



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/502-101

ELŐTERJESZTÉS

2020. május 14.

Tárgy: A LÉSZ Kft. 2019. évi beszámolójának elfogadása, az ügyvezető 2019. évi prémiumának megállapítása, a könyvvizsgáló megbízása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Pais Kornél ügyvezető
Matics Attila gazdasági tanácsadó

Tárgyalta: Felügyelő Bizottság
Tulajdonosi Tanácsadó Testület

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály

L. FntA

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése értelmében a kizárólagos önkormányzati tulajdoni részesedéssel működő gazdasági társaság esetében a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörét a közgyűlés gyakorolja.

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletben az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Ennek megfelelően szükséges határozatot hozni a társaság 2019. évi beszámolójáról, az ügyvezető 2019. évi prémiumteljesítéséről és a könyvvizsgáló megbízásáról.

A döntések meghozatalához szükséges dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik:

1. sz. melléklet: 2019. évi szöveges beszámoló
2. sz. melléklet: Mérleg
3. sz. melléklet: Eredménykimutatás
4. sz. melléklet: Kiegészítő melléklet
5. sz. melléklet: FB határozatok
6. sz. melléklet: Független könyvvizsgálói jelentés

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület a 2020. május 7-i ülésén tárgyalja az előterjesztést.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozatot hozom.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesterének .../2020. (...) határozata

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva elfogadja a LÉSZ Kft. felügyelő bizottságának határozatát, könyvvizsgálójának jelentését, jóváhagyja a Kft. ügyvezetőjének a társaság 2019. évi gazdálkodásáról szóló beszámolóját. A Kft. mérlegfőösszegét 414.433 eFt-ban, adózott eredményét 27.465 eFt-ban állapítja meg. A polgármester felkéri az ügyvezetőt, hogy a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges lépéseket tegye meg.

Határidő: 2020. május 31.
Felelős: felkérésre Pais Kornél ügyvezető

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a 2019. évi prémiumfeladatok teljesítése alapján engedélyezi Pais Kornél ügyvezető részére a prémiumalap 100%-ának kifizetését, mivel az ügyvezető 2019. évben már kapott 50% előleget, ezért ténylegesen a prémium 50%-a fizethető ki.

A határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére kerülnek.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a LÉSZ Kft. könyvvizsgálójának 2020. június 1. napjától 2025. május 31. napjáig terjedő határozott időre Szijártóné Gorza Klárát (nyilvántartási száma: MKVK 001067) választja meg és megbízási díját 80.000,- Ft + ÁFA/hó összegben állapítja meg.

A polgármester felkéri az ügyvezetőt, hogy a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: felkérésre Pais Kornél ügyvezető

Zalaegerszeg, 2020. április 29.



Balaicz Zoltán
polgármester

BESZÁMOLÓ a 2019. évi gazdálkodásról



ÜZLETI JELENTÉS

A Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft. 2019. évi gazdálkodásáról

A tulajdonos a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft. 2019. évre vonatkozó előzetes üzleti tervét a 211/2018. (XII.13.) sz. határozatával elfogadta, majd a 2019. májusi ülésén a 71/2019. (V.16.) sz. határozatával a benyújtott módosítást fogadta el végleges tervként.

A módosítást az Önkormányzattal a munkáshotel bérbeadásáról és működtetéséről megkötött szerződés, a takarítási tevékenység területén gazdaságossági ok miatt felmondott szerződés és az önkormányzati bérleményekkel kapcsolatosan az önkormányzat részére fizetendő működtetői díj összegének változása (emlése) indokolta.

A 2019. évi gazdálkodási eredménye kedvezőbb a tervezettnél, amely részben az árbevétel kedvezőbb teljesítésének köszönhető.

Az év legnagyobb változása a munkáshotel működtetésének indítása volt, mely 2019. június 10-től üzemel. A módosítás során már május 1-jétől vártuk az indulást, azonban a beruházás kivitelező részéről történt hibajavításai, garanciális javítások és munkák, hatósági engedélyek beszerzése miatt, csak később tudtak a szerződött munkáltatók munkavállalókat elhelyezni.

Az üzleti tervben megfogalmazott célok teljesítése folyamatos volt, melynek egyik sarkalatos pontja a bérlői hátralékok csökkentése, a lakások, bérlemények állagának megőrzése, növelése.

I. ÁRBEVÉTEL

Az értékesítés nettó árbevétele 474.297 ezer Ft, mely 5,1 %-kal magasabb a tervezettnél. Az adatokból megállapítható, hogy minden tevékenység jól teljesített, egyedül az építőipari tevékenység árbevétele maradt el a tervezettől, kis mértékben.

A részletes - tevékenységenkénti - bevételi adatokat az 3. sz. melléklet tartalmazza

Árbevétel alakulása tevékenységenként:

Bérlési díjbevételek:

Társaságunk 2019. év végi adat szerint 774 önkormányzati bérlakást (és emellett 238 nem lakás célú helyiséget, többek között műhelyt, garázst, üzletet, pincét) kezelt.

A korábbi évhez viszonyított csökkenés oka, hogy a már üresen álló, illetve a 2019-es évben kiterítésre került ingatlanok közül több lakás kikerült a rendszerből. Ilyenek pl. a Rákóczi u. 50. és a Rákóczi u. 37. alatti önkormányzati lakások, melyek a rossz állapot miatt kerültek kiürítésre (10 db lakás), és önkormányzat által értékesítésre.

2019. év végével 497 bérlő szociális alapon, 200 bérlő pedig költségelven bérlő a lakást, annak speciális elhelyezkedése, vagy jövedelmi viszonyaik alapján. 47 db szerződés felmondott állapotú, jellemzően ők szociális használati díjat fizetnek. Ők jogcím nélküli használóknak minősülnek.

A bérlőket vizsgálva, a szociális alapon bérbeadott lakások aránya 60 %, azonban a lakáshasználók nagy része is szociális lakbérmegállapításban részesült, így az összesített szociális arány enélkül kicsit magasabb, 64 %-os.

2019-ben 3 db használt lakás került a kezelésünkbe. Egy db adásvétel folytán, 2 db lakás pedig önkormányzati döntéssel, a kezelői jog átadásával a Hevesi Sándor Színházról. Új bérlakás a fenti időszakban nem épült.

A lakásrendelet 50.§. (1a.) pontja szerint kétszeres összegű használati díjra 13-an voltak kötelezettek az év végén, ez hárommal kevesebb, mint 2018-ban. Kétszeres összegű használati díjat azok fizetnek, akik nem tudnak szerződést hosszabbítani, de a lakást sem adják le három hónapon belül. A negyedik hónaptól dupla díjat kell fizetniük a helyzet rendezéséig.

A beszámolási időszakban számlázott lakbérek, helyiségbérelti díjak és használati díj bevételek teljesítése a tervezett adatokhoz viszonyítva 104,5 % volt.

Az önkormányzati cégek közös ügyfélszolgálati irodájának működtetéséből elért árbevétel összege 6.477 ezer Ft, melyet a cégek finanszíroznak meg, szerződés alapján. Az irodát továbbra is jó színvonalon, fennakadás nélkül tudtuk üzemeltetni.

Közös képviseleti, társasház-kezelési tevékenység: az elért árbevétel 48.869 ezer Ft, mely nagy részben az érvényesített díjmelésből adódik. Ezen az élömunkaigényes területen a folyamatos garantált bérminimum emelkedés jelentős költségnövekedést eredményez, amely magával hozza a hasonló mértékű díjmelés szükségességét, egy többnyire alanyi adómentes versenytársakat tartalmazó piacon. Mindez szükségszerű változást okoz a képviselt társasházak körében. 2019-ben 6 db új társasház közös képviselőre kaptunk megbízást, ugyanakkor 10 db, gazdaságtalanul kezelhető ház esetében megszüntettük ezt a tevékenységet. Ebben az évben 3.660 ezer Ft-os árbevételt sikerült elérni a hitelek és bankszámlaszerződések közvetítésével. A tevékenység árbevétele 10,56 %-kal haladta meg a tervezettet.

Központi fűtési tevékenység: nincs nyereségtartalma, csak a fűtési tevékenység költségét számolhatjuk el árbevételként, ezt fizetik meg a bérlők.

MunkásHotel: Ez a tevékenységünk, mely az önkormányzati tulajdonban lévő volt ZÁÉV szálló felújításával alakult meg, 2019. június 10-én indult. A bevezetőben említettek szerint kissé később, mint terveztük. Az első, tört évben jó kihasználtsággal működött, az előzetesen vártnál gyorsabb ütemben sikerült feltölteni és szerződésekkel lekötni a kapacitás jó részét. Októberben és novemberben pedig már 80 % feletti volt a kihasználtság. Így az előzetesen, csak becslés szinten tervezettnél 15,3 %-kal magasabb árbevételt sikerült elérni ebből a tevékenységből. A munkáshotelbe az év során 5 fő álláskeresőként regisztrált személyt is fel tudunk venni, különböző munkakörökbe (takarító, recepciós, karbantartó).

Lakásértékesítési tevékenység árbevételeként a 1994. előtt értékesített lakások éves törlesztéséből a kamattartalmat számlázhatjuk megállapodás alapján (3%-ot).

A karbantartó-gyorsjavító, építőipari részleg árbevétele 2.474 ezer Ft-tal maradt el a tervezettől, ennek elsődleges oka az üzleti évek közötti munkák áthúzódása. Az év során 22 db üres lakás felújítása történt meg, közel 25 millió Ft értékben. A szerződés szerint a 2020-as év I. negyedévére csúszott át még további 14 db lakás felújításának befejezése, további 25 millió Ft értékben.

A Lakásrendelet 26. §. szerint az adományból befolyt, Nyugdíjas Otthonházi lakások felújítására fordított összeg 7.675 eFt volt, melyből 6 db lakás került felújításra vagy részleges felújításra.

A részleg tevékenységébe tartozik a lakásfelújításokon kívül a város játszótereinek felülvizsgálata, az eszközök festési-mázolási és javítási, szabványosítási munkái, padok, szemetek karbantartása, kihelyezése, lépcsők, járdák helyreállítása és javítása megrendelés alapján. Továbbá elsősorban az Önkormányzattól elnyert egyéb jellegű kivitelezések is, pl. ünnepi zászlózás, népi betlehem felállítása, utcanévtáblák pótlása, kirakása, sétatutakhoz készített eligazító táblák gyártása, egyéb tereptárgyak, pl. korlátok, vagy megrongálódott fa hidak, kerítések javítása.

Külsős megrendelések közül többek között a Tankertületi Központ részére végeztünk karbantartási, javítási munkálatokat 1.006 eFt értékben, továbbá mintegy 80 db egyéb (10 ezertől 1.200 ezer forintig) összegű megbízást, javítást, karbantartást és felújítást teljesítettünk elsősorban társasházak, magánszemélyek és egyéb megrendelők részére.

Közvetített közüzemi díjak: a szolgáltatók által leszámolt, 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületek, valamint a saját tulajdonú ingatlanok bérlőire továbbhárított közüzemi díjak ellenértéke szerepel árbevételként, a szolgáltatóknak fizetett azonos mértékű kiadással, nyereségtartalma nincs.

Takarítási tevékenység: a teljesítés 107,8 %-os volt a tervhez képest. Gazdaságossági okokból egy szerződés májustól felmondásra került. A végleges üzleti tervben már figyelembe vettük a szerződés megszűnését. A tevékenység keretében intézményeknek és társasházaknak, valamint a Városi Ügyfélszolgálati Irodának végzünk fix szerződés szerinti takarítási tevékenységet saját alkalmazottakkal. A tevékenység során igénybe veszünk olyan munkavállalót is, aki után rehabilitációs kedvezmény jár.

Egyéb tevékenység bevételei között a társaság tulajdonában lévő ingatlanok (telephelyi irodák, szabadon hasznosítható raktárak, műhelyek, a Pázmány Péter utcai és Vágóhid utcai lakások, valamint a bazisai TV toronyban bérbeadott helyiségek és antennák) hasznosításának bevétele szerepel. A többletteljesítés a díjtételek kis mértékű emeléséből adódik, valamint abból, hogy a szinte 100%-os volt az év során a kihasználtság.

Az egyéb bevételek jogcímei között jelentős bevételek keletkeztek, melyek között a korábbi években elszámolt értékvesztés visszairása (3.039 eFt), a követelés könyv szerinti értékét meghaladóan realizált összeg (8.525 eFt), a peresített tartozásokhoz kapcsolódó járulékos költségek, késedelmi kamat megtérülése (426 eFt), a korábban már behajthatatlan követelésnek minősítettek befolyt összegek elszámolása (577 eFt), a biztosítók által fizetett kártérítések (564 eFt), használt kisértékű tárgyi eszközök eladási ára (13 eFt) szerepel.

II. LÉTSZÁM ÉS BÉRGAZDÁLKODÁS

A létszám és bérköltség alakulásának főbb adatait az 7. sz. táblázat szemlélteti.

Az átlagos statisztikai állományi létszám az év során 50 fő volt, amely a tervezettnél 3 fővel kevesebb. Ennek okai, hogy a tervezett hiányt alkalmas jelentkezők, vagy a munkaerőhiány miatt nem sikerült határozatlan időre felvenni, csak alkalmi vagy rövidebb jellegű (3 hónapos) foglalkoztatás volt. A szellemi dolgozók között a megüresedő álláshelyek betöltése könnyebb volt. A munkáshotelben kalkuláltunk plusz dolgozókkal is, 4 új dolgozó került felvételre félévkor, további 1 fő pedig még az év során. A takarítási tevékenység csökkenése miatt egy részmunkaidős állást megszüntettünk.

Összességében elmondható, hogy a fluktuáció a társaságnál nem jelentős.

A kötelező minimálbér és garantált bérminimum emelés hatása már szerepelt a tervben, ezt 2019. január 1-től végrehajtottuk, illetve ehhez kapcsolódóan történt bértüregazítás is, mivel az elmúlt években olyan jelentős bérminimum és minimálbér emelés volt, hogy a bérek teljesen összezsúsztak.

A személyi jellegű ráfordítások teljesítése 95,5 %, ezen belül a bérköltség 98,7 %-ra, az egyéb személyi jellegű kifizetések 96,2 %-ra, míg a bérjárulékok 79,7 %-ra teljesültek. A kormány által év közben bejelentett járulék csökkentéssel nem számoltunk előzetesen, továbbá a tervezettnél kissé alacsonyabb létszám miatt kisebbek a tényszámok.

A létszám és béradatok tervhez viszonyított alakulása:

	Megnevezés	2018. évi tény	2019. évi terv	2019. évi tény	Index tervhez
1.	Összes létszám (fő)	50	53	50	94,3
2.	- szellemi állomány	27	26	28	107,7
3.	- fizikai állomány	23	27	22	81,5
4.	Összes bérköltség (eFt)	122 363	139 653	137 855	98,7
5.	- szellemi állomány	79 121	84 002	88 115	104,9
6.	- fizikai állomány	41 096	53 491	47 542	88,9
7.	- tiszteletdíj (FB)	1 555	1 560	1 600	102,6
8.	- egyszerűsített foglalkozt.	591	600	598	99,7
9.	Átlagkereset Ft/fő/hó	200 362	216 184	229 758	106,3

III. MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS

A beszámolási időszakban realizált adózás előtti eredmény összege 28.748 eFt nyereség, amely jobban alakult a tervezettnél.

Ezen belül az üzemi eredmény 28.551 eFt, a pénzügyi műveletekből keletkezett nyereség 197 eFt. Az eredményt leginkább az árbevétel tervezetten felüli alakulása befolyásolta.

Az anyagjellegű ráfordítások tervhez viszonyított teljesítése 101,4 %, ezen belül az anyagköltség (107,5 %) és az igénybe vett szolgáltatások (104,0 %) értéke többleteljesítést mutat.

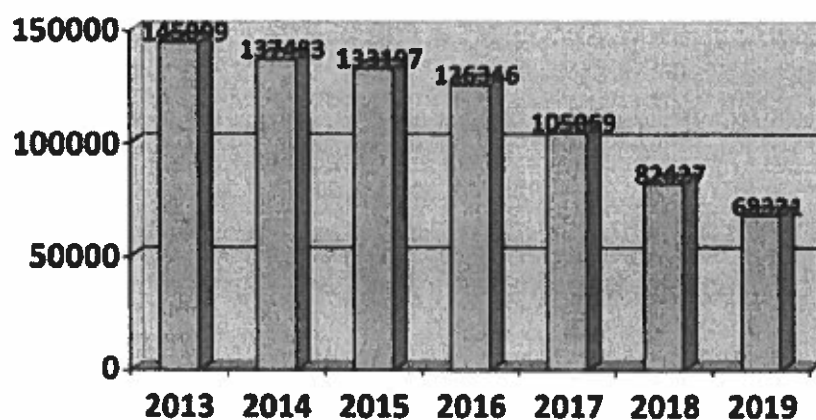
Egyéb ráfordítások között szerepelnek a követelésekre elszámolt értékvesztések (17.927 eFt), a költségvetéssel szemben elszámolt adók (11.998 eFt), az önkormányzatnak fizetendő adók (iparűzési adó, építményadó, gépjárműadó), melyek együttes összege 13.057 eFt.

IV. Kintlévőségek alakulása

Nyilvántartott vevőkövetelésünk állománya 2019. december 31-én 45.414 eFt, mely a nyilvántartott értékvesztéssel – mely 35.909 eFt – csökkentett összeg.

A vevőkövetelések közül az önkormányzati bérleményekkel összefüggő kintlévőségek állománya 49.827 eFt, a mérleg egyéb követelések sorában szereplő bérlők helyett kifizetett közüzemi díjtartozás összege 18.494 eFt, összesen 68.321 eFt, mely az előző évben nyilvántartott összegnek csupán a 82,9 %-a, ez 17,1 %-os csökkentést jelent.

**Bérlők és lakáshasználók lakbér- és közüzemidíj-
hátralékának alakulása (ezer Ft)**



Vevőkövetelések minősítése

Megnevezés	Önkormányzati bérleményekhez kapcsolódó (ezer Ft)	Egyéb vevőkövetelés (ezer Ft)	Összes vevőkövetelés (ezer Ft)
Le nem járt követelés	11 590	20 595	32 185
1-30 napos késedelem	0	2 699	2 699
31-90 napos késedelem	4 591	3 862	8 453
91-180 napos késedelem	3 583	504	4 087
181-360 napos késedelem	2 854	538	3 392
360 napon túli	27 209	2 733	29 942
Összesen:	49 827	30 931	80 758

Az önkormányzati bérleményekkel kapcsolatos vevőkövetelés tovább csökkent az előző évi adatokhoz képest. Míg 2018. év végén 58.664 ezer Ft volt, addig 2019. végére ez az összeg 49.827 ezer Ft-ra mérséklődött.

Az egyéb követelések sor részletezése (ezer Ft)

Költségvetési kiutalási igények	101
Önkormányzati lakások értékesítése	2 471
Társasházaknak átutalt felújítási előleg	503
Bérlők helyett kifizetett közüzemi díjak, peresítéssel kapcsolatos követelés	2 933
Kaució	49
Társasági adó	1 217
Időszakos elszámolású ÁFA	1 274
Összesen:	8 548

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek részletezése (ezer Ft):

Személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség	2 228
Költségvetési befizetési kötelezettség	2 846
ÁFA fizetési kötelezettség	2 754
Önkormányzati adók	1 006
December havi munkabér	7 882
December havi munkabér járulékai	2 734
Fel nem vett járandóság	12
Szakképzési hozzájárulás	207
Óvadék (FICSO, lakás, nem lakás célú)	17 333
Önkormányzati lakásértékesítés	2 647
Eltérő időszaki fizetendő ÁFA	2 176
Pázmány P., Vagyóhíd utcai saját tulajdonú lakások óvadéka	1 588
Telephelyi bérletek, Munkáshotel óvadéka	2 177
Egyéb kötelezettség	15
Vevőktől kapott függő bevétel	6 008
Követel egyenlegű vevők	565
Összesen:	52 178

V. Beruházás, fejlesztés

Megnevezés	2018. évi tény	2019. évi terv	2019. évi tény	Index a tervhez %
Beruházás	17 311	7 900	7 610	96,3
Saját eszközök karbantartása	12 913	14 412	8 677	60,2
Összesen	30 224	22 312	16 287	73,0

A tervezettnél kissé alacsonyabb összegben vált szükségessé a saját eszközök karbantartása, az előző évekhez képest: elsősorban megelőző vagy kötelező karbantartásokat, gépkocsijavításokat, és kisgépjavításokat végeztettünk. A telephelyen két épületet összekötő szennyvízvezetékét építettünk ki, egy szakaszon a régi előregedett vezeték kiváltásával, új építésével. A telephely ivóvíz, szennyvíz és csapadékvíz elvezető rendszere a '70-es években épült, elavult, szükséges a maradék három másik épületnél is a cseréket ütemezni. A tehergépkocsi és nehézgépjármű állomány elöregedőben van, a kisgépek újszerűbbek vagy jobb állapotúak. A telephelyen folytattuk az energetikai megújítást, egy épületben került hőszigetelés a tetőre, valamint ugyanebben az épületben a nyílászárók és a fűtőberendezések lettek kicserélve. A szomszédos magántulajdonú telken történő épületbontás és új családi ház (be)építés miatt az irodaépület keleti homlokzatának felújítását, szigetelését el kell végezni, mivel a beépítést követően állványozásra már nem lesz mód (2020-as évben elvégeztük).

Pénzügyi mutatók

Megnevezés	2018. évi tény	2019. évi tény
Jövedelmezőségi mutatók		
- eszközarányos nyereség	6,3 %	6,9 %
- saját tőkearányos nyereség	8,2 %	9,6 %
- bevétel arányos nyereség	5,2 %	5,9 %
Hatékonysági mutatók		

- készletek forgási sebessége	63,87	33,40
- szállítók forgási sebessége	31,65	23,85
- forróké forgási sebessége	1,83	1,69
- 1 főre jutó árbevétel	8.475.600.-Ft	9.485.940.-Ft
Tőkeszerkezeti mutatók		
- saját tőke arány	81,8 %	78,8 %
- idegen-saját tőke arány	22,2 %	26,9 %
Likviditási mutatók		
- likviditási ráta	433,4 %	388,6 %
- likviditási gyorsráta	420,9 %	368,9 %
- pénzeszköz arány	339,6 %	294,0 %

Kérem a Tiszelt Közgyűlést a beszámoló elfogadására!

Zalaegerszeg, 2020. április 9.

Ladaakadémia Építési és
Szolgáltató Kft.
1901 Zalaegerszeg, Kőrös 29. T.


Páris Kornél
igazgató

"A" típusú mérleg összköltség eljárással 2019. év

Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.

Zalaegerszeg, Kert u. 39.

Statistikai számjel: 10711732-6832-113-20

Adószám: 10711732-2-20

Cégjegyzék száma: 20-09-060878

Mérlegfordulónap: 2019.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2018. évi tény	2019. évi terv	2019. évi tény	Telj. %
a	b	c	d	e	f
01.	A. Befektetett eszközök	132 833	126 150	133 608	105,9
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
05.	3. Vagyoni értékű jogok				
06.	4. Szellemi termékek				
07.	5. Üzleti, vagy cégérték				
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek				
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése				
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	132 833	126 150	133 608	105,9
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	117 680	112 850	115 815	102,6
12.	2. Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	2 615	2 500	2 005	80,2
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 413	10 800	10 832	100,3
14.	4. Tenyészállatok				
15.	5. Beruházások, felújítások	1 125		4 956	
16.	6. Beruházásokra adott előlegek				
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
23.	5. Egyéb tartós részesedés				
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön				
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
29.	B. Forgóeszközök	231 043	238 235	280 026	117,5
30.	I. KÉSZLETEK	6 635	6 000	14 202	236,7
31.	1. Anyagok	2 443	2 500	3 351	134,0
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	929	1 000	8 006	800,6

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018. évi tény	2019. évi terv	2019. évi tény	Telj. %
a	b	c	d	e	f
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok				
34.	4. Késztermékek	934	500	649	129,8
35.	5. Áruk	2 329	2 000	2 196	109,8
36.	6. Készletek ere adott előlegek				
37.	II. KÖVETELÉSEK	43 364	60 000	53 962	89,9
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	31 909	40 000	45 414	113,5
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő Váltókövetelések				
42.	5. Váltókövetelések				
43.	6. Egyéb követelések	11 455	20 000	8 548	42,7
44.	7. Követelések értékelési különbözete				
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
46.	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0	
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban				
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés				
49.	3. Egyéb részesedés				
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek				
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete				
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	181 044	172 235	211 862	123,0
54.	1. Pénztár, csekkek	287	400	485	121,3
55.	2. Bankbetétek	180 757	171 835	211 377	123,0
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 527	800	799	99,9
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	228		336	
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 299	800	463	57,9
59.	3. Halasztott ráfordítások				
60.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	365 403	365 185	414 433	113,5

Zalaegerszeg, 2020. április 9.

1591 Zalaegerszegi Árt. és Sz. Rt. 7.


Páris Kornél
Gyvezető igazgató

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG
2/2

"A" típusú eredménykimutatás összköltség eljárással 2019. év

Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.

Zalaegerszeg, Kert u. 39.

Statistikai számjel: 10711732-6832-113-20

Adószám: 10711732-2-20

Cégjegyzék száma: 20-09-060878

Mérlegfordulónap: 2019.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2018. évi tény	2019. évi terv	2019. évi tény	Telj. %
a	b	e	d	e	f
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	423 780	451 419	474 297	105,1
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	423 780	451 419	474 297	105,1
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-3 886		6 791	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 122		25	
	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	1 236	0	6 816	
II.	Egyéb bevételek	16 176	14 000	13 439	96,0
III/a.	Ebből: visszaírt értékvesztés	3 377	10 000	3 039	30,4
05.	Anyagköltség	41 096	52 085	55 992	107,5
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	123 487	143 738	149 444	104,0
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	6 581	6 970	6 956	99,8
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	851	100	731	731,0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	37 740	31 619	24 713	78,2
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	209 755	234 512	237 836	101,4
10.	Béreköltség	122 363	139 653	137 855	98,7
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 129	13 653	13 140	96,2
12.	Bérfelrakások	23 242	29 351	23 383	79,7
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	157 734	182 657	174 378	95,5
VI.	Értékcsökkenési leírás	6 123	7 023	6 817	97,1
VII.	Egyéb ráfordítások	44 642	40 000	46 970	117,4
VII/a.	Ebből: értékvesztés	15 340	12 000	17 927	149,4
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	22 938	1 227	28 551	2 326,9
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés				
13/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
14/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
15/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	12	10	17	170,0
16/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	104		180	

LÉSZ KFT. ZALAEGERSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2018. évi tény	2019. évi terv	2019. évi tény	Telj. %
a	b	e	d	e	f
17/a	Ebből: értékelési különbözet				
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	116	10	197	1 970,0
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések				
18/a.	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott				
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamvesztések				
19/a.	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott				
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	212	6		0,0
20/a.	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott				
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
22/a.	Ebből: értékelési különbözet				
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	212	6	0	0,0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-96	4	197	4 925,0
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	22 842	1 231	28 748	2 335,3
X.	Adófizetési kötelezettség	1 282	111	1 283	1 155,9
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	21 560	1 120	27 465	2 452,2

Zalaegerszeg, 2020. április 9

Zalaegerszegi Községi Önkormányzat
Közfelügyeleti Osztály



Páris Kornél
Gyvezető igazgató

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG
2/2

LAKÁSKEZELŐ, ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT
8900 ZALAEGERSZEG, KERT UTCA 39.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Zalaegerszeg, 2020. április 9.


Pais Kornél
ügyvezető igazgató

LAKÁSKEZELŐ, ÉPÍTŐIPARI ÉS
SZOLGÁLTATÓ KFT.
8900 ZALAEGERSZEG, KERT U. 39, Pf. 7E

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1./ A vállalkozás:

- működési formája: **korlátolt felelősségű társaság**
- alakulásának időpontja: **1992. január 1.**
- székhelye: **Zalaegerszeg, Kert u. 39.**
- weblap címe: **www.leszkt.hu**
- tevékenységi köre:
 - ingatlankezelés (főtevékenység)
 - épületasztalos- ipari termék gyártása
 - egyéb fa-, parafatermék, fonott áru gyártása
 - játékgyártás
 - szennyvíz gyűjtése, kezelése
 - nem veszélyes hulladék gyűjtése
 - nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
 - használt eszköz bontása
 - hulladék újrahasznosítása
 - lakó- és nem lakó épület építése
 - folyadék szállítására szolgáló közmű építése
 - elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
 - egyéb m.n.s. építés
 - bontás
 - építési terület előkészítése
 - villanszerelés
 - víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló szerelés
 - egyéb épületgépészeti szerelés
 - vakolás
 - épületasztalos-szerkezet szerelése
 - padló-, falburkolás
 - festés, üvegezés
 - egyéb befejező építés m.n.s.
 - tetőfedés, tetőszerkezet építés
 - egyéb speciális szaképítés m.n.s.
 - alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelme
 - fa-, építési anyag ügynöki nagykereskedelme
 - szerszám-gép-nagykereskedelem
 - bányászati-, építőipari gép nagykereskedelme
 - hulladék nagykereskedelm
 - raktározás, tárolás
 - kempingszolgáltatás
 - italszolgáltatás
 - vezeték nélküli távközlés
 - vezeték nélküli távközlés
 - adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
 - saját tulajdonú ingatlan adás-vétele
 - saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 - ingatlanügynöki tevékenység
 - számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
 - üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
 - építészmérnöki tevékenység

- mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- m.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- építőipari gép kölcsönzése
- egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
- építményüzemeltetés
- általános építtakarítás
- zöldterület-kezelés
- m.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- víztermelés, -kezelés, -ellátás
- gőzellátás, légkondicionálás
- gázkereskedelem
- villamosenergia kereskedelem
- egyéb takarítás
- egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
- A Társaság tulajdonosa 100 %-ban a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
- A tulajdonos képviselőjére jogosult: Pais Kornél ügyvezető igazgató (Zalaegerszeg, Csillagfény utca 10.)
- A tulajdoni viszonyok miatt a könyvvizsgálat kötelező, könyvvizsgáló: Szijártóné Gorza Klára, Zalaegerszeg, Stadion utca 8., könyvvizsgálói bejegyzés száma: 001067)
- A beszámoló készítéséért felelős: Komáromy Zoltán gazdasági vezető (mérlegképes regisztrációs szám: 127395)

2./ A társaság számviteli politikájának főbb jellemzői a következők:

- a) A mérlegkészítés időpontja: február 28.
- b) Az eredménykimutatás 2015. évtől kezdődően összköltség eljárással a törvényben meghatározott „A” változatban készül.
- c) A költségek könyvelése 2015. évtől kezdődően kizárólag az 5. számlaosztályban történik, költséghely, költségviselőre történő analitikus nyilvántartással.
- d) A 100 ezer Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket, szellemi termékeket és vagyoni értékű jogokat használatbavételkor 100 %-ban költségként számoljuk el.
- e) Az értékcsökkenési leírás választott és alkalmazott módszere lineáris, a tárgyi eszközök teljes körére vonatkozóan.
A leírási kulcsok az eszközök műszaki állapotának megfelelően - egyedileg - kerültek meghatározásra.
Maradványértéket csak a számviteli politikában meghatározott eszközcsoportokra számolunk el.
- f) A vásárolt készletek értékelése átlagos beszerzési áron történik, a saját előállítású termékek értékelésének alapja a tényleges közvetlen önköltség.
- g) **Értékvesztés elszámolása:**
A 2014. január 1-től hatályos működtetői szerződésben foglaltak alapján az önkormányzati tulajdonú bérleményekkel, illetve a saját tulajdonú lakásbérleményekkel összefüggésben keletkezett követelésekre értékvesztést

abban az esetben számolunk el, ha a bérlő fizetési hajlandóságát nem mutatott, illetve a peres eljárás nem vezetett eredményre.
Minden egyéb követelés esetén az értékvesztés elszámolása a vevők egyedi minősítése alapján történik.

- h) A számviteli törvény 7. sz. mellékletében előírt Cash-flow kimutatást a beszámolási és az előző év adataiból készítjük el.
- i) Az ellenőrzés és önellenőrzés keretében feltárt hibák közül jelentősnek minősül az, amelynek hatása eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft-ot.
- j) A saját tőke lényeges változásának minősül, ha az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt hiba hatásaként a saját tőke 25 %-ot meghaladóan módosul.

II. A MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS KÜLÖNBÖZŐ TÉTELEIHEZ KAPCSOLÓDÓ RÉSZLETEZÉSEK, MAGYARÁZATOK

- 1. sz. táblázat: Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének állományváltozása
- 2. sz. táblázat: Az immateriális javak és a tárgyi eszközök értékcsökkenésének állományváltozása
- 3. sz. táblázat: Értékesítés nettó árbevétele fő tevékenységenként
- 4. sz. táblázat: Elszámolt értékvesztések állományváltozása
- 5. sz. táblázat: Vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzet alakulása
- 6. sz. táblázat: Cash-flow kimutatás

III. TÁJÉKOZTATÓ INFORMÁCIÓK

- 7. sz. táblázat: A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos állományi létszáma, bérköltsége és egyéb személyi jellegű kifizetései, az ügyvezető igazgató és a Felügyelő Bizottsági tagok járandósága
- 8. sz. táblázat: Időbeli elhatárolások alakulása
- 9. sz. táblázat: Az adózás előtti eredményt módosító tételek
- 10. sz. táblázat: Működtetett önkormányzati ingatlanok bevételei és költségei
- 11. sz. táblázat: A kezelésből kikerült és kezelésbe került lakások és egyéb helyiségek részletezése
- 12. sz. táblázat: Megvalósult karbantartási munkák

**IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS A TÁRGYLESZKÖZÖK
BRUTÓ ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA
2019. ÉVBEN**

	MEGNEVEZÉS	Nyitó érték	Érték növekedés	Érték csökkenés	Átmeneti	Záró Érték	
						Érték	Érték
I.	Immateriális javak összesen	7 976	151	565		7 562	7 562
	Vagyoni értékű jogok	5 252	74	119		5 207	5 207
	Üzemi, vagy cégtulajdon					0	0
	Szellemi termékek	2 718	77	446		2 349	2 349
	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0	0
	Alapítás-átvételkor aktivált értéke					0	0
II.	Tárgyi eszközök, berendezések	207 439	11 238	5 699		212 978	212 978
	Ingatlanok	157 427				157 427	157 427
	Műszaki berendezések, gépek, járművek	10 599				10 599	10 599
	Egyéb berendezés, felszerelés	38 288	3 628	1 920		39 996	39 996
	Beruházások	1 125	7 610	3 779		4 956	4 956
	Beruházásokra adott előlegek						

**HALMOZOTT ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁSA
2019. ÉVBEN**

I.	MEGNEVEZÉS	Nyitó érték	Értékelési növekedés	Értékelési csökkenés	Átsorolás	ezer Ft	
						Záró érték	Érték
	Immateriális javak összege	7 970	151	565	0	7 556	
	Vagyoni értékű jogok	5 252	74	119		5 207	
	Üzemi, vagy cégérték					0	
	Szellemi termékek	2 718	77	446		2 349	
	Külső forrás fejlesztés aktívált értéke					0	
	Alapítás-átszervezés aktívált értéke					0	
II.	Tárgyi eszközök összege	74 606	6 665	1 901	0	79 370	
	Ingatlanok	39 747	1 865			41 612	
	Műszaki berendezések, gépek, járművek	7 984	610			8 594	
	Egyéb berendezés, felszerelés	26 875	4 190	1 901		29 164	
	Beruházások						
	Beruházásokra adott előlegek						

Tevékenységek árbevétele, bevétele

MEGNEVEZÉS	BÁZIS	2019. évi		INDEX Bázishoz %	Tervhez %
		TERV	2019.évi TÉNY		
1. Bérleti díj bevételek	158 361	160 850	168 133	106,2	104,5
2. Tém. táblások, bérleti díj bevétele	50 000	52 014	53 446	106,9	107,8
3. Egyébszolgáltatás irada finanszírozása	6 353	6 689	6 477	102,0	96,8
4. Társasbázi közpénz kölcsönök	42 022	44 240	48 869	116,3	110,5
5. Közpénz felvétel	14 334	12 316	16 172	112,8	131,3
6. Munkaadókat		33 210	38 301		115,3
7. Lakásértékelési hozzájárulás díja	66	66	49	74,2	74,2
8. Építőipari tevékenység	67 291	60 000	57 526	85,5	95,9
9. Közvetített közüzemi díjak	37 687	40 482	36 377	96,5	89,9
10. Tábarlási tevékenység	7 560	5 616	6 055	80,1	107,8
11. Egyéb tevékenység (tevékenység)	40 106	35 936	42 892	106,9	119,4
12. Egyéb bevétel	16 176	14 000	13 439	83,1	96,0
1. Fizetési tevékenység árbevétele	439 956	465 419	487 736	110,9	104,8
11. Pénzügyi műveletek bevétele	116	10	197	169,8	1970,0
Összesen	440 072	465 429	487 933	110,9	104,8

ezer Ft

KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS
ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA 2019. évben

(ezer Ft-ban)

Sz.	MEGNEVEZÉS	Összes
1.	Értékvesztés nyitóállománya	60 685
2.	Határidőre ki nem egyenlített vevő követelésekre elszámolt értékvesztés	13 024
3.	Egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés	4 904
4.	Visszaírt értékvesztés	3 039
5.	Könyv szerinti értéket meghaladó befizetés	8 525
6.	Kivezetett értékvesztés	10 688
7.	Értékvesztés záró állománya	56 361

**VAGYONI, JÖVEDELMEZŐSÉGI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET
ALAKULÁSA**

I. Vagyoni helyzet

(ezer Ft-ban)

	MEGNEVEZÉS	2018. év		2019. év	
		összeg	százalék %	összeg	százalék %
1.	Befektetett eszközök	132 833	36,4	133 608	32,2
2.	Forgóeszközök az aktív időbeli elhatárolásokkal együtt	232 570	63,6	280 825	67,8
3.	Vagyoni eszközök összesen	365 403	100,0	414 433	100,0
4.	Saját tőke	299 065	81,8	326 530	78,8
5.	Idegen tőke	66 338	18,2	87 903	21,2

2018. év

2019. év

II. Pénzügyi helyzet

Likviditási mutató:	<u>224408</u>	420,9%	<u>285824</u>	368,9%
	53311		72066	

III. Jövedelmezőség

1./	Bevétel arányos jövedelmezőségi mutató:	<u>22842</u>	5,2%	<u>28748</u>	5,9%
		440072		487933	
2./	Eszközarányos jövedelmezőségi mutató:	<u>22842</u>	8,3%	<u>28748</u>	8,9%
		385403		414433	
3./	Tőkearányos jövedelmezőségi mutató:	<u>22842</u>	8,2%	<u>28748</u>	9,6%
		277505		299065	

CASH FLOW KIMUTATÁS
2019. ÉV

(ezer Ft-ban)

Sz. sz.	MEGNEVEZÉS	+	-
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	75 774	37 389
1.	Adózás előtti eredmény + -	28 748	
2.	Elszámolt amortizáció +	6 817	
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás + -	17 928	3 039
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + -		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye + -		13
6.	Szállítói kötelezettség változása + -	6 488	
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása + -	12 256	
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása + -	2 810	
9.	Vevőkövetelés változása + -		24 813
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása + -		8 241
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása + -	728	
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		1 283
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	13	7 581
14.	Befektetett eszközök beszerzése -		7 581
15.	Befektetett eszközök eladása +	13	
16.	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	0	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétel +		
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétel +		
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkecsökkentés) -		
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása + -		
	ÖSSZESEN	75 788	44 970
IV.	PENZESZKOZOK VALTOZASA (+I+-II+-III) + -	30 818	

**2019. ÉVBEN FOGLALKOZTATOTT MUNKAVÁLLALÓK LÉTSZÁMA, BÉRKÖLTSÉGE, JÁRULÉKAI
ÉS SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSE**

Megnevezés	Teljes munkaidős		Rész- munka- idős	Nyugdíjas	Megbízás	Egyesre- sített foglalkoz- tatás	Munka- vállalók összesen	Ügyv. ig.	Felügyelő Bizottság tisztségdija	Társaság összesen
	Fizikai	Szellemi								
Átlagos statisztikai létszám (fő)	18	25	2	4			49	1		50
Béreköltség (ezer Ft)	39 999	71 935	2 510	9 343	362	596	124 747	11 508	1 600	137 855
Szociális hozzájárulási adó	7 000	12 458	439				19 897	2 014	280	22 191
Szakképzési hozzájárulás	380	517	38				935	173	24	1 132
Egyesre-sített f. közteher						60	60			60
Rehabilitációs hozzájár.										0
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen (e Ft)	4 730	6 570	526	1 051			12 877	263		13 140

Könyvvizsgáló részére fizetett díj (ezer Ft)

840

IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ALAKULÁSA
2019

(ezer Ft-ban)

MEGNEVEZÉS	2019.	Várható rendezés időpontja
Aktív időbeli elhatárolások		
Bevételek aktív időbeli elhatárolása (melegvízszolgáltatás, lépcsőházvilágítás, késedelmi kamat)	336	2020
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása (biztosítási díjak, előfizetések, hirdetés)	463	2020
ÖSSZESEN:	799	
Passzív időbeli elhatárolások		
Bevételek passzív időbeli elhatárolása (előre befizetett bérleti díjak, központi fűtés elszámolás)	8 741	2020-2024
Költségek passzív időbeli elhatárolása (áramdíj, internet, telefon, prémium és járulékok, bankköltség)	7 096	2020
ÖSSZESEN:	15 837	

TÁRSASÁGI ADÓ ELSZÁMOLÁSA
2019. év

	ezer Ft
Társasági adó számítása	Összeg
Adózás előtti eredmény	28 748

Adózás előtti eredményt módosító tételek

Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	
Várható kötelezettségre képzett céltartalék felhasználása	0
Az adóörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege	7 658
Eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték	19
Fejlesztési tartalék	10 000
Visszaírt értékvesztés, kiegyenlítéskor elszámolható összeg, behajthatatlan követeléshez kapcsolódó elszámolt értékvesztés	22 252
Alapítványi támogatás	0
Összesen:	39 929

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	
Az adóévben törv. szerint és terven felüli értékcsökkenési leírásként elszámolt összeg	6 818
Tárgyi eszközök állományból való kivezetésekor a könyv szerinti érték	19
Elévült követelés	0
Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás, juttatás	659
Jogerős határozatban megállapított bírság	9
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	17 927
Önellenzés ráfordításként elszámolt összege	0
Kiegészítő sportfejlesztési támogatás	0
Összesen:	25 432

Adóalap	14 251
Jövedelem nyereségminimum	9 759
Társasági adó (9 %)	1 283

Működtetett önkormányzati ingatlanok bevételei és költségei
2019. év

(ezer Ft-ban)

MEGNEVEZÉS	2018. évi tény	2019. évi terv	2019. évi tény	Teljesítés %
BEVÉTELEK				
Lakbér és használati díj előírás	138 946	141 086	147 586	104,6
Helyiségbérlet	19 415	19 764	20 547	104,0
Összes bevétel	158 361	160 850	168 133	104,5
FELHASZNÁLÁS				
Üzemeltetésre	51 807	54 435	55 653	102,2
- működtetési díj	28 500	30 000	30 000	100,0
- üzemeltetési hozzájár. tházak	20 876	21 623	22 093	102,2
- üzemelt. külső számlák alapján	1 124	1 592	2 473	155,3
- egyéb költségek	1 307	1 220	1 087	89,1
Karbantartási munkákra	14 797	10 120	13 430	132,7
- külső vállalkozó által végzett	9 435	5 887	10 232	173,8
- saját vállalkozásban	5 362	4 233	3 198	75,5
Felhasználás összesen	66 604	64 555	69 083	107,0
Támogatott épületek lakbér és használati díj előírás	50 000	52 014	53 446	102,8
FELHASZNÁLÁS				
Üzemeltetésre	770	702	708	100,9
Egyéb költségek	2 480	2 661	2 417	90,8
Karbantartási munkákra	4 112	5 880	4 739	80,6
- külső vállalkozó által végzett	2 568	3 953	3 090	78,2
- saját vállalkozásban	1 544	1 927	1 649	85,6
Felhasználás összesen	7 362	9 243	7 864	85,1
Összes bevétel	208 361	212 864	221 579	104,1
Összes felhasználás	73 966	73 798	76 947	104,3
Üzemi általános költség	41 356	41 145	37 629	91,5
Arányosított ÁFA le nem vonható h.	11 057	9 000	10 546	117,2
Központi irányítás költsége	24 637	25 445	25 149	98,8
Behajthatatlan tartozások leírása	3 965	3 500	2 284	65,3
Követelésre elszámolt érték.	14 526	2 000	4 501	225,1
Eredmény	38 854	57 976	64 523	111,3

2019. évben kezelésből kikerült lakások

Sz.	Cím	komfortfokozat	alapterület m ²	Kikerülés oka
1.	Rákóczi F. u. 50. fsz. 1.	komfort nélküli	28	Önkormányzat értékesítette
2.	Rákóczi F. u. 50. fsz. 2.	komfort nélküli	28	Önkormányzat értékesítette
3.	Rákóczi F. u. 50. fsz. 3.	komfort nélküli	23	Önkormányzat értékesítette
4.	Rákóczi F. u. 50. fsz. 4.	szükséglakás	21	Önkormányzat értékesítette
5.	Rákóczi F. u. 50. u. fsz. 2.	szükséglakás	18	Önkormányzat értékesítette
6.	Rákóczi F. u. 50. u. fsz. 1.	komfort nélküli	40	Önkormányzat értékesítette
7.	Rákóczi F. u. 50. u. fsz. 3.	komfort nélküli	40	Önkormányzat értékesítette
8.	Rákóczi F. u. 37. udv. fsz. 1.	szükséglakás	13	Önkormányzat értékesítette
9.	Rákóczi F. u. 37. udv. fsz. 2.	komfort nélküli	28	Önkormányzat értékesítette
10.	Rákóczi F. u. 37. udv. fsz. 3.	szükséglakás	18	Önkormányzat értékesítette

2019. évben kezelésbe bekerült lakások

Sz.	Cím	komfortfokozat	alapterület m ²	Bekerülés oka
1.	Kossuth L. u. 38-38. II. 11.	ésszkomfortos	48	kezelői jog átvétel
2.	Köztársaság útja 73. fsz. 5.	komfortos	61	Önkormányzat vásárolta
3.	Gócsejl út 2/a. II.9.	komfortos	59	kezelői jog átvétel

2019. évben kezelésből kikerült nem lakás célú helyiség

Sz.	Cím	helyiség jelleg	alapterület m ²	Kikerülés oka
1.	Kosztolányi D. tér 13. sz. garázs	garázs	16	kezelői jog átadás

Megvalósult karbantartási munkák 2019. év

Önkormányzati épületek (Cím)	Betervezett feladatok, 2019. év	Tervezett összeg (e Ft)	Tény 2019. év (e Ft)
Atalszegett u. 23/A.	Erkélyek külső korlátok rozsdamentesítés, mázolás	1 260	
	Lépcsőháztávirágítás korszerűsítésének folytatása (LED)	100	94
	Általános karbantartás, kazánjavítás	250	2 289
Atalszegett u. 23/B.	Általános karbantartás	350	480
	Parkány festés (fa), lambéria, lepkerész	750	
Ebergényi út 16/1.	Általános karbantartás	200	599
	Lépcsőházi világítás javítás	100	
Gasparich M. u. 26/A.	Lépcsőház festés (áthúzódo), belső lépcsőház javítások, kaputelefon csere	340	
	Általános karbantartás	300	414
Önkormányzati lakások társasházban található (általános)	Önkormányzati lakások nyílászáró cseréje a tervezett külső hőszigetelés miatt	2 730	4 638
	Általános karbantartások, központi berendezéseken, bérbeadóra tartozó munkák, szennyvízbekötés	4 870	6 558
Mártírok útja 13-15.	Homlokzat javítás, ereszjavítás	450	96
	Általános javítás, karbantartás, festés	450	522
Ola u. 14. "A" lph és "B" lph	Általános karbantartás	150	361
Ólyvesfalvi u. 48.	Kaputelefon csere	130	
	Általános karbantartás	100	76
	Lépcsőház festés áthúzódo	90	
Ólyvesfalvi u. 50.	Kaputelefon csere	130	
	Általános karbantartás	100	189
	Lépcsőház festés áthúzódo	90	
Ólyvesfalvi u. 52.	Kaputelefon csere	130	
	Általános karbantartás	100	163
	Lépcsőház festés áthúzódo	90	
Ólyvesfalvi u. 54.	Kaputelefon csere	130	
	Általános karbantartás	100	48
	Lépcsőház festés áthúzódo	90	
Ólyvesfalvi u. 58.	Kaputelefon csere	130	
	Általános karbantartás	100	24
Platán sor 38.	Általános karbantartás, kazánjavítás	500	368
	Biztonsági rács készítés	600	
Rákóczi F. u. 19.	Udvari karbantartás	100	
	Egyéb karbantartás	150	1 028
Ságodi út 68.	Általános karbantartás	200	56
Sütő u. 3.	Bejárati ajtó csere	140	
	Kerítés külső javítása	500	
	Egyéb karbantartás		166
Mindösszesen		16 000	18 169

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a LÉSZ Kft. (Zalaegerszeg, Kert u. 39.) Felügyelő Bizottságának üléséről, 2020. április 28-án.

A Felügyelő Bizottság ülése telekommunikációs eszközök igénybevételével került megtartása, melyre a Felügyelő Bizottság Ügyrendje lehetőséget biztosít.

Résztvevők:	Véber Péter	Felügyelő Bizottság elnöke
	Martonné Lakos Klára Mária	Felügyelő Bizottság tagja
	Milics Tamás	Felügyelő Bizottság tagja
	Szijártóné Gorza Klára	könyvvizsgáló
	Pais Kornél	LÉSZ Kft. ügyvezető igazgatója
	Komáromy Zoltán	LÉSZ Kft. gazdasági vezetője

Napirendi pontok:

1. A 2019. évi beszámoló megtárgyalása
2. Az ügyvezető 2019. évi prémiumfeladatainak értékelése
3. A könyvvizsgáló személyének elfogadása

A Felügyelő Bizottság elnöke köszöntötte a Felügyelő Bizottság ülésének résztvevőit.

Az első napirendi pont a társaság 2019. évi beszámolójának megtárgyalása volt.

A Felügyelő Bizottság tagjai előzetesen megkapták a beszámoló dokumentumait. Az ügyvezető szóbeli kiegészítésében tájékoztatást adott a 2019. évi gazdálkodásról, az eredményről, a bérlemények működtetéséről, a kintlévőségek további csökkenéséről, a Munkáshotel megnyitásáról és működéséről, a telephelyen végzett felújításokról.

Szijártóné Gorza Klára könyvvizsgáló tájékoztatta a felügyelő bizottságot, hogy a 2019. évi beszámolóhoz korlátozás nélküli záradékot adott ki. A cégnél kiegyensúlyozott gazdálkodás folyik, a számviteli elszámolások és az éves beszámoló megbízható, valós képet adnak a társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről. A beszámolót elfogadásra javasolta.

A Felügyelő Bizottság a beszámolót egyhangú határozattal elfogadta.

1/2020. sz. határozat

A Felügyelő Bizottság a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft. 2019. évi gazdálkodásáról szóló beszámolót 27.465 ezer Ft adózott eredménnyel, 414.433 ezer Ft mérlegfőösszeggel jóváhagyja, és a tulajdonos önkormányzatnak elfogadásra javasolja.

A második napirendi pont az ügyvezető 2019. évi prémiumfeladatainak értékelése volt az alábbiak szerint.

A prémium alapja az éves alapbér 100 %-a, a feladatok időarányos teljesítése esetén év közben egy alkalommal legfeljebb 50 % prémiumelőleg fizethető ki, amelyet a felügyelő bizottság javaslata alapján a polgármester engedélyez.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a LÉSZ Kft ügyvezetőjének 2019. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint határozza meg:

1. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 30%-ának megfelelő prémium adható, a Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 48. alatt, a 2019-es évben átadásra kerülő „Munkásszálló” sikeres megnyitása, üzemeltetése, és veszteségmentes működtetése esetén.

Önértékelés: A Munkásszálló 2019. május 13-án került átadásra, a szerződés az Önkormányzattal, mint tulajdonossal aláírásra került, a használatbavételi eljárás lezajlott, a kivitelezési javítások, garanciális bejárások miatt, az üzemeltetés a tervhez kissé később, ténylegesen 2019. június 10-én tudott megindulni. Június 30-ig 5 munkáltatóval volt élő szerződés munkaerő elszállásolására, június 30-án már 40%-os volt a kihasználtság. Az éves átlagos kihasználtság 71% volt. Induláskor több mint 4 millió Ft saját beruházást és anyagbeszerzést kellett cszközölni saját forrásból, mely nem volt tervezve. Elmondható, hogy a megnyitás, üzemeltetés sikeres volt. Az elért árbevétel 38.301e Ft volt, az üzemeltetés költségei 36.302e Ft-ot tettek ki.

Javasolt prémium: 30 %.

2. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 30%-ának megfelelő prémium adható a cég telephelyének további önerős vagy pályázaton elnyerhető energetikai tárgyú fejlesztése esetén. A társaság telephelyén energetikai felújítás megvalósítása további épület vagy épületek esetén, az előző időszakhoz képest legalább 20%-os energiafogyasztás csökkentés megvalósítása esetén.

Önértékelés: A társaság telephelyén az energetikai felújítást folytatjuk, a 9-es épületben elkészült a nyílászáró (ajtó-ablak csere), és a tető hőszigetelés, valamint a fűtés ERP energiahatékonyságot teljesítő fűtőkészülékekre. A számított teljes megtakarítás a korábbi hőszigetetlen tető, homlokzat, valamint a régi fém egyrétegű üveggel ellátott nyílászárók cseréje után mintegy 30%-os. Az épületet jelenleg bérbeadással hasznosítjuk.

Javasolt prémium: 30%.

3. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható bármely köztéri szobor vagy egyéb közterületi eszközök, utcabútorok saját forrásból megvalósuló, legalább két darab felújításának teljesítése esetén.

Önértékelés: Az első félévben felmérésre kerültek azok az alkotások, köztéri bútorok, eszközök, melyeket saját forrásból felújítunk. A második félév során pedig az alábbiak valósultak meg: Jánkahegyi stációk (szobrok) felújítása, egervári úti körforgalomban lévő kereszt, illetve a Praktikernél található körforgalomban lévő harangláb felújítása.

Javasolt prémium: 20 %.

4. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben a társaság egyéb (lakáskiadással kapcsolatos) kintlévőségének állománya tovább csökken és nem haladja meg a 2018. év végi tényadatot.

Önértékelés: Az egyéb (lakáskiadással kapcsolatos) kintlévőségek állománya 2019. év végén 18.494 eFt volt, 2018. év végén pedig 23.763 eFt volt.

Javasolt prémium: 20 %.

Összesen kifizethető prémium: 100 %, előlegben már fizetve: 50%.

A Felügyelő Bizottság a prémiumfeladatokat 100 %-os teljesítést egyhangúlag elfogadta.

2/2020. sz. határozat

A Felügyelő Bizottság az ügyvezető részére a 2019. évről megállapított prémiumfeladatokat 100 %-os teljesítést jóváhagyja, a prémium kifizetését javasolja.

A harmadik napirendi pont a könyvvizsgáló személyének elfogadása volt.

Az ügyvezető bejelentette, hogy Szijártóné Gorza Klára könyvvizsgálói megbízása 2020. május 31-én lejár, ezért javaslatot tett a Felügyelő Bizottság felé a könyvvizsgáló újabb 5 évre történő megválasztására.

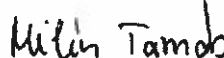
A Felügyelő Bizottság a javaslatot egyhangú döntéssel támogatta.


3/2020. sz. határozat

A Felügyelő Bizottság javasolja a tulajdonosnak Szijártóné Gorza Klára könyvvizsgáló megválasztását 2020. június 1. napjától 2025. május 31. napjáig terjedő határozott időre.


.....
Véber Péter
FB elnök

k.m.f.


.....
Milics Tamás
jkv. hitelesítő


.....
Komáromy Zoltán
jkv. vezető

Szjártóné Gorza Klára
kamarai tag könyvvizsgáló
Iroda: 8900 Zalaegerszeg, Batthyány út 3-7.
Levélcím: 8900 Zalaegerszeg, Pf 379.
Tel./fax: 92/348-831
Tel.: 92/596-834, 20/326-6964

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft
8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39.
Tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft (8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39., Cg. szám 20-09-060878) 2019. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31.-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszeg 414.433 E Ft, az adózott eredmény 27.465 E Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31.- én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanczen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft 2019. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen

ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján felelősségem továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményem szerint a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft 2019. évi üzleti jelentése összhangban van a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft 2019. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményem nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteim alapján jelentést kell tennem arról, hogy tudomásomra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valóm.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy megszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célt kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálat részeként szakmai megítélést alkalmazok, és szakmai szkepticizmust tartok fenn a könyvvizsgálat egésze során.

Továbbá:

- Azonosítom és felbecsülöm az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítok ki és hajtok végre, valamint véleményem megalapozásához elegendő és

megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.


- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékelem az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

- Kommunikálok az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is.

Zalaegerszeg, 2020. április 21.


Szijártóné Gorza Klára
kamarai tag, könyvvizsgáló
nyilvántartási szám: 001067

