

A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG JELENTÉSE

A Magyar Építész Kamara Elnöksége részére
a MÉK Koordinációs és Logisztikai Közhasznú Nonprofit Kft.
2019 évben végzett gazdálkodásáról

BEVEZETÉS, ELŐZETES

A társaság ügyvezetője elkészítette előzetes éves beszámolóját, majd 2020. július 10-én a végleges beszámolót is eljuttatta a Felügyelő Bizottság tagjainak. Az átadott dokumentumok jelentősen bővebben tárgyalják a MÉK Nkft 2019. évi gazdálkodását.

A könyvvizsgáló megvizsgálta és értékelte az egyszerűsített éves beszámolót és a közhasznúsági mellékletét, jelentését még nem kaptuk kézhez.

A megkapott dokumentumok, melyek a FEB jelentés alapját képezik:

- Beszámoló a MÉK Nonprofit Kft. 2019. évi tevékenységéről (Eltér I. 2020. július 10.)
- Egyszerűsített éves beszámoló 2019. december 31. (MÉK Nkft. 2020. június 16.)
Mérleg egyszerűsített éves „A” változat
Eredmény összköltség eljárással „A” változat
Teljességi nyilatkozat a könyvvizsgáló részére
- Kiegészítő melléklet 2019. december 31. (MÉK Nkft. 2020. június 16.)
- Közhasznúsági melléklet 2019. december 31. (Eltér I. 2020. június 16.)
Közhasznú eredménykimutatás

A FEB ezek figyelembevételével elkészítette a 2019. évi gazdálkodásra vonatkozó jelentését.

Nem áll rendelkezésünkre a könyvvizsgálói jelentés, mely szükséges része a záró dokumentumoknak.

A 2019-ES ÉV ÉRTÉKELÉSE

A Nonprofit Kft. munkatársai a tárgyi évben:

Ügyvezető: Eltér István
Titkárság: Jurinyi Amarilla

A Nonprofit Kft. tevékenységei

A nonprofit kft. a a MÉK egy nem nyereségorientált vállalkozása, melyben olyan tevékenységek elvégzése is folyik, melyet a MÉK nem tudna biztonsággal ellátni. A Nonprofit kft. ezeket a feladatokat felvállalta. A Nkft. működtetésének, fenntartásának igazolása az lehet, ha a kft. évről-évre biztonságos gazdálkodást tud folytatni. Amennyiben ezt a nem tudja teljesíteni, akkor az alapítót veszélybe sodorja, így létrehozása nem érte el a tényleges célt és az elvárásokat.

A Nonprofit Kft. feladatai:

- o Építész Közlöny, Évkönyv szerkesztése, megjelentetése, szervezés, kapcsolat a kiadóval, finanszírozás
- o Honlap-hírlevél szerkesztése, megjelentetése (ebből a MÉK átvette a honlap kezelést)
- o Tervpályázatok lebonyolítása, szervezése, megbízásra
(A Nonprofit Kft tervezett árbevételének jelentős része a Tervpályázatokhoz köthető.)
- o Építész magánszemély, kamarai tag tervezői díjszámítása és tanácsadás.
- o Tervezési díj megállapítására vonatkozó szakértés.
- o Tervellenőrzés.
- o Szakmai tanácsadás.
- o Hirdetési felületek szervezése, kialakítása és ebből eredő felületek értékesítése

A Nonprofit kft. működése során nem elvárás a nyereség termelése, de a pozitív mérlegeredmény igen. A nyereségesség a MÉK részére kedvező hozadék kategóriába tartozik.

A kft. nagyon kis létszámmal és erőforrással rendelkezik és működik, minek következtében jelentős eredmények elérése érdekében nagy szervezettség és következetesség szükséges.

A 2019. évben végzett feladatok:

- 2 pályázat bonyolítási feladatainak ellátása.
- 2 tervellenőrzés elkészítése, megbízás alapján.
- kezdeményező részvétel pályázati archívum létrehozásában, (Lechner TK)
- Tanácsadás tervezési díj megállapítására
- Kiadvány szerkesztés, megjelentetés (közlöny, évkönyv..)
- Hirdetésszervezés, felületek értékesítése
- Ez utóbbi két tevékenység 2020 évtől a MÉK-hez került, ezzel csökkentve a kft kiadási terheit.

A Nonprofit Kft gazdálkodása

Az ügyvezetői jelentés szerint a tényleges árbevétel alatta marad a 2019-es évre tervezettnél, mely az előző évi tényleges bevétel mértékéhez volt meghatározva.

A jelentés szerinti hirdetési bevétel jelentős volt.

A MÉK 2019-ben 5 millió forinttal támogatta a MÉK Nkft-t, a Közlöny kiadás költségeinek részbeni fedezésére.

Az ügyvezetői beszámoló szerint a kiadás 2019-ben csökkent, de a bevétel is elmaradt a várttól.

Az utazási költségek megemelkedtek, melynek a beszámoló szerint jelentős része a pályázatok, a tervellenőrzések, a pályázati anyagok archiválása, a Közlöny riportjai, „karitatív jellegű” tanácsadások útiköltségéből adódik.

A tanácsadások bevétel és kiadás oldala közt cca 500e Ft mutatkozik, mely a Nkft költségeire el is folyt.

A 2017. évi 45.622 eFt összes és 42.615 eFt nettó, a 2018-as év 25.965 eFt összes és 21.763 eFt nettó bevételéről a 2019. évi 21.926 eFt összes és 16.923 eFt nettó bevételre csökkent.

Az előző évi bevétel 77,18 %-a a megvalósult árbevétel. Ez jelentős árbevétel csökkenés, ami a piaci kitétséget is mutatja. Nem látszik azonban, hogy hogyan kívánta a vezetés ellensúlyozni a drasztikus változást. Meg kell említeni, hogy a negatív irányú változás már 2018-ban is jelentős volt.

Az év végi mérleg zárás, az eredménykimutatás és a könyvelés jelentős csúszással került lezárásra.

	2018	2018-2017 változás	2019	2019-2018 változás
- A társaság évi összes bevétele:	25.965 eFt	(-19.651 eFt)	21.926 eFt	(-4.039 eFt)
nettó árbevétele:	21.763 eFt	(-20.852 eFt)	16.923 eFt	(-4.840 eFt)
- A közhasznú tevékenységből származó bevétel:	20.378 eFt		19.336 eFt	(-1.042 eFt)
egyéb bevételei: eFt, a vállalozási tevékenység bevétele:	2.585 eFt		2.591 eFt	(+6 eFt)
- A közhasznú tevékenység tárgyévi eredménye	-2.191 eFt	(-8.513 eFt)	4.022 eFt	(+6.213 eFt)
. A vállalozási tevékenység tárgyévi eredménye	-699 eFt	(-2.949 eFt)	-3.560 eFt	(-2.861 eFt)
- Adózás előtti eredménye	-2.890 eFt		462 eFt	(+3.352 eFt)
adózott eredménye	-2.890 eFt (veszteség)	(-5.564 eFt)	440 eFt	(+3.330 eFt)
- A saját tőke	1.235 eFt-ra csökkent	(-4.718 eFt)	1.674 eFt	(+439 eFt)
- Az Alapítótól kapott cél szerinti juttatás tárgyévben:	3.000 eFt		5.000 eFt	

Kiemelés a 2018.évre vonatkozó könyvvizsgálói észrevételek és javaslatok közül:

„A 2018. évi árbevételi adatok az előző évi adatokhoz képest a felére csökkentek, ezzel szemben az anyag jellegű ráfordítások csökkenése ennél arányában kevesebb. A tárgyidőszaki veszteséget alapvetően ez okozta. ...

A nyereséges működéshez azonban olyan bevételi szintet szükséges elérni, amely egyrészt az általános /fix/ költségeket fedezi, másrészt az évkönyv/közlöny kiadás kimutatott veszteségét tudja ellensúlyozni.

A bevétel növelési lehetőséget a szerződés állomány további növelésében, valamint a veszteséges tevékenység tulajdonos általi finanszírozásában látom.

A 2018. évi veszteség a Társaság saját tőkéjét a jegyzett tőke alá, azon belül is a jegyzett tőke fele alá csökkentette, mely a hatályos Ptk. rendelkezései alapján a tulajdonost intézkedésre kötelezi. „

Ezt azért kívánjuk ismét beidézni, mert a helyzet lényegében a 2018-as és a 2019-es évet összevetve nem változott. A probléma, mely a közlönykiadás finanszírozásának forráshiánya és a csökkenő pályázati bevételek következménye, továbbra is fennállt és a Kft. nem tudta bevételi forrásait szélesíteni.

A Felügyelő Bizottság előzetes észrevételei voltak a 2019. évre vonatkozóan (2020.május hóban)

Megállapítások

- Az év végi eredmény a 2018-as évhez képest, a csökkenő bevételi oldal ellenére minimálisan kedvezőbb 2019 évben. Ez a nagyon takarékos gazdálkodásnak köszönhető, amely viszont a fejlődés szükségességét lehetetleníti el.
- A végleges beszámoló továbbra sem kellően alátámasztott, sommás, nem tér ki a folyamatok tényleges elemzésére, a bevétel elmaradás alakulásának okaira, illetve ellensúlyozásuk lehetséges módjaira, tervekre.
- A saját tőke a jegyzett tőke felénél magasabb lett a szerény nyereség kapcsán, azonban annak feltöltése a jövőbeni szabályos és biztonságosabb működéshez elengedhetetlen.

A Ptk. 3:133.§ (2) alapján:

„Ha egymást követő két üzleti évben a társaság saját tőkéje nem éri el az adott társasági formára kötelezően előírt jegyzett tőkét, és a tagok a második év beszámolójának elfogadásától számított három hónapon belül a szükséges saját tőke biztosításáról nem gondoskodnak, e határidő lejártát követő hatvan napon belül a gazdasági társaság köteles elhatározni átalakulását. Átalakulás helyett a gazdasági társaság a jogutód nélküli megszűnést vagy az egyesülést is választhatja.”

- A rövid lejáratú kötelezettségek mértéke, illetve ezen belül a beszámolóban közölt 2,5 MFt hitel a mérlegeredményen nem változtat, azonban a hitelvisszafizetése újabb terhet jelent a gazdálkodásban.

Nincs elkészült könyvvizsgálói jelentés, és várhatóan ennek elkészülte ebben a hónapban nem történik meg.

A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG ÉRTÉKELÉSE A VÉGLEGES BESZÁMOLÓ ÉS MELLÉKLETEI ALAPJÁN

- A helyzet alapján várható tényleges év végi eredmény szigorú gazdálkodást mutat.
- A MÉK Nkft. ügyvezetői beszámolója nem ad teljes képet a működésről.
- A különböző dokumentumokban szereplő számadatok összehangoltak.
- A könyvvizsgálói jelentés elkészítését a legrövidebb időn belül szorgalmazni kell.
- Az ingyenes tervpályázati tanácsadás költségei (utazás, napidíj, stb.) elszámolásra kerültek a költség oldalon. Az ilyen jellegű költségek aránya viszont a bevételek alakulását tekintve igen jelentős, még akkor is, ha a Kamara tevékenységi körébe ez beletartozik, és szükséges a feladat ellátása. Ennek kigazdálkodása a nagyobb bevételek megteremtése esetén könnyebbé válna.
- Pozitívuma a beszámolónak és a gazdálkodásnak a beruházások költségeinek és a FB tiszteletdíjának 0-ra csökkentése. Még szebb lenne, ha a FB költségei és tiszteletdíja az előző évekhez képest valóban megtakarítást jelentene. De meg kell jegyezni, hogy ez a kezelés a további években nem tartható, a fejlesztések, korszerűsítések elmaradása és az FB munkája költségének be nem tervezése nem támogatható.

A Felügyelő Bizottság észrevételei és ajánlása a jövőre vonatkozóan

- A Felügyelő Bizottság folyamatos rálátást kér a folyamatokra, a nagyon érzékeny gazdasági kitettség miatt. Szerződések nyomon követése, havi pénzügyi jelentés kérése, üzleti terv készítése. A gazdálkodás szorosabb követése és ellenőrzése ránk is nagyobb terhet ró, jó együttműködéssel a Nkft. vezetésével eredményes lehet.
- A saját tőke a minimális törzstőke értéke alatt maradt, ennek feltöltése szükséges.
- Világosan meg kellene határozni alapítói/elnökségi oldalról, hogy mit vár el az Nkft-től, és ennek érdekében mit hajlandó tenni (pl. feltőkésíteni, lehetővé tenni létszámbővítést stb.).
- A 2018-ban felállított kommunikációs munkacsoport is vegye figyelembe az Nkft-t mint tényezőt, és közösen dolgozzanak a témán. Ennek első lépése a jelenlegi helyzetet felmérő, a Területi Kamarákat és a MÉK-et és az Nkft-t is érintő átvilágítás, és az eredmények elemzése.

A korábbi javaslatainkból megismételjük az alábbiakat:

- A Felügyelő Bizottság a Nonprofit Kft. elmúlt évek tevékenységével és a jövőjével kapcsolatban kihangsúlyozta, hogy egy alapvetően gazdálkodásra létrehozott szervezetet kellett teljesen más pályára állítani, mondhatnánk azt, hogy egy olyan szervezetté alakítani, mely valóban közhasznú tevékenységet végez a Kamara és a kamarai tagok számára.
- A Nonprofit Kft-nek az elmúlt időszakban komoly változáson kellett keresztül mennie. Eltér István vezetésével azonban megtalálta azt az utat, melyen szakmailag a Kamara és a kamarai tagok hasznára tud lenni.
- A Nonprofit Kft árbevételének jelentős része ma már nemcsak a 2019-ben lecsökkent számú tervpályázatokhoz köthető (a pályázatok jelentős részét a Nonprofit Kft szervezi, bonyolítja, vagy szakértőként vesz benne részt), hanem egyéb bevételi forrásokat is kell keresnie a fenntarthatósága

érdekében. Ugyanakkor a tagok támogatására és az egyéb szakmai szolgáltatásokra is szükség van, melynek lehetőségeit biztosítani szükséges a jövőben.

- A megkezdett tervellenőrzés, illetve tervezői díjszámítási szolgáltatások a szolgáltató kamara felé tett fontos lépések. Ezen az úton még nagyon sok további feladat áll előtte.
 - E tevékenységeit a jövőre nézve mindenféleképp megtartandónak javasoljuk, függetlenül attól, hogy milyen keretek között szeretné ezt az Elnökség megvalósítani.
 - A Nonprofit Kft. lépjen ki erőteljesebben a hazai és lehetősége szerint, a nemzetközi szintérré.
 - A különböző belső szabályzatok frissítését, napra készvé tételét a FEB korábban is kérte
 - Javasoljuk, hogy a tervpályázati díjak minden más jövedelemtől elkülönítve adózzanak.
- Erre a Kft könyvvizsgálója is lát lehetőséget, jó lenne, ha az új Kamara a jogalkotók felé ezt a feladatai közé fölvénné. Ez mind a pályázati nyertesek (Kamarai tagok), mind a Nonprofit Kft. számára nagy segítség lenne.

A Nkft beszámolója jelen állapotában a MÉK elnöksége számára -a fenti kiegészítésekkel- elfogadásra javasolható.

Budapest, 2020.07.15.

Bajkai Gábor
FEB Tag

Gráf Ottó
FEB Tag

Schulcz Péter
FEB Elnök