BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA–BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT

ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az **előterjesztés tárgyalása** a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik*
*A döntéshozatal módja: **egyszerű többség***

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság
2026. évi soron következő ülésére

Tárgy:	Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2027. évi belső ellenőrzési tervének tulajdonosi véleményezése
Előterjesztő:	Őri László alpolgármester
Előterjesztés elkészítéséért felelős:	dr. Szirti Tibor főosztályvezető, Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály
Előterjesztést készítette:	dr. Buzál Attila jogi referens, Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály

Tisztelt Bizottság!

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Társaság) 2027. évi – a Társaság működésével és gazdálkodásával kapcsolatos kockázatelemzéssel alátámasztott – belső ellenőrzési tervének tulajdonosi véleményezése szükséges a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet 19. §-ában foglaltak alapján.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XI.7.) önkormányzati rendelet 64. § (1) bekezdés c) pontja alapján a mellékelt képviselő-testületi előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az „Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2027. évi belső ellenőrzési tervének tulajdonosi véleményezése" című előterjesztés megtárgyalását, valamint az előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

Budapest, 2026. november „20."

Őri László
alpolgármester

Melléklet:
Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2027. évi belső ellenőrzési tervének tulajdonosi véleményezése című képviselő-testületi előterjesztés

Fejér V. TKBO elk. 2026.11.20.

dr. Buzál Attila

Dr. Szirti Tibor

Dr. Dallos Andrea 2026.11.19.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

ALPOLGÁRMESTER
1033 Budapest, Fő tér 3.

Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdés alapján ***nyilvános*** *ülésen történik.*
Döntéshozatal módja: ***egyszerű többség***

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2026. évi soron következő ülésére

Tárgy:	Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2027. évi belső ellenőrzési tervének tulajdonosi véleményezése
Előterjesztő:	Őri László alpolgármester
Előterjesztés szakmai előkészítéséért felelős:	dr. Szirti Tibor főosztályvezető Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály
Előterjesztést készítette:	dr. Buzál Attila jogi referens Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály, Ellenőrzési Osztály
Az előterjesztést tárgyalja:	Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság
Egyeztetve:	Belső Ellenőrzési Iroda

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Társaság) belső ellenőre, dr. Batka Brigitta elkészítette a Társaság 2027. évi – a Társaság működésével és gazdálkodásával kapcsolatos – kockázatelemzéssel alátámasztott belső ellenőrzési tervét, amely aláírt változatban 2026. november 06. napján került megküldésre a Polgármesteri Hivatal Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztálya részére.

A jelen előterjesztés 1. mellékletét képező, 2027. évi belső ellenőrzési terv öt ellenőrzési területet érint:

- a közbeszerzési eljárások szabályszerűségi ellenőrzése,
- a bérleményellenőrzés folyamatának és követelményének ellenőrzése,
- a 2026. évi tulajdonosi ellenőrzés utóellenőrzése,
- az informatikai biztonság, honlap üzemeltetés, közzétételi kötelezettség teljesítése,
- a belső kontrollrendszer kialakítása és szabályozottsága, valamint egyes kontrolltevékenységek működésének ellenőrzése, integritás érvényesülésének értékelése.

A Társaság 2027. évi belső ellenőrzési terve tükrözi a feladatellátáshoz kapcsolódó azon stratégiai jellegű témaköröket, amelyek fontos szerepet játszanak a Társaság vagyongazdálkodási céljainak elérésében.

A belső ellenőrzési tervhez fűzött vezérigazgató nyilatkozatot az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerint *„A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.*

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XI. 7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete 123. pontjában foglalt – az a-e) alpontok alatt nevesített – polgármesteri hatáskörök „operatív intézkedési jellegű" ügyekre vonatkoztathatóak. A társaságok (teljes naptári évet átölelő) belső ellenőrzési terveinek véleményezése és azzal kapcsolatos tulajdonosi álláspont kialakítása nem sorolható ebbe a körbe.

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet (Gtbkr.)19. §-a alapján a belső ellenőrzési vezető kockázatalapú éves ellenőrzési tervet állít össze, melyet a tárgyévet megelőző évben a köztulajdonban álló gazdasági társaság belső szabályzatában meghatározott határidőig benyújt a felügyelőbizottság részére. A belső ellenőrzési vezető az éves ellenőrzési tervet a felügyelőbizottság részére történő benyújtást megelőzően legkésőbb a tárgyévet megelőző év október 31. napjáig megküldi a köztulajdonban álló gazdasági társaság első számú vezetője és a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet - jelen esetben a Képviselő-testület - vagy személy részére. A felügyelőbizottság a köztulajdonban álló gazdasági társaság első számú vezetője és tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet vagy személy véleményének figyelembevételével a tárgyévet megelőző év december 31. napjáig jóváhagyja az éves ellenőrzési tervet.

A Társaság 2027. évi belső ellenőrzési tervéhez a Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály a jelen előterjesztés 3. mellékletét képező szakmai megállapításokat tett. Ezt követően a belső ellenőrzési terv anyagát és a Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály által tett szakmai észrevételeket véleményezte a Polgármesteri Hivatal Belső Ellenőrzési Irodája.

Az előterjesztés 4. melléklet képezi a Belső Ellenőrzési Iroda szakmai véleményét tartalmazó összefoglaló anyag, amelynek konklúziója szerint: *„A 2027. évi belső ellenőrzési terv alapvetően megalapozott, a fő ellenőrzési irányokat és feladatokat kijelöli. A terv elfogadását megelőzően ugyanakkor indokolt a feltárt számszaki eltérés javítása, az ellenőrzési időszakok és a kapacitástervezés pontosítása, valamint a kockázatelemzés módszertani kérdéseinek tisztázása."*

A fent leírtakra figyelemmel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

1. a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet 19. §-ában biztosított jogkörében eljárva az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező 2027. évi belső ellenőrzési tervéhez a Polgármesteri Hivatal Belső Ellenőrzési Irodája által tett észrevételekkel egyetért.

2. javasolja, hogy az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2027. évi belső ellenőrzési terve az 1. pontban hivatkozott észrevételeknek megfelelő, kiegészített változatban kerüljön az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottsága felé előterjesztésre.

3. felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat 1-2. pontjában foglaltakról értesítse az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját és belső ellenőrzési vezetőjét a 2027. évi belső ellenőrzési terv Felügyelőbizottság általi megtárgyalása és jóváhagyása érdekében.

Felelős: Polgármester

Határidő: 1-2. pont: folyamatos
3. pont: azonnal

Budapest, 2026. november „20."

Tisztelettel:

Őri László
alpolgármester

Mellékletek:

1. melléklet: ÓV NZrt. 2027. évi belső ellenőrzési terve
2. melléklet: ÓV NZrt. Vezérigazgatójának a 2027. évi belső ellenőrzési tervre vonatkozó nyilatkozata
3. melléklet: Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály szakmai megállapításai
4. melléklet: Belső Ellenőrzési Iroda szakmai véleménye

dr. Buzál Attila

Dr. Szirti Tibor

Fejér V.
TKBO elk. 2026.11.20.

Dr. Dallos Andrea
2026.11.19.

1. melléklet:

1.1. Belső ellenőrzési célok, feladatok

1.2. 2027. évi ellenőrzési munkaterv

1.3. 2027. évi kockázatelemzés

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

2027. évi belső ellenőrzési terve

Iktatószám:

A belső ellenőrzési tervet készítette:	Dr. Batka Brigitta belső ellenőr aláírás dátuma: 2026.10.30.
A tervet jóváhagyta:	Dr. Horváth Orsolya vezérigazgató aláírás dátuma: 2026.11.06.

Tartalomjegyzék

KÜLDETÉS 3
A MUNKATERVBEN MEGHATÁROZOTT FELADATOK KIVÁLASZTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSA, BELSŐ ELLENŐRZÉSI CÉLOK, FELADATOK 3
TERVEZÉSHEZ FELHASZNÁLT KIMUTATÁSOK, DOKUMENTUMOK 3
RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ ERŐFORRÁSOK 4
Az éves ellenőrzési terv végrehajtásához szükséges kapacitás megállapítása 4
MUNKATERVI VIZSGÁLATOK ..... - 6 -
AZ ELLENŐRZÉSI TERVET MEGALAPOZÓ ELEMZÉSEK ÉS A KOCKÁZATELEMZÉS EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA ..... - 6 -
AZ EGYES TÉMÁKHOZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK ELEMZÉSE ..... - 9 -

KÜLDETÉS

A belső ellenőrzés küldetése, hogy értékteremtő ellenőrzéseivel előmozdítsa a közpénzügyek átláthatóságát, rendezettségét, és járuljon hozzá a társaság gazdaságos, jogszabályoknak megfelelő működéséhez.

A MUNKATERVBEN MEGHATÁROZOTT FELADATOK KIVÁLASZTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSA, BELSŐ ELLENŐRZÉSI CÉLOK, FELADATOK

A társaság környezeti kockázati megítélését a rendelkezésre álló információk, kockázatelemzés útján hajtotta végre a belső ellenőrzés. A 2027. évi munkaterv összeállításához súlyponti elem az ellenőrzések eredményeként átfogó és megbízható kép kialakítása a társaság működéséről, az eszközökkel és forrásokkal való gazdálkodásról.

A belső ellenőrzés feladatainak meghatározására, vagyis a társaság 2027. évi belső ellenőrzési feladatainak kiválasztására a vezetés, a tulajdonosi joggyakorló és a felügyelőbizottság javaslatainak megismerése után egyeztetetten került sor.

A 2027. évi belső ellenőrzési tervbe bizonyosságot adó és tanácsadói feladatok elvégzése egyaránt rögzítésre került.

Az előzetes környezeti elemzés és a vezetés által rendelkezésre bocsátott információk alapján a **belső ellenőrzési fókusz 2027. évre**
- a társaság pénzeszközeivel, vagyonnal szabályszerűen, szabályozottan, gazdaságosan, hatékonyan és eredményesen folytatott gazdálkodás, vagyis a gazdálkodás átvilágítása,
- ingatlan bérbeadás teljes körű átvilágítása
- Gtbkr. szerinti kötelező belső kontrollrendszer működtetése megfelelőségének ellenőrzése, értékelése
- beszerzések/közbeszerzések lebonyolításának és teljesítésének teljes körű ellenőrzése
- informatikai, információbiztonsági feladatok ellátása
- 2025. évben bevezetett polgármesteri és jegyzői közös utasítás alapján kiadott pénzgazdálkodási szabályzat betartásának értékelése.
- teljes szabályozottság meglétének nyomon követése.

Természetesen valamennyi ellenőrzési, átvilágítási feladat vonatkozásában vizsgálom az adott témára vonatkozóan is és társasági szinten is:
- a belső kontroll rendszerek kiépítése, működtetése,
- az előző évi intézkedések nyomon követése,
- a társaság működésének szabályozottsága, a rendelkezések betartása, az esetleges szabályozatlan területek feltárása,
- a működésben rejlő tartalékok feltárása, a feladat ellátás hatékonyságának és az eredményességének további lehetőségei,
- a társaság működésére hatást gyakorló változások, fejlesztések.

Preventiv (megelőző) belső ellenőrzési tevékenységeket látok el, különösen
- projektekben való közreműködés, tanácsadás, minőségbiztosítás formájában,
- belső szabályzatok, új termékek, új rendszerek bevezetését előzetesen véleményezem.

TERVEZÉSHEZ FELHASZNÁLT KIMUTATÁSOK, DOKUMENTUMOK

Az ellenőrzési terv elkészítése során felhasznált kimutatások, elemzések, egyéb dokumentumok:
- Alapszabály

- Szervezeti és Működési Szabályzat
- 2025. évi beszámoló
- Gazdálkodásra vonatkozó belső szabályzatok
- Külső ellenőrzések megállapításai, monitoring vizsgálatok

RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ ERŐFORRÁSOK

A társaság a belső ellenőrzési feladatok ellátását külső szolgáltató útján biztosítja. A Bkr-ben meghatározott, a rendelkezésre álló és a szükséges ellenőrzési kapacitás meghatározását az alábbi táblázat tartalmazza.

Iskolai rendszerű képzés 2027. évre nem került tervezésre az előírásoknak megfelelően.

Az éves ellenőrzési terv végrehajtásához szükséges kapacitás megállapítása

1.	**Bruttó munkaidő**	**85**	**1**	**85**
2.	**Kieső munkaidő**			**(3)+(4)+(5)**
3.	Fizetett ünnepek	-	-	-
4.	Fizetett szabadság (átlagos)	-	-	-
5.	Átlagos betegszabadság	-	-	-
6.	**Nettó munkaidő (rendelkezésre álló kapacitás):**			**(1)-(2)**
7.	Tervezett ellenőrzések végrehajtása			**85**
8.	Soron kívüli ellenőrzés			-
9.	Tanácsadói tevékenység			-
10.	Képzés			-
11.	Egyéb tevékenység kapacitásigénye			-
12.	**Összes tevékenység kapacitásigénye:**			**(7)+(8)+(9)+(10)+(11)**
13.	**Az éves ellenőrzési terv végrehajtásához szükséges:**			**85**
14.	**Tartalékidő**			**10**
15.	**Külső szakértők (speciális szakértelem) igénybevétele**			-

16.	Ideiglenes kapacitás kiegészítés (külső szolgáltató által)		-

MUNKATERVI VIZSGÁLATOK

A 2027. évi munkatervi vizsgálatokat a jelentés 1. számú melléklete tartalmazza.

AZ ELLENŐRZÉSI TERVET MEGALAPOZÓ ELEMZÉSEK ÉS A KOCKÁZATELEMZÉS EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA

A kockázatelemzés módszerének leírása, a kockázatelemzés lépései, a felhasznált kimutatások, elemzések összefoglaló bemutatása

A terv összeállítását megelőző kockázatelemzés során figyelembe lettek véve a következők:

- Alapszabály vagyongazdálkodásra vonatkozó előírásai
- Szervezeti és Működési Szabályzat
- 2025. évi beszámoló
- Gazdálkodásra vonatkozó belső szabályzatok
- Külső ellenőrzések megállapításai, monitoring vizsgálatok

A 2027. évi belső ellenőrzés tervezési folyamatában a kockázatelemzés vizsgált területei:

- Erőforrásokkal való gazdálkodás
- Beszerzési eljárások lebonyolítása
- Közbeszerzési eljárások lebonyolítása és teljesítése
- Bérleménykezelés
- Pénzügyi műveletek
- Vagyongazdálkodás

A belső ellenőrzés tervezését megalapozó kockázatelemzés során szervezeti folyamatokat vetünk alá átfogó elemzésnek és értékelésnek, valamilyen meghatározott szempontrendszer (pl. folyamatokhoz rendelt kockázati tényezők elemzése, értékelése) alapján.

A kockázatelemzés elsődleges célja, hogy az egyes folyamatokban rejlő kockázatokat, vagyis a kedvezőtlen vagy nem kívánt esemény bekövetkezésének valószínűségét mérlegelje és valószínűsítse. A folyamatokban rejlő kockázatok ugyanis veszélyeztethetik a működési célkitűzések, vagy a teljesítmény kritériumok elérését, éppen ezért a kockázatelemzés egyes módszerei a belső ellenőrzés teljes hatókörét érintően alkalmazhatók.

Minden szervezetet egy meghatározott cél (vagy célok) érdekében hoztak létre, illetve hogy működésével egy meghatározott célt (vagy célokat) szolgáljon. Ezek megvalósítása vagy teljesítése során azonban olyan tényezők is szerepet játszanak, amelyek bekövetkezése és hatása bizonytalan. Bizonytalanságuk a szervezet működésének, felépítésének összetettségéből, illetve a környezet (gazdasági, társadalmi, politikai, természeti stb.) összetettségéből és kiszámíthatatlan változásaiból fakad.

A kockázatkezelés szempontjából a kockázat azt a lehetőséget jelenti, hogy egy esemény vagy intézkedés befolyásolja a szervezet azon képességét, hogy célkitűzéseit elérje. Kockázatok egyaránt eredhetnek annak eshetőségéből, hogy a lehetőségeket nem realizálják, és annak lehetőségéből, hogy a hátrányos események bekövetkeznek.

A kockázatelemzés célja megállapítani az egyes rendszerek kockázatának mértékét, feladata pedig meghatározni az ellenőrzések gyakoriságát. A magas kockázatú rendszereket gyakrabban (például évente) kell ellenőrizni. Az ellenőrzések tekintetében magas prioritású rendszerek beazonosításához nemcsak a kockázatértékelést kell figyelembe venni, hanem más lehetséges tényezők hatását is értékelni

kell (pl. a vezetőség kérései stb.). Az egyes rendszerek kockázatelemzését a kockázati tényezők, és azok súlya alapján kell elvégezni. Ebben a modellben 12 olyan tényező került meghatározásra, amely hatással van a rendszer működésére. Minden egyes tényezőre vonatkozóan értékelést kell végezni, és meg kell határozni az egyes kockázati tényezők rendszerekre gyakorolt hatását (súlyként kifejezve). A kapott pontszám alapján szükséges az egyes témákat értékelni alacsony (43- 50 pontszám), közepes (51-95 pontszám), vagy magas (96-133 pontszám) kockázatúnak.

1. Belső kontrollok értékelése
1) Megfelelő és eredményes
2) Közepes, néhány hiányossággal, nem megfelelően megvalósított
3) Gyenge
Súly: 5

2. Változás / Átszervezés
1) Stabil rendszer, kis változások
2) Kis változások, de nem rendszeresek vagy jelentősek
3) A munkatársak személyét, a szabályozást és a folyamatokat érintő, jelentős változások
Súly: 4

3. A rendszer komplexitása
1) Nem komplex
2) Közepesen komplex
3) Nagyon komplex
Súly: 4

4. Kölcsönhatás más rendszerekkel
1) Alacsony mértékű, nem befolyásol más rendszereket
2) Közepes mértékű
3) Nagymértékű, a rendszer közvetlen kapcsolatban áll más, fontos rendszerekkel
Súly: 3

5. Bevétel/Költségszint
1) Alacsony
2) Közepes
3) Magas
Súly: 6

6. Külső szervezetek, illetve partnerek által gyakorolt befolyás
1) Alacsony
2) Közepes
3) Magas
Súly: 2

7. Előző ellenőrzés óta eltelt idő
1) 1 évnél kevesebb
2) 1-2 év
3) 2-4 év
4) 4-5 év
5) 5 évnél több
Súly: 2

8. Vezetőség aggályai a rendszer működését illetően
1) Alacsony szintű
2) Közepes szintű
3) Magas szintű
Súly: 3

9. Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége
1) Kicsi
2) Közepes
3) Nagy
Súly: 4

10. Szabályozottság és szabályosság
1) Kicsi
2) Közepes
3) Jelentős
Súly: 3

11. Munkatársak tapasztalata és képzettsége
1) Nagyon tapasztalt és képzett
2) Közepesen tapasztalat és képzett
3) Kevés vagy semmilyen tapasztalat és képzettség hiánya
Súly: 3

12. Erőforrások rendelkezésre állása
1) Alacsony
2) Közepes
3) Magas
Súly: 4

Kockázati tényezők és alkalmazott súlyozás

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Alkalmazott Súly	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	5	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	4	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	6	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	3	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	4	4 - 12

MINIMÁLIS PONTSZÁM: 43 MAXIMÁLIS PONTSZÁM: 133

Az erőforrás-szükségletek megértéséhez gyakorisági mátrixot alkalmaztunk, amely tükrözi a súlyozási összehasonlításokat és a rendelkezésre álló erőforrásokat. A gyakoriság mátrix lehetővé teszi a rendszer ciklikus ellenőrzését, ami tükrözi majd az erőforrások rendelkezésre állását. A kockázatelemzés eredménye információval szolgál a stratégiai és az éves ellenőrzési terv elkészítéséhez, ami a ténylegesen rendelkezésre álló erőforrásokat veszi figyelembe.

A stratégiai terv meghatározza azokat a rendszereket, amelyekre vonatkozóan a következő négyéves időszakon belül ellenőrzéseket kell végrehajtani, amennyiben az erőforrásokat allokálták.

A kockázati tényezők felmérésénél az előző ellenőrzés óta eltelt időszak (gyakoriság), a feladatváltozás, a társaságot érintő vezető változás szempontjai, valamint a felső vezetők ellenőrzésre vonatkozó javaslatai kerültek figyelembevételre.

AZ EGYES TÉMÁKHOZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK ELEMZÉSE

1. Téma/ **A közbeszerzési eljárások szabályszerűségi ellenőrzése.**

A Gtbkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	3	5	15	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	2	4	8	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	3	4	12	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	2	2	4	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	5	2	10	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	3	4	12	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	2	3	6	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	2	3	6	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	2	4	8	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**114**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Magas.**

Az ellenőrzés célja: annak átfogó értékelése, átvilágítása, hogy a társaság által 2026-2027. években lefolytatott közbeszerzési eljárások szabályszerűen kerültek-e lebonyolításra, teljesítésük megfelelő-e.

2. Téma/ **A bérleményellenőrzés folyamatának és következményeinek ellenőrzése.**

A Gtbkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ

1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	3	4	12	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2	4	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	2	3	6	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	2	4	8	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**86**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak megállapítása, hogy a Társaság bérleményellenőrzésének folyamata milyen rendszerben valósul meg, illetve a bérleményellenőrzés során feltárt hibák, szabálytalanságok esetén az ellenőrzésnek történik-e következménye, azok betartása, megvalósulása nyomon követhető-e.

3. Téma/ **A 2026. évi tulajdonosi ellenőrzés utóellenőrzése.**

A Gtbkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **utóellenőrzés.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	3	4	12	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2	4	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	2	3	6	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9

12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	2	4	8	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**86**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak megállapítása, hogy a tulajdonos Önkormányzat által 2026. évben lefolytatott ellenőrzés, illetve annak alapján tett javaslatok hasznosultak-e, a Társaság a szükséges intézkedéseket a vállalt határidőben megtette-e.

4. Téma/ **Informatikai biztonság, honlap üzemeltetés, közzétételi kötelezettség teljesítése.**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **rendszer.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	1	5	5	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	2	4	8	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2	4	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	1	3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	1	4	4	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**74**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak megállapítása, hogy a Társaság informatikai biztonsága, informatikai szabályozottsága megfelel a jogszabályi előírásoknak, továbbá a honlap üzemeltetése és a közzétételi kötelezettség teljesítése megfelel-e az Infotv. és a Taktv. előírásainak.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: a közzétételi kötelezettség teljesítése és a honlap üzemeltetése az átlátható és szabályszerű vagyongazdálkodás alapfeltétele, ezért rendszere időközönként értékelni szükséges a jogszabályi megfelelőségét.

5. Téma/ **A társaság belső kontrollrendszerének kialakítása és szabályozottsága, valamint egyes kontrolltevékenységek működésének ellenőrzése- integritás érvényesülésének értékelése**

A Gtbkr-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	1	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	2	4	8	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	1	2	2	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	1	3	3	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	1	3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	2	3	6	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	2	4	8	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**81**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak értékelése, hogy a társaság a jogszabályi előírásoknak megfelelően alakította-e ki a belső kontrollrendszert (kiemelten a kontrollkörnyezetet, benne a pénzügyi- számviteli szabályzatokkal, és egyéb az SzMSz. keretében elkészítendő szabályzatokkal); a gazdálkodás folyamatában kulcsszerepet betöltő kontrolltevékenységeit megfelelően működtette-e.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: A belső kontrollrendszer egy összetett folyamat, amelyet egy szervezet vezetése és dolgozói valósítanak meg, és amelyet a kockázatok meghatározására és ésszerű bizonyosság biztosítására alakítanak ki azért, hogy a szervezet a tevékenységeket szabályszerűen, etikusan, gazdaságosan, hatékonyan és eredményesen hajtsa végre; teljesítse elszámolási kötelezettségeit; megfeleljen a vonatkozó törvényeknek és szabályozásoknak; megvédje a szervezet forrásait a veszteségektől; a nem rendeltetésszerű használattól és károktól. A belső kontrollrendszer lényegében a szervezetirányítás elválaszthatatlan eszközeként magában foglalja mindazon eljárásokat, szabályokat, eljárásokat, gyakorlati módszereket és szervezeti struktúrákat, amelyeket arra terveztek, hogy segítséget nyújtsanak a szervezet céljai eléréséhez, megelőzzék vagy feltárják és kijavítsák a célok elérését akadályozó hibák bekövetkezését. **A belső kontrollrendszer kiépítése nélkül nem valósítható meg a közpénzek, a közvagyon szabályos, szabályozott, gazdaságos, hatékony és eredményes felhasználása.**

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
2027. ÉVI ELLENŐRZÉSI MUNKATERVE

Az éves ellenőrzési terv a jogszabályi előírásoknak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Az ellenőrzési terv elkészítése során felhasznált kimutatások, elemzések, egyéb dokumentumok felsorolása.
b) Az ellenőrzési tervet megalapozó elemzések és a kockázatelemzés eredményének összefoglaló bemutatása.
c) A bizonyosságot adó tevékenységhez rendelkezésre álló és a szükséges ellenőri kapacitás tervezése.
d) A tervezett feladatok felsorolása:

Bizonyosságot adó tevékenység:							
1.	**A közbeszerzési eljárások szabályszerűségi ellenőrzése**	**Az ellenőrzés célja:** annak átfogó értékelése, átvilágítása, hogy a társaság által 2026-2027. években lefolytatott közbeszerzési eljárások szabályszerűen kerültek-e lebonyolításra, teljesítésük megfelelő-e. **Az ellenőrzés módszerei:** adatbekérés, dokumentumelemzés, interjúkészítés. **Az ellenőrizendő időszak:** 2026-2027. év	14. számú Téma, 114 kockázati pont.	Ellenőrzési típus: **szabályszerűségi** ellenőrzés	A társaság egésze.	Ellenőrzés ütemezése: 2027. február-április hónap.	25 ellenőri nap (1 ellenőr)
2.	**A bérleményellenőrzés folyamatának és következményeinek**	Célja: annak megállapítása, hogy a Társaság bérleményellenőrzésének folyamata milyen rendszerben	15. számú Téma, 86 kockázati pont.	Gtbkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi**	A társaság egésze.	Ellenőrzés ütemezése: 2027. január-február	25 ellenőri nap (1 ellenőr)

	ellenőrzése.	valósul meg, illetve a bérleményellenőrzés során feltárt hibák, szabálytalanságok esetén az ellenőrzésnek történik-e következménye, azok betartása, megvalósulása nyomon követhető-e. **Módszerei**: szabályzatok, dokumentumok, szerződések, kimutatások tételes ellenőrzése, interjúkészítés. **Időszak:** 2026-2027. év		ellenőrzés		hónap.	
3.	**A 2026. évi tulajdonosi ellenőrzés utóellenőrzése**	**Az ellenőrzés célja:** annak megállapítása, hogy a tulajdonos Önkormányzat által 2026. évben lefolytatott ellenőrzés, illetve annak alapján tett javaslatok hasznosultak-e, a Társaság a szükséges intézkedéseket a vállalt határidőben megtette-e. **Az ellenőrzés módszerei:** adatbekérés, dokumentumelemzés, interjúkészítés. **Az ellenőrizendő időszak:** 2026-2027. év	16. számú Téma, 86 kockázati pont.	Gtbkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **utóellenőrzés**	A társaság egésze.	Ellenőrzés ütemezése: 2027. szeptember-november hónap.	5 ellenőri nap (1 ellenőr)
4.	**Informatikai biztonság, honlap üzemeltetés, közzétételi kötelezettség teljesítése**	**Célja:** annak megállapítása, hogy a Társaság informatikai biztonsága, informatikai szabályozottsága megfelel a jogszabályi előírásoknak, továbbá a honlap üzemeltetése és a közzétételi kötelezettség teljesítése megfelel-e az Infotv.	5. számú Téma, 74 kockázati pont.	Gtbkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **rendszer/informatikai** ellenőrzés	A társaság egésze.	Ellenőrzés ütemezése: 2027. június-július hónap.	15 ellenőri nap (1 ellenőr)

		és a Taktv. előírásainak. **Módszerei**: szabályzatok, dokumentumok, szerződések, kimutatások tételes ellenőrzése, interjúkészítés. **Időszak:** 2026-2027. év					
5.	**A társaság belső kontrollrendszerének kialakítása és szabályozottsága, valamint egyes kontrolltevékenységek működésének ellenőrzése- integritás érvényesülésének értékelése**	**Célja:** annak értékelése, hogy a társaság a jogszabályi előírásoknak megfelelően alakította-e ki a belső kontrollrendszert (kiemelten a kontrollkörnyezetet, benne a pénzügyi- számviteli szabályzatokkal, és egyéb az SzMSz. keretében elkészítendő szabályzatokkal); a gazdálkodás folyamatában kulcsszerepet betöltő kontrolltevékenységeit megfelelően működtette-e. **Módszerei**: szabályzatok, dokumentumok, szerződések, kimutatások tételes ellenőrzése, interjúkészítés. **Időszak:** 2026-2027. év	17. számú Téma, 81 kockázati pont.	Gtbkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi** ellenőrzés	A társaság egésze.	Ellenőrzés ütemezése: 2027. március-április hónap.	15 ellenőri nap (1 ellenőr)
Tanácsadói tevékenység:							
Tartalékidő							10 ellenőri nap
Összesen:							**95 ellenőri nap**

e) A tanácsadói tevékenységhez, a soron kívüli ellenőrzésekhez, a képzésekhez és az egyéb tevékenységekhez szükséges kapacitás tervadatokat a mellékletek tartalmazzák.

Kelt, Budapest, 2026. október hó 30. nap

Készítette:

Dr. Batka Brigitta
belső ellenőr

Kelt, Budapest, 2026. október hó 30. nap

Jóváhagyta:

Dr. Horváth Orsolya
vezérigazgató

Az éves ellenőrzési tervet jóváhagyó Felügyelő Bizottsági határozat száma:

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

2027. évi belső ellenőrzési kockázatelemzése

Iktatószám:

A kockázatelemzést készítette:	Dr. Batka Brigitta belső ellenőr aláírás dátuma: 2026. 10. 30.
A kockázatelemzést jóváhagyta:	Dr. Horváth Orsolya vezérigazgató aláírás dátuma: 2026. 11. 06

Tartalomjegyzék

Bevezető, jogszabályi háttér ismertetése ..... - 3 -
A kockázatelemzés módszerének leírása, a kockázatelemzés lépései, a felhasznált kimutatások, elemzések összefoglaló bemutatása ..... - 3 -
Az egyes témákhoz kapcsolódó kockázatok elemzése ..... - 6 -

Bevezető, jogszabályi háttér ismertetése

A Bkr. szerint a belső ellenőr feladat a kockázatelemzéssel alátámasztott stratégiai és éves ellenőrzési tervek összeállítása.

A kockázatelemzés módszerének leírása, a kockázatelemzés lépései, a felhasznált kimutatások, elemzések összefoglaló bemutatása

A terv összeállítását megelőző kockázatelemzés során figyelembe lettek véve a következők:
- Alapszabály vagyongazdálkodásra vonatkozó előírásai - Szervezeti és Működési Szabályzat - 2025. évi beszámoló - Gazdálkodásra vonatkozó belső szabályzatok - Külső ellenőrzések megállapításai, monitoring vizsgálatok
A 2027. évi belső ellenőrzés tervezési folyamatában a kockázatelemzés vizsgált területei:
- Erőforrásokkal való gazdálkodás - Beszerzési eljárások lebonyolítása - Közbeszerzési eljárások lebonyolítása és teljesítése - Bérleménykezelés - Pénzügyi műveletek - Vagyongazdálkodás

A belső ellenőrzés tervezését megalapozó kockázatelemzés során szervezeti folyamatokat vetünk alá átfogó elemzésnek és értékelésnek, valamilyen meghatározott szempontrendszer (pl. folyamatokhoz rendelt kockázati tényezők elemzése, értékelése) alapján.

A kockázatelemzés elsődleges célja, hogy az egyes folyamatokban rejlő kockázatokat, vagyis a kedvezőtlen vagy nem kívánt esemény bekövetkezésének valószínűségét mérlegelje és valószínűsítse. A folyamatokban rejlő kockázatok ugyanis veszélyeztethetik a működési célkitűzések, vagy a teljesítmény kritériumok elérését, éppen ezért a kockázatelemzés egyes módszerei a belső ellenőrzés teljes hatókörét érintően alkalmazhatók.

Minden szervezetet egy meghatározott cél (vagy célok) érdekében hoztak létre, illetve hogy működésével egy meghatározott célt (vagy célokat) szolgáljon. Ezek megvalósítása vagy teljesítése során azonban olyan tényezők is szerepet játszanak, amelyek bekövetkezése és hatása bizonytalan. Bizonytalanságuk a szervezet működésének, felépítésének összetettségéből, illetve a környezet (gazdasági, társadalmi, politikai, természeti stb.) összetettségéből és kiszámíthatatlan változásaiból fakad.

A kockázatkezelés szempontjából a kockázat azt a lehetőséget jelenti, hogy egy esemény vagy intézkedés befolyásolja a szervezet azon képességét, hogy célkitűzéseit elérje. Kockázatok egyaránt eredhetnek annak eshetőségéből, hogy a lehetőségeket nem realizálják, és annak lehetőségéből, hogy a hátrányos események bekövetkeznek.

A kockázatelemzés célja megállapítani az egyes rendszerek kockázatának mértékét, feladata pedig meghatározni az ellenőrzések gyakoriságát. A magas kockázatú rendszereket gyakrabban (például évente) kell ellenőrizni. Az ellenőrzések tekintetében magas prioritású rendszerek beazonosításához nemcsak a kockázatértékelést kell figyelembe venni, hanem más lehetséges tényezők hatását is értékelni kell (pl. a vezetőség kérései stb.). Az egyes rendszerek kockázatelemzését a kockázati tényezők, és azok súlya alapján kell elvégezni. Ebben a modellben 12 olyan tényező került meghatározásra, amely hatással van a rendszer működésére. Minden egyes tényezőre vonatkozóan értékelést kell végezni, és meg kell határozni az egyes kockázati tényezők rendszerekre gyakorolt hatását (súlyként kifejezve). A kapott

pontszám alapján szükséges az egyes témákat értékelni alacsony (43- 50 pontszám), közepes (51-95 pontszám), vagy magas (96-133 pontszám) kockázatúnak.

1. Belső kontrollok értékelése
1) Megfelelő és eredményes
2) Közepes, néhány hiányossággal, nem megfelelően megvalósított
3) Gyenge
Súly: 5

2. Változás / Átszervezés
1) Stabil rendszer, kis változások
2) Kis változások, de nem rendszeresek vagy jelentősek
3) A munkatársak személyét, a szabályozást és a folyamatokat érintő, jelentős változások
Súly: 4

3. A rendszer komplexitása
1) Nem komplex
2) Közepesen komplex
3) Nagyon komplex
Súly: 4

4. Kölcsönhatás más rendszerekkel
1) Alacsony mértékű, nem befolyásol más rendszereket
2) Közepes mértékű
3) Nagymértékű, a rendszer közvetlen kapcsolatban áll más, fontos rendszerekkel
Súly: 3

5. Bevétel/Költségszint
1) Alacsony
2) Közepes
3) Magas
Súly: 6

6. Külső szervezetek, illetve partnerek által gyakorolt befolyás
1) Alacsony
2) Közepes
3) Magas
Súly: 2

7. Előző ellenőrzés óta eltelt idő
1) 1 évnél kevesebb
2) 1-2 év
3) 2-4 év
4) 4-5 év
5) 5 évnél több
Súly: 2

8. Vezetőség aggályai a rendszer működését illetően
1) Alacsony szintű
2) Közepes szintű
3) Magas szintű
Súly: 3

9. Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége
1) Kicsi

2) Közepes
3) Nagy
Súly: 4

10. Szabályozottság és szabályosság
1) Kicsi
2) Közepes
3) Jelentős
Súly: 3

11. Munkatársak tapasztalata és képzettsége
1) Nagyon tapasztalt és képzett
2) Közepesen tapasztalat és képzett
3) Kevés vagy semmilyen tapasztalat és képzettség hiánya
Súly: 3

12. Erőforrások rendelkezésre állása
1) Alacsony
2) Közepes
3) Magas
Súly: 4

Kockázati tényezők és alkalmazott súlyozás

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Alkalmazott Súly	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	5	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	4	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	6	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	3	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	4	4 - 12

MINIMÁLIS PONTSZÁM: 43 MAXIMÁLIS PONTSZÁM: 133

Az erőforrás-szükségletek megértéséhez gyakorisági mátrixot alkalmaztunk, amely tükrözi a súlyozási összehasonlításokat és a rendelkezésre álló erőforrásokat. A gyakoriság mátrix lehetővé teszi a rendszer ciklikus ellenőrzését, ami tükrözi majd az erőforrások rendelkezésre állását. A kockázatelemzés eredménye információval szolgál a stratégiai és az éves ellenőrzési terv elkészítéséhez, ami a ténylegesen rendelkezésre álló erőforrásokat veszi figyelembe.

A stratégiai terv meghatározza azokat a rendszereket, amelyekre vonatkozóan a következő négyéves időszakon belül ellenőrzéseket kell végrehajtani, amennyiben az erőforrásokat allokálták.

A kockázati tényezők felmérésénél az előző ellenőrzés óta eltelt időszak (gyakoriság), a feladatváltozás, az igazgatóságot érintő vezető változás szempontjai, valamint a felső vezetők ellenőrzésre vonatkozó javaslatai kerültek figyelembevételre.

Az egyes témákhoz kapcsolódó kockázatok elemzése

1. Téma/ **A munkaerő és bérgazdálkodás keretében a Társaság HR stratégiának átfogó ellenőrzése.**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **rendszer.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	3	4	12	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 -3	3	4	12	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	2	2	4	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	4	2	8	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	1	3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	2	3	6	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	2	4	8	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**100**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Magas.**

Az ellenőrzés célja: annak megállapítása, hogy a Társaság munkaerő és bérgazdálkodásán belül a kialakított HR stratégia megfelel-e a jogszabályi és saját szabályzati előírásuknak, a tulajdonos által megfogalmazott elvárásoknak.

Fókuszkérdések, kiemelt ellenőrzési területek:

- javadalmazási szabályzat és a Társaság valamennyi vonatkozó belső szabályozójának áttekintése, értékelése,
- humánerőforrás gazdálkodás terv és az abban foglaltak megvalósításának tételes átvilágítása.
- Tulajdonos által megfogalmazott elvárások és azok megvalósításának értékelése.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: szükséges és indokolt annak értékelése, hogy a tulajdonos által – HR stratégia/tervezés – vonatkozásában tett kívánalmait a Társaság hogyan hajtotta végre.

2. Téma/ **A Társaság gazdálkodásának, valamint az ehhez kapcsolódó döntések megalapozottságának vizsgálata**

Bkr. 21. § (3) bekezdésében meghatározott ellenőrzési típus: **teljesítmény.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	3	4	12	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	2	2	4	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2	4	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	2	3	6	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	2	3	6	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	2	4	8	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**91**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: Az ellenőrzés célja annak értékelése volt, hogy a társaság gazdálkodása szabályszerűen történt-e; döntéshozatala során érvényesült-e a célszerűség, a társaság által a gazdálkodással összefüggésben hozott döntések megalapozottak, szabályszerűek, eredményesek voltak e.

Fókuszkérdések, kiemelt ellenőrzési területek:

- A Társaság gazdálkodása szabályozási rendszerének kialakítása, a gazdálkodás szabályszerűsége, a célszerűségi, eredményességi szempontok érvényesülése, a kapcsolódó döntések megalapozottsága, a döntés realizálás folyamatába beépített kontrollok működése.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: A tulajdonos tulajdonban álló gazdasági társaságok tevékenységével szemben az egyik legfontosabb követelmény, hogy vagyonukkal felelős módon és rendeltetésszerűen gazdálkodjanak.

3. Téma/ **A társaság vagyongazdálkodása szabályszerűségének ellenőrzése.**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2	4	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	1	3	3	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	1	3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	1	4	4	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**72**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak értékelése, hogy a vagyongazdálkodási tevékenység, annak szervezeti keretei szabályozottak-e, a társasági vagyongazdálkodás törvényességét, szabályszerűségét biztosították-e a tervezés és a végrehajtás során, a vagyon értékének és összetételének változása jogszerű döntésekkel alátámasztott-e, valamint hasznosultak-e (amennyiben történtek) a társaság vagyongazdálkodása szabályszerűségére vonatkozó külső (és belső) ellenőrzések megállapításai.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: Az ellenőrzés várható eredménye a társaság vagyongazdálkodási céljai elérésének, illetve a társasági vagyon megőrzésének és gyarapításának megállapítása és értékelése.

4. Téma/ **A társaság szállítói szerződéseinek ellenőrzése.**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **pénzügyi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15

2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	5	2	10	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	1	3	3	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	1	3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	1	4	4	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**78**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: Annak megállapítása, hogy a Társaság rendszeres időközönként felülvizsgálja szállítói szerződéseit. A szerződések alapján a teljesítések rendre szerződés szerint teljesülnek-e.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: A szállítói szerződések felülvizsgálatát az ÁSZ integritás felmérési kérdőíve alapján javasolt 5 évente felülvizsgálni. A Társaság vonatkozásában az öt év elteltére figyelemmel a felülvizsgálat indokolt.

5. Téma/ **Informatikai biztonság, honlap üzemeltetés, közzétételi kötelezettség teljesítése.**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **rendszer.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	1	5	5	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	2	4	8	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2	4	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	1	3	3	3 – 9

11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	1	4	4	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**74**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak megállapítása, hogy a Társaság informatikai biztonsága, informatikai szabályozottsága megfelel a jogszabályi előírásoknak, továbbá a honlap üzemeltetése és a közzétételi kötelezettség teljesítése megfelel-e az Infotv. és a Taktv. előírásainak.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: a közzétételi kötelezettség teljesítése és a honlap üzemeltetése az átlátható és szabályszerű vagyongazdálkodás alapfeltétele, ezért rendszere időközönként értékelni szükséges a jogszabályi megfelelőségét.

6. Téma/ **A társaság kockázat alapú vagyonellenőrzése.**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2	4	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	1	3	3	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	1	3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	1	4	4	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**72**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak értékelése, hogy a társaság rendelkezett-e jóváhagyott számviteli beszámolóval, a tulajdonosi joggyakorlói tevékenység biztosította-e a számviteli beszámoló szabályszerű elfogadását; a társaság számviteli beszámolója alapján biztosított-e, hogy a társaság vagyonáról megbízható és hiteles információk álljanak rendelkezésre, valamint a

kockázatjelzések alapján lényegesre kijelölt ügyek szabályossága, továbbá mennyiben alakítottak ki mérhető, nyomon követhető teljesítménycélokat, teljesítménykövetelményeket.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: Az ellenőrzés várható eredménye a társaság vagyongazdálkodási céljai elérésének, illetve a társasági vagyon megőrzésének és gyarapításának megállapítása és értékelése.

7. Téma/ **A bevételek beszedésének és elszámolásának ellenőrzése.**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **pénzügyi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	5	2	10	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	1	3	3	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	1	3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	1	4	4	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**78**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: az ellenőrzés tárgyát a társaság fizetőképességének megőrzése céljából a bevételek elszámolásának, valamint a lejárt követelésállomány csökkentése érdekében megtett intézkedések értékelése képezi. Az ellenőrzés kiterjed a lejárt követelések számviteli nyilvántartásokban való rögzítésére, a követelésállomány év végi egyeztetési kötelezettségének végrehajtására, behajthatatlan követelések minősítésére, valamint a befektetett eszközökből származó bevételek elszámolására is.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: A szállítói szerződések felülvizsgálatát az ÁSZ integritás felmérési kérdőíve alapján javasolt 5 évente felülvizsgálni. A Társaság vonatkozásában az öt év elteltére figyelemmel a felülvizsgálat indokolt.

8. Téma/ **A Társaság teljes szabályzati rendszerének ellenőrzése.**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	1	5	5	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	1	2	2	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	1	3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	1	4	4	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**68**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak megállapitása, hogy a Társaság rendelkezik-e valamennyi, kötelezően előírt szabályzattal, illetve az újonnan kialakított szabályzatok megfelelnek-e a jogszabályi előírásnak és a tulajdonosi joggyakorló elvárásának.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: Minden évben szükséges valamennyi szabályozó felülvizsgálata, aktualizálása több, mint öt éve történt meg utoljára a szabályzatok teljes körű újra alkotása, melyet javasolt felülvizsgálni, és a szükségeseket módosítani.

9. Téma/ **Számviteli beszámolót alátámasztó leltár ellenőrzése.**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	3	4	12	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9

5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	2	6	12	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	2	2	4	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2	4	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	1	3	3	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	1	3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	2	3	6	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	2	4	8	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**79**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak megállapítása, hogy a Társaság 2024. évi beszámolót alátámasztó leltára a Számv. tv. és a Társaság leltározási és leltárkészítési szabályzata szerint került összeállításra, ill. a leltározás elrendelésének dokumentuma a Számv. tv. 69. §-a szerint rendelkezésre áll-e.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: A Számv. tv. értelmében a könyvek üzleti év végi zárásához, a beszámoló elkészítéséhez, a mérleg tételeinek alátámasztásához olyan leltárt kell összeállítani és e törvény előírásai szerint megőrizni, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazza a vállalkozónak a mérleg fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait mennyiségben és értékben. A mérleget alátámasztó leltározást, az arra - belső szabályozás alapján - jogosult rendelje el, és azt hajtsák végre.

10. Téma/ **A Társaság tulajdonában/kezelésében/használatában lévő gépjárművek használatának átfogó ellenőrzése.**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	3	4	12	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2	4	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	1	3	3	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és	1 – 3	1	3	3	3 – 9

	szabályosság					
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	1	4	4	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**76**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak megállapítása, hogy a Társaság tulajdonában álló gépjárművek használata megfelel-e a jogszabályi és saját szabályzati előírásuknak, a tulajdonosi joggyakorló által megfogalmazott elvárásoknak.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: A gépjármű használat, mint költségelszámolás mindenkor ellenőrzési fókuszban van mind a tulajdonos, mind a Társaság belső ellenőrzési rendszerében. Rendszeres időközönként szükséges felülvizsgálni, hogy valamennyi, a Társaság tulajdonában/használatában/kezelésében lévő járművet használó személy/szervezet rendelkezik-e a szükséges engedélyekkel és dokumentumokkal, egyéb feltételekkel, melyet a javadalmazási szabályzat és a Társaság belső szabályozói előírnak.

11. Téma/ **A Társaság ingatlan bérbeadásának célzott ellenőrzése.**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	2	4	8	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	2	2	4	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	5	2	10	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	2	3	6	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	1	4	4	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**90**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: Az ellenőrzés célja a gazdasági társaságnál az ingatlan bérbeadási szerződések szabályszerűségének és a kapcsolódó döntések megalapozottságának, valamint a bérleti díj értékállóságának, a bérleti díjakból eredő követelések érvényesítésének értékelése.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: A bérbeadási tevékenység ellenőrzésére több, mint öt évvel ezelőtt került sor, amely miatt indokolt a bérbeadási tevékenység újbóli ellenőrzése.

12. Téma/ **A Társaság értékesítési gyakorlatának célzott ellenőrzése**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	2	4	8	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	2	2	4	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	5	2	10	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	2	3	6	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	1	4	4	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**90**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: Az ellenőrzés célja a gazdasági társaságnál az értékesítések szabályszerűségének és a kapcsolódó döntések megalapozottságának, valamint dokumentálása megfelelőségének értékelése.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: az értékesítési tevékenység az elmúlt öt évben nem került ellenőrzésre, ezért annak ellenőrzése, értékelése szükséges.

13. Téma/ **A Társaság pénzgazdálkodási jogkörök gyakorlásának értékelése, ellenőrzése**

A Bkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	2	4	8	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	2	2	4	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	5	2	10	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	2	3	6	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	1	4	4	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	90	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: Az ellenőrzés célja a gazdasági társaságnál a 2026. évben bevezetett új pénzgazdálkodási jogkörök gyakorlásának, polgármesteri jóváhagyás gyakorlata megfelelőségének az értékelése.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: a 2026. évben kiadott polgármesteri és jegyzői együttes utasítás alapján készített belső szabályzat betartásának az értékelése kiemelten fontos a tulajdonos irányába is, és a Társaság belső megfelelősége érdekében is, ezért szükséges felülvizsgálni a kialakított gyakorlatot, hogy az valóban betölti-e kívánt tulajdonosi igényeket, akaratot..

14. Téma/ **A közbeszerzési eljárások szabályszerűségi ellenőrzése.**

A Gtbkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	3	5	15	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	2	4	8	4 - 12

3.	A rendszer komplexitása	1 –3	3	4	12	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	2	2	4	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	5	2	10	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	3	4	12	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	2	3	6	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	2	3	6	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	2	4	8	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**114**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Magas.**

Az ellenőrzés célja: annak átfogó értékelése, átvilágítása, hogy a társaság által 2026-2027. években lefolytatott közbeszerzési eljárások szabályszerűen kerültek-e lebonyolításra, teljesítésük megfelelő-e.

15. Téma/ **A bérleményellenőrzés folyamatának és következményeinek ellenőrzése.**

A Gtbkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	3	4	12	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2	4	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	2	3	6	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	2	4	8	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**86**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak megállapítása, hogy a Társaság bérleményellenőrzésének folyamata milyen rendszerben valósul meg, illetve a bérleményellenőrzés során feltárt hibák, szabálytalanságok esetén az ellenőrzésnek történik-e következménye, azok betartása, megvalósulása nyomon követhető-e.

16. Téma/ **A 2026. évi tulajdonosi ellenőrzés utóellenőrzése.**

A Gtbkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus: **utóellenőrzés.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ
1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	2	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	1	4	4	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	3	4	12	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	2	2	4	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	2	3	6	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	2	3	6	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	1	3	3	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	2	4	8	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**86**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak megállapítása, hogy a tulajdonos Önkormányzat által 2026. évben lefolytatott ellenőrzés, illetve annak alapján tett javaslatok hasznosultak-e, a Társaság a szükséges intézkedéseket a vállalt határidőben megtette-e.

17. Téma/ **A társaság belső kontrollrendszerének kialakítása és szabályozottsága, valamint egyes kontrolltevékenységek működésének ellenőrzése- integritás érvényesülésének értékelése**

A Gtbkr-ben meghatározott ellenőrzési típus: **szabályszerűségi.**

Témára vonatkozó kockázatelemzés:

Sz.	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Azonosított kockázat száma	Alkalmazott Súly	Kapott pontszám mindösszesen	Pont határ

1.	Belső kontrollok értékelése	1 – 3	1	5	10	5 – 15
2.	Változás / átszervezés	1 – 3	2	4	8	4 - 12
3.	A rendszer komplexitása	1 –3	2	4	8	4 - 12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1 – 3	3	3	9	3 - 9
5.	Bevételszintek /költségszintek	1 – 3	3	6	18	6 - 18
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1 - 3	1	2	2	2 - 6
7.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1 – 5	1	2	2	2 - 10
8.	Vezetőség aggályai	1 – 3	1	3	3	3 – 9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1 - 3	1	4	4	4 – 12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1 – 3	1	3	3	3 – 9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1 - 3	2	3	6	3 - 9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1 – 3	2	4	8	4 - 12
Kapott pontszám mindösszesen:				-	**81**	-

Kapott pontszám alapján az azonosított kockázat: **Közepes.**

Az ellenőrzés célja: annak értékelése, hogy a társaság a jogszabályi előírásoknak megfelelően alakította-e ki a belső kontrollrendszert (kiemelten a kontrollkörnyezetet, benne a pénzügyi- számviteli szabályzatokkal, és egyéb az SzMSz. keretében elkészítendő szabályzatokkal); a gazdálkodás folyamatában kulcsszerepet betöltő kontrolltevékenységeit megfelelően működtette-e.

Az ellenőrzés indokoltsága és várható eredménye: A belső kontrollrendszer egy összetett folyamat, amelyet egy szervezet vezetése és dolgozói valósítanak meg, és amelyet a kockázatok meghatározására és ésszerű bizonyosság biztosítására alakítanak ki azért, hogy a szervezet a tevékenységeket szabályszerűen, etikusan, gazdaságosan, hatékonyan és eredményesen hajtsa végre; teljesítse elszámolási kötelezettségeit; megfeleljen a vonatkozó törvényeknek és szabályozásoknak; megvédje a szervezet forrásait a veszteségektől; a nem rendeltetésszerű használattól és károktól. A belső kontrollrendszer lényegében a szervezetirányítás elválaszthatatlan eszközeként magában foglalja mindazon eljárásokat, szabályokat, eljárásokat, gyakorlati módszereket és szervezeti struktúrákat, amelyeket arra terveztek, hogy segítséget nyújtsanak a szervezet céljai eléréséhez, megelőzzék vagy feltárják és kijavítsák a célok elérését akadályozó hibák bekövetkezését. **A belső kontrollrendszer kiépítése nélkül nem valósítható meg a közpénzek, a közvagyon szabályos, szabályozott, gazdaságos, hatékony és eredményes felhasználása.**

ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.
1033 Budapest, Mozaik utca 7., postacím: 1300 Budapest 3., Pf.: 39
telefon: +36 1 430 3460, fax: +36 1 430 3462,
e-mail cím: info@ovzrt.hu
adószám: 23445079241, cégjegyzékszám: 01-10-047113

2. melléklet

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály

1033 Budapest, Fő tér 2.

Tárgy: Vezérigazgatói nyilatkozat a 2027. évi belső ellenőrzési tervvel kapcsolatban

Hivatkozási szám:

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Alulírott Dr. Horváth Orsolya, mint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója a 2027. évi belső ellenőrzési terv kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem.

Társaságunk által megbízott belső ellenőr előzetes kockázatelemzése és a több körös személyes egyeztetés alapján állította össze a következő évre szóló belső ellenőrzési tervet, melynek ezúttal is az volt a célja, hogy hozzáadott értéket teremtsen, ne pedig csak egy kötelező feladat legyen végrehajtva.

Prioritásként került tervezésre az Önkormányzat által 2026. évben végzett belső ellenőrzési vizsgálat utóellenőrzése, a 2027. január 1. napjától új kötelezettségként megjelenő belső kontrollrendszer működtetésének értékelése, ellenőrzése is.

A 2027. évi belső ellenőrzési terv tükrözi a Társaság stratégiai céljait, a vezetőség elvárásait a belső ellenőrzést érintően, illetve azon témákat belső ellenőrzési fókuszként, melyek kiemelt területként kezelendőek.

A fentiekre figyelemmel a 2027. évi belső ellenőrzési tervet vezetői részről jóváhagyom, és javaslom annak tulajdonosi joggyakorló és Felügyelőbizottság elé terjesztését végleges elfogadásra.

Köszönöm a belső ellenőr munkáját, amellyel hozzájárul a Társaság transzparens és biztonságos működéséhez.

Budapest, 2026. november 06.

Tisztelettel:

dr. Horváth Orsolya

vezérigazgató

3. melléklet

From: Szirti Tibor dr. <szirti.tibor@obuda.hu>
Sent: Thursday, November 5, 2026 12:28 PM
To: Kecskeméty Andrea Zsuzsanna <kecskemety.andrea@obuda.hu>
Cc: Komlós Erzsébet <komlos.erzsebet@obuda.hu>; Szülek Angéla <szulek.angela@obuda.hu>
Subject: Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2027. évi belső ellenőrzési terve – KT és bizottsági előterjesztések

Tisztelt Irodavezető Asszony!
Kedves Andrea!

Az ÓVN Zrt. részéről megküldésre kerültek a társaság 2027. évi belső ellenőrzési tervének a Gtbkr. 19. §-a szerinti tulajdonosi véleményezésével összefüggő, mellékelt dokumentumok. Jegyző Úr iránymutatása alapján a Kt. előterjesztést a VEF-nek kell előkészítenie, és véleményeztetnie szükséges a Belső Ellenőrzési Irodával.

A VEF részéről tett megállapításokat mellékelten megküldöm. A 2. és 3. sz. mellékletet (munkaterv-kockázatelemzés) nem javasoljuk az előterjesztés részévé tenni, mivel azok a belső ellenőrzési tervben (1. sz. melléklet fellelhetőek.

A fent leírtak alapján kérem, hogy az ÓVN Zrt. 2027. évi belső ellenőrzési tervével kapcsolatos szakmai véleményét lehetőség szerint 2026.november 9.-ig szíveskedjen részünkre megküldeni, az észrevételeknek a társasággal történő megküldése és az előterjesztési anyag határidőre történő összeállítása érdekében.

Segítő közreműködését köszönöm!

Üdvözlettel,

dr. Szirti Tibor
főosztályvezető
Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyeri Polgármesteri Hivatal
Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály
1033 Budapest, Fő tér 2. II. em. 22.
telefon: (+36 1) 4378-838
e-mail: szirti.tibor@obuda.hu

BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET ÓBUDA – BÉKÁSMEGYERI
Polgármesteri Hivatal
Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály
Főosztályvezető
1033 Budapest, Fő tér 2.

Javaslatok, észrevételek az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
2027. évi belső ellenőrzési tervéhez

1) 2027. évi belső ellenőrzési tervhez

- Indokolt a Gtbkr. teljes jogszabályi elnevezésének feltüntetése, majd a rövidítés egységes használata a későbbi hivatkozása során.
- Indokolt az Infótörvény és a Takarékos törvény jogszabályi elnevezésének használata.
- Javasolt a 3. oldalon az 'ingatlan bérbeadás teljeskörű átvilágítása' mint belső ellenőrzési fókuszterület megnevezés helyett a *'társaság által kezelt ingatlanok bérbeadási folyamatának teljes körű átvilágítása'* kifejezés használata.
- Javasolt a 6. oldalon az *'Igazgatóság és Felügyelőbizottság határozatai 2024-2026.'* feltüntetése az ellenőrzési terv összeállítását megelőző kockázatelemzés során figyelembe vett tényezők körében.

2) 2027. évi belső ellenőrzési munkatervhez

- Indokolt a 1., 2. és 5. pontban szereplő ellenőrzési tárgyak esetében *'a Igazgatóság és Felügyelő- bizottság határozatai'* feltüntetése az ellenőrzési módszerek között

3) 2027. évi belső ellenőrzési kockázatelemzéshez

- Indokolt a Gtbkr. teljes jogszabályi elnevezésének feltüntetése, majd a rövidítés egységes használata a későbbi hivatkozása során.
- Javasolt a 3. oldalon az *'Igazgatóság és Felügyelőbizottság határozatai 2024-2026.'* feltüntetése az ellenőrzési terv összeállítását megelőző kockázatelemzés során figyelembe vett tényezők körében.

Megfontolásra javasolt a munkaterv és kockázatelemzés anyagrészek elhagyása, mivel azok magában a belső ellenőrzési tervben fellelhetőek.

dr. Szirti Tibor
főosztályvezető

4. melléklet

From: Kecskeméty Andrea Zsuzsanna <kecskemety.andrea@obuda.hu>
Sent: Thursday, November 5, 2026 2:49 PM
To: Szirti Tibor dr. <szirti.tibor@obuda.hu>
Subject: RE: Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2027. évi belső ellenőrzési terve – KT és bizottsági előterjesztések

Tisztelt Főosztályvezető Úr!
Kedves Tibor!

Átnéztem a megküldött ÓVN Belső Ellenőrzési munkatervet, a szakmai véleményemet a csatolt dokumentum tartlamazza.

Üdvözlettel:
Kecskeméty Andrea
mb. irodavezető
Belső Ellenőr,Államháztartási Gazdálkodási és
Ellenőrzési Szaktanácsadó

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyeri
Polgármesteri Hivatal
1033 Budapest, Fő tér 2. I.em. 9.
Tel: +36(1)437-8619
e-mail: kecskemety.andrea@obuda.hu

Az ellenőrzési időszak és az ütemezés összhangja a tervezett ellenőrzéseknél

1. Közbeszerzési eljárások szabályszerűségi ellenőrzése

Az ellenőrzött időszak 2026–2027. évként került meghatározásra, miközben a vizsgálat végrehajtása 2027. február–április hónapokra tervezett. A teljes 2027. év vizsgálata ebben az ütemezésben nem lehetséges, ezért indokolt az ellenőrzött időszak pontosítása. Ennek során mérlegelendő a 2027. év időarányos részének meghatározása, az ellenőrzés későbbi időpontra ütemezése, vagy a 2027. év ellenőrzött időszakból történő elhagyása.

2. Bérlemény-ellenőrzési folyamat és következményeinek vizsgálata

Az ellenőrzött időszak 2026–2027. évként került meghatározásra, miközben a vizsgálat végrehajtása 2027. január–február hónapokra tervezett. A tervezett ütemezés mellett a 2027. év vizsgálatba történő bevonása érdemben nem támasztható alá, ezért indokolt az ellenőrzött időszak pontosítása. Ennek keretében mérlegelendő a 2027. év elhagyása az ellenőrzött időszakból, illetve – ha a vizsgálat célja és módszertana indokolja – a vizsgálat későbbi időpontra ütemezése.

A 2027. évi belső ellenőrzési terv 2. és 3. számú mellékletével kapcsolatos észrevételek

1. A 2. számú melléklet – 2027. évi ellenőrzési munkaterv

A munkaterv öt ellenőrzési feladatot tartalmaz, összesen 85 ellenőri nap tervezett kapacitásigénnyel. A dokumentumban további 10 ellenőri nap tartalékidőként szerepel, így a tervezett ellenőrzési feladatok és a tartalék együttes kapacitásigénye 95 ellenőri nap.

A munkatervben két ellenőrzés esetében az ellenőrzött időszak és a végrehajtás tervezett ütemezése nincs kellő összhangban. A közbeszerzési eljárások ellenőrzése 2027. február–április, a bérleményellenőrzési folyamat vizsgálata 2027. január–február hónapokra tervezett, miközben mindkét feladatnál a 2026–2027. év szerepel ellenőrzött időszakként. A tervezett végrehajtási időpontok mellett a teljes 2027. év vizsgálata nem biztosítható, ezért az ellenőrzött időszak pontosítása indokolt.

A munkaterv kapacitásadatai alapján az öt ellenőrzés 85 ellenőri napot igényel, a tartalékidővel együtt azonban 95 ellenőri nap tervezett felhasználásával számol. A rendelkezésre álló ellenőri kapacitás és a 10 nap tartalék fedezetének összhangját, továbbá az egyéb ellenőrzési és nem ellenőrzési tevékenységek kapacitásigényének bemutatását indokolt egyértelművé tenni.

2. A 3. számú melléklet – 2027. évi kockázatelemzés

A kockázatelemzés 17 ellenőrzési témát értékel, témánként 12 kockázati tényező alkalmazásával. A pontozási táblázatokban az egyes kockázati tényezőkhöz azonosított kockázati érték és súly tartozik, amelyek szorzata adja a tényező pontszámát, ezek összege pedig a téma összesített kockázati pontszámát.

A 17. témánál („A társaság belső kontrollrendszerének kialakítása és szabályozottsága, valamint egyes kontrolltevékenységek működésének ellenőrzése – integritás érvényesülésének értékelése") számszaki eltérés található. A „Belső kontrollok értékelése" kockázati tényezőnél az azonosított kockázat értéke 1, az alkalmazott súly 5, a feltüntetett pontszám azonban 10. A megadott értékek szorzata 5, ezért a táblázatban szereplő részpontszám és az összesített 81 pontos érték felülvizsgálata szükséges. A többi részpontszám változatlansága mellett az összesített pontszám 76.

A kockázati tényezők között szerepel az „Erőforrások rendelkezésre állása" elnevezésű tényező, amelynél az alkalmazott pontozási skála szerint a magasabb érték nagyobb kockázati pontszámot eredményez. A tényező megnevezése és a pontozás iránya között értelmezési bizonytalanság áll fenn, mivel a rendelkezésre álló erőforrások magasabb szintje önmagában nem jelent nagyobb kockázatot. Indokolt annak tisztázása, hogy a tényező ténylegesen az erőforrások hiányát vagy elégtelenségét értékeli-e.

A kockázatelemzés módszertani leírása hivatkozik a gyakorisági mátrix alkalmazására, ugyanakkor a dokumentumban bemutatott táblázatok elsősorban a kockázati tényezők pontozását és súlyozását tartalmazzák. A módszertani leírás és a bemutatott értékelési eljárás kapcsolatának, valamint a gyakorisági mátrix alkalmazásának dokumentáltsága pontosítást igényel.
A kockázatelemzés 17 témát értékel, míg a munkaterv ezek közül öt témát tartalmaz ellenőrzési feladatként. Ez önmagában nem jelent hiányosságot, azonban a két melléklet együttes értelmezhetősége szempontjából lényeges, hogy a kockázatelemzés eredményei és a munkatervbe kiválasztott ellenőrzési témák közötti kapcsolat egyértelműen nyomon követhető legyen.

3. A mellékletek tervhez való kapcsolódása és az előterjesztésből történő elhagyásuk

A 2. számú melléklet az éves tervben szereplő ellenőrzési feladatok részletes tartalmát, célját, ellenőrzött időszakát, ütemezését és kapacitásigényét mutatja be. A 3. számú melléklet az ellenőrzési témák kockázati értékelését, a pontozási szempontokat, a súlyozást és az összesített kockázati értékeket tartalmazza. A két dokumentum az éves ellenőrzési terv szakmai megalapozását és részletezését szolgálja.
A mellékletek tartalma nem tekinthető teljes egészében az 1. számú mellékletben szereplő összefoglaló adatokkal kiváltottnak. Elhagyásuk az előterjesztésből csökkentené a jóváhagyásra kerülő éves ellenőrzési terv megalapozottságának, az ellenőrzési feladatok részleteinek, valamint a kockázatalapú kiválasztás szempontjainak áttekinthetőségét és ellenőrizhetőségét.
Szakmai szempontból indokolt a 2. és 3. számú mellékletnek a 2027. évi belső ellenőrzési terv dokumentációjában történő megőrzése, valamint a jóváhagyási eljárás során történő rendelkezésre bocsátása. A mellékletek előterjesztésből történő elhagyása esetén is biztosítani szükséges, hogy a döntéshozók a tervet megalapozó részletes munkatervet és kockázatelemzést megismerhessék.

A 2027. évi belső ellenőrzési terv alapvetően megalapozott, a fő ellenőrzési irányokat és feladatokat kijelöli. A terv elfogadását megelőzően ugyanakkor indokolt a feltárt számszaki eltérés javítása, az ellenőrzési időszakok és a kapacitástervezés pontosítása, valamint a kockázatelemzés módszertani kérdéseinek tisztázása. A 2. és 3. számú melléklet a terv szakmai megalapozásának lényeges dokumentuma, ezért azok jóváhagyási eljárásban történő bemutatása indokolt.

4. A Vagyonfelügyeleti Főosztály javításainak tételes értékelése

Módosítás	Értékelés
„a társaság által kezelt ingatlanok bérbeadási folyamatának"	Helyes Pontosítja, hogy a társaság által kezelt ingatlanokról van szó.
A 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet teljes nevének beillesztése és a Gtbkr. rövidítés meghatározása	Helyes Egyértelművé teszi a jogszabályra történő későbbi hivatkozást.
„Igazgatóság és Felügyelő Bizottság határozatai 2024–2026."	Pontosítandó A „Felügyelő Bizottság" írásmódot érdemes egységesíteni a dokumentum többi részében használt „Felügyelőbizottság" alakhoz.
„A Gtbkr.-ben meghatározott ellenőrzési típus"	Helyes A belső kontrollrendszerről szóló rendeletre utaló rövidítés pontosítása indokolt.
A 2011. évi CXII. törvény és a 2009. évi CXXII. törvény teljes címének beillesztése	Helyes A jogszabályi hivatkozások pontosabbá és egyértelműbbé váltak.