

JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2016. december 12-én a KIK-FOR Kft. hivatalos helyiségében

Ellenőrzés tárgya, feladata:

- Tájékoztató a KIK-FOR Kft. kintlévőségeinek alakulásáról

Jelen vannak: Pásztai András – FB elnök
Trungel Ilona – FB tag
Kulcsár Anita – Gazdasági igazgató
Czeplédi Judit – Végrehajtási ügyintéző

Jegyzőkönyvvezető: Lövei Anikó

Alkalmazott ellenőrzési módszerek:

- Kiküldött tájékoztató anyag áttekintése

Pásztai András:

Köszöntök mindenkit az ellenőrzésen.

A felügyelő bizottság éves ütemtervében szereplő ellenőrzésről van szó, a napi rendi pontunk a kintlévőségek alakulásának vizsgálata. Az előzetesen kijelölt ellenőrzési ütemterv alapján ezen az ellenőrzési vizsgálaton Trungel Ilonának és Nekem, Pásztai Andrásnak szükséges részt vennünk, Leier úr jelezte hivatalos távollétét, de úgy gondolom, határozatképesek leszünk Nélküle is.

Az ellenőrzést megnyitom, az előzetesen megküldött anyagot minden érintettnek volt ideje áttanulmányozni, így Trungel Ilonát kérdezem, van e kérdése ezzel kapcsolatban?

Trungel Ilona

Kérdésem a kintlévőségek kapcsán nincs.

Pásztai András

Nekem azonban lenne hozzászólásom.

Az a tendencia, hogy csökkentek a kintlévőségek, az dicséretes, így a tulajdonos Önkormányzat nevében is mondhatom, hogy továbbra is ezt a tevékenységet folytassa a cég vezetése, mindent tegyen meg az állomány folyamatos csökkentéséért.

Részemről az értékvesztéssel kapcsolatban lenne kérdésem, mivel van olyan táblázat mely jelöli, hogy értékvesztéssel együttes adatot tartalmaz, és van, amely nem. A kérdésem az lenne, hogy pontosítsuk, mely tábla esetén szerepelnek értékvesztéssel, és mely esetén értékvesztés nélkül az adatok?

Kulcsár Anita

Az üzletek kintlévőségénél nem kalkuláltunk az értékvesztéssel, kvázi bruttó állományt mutatunk be és annak változását. Kedvezően látszik, hogy a 2015-ös évhez képest 1,5 millió forinttal csökkent. A lakossági állománynál valóban az értékvesztéssel csökkentett állományt mutatjuk be. A megrendelésre végzett munkák tekintetében pedig nincs értékvesztés elszámolás.

Pászti András

Kérdésemre a választ megkaptam, és ezt a választ el is fogadom. Javaslom következőleg egységesen feltüntetni, hogy ne adjon ez kérdésre okot, és könnyebben azonosítható legyen.

A másik kérdésem az lenne, hogy az üzletek kintlévősége mennyi is pontosan? Mivel a magyarázatban szerepel, hogy október 31-ei állapot szerint, 12 008 514 Ft, mely mellett az is feltüntetésre került, hogy november 24-én az anyag összeállításának napján 8 274 360 Ft-ra csökkent, javult a kintlévőségi állomány.

Kulcsár Anita

A kintlévőség állomány kimutatásakor minden üzletág esetén 2016. október 31. napi állapot került figyelembe vételre. De tisztába kell lenni azzal, hogy az üzletek bérlői késedelmesebben is fizetnek, mint a lakossági állomány. Jellemzően 1-1 hónap tartozás az, amely rendre megjelenik. Novemberben ebből a 12 millió forintból van egy rész, mely nem lejárt követelés, csak van, akinek a fizetési határideje nem október 31. hanem a következő hóra átnyúlik. Kvázi 1,6 millió forint nem lejárt követelés, a többi bérlő pedig november hónapban rendezte elmaradását.

Az év végén nekünk erre kiemelt figyelmet kell fordítanunk. A kezemben lévő statisztikai adatokból látszik, hogy azok a bérlők, akik jellemzően tartozni szoktak, az 1 hónap helyett 2 havi bérleti díjjal is elmaradásban vannak. Rájuk külön figyelmet kell fordítanunk egy szigorúbb felszólítással, hogy év végéig rendezzék hátralékukat. Jellemzően a szándékuk megvan.

Pászti András

Összességében elmondható, hogy jelenleg jobb a helyzet, mint a tavalyi év hasonló időszakában.

Tudvalevő, hogy a karácsonyi időszak javítja az üzletek likviditását, melyből következhet, hogy könnyebben tudják hátralékukat rendezni.

Kulcsár Anita

Tudni kell, hogy szigorítottunk az eljáráson, a felszólító levelek rendszeresen mennek ki a bérlők részre, a jövőben tovább kívánjuk szigorítani az eljárás rendet. De jellemzően az figyelhető meg, hogy a üzletek bérlők 80%-a rendre fizet, és a fentmaradó 20% a rendre hátralékot felhalmozók. A velük kötött szerződés feltételei sajnálatosan nem módosíthatók, mivel a szerződés határozatlan időre szól, így csak a felek közös megegyezésével lehetne módosítani.

Minda Imre László

Megfigyelhető, hogy november, december hónapok körül rendszerint romlik a fizetési fegyelem, hiszen bevásárolnak az üzletek az általuk eladható készletekből, de ezt az elmaradást az ebből származó bevételből januárban rendezik. A mai reggel folyamán került

áttekintésre az állomány mely az október 31-i állapot 12 millió forintos kintlévőség állományával szemben, már csak 8 millió forintos összeget mutatott. Véleményem szerint 1 hónapos kintlévőség 1-1 bérlő esetén még tartható állapot, és nem igényli a bérleti szerződés felmondását. Természetesen a 2 vagy 3 havi elmaradás már nem megengedett.

Pásztai András

Összegezve az előző gondolatmenetet, ha Trungel Ilona is egyet ért. Javaslom, hogy a cégvezetés és azok a kollégák, akik ezzel foglalkoznak továbbra is ezt a következetes magatartást kövessék a kintlévőségek kezelése esetén. Azonban, ha vannak olyan ötletek, hogy az állomány tovább csökkenthető legyen, akkor azt tárgyalják meg és maradjanak ezen az úton.

Részemről a témában további hozzászólásom nincs.

Kérem jegyzőkönyvbe venni, hogy Leier úr jelezte az igazolt távollétét az ellenőrzés esetén.

Kulcsár Anita

Kiegészítésként tenném hozzá az üzletek kapcsán, hogy a tavalyi évi ellenőrzéskor a felügyelő bizottság részről felvetetteket teljesítettük. A kaució a mértékét beépítettük a szerződésbe, további programokat indítottunk az eljárásrend szigorítása érdekében.


18/2016. (X.3.) sz. FB-határozat:

A Felügyelő Bizottság ellenőrzési csoportja áttekintette a kintlévőségek alakulására vonatkozó anyagot. Megállapítjuk, hogy az anyag precíz és pontos. A Felügyelő Bizottság egyhangúlag, 2 igen szavazattal, Leier Zoltán úr igazolt távolléte miatt, 0 tartózkodás mellett egyetért a kintlévőségek kezelésével, és felkéri a társaságot, hogy továbbra is az eddigi szigorral végezze munkáját.


Pásztai András:

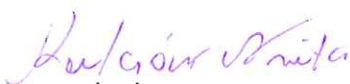
Ki az, aki ezzel a határozattal egyetért? Kérem jelezze.


Megállapítom, hogy az ellenőrzés 2-0-0 arányban elfogadta a határozatot.


Pásztai András
FB elnök

K.m.f.
KIR-FO
INGATLANKI
ÉS FORGALMAZÓ
6000 Kecskemét, Csányi u. 1. sz.
7.


Trungel Ilona
FB tag


Kulcsár Anita
Gazdasági igazgató


Czeglédi Judit
Végrehajtási ügyintéző

