

Hiv. szám: 2/...-.../2020.  
(Jegyzői Iroda)

### ELŐTERJESZTÉS

az Állami Számvevőszék által 19220. sorszámon megküldött, a „Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2019.” tárgyú számvevőszéki jelentésről, és az ellenőrzési jelentésben foglalt javaslatokkal összefüggésben a PALOTA-HOLDING Zrt. által készített intézkedési tervről

Jóváhagyott előterjesztés  
2020 JAN 23.  
Alvettje: [Signature]

#### Tisztelt Képviselő-testület!

2020. január 2-án kaptuk kézhez az Állami Számvevőszék által a „Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2019.”, 19220. sorszámon megküldött számvevőszéki jelentést.

Az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény (továbbiakban: ÁSZ tv.) 32. § (6) bekezdése szerint „A polgármester, illetve a megyei közgyűlés és a nemzetiségi önkormányzat elnöke köteles az önkormányzatra vonatkozó jelentést a képviselő-testülettel, a közgyűléssel, illetve a nemzetiségi önkormányzat testületével megismertetni”.

Az Állami Számvevőszék lefolytatott ellenőrzésének célja annak értékelése volt, hogy a tulajdonosi joggyakorló a gazdasági társaságai feletti tulajdonosi joggyakorlás kereteit kialakította-e, tulajdonosi jogait megfelelően gyakorolta-e és kötelezettségeit teljesítette-e. A gazdasági társaság biztosította-e a vagyon védelmét a nyilvántartások szabályszerű vezetése és a mérleg tételeinek leltárral történő alátámasztása útján, valamint szabályszerűen gondoskodott-e a társaság használatában, kezelésében lévő nemzeti vagyon értékének megőrzéséről, gyarapításáról, hasznosításáról.

Az ellenőrzött időszak a tulajdonosi joggyakorlás vonatkozásában 2017. január 1-től az ellenőrzés megkezdésének napjáig 2018. október 5-ig terjedt. Az éves beszámolók jóváhagyása és a vagyongazdálkodásba adott vagyonnal való gazdálkodás tulajdonosi ellenőrzése 2015. január 1-től az ellenőrzés megkezdésének napjáig, 2018. október 5-ig tartott. A Társaság vagyongazdálkodása vonatkozásában az ellenőrzött időszak 2015–2017. évek.

Az Állami Számvevőszék a jelentésében megállapította, hogy

1. a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata a tulajdonosi joggyakorlás kereteit a jogszabályi előírások szerint alakította ki, a tulajdonosi joggyakorlás szabályszerű volt.
2. A Társaság vagyongazdálkodási tevékenysége nem volt szabályszerű.

A MÉRLEG TÉTELEINEK ALÁTÁMASZTÁSÁHOZ a Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számv. tv.) 69. § (1) bekezdésének előírása ellenére 2015–2017. évekre vonatkozóan nem állított össze olyan leltárt, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazta a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket és forrásokat mennyiségben és értékben.

Szabályszerű leltár hiányában a 2015-2017. évi beszámolók nem voltak megalapozottak, nem érvényesült a Számv. tv. 15. § (3) bekezdésében foglalt valódiság elve, nem volt biztosított a nemzeti vagyon védelme.

A VAGYONKEZELT VAGYONHOZ KAPCSOLÓDÓ NYILVÁNTARTÁSAIT a Társaság 2015. évben nem vezette szabályszerűen, mert a vagyonkezelte vagyont nem a vagyonkezelési szerződésben szereplő könyv szerinti értéken vette nyilvántartásba, a 2015. évi beszámoló mérlegében a vagyonkezelte vagyont nem a vagyonkezelési szerződésben rögzített könyvszerinti értéket alapul véve szerepeltette, ezzel megsértette a Számv. tv. 165. § (1) bekezdésében foglalt előírást.

Szabályszerű nyilvántartás hiányában a Társaság nem biztosította a nemzeti vagyon védelmét, a nemzeti vagyonnal való elszámoltathatóság feltételeit. A vagyonkezelési szerződés 2016. augusztusi módosítását követően a vagyonnyilvántartásban és a 2016. és 2017. évi beszámolók mérlegeiben a vagyonkezelte vagyon könyvszerinti értéke megegyezett a vagyonkezelési szerződésben rögzített értékkel.

Az Állami Számvevőszék a megállapításai alapján a PALOTA-HOLDIG Zrt. vezérigazgatójának, a Számv. tv. előírása szerinti leltár összeállítására vonatkozóan egy javaslatot tett. A jelentésben az ÁSZ az önkormányzat polgármesterének nem fogalmazott meg javaslatot.

Az ÁSZ tv. 33. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az ellenőrzött szervezet vezetője köteles a jelentésben foglalt megállapításokhoz kapcsolódó intézkedési tervet összeállítani, és azt a jelentés kézhezvételétől számított 30 napon belül az ÁSZ részére megküldeni. A PALOTA-HOLDING Zrt. a 19220. sorszámon megküldött számvevőszéki jelentésében foglalt megállapításokhoz kapcsolódó intézkedési tervet elkészítette, és azt határidőben megküldte az Állami Számvevőszéknek.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2020. január 23.

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

1. Témafelelős: Jegyzői Iroda



2. Melléletek:

- Állami Számvevőszék 19220. sorszámú jelentése „Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2019.”
- PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság intézkedési terve.

3. Egyeztetésre megküldve:

4. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság

5. Jegyzői láttamozás: 2020. január „22.” Aláírás: 

6. Háttéranyag: a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság ellenőrzéséről készített Állami Számvevőszék jelentése a Jegyzői Irodán, valamint a www.asz.hu címen is megtekinthető.

7. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatója

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Állami Számvevőszék által 19220. sorszámon megküldött, a „Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2019.” tárgyú számvevőszéki jelentésről, és az ellenőrzési jelentésben foglalt javaslatokkal összefüggésben a PALOTA-HOLDING Zrt. által készített intézkedési tervről szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Felelős: polgármester, PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatója

Határidő: 2020. február 4. (döntésre)

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhely:

[Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § 2. pont; a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:25. § (1)-(3) bekezdés, 3:26. § (5) bekezdés, 3:121. § (1) bekezdés; a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 4. § (1) bekezdése.]

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2020 JAN 21.

Átvette:.....

Előzetes  
bizonyosság

felülvizsgálatra érkezett:.....

2020 JAN 21.....hó .....-től

f.

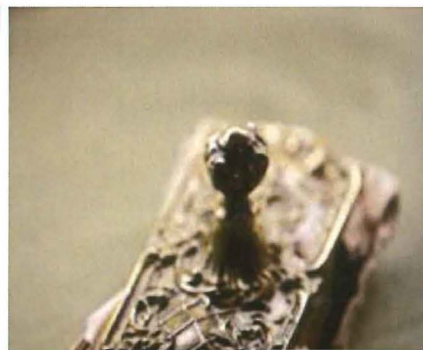


ÁLLAMI  
SZÁMVEVŐSZÉK

# Jelentés

## Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése

PALOTA-HOLDING Ingatlan- és  
Vagyonkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság  
2019.





ÁLLAMI  
SZÁMVEVŐSZÉK

# Jelentés

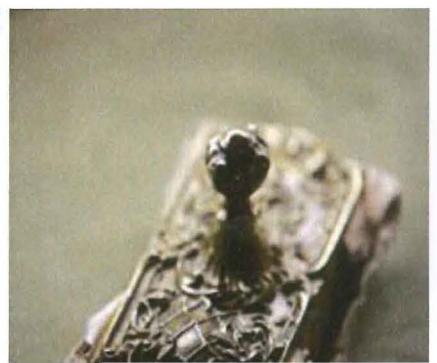
## Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése

PALOTA-HOLDING Ingatlan- és  
Vagyonkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság

2019. 12. hó 30. nap



*Domokos László*  
Domokos László  
elnök



AZ ELLENŐRZÉST FELÜGYELTE:

**DR. PULAY GYULA** felügyeleti vezető

AZ ELLENŐRZÉST VEZETTE ÉS A VÉGREHAJTÁSÁÉRT FELELŐS:

**VALASTYÁNNÉ DR. VÍZHÁNYÓ JÚLIA** ellenőrzésvezető

**SALAMIN VIKTOR** ellenőrzésvezető

**DR. GÁL NÓRA** ellenőrzésvezető

A PROGRAM ÖSSZEÁLLÍTÁSÁÉRT FELELŐS:

**TÓTPÁL SZABOLCS** osztályvezető

IKTATÓSZÁM: EL-2176-001/2019.

TÉMASZÁM: 2478

ELLENŐRZÉS-AZONOSÍTÓ SZÁM: V082225

Jelentéseink az Országgyűlés számítógépes hálózatán és az Interneten a [www.asz.hu](http://www.asz.hu) címen is olvashatóak.

# TARTALOMJEGYZÉK

---

■ ÖSSZEGZÉS.....	5
■ AZ ELLENŐRZÉS CÉLJA.....	6
■ AZ ELLENŐRZÉS TERÜLETE.....	7
■ AZ ELLENŐRZÉS HÁTTERE, INDOKOLTSÁGA.....	8
■ A JELENTÉS LÉNYEGES KÉRDÉSKÖREI.....	9
■ AZ ELLENŐRZÉS HATÓKÖRE ÉS MÓDSZEREI.....	10
■ MEGÁLLAPÍTÁSOK.....	12
■ JAVASLATOK.....	14
■ MELLÉKLETEK.....	15
I. sz. melléklet: Értelmező szótár.....	15
■ FÜGGELÉKEK.....	17
I. sz. függelék a <i>jelentéshez</i> .....	17
II. sz. függelék: Észrevételek.....	18
■ RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE.....	21



# ÖSSZEGRZÉS

---

*A PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. vagyongazdálkodása nem volt szabályszerű. A 2015., 2016. és 2017. évben a Társaság gazdálkodásának átláthatósága és elszámoltathatósága nem volt biztosított. A nemzeti vagyon védelme nem volt biztosított.*

## **Az ellenörzés társadalmi indokoltsága**

---

Az Állami Számvevőszék kiemelt célja, hogy a helyi önkormányzatok gazdálkodásában rejlő pénzügyi kockázatok feltárásával, az államháztartáson kívülre nyújtott költségvetési támogatások és ingyenes vagyonjuttatások, valamint az államháztartáson kívül működő feladatellátó rendszerek ellenörzéseivel hozzájáruljon ahhoz, hogy a közpénzeket az államháztartáson kívül működő szervezetek is átlátható, rendezett módon használják fel.

Magyarországon az önkormányzatok kötelező és önként vállalt feladataik vonatkozásában is egyre szélesebb körben alkalmazzák a költségvetésen kívüli feladatellátást, ezáltal – a nonprofit szervezetek mellett – az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok is kiemelt fontosságú szerephez jutottak.

## **Főbb megállapítások, következtetések, javaslatok**

---

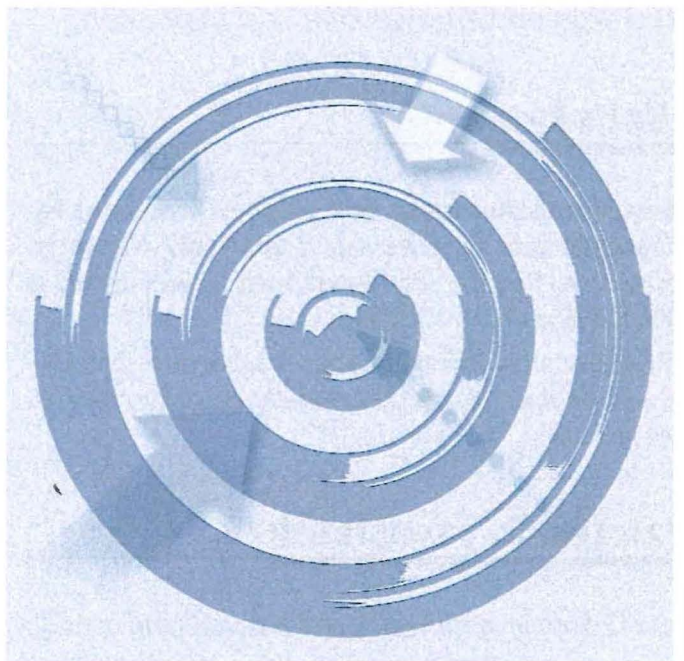
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata tulajdonosi joggyakorlása szabályszerű volt.

A PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. vagyongazdálkodási tevékenysége nem volt szabályszerű, 2015-2017. években a mérleg alátámasztásához nem készített a jogszabályi előírásoknak megfelelő leltárt, ezért a 2015-2017. évekre vonatkozó éves beszámolóit nem voltak megalapozottak. A Társaság a vagyonkezelt vagyonhoz kapcsolódó nyilvántartásait 2015. évben nem vezette szabályszerűen, a vagyonkezelt vagyont nem a vagyonkezelési szerződésben meghatározott könyv szerinti értéken vette nyilvántartásba, és szerepeltette a mérlegében. Szabályszerű nyilvántartás hiányában nem volt biztosított a Társaság kezelésében lévő nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás, a nemzeti vagyon védelme.

Az Állami Számvevőszék a jelentésben foglalt megállapítások alapján a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatójának egy javaslatot fogalmazott meg.

# AZ ELLENŐRZÉS CÉLJA

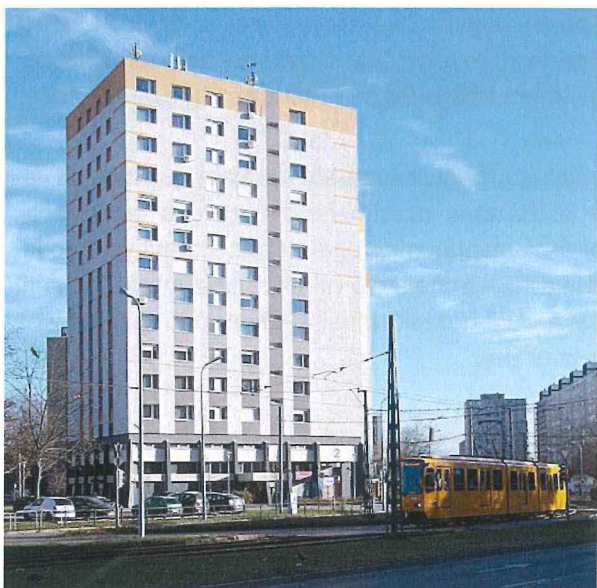
---



**AZ ELLENŐRZÉS CÉLJA** annak megítélése volt, hogy a tulajdonosi joggyakorló a gazdasági társasági feletti tulajdonosi joggyakorlás kereteit kialakította-e, tulajdonosi jogait megfelelően gyakorolta-e és kötelezettségeit teljesítette-e. A gazdasági társaság biztosította-e a vagyon védelmét a nyilvántartások szabályszerű vezetése és a mérleg tételeinek leltárral történő alátámasztása útján, valamint szabályszerűen gondoskodott-e a társaság használatában, kezelésében lévő nemzeti vagyon értékének megőrzéséről, gyarapításáról, hasznosításáról.

# AZ ELLENŐRZÉS TERÜLETE

## Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata, PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.



Az Önkormányzat<sup>1</sup> a Társaságot<sup>2</sup> 1991. november 27-én alapította, jegyzett tőkéje alapításkor 19,1 M Ft, az ellenőrzött időszakban 30,0 M Ft volt. A társaság az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában volt.

A Társaság fő feladata az Önkormányzat ingatlanvagyonának önkormányzati célok megvalósítását szolgáló hasznosítása, üzemeltetése, állagának megóvása, értékének védelme volt. Feladatellátása megbízási szerződés<sup>1-5</sup><sup>3</sup>, alapján kiterjedt az Önkormányzat törzsvagyonát képező lakáscélú ingatlanok kezelésére, valamint vagyonkezelési szerződés<sup>1,2</sup><sup>4</sup> alapján az Önkormányzat üzleti vagyonát képező nem lakáscélú ingatlanok kezelésére. A Társaság egyéb tevékenysége a vegyes tulajdonú társasházak kezelése, közös képvisellete volt.

Az ellenőrzött időszakban a polgármester<sup>5</sup> és a jegyző<sup>6</sup> személyében nem történt változás, a Társaság vezérigazgatójának személye 2016 januárjában és 2017 novemberében változott. A Társaság az ellenőrzött időszakban nem tartozott a kormányzati szektorba sorolt gazdasági társaságok közé.

# AZ ELLENŐRZÉS HÁTTERE, INDOKOLTSÁGA



Az Alaptörvény 38. cikke alapján az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon megőrzése, megóvása érdekében kiemelten fontos ezen nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése. Gazdálkodásuk jellemzően a közérdeklődés és a média figyelmének középpontjában áll, amihez hozzájárul a gazdálkodásuk körébe tartozó – a nemzeti vagyon részét képező – vagyon nagysága, illetve az általuk ellátott közszolgáltatások minősége és hatékonysága. Ellenőrzéseink feltárhatják, hogy a tulajdonosi felügyelet hozzájárult-e a szabályszerű gazdálkodáshoz és feladatellátáshoz.

Az ellenőrzés eredményeként meghatározhatóvá válnak a szervezet vagyongazdálkodást érintő kockázatai, ezzel lehetővé téve a kockázatok csökkentését. A megállapítások alapján megfogalmazott számvevőszéki javaslatok hasznosítása elősegítheti a meglévő hibák megszüntetését. A jó gyakorlatok bemutatásával az ÁSZ hozzájárulhat a követendő megoldások megismertetéséhez, terjesztéséhez.

## A JELENTÉS LÉNYEGES KÉRDÉSKÖREI

---

1. — *A Társaság feletti tulajdonosi joggyakorlás megfelelt-e a jogszabályi és belső előírásoknak?*

---

2. — *A Társaság vagyongazdálkodási tevékenysége szabályszerű volt-e?*

---

# AZ ELLENŐRZÉS HATÓKÖRE ÉS MÓDSZEREI

## Az ellenőrzés típusa

| Megfelelőségi ellenőrzés.

## Az ellenőrzött időszak

A tulajdonosi joggyakorlás vonatkozásában az ellenőrzött időszak 2017. január 1-től az ellenőrzés megkezdésének napjáig 2018. október 5-ig terjedt. Az éves beszámoló jóváhagyása és a vagyongazdálkodásba adott vagyonnal való gazdálkodás tulajdonosi ellenőrzése 2015. január 1-től az ellenőrzés megkezdésének napjáig, 2018. október 5-ig tartott.

A Társaság vagyongazdálkodása vonatkozásában az ellenőrzött időszak 2015–2017. évek.

## Az ellenőrzés tárgya

Az önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság feletti tulajdonosi joggyakorlás kialakítása és működtetése.

Önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság vagyongazdálkodása keretében a társaság használatában, kezelésében lévő nemzeti vagyon, illetve a saját vagyon tekintetében a vagyonyilvántartások vezetése, leltára. A társaság használatában, vagyongazdálkodásában lévő nemzeti vagyon tekintetében a vagyon értékének megőrzése, gyarapítása, hasznosítása.

## Az ellenőrzött szervezet

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata, valamint a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zrt.

## Az ellenőrzés jogalapja

Az ellenőrzés jogalapját az ÁSZ tv.<sup>7</sup> 1. § (3) bekezdése és 5. § (3)-(5) bekezdései képezték.

## Az ellenőrzés módszerei

Az ellenőrzést az ellenőrzési program ellenőrzési kérdései, az ellenőrzött időszakban hatályos jogszabályok, az ellenőrzés szakmai szabályok és módszertanok alapján, a nemzetközi standardok figyelembe vételével végeztük.

Az ellenőrzés ideje alatt az ellenőrzött szervezettel történő kapcsolat-tartást az ÁSZ Szervezeti és Működési Szabályzatának vonatkozó előírásai alapján biztosítottuk.

2017. január 1-től az ellenőrzés megkezdésének napjáig ellenőriztük a tulajdonosi joggyakorlás kereteinek kialakítását, a tulajdonosi joggyakorló tevékenységét a felügyelő bizottság és a független könyvvizsgáló működéséhez kapcsolódóan, valamint azt, hogy a tulajdonosi joggyakorló – amennyiben a gazdasági társaság feladatellátásához és vagyonkezeléséhez kapcsolódóan határozott meg követelményeket, elvárásokat – a nemzeti vagyon értékének megőrzése érdekében monitorozta-e azok teljesülését. 2015. január 1-től az ellenőrzés megkezdésének napjáig ellenőriztük a tulajdonosi joggyakorló részvételét az éves beszámoló elfogadására vonatkozó döntéshozatalban, valamint amennyiben adott a társaságainak vagyonkezelésbe nemzeti vagyont, akkor azt, hogy az azzal történő gazdálkodást a tulajdonosi joggyakorló ellenőrizte-e.

Az ellenőrzési kérdések megválaszolásához szükséges bizonyítékok megszerzése a Társaság vagyongazdálkodása vonatkozásában a következő ellenőrzési eljárások alkalmazásával történt: megfigyelés, információkérés, összehasonlítás, elemző eljárás. Az ellenőrzési bizonyítékként felhasználható adatforrások közé tartoznak az ellenőrzési programban felsorolt adatforrások, továbbá minden – az ellenőrzés folyamán – feltárt, az ellenőrzés szempontjából információkat tartalmazó dokumentum.

Az ellenőrzést a kérdésekre adott válaszok kiértékelésével, valamint a megjelölt adatforrások, a csatolt tanúsítványok felhasználásával, továbbá az adott időszakban hatályos jogszabályok figyelembe vételével folytattuk le.

A vagyonnyilvántartások, valamint a nemzeti vagyon kezelésének szabályszerűsége esetében az ellenőrzés azokra a legnagyobb értékű tételekre – a lényeges sokaságra – terjedt ki, melyek összértéke eléri a teljes sokaság összértékének 50%-át. A lényeges sokaságot tételesen ellenőriztük. A 2015-2017. évekre történt meg a lényeges dokumentumok, ennek keretében a leltározáshoz kapcsolódó dokumentumok, valamint a mérleg tételeit alátámasztó leltár értékelése.

# MEGÁLLAPÍTÁSOK

## 1. A Társaság feletti tulajdonosi joggyakorlás megfelelt-e a jogszabályi és belső előírásoknak?

**Összegző megállapítás** Az Önkormányzat tulajdonosi joggyakorlása szabályszerű volt.

**1.1. számú megállapítás** Az Önkormányzat a tulajdonosi joggyakorlás kereteit a jogszabályi előírások szerint alakította ki.

**A TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK RENDJÉT** az Önkormányzat a Vagyonrendelet<sup>1-4</sup>-ben, valamint a Társaság Alapszabály<sup>9</sup>-ában a jogszabályi előírásokkal összhangban kialakította.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a Társaság legfőbb szerveként a Taktv.<sup>10</sup> 5. § (3) bekezdésének előírása szerint megalkotta a vezető tisztségviselők, a felügyelőbizottsági tagok, az Mt.<sup>11</sup> 208. §-ának hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásáról, valamint a jogviszony megszűnése eseteire biztosított juttatások módjának, mértékének elveiről, annak rendszeréről szóló szabályzatot.

**1.2. számú megállapítás** A Társaság feletti tulajdonosi joggyakorlás szabályszerű volt.

**A SZÁMVITELI BESZÁMOLÓ ELFOGADÁSÁRA,** az eredmény felosztására vonatkozó döntéshozatalban a tulajdonosi joggyakorló a jogszabályi előírásoknak megfelelően részt vett. A döntéshez a Felügyelő bizottság és a Könyvvizsgáló jelentése rendelkezésre állt.

**A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG** és a könyvvizsgáló tevékenységéhez kapcsolódóan a tulajdonosi joggyakorlás szabályszerű volt. A Felügyelő bizottság létrehozása megfelelt a Ptk.<sup>12</sup> és a Taktv. előírásainak, ügyrenddel rendelkezett. A könyvvizsgáló megválasztása megfelelt a Ptk. és a Számv. tv.<sup>13</sup> előírásainak.

Az Önkormányzat a Társaság feladatellátásához és vagyonkezeléséhez kapcsolódóan meghatározott követelmények, elvárások teljesülését a nemzeti vagyon értékének megőrzése érdekében rendszeresen monitorozta. Az Önkormányzat az Nvtv.<sup>14</sup> 10. § (2) bekezdése előírásainak megfelelően ellenőrizte a vagyonkezelésbe adott nemzeti vagyonnal való gazdálkodást az ellenőrzött időszakban.



## 2. A Társaság vagyongazdálkodási tevékenysége szabályszerű volt-e?

Összegző megállapítás

A Társaság vagyongazdálkodási tevékenysége nem volt szabályszerű.

**LELTÁRKÉSZÍTÉSI ÉS LEJTÁROZÁSI SZABÁLYZATTAL** a Társaság rendelkezett az ellenőrzött időszakban a Számv. tv előírásainak megfelelően.

**A MÉRLEG TÉTELEINEK ALÁTÁMASZTÁSÁHOZ** a Társaság a Számv. tv. 69. § (1) bekezdésének előírása ellenére 2015-2017. évekre vonatkozóan nem állított össze olyan leltárt, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazta a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket és forrásokat mennyiségben és értékben. Szabályszerű leltár hiányában a 2015-2017. évi beszámolók nem voltak megalapozottak, nem érvényesült a Számv. tv. 15. § (3) bekezdésében foglalt valódiság elve, nem volt biztosított a nemzeti vagyon védelme.

A Társaság könyvvizsgálója a 2015-2017. évi beszámolókról korlátozás nélküli véleményt adott.

**A VAGYONKEZELT VAGYONHOZ KAPCSOLÓDÓ NYILVÁNTARTÁSAIT** a Társaság 2015. évben nem vezette szabályszerűen, mert a vagyonkezelte vagyont nem a vagyonkezelési szerződés<sub>1</sub>-ben szereplő könyv szerinti értéken vette nyilvántartásba. A 2015. évi beszámoló mérlegében a vagyonkezelte vagyont nem a vagyonkezelési szerződés<sub>1</sub>-ben rögzítette könyvszerinti értéket alapul véve szerepeltette, ezzel megsértette a Számv. tv. 165.§ (1) bekezdésében foglalt előírást. Szabályszerű nyilvántartás hiányában a Társaság nem biztosította a nemzeti vagyon védelmét, a nemzeti vagyonnal való elszámoltathatóság feltételeit.

A vagyonkezelési szerződés 2016. augusztusi módosítását követően a vagyonyilvántartásban és a 2016. és 2017. évi beszámolók mérlegeiben a vagyonkezelte vagyon könyvszerinti értéke megegyezett a vagyonkezelési szerződés<sub>2</sub>-ben rögzítette értékkel.

## JAVASLATOK

---

*Az ÁSZ tv. 33. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az ellenőrzött szervezet vezetője köteles a jelentésben foglalt megállapításokhoz kapcsolódó intézkedési tervet összeállítani és azt a jelentés kézhezvételétől számított 30 napon belül az ÁSZ részére megküldeni. Amennyiben az ellenőrzött szervezet vezetője nem küldi meg határidőben az intézkedési tervet, vagy továbbra sem elfogadható intézkedési tervet küld, az Állami Számvevőszék elnöke az ÁSZ tv. 33. § (3) bekezdése a) és b) pontjaiban foglaltakat érvényesítheti.*

### **A PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatójának**

---

- 1.** | *Intézkedjen a Számv. tv. előírása szerinti leltár összeállításáról.  
(2. sz. megállapítás 2. bekezdés első mondata alapján)*

# MELLÉKLETEK

## I. SZ. MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ SZÓTÁR

gazdasági társaság	Ptk. 3:88. § (1) bekezdése szerint „a gazdasági társaságok üzletszerű közös gazdasági tevékenység folytatására, a tagok vagyoni hozzájárulásával létrehozott, jogi személyiséggel rendelkező vállalkozások, amelyekben a tagok a nyereségből közösen részesednek, és a veszteséget közösen viselik”.
koncessziós szerződés	Az 1991. évi XVI. tv. alapján a kizárólagos állami, önkormányzati vagy önkormányzati társulási tulajdon hatékony működtetésének, valamint a kizárólagosan az állam vagy az önkormányzat hatáskörébe utalt tevékenységek gyakorlásának egyik lehetséges útja mindezek koncessziós szerződés alapján való átengedése
közszolgáltatás	Az Ebktv. <sup>15</sup> 3. § d) pontja a következőképpen határozza meg a közszolgáltatást: „szerződéskötési kötelezettség alapján a lakosság alapvető szükségleteinek ellátására irányuló szolgáltatás, így különösen a villamos energia-, gáz-, hő-, víz-, szennyvíz- és hulladékkezelési, köztisztasági, postai és távközlési szolgáltatás, továbbá a menetrend alapján közlekedő járművekkel végzett közforgalmú személyszállítás”.
közfeladat	Az Áht. 3/A. § (1) bekezdése alapján közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat
nemzeti vagyon	Nvtv. 1. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyonba tartozik többek között: „az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok, az a) pont hatálya alá nem tartozó, állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, továbbá az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető társasági részesedések, az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít
nemzeti vagyon hasznosítása	A tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását. Forrás: Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pont
nemzeti vagyon használója	Azon természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely állami vagyon tekintetében törvény vagy szerződés alapján, a helyi önkormányzat vagyona tekintetében törvény, a helyi önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján bármely jogcímen nemzeti vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorló. Forrás: Nvtv. 3. § (1) bekezdés 11. pont
tulajdonosi jogok gyakorlója	Aki a nemzeti vagyon felett az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlására jogosult. (Forrás: Nvtv. 3. § (1) bekezdés 17. pontja)
vagyonkezelő	az állam tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében: aa) költségvetési szerv, ab) helyi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat, valamint ezek társulásai, ac) az ab) alpontban felsoroltak fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézmény, ad) köztisztület, ae) az állam, az aa)-ac) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, af) az ae) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, ag) a törvény által kijelölt egyedileg meghatározott jogi személy. b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:

ba) nemzetiségi önkormányzat, helyi vagy nemzetiségi önkormányzati társulás, valamint ezek fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézmény,

bb) költségvetési szerv,

bc) köztestület,

bd) az állam, a helyi önkormányzat, a ba) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

be) a bd) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

Forrás: Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont

vagyongazdálkodás

A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése. (Forrás: Nvtv. 7. § (2) bekezdése).

# FÜGGELÉKEK

---

## ■ I. SZ. FÜGGELÉK A JELENTÉSHEZ

---

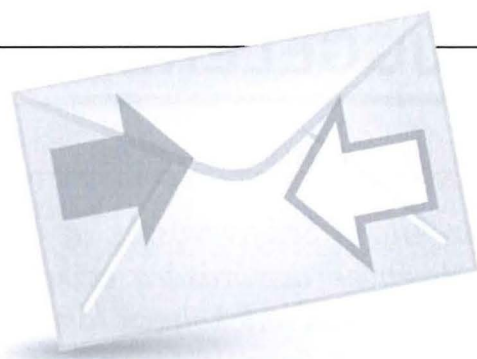
*Az Állami Számvevőszék az ellenőrzések során feltárt tényekhez kapcsolódó további körülmények tisztázására eszközrendszerrel nem rendelkezik. Amennyiben az ellenőrzésen túlmutatóan indokoltnak látszik az ellenőrzés során feltárt körülmények további vizsgálata, az Állami Számvevőszék törvényi felhatalmazás alapján az ellenőrzés által feltárt körülményeket továbbítja a hatáskörrel rendelkező szervnek a szükséges intézkedések megtétele, eljárások lefolytatása érdekében.*

*A Társaság 2015., 2016. és 2017. évi beszámolók mérlegtételeit nem támasztotta alá leltárral, ezzel megsértette a Számv. tv. 69. § (1) bekezdése előírását.*

*A mérleget alátámasztó leltár hiányában nem igazolt, hogy a Társaság 2015., 2016. és 2017. évi beszámolói megbízható és valós összképet mutatnak.*

*Az eset konkrét körülményeinek feltárására a Nemzeti Adó- és Vámhivatal rendelkezik hatáskörrel.*

■ II. SZ. FÜGGELÉK: ÉSZREVÉTELEK



*A jelentéstervezetet a Számvevőszék 15 napos észrevételezésre megküldte az ellenőrzött szervezetek vezetőinek az ÁSZ tv. 29. §\* (1) bekezdése előírásának megfelelően.*

*A PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója a jelentéstervezet megállapításaira írásban észrevételt tett. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata polgármestere az ÁSZ tv. 29. § (2) bekezdésében foglalt észrevételezési jogával nem élt, a törvényes határidőn belül írásban észrevételt nem tett.*

*Az ÁSZ tv. 29. § (3) bekezdésével összhangban az ÁSZ a Függelékben feltünteteti az ellenőrzés megállapításaival kapcsolatban tett, figyelembe nem vett észrevételeket, és megindokolja, hogy azokat miért nem fogadta el.*

**Az észrevétel 3. bekezdésében a vagyongazdalt vagyonhoz kapcsolódó nyilvántartásokkal kapcsolatos észrevételre adott válasz:**

A beérkezett dokumentumok felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy az 549/2016. számú, Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Vagyongazdálkodási szerződést és mellékletét a Társaság a mintatételekhez, az EL-0881-043/2018 iktatószámú adatbekérő levélben kért adatok kapcsán küldte be. Tekintettel arra, hogy a módosított vagyongazdálkodási szerződés aláírására 2016. augusztus 17-én került sor, a vagyongazdalt vagyonhoz kapcsolódó 2015. évi nyilvántartásokat és a 2015. évi beszámoló adatait nem támasztja alá. A fentiek alapján a jelentéstervezetben a 2015. évre vonatkozóan a megállapítás módosítása nem indokolt.

**Az észrevétel 4. bekezdésében a mérlegtételek leltárral való alátámasztottságával kapcsolatos megállapításra tett észrevételre adott válasz:**

Az ÁSZ a Társaságtól az EL-0881-003/2018. iktatószámú adatbekérő levél 2. számú melléklet 2. pontjában kérte az ellenőrzött időszak mérleg tételeit alátámasztó leltárakat, majd az EL-0881-013/2018. iktatószámú adatbekérő levél 2. számú melléklet 20. pontjában a leltározáshoz kapcsolódó dokumentumokat. A rendelkezésre álló határidőben a Társaság az EL-0881-003/2018. iktatószámú adatbekérő levélben kért dokumentumok teljesítéseként a vonatkozó teljességi és hitelességi nyilatkozat 4-56. sorában szereplő dokumentumokat, az EL-0881-013/2018. iktatószámú adatbekérő levélben kért dokumentumok teljesítéseként a vonatkozó teljességi és hitelességi nyilatkozat 243-257. sorában szereplő dokumentumokat (leltározási utasítás, leltár összesítő) bocsátott az ellenőrzés rendelkezésére.

A vezérigazgató a teljességi és hitelességi nyilatkozataival igazolta az átadott dokumentumok teljes körűségét és hitelességét. Az ellenőrzési dokumentumok felülvizsgálata során megállapítható, hogy a rendelkezésre bocsátott

\* 29. § (1) Az Állami Számvevőszék az ellenőrzési megállapításait megküldi az ellenőrzött szervezet vezetőjének vagy az általa megbízott személynek, és annak, akinek személyes felelősségét állapította meg.

(2) Az ellenőrzött szervezet vezetője és a felelősként megjelölt személy az ellenőrzés megállapításaira tizenöt napon belül írásban észrevételt tehet.

(3) Az Állami Számvevőszék az észrevételre a beérkezésétől számított harminc napon belül írásban válaszol. A figyelembe nem vett észrevételeket köteles a jelentésben feltüntetni, és megindokolni, hogy azokat miért nem fogadta el.

dokumentumok nem tartalmazták az éves beszámolók mérlegSORAIT alátámasztó tételes leltárt az alábbi mérlegSOROK és évek esetében:

- Saját tőke (2015., 2016. 2017 évek)
- Rövid lejáratú kötelezettségeken belül a vevőktől kapott előlegből a pályázati ajánlati biztosíték (2015, 2017 évek)
- Pénztár (2016. 2017 évek)
- Céltartalékok (2017. év)

A passzív időbeli elhatárolások esetében a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összevont értéket tartalmazott, nem került sor a mérlegSOROK alkotó elemek tételes bemutatására a leltárban. Fentiek figyelembe vételével helytálló a jelentéstervezet megállapítása, amely szerint a leltár nem felelt meg a Számv. tv. 69.§ (1) bekezdés szerinti előírásnak.

# RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

<sup>1</sup> Önkormányzat	Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
<sup>2</sup> Társaság	PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.
<sup>3</sup> megbízási szerződés <sub>1</sub>	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata törzsvagyonát képező lakáscélú ingatlanok kezelésére a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal létrejött 286/2015. számú megbízási szerződés (hatályos: 2015.03.31. és 2015.12.31. között, határozott időre szól azzal a megkötéssel, hogy a 2016. évre vonatkozó szerződés megkötéséig a működtetési feladatokat a 2015. évi költségkeret időarányos mértékéig ellátja)
megbízási szerződés <sub>2</sub>	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata törzsvagyonát képező lakáscélú ingatlanok kezelésére a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal létrejött 286/2015. számú megbízási szerződés 1049/2015. számú szerződésmódosítása (hatályos: 2015.03.31. és 2015.12.31. között, határozott időre szól azzal a megkötéssel, hogy a 2016. évre vonatkozó szerződés megkötéséig a működtetési feladatokat a 2015. évi költségkeret időarányos mértékéig ellátja)
megbízási szerződés <sub>3</sub>	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata törzsvagyonát képező lakáscélú ingatlanok kezelésére a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal létrejött 249/2016. számú megbízási szerződés (hatályos: 2016.05.23. és 2016.12.31. között azzal a megkötéssel, hogy a 2017. évre vonatkozó szerződés megkötéséig a működtetési feladatokat a 2016. évi költségkeret időarányos mértékéig ellátja)
megbízási szerződés <sub>4</sub>	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata törzsvagyonát képező lakáscélú ingatlanok kezelésére a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal létrejött 126/2017. számú megbízási szerződés (hatályos: 2017.03.30. és 2017.12.31. között azzal a megkötéssel, hogy a 2018. évre vonatkozó szerződés megkötéséig a működtetési feladatokat a 2017. évi költségkeret időarányos mértékéig ellátja)
megbízási szerződés <sub>5</sub>	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata törzsvagyonát képező lakáscélú ingatlanok kezelésére a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal létrejött 126/2017. számú megbízási szerződés 430/2017. számú szerződésmódosítása (hatályos: 2017. december 29-től)
<sup>4</sup> vagyonkezelési szerződés <sub>1</sub>	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata törzsvagyonát képező lakáscélú ingatlanok kezelésére a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal létrejött 617/2015. számú vagyonkezelési szerződés (hatályos: 2015. július 1-jétől, határozatlan időre kötött)
vagyonkezelési szerződés <sub>2</sub>	Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata törzsvagyonát képező lakáscélú ingatlanok kezelésére a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal létrejött 617/2015. számú vagyonkezelési szerződés 549/2016. számú szerződésmódosítása egységes szerkezetben (hatályos: 2016. augusztus 17-től, határozatlan időre kötött)
<sup>5</sup> Polgármester	Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Polgármestere
<sup>6</sup> Jegyző	Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Jegyzője



- <sup>7</sup> ÁSZ tv. az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény
- <sup>8</sup> Vagyrendelet<sub>1-4</sub> Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő testületének a 46/2013. (XII.2.), a 37/2014. (XII.18.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt 33/2013. (IX.30.)<sub>1</sub> önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól és a 20/2015. (IV.24.)<sub>2</sub>, a 29/2016. (XII.19.)<sub>3</sub>, a 27/2017. (XII.21.)<sub>4</sub>, önkormányzati rendelettel beiktatott módosításai
- <sup>9</sup> Alapszabály a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság többször módosított Alapszabálya (hatályos: 2015. január 14-től)
- <sup>10</sup> Taktv. 2009. évi CXXII. törvény a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről (hatályos: 2009. december 4-től)
- <sup>11</sup> Mt. 2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről (hatályos: 2012. július 1-jétől)
- <sup>12</sup> Ptk. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (hatályos: 2013. február 26-ától)
- <sup>13</sup> Számv. tv. 2000. évi C. törvény a számvitelről (hatályos: 2001. január 1-jétől)
- <sup>14</sup> Nvtv. 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról
- <sup>15</sup> Ébktv. egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV.

ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

1052 Budapest, Apáczai Csere János utca 10.

Levélcím: 1364 Budapest 4. Pf. 54

Telefon: +36 1 484 9100 Telefax: +36 1 484 9200

[www.asz.hu](http://www.asz.hu)



- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény      | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi        |
| <input type="checkbox"/> Tértivevénnyel               | <input type="checkbox"/> Ajánlott          |
| <input type="checkbox"/> Könyvön keresztül kézbesítve | <input type="checkbox"/> Sajátkezü átvétel |

Hiv.számunk:

Ügyintéző: Kéry István

Ügyiratszám:

*Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!*

**Állami Számvevőszék**  
Budapest  
Apáczai Csere János utca 10.  
1052

**Tárgy: intézkedési terv megküldése**

**Tisztelt Elnök Úr!**

Az Állami Számvevőszék „A Nemzeti Tulajdonú Gazdasági Társaságok Ellenőrzése – PALOTA-HOLDING Ingatlan – és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság” vizsgálata kapcsán készült 19220. számú ellenőrzési jelentéssel összefüggésben ezúton küldjük az intézkedési tervet.

Budapest, 2020. január 15.

Tisztelettel:

Bokor István Béla  
vezérigazgató  
PALOTA-HOLDING Zrt.



**Intézkedési Terv**

Az Állami Számvevőszék „A Nemzeti Tulajdonú Gazdasági Társaságok Ellenőrzése – PALOTA-HOLDING Ingatlan – és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság” vizsgálata kapcsán készült 19220. számú ellenőrzési jelentéssel összefüggésben:

<b>Javaslati Pont</b>	<b>Javaslat</b>	<b>Intézkedés</b>	<b>Felelős</b>	<b>Határidő</b>
1.	Intézkedjen a Számviteli törvény előírása szerinti leltár összeállításáról.	Leltárunkat a Számviteli törvénynek megfelelően, különösen figyelembe véve a 69 § (1) bekezdését, a 15. § (3) bekezdését, valamint a leltárkészítési és leltározási szabályzatunknak megfelelően állítjuk össze. Ezzel kapcsolatban a leltárban résztvevő dolgozók részére a szükséges eligazítást megteszem. Ebben fel fogom hívni a figyelmet, hogy a leltárnak tételesen, ellenőrizhető módon kell tartalmaznia az eszközöket és forrásokat mennyiségben és értékben.	PALOTA-HOLDING Zrt. gazdasági igazgatója, általánosan a vezérigazgató.	a beszámoló készítés során folyamatosan, végső határidő: 2020. május 31.

Budapest, 2020. január 15.

Tisztelettel:



  
Bokor István Béla  
vezérigazgató  
PALOTA-HOLDING Zrt.