

TÁJÉKOZTATÓ

A Kecskeméti KIK-FOR INGATLANKEZELŐ ÉS FORGALMAZÓ KFT.

2025. ÉVI BELSŐ ELLENŐRZÉSI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

A Kecskeméti KIK-FOR Kft. a tulajdonosi javaslatnak és a felügyelő bizottsági döntésnek megfelelően - a felelős és átlátható működés elősegítése érdekében - **belső ellenőrzési tevékenységet működtetett, amelyet megbízási jogviszony keretében rész munkaidős, megbízással foglalkoztatott belső ellenőr látott el**, aki a 370/2011. (XII. 31.) a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló kormányrendelet alapján látta el a feladatokat. A Társaság nem tartozik a 2009. évi a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló CXXII. törvény 7/J. §-ának hatálya alá, ezért belső kontrollrendszer működtetésére e jogszabály alapján nem kötelezett, így a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló kormányrendelet sem vonatkozik rá.

A belső ellenőr tevékenységét a 2025. évre jóváhagyott éves belső ellenőrzési terv alapján látta el, valamint az ügyvezető igazgató és a Felügyelő Bizottság részére nyújtott szakmai támogatás keretében végezte.

I. A 2025. ÉVI BELSŐ ELLENŐRZÉSI TEVÉKENYSÉG BEMUTATÁSA

A 2025. évre a **10/2025. (I.16) sz. Fb határozattal jóváhagyott** 2025. évi belső ellenőrzési terv három ellenőrzési feladat végrehajtását tartalmazta:

- Adatvédelmi szabályzatok felülvizsgálata;
- Informatikai hozzáférések és nyilvántartások ellenőrzése, különös tekintettel az ERP rendszerre;
- Tűzvédelmi és munkavédelmi előírások megvalósulásának vizsgálata.

A 2025. évi éves belső ellenőrzési terv elkészítése során a következő dokumentumok kerültek felhasználásra:

- KFI/2020/7883-1. iktatószámú Belső Ellenőrzési Kézikönyv
- KFI/2020/3393-2. iktatószámú Belső Kontroll Kézikönyv
- KFI/2020/3393-3. iktatószámú Integrált Kockázatkezelési Szabályzat
- KFI/2023/000544-1. számú KIK-FOR Kft. Stratégiai ellenőrzési terve 2023-2026.
- KFI/2024/. Kockázatelemzés 2025. évre

A 2025. évi időszakban végzett feladatok között szerepelt:

- a 2024. évi belső ellenőrzési jelentés elkészítése,
- a Felügyelő Bizottság részére készített előterjesztések összeállítása,

- a 20 millió forint feletti szerződések teljesítésének ellenőrzése,
- a 2025. évi ellenőrzési terv szerinti feladatok előkészítése és biztosítása.

A belső ellenőr emellett tanácsadó tevékenységet végzett, valamint közreműködött a Felügyelő Bizottság munkájához kapcsolódó előterjesztések elkészítésében. A belső ellenőr független szakmai tevékenységet végzett, amely magában foglalta az ellenőrzési, tanácsadói és szabályzat-felülvizsgálati feladatokat.

II. AZ ELLENŐRZÉSEK FŐBB MEGÁLLAPÍTÁSAI

1. A 20 millió forint feletti szerződések ellenőrzésének megállapításai

A 2025. év során lezárt kiemelt ellenőrzés a 2024. évi felújítási terv I. ütemében megvalósított, 30 db önkormányzati tulajdonú üres bérlakás felújítására vonatkozó, 20 millió forint feletti szerződés teljesítésének vizsgálata volt.

A belső ellenőr megállapította, hogy:

- a közbeszerzési eljárás és a szerződéskötések szabályszerűen történtek;
- a felújítási munkák megvalósítása dokumentált volt;
- a szerződésmódosítások indokolt műszaki többletmunkák miatt történtek;
- a teljesítések igazolása, a műszaki átadás-átvétel és a pénzügyi elszámolás megfelelően dokumentált volt;
- a számlák és a könyvelési nyilvántartások megfeleltek a vonatkozó előírásoknak;
- a vállalkozók részére történő kifizetések szabályszerűen, teljesítésigazolások alapján történtek;
- a beruházás költségeinek nyilvántartása elkülönítetten, átlátható módon történt.

Feltárt hiányosságok, szabálytalanságok

- Az ellenőrzés során jelentős szabálytalanság, visszaélés vagy a társaság működését veszélyeztető hiányosság nem került feltárára.
- A vizsgált folyamatok összességében megfeleltek a belső szabályzatoknak és a vonatkozó jogszabályi előírásoknak

Az ellenőrzés összegző megállapítása szerint a felújítási projekt lebonyolítása jellemzően szabályszerűen történt, jelentős szabálytalanság vagy a társaság működését veszélyeztető hiányosság nem került feltárára.

A Kft. felügyelő bizottsága 40/2025 (XII.03). sz. FB határozatával fogadta el a belső ellenőrzési tájékoztatót.

III. Tanácsadói tevékenység

A belső ellenőr a tárgyévben részben

- nyújtott szakmai támogatást az ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság részére,
- működött közre a tulajdonosi és felügyelőbizottsági döntések előkészítésében.

Személyi változás

A belső ellenőr 2026. január 9-én felmondta megbízási jogviszonyát, amely 2026. február 1. napjával megszűnt. Ezért a Társaságnak a jövőbeni belső ellenőrzési feladatok ellátásáról új módon szükséges gondoskodnia. Ennek érdekében 2026. II. félévétől belső ellenőrt kíván foglalkoztatni, ezért a feladatellátására irányulóan ajánlatot kért be.

IV. A BELSŐ ELLENŐRZÉSI TEVÉKENYSÉG ÉRTÉKELÉSE

A Társaság részére biztosított belső ellenőrzési tevékenység 2025. évben részben támogatta a szabályozott és átlátható működést, valamint járult hozzá az egyes vezetői döntések előkészítéséhez. Ugyanakkor a Társaság megítélése szerint a belső ellenőri tevékenység nem teljes körűen valósította meg a jóváhagyott ellenőrzési tervben és a tulajdonosi, illetve vezetői elvárásokban megfogalmazott célokat. Az ellenőrzési és tanácsadói feladatok egy része teljesült, azonban a belső ellenőrzési funkció nem minden esetben nyújtott kellő mélységű és rendszerességű támogatást a működési kockázatok feltárásához, a folyamatok fejlesztéséhez és a vezetői döntéshozatal támogatásához.

A belső ellenőr 2026. január 9. napján felmondását benyújtotta, megbízási jogviszonya 2026. február 1. napjával megszűnt. A Társaság vezetése a tapasztalatok alapján indokoltnak tartja a belső ellenőrzési feladatellátás jövőbeni rendszerének felülvizsgálatát annak érdekében, hogy a belső ellenőrzés a tulajdonosi és vezetői elvárásoknak megfelelően hatékonyabban támogassa a szervezet működését.

Kecskemét, 2026. június 4.

Tisztelettel:

Kecskeméti KIK-FOR Kft.
képv: Nagy Gábor Tibor s.k.
ügyvezető