összeg	Tárgyév	
		résarány	
Anyagköltség	31 349	56,27%	
Igénybe vett szolgáltatások értéke	23 099	41,46%	
Egyéb szolgáltatások értéke	1 266	2,27%	
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00%	
Eladott (közvetített) szolg. értéke	0	0,00%	
Anyagjellegű ráfordítások összesen	55 714	100,00%	

Személyi jellegű ráfordítások összetétele		adatok E forintban	
Tétel megnevezése	összeg	Tárgyév	
		résarány	
Béreköltség	42 296	89,25%	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0,00%	
Bérráulékok	5 094	10,75%	
Személyi jellegű ráfordítások összesen	47 390	100,00%	

IV. A vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségének elemzése

Vagyoni helyzet

Tétel megnevezése	Tartalom	Előző év	Tárgyév
Tőkeerősség	Saját tőke / Források összesen * 100	54,91%	0,83%
Eladósodottság mértéke	Kötelezettségek / Saját tőke * 100	102,52%	59,86%
Befektetett eszközök fedezete (saját tőke lekötöttsége)	Saját tőke / Befektetett eszközök * 100	1,36%	2,19%
Tárgyi eszközök fedezettsége (saját tőke lekötöttsége)	Saját tőke / Tárgyi eszközök * 100	1,36%	2,20%
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök / Eszközök összesen * 100	18,23%	58,58%

Pénzügyi helyzet

Tétel megnevezése	Tartalom	Előző év	Tárgyév
Likviditási mutató	Forgóeszközök / Kötelezettségek * 100	18,42%	59,07%
Likviditási gyorsráta	(Forgóeszközök - Készletek) / Rövid lejáratú kötelezettségek	39,11%	80,82%

Jövedelmezőség

Tétel megnevezése	Tartalom	Előző év	Tárgyév
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény / Értékesítés nettó árbevétele * 100	0,41%	0,70%
Eszközhatékonyság	Üzemi (üzleti) eredmény / Eszközök összesen * 100	0,59%	0,52%
Tőkearányos üzemi eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény / Saját tőke * 100	62,69%	62,67%

IV. Tájékoztató rész

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának és javadalmazásának bemutatása

Megnevezés	Átlagos állományi létszám (fő)	
Fizikai dolgozók	2	10 399 eFt
Szellemi dolgozók	5	36 991 eFt
Állományon kívüliek		
Összesen	7	47 390 eFt

A vezető tisztségviselők által a beszámolási időszakban felvett járandóság, nekik folyósított előleg

A vezető tisztségviselők felvett járandósága a bérköltségekből az ügyvezetői mukabér, mert az ügyvezetők a feladataikat munkaviszonyban látják el. A vezető tisztségviselőknek kifizetett osztalék előleg összege 0 eFt

A mérlegben meg nem jelenő kötelezettségekről

A beszámolási időszakban nem keletkezett olyan kötelezettség, amely a könyvekbe ne került volna be, viszont a beszámoló, illetve a társaság gazdasági helyzetének a megítélésére szempontjából jelentőséggel bírna.

A saját tőke alakulásának bemutatása

A saját tőke elemeinek alakulását a .sz. melléklet tartalmazza.

A tulajdonosok a jegyzett tőkét teljes mértékben a vállalkozás rendelkezésére bocsátották.

A beszámolási időszakban a társaság tevékenységével kapcsolatosan csak a szükséges eszközöket vásárolta meg, illet a társaságnál dolgozó munkatársak kiválasztása is e rendezőelv alapján történt. A társaság a következő gazdasági évet is nyereséggel tervezi zárni.

Veszélyes hulladékkal való gazdálkodás

Veszélye hulladék előállítására és kezelésére vonatkozóan a társaság az előírt rendelkezésének megfelelően járt

Békés, 2026. április 16.

Békés Turisztikai Kft.
5630 Békés, 6029/57 Hrsz.
Adószám: 14270299-2-04
Cégjegyzékszám: 04-09-008046
3sz.: 11600006-00000002-01517033


a vállalkozás vezetője (képviselője)



Időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
1	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	79 323 873	32 419 717	46 904 156	0
11	IMMATERIÁLIS JAVAK	236 220	0	236 220	0
113	Vagyoni értékű jogok	236 220	0	236 220	0
12	INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	44 093 765	2 093 059	42 000 706	0
1221	Fonyód vagyonkezelt	23 392 000	0	23 392 000	0
1222	Dánfok telek	4 624 000	0	4 624 000	0
1231	Fonyód- Vagyonkezelt	3 027 000	0	3 027 000	0
1233	TOP-7.1.1. Dánfok vagyonkezelt	1 550 765	0	1 550 765	0
1235	Ady u. 10 apport	11 500 000	0	11 500 000	0
1291	Vagyonkezelt eszközök ÉCS	0	1 466 703	0	1 466 703
1292	Ingatlanok értékcsökkenése	0	626 356	0	626 356
13	MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	4 134 721	1 539 447	2 595 274	0
131	Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	634 721	0	634 721	0
132	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	3 500 000	0	3 500 000	0
139	Műszaki berendezések, gépek, járművek terv szerinti értékcsökkenése	0	1 539 447	0	1 539 447
14	EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	24 947 789	22 875 833	2 071 956	0
141	Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	19 872 434	2 657 425	17 215 009	0
1411	Üzemi, üzleti berendezések	1 287 427	123 350	1 164 077	0
1412	Kisértékű üzemi, üzleti berendezések	4 378 018	141 000	4 237 018	0
1413	Dánfok Bringa vagyonkezelt	9 456 237	1 074 237	8 382 000	0
1414	Dánfok vagyonkezelt	4 750 752	1 318 838	3 431 914	0
143	Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	2 423 332	0	2 423 332	0
149	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek terv szerinti	2 652 023	20 218 408	0	17 566 385
1491	Üzemi, üzleti berendezések ÉCS	258 948	5 003 408	0	4 744 460
14911	Üzemi, üzleti berendezések ÉCS	117 948	625 390	0	507 442
14912	Kisértékű üzemi, üzleti berendezések ÉCS	141 000	4 378 018	0	4 237 018
1493	Irodai berendezések ÉCS	0	1 354 376	0	1 354 376
14941	Dánfok vagyonkezelti ÉCS	2 393 075	13 860 624	0	11 467 549
16	BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	5 911 378	5 911 378	0	0
161	Befejezetlen beruházások	1 287 378	1 287 378	0	0
1611	Befejezetlen beruházások	1 287 378	1 287 378	0	0
162	Felújítások	4 624 000	4 624 000	0	0
2	KÉSZLETEK	341 481	341 481	0	0
25	KÉSZTERMÉKEK	341 481	341 481	0	0
251	Késztermékek	341 481	341 481	0	0
2512	Ajándéktárgyak	341 481	341 481	0	0
3	KÖVETELÉSEK, PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS AKTÍV IDŐBELI	353 070 828	279 012 137	74 058 691	0
31	KÖVETELÉSEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL ÉS SZOLGÁLTATÁSBÓL	115 418 152	115 203 152	215 000	0
311	Belföldi vevő követelések forintban	115 418 152	115 203 152	215 000	0
35	ADOTT ELŐLEGEK	374 120	374 120	0	0
354	Egyéb adott előlegek	374 120	374 120	0	0
36	EGYÉB KÖVETELÉSEK	1 018 537	1 018 537	0	0
3679	Következő időszakban levonható ÁFA	219 683	219 683	0	0
368	Különféle egyéb követelések	798 854	798 854	0	0
3681	Különféle egyéb követelések	15 394	15 394	0	0
3685	Áfa átvezetési számla	718 910	718 910	0	0
3689	Függő	64 550	64 550	0	0



Időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
38	PÉNZESZKÖZÖK	223 882 086	154 538 395	69 343 691	0
381	Pénztár	27 460 454	24 942 379	2 518 075	0
3811	Pénztár-számla	27 460 454	24 942 379	2 518 075	0
383	Csekkek	5 683 569	5 683 569	0	0
38311	Bankkártyás bevétel	5 368 174	5 368 174	0	0
38312	Szép-kártyás bevétel	315 395	315 395	0	0
384	Bankszámlák	120 269 420	114 856 538	5 412 882	0
3841	Elsz. betétszámla K&H Bank Zrt	12 522 041	7 823 428	4 698 613	0
3842	Elsz. betétszámla OTP Bank Nyrt	3 573 322	3 573 322	0	0
3843	Este Bank 01517033	104 174 057	103 459 788	714 269	0
385	Elkülönített betétszámlák	61 416 752	4 018	61 412 734	0
3851	MÁK pályázat	61 416 752	4 018	61 412 734	0
389	Átvezetési számla	9 051 891	9 051 891	0	0
3891	Átvezetési számla Bank - Pénztár	5 514 800	5 514 800	0	0
3892	Átvezetés bankszámlák között	402 491	402 491	0	0
3898	Kompenzálás technikai átvezetési számla	3 134 600	3 134 600	0	0
39	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	12 377 933	7 877 933	4 500 000	0
391	Bevételek aktív időbeli elhatárolások	9 300 000	4 800 000	4 500 000	0
3913	Árbevétel, egyéb bevétel elhatárolása	9 300 000	4 800 000	4 500 000	0
392	Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása	3 077 933	3 077 933	0	0
3923	Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása	3 077 933	3 077 933	0	0
4	FORRÁSOK	302 835 013	423 351 168	0	120 516 155
41	SAJÁT TŐKE	14 943 367	15 521 892	0	578 525
411	Jegyzett tőke	0	3 100 000	0	3 100 000
412	Tőketartalék	0	11 400 000	0	11 400 000
413	Eredménytartalék	14 747 421	195 946	14 551 475	0
4131	Eredménytartalék TAO	14 747 421	195 946	14 551 475	0
414	Lekötött tartalék	0	630 000	0	630 000
4143	Lekötött tartalék pótbefizetésből	0	630 000	0	630 000
419	Mérleg szerinti eredmény	195 946	195 946	0	0
44	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	33 124 041	0	33 124 041
449	Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	0	33 124 041	0	33 124 041
4491	Vagyonkezelésbe vett eszközökhöz kapcs.kötelezettségek	0	33 124 041	0	33 124 041
45	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	89 082 791	111 434 905	0	22 352 114
451	Rövid lejáratú kölcsön	0	20 000 000	0	20 000 000
4512	Egyéb rövid lejáratú kölcsönök	0	20 000 000	0	20 000 000
453	Vevőktől kapott előlegek	11 403 896	11 403 896	0	0
4531	Vevőktől kapott előleg - Dánfok	11 268 181	11 268 181	0	0
4532	Vevőktől kapott előleg - Fonyód	135 715	135 715	0	0
454	Szállítók	77 678 895	80 031 009	0	2 352 114
4541	Belföldi anyag és áruszállítók	77 490 737	79 842 851	0	2 352 114
4542	Külföldi anyag- és áruszállítók	3	3	0	0
4544	Külföldi szolgáltatók	188 155	188 155	0	0
461	Társasági adó elszámolása	184 000	386 000	0	202 000
4611	Társasági adó	184 000	386 000	0	202 000
462	Személyi jövedelemadó elszámolása	4 348 845	4 231 000	117 845	0
4621	Levont SZJA	4 348 845	4 231 000	117 845	0



Időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
463	Költségvetési befizetési kötelezettségek	6 442 000	6 759 000	0	317 000
4634	Turizmusfejlesztési hozzájárulás	2 817 000	2 851 000	0	34 000
4636	Szoc.ho adó	3 625 000	3 908 000	0	283 000
466	Előzetesen felszámított ÁFA	14 115 299	14 115 299	0	0
4661	Belföldi beszerzés, szolg. előz.felsz. ÁFA	14 115 299	14 115 299	0	0
467	Fizetendő általános forgalmi adó	9 703 110	9 703 110	0	0
4671	Belföldi értékesítés ÁFA elsz.	9 703 110	9 703 110	0	0
468	Általános forgalmi adó elszámolási számla	13 517 148	10 426 148	3 091 000	0
4681	Általános forgalmi adó elszámolási számla	13 517 148	10 426 148	3 091 000	0
469	Helyi adók elszámolási számla	2 803 120	2 810 179	0	7 059
4694	Idegenforgalmi adó elszámolási számla	1 041 200	1 026 171	15 029	0
4695	Helyi iparüzési adó elszámolási számla	1 761 920	1 784 008	0	22 088
471	Jövedelemadó elszámolási számla	40 722 022	43 397 286	0	2 675 264
4711	Keresetelszámolási számla	40 722 022	43 397 286	0	2 675 264
473	Társadalombiztosítási kötelezettség	8 319 092	8 304 737	14 355	0
4731	TB járulék járulék elszámolási számla	7 013 555	6 976 000	37 555	0
47312	TB járulék 2020.07.01-től	7 013 555	6 976 000	37 555	0
4732	Táppénz hozzájárulás	289 837	289 837	0	0
4733	Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	1 015 700	1 038 900	0	23 200
479	Különféle rövid lejáratú egyéb kötelezettségek	0	64 483 352	0	64 483 352
4792	Alapítókkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek	0	3 000 000	0	3 000 000
4794	Hiányzó számla	0	66 600	0	66 600
4799	Rövid lejáratú különféle egyéb kötelezettségek	0	61 416 752	0	61 416 752
48	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	42 393	42 393	0	0
482	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	42 393	42 393	0	0
4821	Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások	42 393	42 393	0	0
49	ÉVI MÉRLEGSZÁMLÁK	98 611 826	98 611 826	0	0
491	Nyitómérleg számla	98 611 826	98 611 826	0	0
5	KÖLTSÉGNEMEK	109 208 233	4 397 093	104 811 140	0
51	ANYAGKÖLTSÉGEK	35 431 321	4 081 956	31 349 365	0
511	Vásárolt anyagok költségei	17 670 352	676 960	16 993 392	0
5113	Tisztítószer	14 957	0	14 957	0
5114	Fenntartási anyag költség	16 141 606	629 282	15 512 324	0
51141	Fenntartási anyag költség - Dánfok	16 132 924	629 282	15 503 642	0
51142	Fenntartási anyag költség - Fonyód	8 682	0	8 682	0
5115	Nyomtatvány, irodaszer	347 226	47 678	299 548	0
5117	Munkaruha, védőfelszerelés	1 787	0	1 787	0
5118	Üzemanyag	1 042 232	0	1 042 232	0
51181	Üzemanyag - Békés	1 026 255	0	1 026 255	0
51182	Üzemanyag - Fonyód	15 977	0	15 977	0
5119	Egyéb anyag költség	122 544	0	122 544	0
51191	Egyéb anyag - Dánfok	122 544	0	122 544	0
512	Egy éven belül elhasználódó eszközök költségei	107 283	0	107 283	0
513	Egyéb anyagköltségek	301 122	0	301 122	0
514	Víz, villany, gáz, tüzelőanyag	17 352 564	3 404 996	13 947 568	0
5141	Víz, villany, gáz, tüzelőanyag - Dánfok	17 150 527	3 369 511	13 781 016	0
5142	Víz, villany, gáz, tüzelőanyag - Fonyód	202 037	35 485	166 552	0



Időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
52	IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	23 191 353	92 815	23 098 538	0
521	Igénybe vett szolgáltatások költségei	33 735	0	33 735	0
5211	Posta költség	33 735	0	33 735	0
522	Bérelti díjak	1 215 000	0	1 215 000	0
523	Karbantartási költségek	3 496 250	10 200	3 486 050	0
5231	Karbantartási költségek - Dánfok	3 396 250	10 200	3 386 050	0
5232	Karbantartási költségek - Fonyód	100 000	0	100 000	0
524	Hírdetés, reklám, propaganda költségei	629 493	79 056	550 437	0
526	Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	345 000	0	345 000	0
527	Számviteli szolgáltatás	1 250 000	0	1 250 000	0
529	Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei	16 221 875	3 559	16 218 316	0
5291	Egyéb igénybe vett szolgáltatások	16 220 050	3 559	16 216 491	0
52911	Egyéb igénybe vett szolgáltatások - Dánfok	16 211 191	1 500	16 209 691	0
52912	Egyéb igénybe vett szolgáltatások - Fonyód	8 859	2 059	6 800	0
5292	Bankkártya terminál jutalék	1 825	0	1 825	0
53	EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	1 265 804	78	1 265 726	0
531	Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	105 650	0	105 650	0
532	Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	872 490	78	872 412	0
533	Biztosítási díj	287 664	0	287 664	0
5331	Biztosítási díj - Dánfok	287 664	0	287 664	0
54	BÉRKÖLTSÉG	42 295 722	0	42 295 722	0
541	Bérköltség	42 295 722	0	42 295 722	0
5411	Munkavállalók bérköltsége	36 670 127	0	36 670 127	0
5412	Alkalmi munkavállalók bérköltsége	4 568 636	0	4 568 636	0
5413	Megbízási díj	1 056 959	0	1 056 959	0
56	BÉRJÁRULÉKOK	5 094 650	0	5 094 650	0
565	Szoc.ho adó	3 791 913	0	3 791 913	0
566	Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	1 012 900	0	1 012 900	0
568	Táppénz hozzájárulás	289 837	0	289 837	0
57	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1 929 383	222 244	1 707 139	0
571	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	1 691 881	0	1 691 881	0
572	Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás	237 502	222 244	15 258	0
8	ÉRTÉKESÍTÉS ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉGE ÉS RÁFORDÍTÁSOK	7 673 955	2 874 267	4 799 688	0
86	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	7 477 471	2 874 267	4 603 204	0
861	Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyvszerinti értéke	2 879 669	2 874 267	5 402	0
863	Mérlegfordulónap előtt bekövetkezett eseményeknek az üzleti	118 665	0	118 665	0
8632	Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártéríté sek	118 665	0	118 665	0
866	Értékvesztés, terven felül értékcsökkenés	341 481	0	341 481	0
8661	Készletek elszámolt értékvesztése	341 481	0	341 481	0
867	Adók, illetékek, hozzájárulások	4 134 162	0	4 134 162	0
8671	Költségvetéssel elszámolt adók és illetékek, hozzájárulások	2 909 000	0	2 909 000	0
8672	Önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek, hozzájárulások	1 225 162	0	1 225 162	0
869	Különféle egyéb ráfordítások	3 494	0	3 494	0
8699	Kerekítési különbözet	3 494	0	3 494	0
87	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁ SAI	484	0	484	0
876	Átváltáskori, értékeléskori árfolyamvesztéség	484	0	484	0
8762	Külföldi pénzürtékre szóló eszk. és kötelezettségek pénzügyileg	484	0	484	0



Időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
89	NYERESÉGET TERHELŐ ADÓK	196 000	0	196 000	0
891	Társasági adó	196 000	0	196 000	0
9	ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK	7 012 451	117 069 971	0	110 057 520
92	NEM KERESKEDELMI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE	7 012 451	98 919 900	0	91 907 449
921	Szállás árbevétele	1 904 421	78 289 653	0	76 385 232
9211	Szállás árbevétele - Dánfok	1 904 421	76 785 368	0	74 880 947
9212	Szállás árbevétele - Fonyód	0	1 504 285	0	1 504 285
922	Üdülőhasználat árbevétele	51 337	4 331 382	0	4 280 045
923	Eszköz bérlet árbevétele	17 323	457 402	0	440 079
924	Bérleti díj árbevétele	0	170 079	0	170 079
9241	Ady E. utca bérleti díj	0	335 000	0	335 000
9242	Terembérlet	39 370	3 116 051	0	3 076 681
925	Egyéb szolgáltatás árbevétele	200 000	7 130 963	0	6 930 963
926	Egyéb szerződés szerinti árbevétel	4 800 000	5 089 370	0	289 370
96	EGYÉB BEVÉTELEK	0	18 149 969	0	18 149 969
963	A mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg rendezett, az üzleti	0	15 341 481	0	15 341 481
9631	Káreseményekkel kapcsolatos kapott bevételek	0	341 481	0	341 481
9634	Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatás, juttatás	0	15 000 000	0	15 000 000
967	Visszaítelési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás	0	2 808 422	0	2 808 422
9672	Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás	0	2 808 422	0	2 808 422
969	Különféle egyéb bevételek	0	66	0	66
9699	Kerekítési különbözet	0	66	0	66
97	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	102	0	102
971	Kapott osztalék és részesedés	0	95	0	95
9711	Banki kamat	0	95	0	95
974	Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	7	0	7
9741	Forgóeszközök között kimutatott kölcsön, váltókövetelés, pénzeszköz	0	7	0	7
	1-4 számlaosztály összesen	735 571 195	735 124 503	446 692	
	5-9 számlaosztály összesen	123 894 639	124 341 331		446 692
	Mindösszesen	859 465 834	859 465 834		

JEGYZŐKÖNYV
A BTSZ KFT.
FEB ülésének megtartásáról

Közgyűlés helyszíne: 5630 Békés, 6929/57. hrsz.

Közgyűlés időpontja: 2026. május hó 06. napja 14:00 óra

Résztvevők:

A jelen jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti íven szereplő FEB tagok.

Levezetőelnök: Balog Zoltán

Jegyzőkönyvvezető: Kenyeres-Zsebics Emőke

A jegyzőkönyv hitelesítői: A jegyzőkönyvet a tagok képviselői személyesen írják alá, amivel az hiteles.

Balog Zoltán, mint levezető elnök üdvözli a megjelenteket. Megállapította, hogy a FEB ülés összehívása szabályszerűen történt, mivel a 3 tagból 3 tag az ülésen megjelent, a taggyűlés határozatképes.

Megkérdezi a jelenlévőket, hogy van-e más javaslat meghívóban szereplő napirendek tárgya kapcsán. Megállapítja, hogy más javaslat nem érkezett, ezért a napirendre tett javaslatokat szavazásra bocsátotta.

Megállapítja, hogy a bizottság egyhangú szavazattal elfogadta a napirendi pontokat, és ennek kapcsán meghozta következő határozatát:

1/2026. (05.06.) számú FEB határozata:

A 2026. május hó 06. napján megtartott FEB ülés napirendje és annak tárgyalási sorrendje:

1. Pénzügyi beszámoló 2025. évről
2. Beszámoló a Békés Turisztikai Kft. 2025. évi tevékenységéről
3. 2026. évi tevékenység és pénzügyi terv elfogadása
4. Egyéb aktuális kérdések megbeszélése.

1. számú napirendi pont - Pénzügyi beszámoló 2025. évről:

Megkérdezi a jelenlévőket, hogy van-e hozzászólás a napirend kapcsán.

Bak Ádám János ügyvezető beszámol a leírtak alapján a BTSZ Kft. 2025. pénzügyi évről. Az önkormányzattól 15 millió forint támogatást kapott a kft. Sok karbantartási munkálatokat, apró fejlesztéseket végeztünk el, ezért tudtunk árat emelni. Állagmegóvás és kárelhárítás (ROHU-közösségi mosdó) saját forrásból, saját erőből valósult meg. A felújítások több befektetést követelnek, a szezonbővítéshez a humánerőforrást is növelni kell. Az idei évben is volt egy csőtörés, ami sajnos 6 millió forint költséget eredményezett, és a vízszámla is nagyon drága. Az összes szálláshelyen van állagmegóvás és felújítási teendő.

Tarkovács István: Horgászturizmus terén milyen lehetőségeink van?

Bak Ádám: Sok lehetőség van, de a megfelelő körülményeket meg kell ahhoz is teremteni. A KHESZ-szel nagyon jó az együttműködés, idén kerül megrendezésre először itt egy gyermek horgászverseny.

Tarkovács István: A tervezett felújítások mind meg tudnak valósulni?

Bak Ádám: Azon dolgozunk, hogy megvalósuljon minden.

Tarkovács István: A mérleg-forgóeszközök 10 %-kal nőtt, a rövid lejáratú is megnőtt, ez miért van?

Bak Ádám: A készpénz forgalmunk növekedése miatt lett 10 %-kal több a mérleg forgóeszköz, a rövid lejáratú kötelezettség a tagi kölcsön miatt 20 millió forint volt ebben és az előző években is, ez nem változott, ez nem nőtt.
Deákné Domonkos Julianna: Az önkormányzati hitel nem lett még elengedve?

Bak Ádám: Nem

Deákné Domonkos Julianna: Javasolni fogja a bizottsági ülésen, hogy engedjék el a 20 millió forintot.

Balog Zoltán elnök megállapítja, hogy egyéb hozzászólás nem érkezett, ezért a napirendi pontot szavazásra bocsátotta.

Levezetőelnök felkéri a jelenlevőket, hogy adják le szavazataikat az 1./ napirendi pont tekintetében.

Ezt követően Balog Zoltán levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlevők az 1./ napirendi pontot egyhangúlag megszavazták.

Ennek megfelelően a Felügyelő Bizottság a következő határozatot hozta:

2/2026. (05.06.) számú FEB határozat:

A bizottság egyhangúlag határoz a BTSZ Kft. 2025. évi pénzügyi beszámolójáról, miszerint megvizsgálta és javasolja annak Képviselő-testület elé terjesztését.

2. számú napirendi pont - Beszámoló a Békés Turisztikai Kft. 2025. évi tevékenységéről:

Megkérdezi a jelenlevőket, hogy van-e hozzászólás a napirend kapcsán.

Bak Ádám: Beszámol a tevékenységről. 2025. év eddig a legjobb szezón. A két fesztivál hozta a nagyszámú látogatókat.

Megállapítja, hogy hozzászólás nem érkezett, ezért a napirendi pontot szavazásra bocsátotta.

Levezetőelnök felkéri a jelenlevőket, hogy adják le szavazataikat a 2./ napirendi pont tekintetében.

Ezt követően Balog Zoltán levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlevők a 2./ napirendi pontot egyhangúlag megszavazták.

Ennek megfelelően a Felügyelő Bizottság a következő határozatot hozta:

3/2026. (05.06.) számú FEB határozat:

A bizottság egyhangúlag határoz a BTSZ Kft. 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolójáról, miszerint megvizsgálta és javasolja annak Képviselő-testület elé terjesztését.

3. számú napirendi pont - a 2026. évi tevékenység és pénzügyi terv elfogadásáról:

A 2026. évi tevékenység és pénzügyi tervét szintén megkapták a tagok.

Levezetőelnök felkéri a jelenlevőket, hogy adják le szavazataikat a 3./ napirendi pont tekintetében.

Ezt követően Balog Zoltán levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlevők a 3./ napirendi pontot egyhangúlag megszavazták.

A Felügyelő Bizottság egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:


4/2026. (05.06.) számú FEB határozat:

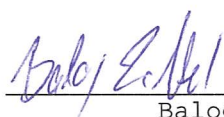
A BTSZ Kft. Felügyelő Bizottsága a Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft. 2026. évi tevékenységét és pénzügyi tervét megvizsgálta és javasolja annak Képviselő-testület elé terjesztését.

4. számú napirendi pont - Egyéb aktuális kérdések megbeszélése:

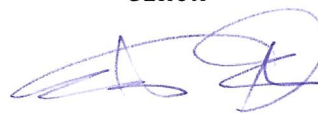
Tekintettel arra, hogy egyéb aktuális kérdés nem került megvitatásra, a levezetőelnök a FEB ülést bezárta.

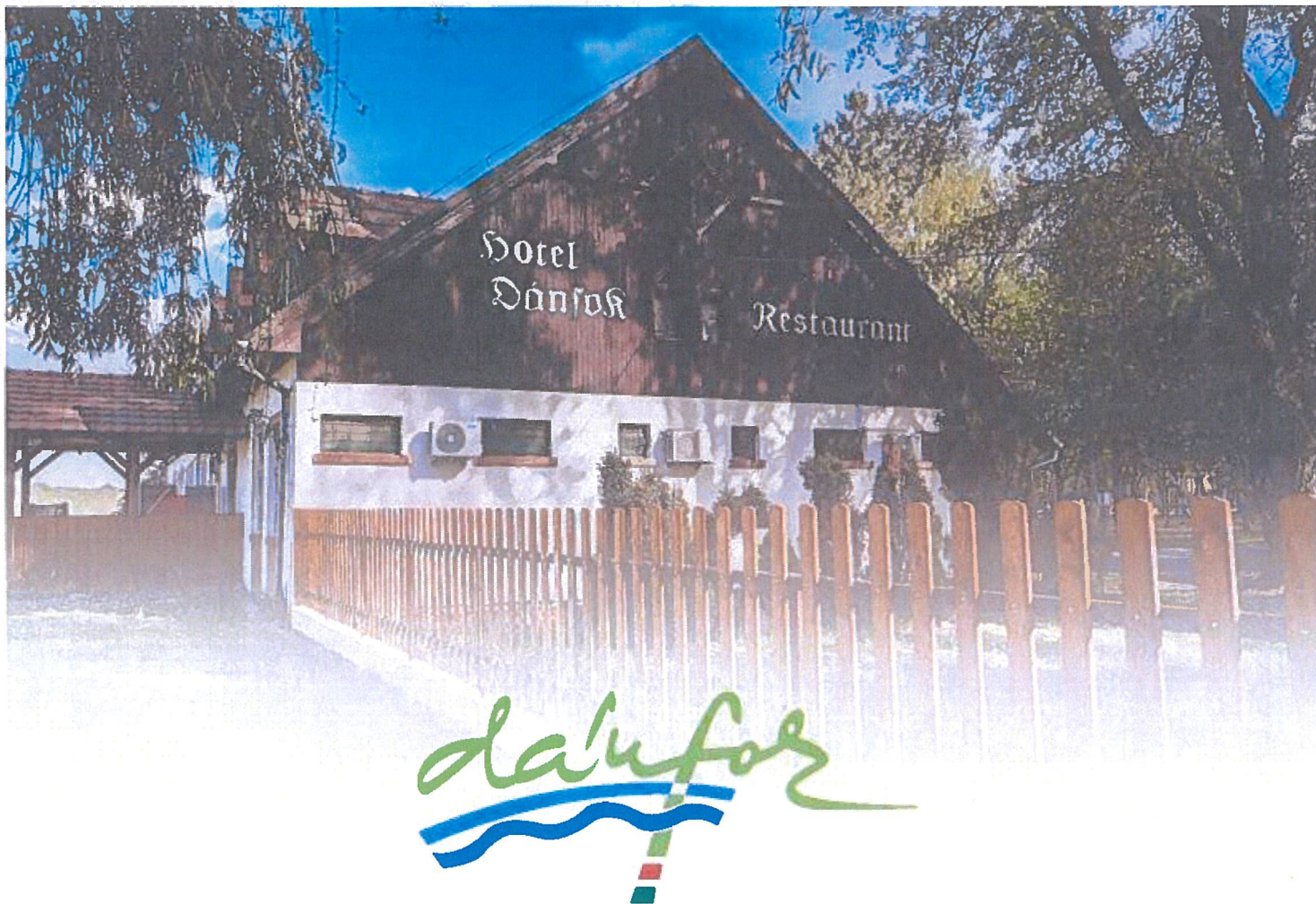
Kmf.


Kenyeres-Zsebics Emőke
jegyzőkönyvvezető


Balog Zoltán
elnök


Deákné Domonkos Julianna
tag


Tarkovác István
tag



BÉKÉS – DÁNFOK Üzleti Terv 2026

Dánfoki Üdülőközpont – fejlesztés, értékesítés, szezonhosszabbítás és működési stabilitás

Készítette:
Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft.
Bak Ádám János ügyvezető

Dátum:
Békés, 2026. április 19.

Fókusz:
Szálláshely-fejlesztés, aktív turizmus,
horgászturizmus, energiahatékonyság,
kontrollált növekedés

1. Vezetői összefoglaló

A 2026. év Dánfok számára nem egyszerű folytatás, hanem minőségi ugrás éve lehet. Az üzleti terv alapfeltevése az, hogy az üdülőközpont előtt álló időszakban a puszta működtetés helyett a vagyoneérték-növelő, bevételtermelő és szezonhosszabbító fejlesztések kerülnek előtérbe. A cél nem kisebb, mint az, hogy Dánfok a térség egyik legerősebb, négy évszakos, aktív turisztikai és csoportos szálláshely-bázisává váljon.

A 2026. évi stratégia három egymásra épülő pillérre támaszkodik. Az első a műszaki megújulás: négy darab 12 fős faház teljes körű felújítása és a napelemes rendszer kivitelezése mellett további szálláshelyi és infrastruktúra-fejlesztések kerülnek előtérbe. A második az értékesítési fordulat: célzott, célcsoportonként felépített csomagokkal, erős online jelenléttel, intézményi megkeresésekkel és közvetlen partnerkapcsolatokkal a kapacitás jobb kitöltése a cél. A harmadik a vezetői kontroll: havi controlling, költségfigyelés, megelőző karbantartás és felelősségi rendszer nélkül a fejlesztési eredmények gyorsan elolvadnának.

A terv tudatosan ambiciózus. Nem abból indul ki, hogy Dánfoknak be kell érnie a túléléssel, hanem abból, hogy a telep adottságai - vízpart, nagy terület, többféle szállástípus, strand, aktív programlehetőségek, csoportos kiszolgálási tapasztalat - végre olyan minőségi kínálattá szervezhető, amelyből nagyobb árbevétel, erősebb márka és kiszámíthatóbb működés épül.

A 2026. évi üzleti terv pénzügyi oldalon a 2025-ös tervszámok 25%-kal növelt változatával számol. Ez önmagában nem vágyvezérelt optimizmus, hanem annak a feltételezésnek a pénzügyi leképezése, hogy a fejlesztések, az intenzívebb értékesítés, a célzott csomagépítés és a szezonhatárok tudatos kitolása képes érdemi többletkeresletet behozni Dánfokra. A fő vezetői feladat ezért 2026-ban kettős: egyszerre kell biztosítani a működési fegyelmet és a növekedési pályára állítást.



2. 2026. évi piaci környezet és turisztikai trendek

2.1. Az aktív turizmus irányai

A következő időszak turisztikai kereslete egyre egyértelműbben az élményalapú, természetközeli és több lábon álló utazások felé mozdul. A vendég nem pusztán szállást keres, hanem programot, ritmust, környezetet és történetet. Ez Dánfok számára kifejezetten kedvező, mert a vízpart, a kerékpározás, a természetjárás, a családi programok és a közösségi élmények egy helyen szervezhetők egységes ajánlattá.

Az aktív turizmusban 2026-ra az a szereplő lesz versenyképes, aki nem önálló szolgáltatásokat árul, hanem jól csomagolt, könnyen értelmezhető, online is gyorsan befogadható ajánlatokat. A 'szállás + élmény + közösségi program + helyi kötődés' logika ma már erősebb, mint a puszta szobaértékesítés. Dánfoknak ezért nem szobát, hanem vízparti aktív kikapcsolódási csomagokat kell értékesítenie.

Szintén látható trend a szezonon túli kereslet erősödése. Az őszi és tavaszi rövid utak, az iskolai programok, az edzőtáborok, a vállalati közösségi napok, a horgászhetvégek és a természetközeli családi programok egyre inkább piacképesek. Ez különösen fontos, mert Dánfok legnagyobb üzleti kockázata éppen a túlzott nyári kitértség. A jövő nem a még nagyobb júliusi terhelésben, hanem az április–június és szeptember–november időszak megtöltésében van.

A digitalizáció az aktív turizmusban már nem kiegészítő elem, hanem alaplüködés. A vendég gyors ajánlatkérést, átlátható csomagokat, képekkel és videókkal megtámogatott döntést, mobilbarát felületet és gyors válaszünt vár el. Aki ebben lassú, az elveszíti a direkt foglalást, és kiszolgáltatottá válik a közvetítőknek.

2.2. A horgászturizmus 2026-os üzleti jelentősége

A horgászturizmus már nem szűk rés piac, hanem komoly országos közösségi és gazdasági bázissal rendelkező terület. Dánfok számára ez azért kiemelt lehetőség, mert a Körös közelsége, a vízparti környezet, a csoportos elszállásolási lehetőség és az aktív programkínálat egyszerre teszi alkalmassá rövid horgászutak, klubos hétvégek, baráti társaságok és családi kísérőforgalom fogadására.

A kereslet ma már nem pusztán jó vízterületet keres. A horgászvendég rendezett partszakaszt, alapinfrastruktúrát, kiszámítható szolgáltatást, kulturált vizesblokkot, biztonságos parkolási és tárolási lehetőséget, valamint jól kommunikált információkat vár. Ebből következik, hogy a horgászturizmus üzleti szempontból nem különálló termék, hanem a szálláshelyi minőség, a vízparti infrastruktúra és a szervezett értékesítés közös eredménye.



A családi és közösségi dimenzió is erősödik. A mai horgászturisztikai vendég gyakran nem egyedül érkezik, hanem kísérellel, gyerekekkel vagy baráti körrel. Ez Dánfoknál komoly előny: a nem horgászó kísérőknek is adható strand, játszótér, kerékpár, vízi program, gasztró és közösségi élmény. Vagyis egy jól felépített horgászcsomag valójában több fogyasztási pontot és magasabb egy vendégre jutó költséget jelenthet.

A jövőbeli pozíció szempontjából különösen fontos, hogy a horgászturizmus országos fejlesztési fókuszba került. Ez azt jelenti, hogy aki időben fejleszt, rendet tesz a szolgáltatási logikájában és belép a professzionális értékesítésbe, az a következő években érdemi piaci előnyt tud szerezni.

3. Dánfok jelenlegi helyzete és 2026-os pozicionálása

Dánfok alapvető versenyelőnye továbbra is az, hogy nem egyetlen turisztikai funkcióra épül. Egyszerre szálláshely, aktív turisztikai helyszín, strand, közösségi tér és rendezvényalap. Ez a sokszínűség önmagában érték, de csak akkor termel pénzt, ha az üzemeltetés képes a kínálatot világos csomagokká, célcsoportokhoz rendelt ajánlatokká és piacképes kommunikációvá alakítani.

A 2026-os pozicionálás központi üzenete az, hogy Dánfok nem olcsó kompromisszum, hanem fejlődő, természetközeli, élményalapú és csoportbarát desztináció. A célcsoportok között továbbra is elsődlegesek az iskolai és egyetemi közösségek, a vándortáborok, a sportegyesületek, a családi közösségek, a horgászcsoporthok és a kisebb vállalati csapatok. A fejlesztések után ezek a célcsoportok magasabb komfortfokozat mellett, hosszabb tartózkodással és nagyobb költségi potenciállal célozhatók meg.

A márkaépítés szempontjából a legfontosabb irány 2026-ban az egységes kép kialakítása. A vízpart, az aktív mozgás, a közösségi élmény, a természetközelség és a megújuló infrastruktúra együtt kell, hogy megjelenjen minden felületen. Aki Dánfokról érdeklődik, annak három dolgot kell azonnal megértenie: ide könnyű csoportot hozni, van mit csinálni rosszabb időben is, és a helyszín látványosan fejlődik.

A 2026-os üzleti cél ezért nem pusztán a több vendégejszaka. A valódi cél a magasabb minőségű árbevétel: nagyobb direkt foglalási arány, erősebb intézményi visszatérés, több elő- és utószezonni forgalom, valamint olyan rendezvények és csomagok értékesítése, amelyek nem kizárólag az időjárásfüggő strandforgalomra épülnek.



A Dánfoki Üdülőközpont SWOT analízise

A SWOT elemzéssel feltérképezhetjük egy piac, iparág, üzlet, termék, szolgáltatás stb. piaci életképességét, illetve megismerhetjük, hogy mely feladatok a legfontosabbak stratégiai szempontból. Leggyakrabban az üzleti terv részét képezi: bankok, vagy befektetők számára készül, hogy látható legyen az üzleti tervben, melyek a megtérülés esélyei, arányai.

- Gyengeségek: belső tényezők: olyan dolgok, amik nem jól működnek, de lehet rá befolyás, hogy jobb legyen.
- Erősségek: belső tényezők: pozitív dolgok, amik jól működnek, és lehet rá befolyás, hogy még jobban működjenek.
- Lehetőségek: külső tényezők: olyan adottságok, amelyeket nem tudunk befolyásolni, de kedvezőek, és rájuk építve kihasználhatjuk az erősségeinket.
- Veszélyek: külső tényezők: olyan korlátok, negatív tényezők, amelyeket nem tudunk befolyásolni, és csökkentik a siker esélyeit, kockázatot is jelentenek.

Erősségek	Gyengeségek
<p>Teljes értékű aktív, ökoturisztikai és táboroztatásra alkalmas központ; Egyediség (Homokos strand, Körös Világ bemutatóterem); Hajózási és vízi sport ismeretek; Természeti értékek; M44-es főút megvalósult fejlesztése; Kerékpárút-hálózat kiépült; Viszonylag csekély környezetszennyezés; Aktív turisztikai elemek jelenléte; Gyula és Békéscsaba közelsége; Várható turisztikai beruházás eredménye; Hajós útvonalon való jelenlét; Hatalmas terület;</p>	<p>Dánfok, mint "márka" hiánya; Turisztikai marketing és értékesítés teljes offline hiánya; Online marketing gyenge Helyi szintű turisztikai építkezés és együttműködések hiánya; Városi rendezvények eltérő helyszínen tartása; Idegenforgalomra épülő vállalkozások kis száma; Térségmarketing elégtelensége; Értékesítési csatornák hiánya; Célcsoportok nincsenek meghatározva; Árkapcsolás hiánya; Szálláshely fejlesztések hiánya; Munkaerőpiaci adottságok(közfoglalkoztatott); Szezonális humán erőforrás igénybevétele</p>



Zárt kiépített vendéglátóegységek; Horgászati lehetőség	Természeti adottságok befolyása
Lehetőségek	Veszélyek
Helyi értékek természeti értékek felemelése; Dánfok brand és Békés Város brand kialakítása; Önkormányzati rendezvények, átstrukturálása; Új, belépős rendezvények bevezetése; Csomagajánlatok kialakítása; Hazai turizmusban való térnyerés; Táboroztatás és aktív-ökoturizmus erősítése; Szorosabb együttműködés Békéscsaba városával, Éves marketingterv, korszerű marketingelemekkel-online és offline; Éves értékesítési terv; annak végrehajtása; Új szöveges, videós és képi tartalmak; Online térnyerés; Gyógyfürdő beintegrálása a mindennapokba; Célcsoportbővítés. Horgászturizmus kiépítése, Szezon bővítése szálláshelyfejlesztéssel	A helyi munkavállalás lehetőségei csökkennek; Versenyképesség csökkenése az előrehaladott desztinációkkal, településekkel szemben; Szakemberhiány; Turisztikai beruházások nem megfelelő működtetése, pozicionálása; Nem kerül kialakításra a Békés és Dánfok brand; Városban élők számára program kialakításának hiánya; Turisztikai szereplők be nem integrálása. Szálláshely minőségének romlása

Erősségek és kihasználási lehetőségeik

Egyre több iskolai csoport, valamint család, egyéni vendég veszi igénybe mind táboroztatásra, mind egy napos kirándulásra az üdülőközpontot a természet közelsége miatt. A legvonzóbb tényező a homokos szabadstrand, aminek használata benne van a szállás árában. Fontos a vendégorientáltság a dolgozók részéről és a szakmaiság. 2026-ra már egyre több szolgáltatást tudunk nyújtani mind a napi és szállóvendégeknek, így nem pénzbeli kedvezményeket adunk, hanem inkább több élményt.

Gyengeségek és feloldási lehetőségük



A komfort nélküli szállások rendkívül kedvező árúak, amelynek legfőbb oka sajnós a gyenge minőségük. Mindenképp szükséges a folyamatos újítás. Jelentős fejlesztés várható, amely 5 faház komfortját és szeparációját érinti.

Lehetőségek és kiaknázásuk

Az aktív-, vízi- és kerékpáros turizmus kedvelők körében egyre népszerűbb Dánfok, ami leginkább a vendégéjszakák számában mutatkozik meg.

Jó lehetőségként mutatkozik a vendégéjszakák számának növelésére a programok és rendezvények szervezése, hogy a vendégnek legyen oka idejönni és minél több élménnyel találkozhasson. Ha ez sikerül, több visszajáró vendége lenne Dánfoknak, ami egyenesen arányos a profit növekedésével. A tábor adottságai lehetőséget kínálnak arra, hogy sporttáborokat, edzőtáborokat tartsanak nálunk.

A horgászturizmus kiépítése

A horgászturizmus kiépítése a Dánfoki Üdülőközpont területén kifejezetten jó adottságokra építhető fejlesztési irány, mert már most is adott egy működő alpinfrastruktúra és horgászati potenciál. A Dánfoki Üdülőközpont ideális alapokkal rendelkezik a horgászturizmus fejlesztéséhez, de a siker kulcsa a specializáció, komplex szolgáltatáscsomagok és erős márkáépítés. A cél nem pusztán horgászhelyek létrehozása, hanem egy élményalapú, többnapos turisztikai termék kialakítása.

Veszélyek és elkerülési módja

Ami gyengeség és veszély is egyben az az alkalmi munkaerő. Újabb betanulás, újabb bizalom kiépítés, ami sok időt vesz igénybe. Természetesen az sem biztos, hogy szakmabeli embert találnak a megfelelő pozícióba. Nyilván a költségvetés az akadályozó tényező, ami jelenleg nem engedi a dolgozók felvételét, de igyekszünk minél több %-os növekedést elérni, hogy egy megszokott csapat Dánfokon maradhasson.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján összességében sikeresnek mondható a tábor működése. Évről évre bővül a kereslet, új célcsoportokat tudunk megszólítani. Ehhez mérten kell a turisztikai kínálatot is bővíteni, fejleszteni. A jövőben megvalósuló pályázatok, illetve a vezetők folyamatos képzése megoldást nyújthatnak egyes problémákra. Fontos a szálláshelyek korszerűsítése, hiszen a vendégéjszakák növekedését nagyban befolyásolja ezek minősége.



4. 2026. évi vezetői prioritások

A 2026. év legfontosabb vezetői feladata nem a működés adminisztratív fenntartása, hanem a bevételtermelő képesség javítása, a költségoldali kockázatok tudatos kezelése és a fejlesztési projektek fegyelmezett végigvitele.

- A halaszthatatlan épületkarbantartások és biztonsági felülvizsgálatok ütemezett elvégzése, különösen a szálláshelyek, vizesblokkok, közlekedési felületek, játszóterek, vízi attrakciók és közösségi terek esetében.
- Energiahatékonysági beavatkozások előkészítése és megvalósítása, különös tekintettel a fűtési, hűtési és melegvíz-ellátási rendszerek gazdaságosabb működtetésére.
- Az értékesítési csatornák erősítése: korszerű webes jelenlét, célzott online kommunikáció, közvetlen intézményi megkeresések, valamint szállás- és programcsomagok kialakítása célcsoportonként.
- A visszatérő vendégkör megtartása – különösen az iskolai csoportok, egyetemi táborok, vándortáborok, sportegyesületek és családi közösségek esetében –, valamint új csoportos ügyfelek bevonása.
- Az elő- és utószezon erősítése olyan programokkal, amelyek nem kizárólag a strandolási időszakra épülnek, hanem az aktív turizmus, a kerékpározás, a vízi programok, a természetjárás, a horgászat és a közösségi rendezvények irányába bővítik a keresletet.
- Saját bevételtermelő rendezvények továbbfejlesztése minden esemény esetében előzetes költségvetéssel, felelős kijelöléssel, megtérülési elvárással és utólagos eredményértékeléssel.
- A géppark, járművek, kerékpárok, karbantartó eszközök és üzemeltetési berendezések nyilvántartásának, megelőző karbantartási rendszerének és használati felelősségi rendjének további szigorítása.
- Havi vezetői controlling rendszer alkalmazása, amely külön figyeli a szállásbevételeket, üdülőhasználati bevételeket, szolgáltatási bevételeket, energia- és karbantartási költségeket, bérjellegű ráfordításokat, valamint a likviditási helyzetet.



5. Tervezett fejlesztések indokoltsága és bemutatása

A 2026. év fejlesztési programja azért indokolt, mert Dánfok üzleti növekedésének legnagyobb korlátja már nem az érdeklődés hiánya, hanem az infrastruktúra vegyes minősége, a komfortszint szórása, az elmaradt karbantartások felhalmozódása és az energiafaló üzemeltetési szerkezet. Röviden: a piac ma már több bevételt engedne, mint amennyit az elhasználdott háttér biztonsággal elbír.

A 4 darab 12 fős faház teljes körű felújítása és a napelemes rendszer kivitelezése jelenti a 2026-os fejlesztési csomag gerincét. Erre épülnek rá azok a további saját vagy kombinált forrásból tervezett munkák, amelyek a teljes telep műszaki színvonalát és értékesíthetőségét egységesebb szintre emelik.

A fejlesztések üzleti indoka négy pontban foglalható össze: magasabb árpozíció elérése; hosszabb szezon nyitása; alacsonyabb energia- és hibaköltség; valamint erősebb intézményi és csoportos értékesíthetőség. A 2026. évi beruházások ezért nem öncélú felújítások, hanem közvetlen bevételi és működési hatással bíró beavatkozások.

Fejlesztési terület	2026. évi feladat	Üzleti indokoltság	Tervezett forrásigény
4 db 12 fős faház	teljes körű felújítás, komfortemelés, használhatóság egész éves irányba tolása	A szálláskapacitás minőségi emelése, a célcsoport bővítése és a 48 fős kapacitásnövelés üzletileg az egyik legerősebb beruházás.	109.000.000 Ft
Napelemes rendszer akkumulátoros tárolással	kivitelezés, rendszerbe illesztés, üzemeltetési optimalizáció	A villamosenergia-költség mérséklése, az energiafüggetlenség javítása és a szezonhosszabbítás műszaki megalapozása. Magasabb komfortfokozatú, kisebb csoportoknak és családoknak is könnyebben értékesíthető egység kialakítása.	76.000.000 Ft
1 db 10 fős faház	felújítás és klimatizálás		8.000.000 Ft
6 db 8 fős faház	mosdó és zuhanyzó kialakítása, komplett burkolás, csatorna és vízhálózat	A komfortszint emelése nélkül ezek a kapacitások alulárazottak maradnak; a fejlesztés közvetlen árbevétel-növelő hatású.	9.000.000 Ft
6 db komfort nélküli faház	burkolás és festés	Az állagmegóvás, az esztétikai felzárkóztatás és a csoportos értékesíthetőség megőrzése érdekében szükséges.	2.400.000 Ft



Fejlesztési terület	2026. évi feladat	Üzleti indokoltság	Tervezett forrásigény
77 fős körépületi szálláshely	újraavakolás, glettelés, festés, szükséges kőműves és betonmunkák	A nagy létszámú csoportok fogadására alkalmas épület állapota közvetlenül befolyásolja az intézményi és táboriaci megítélést.	2.000.000 Ft
Panzió	további hőszigetelés, nyílászáró-javítás, ajtó- és falfestés, zár- és kilincscsere, tükörcsere, mosdófelújítás	A panzió a magasabb fizetőképességű, komfortérzékenyebb vendégek körül kulcsterméke; itt lehet a leggyorsabban javítani az árpozíciót.	1.200.000 Ft
Vendégház	külső és belső festés	Szükséges állagmegóvó beavatkozás.	300.000 Ft
Ágyak, matracok, textilek	52 db ágy és matrac, 1300 db szállodai textil beszerzése	A felújított kapacitások csak megfelelő berendezéssel és forgási tartalékkal értékesíthetők magasabb árszinten.	10.000.000 Ft
Villamos és villámvédelmi rendszer	teljes tábor felülvizsgálata, panzió és szabadtéri hálózat részleges felújítása	Jogszabályi megfelelés, üzembiztonság és vendégbiztonság.	1.200.000 Ft
Szennyvízhálózat	500 méter csatornarendszer felújítása	Elmaradhatatlan közműfejlesztés; hibája a működésbiztonságot, a higiénés szintet és a vendégélményt is közvetlenül rontja.	1.500.000 Ft
Kültéri infrastruktúra	kerítéselemek cseréje, gyeprács, térkövezés, padkafestés, szúnyoghálók és keretek cseréje	Rendezettebb környezet, jobb első benyomás, kevesebb üzemeltetési bosszúság és nagyobb esztétikai egység.	900.000 Ft
Mosoda és üzemeltetési háttér	4 db szárító és 4 db mosógép felújítása, szervizelése, kulcskoloncok készíttetése	A háttérüzemeltetés minősége közvetlenül befolyásolja a takarítási ciklusokat, a textiltárgyalkodást és a recepció működést.	600.000 Ft
Felújított faházak komplett eszközbeszerzése	bútorok, kiegészítők, étkezési és használati eszközök beszerzése	A komfortnövelés csak teljes felszereltséggel válik valódi piaci előnnyé; félkész ház nem eladható ház.	4.000.000 Ft



5.1. A felújított faházak tervezett eszközbeszerzése a részletes lista alapján

A feltöltött részletes eszközlista alapján a felújított faházak használatbavételéhez és piacképes berendezéséhez az alábbi főbb beszerzési tételekkel szükséges számolni.

Eszköz	Tervezett mennyiség
Ágykeret	58 db
Matrac	58 db
Mikrohullámú sütő	6 db
Vízforraló	6 db
Kávéfőző	6 db
Hűtőszekrény	5 db
Pohár	58 db
Kávés pohár	58 db
Tányér	58 db
Evőeszköz-készlet	58 db
Szekrény	27 db
Éjjeli szekrény	30 db

6. Állapotfelmérés

Faházak

A faházállomány állapota jelentős szórást mutat, de összességében kijelenthető, hogy a komfortszint, a burkolatok, a vizesblokkok, a nyílászárók, a szúnyoghálók, a záruk és a belső berendezések tekintetében több egység már nem felel meg annak a színvonalnak, amelyre 2026-ban a magasabb kihasználtság és magasabb árpozíció építhető.

Körépületi szálláshely

A körépületnél a tető, földém, a vakolat, a festés, az ajtók, az előterek és több szerkezeti csomópont állapota már nem pusztán esztétikai kérdés, hanem üzleti kockázat is, mert az intézményi csoportok döntéseiben a rendezett, egységes állapot kiemelt szempont.



Panzió

A panzió továbbra is a legjobb árpozíciójú szállástípus lehet, de ehhez szükséges a homlokzati, nyílászáró-, mosdó- és belsőépítészeti hibák kezelése, valamint az energiahatékonysági hiányosságok csökkentése.

Vendégház

A vendégház jelenleg is piacképes egység, de a külső és belső felületek felújítása nélkül fokozatosan romlana az esztétikai megítélése, ami rövid időn belül árazási korlátot jelentene.

Villamos és villámvédelmi rendszer

A teljes telepre kiterjedő felülvizsgálat és az érintett szakaszok felújítása elengedhetetlen az üzembiztonság, a vendégbiztonság és a jogszabályi megfelelés szempontjából.

Szennyvízhálózat és közművek

A mintegy 500 méteres csatornaszakasz felújítása nem halasztható, mert a közműhibák a szálláshelyi üzemeltetés legalapvetőbb feltételeit veszélyeztetik.

Mosodai háttér

A 4 szárítóból és 4 mosógépből álló mosodai kapacitás üzembiztossága alapfeltétele a textilforgásnak és a turnusos takarításnak; ezek felújítása és szervizelése az egész rendszer működésére hat.

Kültéri elemek és közlekedési felületek

Kerítés, térkövezés, gyeprács, padkafestés, szúnyoghálók, játszóelemek és élményelemek felülvizsgálata nélkül a telep összképe és biztonsági szintje nem lesz arányban a belső fejlesztésekkel.



7. Értékesítési és marketing stratégia 2026

A 2026-os üzleti terv egyik kulcsállítása az, hogy Dánfok növekedése nem magától fog bekövetkezni. A fejlesztések csak akkor termelnek árbevételt, ha az üdülőközpont az értékesítésben végre proaktívvá válik. Ez azt jelenti, hogy a 'várjuk a megkereséseket' működés helyett irányított csatornaépítésre, rendszeres kampányokra és célcsoportonként kidolgozott ajánlatokra van szükség.

Első számú feladat a webes jelenlét korszerűsítése. Olyan mobilbarát, vizuálisan erős, gyors ajánlatkérést támogató felületre van szükség, amely külön aloldalon mutatja be az iskolai csoportokat, sportcsoportokat, horgászcsoporthoz, családi vendégeket és rendezvényeket célzó ajánlatokat. A képi és videós tartalom itt nem díszítőelem, hanem értékesítési eszköz.

Második feladat a közvetlen intézményi értékesítés. Az iskolák, egyetemek, sportegyesületek, civil szervezetek és munkahelyi közösségek felé nem alkalmi, hanem éves ciklusban tervezett megkeresési rendszert kell felépíteni. Külön tavaszi, nyári és őszi ajánlati hullámokra, előre összeállított ár- és programcsomagokra, valamint gyors utánkövetésre van szükség.

Harmadik feladat a csomaglogika. A jövőben a Dánfok-ajánlatoknak legalább az alábbi terméklogikában kell megjeleníteniük: osztálykirándulási csomag, gólyatábori csomag, edzőtábori csomag, családi hétvége csomag, horgászhetvége csomag, céges közösségi nap csomag és elő-/utószezon aktív programcsomag.

Negyedik feladat a direkt foglalási arány növelése. A hosszú távú eredmény szempontjából több haszon marad a társaságnál, ha a foglalások nagyobb része saját csatornán érkezik. Ennek feltétele a gyors ajánlatadás, az egyértelmű szerződési és fizetési folyamat, valamint a visszatérő partnerek tudatos újramegkeresése.

7.1. Célcsoportonként kialakítandó fő ajánlatok

Célcsoport	2026. évi fő értékajánlat
Iskolai csoportok	szállás + étkezés + Körös-világ + kültéri élményelemek + kerékpáros és közösségi programok
Egyetemi táborok	nagyobb csoportos kapacitás + esti közösségi terek + kötetlen programstruktúra + sport- és vízi kiegészítők



Célcsoport	2026. évi fő értékajánlat
Sportegyesületek	szállás + edzőkörnyezet + korai/késői étkezési rugalmasság + regenerációs és szabadtéri programok
Horgászcsoporthok	vízparti elhelyezés + korai reggeli/esti rugalmasság + rövid és hosszú hétvégi csomag
Családok és baráti közösségek	vendégházi/panziós csomag + strand + kerékpár + tűzrakóhely + vízi programok
Vállalati csoportok	közösségi nap + csapatépítés + gasztro + vízi vagy ügyességi program + zártkörű használati opció

8. Szezonhosszabbítás és saját bevételtermelő rendezvények

A 2026. év egyik legfontosabb üzleti feladata az, hogy Dánfok bevétele kevésbé függjön kizárólag a nyári strandidőszaktól. Ezt csak úgy lehet elérni, ha az elő- és utószezonban külön termékek, külön célcsoportok és külön kommunikáció működik.

A tavaszi időszakban az iskolai kirándulásokra, erdei iskolákra, vízi és kerékpáros programokra, egyetemi táborokra és sportcsoportokra kell építeni. Ősszel a horgászcsoporthok, a céges csapatnapok, a rövid aktív hétvégék és a közösségi rendezvények hozhatnak keresletet. A programkínálatnak ezért tudatosan kell túlnyúlnia a strandhasználaton.

A saját rendezvények esetében 2026-ban kötelező vezetői elvnek kell lennie az előzetes költségtervnek, a kijelölt felelősnek, a megtérülési elvárásnak és az utólagos eredményértékelésnek. A rendezvény akkor jó, ha nemcsak hangulatot teremt, hanem mérhető forgalmat, új vendéget, láthatóságot és visszatérést is hoz.

Dánfok adottságai alapján továbbra is alkalmas kisebb és közepes saját események, sportos közösségi napok, vízparti programok, családi rendezvények és tematikus hétvégék megtartására. A cél azonban nem a mennyiségi túlvállalás, hanem a tudatosan kiválasztott, üzletileg is értelmes eseményportfólió.



9. Működtetés, karbantartás és controlling

A 2026-os növekedési terv csak fegyelmezett működéssel tartható egyben. A legnagyobb hiba az lenne, ha a megújuló infrastruktúra mögött ugyanaz a reaktív, esetleges karbantartási logika maradna, amely a szezon közepén drága hibákat, kapkodást és vendégpanaszokat okoz.

Be kell vezetni a megelőző karbantartási rendszert. Minden épülethez, géphez, járműhöz, kerékpárhoz, mosodai eszközhöz és üzemeltetési berendezéshez felelőst, állapotlapot és ütemezett ellenőrzési pontokat kell rendelni. Ez nem adminisztratív játék, hanem költségcsökkentő fegyelmi eszköz.

A havi vezetői controlling rendszerben külön blokkban szükséges vizsgálni a szállásbevételeket, üdülőhasználati bevételeket, szolgáltatási és rendezvénybevételeket, energiafelhasználást, karbantartási költségeket, bérjellegű ráfordításokat, valamint a pénzügyi likviditást. A vezetői döntéseknek nem érzésre, hanem havi adatra kell épülniük.

A 2026-os üzleti tervben a controlling nem utólagos magyarázkodásra szolgál, hanem korai beavatkozásra. Ha egy hónap gyengébben alakul, azt még időben kompenzálni kell kampánnyal, csomaggal, költségkorrekcióval vagy partneri akcióval.

10. Pénzügyi terv 2026

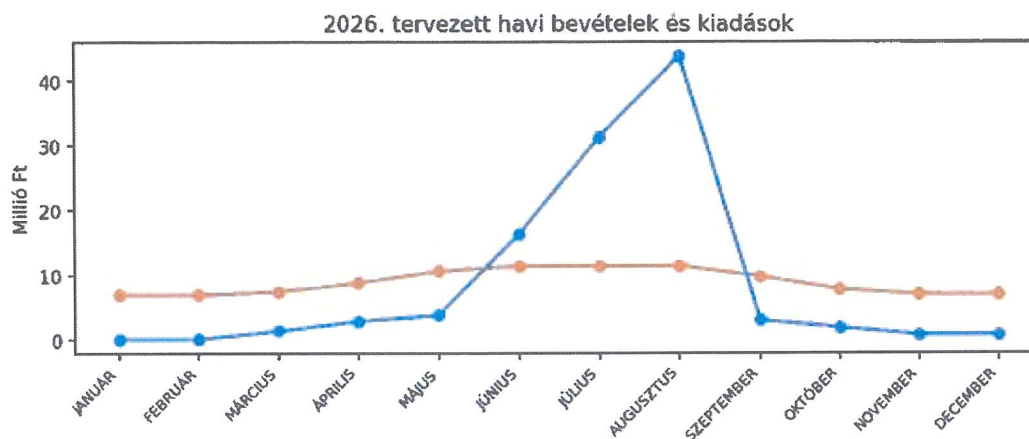
A pénzügyi terv a 2025. évi üzleti terv számaira épül, azzal a módosítással, hogy a bevételi és kiadási táblázat minden összegét 25%-kal megemeltük. A 2026. év pénzügyi célja így 105 937 500 Ft összes bevétel és azonos nagyságrendű, kontrollált kiadási oldal mellett a működés stabil fenntartása és a fejlesztési pálya üzemi megtámasztása.

10.1. 2026. évi tervezett bevételek

Hónap	Szállás	Egyéb bevételek	Összesen
JANUÁR	0 Ft	125 000 Ft	125 000 Ft



Hónap	Szállás	Egyéb bevételek	Összesen
FEBRUÁR	0 Ft	125 000 Ft	125 000 Ft
MÁRCIUS	1 250 000 Ft	125 000 Ft	1 375 000 Ft
ÁPRILIS	2 500 000 Ft	375 000 Ft	2 875 000 Ft
MÁJUS	3 125 000 Ft	687 500 Ft	3 812 500 Ft
JÚNIUS	10 000 000 Ft	6 250 000 Ft	16 250 000 Ft
JÚLIUS	25 000 000 Ft	6 250 000 Ft	31 250 000 Ft
AUGUSZTUS	37 500 000 Ft	6 250 000 Ft	43 750 000 Ft
SZEPTEMBER	2 500 000 Ft	500 000 Ft	3 000 000 Ft
OKTÓBER	1 250 000 Ft	625 000 Ft	1 875 000 Ft
NOVEMBER	625 000 Ft	125 000 Ft	750 000 Ft
DECEMBER	625 000 Ft	125 000 Ft	750 000 Ft
Összesen	84 375 000 Ft	21 562 500 Ft	105 937 500 Ft



1. ábra – A 2026. év havi árbevételi és kiadási tervének alakulása



10.2. 2026. évi tervezett kiadások

Hónap	Marketing költségek	Fel nem osztható költségek	Általános költségek	Bérek és járulékaik	Adók és biztosítások
JANUÁR	250 000 Ft	420 329 Ft	303 188 Ft	4 431 911 Ft	1 540 000 Ft
FEBRUÁR	250 000 Ft	420 329 Ft	303 188 Ft	4 431 911 Ft	1 540 000 Ft
MÁRCIUS	250 000 Ft	627 048 Ft	553 188 Ft	4 431 911 Ft	1 540 000 Ft
ÁPRILIS	250 000 Ft	1 040 485 Ft	1 474 594 Ft	4 431 911 Ft	1 540 000 Ft
MÁJUS	250 000 Ft	1 254 094 Ft	1 474 594 Ft	6 020 696 Ft	1 540 000 Ft
JÚNIUS	250 000 Ft	1 474 594 Ft	1 474 594 Ft	6 596 752 Ft	1 540 000 Ft
JÚLIUS	250 000 Ft	1 474 594 Ft	1 474 594 Ft	6 596 752 Ft	1 540 000 Ft
AUGUSZTUS	250 000 Ft	1 474 594 Ft	1 474 594 Ft	6 596 752 Ft	1 540 000 Ft
SZEPTEMBER	250 000 Ft	840 656 Ft	1 060 155 Ft	6 020 696 Ft	1 540 000 Ft
OKTÓBER	250 000 Ft	716 625 Ft	785 531 Ft	4 431 911 Ft	1 540 000 Ft
NOVEMBER	250 000 Ft	447 891 Ft	303 188 Ft	4 431 911 Ft	1 540 000 Ft
DECEMBER	250 000 Ft	447 890 Ft	281 934 Ft	4 431 915 Ft	1 540 000 Ft
Összesen	3 000 000 Ft	10 639 129 Ft	10 963 342 Ft	62 855 029 Ft	18 480 000 Ft

10.3. Havi összes kiadás 2026

Hónap	Összes kiadás
JANUÁR	6 945 428 Ft
FEBRUÁR	6 945 428 Ft
MÁRCIUS	7 402 147 Ft
ÁPRILIS	8 736 990 Ft
MÁJUS	10 539 384 Ft
JÚNIUS	11 335 940 Ft
JÚLIUS	11 335 940 Ft
AUGUSZTUS	11 335 940 Ft
SZEPTEMBER	9 711 507 Ft
OKTÓBER	7 724 067 Ft
NOVEMBER	6 972 990 Ft
DECEMBER	6 951 739 Ft
Összesen	105 937 500 Ft



11. Gazdasági számítások, üzemeltetési eredmények

Szállástípusok és kapacitások:	
- Panzió: 16 szoba 2-3 fő befogadóképességgel összesen 36 fő	
- Körépület: 5 egység egységenként 14 fő befogadóképességű összesen 70 fő	
- Faház: 17 db 3-4-6-8-12 fő befogadóképességű összesen 162 fő	
- Vendégház 10 fő befogadóképességű	
- Jurta: 6 db 6 fő befogadóképességű összesen 36 fő	
Összesen: 314 fő	
Személyi állomány a. 1 fő ügyvezető br. 1.100.000 Ft b. 1 fő operatív vezető 550.000 Ft c. 1 fő karbantartó (fix) br. 350.000 Ft /+ 1 fő szézonális ápr - szept. br. 280.000 Ft d. 1 fő takarító (fix) br. 350.000 Ft /+ 1 fő szézonális május - szept. br. 280.000 Ft e. 1 fő recepció (fix) br. 343.000 Ft /+ 4 fő szézonális május - szept. br. 343.000 Ft Szézonális/alkalmi (június 1.-augusztus 31.) i. 20 fő diák munkás június - augusztus között: 160.000 Ft/hó j. 2 fő animátor minimálbér k. 2 fő vízi életmentő minimálbér	a) Üdülőhasználati díj: <ul style="list-style-type: none">• Teljes árú belépő: 1800 Ft/fő• Békési laccímka kedvezményes belépő: 1500 Ft/fő• Diákigazolványra adott kedvezményes belépő: 1500 Ft/fő b) Szállásdíj egyéni vendégek esetén: <ul style="list-style-type: none">• Panzió: 7000 Ft/fő/éj (hétfői és főszézonai felár)• Körépület: 5000 Ft/fő/éj• Faház: 4600-7000 Ft/fő/éj• Vendégház: 50 000 Ft/ház/éj• Sátor: 2300 Ft/fő/éj• Jurta 3300 Ft/fő/éj• Kizárólagosság 1.650.000 Ft/nap c) Szolgáltatások árai: <ul style="list-style-type: none">• Kerékpár: 2700 Ft/nap 2200 Ft/fél nap.• Gasztró komplexum: 70 000 Ft/nap (kemencével, grillel, előzetes foglalás alapján)• Kemence: 5000 Ft/nap• Airsoft: 5000 Ft/fő• Íjászat 1200 Ft/fő



12. Versenytáreselemzés

Értékelési szempontok: tisztaság, elhelyezkedés, kényelem, ár-érték arány, felszereltség

Az ADR (Average Daily Rate) kiszámításához alkalmazott módszer:



2026. április 01.-i keresés alapján kétágyas szobákat vizsgáltunk, 1 éjszakára, 2 főre, áfa tartalommal, a 2026-s év áraival, főszeszoni időszakra vonatkozóan.

Név	Kategória	Távolság Dánfoktól	Férőhelyek száma	ADR (Ft)
Körös-toroki Kemping	Kemping	100 km	160 fő	16.000 Ft/éj
Bogácsi Gyógy-és Strandfürdő - Jurta Üdülőközpont	Üdülő-központ	170 km	130 fő	18.000 Ft/éj
Szentesi Üdülőközpont	Üdülő-központ	88 km	84 fő	31.500 Ft/éj
Ifjúsági és sporttábor- Gyomatábor	Tábor	35 km	86 fő	12.000 Ft/éj
Pájer Kemping- Gyomaendrőd	Kemping	35 km	135 fő	21.000 Ft/éj
Erdei Faház Kemping- Gyopárosfürdő	Kemping	52 km	56 fő	10.000 Ft/éj





Körös-toroki Kemping		
Csongrád	Szobák/házak száma:19+100 sátor vagy 30 lakókocsi hely	ADR: 16.000 Ft
	Cím:6640 Csongrád, Körös-torok Telefon: 20/586-8558 E-mail: homokfoveny@csongrad.hu Web: https://varunkcsongradon.hu	
Szobatípusok:	Szolgáltatások:	Strand:
<ul style="list-style-type: none"> • Lábas faház • Pontos faház • Sátor- és lakókocsi hely 	<ul style="list-style-type: none"> • Főzőhelyiség • Összkomfortos ház • Tűzrakóhely • Zenés szórakozóhelyek 	Van
Bogácsi Gyógy-és Strandfürdő - Jurta Üdülőközpont		
Bogács	Szobák/házak száma: 65	ADR:18.000 Ft
	Cím: 3412 Bogács, Dózsa György u. 16. Telefon: 36 49 534 410 E-mail: szallas@bogacsitermalfurdo.hu	Web: https://bogacsi.gyogyfurdo.hu/index.php/szallasajanlataink/jurta-udulokozpont
Szobatípusok:	Szolgáltatások:	Strand:
<ul style="list-style-type: none"> • Jurta apartman • Jurta ház • Tetőtéri komfortos 	<ul style="list-style-type: none"> • Wifi kapcsolat • Tűzrakóhely • Ingyenes zárt parkoló 	Van



Szentesi Üdülőközpont		
Szentés	Szobák/házak száma: 42	ADR:31.500 Ft
	Cím: 6600 Szentés, Csallány Gábor part 4. Telefon: 36 63 400 123 +36 30 642 50 61 E-mail: info@udulokozpont-szentes.hu ; Web: http://www.udulokozpont-szentes.hu/	
Szobatípusok:	Szolgáltatások:	Strand:
<ul style="list-style-type: none"> • Kőház • Faház • Pihenőház 	<ul style="list-style-type: none"> • Wifi kapcsolat • Főzési lehetőség • Ingyenes zárt parkoló 	Van
Ifjúsági-és sporttábor Gyomaendrőd		
Gyomaendrőd	Szobák/házak száma: 11 + sátorhelyek	ADR: 12 000 Ft
	Cím: 5502 Gyomaendrőd, Vidovszky Béla utca 11. E-mail: info@gyomatabor.hu	Web: https://www.gyomatabor.hu/
Szobatípusok:	Szolgáltatások:	Strand:
<ul style="list-style-type: none"> • Faház 	<ul style="list-style-type: none"> • Tűzrakóhely • Sportolási lehetőség 	Van



Pájer Kemping- Gyomaendrőd		
Gyomaendrőd	Szobák/házak száma: 50	ADR: 21.000 Ft
	Cím: 5500 Gyomaendrőd Templom-zug Telefon:36 (30) 4750852	E-mail: info@pajerkemping.hu Web: www.pajerkemping.hu
Szobatípusok:	Szolgáltatások	Strand:
<ul style="list-style-type: none"> • Nagyház • Kőépületek • Apartman 	<ul style="list-style-type: none"> • Tűzrakóhely • Vízisporteszközök • Jakuzzi 	Van
Erdei Faház Kemping- Gyopárosfürdő		
Gyopárosfürdő	Szobák/házak száma: 16	ADR: 10.000 Ft
	Cím: 5904 Gyopárosfürdő, Fasor utca 3. Telefon: 36 68/512 260	E-mail: info@gyoparosfurdo.hu Web: https://gyoparosfurdo-oro-shaza.hu/erdei-fahaz-kemping
Szobatípusok:	Szolgáltatások:	Strand:
<ul style="list-style-type: none"> • Faház • Kőház 	<ul style="list-style-type: none"> • Tűzrakóhely • Wifi kapcsolat • Teniszpálya 	Van



13. Kockázatok és kockázatkezelés

A 2026-os terv végrehajtásának fő kockázatai a kivitelezési csúszások, az áremelkedések, a munkaerőhiány, az időjárási kitétség és a szezonon kívüli kereslet lassabb felfutása. Ezeket nem lehet megszüntetni, de előre tervezett ütemezéssel, beszállítói fegyellemmel, heti vezetői nyomon követéssel és többszori értékesítéssel érdemben csökkenteni lehet.

A legfontosabb védekezés a projektfejelem. Fejlesztési oldalon világos műszaki sorrend, felelősök, döntési pontok és dokumentált előrehaladás szükséges. Működési oldalon pedig havi controlling, készpénz- és likviditásfigyelés, valamint tartalékképzés indokolt.

Kiemelt kockázat a túl sok, egymástól független ötlet szétfolyása. 2026-ban nem minden lehet egyszerre elsőbbségű. A prioritási sorrendet végig fenn kell tartani: biztonság és megfelelés, bevételtermelő szálláshelyfejlesztés, energiahatékonyság, értékesítési fordulat, majd az ezt támogató kiegészítő fejlesztések.

14. Összegzés

A 2026. évre tervezett program nagyságrendje alapján egyértelműen kijelenthető, hogy Dánfok történetének legjelentősebb szálláshely-fejlesztési időszaka előtt áll. A felújítások, energetikai beruházások, közműfejlesztések, berendezési és textilbeszerzések, valamint az értékesítési fordulat együtt már nem részjavításokat, hanem szerkezeti szintlépést jelentenek.

Rendkívül sok munka van és lesz abban, hogy ezek a fejlesztések megvalósuljanak. Ugyanakkor a hosszas előkészítő munkának, a projektlogika tudatos felépítésének, a megszerzett támogatói háttérnek, valamint a műszaki és működési irányok előzetes tisztázásának köszönhetően a tervben rögzített fejlesztések megvalósulása rendkívül nagy valószínűséggel várható. Ez nem megalapozatlan optimizmus, hanem abból fakadó következtetés, hogy az előkészítés már nem ötletszinten, hanem érdemi megvalósítási pályán áll.

A 2026-os fejlesztési csomag rendkívüli mértékben növeli a Békés Turisztikai és Szolgáltató Kft.-re bízott vagyon értékét, miközben Békés Város turisztikai pozícióját is érzékelhetően erősíti. Dánfok



nemcsak szebb és korszerűbb lesz, hanem jobban értékesíthető, hosszabb szezonban működtethető és magasabb minőségi elvárásoknak is megfelelő desztinációvá válik.

A mostani pálya nem a véletlen eredménye. Az elmúlt időszak következetes, szakmailag megalapozott és kitartó munkája teremtette meg azt a helyzetet, hogy Dánfok ma már nem csupán támogatásra váró telephely, hanem fejlesztésre érett, növekedésre képes turisztikai eszköz. Ez a fajta irányítás különösen értékes egy olyan önkormányzati tulajdonú társaságnál, ahol egyszerre kell felelősen gazdálkodni, fejleszteni és közösségi érdeket szolgálni.

A 2026. évi üzleti terv ezért egyszerre tekinthető szakmailag megalapozottnak és stratégiai értelemben kiemelkedően előremutatónak. Megalapozott, mert a működés során jelentkező problémákat pontosan feltárja, és azokra konkrét, reálisan végrehajtható beavatkozásokat határoz meg. Egyúttal stratégiai szemléletű és jövőépítő, mert nem pusztán a jelenlegi működési szint fenntartását célozza, hanem a fejlődés, a megújulás és a hosszú távú versenyképesség irányába mutató fejlesztési pályát is kijelöl. Amennyiben a tervben foglalt intézkedések következetesen és fegyelmezetten megvalósulnak, Dánfok néhány éven belül nemcsak a térség egyik meghatározó ifjúsági és aktív turisztikai központjává válhat, hanem Békés város egyik legjelentősebb, tartósan értéket teremtő és példaértékű turisztikai fejlesztési eredményévé is.

Készült: Békés, 2026. április 19.

Békés Turisztikai Kft.
5630 Békés, 6929/57 Hrsz.
Adószám: 14270299-2-04
Cégjegyzékszám: 04-09-008046
Bsz.: 11600006-00000002-01517033


Bak Ádám János
ügyvezető

