

Raffai János polgármester úr és dr. Tatár Zoltán jegyző úr részére

Tisztelt Polgármester úr! Tisztelt Jegyző úr!

Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelőbizottsága véleményezési jogkörében áttekintette a Kft. ügyvezetője által elkészített, 2025-re vonatkozó módosított üzleti tervét.

Az áttekintés során a Felügyelőbizottság tagjai írásbeli kérdéseket intéztek a Társaság ügyvezetőjéhez, amelyekre az ügyvezető legjobb tudása és a rendelkezésére álló információk szerint igyekezett válaszolni. Mivel az üzleti terv szerves részét képezi a részben tény-, részben tervadatokat tartalmazó táblázat, így a tervszámok mellett a múltira visszatekintő kérdéseket is megfogalmazott a Felügyelőbizottság.

A Felügyelőbizottság megállapításai

- 1) Jelentős kockázatként értékeljük az elmúlt időszakban részben vagy teljesen hiányosan elvégzett karbantartási és javítási munkáit a biztonságtechnika vonatkozásában. Az üzleti terv ide vonatkozó része 30 millió Ft becsült költséggel számol a hiányosságok felszámolására. Az ügyvezető nyilatkozata szerint az említett 30 millió Ft-ból még semmi sincs betervezve az előterjesztés mellékletét képező üzleti tervbe. A bizottság egyhangúan javasolja a képviselőtestületnek, hogy a szükséges forrást biztosítsa a Társaság felé.
- 2) A Társaság székhelyén működő gyermekjóléti központ jelenleg térítésmentesen használja az épület egyik emeleti folyosóját. Tekintettel a Társaság pénzügyi helyzetére a bizottság egyhangúan támogatja egy olyan megoldás keresését, ami a térítésmentes állapot felszámolását indítványozza. Mivel ez az intézmény kistérségi intézmény, így javasoljuk az egyeztetések megkezdését a kistérségi szervezetekkel a költségek (piaci alapú bérleti díj) arányos viselésére vonatkozóan. Amennyiben a kistérség nem tudja vagy nem akarja a felmerülő költséget vállalni, úgy a kistérségnek szükséges új megoldást találnia a szolgálat elhelyezésére. Az ebben az esetben felszabaduló helyiségek piaci alapon bérbeadhatóak harmadik személynek vagy olyan belső, kulturális funkciót láthatnak el, amelyek nem profilidegenek a Társaság tényleges tevékenységétől.
- 3) A Társaság korábban egy Ford kisbusz beszerzéséhez kapcsolódóan lízingszerződést kötött, melynek költségei a Társaságot terhelik, azonban a tényleges használat nem a Társaság által valósul meg. Ilyen formában a Társaságot indokolatlanul terhelik a kapcsolódó költségek. A bizottság egyhangúan egyetért azzal, hogy ezt az állapotot a Társaság pénzügyi helyzetére tekintettel szükséges felszámolni, erre vonatkozóan több megoldást is támogathatónak tartunk. Lehetségesnek tartjuk, hogy a tényleges használó

vállalja át a lízing hátralévő futamidejére vonatkozó költségeket (így a teljes szerződést) vagy a lízingszerződés kerüljön felbontásra, a lízingtárgy pedig visszaadásra. Esetlegesen elképzelhetőnek tartjuk a lízingszerződés harmadik félre történő átruházását is úgy, hogy abból pénzügyi hátránya ne származzon a Társaságnak.

- 4) A bizottság egyhangúan egyetért azzal, hogy a jövőben a Társaság ügyvezetője folytasson egyeztetéseket az önkormányzat által tulajdonolt további gazdasági társaságok, illetve a városban működő más gazdasági társaságok vezetőivel potenciális együttműködési lehetőségekről annak érdekében, hogy a Társaság növelni tudja bevételeit céges rendezvények és tréningek helyszínének biztosításával. Ezzel kapcsolatban a Társaság ügyvezetője jelezte, hogy elkészült egy kiajánló, amely kiküldésre kerül a potenciális partnereknek.
- 5) Az üzleti terv részét képező táblázatos kimutatásban hibákat fedeztünk fel, melyek részben javításra kerültek, ezek jellemzően könyveléstechnikai hibák voltak. Felhívjuk a figyelmet a június hónapban befolyó támogatás negatív összegére, amely a Társaság könyvviteli szolgáltatásait ellátó Orosházi Városüzemeltetési Zrt. szerint időbeli elhatárolásként értelmezendő a valós és megbízható összkép biztosítása érdekében. A működésre kapott támogatás esetében ez az elhatárolás nem értelmezhető, hiszen a működésre kapott támogatás akkor számolható el számvitelben, ha az pénzügyileg rendezésre került. Mivel ez egy könyveléstechnikai kérdés, a tényleges összképet az üzleti terv szöveges része támogatásokra vonatkozó adatai szolgáltatják.
- 6) Az üzleti terv részét képező táblázatos kimutatás azt mutatja, hogy a 2025. üzleti év várhatóan 21,7 millió Ft-os veszteséggel fog zárulni. Amennyiben a becsült veszteség ténylegesen is realizálódik, úgy a Társaság saját tőkéje -16.822 ezer Ft lesz, ami nem felel meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:189. §-ban szereplő rendelkezéseknek. Ebben az esetben a tulajdonos önkormányzatnak kötelezően dönteni kell a tőkerendezésről, amely történhet tőkeemeléssel (akár ázsziós) vagy pótbefizetéssel, amennyiben erre a Társasági Szerződés lehetőséget nyújt. Amennyiben nem nyújt lehetőséget, úgy ilyen döntés meghozatala előtt szükséges a képviselőtestületnek a Társasági Szerződést is módosítania. Mivel egyéb módon nem lehetséges a tőkerendezés (pl. törzstőke leszállításával), felhívjuk a figyelmet a saját tőkére vonatkozó helyzet mielőbbi rendezésének kérdésére.
- 7) Felhívjuk a figyelmet a bérköltségek és járulékok adatai alapján kalkulált havi átlagbérek alakulására, amellyel kapcsolatban szintén egyeztettünk az ügyvezetővel. Kérdéseinkre az ügyvezető azt nyilatkozta, hogy a számítást torzítja az elmúlt időszakban a létszám csökkenéséhez kapcsolódó végkielégítések és szabadságmegváltások összegei. Ezt a magyarázatot a bizottság egyhangúan elfogadta.
- 8) A vagyonvédelmi szolgáltatások tervezett, második féléves költségeinek kapcsán észrevételt tettünk az első félévre vonatkozó költségekhez viszonyított +600 ezer Ft-os emelkedésre. Az ügyvezető jelezte, hogy a Társaság szeretne olyan vállalkozóval szerződni, aki egyösszegű átalánydíjat számláz havonta folyamatos teljesítés keretében, miközben a kisebb karbantartási munkákat nem számlázza ki külön, hanem az átalánydíj részét képezi. Javasoljuk, hogy a szolgáltató kiválasztása során nyílt versenyzetetésre kerüljön sor a fentiek figyelembe vételével.

- 9) Felhívjuk a figyelmet, hogy a kapott kimutatás alapján februárban vélhetően olyan módon került sor tárgyi eszköz értékesítésére, hogy az a Társaság számára számviteli szempontból veszteséggel történt. Az egyéb ráfordítások között ebben a hónapban szereplő összeg a kivezetett (értékesített) eszköz(ök) nettó értéke kell, hogy legyen (1.880 ezer Ft), míg ezzel szemben a beállított egyéb bevétel az eszköz(ök) értékesítésének nettó értéke kell, hogy szerepeljen (1.780 eFt), melynek eredménye 100 ezer Ft veszteség. A bizottság egyhangúan javasolja, hogy a jövőbeni esetleges tárgyi eszköz értékesítések lehetőleg pozitív eredménnyel, de legalább olyan módon történjenek meg, hogy az adott eszköz nettó értéke és az értékesítés nettó értéke megegyezzen, így az értékesítés eredménye nulla.
- 10) A bizottság egyhangúan javasolja, hogy a képviselőtestület a jövőben, a 2026. üzleti évtől kezdve az üzleti tervben ne csak eredménytervet, hanem mérleg- és cash-flow tervet is előírjon a Társaság felé. Ezzel biztosítható, hogy nem csak a számviteli eredmény, de a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzete, illetve a Társaság pénzeszközeinek várható be- és kiáramlásai (tehát a likviditási helyzet is) jobban monitorozhatóak.
- 11) Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Társaság likviditási helyzete miatt jelentős értékben merülnek fel késedelmi kamathoz és késedelmi pótlékhoz kapcsolódó ráfordításai. A likviditási helyzet javítása elősegíti, hogy ezek az indokolatlan költségek ne merüljenek fel a jövőben.
- 12) Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Társaság rezsiköltségeinek elemzése során információt kaptunk arra vonatkozóan, hogy a Társaság üzemeltetésében lévő Alföld Gyöngye Hotel bejárása során olyan almérő került feltárássra, amely az OMTK ULE szomszédos pályájának locsolásához kapcsolódóan a vízfogyasztást méri, és ez a költség is a Társaság eredményeiben jelenik meg, melynek költsége a locsolási szezonban megközelítőleg 150 ezer Ft. Tekintettel a költség-hely-költségviselő megközelítésre a bizottság egyhangúan javasolja, hogy az önkormányzati cégek, illetve költségvetési intézmények esetében kerüljenek rendezésre a mérőórákkal kapcsolatos potenciális anomáliák.
- 13) Az Articsóka Étterem bérbeadásából származó árbevétel tekintetében a bizottság egyhangúan egyetért azzal, hogy a betervezett összeg alacsony. Az ügyvezetővel történt egyeztetés során információt kaptunk arról, hogy a már beérkezett ajánlatok között szerepel olyan, ami a tervezettnél magasabb havi összeget jelez. Ebben a témában felmerült továbbá annak a kérdése, hogy a potenciális bérlővel kötendő szerződés tartalmilag bérbeadásról vagy üzemeltetésről fog-e szólni. Az ügyvezetővel történt egyeztetés során azt az információt kaptuk, hogy a rezsiköltségek kapcsán almérők kerülnek felszerelésre, a kapcsolódó költségek továbbszámlázásra kerülnek a potenciális bérlőnek, az áramszolgáltatásra a rendszer már kiépítésre került. Az ügyvezető megerősítette, hogy az étteremben az átalakítások költségeit a potenciális bérlőnek kell viselnie, így a Társaságnak ezzel kapcsolatban többletráfordítása nem keletkezik.

A fenti megállapítások figyelembe vételével a Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelőbizottsága javasolja a 2025. üzleti évre vonatkozó üzleti terv elfogadását azzal, hogy javasolja a tulajdonos önkormányzat számára a Társaság tőke- és likviditási helyzetének rendezésére vonatkozó terv mihamarabbi elkészítését.

A Felügyelőbizottság az alábbi határozatát hozta meg írásbeli szavazással:

4/2025. (09. 18.) Felügyelőbizottsági határozat:

A Felügyelőbizottság támogatja a Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. 2025. üzleti évre vonatkozó módosított üzleti tervét és elfogadja az üzleti tervvel kapcsolatos összefoglaló véleményező jelentést.

Az írásbeli szavazás eredménye:

Dobroczi Ádám Pál: igen, Magyar Ágnes: igen, Gyapjasné Béres Enikő: igen, azaz:

Igen: 3

Nem: 0

Tartózkodás: 0

Kelt: Orosháza, 2025. szeptember 18.

Dobroczi Ádám Pál

Felügyelőbizottsági elnök

s.k.

Magyar Ágnes

Felügyelőbizottsági tag

s.k.

Gyapjasné Béres Enikő

Felügyelőbizottsági tag

s.k.