

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottságának ülésén

Jelenlévők: Ernyey László FB elnök,
Gárdos Pál FB tag,
Montvay Judit FB tag,
Radócz Ákos FB tag,
dr. Szieberth Istvánné FB tag 12:20 órakor érkezett

Kiss Ferenc ügyvezető ig., Fény Utcai Piac Kft.,

dr. Benedek József könyvvizsgáló, Béta Audit Kft.
Pandur Gézané könyvelő, Kiszámol Kft.

Helyszín: Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ Üzemeltetési Igazgatóság tárgyalója

Időpont: 2011.03.16., 12.00 óra

1. Napirendi pont - A jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása

Ernyey László:

Tisztelettel köszöntöm a Felügyelő Bizottság tagjait. Kérem Önöket, hogy először szavazzunk a jegyzőkönyv vezetőjéről, illetve a jegyzőkönyv hitelesítőiről.

1/2011.(III.16.) Fény FB

Határozat: A Fény Utcai Piac Kft. Felügyelő Bizottsága **egyhangú, 4 igen** szavazattal megbízza jegyzőkönyv vezetőnek Kiss Ferencet, jegyzőkönyv hitelesítőkné Ernyey László FB elnököt és Gárdos Pál FB tagot.

2. Napirendi pont - Döntés a Felügyelő Bizottsági rendes ülés napirendi pontjairól

Ernyey László:

Kérem a T. Felügyelő Bizottságot, döntsön a rendes ülés napirendi pontjairól és hogy azokat az előterjesztés sorrendjében kívánja-e megtárgyalni.

2/2011.(III.16.) Fény FB

Határozat: A Fény Utcai Piac Kft. Felügyelő Bizottsága **egyhangú, 4 igen** szavazattal egyetért azzal, hogy a felügyelő bizottsági értekezlet az írásban megküldött napirendi pontokat tárgyalja.

A következő napirend megtárgyalása előtt megérkezett dr. Szieberth Istvánné, így a Felügyelő Bizottság létszáma teljes, 5 fő.

3. Napirendi pont - A Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. 2010. évi számviteli beszámolójának megtárgyalása (2. sz. melléklet)

Ügyvezetői állásfoglalás a Fény Utcai Piac Kft. 2010. évi egyszerűsített éves számviteli beszámolójához (3. sz. melléklet)

Külön jelentés megvitatása a Társaság eszközállományáról, saját tőkéjének a jegyzett tőkéhez viszonyított alakulásáról, valamint a Társaság tárgyévi eredmény-kimutatásáról (4. sz. melléklet)

Ernyey László:

A beszámolóval és általában a felügyelő bizottsági értekezlet komplett írásos anyagával kapcsolatosan több lépcsőben egyeztettem Igazgató Úrral. Megállapodtunk, hogy mivel Felügyelő Bizottságunkban több új tag is található, a teljes dokumentációt rendkívül részletesen, mindenre kiterjedően készítjük el, melyből az új FB tagok is 100 %-osan tudnak tájékozódni.

Azt gondolom elmondhatjuk, hogy kiváló anyag készült, mely a száraz számokon kívül tárgyilagosan, nagy részletességgel mutatja be a Fény Utcai Piac Kft. gazdálkodását.

Részemről nem kívánok egyebet hozzáfűzni az előterjesztéshez, nincs kérdésem ahhoz. Kérem az Igazgató Urat, ha van szóbeli kiegészítése, azt tegye meg.

Kiss Ferenc:

A Fény Utcai Piac Kft. 2010. évi gazdálkodása során - függetlenül a helyi és az országos nehézségektől - pozitív évet tudhat maga mögött. 1.026.073 eFt mérleg főösszeggel 74.931 eFt-os adózás előtti eredménnyel és 44.649 eFt-os mérleg szerinti eredménnyel jó évet zártunk. A fentiekben felsorolt szám adatok, az egész éves gazdálkodásunk predesztinál arra, hogy azt javasoljam a Felügyelő Bizottság részére, hogy a társaság Üzleti tervében szereplő 8 M Ft-os osztalékkal szemben 20 M Ft-os osztalék kifizetésével értsen egyet.

Azt gondolom a számok önmagukért beszélnek, nem szándékozom egyéb szóbeli kiegészítést tenni az írásos előterjesztéshez, természetesen a felmerülő kérdésekre tárgyszerű, kimerítő választ fogok adni.

Ernyey László:

Amíg gondolkodnak a kérdéseiken, a T. FB tagok, kérem Benedek urat, a Fény Utcai Piac Kft. gazdálkodásának auditorát, ha van szóbeli kiegészítése, azt most tegye meg.

Dr. Benedek József:

A konkrét értékelésem megkezdése előtt feltétlenül meg kell említenem, hogy a Béta Audit Kft., Fény Utcai Piac Kft. és a Fény Utcai Piac Kft. könyvelője, a Kiszámol Kft. már több éve, rendkívül korrekt munkakapcsolatban dolgozik. Az ellenőrzési tevékenységünk folyamatos, az esetleges problémás helyzeteket azonos platformról, közös munkálkodással, rendkívül hatékonyan tudjuk megoldani.

Áttérve a társaság gazdálkodásának 2010. évi értékelésére, 3 fő területről szeretnék beszélni.

Az első ilyen a társaság vagyoni helyzete. A társaság vagyoni helyzete megfelelő, vagyonának megőrzésére minden kondíció rendelkezésre áll, a gazdálkodás ezen szegmensében jól teljesít a Fény Utcai Piac Kft.

A másik fő terület, amit értékelnünk kell, a társaság gazdálkodásának eredménye. Azt hiszem, erről egyértelműen beszélnek az írásos előterjesztés számai, elmondható, hogy a Fény Utcai Piac Kft. eredményesen gazdálkodik. Ki kell azt is emelni, hogy a társaság gazdálkodása rendkívül tervszerű,

a költségtakarékosság jelentős nyomatékkaal jelenik meg a Fény Utcai Piac Kft. eredményes gazdálkodásában.

A harmadik terület, melyről szeretnék néhány szót ejteni, a társaság pénzügyi helyzete. Ezen a területen is csak pozitív megállapításokat tudok tenni, a társaságnál nem lelhető fel likviditási probléma. Egyértelműen kijelenthető, hogy a Fény Utcai Piac Kft. pénzügyi helyzete kedvező.

Végezetül, mint ahogy írásban is kinyilatkoztattuk, itt is szeretném elmondani, hogy a Fény Utcai Piac Kft. beszámolója valós adatokat tartalmaz, rendkívül pozitív gazdálkodásról ad tanúbizonyságot, így az anyag a társaság pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható, valós képet nyújt.

Montvay Judit:

Azt szeretném kérdezni, hogy a független könyvvizsgálói jelentést nem szokták-e kiadni az FB értekezlet írásos anyagában?

Kiss Ferenc:

Az eddigi gyakorlat az volt - és itt a korábbi elvárásokra és a rendkívül szoros határidőkre szeretnék hivatkozni -, hogy a Fény Utcai Piac Kft. auditora a független könyvvizsgálói jelentést a felügyelő bizottsági értekezletre hozza magával, itt tesz szóbeli nyilatkozatot és az FB tagok itt kapnak betekintést a könyvvizsgálói jelentésbe.

Montvay Judit:

Igen, tudom, én is tisztába vagyok vele, hogy a határidők rendkívül szorosak. Szeretném kérni - ha megoldható -, akkor ezt vagy akár az összes dokumentumot, az FB értekezletet megelőzően elektronikus úton küldjék meg a részemre.

Ernyey László:

Kérem Igazgató Urat, a közeljövőben tisztázzuk, hogy a T. FB tagjaink elektronikus úton, vagy nyomtatott formában kérik-e értekezleteink dokumentumait. Kéréseiket akceptálva a jövőben az anyagok az elvárásoknak megfelelően legyenek kiküldve.

Kiss Ferenc:

Természetesen ezt meg tudjuk tenni, tisztázni fogjuk az elvárásokat, és annak megfelelően fogunk eljárni.

Dr. Szieberth Istvánné:

Én is a Felügyelő Bizottság új tagjai közé tartozom, először találkozom ezekkel a napirendi pontokkal és az írásos előterjesztéssel, melyről csak pozitív hangnemben tudok nyilatkozni. Az előterjesztés minden igényt kielégítő, úgy formailag, mint tartalmilag is rendkívül magas színvonalú, jól kezelhető, minden olyan információt tartalmaz, mely szükséges ahhoz, hogy a különböző nagy horderejű tárgykörökben korrekt, felelős döntést tudjunk hozni.

Montvay Judit:

Akkor én is most csatlakozom az előttem szólóhoz, bár én később szerettem volna megfogalmazni elismerésemet, az anyag rendkívül maga színvonalú, minden elvárásnak megfelel.

Ernyey László:

Kérem a T. Felügyelő Bizottság tagjait, most már „csínján bánjunk” a dicsérő szavakkal, mert még Igazgató Úr azt hiszi, hogy a jövőben elég lesz ez a teljesítmény, holott mi ezt az alapnak tekintjük, ennél csak magasabb színvonalú munkát várunk el.

Természetesen előző mondataimat csak viccnek szántam, én is csatlakozom a T. FB tagjainkhoz, miszerint egy rendkívül részletes, áttekinthető, magas színvonalú anyag áll rendelkezésünkre, melyből az sem mellékes, hogy jól látható, hogy a Fény Utcai Piac Kft. körültekintően, magas színvonalon végezte 2010. évi gazdálkodását.

3/2011.(III.16.) Fény FB

Határozat: A Felügyelő Bizottság **egyhangú, 5 igen** szavazattal a 2010. évi számviteli beszámoló adatainak ismeretében egyetért azzal, és az Alapító részére elfogadásra javasolja, hogy a Társaság a 2010. évi gazdálkodás terhére 20 M Ft osztalék kerüljön kifizetésre.

4/2011.(III.16.) Fény FB

Határozat: A Felügyelő Bizottság **egyhangú, 5 igen** szavazattal elfogadja a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. 2010. évi számviteli beszámolóját, és a külön jelentést a Társaság eszközállományáról, saját tőkéjének a jegyzett tőkéhez viszonyított alakulásáról, valamint a Társaság tárgyévi eredmény-kimutatásáról, továbbá az Alapító részére elfogadásra javasolja a 2010. évi számviteli beszámolót, 1.026.073 eFt-os mérleg főösszeg, 74.931 eFt adózás előtti eredmény, valamint 44.649 eFt mérleg szerinti eredmény tartalommal.

4. Napirendi pont - A 2010. évi Üzleti terv értékelése (5. sz. melléklet)

Kiss Ferenc:

A Fény Utcai Piac Kft. Üzleti tervében 56 M Ft-os adózott eredményt prognosztizáltunk. Ezzel szemben 64 M Ft-os eredménnyel zártuk a gazdálkodásunkat. A plusz 8 M Ft-os eredmény és az egész éves gazdálkodásunk jogosított fel arra, hogy az Üzleti tervben szereplő tervezett 8 M Ft-os osztalékkal szemben 20 M Ft-os osztalék felvételét javasoljam a Felügyelő Bizottság, illetve a tulajdonos felé.

Ernyey László:

Az Üzleti terv értékelésével kapcsolatban nincsen észrevételem, kérem a T. Felügyelő Bizottság tagjait, tegyék fel kérdéseiket.

Gárdos Pál:

Korábban már kapott a Felügyelő Bizottság tájékoztatást az ún. 10 %-os vállalkozói díj moratóriumról. Most hogy már az egy éves moratórium véget ért, konkrét tapasztalatok állnak rendelkezésre annak következményeiről, kérdezem Igazgató Urat, milyen hatással volt ez az intézkedés a Fény Utcai Piac Kft. és a Fény Utcai Piac kereskedőinek gazdálkodására?

Kiss Ferenc:

Mint ahogy arról az elképzelés megszületése és a megvalósulás idején is tájékoztattam a Felügyelő Bizottságot, a világválság „kipattanásának” idején, a legválságosabb időben kezdeményeztük üzemeltetési vállalkozóink felé, hogy vállalkozói díjaikat egy éves határozott időre 10 %-kal csökkentsék. A világválság terheit, a közös teherviselés alapelveit figyelembe véve, minden vállalkozónknál sikerült ezt a gondolatot érvényesíteni. Mivel a megállapodás 2009. júniusában jött létre, annak pozitív hatásai – fél-fél évet figyelembe véve – 2009-ben és 2010-ben is jelentős mértékben befolyásolták gazdálkodásunkat, és ezzel párhuzamosan a Fény Utcai Piac és

Kereskedelmi Központ területén található üzlethelyiségek gazdálkodását is. Túl azon, hogy a világgazdasági válság okozta gazdálkodási mélypont kellős közepén jelentős könnyebbég volt, hogy az üzemeltetési ktg-ek 10 %-kal csökkentek, az intézkedésnek – a gazdasági segítségen kívül – még jelentősebb morális hatása is volt. Kereskedőink rendkívül pozitívan értékelték az Üzemeltetés ilyenfajta segítségnyújtását. Érezhető volt az a pozitív hangulat, mely a nehézségek ellenére rendkívül korrekt, feszes fizetési fegyelmet tartott fenn az üzemeltetési ktg-ek megfizetése terén.

Egyértelműen kimondható, hogy azt a viszonylagos gazdálkodási stabilitást, nyugalmat, ahogy a Fény Társasház kereskedői és a Fény Utcai Piac Kft. átvészelte a világgazdasági válság legnehezebb időszakát, egyértelműen és a legnagyobb mértékben a 10 %-os szolgáltatói díj moratórium segítette elő.

5/2011.(III.16.) Fény FB

Határozat: A Felügyelő Bizottság **egyhangú, 5 igen** szavazattal elfogadja a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. 2010. évi Üzleti tervének értékelését.

5. Napirendi pont - A Fény Utcai Piac Kft. ügyvezető igazgatója 2010. évre kitűzött prémiumfeladatai teljesítésének értékelése (6. sz. melléklet)

Ernyey László:

Az előterjesztett anyagból, a folyamatos felügyelő bizottsági ellenőrző tevékenységünk tapasztalataiból is egyértelműen megállapítható, hogy a Fény Utcai Piac Kft. Ügyvezető Igazgatója maradéktalanul teljesítette prémiumfeladatát.

Kérem a T. FB tagokat értsenek egyet az Ügyvezető Igazgató visszatartott 20 %-os prémiumának kifizetésével.

6/2011.(III.16.) Fény FB

Határozat: A Felügyelő Bizottság **egyhangú, 5 igen** szavazattal elfogadja a Társaság ügyvezetője 2010. évi prémiumfeladatainak teljesítését és hozzájárul a visszatartott 20 %-os mértékű prémiumrész kifizetéséhez.

6. Napirendi pont - A Fény Utcai Piac Kft. 2011. évi Üzleti tervének megtárgyalása (7. sz. melléklet)

Kiss Ferenc:

Most, amikor elkészítettük a Fény Utcai Piac Kft. 2011. évi Üzleti tervét, már rendelkezésünkre áll a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ Társasház 2011. évi költségvetési tervezete. A társasházi Intéző Bizottság ebben a tervezetben az éves rendes közgyűlés elé 10 %-os üzemeltetési közös ktg. növekedést prognosztizál. Ez a tény alapvetően meghatározza a társaság Üzleti tervét, erre építkezve egy meglehetősen pesszimista Üzleti tervet állítottunk össze. Természetesen ezzel együtt Üzleti tervünk korrekt, eredményes gazdálkodást tervez a 2011. évben is.

Montvay Judit:

Tervez-e a Fény Utcai Piac Kft. esetlegesen olyan beruházást vagy strukturális változást, mely a környezetvédelemmel kapcsolatosan pozitív hatásként jelenhet meg?

Kiss Ferenc:

Kezdeti lépésként előzetes egyeztetések folynak Kereskedelmi Központunk melegvíz előállító rendszerének részleges, vagy teljes kiváltására solar-rendszer alkalmazásával.

Természetesen ez olyan nagyságrendű beruházás lenne, melyre esetlegesen majd megpróbálunk pályázati pénzeket elnyerni. Ez a projekt még csak előkészítő stádiumban van, tanulmányok készülnek egy esetleges megvalósítással kapcsolatban.

Ernyey László:

Örömteli, hogy a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ Üzemeltetési Igazgatósága ilyen környezetbarát technológiák megvalósításának lehetőségével is foglalkozik, ugyanakkor azt is meg kell említenünk, hogy nyilvánvalóan egy ilyen jelentős projekt megvalósítása önerőből nem tud megtörténni, és ezzel együtt tény, hogy a pályázati pénzekhez való hozzájutás rendkívül nehéz.

Dr. Szieberth Istvánné:

A Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ Társasház kazánrendszere csak a fűtést, csak a használati melegvizet, vagy mindkettőt együtt állítja elő?

Ha kombi rendszerről beszélünk, azt javasolnám, hogy első lépésként csak az egyik ág leválasztását, kiváltását kellene tervezni, megvalósítani.

Kiss Ferenc:

Igen, az előzetes tanulmányok alapján is – mivel egy hatalmas hőmennyiség előállításáról beszélünk – vagy az egyik, vagy a másik melegvíz előállítási kör nem is kiváltásáról, hanem a hőmennyiség előállításának rásegítéséről tudunk beszélni. Ez még a jövő feladata lesz, a tanulmányok birtokában tehetünk majd lépéseket a megvalósítás érdekében.

7/2011.(III.16.) Fény FB

Határozat: A Felügyelő Bizottság **egyhangú, 5 igen** szavazattal elfogadja a Fény Utcai Piac Kft. 2011. évre vonatkozó Üzleti tervét.

7. Napirendi pont - A Fény Utcai Piac Kft. ügyvezető igazgatója 2011. évi prémiumfeladatainak meghatározása és az ügyvezető tárgyévi díjazása mértékének megállapítása (8. sz. melléklet)

Ernyey László:

Kérem a T. Felügyelő Kérem a T. felügyelő bizottsági tagokat, az írásos előterjesztés birtokában tegyék fel kérdéseiket.

.....

Amennyiben nincs kérdés, kérem szavazzanak!

8/2011.(III.16.) Fény FB

Határozat: A Felügyelő Bizottság **egyhangú, 5 igen** szavazattal - a Felügyelő Bizottság Elnökének írásbeli előterjesztése alapján - meghatározza a Fény Utcai Piac Kft. Ügyvezetőjének 2011. évi prémiumfeladatait és úgy dönt, hogy az Ügyvezető tárgyévi díjazása nem változik.

8. Napirendi pont - A Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. beszámolója a 2010.11.23-2011.03.04-ig terjedő időszakról (9. melléklet)

dr. Szieberth Istvánné:

A 14-es sorszám alatt szerepel „tájékoztatás kiadása a Rendőrkapitányság részére”. Mit jelent ez?

Kiss Ferenc:

Sajnos több éves tapasztalat már hogy ha valamelyik kereskedőnk nagy hirtelenséggel szinte az egyik napról a másikra távozik a piacról, akkor pár héten belül megkeresés érkezik a Rendőrségtől, melyben tájékoztatást kérnek a kereskedő céggel kapcsolatban. Ezekben a helyzetekben majdnem mindig nyomozás folyik az adott kereskedővel szemben.

Gárdos Pál:

A 23. sorszám alatt a földrengés hatásait írtátok. Milyen károkat szenvedett el a ház?

Kiss Ferenc:

Elsősorban üvegkáraink voltak, melyből a legjelentősebb a Fény u-i üvegfalon 7 db nagyméretű drótüveg repedése. Természetesen ezeket a károkat a biztosító megfizeti.

dr. Szieberth Istvánné:

Az 51. sorszám alatt Béta Audit Kft. és Béta Kft. szerepel. ez egy és ugyanaz a társaság?

Kiss Ferenc:

Természetesen ugyanarról a cégről beszélünk, csak a második megjelenítésnél nincs kiírva az audit szó.

9/2011.(III.16.) Fény FB

Határozat: A Felügyelő Bizottság **egyhangú, 5 igen** szavazattal elfogadja az Ügyvezető 2010.11.23-2011.03.04-ig terjedő időszakra vonatkozó beszámolóját.

Egyebek

Amennyiben egyéb más kérdés, észrevétel nincs az FB értekezletet bezárom.

K.m.f.



Ernvey László
Fény Utcai Piac Kft.
Felügyelő Bizottsága
elnöke



Gárdos Pál
Fény Utcai Piac Kft.
Felügyelő Bizottsága
tagja
jkv. hitelesítő



Kiss Ferenc
Fény Utcai Piac Kft.
ügyvezető igazgatója
jkv. vezető