

## Auditcontact Kft

Székhely: 1028 Budapest, Síp u. 7  
Telephely: 1133 Budapest, Visegrádi utca 83/A. fszt. 2.  
Tel/fax: 1-340-1250

### JELENTÉS A TÉNYMEGÁLLAPÍTÁSOKRÓL

Ócsa Város Önkormányzat Képviselő Testülete részére.

A 2016. évi munkatervünk alapján végrehajtottuk Ócsa Városüzemeltetési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnál az államháztartás pénzeszközeinek szabályszerű, gazdaságos és hatékony felhasználásának az ellenőrzését. Könyvvizsgálatunkat az érvényes Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok alapján végeztünk el. A vizsgálati eljárásokat kizárólag azért hajtottuk végre, hogy segítsük Önöket az önkormányzati feladatátadás érdekében létrehozott, 100 %-ban Önkormányzati tulajdonban lévő Ócsa Városüzemeltetési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság gazdálkodásának az Állami Számvevőszék által előírt kötelező áttekintésében.

Ennek érdekében megvizsgáltuk azt, hogy

- a Társaság számviteli bizonylatai alakilag megfelelőek-e,
- az igénybe vett szolgáltatások írásos szerződéssel ellátottak-e, néhány esetben az azokon szereplő költségek indokoltak-e,
- a jelen állapotot tükröző szerződéssel rendezett-e az Önkormányzat és a Társaság egymás közötti viszonya.

1. Megkaptuk a Társaság 2013-2015. évek mérleg és eredménykimutatásait az alátámasztó főkönyvi kivonatokkal együtt, valamint a 2016. év főkönyvi kivonatát. Ezek felhasználásával elemeztük a bevételek és költségek, valamint a ráfordítások alakulását és változását 2014. és 2015. évben. 2016. évre vonatkozóan a könyvelésben az adatok I-VIII. hónapra álltak csak rendelkezésre, ezért a fontosabb költségek változásának az összehasonlítását nem végeztük el a vizsgált időszak eltérése miatt.
2. A vizsgálat közben áttekintettük a vizsgált időszak teljes szállítói számlaállományát, annak érdekében, hogy megismerhessük a felhasználások rendjét és a költségfajtaikat. Megvizsgáltuk, hogy a könyvelés alapján meghatározható-e minden egyes intézmény érdekében felmerült közvetlen költség.
3. Vizsgálat tárgyává tettük az alapítás, valamint az Önkormányzat és a Társaság közötti viszony szabályozottságát az Alapítói Határozat, a Szindikátusi Szerződés, és a Megállapodások áttanulmányozásával.
4. Megvizsgáltuk a költségek alátámasztását biztosító szerződések ( munkaszerződések kivételével) meglétét és egyes költségek felmerülésének szükségességét.

**Ténymegállapításainkról az alábbi módon teszünk jelentést:**

1/ Az eredményszemléletű bevételek és költségek összehasonlítása (Ft)

megnevezés	2015	2014	2013	2016
Bevételek	214 179 310	265 015 367	235 236 079	133 312 020
Ráfordítások	209 324 602	227 983 285	237 385 975	139 752 284

A bevételek és költségek részletes bemutatását, változását és összetételét a jelentés 1. számú melléklete tartalmazza.



## Auditcontact Kft

Székhely: 1028 Budapest, Síp u. 7  
Telephely: 1133 Budapest, Visegrádi utca 83/A. fszt. 2.  
Tel/fax: 1-340-1250

2/ A vizsgálat közben megállapítottuk, hogy az áttekintett könyvelési bizonylatok és bevallások, valamint a beszámolók megfelelően dokumentáltak és átláthatóak. A külső könyvelő munkáját színvonalasnak ítéljük meg. A vezetői információt nyújtó intézményenkénti költség és bevétel gyűjtés is a számviteli rendszerben megvalósul. **Az éves könyvviteli feldolgozást igénylő bizonylatok mennyisége, valamint a bérszámfejtés és munkaügyi nyilvántartások vezetése a foglalkoztatott létszám alapján a számviteli tevékenység szolgáltatási díját 2016. augusztus 31-ig indokolta. Mivel szeptember 1-től a konyhák működtetése, már nem a Társaság feladata, ezért a számviteli szolgáltatás díjának felülvizsgálatát javasoljuk a kevesebb bizonylat- és létszám miatt.**

3/ Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 183/2007. (X. 16.) sz. Önkormányzati Határozatával hozta létre a városgazdálkodási feladatokat, valamint a törzsvagyonába tartozó közmű rendszerek üzemeltetésére a Társaságot. A 2013. 01. 24-i, egységes szerkezetbe foglalt Alapítói Okirat a jelenleg is érvényben lévő alapítói okirat, amelynek felülvizsgálata 2016-ban a változások függvényében a vizsgálat idejéig nem történt meg. **Szükségességnek tartjuk a tevékenység szűkülése miatt, esetleg a főtevékenység megváltoztatásával az Alapítói Határozat módosítását.**

A 2008. 01. 02.-én kelt Szindikátusi Szerződés átdolgozása is az új helyzetnek megfelelően **szükségessé vált.** A Szindikátusi Szerződés 4. pontja tartalmazza azt, hogy a kft-t az általa végzett tevékenységekért az Önkormányzat évente meghatározott összegű támogatásban részesíti és a támogatás összegét és ütemezését a mindenkorli költségvetési rendeletben nevesíti. A vizsgált időszakban azonban a feladatok elvégzése szolgáltatási tevékenységként került az Önkormányzat felé kiszámlázásra. Mivel a feladat elvégzése szolgáltatás megrendeléseként lett aposztrofálva, ezért a Társaságnak áfa fizetési kötelezettsége is keletkezett a közfeladatok ellátása tekintetében. 2013. és 2014. évekre vállalkozási szerződéssel az ellenőrzés nem találkozott, de 2015. és 2016. évekre már konkrétan szolgáltatási szerződés keretében történt az Önkormányzat és a Társaság közötti együttműködés. Ezt a helytelen együttműködési formát az okozhatta, hogy a NAV hosszú évekig nem tudta értelmezni és elkülöníteni a szolgáltatási tevékenység körében végzett közfeladat-ellátás, valamint a nem intézményi formában működő szervezet-finanszírozás joggyakorlatát. Birtokunkban van olyan NAV állásfoglalás – ez ugyan nem kötelezi a NAV-ot –, amely szerint a működési forma nem befolyásolja a szervezet önkormányzati finanszírozhatóságát. **Véleményünk szerint a Társaság finanszírozása közfeladat kiszervezésével működő nonprofit szervezet-finanszírozás, ezért ha a Szindikátusi Szerződés módosításakor rögzítésre kerül az, hogy az Önkormányzat a Társaság működését finanszírozza és annak működése nem áll ok-okozati összefüggésben egy konkrét önkormányzati megrendeléssel, hanem a Társaság az Önkormányzati vagyon működőképességének fenntartását, karbantartását, állagvédelmét célozza, akkor mentesülhet a Társaság – így az Önkormányzat is – a karbantartási és takarítási tevékenység tekintetében az ÁFA fizetési kötelezettség alól.** Véleményünk alátámasztására a NAV Pest-megyei Igazgatóságához állásfoglalási kérelmet nyújtunk be. Amennyiben az állásfoglalás szerint az adóhatóság is elfogadja véleményünket, úgy 2017-től nem szükséges a vállalkozási szerződések meghosszabítása, elegendő csak Megállapodásban rögzíteni a fennálló viszonyokat. A véleményünk alapján **több mint 10 millió forint adó befizetésétől mentesülhet a Társaság.** Megjegyezzük, hogy a konyhák kiszervezése miatt, a Társaság így csak vállalkozási



## Auditcontact Kft

Székhely: 1028 Budapest, Síp u. 7  
Telephely: 1133 Budapest, Visegrádi utca 83/A. fszt. 2.  
Tel/fax: 1-340-1250

tevékenységet fog végezni - a bérbeadás tekintetében - és alanya lesz a társasági és az iparüzési adónak. A fenti becslést már ezek figyelembe vételével tettük meg.

A bérbeadási tevékenység tekintetében helyesnek tartjuk az eljárást, hogy a Társaság bejelentkezett az ÁFA törvény hatálya alá. A bérbeadási tevékenység továbbra is áfásan kerül leszámolásra a megrendelők és az Önkormányzat felé, mert az ingatlan felújítása során (vezetői és könyvelői információk szerint), áfa visszaigénylésre jogosult a Társaság. **A tárgyi eszközök beszerzése (felújítása) esetén ingatlan esetében 240 hónapig, ingó vagyontárgy esetében 60 hónapig kell az eszközt áfa körbe tartozó tevékenységhez felhasználni és megszűnés, vagy nem kedvezményezett átalakulás esetén a még hátralévő időszakra a beruházáskor levont áfát vissza kell fizetni (2007. évi CXXVII. tv.135.§ előírása szerint).**

4/ A bevételi és a szállítói számlákat vizsgálva megállapíthatjuk, hogy a Társaság írásban kötött szerződésekkel nagyobb részben rendelkezett. Mivel a Társaság vállalkozási tevékenység keretében kötötte a szerződéseit és a képviselő-testület nem hozott határozatot arra vonatkozóan, hogy **az Önkormányzat beszerzési szabályzatában megfogalmazott 3 ajánlat bekérése és a legalacsonyabb ajánlat kiválasztása a Társaságra is vonatkozik, ezért a PTK -ban szabályzott szerződéskötési módokat alkalmazta a Társaság.**

Mivel a fenti vizsgálat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standard alapján nem minősül könyvvizsgálatnak vagy átvilágításnak, így a 2016. 10. 18-i dátumozású főkönyvben szereplő értékek vonatkozásában semmilyen bizonyosságot nem állapítunk meg. A 2013-2015. évről készült beszámolók könyvvizsgáló által ellenőrzött adatokat tartalmaztak és elfogadó záradékkal hitelesítettek voltak.

Jelentésünk kizárólag e jelentés első szakaszában ismertetett célra és az Önkormányzat tájékoztatására szolgál, és nem szabad más célra felhasználni, vagy más felek között szétosztani. Ez a jelentés csak a fentiekben pontosan meghatározott számlákra, tételekre vonatkozik és nem terjed ki az Ócsa Városüzemeltetési Nonprofit Kft egyik pénzügyi kimutatásának egészére sem.

Budapest, 2016. október 20.

Melléklet: 1 db.

*Kovácsné Lengyel Gabriella*  
Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Képviselőre jogosult neve: Kovácsné Lengyel Gabriella

Könyvvizsgáló cég neve: Auditcontact Kft  
Könyvvizsgáló cég székhelye: 1028 Budapest,  
Síp u. 7.

Nyilvántartási szám: 001409

*Kovácsné Lengyel Gabriella*  
Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása

Kamarai tag könyvvizsgáló neve: Kovácsné Lengyel Gabriella  
Kamarai tagsági szám: 003986



## Fontosabb bevételek és költségek elemzése

	2013	2014	2015	2016	változás 2014/13	változás 2015/14	változás %-a 2015/14	megoszlás 2014	megoszlás 2015	megoszlás 2016
<b>Belföldi értékesítés árbevétele</b>	122465791	155221136	88480531	57976663	32755345	-66740605	57,00%	58,57%	41,31%	43,49%
ebből: bérleti díj	23083280	23752199	23550462	15311045	668919	-201737	99,15%	8,96%	11,00%	11,49%
konyha bevétele	52707815	99035966	61330272	39400445	46328151	-37705694	61,93%	37,37%	28,64%	29,56%
közvetített szolgáltatás	46578556	32330962	3559953	3234860	-14247594	-28771009	11,01%	12,20%	1,66%	2,43%
<b>Egyéb bevétel</b>	112770234	109793916	125683648	75335215	-2976318	15889732	114,47%	41,43%	58,68%	56,51%
ebből: önkorm. Támogatás	107700000	95926513	118556216	71569386	-11773487	22629703	123,59%	36,20%	55,35%	53,69%
<b>Pénzügyi műv. bevétele</b>	54	315	6911	142	261	6596	2193,97%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Összesen:</b>	<b>235236079</b>	<b>265015367</b>	<b>214179310</b>	<b>133312020</b>	<b>29779288</b>	<b>-50836057</b>	<b>80,82%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Anyag költség</b>	65021758	74556136	76584385	47402457	9534378	2028249	102,72%	32,70%	36,59%	33,92%
ebből: konyhai alapanyag	48229784	58765756	59738738	35904914	10535972	972982	101,66%	25,78%	28,54%	25,69%
segédanyag	9243410	9131225	10581417	7950780	-112185	1450192	115,88%	4,01%	5,06%	5,69%
energia	4801234	3663942	3412258	2066250	-1137292	-251684	93,13%	1,61%	1,63%	1,48%
üzemanyag	781768	773769	574781	576059	-7999	-198988	74,28%	0,34%	0,27%	0,41%
<b>Igénybe vett szolgáltatás</b>	14651727	7201862	10239149	8549859	-7449865	3037287	142,17%	3,16%	4,89%	6,12%
ebből: bérleti díj	4440000	0	0	0	-4440000	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
karbantartás	1939212	2172764	3988024	4795133	233552	1815260	183,55%	0,95%	1,91%	3,43%
közüzemi díj	2456812	826029	821646	443495	-1630783	-4383	99,47%	0,36%	0,39%	0,32%
számviteli szolgáltatás	4876800	3472764	4916773	2800000	-1404036	1444009	141,58%	1,52%	2,35%	2,00%
<b>Egyéb szolgáltatás</b>	6976532	7053717	7534422	4390865	77185	480705	106,81%	3,09%	3,60%	3,14%
ebből: bankköltség	2443164	3142204	2181296	1281887	699040	-960908	69,42%	1,38%	1,04%	0,92%
különféle egyéb költség	3898819	3348371	4973035	2771932	-550448	1624664	148,52%	1,47%	2,38%	1,98%
<b>Bérlőköltség</b>	73790123	79614788	82181397	59465406	5824665	2566609	103,22%	34,92%	39,26%	42,55%
ebből: egyéb bér	0	0	0	494172	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,35%
<b>Személyi jellegű kifizetések</b>	4118452	4746842	4700457	3032285	628390	-46385	99,02%	2,08%	2,25%	2,17%
ebből: gk. Költségtérítés	1274916	1300146	1416227	1080720	25230	116081	108,93%	0,57%	0,68%	0,77%
étkezési hozzájárulás	1728836	2180664	2054940	1208600	451828	-125724	94,23%	0,96%	0,98%	0,86%
felügyelő biz.tiszteletdíj	1080000	1080000	1080000	660000	0	0	100,00%	0,47%	0,52%	0,47%
<b>Bérlárulékok</b>	14132579	17262080	17903351	12819072	3129501	641271	103,71%	7,57%	8,55%	9,17%
<b>Értéksökkenési leírás</b>	7462784	7488742	7660065	még nincs	25958	171323	102,29%	3,28%	3,66%	0,00%
<b>Közvetített szolgáltatások</b>	48078172	28178248	2254564	2043337	-19899924	-25923684	8,00%	12,36%	1,08%	1,46%
<b>Egyéb ráfordítás</b>	418508	715407	15061	18349	296899	-700346	2,11%	0,31%	0,01%	0,01%
<b>Pénzügyi műv. Ráfordítása</b>	2735340	1165463	251751	21495	-1569877	-913712	21,60%	0,51%	0,12%	0,02%
ebből: hitelkamat	2735340	1165463	251751	21495	-1569877	-913712	21,60%	0,51%	0,12%	0,02%
<b>Összesen:</b>	<b>237385975</b>	<b>227983285</b>	<b>209324602</b>	<b>139752284</b>	<b>-9402690</b>	<b>-18658683</b>	<b>91,82%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>