

SEM IX. Városfejlesztő Zrt.

TÁJÉKOZTATÁS
Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

Tárgy: A Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok 2011. évi Éves Beszámolójának, valamint 2012. évi Üzleti terveinek véleményezése, a 2011. év folyamán kialakított kontrollíng-rendszer tapasztalatai

2012. április 24.

I. Előzmények

A Ferencvárosi Önkormányzattól a 2011. április 7-én létrejött Megbízási szerződésben foglaltak szerint kapott felhatalmazás alapján a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. előzetesen véleményezte az alábbiakban felsorolt Társaságok Éves Beszámolóit és Üzleti terveit:

- Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.,
- Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft.,
- Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft.,
- Ferencvárosi Parkolási Kft.

A 2010. évi Éves Beszámolójáról és 2011. évi Üzleti tervéről készített véleményt és tapasztalatairól az Önkormányzatot 2011. májusában írásban tájékoztatta. A tájékoztatás kiterjedt új könyvvizsgálók megválasztására vonatkozó javaslatlétellel is.

Az új könyvvizsgálók megválasztásával egységesíteni lehetett a tulajdonosi elvárásokat, valamint cégcsoport szinten az éves könyvvizsgálati díjat, több mint 2.6 millió Ft-tal, 31,7 %-kal lehetett mérsékelni. (Az egységesítés előtt éves szinten 8,2 MFt-ot tett ki a könyvvizsgálat díja, mely 2011-ben 5,6 MFt-ra csökkent. Annyit mindenféleképpen meg kell jegyezni, hogy mindez nem évenkénti egyszeri könyvvizsgálatot jelent, hanem 12 havi folyamatos felügyeletet, ellenőrzést.)

A 2011. április hónapban megkötött szerződés alapján a négy önkormányzati társaság számára kiadásra kerültek a havi és negyedéves beszámolatási szempontokat is tartalmazó gazdasági összefoglaló anyagok, melyeken keresztül a társaságok gazdálkodásának nyomon követését kívánta a SEM IX. Zrt. megvalósítani. Azonban fontos kihangsúlyozni, hogy az önkormányzattól kapott felhatalmazás és a Gt. alapján is csak tájékoztatás kérésére terjed ki a SEM IX. jogköre, semmilyen egyéb utasítást nem adhat a társaságok részére, tehát a SEM IX. Zrt. nem gyakorol a Ferencvárosi Önkormányzat 6/1997. (IV.01.) sz. rendeletében meghatározott vagyonkezelői jogot az érintett Társaságok vonatkozásában.

Ferencvárosi Önkormányzat biztosította, hogy SEM IX. Zrt. képviselője állandó meghívottja legyen az ellenőrzött Társaságok Felügyelő Bizottsági üléseinek, ott véleményezési joggal részt vehessen.

Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 325/2011.(XI.09.) számú határozatával úgy döntött, hogy 2012. január 1-jétől megvalósítja az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságai egységes irányítását a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. bázisán, az alábbiak szerint:

- a) A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. beolvad a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be és a továbbiakban egy egységes társaságként működnek tovább, melynek két divíziója vagyonkezelést, illetve városfejlesztést végez.
- b) A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. apportálásra kerül a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be.

A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. beolvadását a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be a cégbíróság 2012. április 5-én hozott végzésével jegyezte be, így ebben a tájékoztató anyagban csak az éves beszámolóját elemezzük, hiszen a társaság 2012. évi tervét, tevékenységének leírását már a SEM IX. Zrt. üzleti terve tartalmazza. A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. apportálásának cégbejegyzése várhatóan májusban megtörténik.

Tárgy: A Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok 2011. évi Éves Beszámolóinak, valamint 2012. évi Üzleti terveinek véleményezése, a 2011. év folyamán kialakított kontrollíng-rendszer tapasztalatai

Dátum: 2012. április 24.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 116/2012. (III.22.) határozatával hagyta jóvá a SEM IX. Zrt.-vel létrejött Megállapodás módosítását, mely alapján az együttműködési kötelezettség az alábbi Társaságokkal egészül ki:

- FESZOFE Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft.,
- Ferencvárosi Kulturális, Turisztikai és Sport Nonprofit Kft.

A 2011. gazdálkodási év is jelentős változást hozott az önkormányzati társaságok működésében és működési feltételében (finanszírozást biztosító önkormányzati alszámlák rendszerének átalakítása, feladat bővülések, új vagyonekezelési modell kidolgozása).

Felhatalmazása alapján a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. előzetesen véleményezte az előbbieken felsorolt Társaságok Éves Beszámolóit és Üzleti terveit. Az erről készített szakvéleményről és tapasztalatainak összegzéséről a tulajdonosi jogokat gyakorló Önkormányzatot az alábbiakban tájékoztatja. (A tájékoztatás kiterjedt új könyvvizsgálók megválasztására vonatkozó javaslattétellel is.)

II. A Társaságok negyedéves kontrolling beszámolóval kapcsolatos tapasztalatok, az önkormányzati tulajdonú Társaságok 2011. évi Éves Beszámoló, és 2012. évi Üzleti terve

A gazdasági áttekintést a mérleg- és eredmény-kimutatás, valamint bizonyos gazdasági mutatók (likviditási ráta, rövidelejáratú kötelezettségre jutó pénzeszköz, stb.) negyedévenkénti bekérésével, valamint az 5-9 számlaosztályok havi vizsgálatával igyekeztünk realizálni. A kezdeti nehézségek után fenti adatokat az utolsó negyedévre már többé-kevésbé megkaptuk, ha nem is mindig a kért időre.

Mérleg szerinti eredmény eFt-ban

Társaság	2011. évi terv	2011.II. név.	2011. III. név.	2011. évi tény
FESZ	0	n.a.	732	3.283
Ferencvárosi Parkolási Kft.	922	4.506	27.865	9.374
Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft.	0	840	-3.901	-7.697
Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.	150	-855	-1.521	-6.214

A Társaságok 2011. évi terve (a FESZ kivételével) jelentős bizonytalansággal készült, tekintettel arra, hogy mindegyiknek ez volt az első teljes éve ebben a formában. Ennek megfelelően igen óvatosan terveztek eredményt. A FESZ és a Parkolási Kft. a tervezettnél magasabb eredménnyel zárt, a Vagyonkezelő és a Bérleményüzemeltető Kft. azonban veszteséget realizált.

Az okok feltárása és minősítése elsődlegesen a társaságok Felügyelő Bizottságainak feladata, a SEM IX. Zrt. a megbízási szerződésben ráruházott feladata alapján ebben az anyagban értékeli és véleményét fogalmazza meg a társaságok működésével kapcsolatban.

Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft.

A Társaság az elmúlt évben közel azonos betegforgalom mellett, a teljesítményében mintegy 10%-os növekedést realizált. A Társaság 2011. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredmény-kimutatását, melynek időpontja 2012. március 31. A Társaság 70.704 eFt eszköz és forrás egyezőséggel és 3.283 eFt-os nyereséggel zárta az elmúlt évet. A Társaság könyvvizsgálója Boza István (Eng. szám: MKVK-003036), független könyvvizsgálói jelentését, záradékkal 2012. március 31-én adta ki.

A FESZ Kft. 2012. évi üzleti tervében 2.130 eFt nyereséget tervez.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2011-ben 5 ülést tartott (mindegyik határozatképes volt), az éves beszámolót 2012. április 5-i ülésén tárgyalta meg és fogadta el.

A Kft. nyereségét döntően az alábbiaknak köszönheti:

- a 2011-es év OEP támogatását előre meghatározott rendben és szezonális index- szel korrigálva kapta az Intézet,
- a vártnál magasabb árbevétel abból adódott, hogy az OEP új szabályt vezetett be: a 100 % fölötti teljesítés első 10%-t 30 %-os pont/Forint értékkel, a második 10%-ot pedig 20 %-os pont/Forint értékkel számolta el,
- tekintettel arra, hogy az Intézet az év túlnyomó többségében 120 % fölött teljesített, ezért az új szabályozásból többletet tudtak profitálni (a járóbeteg finanszírozás a tervezett 551 MFt helyett meghaladta a 609 MFt-ot),
- ugyancsak hozzájárult az eredményes gazdálkodáshoz, hogy (a kiemelten közhasznú nonprofit minősítés eredményeként) iparűzési adót nem kellett fizetniük.

A 2012. évi terv elkészítése (mely 2011. novemberében történt, mivel az Önkormányzattal kötendő szerződésnek ez az alapfeltétele) során még több információ nem volt teljesen ismert a Kft. vezetése előtt. Ennek tudható be, hogy mind a bevételi soron, mind pedig a kiadási oldalon jelentősen alacsonyabb összegek szerepelnek, mint amit a 2011-es tényadatok alapján várhatóak lennének.

Ferencvárosi Parkolási Kft.

A Ferencvárosi Parkolási Kft. működését 2010. szeptember 01. napján kezdte meg, így a Társaság első teljes gazdálkodási éve a 2011. év volt. Tevékenysége szárazföldi szállítás kiegészítő szolgáltatása. A Ferencvárosi Parkolási Kft. 2011. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredmény-kimutatását, melynek időpontja 2012. január 15. A Társaság 324.100 eFt eszköz és forrás egyezőséggel és 9.374 eFt-os nyereséggel zárta az elmúlt évet. A Társaság könyvvizsgálója Boza István (Eng. szám: MKVK-003036), független könyvvizsgálói jelentését, záradékkal 2012. március 22-én adta ki, melyben a BÖP Kft.-vel kapcsolatos elszámolás rendezetlenségére hívta fel a Képviselő-testület figyelmét.

A Társaság 2012. évre vonatkozóan 37.808 eFt nyereséget tervez.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2012. április 24-i ülésén tárgyalta meg és fogadta el az éves beszámolót.

A Társaság Felügyelő Bizottsága egyébként 2011-ben 5 ülést hívott össze, ezek közül 2 határozatképtelen volt, ami egyedülálló más helyi önkormányzati társaságok vezető testületeinek 2011-es tevékenységével összehasonlítva.

A társaság feladat ellátásával kapcsolatban évközben az alábbi észrevételek fogalmazódtak meg:

- az Önkormányzatnak vállalt befizetési kötelezettségtől elmaradó tényleges befizetési teljesítés (182 MFt helyett 110 MFt, 2012-es terv ismét 182 MFt),
- a bírságok hizlalta követelés állomány kezelése nem kellően hatékony, időbeli elhúzódnása és a behajtás mértéke nem az elvárásoknak megfelelően alakult,
- a parkolási tevékenység konkrét működtetésére (közbeszerzési eljárást követően) kötött alvállalkozói szerződés módosításának szükségessége,
- a követelésbehajtás folyamatában felmerülő és az Önkormányzat felé továbbszámlázott ügyvédi munkadíj (mely éves szinten meghaladja a 40 millió Ft-ot) mértéke túlzott,
- indokolt lenne a társaság Közszolgáltatási szerződésének módosítása, pontosítása egyrészt a hivatkozási hibák javítása, másrészt az elfogadott Előirányzott kompenzáció konkrét összegének rögzítése, harmadrészt pedig az Ésszerű nyereség számításának, ill. új mértékének meghatározása céljából (a vetítési alapként szolgáló saját tőke időközben majd 40-szeresére nőtt a BÖP eszközök átvétele miatt).

A fenti észrevételek nyomán is az alábbi korrekciós lépések történtek:

- az alvállalkozói szerződést 2011.12.20-án 2012.01.01-jei hatállyal módosították, aminek eredményeként a vállalkozói díj éves szinten 6,15%-kal csökkent, ami 37 MFt megtakarítást jelent az előző évhez viszonyítva,
- a követelésbehajtással kapcsolatos ügyvédi szerződés fizetési felszólítások kiküldésére vonatkozó részét 2012. februárjában felmondta a Parkolási Kft.
- a Kft. élén vezetéváltás történt, 2011.11.15-től új ügyvezető igazgatót nevezett ki a tulajdonos.

A Kft. 2012. évi üzleti terve számtalan bizonytalansági tényező felmerülése közepette készült (fizetési meghagyások küldése, adatlekérdezés, alvállalkozói díj további csökkenése, tarifa emelés, bilincselés határozottabb érvényesítési lehetőségei stb.). Összességében a költségek és ráfordítások 2,5%-os csökkenése mellett a bevételi oldalon 0,5% csökkenéssel terveztek. A két tényező hatására kb. 12,5 MFt-tal magasabb köztes eredmény szerepel a tervben, mint a 2011-es tény. Néhány költségelem alakulása azonban még a szépen javuló eredmény ismeretében is vitatható, pl. a munkaviszonyban állók bérköltségének megduplázódásának indokoltsága tekintettel arra, hogy a felfejlesztett ügyfélszolgálati tevékenység már nyilvánvalóan nem az elképzeléseknek megfelelően alakul.

A nagyfokú bizonytalanságból adódó kockázatok, a fokozott költség csökkentési elvárások a tulajdonosi kontroll növelését indokolhatják, ennek egyik lehetséges formáját jelentheti a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) vonatkozó rendelkezései értelmében korlátolt felelősségű társaság társasági szerződése egyes ügödöntő határozatok meghozatalát a felügyelő bizottság előzetes jóváhagyásához kötheti (ügödöntő felügyelő bizottság). Ez esetben az ügyvezetés körében ellátott funkciók tekintetében a felügyelő bizottság tagjai is vezető tisztségviselőnek minősülnek és ez egyben a társaság működésében fokozott szerepvállalásukat is jelenti.

FESZOFÉ Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft.

A Társaság 2011. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredmény-kimutatását, melynek időpontja 2012. március 29. A Társaság 184.348 eFt eszköz és forrás egyezőséggel és 35.813 eFt-os nyereséggel zárta az elmúlt évet. A Társaság könyvvizsgálója az AUDIT UNIVERZUM Kft. (Eng. szám: 000927) természetes személy képviselőjeként Horányiné Vatamány Katalin (Eng. szám: MKVK-001186), független könyvvizsgálói jelentését, záradékkal 2012. március 29-én adta ki.

A FESZOFÉ Kft. 2012. évi üzleti tervében „0” Ft nyereséget tervez.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2011-ben 5 ülést tartott (mindegyik határozatképes volt), az éves beszámolót 2012. április 10-i ülésén tárgyalta meg és fogadta el.

A FESZOFÉ Kft. 2010. évi jelentős veszteségével szemben 2011-ben több mint 35 MFt-os nyereséget ért el.

A Kft. nyereségét döntően az alábbiaknak köszönheti:

- a 2011-es évi kiadásait majd 40 MFt-tal csökkenteni tudta,
- bevételei (elsősorban az Önkormányzat megnövekedett támogatásának ill. a központi költségvetésből pályázat útján elnyert többletforrásoknak köszönhetően) 35 MFt-tal emelkedtek

A Kft. 2012-es terve jelentős növekedéssel számol mind bevételi, mind kiadási oldalon. A több mint 150 MFt-os bevételi többlet fedezete (változatlan szintű önkormányzati támogatás mellett) a közterületi, kertészeti megbízások emelkedéséből, és a központi költségvetésből már elnyert (a tavalyi összeget megduplázó) pályázati pénzeszközökből biztosított. Természetesen a többlet feladatok megvalósítása többlet költségeket is generál, többek között 91 fő közfoglalkoztatását 10 hónapon keresztül, napi 8 órás munkaidőben. Tekintettel arra, hogy a Kft. alapvető feladata, hogy szociális foglalkoztató tevékenységét folyamatosan bővítve, bizonyos önkormányzati feladatokat átvéve, a tartósan munkanélküli és megváltozott munkaképességű ferencvárosi lakosok részére közhasznú munkát szervezzen, ezen elvárásoknak az 2012-es üzleti terve maradéktalanul megfelel.

Ferencvárosi Kulturális, Turisztikai és Sport Nonprofit Kft.

A Társaság 2012. január 1-jével kezdte meg működését, ezért az elmúlt év gazdálkodásáról nem lehet, nem kell számot adnia.

A Ferencvárosi Kulturális Kft. 2012. évben 156 millió Ft árbevételt, közel 155 millió Ft ráfordítással tervez, így az üzemi tevékenységének eredménye kismértékben haladja meg az 1 millió Ft-ot. A tervezett adózott eredménye év végére várhatóan 942 eFt lesz.

A Ferencvárosi Kulturális, Turisztikai és Sport Nonprofit Kft. 2012. évi tervének bevételi alapját az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási és támogatási szerződés jelenti. Az általános működési támogatás összege 32.769.550,- Ft (személyi jellegű költségre 27.869.550 Ft, az általános működést biztosító dologi kiadásokra 4.900.000,- Ft), a közszolgálati kompenzáció mértéke pedig bruttó 135.688.000 Ft. Az előzőeken túlmenően saját vállalkozási tevékenységből (TV és újság hirdetési felületek értékesítése) több mint 17.000.000 Ft bevételt kívánnak realizálni.

A Kft. tevékenysége 4 területre koncentrálódik:

- az önkormányzati kommunikáció szervezése és koordinálása, az Önkormányzat működéséből adódó kommunikációs feladatok ellátása,
- a kerület polgárai számára elsődleges információforrást jelentő Ferencváros újság megjelenítése 2012. január és február hónapban havonta, majd ezt követően március hónaptól kéthetes rendszerességgel,
- a kerületi televízió (9.TV) működtetése,
- a kerületi kiemelt nagyrendezvényekkel kapcsolatos feladatok ellátása.

A feladatokat a Kft. mindössze 4 főállású dolgozóval látja el, és valamennyi tevékenységének gyakorlati megvalósításához szerződéseket köt külső vállalkozókkal. A felvázolt működési modell igényli, hogy a társaság rendelkezzen beszerzési szabályzattal és felügyelő bizottsága a szabályzatra is tekintettel rendszeresen tájékozódjon a vállalkozói szerződésekről. Tekintettel arra, hogy ez az első működési éve lesz a Kft.-nek, lehetőséget kell biztosítani az esetleges év közbeni módosításokra, természetesen a hatékony gazdálkodás feltételeinek folyamatos monitorozása mellett.

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.

A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. 2011. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredmény-kimutatását, melynek időpontja 2012. március 30. A Társaság 33.924 eFt eszköz és forrás egyezséggel és mérleg szerinti eredmény -6.214 eFt veszteséget mutat. A Társaság 2011. évi működését alapvetően meghatározta, hogy ebből a Társaságból vált ki a 2010. év folyamán a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft., és ezt követően kizárólag a vállalkozási alapon működő társasházkezelői tevékenységet látja el. A veszteséget döntően a tavalyi év folyamán a munkavállalói állomány megújulását kísérő egyszeri megváltási kifizetések alakították. A Társaság könyvvizsgálója Oláh Gábor (Eng. szám: MKVK-000081), független könyvvizsgálói jelentését, záradékkal 2012. március 30-án adta ki.

A 2012. évre kidolgozott terv szerint a Társaság „0” Ft nyereséggel számol.

Fontos megjegyezni, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. november 9-i ülésén hozott 325/2011.(XI.09.) számú határozata szerint - a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. a SEM IX. Zrt.-be történő beolvadását bejegyző cégbírósági végzést követően - a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. apportálásra kerül a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be, mely apportálásnak cégbírósági bejegyzése májusban várható.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2011-ben 3 ülést tartott (mindegyik határozatképes volt), az éves beszámolót 2012. április 12-i ülésén tárgyalta meg és fogadta el.

A Kft.-nek a 2010. évben bekövetkezett szétválást követően a 2011. év volt az első teljes működési éve. A terv erre az esztendőre minimális nyereséget irányzott elő, azonban tekintettel arra, hogy egyes munkavállalóktól munkáltatói döntés nyomán megvált a vezetés, ennek előre nem tervezett költségei vezettek a veszteséghez.

A 2012. évi terv alapját a Kft. három fő tevékenysége adja:

- Társasházi közös képviseleti (ingatlankezelési) szolgáltatás, ahol elsődleges feladat a korábbi évek megbízásainak (114 db kezelt ház) megtartása és lehetőség szerint kismértékű növelése, illetve a szolgáltatás szinten tartása.

- Társasházak építkezésénél (karbantartás, felújítás) ellátandó műszaki ellenőri tevékenység, mely kapcsán cél a társaság műszaki szakembereinek bevonása a pályázatok előkészítésébe, lebonyolításába és a műszaki ellenőri tevékenységgel kiegészítve komplex szolgáltatás nyújtása. A 2011 évben elkezdett műszaki ellenőri tevékenység kiterjesztése, és vállalozási formában történő elvégzése lehetőséget nyújthat a bevételek növelésére.
- A társasházak tulajdonosainak döntése szerint a közös költséggel hátralékban lévő tulajdonosok hátralékainak beszedése. A jelenlegi gazdasági környezetben a társasházak megfelelő működését (karbantartás, felújítás) nagyban hátráltatja, hogy a tulajdonosok az előírt közös költséget nem fizetik meg. Megbízás esetén a Kft. gondoskodik a késedelmes összegek és azok kamatai, járuléki beszedéséről.

A Kft. 2012. évi terve nullszaldóval számol, azonban a fentiekben leírt bevétel növekedések valamint a beapportálást követő hatékonyság javító lépések remélhetőleg lehetőséget nyújtanak a nyereséges gazdálkodásra.

Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft.

A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. tevékenysége önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok kezelése, üzemeltetése volt. A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. 2011. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredmény-kimutatását, melynek időpontja 2012. január 31. A Társaság 22.734 eFt eszköz és forrás egyezőséggel és -7.697 eFt-os veszteséggel zárta az elmúlt évet. Ennek kizárólagos oka, hogy az üzleti tervben nem szerepelt 14 házfelügyelő alkalmazása és az ehhez kapcsolódó költségek, és ehhez a feladatvégzéshez az önkormányzat nem biztosított az év folyamán pótlólagos forrást. A Társaság könyvvizsgálója Oláh Gábor (Eng. szám: MKVK-000081), független könyvvizsgálói jelentését, záradékkal 2012. január 31-én adta ki.

A Társasággal kapcsolatosan fontos megjegyezni, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. november 9-i ülésén hozott 325/2011.(XI.09.) számú határozata szerint a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. a SEM IX. Zrt.-be olvad be. A beolvadást a cégbíróság 2012. április 5-én hozott végzésével hagyta jóvá. A 2012. évre vonatkozó üzleti terve a SEM IX. Zrt. üzleti tervének részét képezi.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2012. március 28-i ülésén tárgyalta meg és fogadta el az éves beszámolót.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2011-ben 6 ülést tartott (mindegyik határozatképes volt), az éves beszámolót 2012. március 28-i ülésén tárgyalta meg és fogadta el.

A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. a 2011. év első felét szerény nyereséggel zárta. Ekkor került sor a házfelügyelői rendszer ismételt bevezetésére, ami 12 fő alkalmazását és bérezését tette szükségessé. A Kft. működési költségeiben ezek a tételek természetesen terv szinten nem szerepelhettek, viszont összességében több mint 10 MFt-os kiadást jelentett. A különböző költségtakarékossági intézkedésekkel ezen terven felüli költségek egy részét sikerült kompenzálniuk, azonban a fennmaradó rész képezte a veszteséget.

A beolvadás utáni, immár összevont 2012-es költségvetési támogatásban sem szerepelnek a házfelügyelők bérköltségei, így azokat a jogutód Társaságnak (SEM IX. Zrt.) kell kigazdálkodnia.

SEM IX. Városfejlesztő Zrt.

A SEM IX. Városfejlesztő Zrt. működési feltételét alapvetően a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat és a Társaság között 2011. április 7-én létrejött új megbízási szerződés határozta meg. A Megbízási szerződésben foglaltak szerint a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. négy önkormányzati Társaság gazdálkodásának felügyeletére kapott betekintési jogot és felhatalmazást: Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 173/2011.(V.18.) számú határozatával döntött a közbeszerzési csoport SEM IX. Zrt.-hez történő átszervezéséről. A közbeszerzési munkák átcsoportosítása folytán létre kellett hozni egy 4 fős csoportot, amely az összes eddigi vállalást teljesítve, a további önkormányzati körbe tartozó eljárások lebonyolítását is el kellett, hogy végezze.

A SEM IX. Városfejlesztő Zrt. 2011. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredmény-kimutatását, melynek időpontja 2012. február 15. A Társaság jegyzett tőkéje 513.100 eFt, 2011. évi beszámolója 708.519 eFt-os mérleg főösszeggel, 296 eFt-os mérleg szerinti eredményt tartalmaz. A Társaság könyvvizsgálója Oláh Gábor (Eng. szám: MKVK-000081), független könyvvizsgálói jelentését, záradékkal 2012. március 28-án adta ki.

A Társaság 2012. évre vonatkozóan 583 eFt nyereséget tervez.

A Társaság Igazgatósága 2012. április 11-i ülésén, majd Felügyelő Bizottsága 2012. április 12-i ülésén tárgyalta meg és fogadta el az éves beszámolót.

A Társaság Igazgatósága 2011-ben összesen 5 ülést tartott, mindegyik határozatképes volt, a Felügyelő Bizottság összesen 6 ülést hívott össze, amik szintén határozatképesek voltak.

A SEM IX. Városfejlesztő Zrt. tevékenysége, feladatköre jelentősen megváltozott és kibővült 2011-ben. Az éves terv számtalan bizonytalansági tényezővel kalkulálva közel 10 MFt-os veszteséggel számolt, de a kiadásoknak a rendelkezésre álló bevételekhez történő igazításával, ésszerű gazdálkodással sikerült szerény eredménnyel zárni az évet.

A 2012-es év sem lesz egyszerűbb, hiszen az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok egységes irányítási rendszerének kialakítása kapcsán (első lépésként) megtörtént a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. beolvadása a SEM IX. Zrt.-be, és folyamatban van a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. apportálása is. Ezek a változások egybeestek az önkormányzati folyamatok törvénynek megfelelő módosításával (alszámlák kezelési módjának, kötelezettségvállalás szabályainak megváltoztatása, új pénzügyi rendszer bevezetése), melyek a megszokott működéstől való eltérést követelték meg. Ebben a helyzetben a Zrt. éves bevételei az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződésből, megbízási szerződésből és támogatási szerződésből valamint ezen felül saját tevékenységének bevételeiből származnak. A közszolgáltatási szerződés keretén belül a Vagyonkezelő Kft. eddigi tevékenységének teljes körű ellátása a feladat, azonban a karbantartási, hibaelhárítási feladatok ellátása már közvetlenül a SEM IX. feladata lett, s nem az Önkormányzat nevében jár el. Az elmúlt évben az alszámla finanszírozásnál az alszámla bevételi oldala fedezetet nyújtott az időszakosan jelentkező többletkiadásokra, de az új elszámolási rendszer bevezetésével a bevétel közvetlenül az Önkormányzaté, a Zrt.-nek pedig a havi közszolgáltatási díjből kell kigazdálkodnia a szükséges és rapszodikus jelentkező beavatkozások költségét.

A megbízási szerződés esetében is külső objektív körülmények jelenthetnek többletköltséget, például a közbeszerzések lebonyolításánál, ahol is a különböző díjak az eljárások számával arányosan

Tárgy: A Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok 2011. évi Éves Beszámolóinak, valamint 2012. évi Üzleti terveinek véleményezése, a 2011. év folyamán kialakított kontrolling-rendszer tapasztalatai

Dátum: 2012. április 24.

alakulnak. Amennyiben a lakások felújítására kiírandó eljárások nem összevontan történnek, hanem egyesével, az 10 lakás egyedi kiírása esetén 10-szeres költséget jelent, amit előre lehetetlen pontosan tervezni, hiszen az eljárásokra vonatkozó felkérések „kívülről” érkeznek (minden nyílt eljárás az új Közbiztosítási törvény alapján minimum 230.000 Ft-ba kerül ezen belül a kötelező feladási díj 150.000 Ft az eredménytájékoztató pedig 80.000 Ft).

Összegzésként javasoljuk, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete – figyelembe véve a Társaságok Felügyelő Bizottságainak és könyvvizsgálóinak szakvéleményét:

- Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft.
- Ferencvárosi Parkolási Kft.
- FESZOFÉ Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft.
- Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.
- Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft.
- SEM IX. Városfejlesztő Zrt.

a fentiekben felsorolt önkormányzati Társaságok 2011. évi Éves Beszámolóját fogadja el.

Javasoljuk továbbá, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete – figyelembe véve a Társaságok Felügyelő Bizottságainak véleményét:

- Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft.
- Ferencvárosi Parkolási Kft.
- FESZOFÉ Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft.
- Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.
- Ferencvárosi Kulturális, Turisztikai és Sport Nonprofit Kft.
- SEM IX. Városfejlesztő Zrt.

a fentiekben felsorolt önkormányzati Társaságok 2012. évi Üzleti tervét fogadja el.

III. Könyvvizsgálat

A 2009. évi CXXII. törvény - amely a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről rendelkezik - 4. § (1) bekezdése szerint: a könyvvizsgáló személyére az ügyvezetés a felügyelő bizottság egyetértésével tesz javaslatot a társaság legfőbb szervének.

A SEM IX. Városfejlesztő Zrt. a Társaságok könyvvizsgálóival kapcsolatosan figyelembe véve a társaságok menedzsmentjeinek és Felügyelő Bizottságainak ajánlásait az alábbi tájékoztatót adja, illetve - abban az esetben ahol szükséges - terjeszt be javaslatot:

- A **Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft.** jelenlegi könyvvizsgálója Boza István (Eng. szám: MKVK-003036), a könyvvizsgálói feladatait 2011. június 01-től 2012. május 31-ig 170 eFt + ÁFA /hó díjazással látja el. Javasoljuk a Társaság menedzsmentjének javaslatára és Felügyelő Bizottságának egyetértésével Boza István könyvvizsgáló urat ismételtén megbízni 2012. június 01-től 2013. május 31-ig, változatlan 170 eFt + ÁFA /hó díjazással.
- A **Ferencvárosi Parkolási Kft.** jelenlegi könyvvizsgálója Boza István (Eng. szám: MKVK-003036), a könyvvizsgálói feladatait 2011. június 01-től 2012. május 31-ig 50 eFt + ÁFA /hó díjazással látja el. Javasoljuk a Társaság menedzsmentjének javaslatára és Felügyelő

Tárgy: A Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok 2011. évi Éves Beszámolóinak, valamint 2012. évi Üzleti terveinek véleményezése, a 2011. év folyamán kialakított kontrollíng-rendszer tapasztalatai

Dátum: 2012. április 24.

Bizottságának egyetértésével Boza István könyvvizsgáló urat ismételtén megbízni 2012. június 01-től 2013. május 31-ig, változatlan 50 eFt + ÁFA /hó díjazással.

- A **Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.** jelenlegi könyvvizsgálója Oláh Gábor (Eng. szám: MKVK-000081), a könyvvizsgálói feladatait 2011. június 01-től 2012. május 31-ig 50 eFt + ÁFA /hó díjazással látja el. A Társaság menedzsmentje javasolja a Felügyelő Bizottságának egyetértésével Oláh Gábor könyvvizsgáló urat ismételtén megbízni 2012. június 01-től 2017. május 31-ig, 55 eFt + ÁFA /hó díjazással. Az apportálás bejegyzését követően a céggel kapcsolatos tulajdonosi kérdéskörökről a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. fog döntést hozni.
- A **SEM IX. Városfejlesztő Zrt.** jelenlegi könyvvizsgálója Oláh Gábor (Eng. szám: MKVK-000081), a könyvvizsgálói feladatait 2011. június 01-től 2012. május 31-ig 150 eFt + ÁFA /hó díjazással látja el. Javasoljuk a Társaság Igazgatóságának és menedzsmentjének javaslatára és Felügyelő Bizottságának egyetértésével Oláh Gábor könyvvizsgáló urat ismételtén megbízni 2012. június 01-től 2013. május 31-ig, változatlan 150 eFt + ÁFA /hó díjazással.
- A **FESZOFÉ Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft.** könyvvizsgálója az AUDIT UNIVERZUM Kft. (Eng. szám: 000927) természetes személy képviselőjeként Horányiné Vatamány Katalin (Eng. szám: MKVK-001186), megbízatása 2013. május 31-ig szól, díjazása 170 eFt + ÁFA /hó.
- A **Ferencvárosi Kulturális, Turisztikai és Sport Nonprofit Kft.** könyvvizsgálója a CC Audit Kft. (Eng. szám: 0062) természetes személy képviselőjeként dr. Szellédi István (Eng. szám: MKVK-002431), megbízatása 2013. május 31-ig szól, díjazása 50 eFt + ÁFA /hó.