

JAVASLAT

a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. vonatkozásában szükséges
intézkedések meghozatalára

Készítette: **Domokosné dr. Kósa Edit**
ügyvezető

Előterjesztő: **Domokosné dr. Kósa Edit**
ügyvezető

Előterjesztés egyeztetve:
egyeztetőlap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Vincze Anikó
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2024. november 27.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. évi.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2024. 11. 28.

Testületi ülés időpontja:
2024. november 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. (továbbiakban Társaság) 2023.01.01-vel vált ki a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-ből. A Képviselő-testület a 162/2022. (IX.29.) számú Kt. határozatában 3.000.000Ft-ban állapította meg a Társaság jegyzett tőkéjét, majd további 200.000.000Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulást biztosított tőketartalékként.

A Társaság ellátja az önkormányzat közfeladatait, úgymint lakás- és helyiség gazdálkodást, a nyugdíjasház, a Tanuszoda és a Kolonics György Szabadidőközpont üzemeltetését, valamint vállalkozási tevékenységként társasházak kezelését, a Csepeli Piac és **a Csepeli Strand üzemeltetését**. A közfeladatok ellátására feladatellátási szerződés alapján az Önkormányzat működési támogatást biztosít, a vállalkozási tevékenységet a Társaság jelenleg a saját, vállalkozási bevételeiből fedezi, az önkormányzati közfeladatellátásból eredő bevételek befizetésre kerülnek az Önkormányzatnak.

A Képviselő-testület a 218/2016. (V.25.) Kt. határozatában döntött úgy, hogy a Társaság jogelődje, a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (a továbbiakban: BGYH) által kiírásra került pályázat során szerezzék meg a Csepeli Strandfürdő ingatlan hasznosítási és üzemeltetési jogát szolgáltatási koncesszió keretében. A koncessziós szerződés határozott időre, 2025. december 31-ig szól.

A Társaságot már a tevékenysége megkezdésekor nehéz helyzet elé állította a 2022. évi energiaár robbanás, amely révén drasztikusan emelkedett többek közt a villamos-energia rendszerhasználati díj, a víz- és csatornadíj, a kiugróan magas infláció miatt mind a dologi kiadások, mind az élőmunka költségei jelentősen megnövekedtek.

A Csepeli Strand kiadásait jelentősen meghatározzák az állandó költségek, **melyet a Társaság nem kíván áthárítani a strand látogatóira, a csepeli lakosokra. A költségek jelentős emelkedése nem ellensúlyozható további költségcsökkentő intézkedésekkel.**

A Társaság vállalkozási tevékenységből származó bevételeit jócskán meghaladják a vállalkozási kiadások, az így jelentkező veszteséget a Csepeli Strand működésének fenntartása okozza. A strand működésével kapcsolatban elszámolt költségek a BGYH-val kötött koncessziós szerződés szerinti koncessziós díjból, a hideg-meleg vízdíjból, a villamos-energia díjából, a stand után fizetendő építmény és telekadóból, ezen túl a működés során felmerült anyagjellegű és személyi jellegű kiadásokból, és az eszközök utáni értékcsökkenésből származnak.

A Társaság ügyvezetőjeként saját hatáskörében minden szükséges intézkedést megtettem a költségek csökkentése érdekében, mint pl. vevői-szállítói szerződések, üzemeltetési technológiai folyamatok és víz- és

anyagfelhasználás teljeskörű felülvizsgálata, racionalizálása, új nyitvatartási időtartam kialakítása és az öltözők koedukálttá tétele révén a munkafeladatok átszervezése és hozzá tartozó humán erőforrás optimalizálása, diákprogramban való részvétel.

A strand bevételei azonban nem voltak elégségesek sem a 2023., sem a 2024. évben a strand működtetésére, arra, hogy a költségek emelkedésére fedezetet biztosítsanak.

A Társaság 2023-2024-2025. évi bevételeinek és kiadásainak bemutatása(eFt-ban):

Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.			
Megnevezés	2023.évtény	2024.évi várható	2025. évi tervezett
Költségek összesen	1 015 590	1 211 224	1 385 916
Bevételek összesen	869 362	1 077 169	1 265 168
Eredmény	-146 228	-134 055	-120 748

Az alábbi táblázat bemutatja az egyes évek tevékenységeinek eredményhatását a Társaság saját tőkéjére (eFt-ban).

Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.			
Főkönyvi számlaszám megnevezése	2023.12.31-ei adatok	2024.12.31-ei várható	2025.12.31-ei várható
Jegyzett tőke	3 000	3 000	3 000
Tőketartalék	207 451	207 451	207 451
Eredménytartalék	-146 228	-146 228	-280 283
Adózott eredmény		-134 055	-120 748
Saját tőke	64 223	-69 832	-190 580

A Társaság saját tőkéjének alakulására negatív hatással vannak a tevékenység során - elsősorban a Strand vonatkozásában - keletkező, állandó, meg nem térülő, át nem hárítandó jelentős költségnövekedések.

Ugyanakkor az elmúlt évek azt is igazolták, hogy a Strand működtetése, a Strand területén végrehajtott jelentős önkormányzati fejlesztések milyen kedvező fogadtatást kaptak a kerület, de más települések lakóitól is.

A Csepeli Strandon a fizető vendégek száma 2022-ben 49.733 fő, 2023-ban 55.562 fő, 2024.10.31-ig 68.917 fő volt, mely egyre növekvő tendenciát mutat.

Ezért is fontos az Önkormányzat részéről, hogy minden szükséges és lehetséges módon elősegítse, hogy a Társaság által ellátott tevékenységek –

mintegy közszolgáltatásként - a jövőben is elérhetőek és igénybevehetőek maradjanak Csepelen.

A megfelelő sajáttőke-helyzet fenntartása a társasági jogban szabályozott törvényi elvárás és egy vállalkozás hosszú távú működésének alapfeltétele, mint ahogyan az is, hogy fizetési kötelezettségeinek határidőben eleget tudjon tenni.

A saját tőke az a tőkerész:

- amelyet a vállalkozás a tulajdonosoktól, a tagoktól, a befektetőktől időbeli korlátozás nélkül véglegesen megkapott és azzal a vállalkozás megszűnéséig szabadon rendelkezhet (jegyzett tőke),
- a tulajdonosok, a tagok, a befektetők az adózott eredményből a vállalkozásban hagytak (eredménytartalék),
- meghatározott eszközök felértékelése útján képeztek (értékelési tartalék),
- jogszabályok a saját tőke elemévé soroltak.

A működés során folyamatosan figyelni kell a tőkevédelmi szabályokra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) előírásai szerint.

„3:189 § (1) Az ügyvezető késedelem nélkül köteles összehívni a taggyűlést, vagy annak ülés tartása nélküli döntéshozatalát kezdeményezni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha tudomására jut, hogy

- a) a társaság saját tőkéje veszteség folytán a törztőke felére csökkent;
- b) a társaság saját tőkéje a törztőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent;
- c) a társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette; vagy
- d) ha vagyona tartozásait nem fedezi.

3:189 § (2) Az (1) bekezdésben megjelölt esetekben **a tagoknak határozniuk kell** pótbefizetés előírásáról, **a törztőke mértékét elérő saját tőke más módon való biztosításáról** vagy a törztőke leszállításáról, mindezek hiányában a társaság átalakulását, egyesülését, szétválását vagy jogutód nélküli megszüntetését kell elhatározni. A taggyűlés ezzel kapcsolatos határozatait három hónapon belül végre kell hajtani.”

A Társaságnál – a strand költségeinek nem várt mértékű emelkedése okán – a 2023. évi veszteség 146.228 e Ft, a 2024. évi várható veszteség 134.055 e Ft és a 2025. évre kalkulált veszteség 120.748 e Ft, ezek együttes összege 401.031 e Ft.

Ezen veszteségekre a fentiek alapján kérem az Önkormányzatot, mint alapítót, hogy biztosítsa a tőkepótlást, mellyel elérhető, hogy a Társaság a

kiválásakor a 162/2022. (IX.29.) számú Kt. határozatban megállapított 3.000.000 Ft jegyzett tőke, és a 200.000.000 Ft tőketartalékba helyezett további vagyoni hozzájárulás összege a Társaság részére a jövőben is folyamatosan rendelkezésre álljon, ezzel biztosítva a hosszú távú működés alapját.

Mindezek alapján kérem, hogy az Önkormányzat biztosítsa a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. saját tőke rendezését **401.031.000 Ft összegű ázsios tőkeemeléssel, melyre az 1951. számú Gazdálkodás biztonságát segítő céltartalék nyújthat fedezetet.**

A tőkeemeléssel az alábbiak szerint alakulna a Társaság saját tőkéje (eFt-ban):

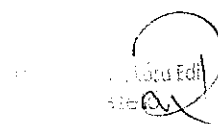
Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.			
Főkönyvi számlaszám megnevezése	2023.12.31-ei adatok	2024.12.31-ei várható	2025.12.31-ei várható
Jegyzett tőke	3 000	3 000	3 000
Tőketartalék	207 451	207 451	207 451
Eredménytartalék	-146 228	-146 228	-280 283
Adózott eredmény		-134 055	-120 748
Saját tőke	64 223	-69 832	-190 580
Javasolt tőkepótlás		401 031	401 031
Saját tőke alakulása tőkepótlással		331 199	210 451

A javasolt tőkepótlás - ázsios tőkeemelés - révén:

- az alaptőke emelés összege 1.000.000Ft, azaz egymillió forint a jegyzett tőke javára, ennek megfelelően a Társaság jegyzett tőkéje 3.000.000Ft-ról 4.000.000Ft-ra növekszik, és
- tőketartalékba kerül 400.031.000 Ft, azaz Négyszázmillió-harmincegyezer forint ázsios tőkeemelésként.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Budapest, 2024. november 27.


Domokosné Dr. Kósa Edit

Ügyvezető

1. számú Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. (1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 65. fsz. 2., cégszáma: Cg. 01-09-410233, adószáma: 32172317-2-43) egyszemélyi alapítója döntéshozó szerve, mint az alapítói jogok gyakorlója rögzíti, hogy alapító teljes egészében szolgáltatva a törzsbetétjét, valamint úgy dönt, hogy az alapító a Társaság törzstőkéjét újabb pénzbeli vagyoni hozzájárulással felemeli.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. egyszemélyi alapítója döntéshozó szerve, mint az alapítói jogok gyakorlója úgy dönt, hogy az alapító a törzstőke felemeléssel biztosított 401.031.000Ft, azaz négyszázegymillió-harmincegyezer forint pénzbeli hozzájárulást olyan módon bocsátja a Társaság rendelkezésére, hogy a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 36. § (1) bekezdése és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény tőkeemelésre vonatkozó szabályai (3:198. § - 3:200. §) szerint 1.000.000.-Ft-tal azaz egymillió forinttal a Társaság 3.000.000.-Ft összegű törzstőkéjét 4.000.000Ft-ra, azaz négymillió forintra emeli fel, a tőkeemelés fennmaradó összegét, 400.031.000Ft-ot pedig a Társaság tőketartalékába helyezi.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. egyszemélyi alapítója döntéshozó szerve, mint az alapítói jogok gyakorlója úgy dönt, hogy az alapító a tőkeemelés összegét, mindösszesen 401.031.000Ft pénzbeli hozzájárulást 8 napon belül – a Társaság pénzforgalmi számlájára történő átutalással - szolgáltatja a Társaság részére.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tőkeemelésre a fedezetet a 2024. évi költségvetésről szóló 2/2024. (III.21.) számú önkormányzati rendelet 2/a számú mellékletében foglalt céltartalékok között 1951. sorszámon szereplő „Gazdálkodás biztonságát segítő” céltartalék terhére biztosítsa.

A Képviselő-testület felkéri Domokosné dr. Kósa Edit ügyvezetőt, hogy a Kft. törzstőke emelésével kapcsolatosan a vonatkozó jogszabályi feltételeknek, valamint a fent meghatározott feltételeknek megfelelően eljárjon, nyilatkozatokat tegyen, így különösen az illetékes hatóságok és cégbíróság előtt a változások bejegyeztetése ügyében.

Határidő:

2025. január 31.

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Domokosné dr. Kósa Edit, ügyvezető
Szedes Istvánné, ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

2. számú Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. (1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 65. fsz. 2., cég száma: Cg. 01-09-410233, adó száma: 32172317-2-43) egyszemélyi alapítója döntéshozó szerve, mint az alapítói jogok gyakorlója úgy dönt, hogy az alapító a Társaság Alapító Okiratát a törzstőke felemelésre tekintettel az alábbiak szerint módosítja:

Az Alapító Okirat 5-6. pontjainak rendelkezései – 2024. 11. 28.-i hatállyal – az alábbiakra módosulnak:

„5. A társaság törzstőkéje

5.1. A társaság törzstőkéje 4.000.000 Ft, azaz négy millió forint készpénz, amely a törzstőke 100%-a.

5.2. A törzstőke teljesítésének megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

6. Az alapító törzsbetétje

Név: BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

A törzsbetét összege: 4.000.000 Ft, amely teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulás.

Az alapító a törzsbetétéből a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaságból (székhelye: 1215 Budapest, Katona József u. 62-64.) való kiválás folytán, a kiválásról hozott, a szétválási terv és mellékletei, beleértve a vagyonmérleg- és vagyonleltár tervezetek elfogadásáról rendelkező határozatok alapján és szerint 3.000.000.-Ft-ot a Társaság rendelkezésére bocsátott.

Az alapító a törzsbetétéből további 1.000.000Ft-ot a társaság pénzforgalmi számlájára történő átutalással szolgáltat a tőkeemelésről szóló határozat meghozatala napjától (2024. 11. 28.) számított 8 napon belül.

Alapító alapításkori vagyoni hozzájárulásként 200.000.000.-Ft, azaz Kétszázmillió forintot szolgáltatott a cégbejegyzéstől számított 30 napon belül a társaság bankszámlájára történő utalással, mely összeg a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja alapján a társaság tőketartalékába került.

Alapító további 400.031.000.-Ft-ot, azaz négyszázmillió-harmincegyezer forintot szolgáltat a tőkeemelésről szóló határozat meghozatala napjától (2024. 11. 28.) számított 8 napon belül a társaság pénzforgalmi számlájára történő utalással, mely összeg a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja alapján a társaság tőketartalékába kerül."

Egyebekben az Alapító Okirat változatlan marad.

A Képviselő-testület felkéri Domokosné dr. Kósa Edit ügyvezetőt, hogy gondoskodjék a jelen képviselő-testületi határozatban az Alapító Okirat módosítását illetően elrendelt változások cégjegyzékben történő átvezetéséről.

Határidő:

2025. január 31.

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Domokosné dr. Kósa Edit, ügyvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

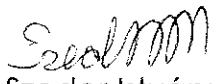
EGYEZTETŐ LAP

a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. vonatkozásában szükséges
intézkedések meghozatalára

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2024. november 27.


Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

KIVONAT
Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. Felügyelőbizottságának
határozatából

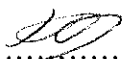
Készült: 2024.11.25.

37/2024. sz. határozat (2024.11.25.) A Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. Felügyelőbizottsága támogatja, hogy a Kft. vonatkozásában szükséges intézkedések meghozatalával kapcsolatos képviselő-testületi előterjesztésben meghatározottak szerint, a Társaság saját tőkéjének javítása érdekében a képviselő-testület 401.031.000 Ft pénzbeli hozzájárulást biztosítson, melynek során 1.000.000 Ft-tal a Társaság törzstőkéjét megemeli és 400.031.000 Ft-ot tőketartalékba helyez.

Elfogadva: 3 IGENNEL, EGYHANGÚ



Halmos Istvánné
elnök



Kovács Dávid Attila
jegyzőkönyv-hitelesítő



Kohári Krisztina
jegyzőkönyvvezető