

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottságának 2023.05.18-i ülésén

Jelenlévők: Mendreczky Károly Róbert FB elnök,
Szabó-Kovács Andrea, Gombás Szilvia FB tag,
Mihalik Zoltán ügyvezető (Fény Utcai Piac Kft.)
dr. Varga Előd Bendegúz II. Kerületi Önkormányzat alpolgármestere

Lelkes Andrásné FB tag, Aracsi Istvánné FB tag igazoltan távol

Helyszín: II. kerületi Önkormányzat, Házasságkötő terem melletti földszinti tárgyaló

Időpont: 2023.05.18., 09.00 óra

Mendreczky Károly Róbert:

Köszöntöm a Felügyelő Bizottság megjelent tagjait.

Megállapítom, hogy 3 felügyelő bizottsági tag van jelen, tehát a Felügyelő Bizottság határozatképes.

Az előterjesztés szerint Lelkes Andrásné javasoltuk az egyik jegyzőkönyv hitelesítőnek, de mivel Ő nem tudott eljönni, kérdezem, hogy elvállalná-e valaki helyette ezt a feladatot?

Szabó-Kovács Andrea a hitelesítést elvállalja.

1. napirendi pont: Jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása

7./2023.(V.18.) Fény FB határozat:

A Felügyelő Bizottság **3 igen, 0 nem és 0 tartózkodás** szavazattal megbízza jegyzőkönyvvezetőnek Mihalik Zoltán ügyvezetőt, jegyzőkönyv hitelesítőnek Mendreczky Károly Róbert FB elnököt és Szabó-Kovács Andrea FB tagot.

2. napirendi pont: Döntés a Felügyelő Bizottság rendes ülésének napirendi pontjairól

8./2023.(V.18.) Fény FB határozat:

A Felügyelő Bizottság **3 igen, 0 nem és 0 tartózkodás** szavazattal egyetért azzal, hogy a Felügyelő Bizottság az írásban megküldött napirendi pontokat tárgyalja.

3. napirendi pont: A Fény Utcai Piac Kft. ügyvezetőjének beszámolója a 2023.01.28-2023.05.09-ig terjedő időszakról

Mendreczky Károly:

Átadom a szót az Ügyvezető úrnak.

Mihalik Zoltán:

A megküldött anyaghoz sok kiegészíteni valóm nincsen. Elég aktív időszakunk volt, sok külsős és néhány saját rendezvénnel, eredményes kommunikációs és marketing megjelenéssel. A társasház készül 2 komolyabb beruházásra. Az egyik a napelemes kiserőmű kiépítésére a tetőn és ezzel



párhuzamosan felmértük, hogy mennyibe kerülne a ház teljes festése. Ezt a két témát a 2023.05.25-i éves rendes közgyűlés fogja megtárgyalni és dönt a megvalósításról.

Fontos még, hogy a belső tájékoztatási rendszerünket (tájékoztató táblákat, feliratokat) is le szeretnénk cserélni, aminek a megújításáról szintén a társasház tulajdonosi közösségének kell **döntenie**.

Mendreczky Károly:

Amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, kérem szavazzunk!

9./2023.(V.18.) Fény FB határozat:

A Felügyelő Bizottság **3 igen, 0 nem és 0 tartózkodás** szavazattal elfogadja az Ügyvezető 2023.01.28-2023.05.09-ig terjedő időszakra vonatkozó beszámolóját.

4. napirendi pont: A 2022. évi Üzleti terv értékelése a Társaság Eredmény-kimutatásának tükrében

Mendreczky Károly:

Bár az anyag amit megkaptunk elég részletes, azért átadom a szót az Ügyvezetőnek, hogy kíván-e kiegészítést tenni?

Mihalik Zoltán:

Az előzetes tervekhez képest pozitívan értékeljük, hogy a korábbi évek veszteséges eredményét sikertült pozitívvá átfordítani, még annak ellenére is, hogy keményen küzdöttünk az energiaár változásokkal. Remélhetőleg ez a pozitív tendencia folytatódik. Ehhez hozzájárul az is, hogy több üzlethelyiségünk van most kiadva, mint korábban. Reméljük, hogy a bérbeadott és átalakítás alatt álló ütelek minél előbb megnyitásra kerülnek. Kérdés, hogy az egyre több kiadott üzlet ellenére lesz-e olyan, aki a vásárlóforgalom visszaesése miatt kénytelen feladni a vállalkozást. Szerintem ez most kevésbé napirendi kérdés, mert tavasszal jobban „pezseg a piac”, inkább nyár, július-augusztus felé esik vissza a forgalom. A kereskedőktől azért halljuk a panaszt, hogy nem is annyira az a jellemző, hogy kevesebben vannak a piacon, hanem hogy kevesebbet és másként vásárolnak az emberek.

Ami viszont egyértelműen pozitív, hogy a meglévő pénzeszközeinket viszonylag jól tudjuk értéken tartani, kamatoztatni.

Egyelőre az energiaárak tervezésében is jól állunk. Kérdés, hogy a gáz árának változása - ami közvetlen módon nem érint minket - az őszi tározófeltöltések után hogyan hat a villamosenergia ára.

Mendreczky Károly:

Amennyiben nincsen több kérdés, kérem, hogy szavazzunk!

10./2023.(V.18.) Fény FB határozat:

A Felügyelő Bizottság **3 igen, 0 nem és 0 tartózkodás** szavazattal elfogadja a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. 2022. évi Üzleti tervének értékelését.

5. napirendi pont: A Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. 2022. évi számviteli beszámolójának megtárgyalása

Mendreczky Károly:

Ezen napirend kapcsán 3 határozatot is kell hoznunk.



Mihalik Zoltán:

Az első határozat arra vonatkozik, hogy a képződött eredményt a társaságnál hagyja-e a tulajdonos. A másik határozati javaslat magának a 2022. évi számviteli beszámolónak, az eredménykimutatásnak és a saját tőke leltárnak az elfogadása.

A harmadik határozat az eszközállományáról és a saját tőkének a jegyzett tőkéhez viszonyított alakulásáról szól.

Ezeket a tulajdonosnak kötelezően meg kell tárgyalnia és döntést kell hoznia, amihez első lépése a Felügyelő Bizottság jóváhagyása.

11./2023.(V.18.) Fény FB határozat:

A Felügyelő Bizottság a Fény Utcai Piac Kft. 2022. évi számviteli beszámolója adatainak ismeretében **3 igen, 0 nem és 0 tartózkodás** szavazattal egyetért azzal és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata, mint Alapító (egyedüli tag) a Fény Utcai Piac Kft. eredménytartaléka terhére osztalék kifizetését ne hagyja jóvá.

12./2023. (V.18.) Fény FB határozat:

A Felügyelő Bizottság **3 igen, 0 nem és 0 tartózkodás** szavazattal elfogadja a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. 2022. évi számviteli beszámolóját, a Társaság tárgyévi eredmény-kimutatását, a Kiegészítő melléklettel és saját tőke leltárral, továbbá az Alapító részére elfogadásra javasolja a 2022. évi számviteli beszámolót 1.096.253 Eft-os mérleg főösszeg, 9.651 Eft adózás előtti eredmény, valamint 8.605 Eft adózott eredmény tartalommal.

13./2023.(V.18.) Fény FB határozat:

A Felügyelő Bizottság **3 igen, 0 nem és 0 tartózkodás** szavazattal elfogadja a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. 2022. évre vonatkozó külön jelentését a Társaság eszközállományáról és a saját tőkéjének a jegyzett tőkéhez viszonyított alakulásáról.

7. napirendi pont: Az Audit-Service Könyvszakértő, Adó- és Vezetési Tanácsadó Kft. szerződésének meghosszabbítása

Mihalik Zoltán:

A tavalyi évben váltott könyvvizsgálót a társaságunk, a korábbinál alacsonyabb díjért. Tudtommal a többi önkormányzati cégnél is az új könyvelő társaságunk dolgozik. A Képviselő-testület egy éves határozott időtartamra választotta meg a társaságot, ez a szerződés 2023. május 31-én lejár. Határozatlan időre nem lehet választani könyvvizsgálót. Mi és a könyvelésünk is jól tud együtt dolgozni ezzel a céggel, javasoljuk a megbízás meghosszabbítását.

15./2023.(V.18.) Fény FB határozat:

A Felügyelő Bizottság **3 igen, 0 nem és 0 tartózkodás** szavazattal javasolja a Tulajdonos részére, hogy a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. könyvvizsgálói feladatainak ellátásával az Audit-Service Könyvszakértő, Adó- és Vezetési Tanácsadó Kft.-t bízta meg további egy évre 2023. június 1-től 2024. május 31. napjáig terjedő határozott időtartamra 325.000 Ft/év+Áfa megbízási díj ellenében.

8. napirendi pont: Egyebek

Mihalik Zoltán:

Elnök úrnak majd küldünk beszámoló anyagot és meghívót a jövő héten tartandó társasházi éves rendes közgyűlésre.



Idén 25 éves lesz a piac, júniusban lesz egy születésnap mulatság, komolyzenei koncerttel, egyéb kulturális programokkal.

dr. Varga Előd Bendegúz:

A tulajdonos nevében köszönetet szeretnék mondani az Ügyvezető úrnak, látványos változások történtek és itt nem csak a gazdálkodási eredményre gondolok, hanem a lakosság visszajelzések és a média visszhangok alapján is elmondható, hogy a Fény Utcai Piac „lekerült a lélegeztető gépről” és megint komoly „életjelet mutat”.

Úgy ért el pozitív eredményt a társaság, hogy a jelen gazdasági- és kiskereskedelmi helyzetben tudta növelni a bevételeit azáltal, hogy a régi előnytelen szerződéseit átalakította, új bérlőket talált és költségtakarékosan működött.

Mihalik Zoltán:

Köszönöm, de az eredményeket nem egyedül értem el, az egész csapatot illeti a dicséret. Abban, hogy itt tartunk szerepet játszik az, hogy másképpen fókuszálunk az üzemeltetésre, eddig egy műszaki állapotot megtartó-üzemeltető-fenntartó típusú gazdálkodás volt, nem volt rendezvény-marketing-PR központú a vezetés.

Eddig olyan alacsonyan voltak az energia árak, hogy nem volt elsődleges szempont, hogy hogyan lehet takarékosabban megoldani a feladatokat, de most már fontos arra figyelni, hogy pl. a világító testek energiatakarékosak legyenek, hogy milyen időtartamban működjenek a liftek, a mozgólépcsők. A külső környezet kényszerített arra minket, hogy jobban figyeljünk ezekre.

Korábban senki nem gondolt arra, hogy egyedül árammal fűteni, fenntartani egy ilyen nagy házat olcsóbb lehet, mint gázzal.

Még mindig a folyamat elején járunk. Most egyelőre sikerült azt megváltoztatni, hogy a médiában nem negatív híreket lehet olvasni a piaccal kapcsolatban, hanem hogy rendezvények, események vannak.

Az, hogy megszólítsuk a fiatal vásárlókat az például nem fog az egyik pillanatról a másikra menni. Ebben segíthet a márkaépítés. Az hogy a piac közösségi térré alakuljon, agoraként működjön az időigényes feladat.

Mendreczky Károly:

Sokkal jobban tudunk így együtt dolgozni, hogy a vezetés és a tulajdonos között kiegyensúlyozott, jó kapcsolat

K.m.f.



Mendreczky Károly Róbert
Fény Utcai Piac Kft.
Felügyelő Bizottság elnöke
jkv. hitelesítő



Szabó-Kovács Andrea
Fény Utcai Piac Kft.
Felügyelő Bizottságának tagja
jkv. hitelesítő



Mihalik Zoltán
ügyvezető
Fény Utcai Piac Kft.
jkv. vezető

