

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült: a 2023. február 22. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Készítette: dr. Köles Zsuzsanna vagyongazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat a „Sashalmi Piac” Kft. 2023. évi üzleti tervének elfogadására, ügyvezetői célfeladatok meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 100 %-os tulajdonosi joggal rendelkezik a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.-ben (Cg.: 01-09-916352, székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., képviseli: Koszma Viktor, továbbiakban: Társaság).

- I. A vonatkozó jogszabályok alapján a Társaság esetében üzleti terv elkészítése nem kötelező, azonban a könnyebb átláthatóság és Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat gazdasági társaságai gazdálkodásának áttekinthetősége érdekében a Társaság ügyvezetője elkészítette a 2023. évre vonatkozó üzleti tervet. (1. számú melléklet)

Az ügyvezető beszámolója szerint 2023-ban a háborús szankciók ismét jelentős nehézségek elé állítják a hazai vállalkozásokat is, főképp az energiaválság és a magas infláció előidézésével. A Társaság a megemelkedett költségeket lehetőség szerint úgy ellensúlyozza, hogy legalább a KSH fogyasztói árindex mértékének megfelelően emeli a bérleti díjakból származó bevételeit és növeli a bevételi források számát is.

A közüzemi kiadások is rendkívüli módon megemelkedtek, de ezek jellemzően közvetített szolgáltatásokat tartalmaznak, így azokat továbbszámlázza a bérlőinek. Számos energetikai fejlesztést valósítottak meg már az előző években is, de 2022-ben a gázfűtést egy nagy teljesítményű hőszivattyúval, a használati meleg vizet pedig elektromos fűtőbetétekkel biztosítják, így csaknem teljes egészében kiváltották a gázfogyasztásukat, melyet a kötelező fejlesztési keretből valósítottak meg.

Az előző COVID évek ellenére is a Társaság jól gazdálkodott, mert minden évben pozitív adózott eredménnyel zárt és várhatóan 2022-ben sem lesz vesztesége.

Látható, hogy a jó gazdálkodás bőséges tartalékot eredményezett a cégnek, így a működésüket még a COVID sem befolyásolta jelentősen és idén sem lesz likviditási problémája. Tulajdonosi működési támogatásra nem szorul, a fejlesztések sem maradtak el. A Társaság saját tőkéje 2022-ben megközelíti majd a 30 millió forintot, az eredménytartalék pedig a 18 milliót.

A beszámoló szerint 2023-ban minden szolgáltató 15-35% közötti áremelést jelentett be. A dolgozók bér- és béren kívüli juttatásainak átlag 15%-os emelésével tervez a Társaság. 2022 tavaszán szerződtek a későbbi évekre a villamosenergia beszerzést illetően, így az áramdíj nettó 67 forint/kWh egészen 2024. végéig. Az 50kWp-s fotovoltaikus rendszerük az idén is

jelentősen csökkenti majd a hálózattól való függőséget. Az üzemeltetéshez szükséges saját energiát szinte teljes egészében megtermelik.

A Társaság a 2023. évi bevételét 120 900 E Ft-ban számszerűsítette, amely az alábbiak szerint részletezhető:

Bérleti díjak 53 900 E Ft

Napjegyek 6 500 E Ft

Közösségi terem 17 500 E Ft

Egyéb bérbeadás 100 E Ft

Üzemeltetési díj: 3 000 E Ft

Reklám, marketing bevételek 1 600 E Ft

Kamatbevételek 1 000 E Ft

WC Automaták: 300 E Ft

Közvetített szolgáltatások bevételei: 33 000 E Ft

Egyéb bevételek (támogatásokból idei évre eső): 4 000 E Ft

A Társaság a 2023. évi kiadásokat 117 832 E Ft összegben konkretizálta.

A kiadások 36%-át a bérek, míg 31%-át a közüzemi költségek teszik ki. A maradék 33%-ba tartoznak a szolgáltatásokra, karbantartásra, a fenntartási anyagokra és marketingre fordított kiadások.

Várhatóan a 2023-es év pozitív adózott eredménnyel fog zárulni az alábbiak szerint:

Eredményterv

Kiadások: 117 832 E Ft

Bevételek: 120 900 E Ft

Társasági adó: 280 E Ft

Tervezett adózás előtti eredmény: 3 068 E Ft

Tervezett adózott eredmény: 2 788 E Ft

A Társaság könyvvizsgálója az üzleti tervet 2023.02.13. napján véleményezte, a könyvvizsgáló az üzleti tervet 2 788 E Ft adózás utáni eredménnyel koherensnek tartja. (2. számú melléklet)

A Felügyelő Bizottság az 1/2023. (II. 7.) számú határozatával elfogadásra javasolja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete részére a Társaság 2023. évre vonatkozó üzleti tervét. (3. számú melléklet)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 25.§ (2)-(6) bekezdései szerint:

„(2) 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok, nonprofit társaságok legfőbb szervének törvény által hatáskörébe tartozó jogait - a (4) és (5) bekezdésben foglalt kivételekkel - a Képviselő-testület gyakorolja.

(3) A társaság legfőbb szervének a (2) bekezdés, valamint a (4) és (5) bekezdés alá nem tartozó egyéb, hatáskörébe tartozó jogait, a polgármester a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság egyetértésével gyakorolja.

(4) Az önkormányzat 100%-os tulajdonában levő társaságok legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogait a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével gyakorolja:

a) döntés a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok premizálásának, jutalmazásának mértékéről, a társaságok javadalmazási szabályzatában foglaltaknak megfelelően.

b) a vezető tisztségviselők, a Felügyelő Bizottság írásbeli javaslatára hozzájárulás az alapító okirat, társasági szerződés, alapszabály főtevékenységet nem érintő melléktevékenység változásának, telephelyváltozásának átvezetéséhez szükséges módosításához.

(5) Az önkormányzat többségi tulajdonában levő társaságok és az Önkormányzat között vállalkozási szerződés aláírásának jóváhagyására, - amennyiben a vállalkozási díjnak megfelelő fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll - a Polgármester jogosult.

(6) A (2)-(4) bekezdésekben felsorolt hatáskörökben gyakorolt döntések meghozatalát megelőzően - a (4) bekezdés a) pontjában, valamint az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - a vezető tisztségviselők, valamint a Felügyelő Bizottság véleményét írásban kell megkérni, a társaságok alapító okiratában (társasági szerződés, alapszabály) foglaltaknak megfelelően.”

- II. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – a 185/2020. (V. 27.) PM határozatával – mint a tulajdonosi jogok gyakorlója, figyelemmel a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. tv. 5. § (3) bekezdésére – úgy döntött, hogy új Javadalmazási Szabályzatot fogad el a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok javadalmazása, valamint egyéb juttatások módjának, mértékének elveiről, annak rendszeréről.

A Javadalmazási Szabályzat 5.2.2. pontja tartalmazza a vezető tisztségviselő célfeladatára vonatkozó rendelkezéseket. Ennek értelmében az ügyvezető igazgató számára a célfeladatokat a Társaság Felügyelő Bizottságának javaslata alapján a Tulajdonos határozza meg.

A Társaság Felügyelő Bizottsága a 2/2023. (II. 7.) számú határozatával javasolja Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere és a Képviselő-testülete részére, hogy a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. vezető tisztségviselőjének, Kozma Viktor ügyvezetőnek az alábbi célfeladatok kerüljenek meghatározásra 2023. tárgyévre vonatkozóan:

1. Napelem rendszer további fejlesztése.
2. Az ügyvezető dolgozzon ki egy rendszert civil szervezetekkel kölcsönösen hasznos együttműködés céljából.
3. Piacról eltérő helyszínen szervezett rendezvényen való részvétel, együttműködésben a piac kereskedőivel és azok áru kínálatával.
4. Bevévelt generáló rendezvény számára helyszín biztosítása a Sashalmi Piac területén.

A Javadalmazási szabályzatnak megfelelően, a fentiekből három célfeladat teljesítése esetén 3 havi megbízási díjnak megfelelő összeg illeti az ügyvezetőt. Ennek megfelelően pedig kettő feladat teljesítésénél 2 havi, egy feladat teljesítése esetén 1 havi összeg jár az ügyvezető számára. A feladatok elvégzésének határideje 2024.04.30. (4. sz. melléklet)

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslat I.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi

tér 1., Cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) 2023. évi üzleti tervét jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2023. február 22.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges, figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bekezdésének m) pontjára)

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felügyelő Bizottság 2/2022. (II. 16.) számú határozatában foglalt javaslat szerint az alábbiakban határozza meg a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352) ügyvezetője részére a 2023. évi célfeladatokat:

1. Napelem rendszer további fejlesztése.
2. Az ügyvezető dolgozzon ki egy rendszert civil szervezetekkel kölcsönösen hasznos együttműködés céljából.
3. Piacról eltérő helyszínen szervezett rendezvényen való részvétel, együttműködésben a piac kereskedőivel és azok árukínálatával.
4. Bevételt generáló rendezvény számára helyszín biztosítása a Sashalmi Piac területén.

A Javadalmazási szabályzatnak megfelelően, a fentiekből három célfeladat teljesítése esetén 3 havi megbízási díjnak megfelelő összeg illeti az ügyvezetőt. Ennek megfelelően pedig kettő feladat teljesítésénél 2 havi, egy feladat teljesítése esetén 1 havi összeg jár az ügyvezető számára.

A Képviselő-testület egyidejűleg felkéri a Polgármestert, hogy a határozatról értesítse a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. ügyvezetőjét.

Határidő: 2023. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges, figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bekezdésének m) pontjára)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

dr. Csomor Ervin
jegyző

Melléletek:

1. sz. melléklet: A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2023. évi üzleti terve
2. sz. melléklet: Könyvvizsgálói vélemény
3. sz. melléklet: Felügyelő Bizottság 1/2023. (II. 7.) számú határozata
4. sz. melléklet: Felügyelő Bizottság 2/2023. (II. 7.) számú határozata

Tárgyalásra illetékes bizottság:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság