



**ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

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

..... napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2014. december 18-i ülésére**

Tárgy: A LÉSZ Kft. 2015. évi előzetes üzleti terve, az ügyvezető 2015. évi prémiumfeltételeinek megállapítása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Pais Kornél ügyvezető

Egyeztetve: Matics Attila gazdasági tanácsadó

Matics A

Tárgyalta:
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Műszaki Bizottság
Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság
Felügyelő Bizottság
Tulajdonosi Tanácsadó Testület

Közgyűlésre meghívást kap: Pais Kornél ügyvezető Zalaegerszeg Kert utca 39.
Marton Viktor a felügyelő bizottság elnöke
Zalaegerszeg Gólyahír u. 1.
Szijártóné Gorza Klára könyvvizsgáló
Zalaegerszeg Batthyány u. 3-7.

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati osztály
dr. Székely Gabriella

M

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése értelmében a kizárólagos önkormányzati tulajdoni részesedéssel működő gazdasági társaság esetében a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörét a közgyűlés gyakorolja, ennek megfelelően a napirendi pont keretében szükséges határozatot hozni a LÉSZ Kft. 2015. évi előzetes üzleti terv jóváhagyásáról, és az ügyvezető 2015. évi prémiumfeladatainak megállapításáról.

A társaság ügyvezetője által elkészített, a döntésekhez szükséges dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik.

A LÉSZ Kft. Felügyelő Bizottsága a társaság 2015. évre vonatkozó előzetes üzleti tervét, valamint az ügyvezető 2015. évi prémiumfeltételeit 2014. november 24-i ülésén megtárgyalta. A Felügyelő Bizottság a LÉSZ Kft. 2015. évi előzetes üzleti tervét tudomásul vette, és javasolja azt a Közgyűlésnek elfogadásra. A Felügyelő Bizottság a LÉSZ Kft. ügyvezetőjének 2015. évi prémiumfeladatainak kiírásáról szóló előterjesztést elfogadja, azt egyhangúlag támogatja.

A Pénzügyi Bizottság 64/2014. számú határozatával az előterjesztést 9 igen, egyhangú szavazattal közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Gazdasági Bizottság 181/2014. számú határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta. A Műszaki Bizottság 30/2014. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 12 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 26/2014. számú határozatával 11 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület 2014. december 4-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta. A határozati javaslat nettó árbevételre és mérleg szerinti eredményre vonatkozó részét elfogadta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megvitatása után a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

1.) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a LÉSZ Kft. 2015. évi előzetes üzleti tervét 332.407 eFt nettó árbevétellel és 497 eFt adózás előtti eredménnyel elfogadja. A közgyűlés felkéri az ügyvezetőt a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2016. május 31.

Felelős: felkérésre Pais Kornél ügyvezető

2.) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az ügyvezető 2015. évi prémiumfeladatait a következők szerint állapítja meg:

1. Az éves személyi alapbér 30%-ának megfelelő prémium fizethető, amennyiben a társaság adózás előtti eredménye eléri a 2015. évi üzleti tervben szereplő 497 eFt-ot. Az eredmény növelése érdekében minden további 500 eFt eredmény-növekedésre 5% fizetendő, maximum 10%-ig (összesen 40%-ig)
2. Az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium fizethető ki az üzleti tervben szereplő 332.407 eFt nettó árbevétel teljesítéséért.

3. A LÉSZ Kft. kezelésében lévő bérleményekkel összefüggő kintlévőségek összegének csökkentése: amennyiben a tartozások összege 2015. év végén nem haladja meg a 2014. évit, akkor az éves prémium 20%-a fizethető ki, minden további 1%-os csökkenés esetén 2% prémium fizethető ki, maximum az éves prémium 10%-áig (összesen 30%-ig)
4. Hosszabb távú lakás- és helyiséggazdálkodási koncepció, illetve javaslat kidolgozása, figyelembe véve a helyi lehetőségeket, a lakossági igényeket és a gazdasági lehetőségeket. A feladat teljesítése esetén az éves személyi alapbér 10%-a fizethető ki.

Prémiumként az éves személyi alapbér 100 %-a kerülhet kifizetésre abban az esetben, ha az ügyvezető a kitűzött prémiumfeladatokat maradéktalanul teljesíti. A feladatok időarányos teljesítése esetén év közben egy alkalommal 50 % prémiumelőleg fizethető ki, amelyet a Felügyelő Bizottság javaslata alapján a polgármester engedélyez. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a 2015. évi prémiumfeltételekről tájékoztassa az ügyvezetőt.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2014. december 12.



Balaicz Zoltán s.k.
polgármester

ELŐZETES ÜZLETI TERVE

A 2014. évre vonatkozó várható adatok alapján az évet a tervezettnél jóval magasabb gazdálkodási eredménnyel zárjuk. Ennek oka, hogy a tulajdonos által jóváhagyott telephelyi ingatlanértékesítés és fejlesztés várhatóan csak az év végén realizálódik, ugyanakkor az ehhez kapcsolódó beruházások, egyéb tervezett fejlesztések pedig a 2015. évben fognak megvalósulni.

Éppen ezért az adózás előtti eredmény összegének egy részét a tulajdonos hozzájárulásával fejlesztési tartalékba kívánjuk helyezni az alábbi célok megvalósítására:

- Telephelyen a meglévő sorompó cseréje
- Kialakításra kerülő hátsó bejáráshoz beléptető kapu felszerelése
- A telephelyen kieső bérleti díjbevételek pótlása érdekében a saját tulajdonú lakásállomány bővítése
- Épületdiagnosztikai szolgáltatás beindításához hő-és infrakamera szett beszerzése

A fennmaradó összegből kell 2015. évben finanszírozni a tulajdonossal történt megállapodás alapján a telephelyi közműfejlesztéseket, melyek elkészülés után átadásra kerülnek az önkormányzat részére.

A következő évben az alapfeladatok maradéktalan ellátása érdekében bevezetésre kerül a 2014-es üzleti tervben elfogadott új önkormányzati ingatlan-nyilvántartó, valamint ehhez kapcsolódó integrált ügyviteli rendszer, mellyel a jelentősen elavult programrendszert cseréljük. A bevezetéshez szükséges előkészítő munkák megkezdődtek, ugyanakkor egy ilyen nagy változás jelentős többletterhet ró a változásban érintett dolgozókra. Biztosítani kell továbbá a közös ügyfélszolgálati iroda működési feltételeit is, melyre a fenti rendszer is lehetőséget ad.

A társasházi közös képviseletnél a lakók részére bevezetett internetes hozzáférés kedvező fogadtatása és az igénybevevők számából kiindulva tervezzük annak bővítését, amely elsősorban további dokumentumok feltöltését, illetve további hozzáférési opciókat jelent a tulajdonosok részéről.

A következő évtől e tevékenység ellátásában, a növekvő igények kiszolgálására belső átszervezést hajtunk végre, a jelenlegi feladatmegosztást megváltoztatjuk, markánsabban elkülönítve a közös képviseleti (társasház-kezelési) és könyvelési teendőket.

Az üzleti terv összeállítása során a reálisan elérhető bevételeket, a működéssel összefüggő kiadásokat, ráfordításokat vettük számba, melynek következtében mintegy 500 eFt elérhető adózás előtti eredménnyel számoltunk, de mint minden évben, így most is az építőipari részleg által elérhető bevétel nagysága és az ezen realizálható nyereség bizonytalan.

A 2014-es évben a Kontakt Nonprofit Kft-vel közösen indított, a bérlői tartozások ledolgozására indított foglalkoztatási munkaprogram folytatódik 2015. május 31-ig, melyet amennyiben lesz rá lehetőség folytatni is szeretnénk. Eddig a programba 43 fő bevonására került sor, közülük 5 fő foglalkoztatása már megszűnt.

A munkabérből a levonás adósonként – megállapodásban rögzített – eltérő összegben történik, az eddigi elszámolások alapján havonta mintegy 400 eFt összeg megtérülése várható.

KEZELT BÉRLEMÉNYEK ÁLLOMÁNYA

A kezelésünkben lévő lakások és egyéb helyiségek száma 2014. október végén 1041 db volt, melyből 803 db a lakás., 238 db az egyéb helyiség.

A kezelt ingatlanok száma a korábbi évekhez képest folyamatos csökkenést mutat, az alábbiak szerint:

Év	Lakás	Nem lakás	Összesen
2012	850	247	1097
2013	809	244	1053
2014.10.31.	803	238	1041

A táblázatban szereplő lakásállományból jelenleg 10,1 % üresen áll, de ez csökkenő tendenciát mutat, hiszen 2012. évben a lakások 13,3 %-a, 2013. évben pedig 11,1 %-a állt üresen. A kedvező folyamat kialakulásában szerepe volt a rossz állapotú épületek bontásának, illetve annak, hogy a hosszú ideje üresen álló lakások esetében a bérlőkijelölő szerv (Honvédség, Rendőrség) a bérleti díjat megfizeti.

A viszonylag alacsony számú nem lakás célú helyiségek esetében továbbra is egyáltalán nem vagy elenyésző mértékben kiadhatóak a pincék, raktárak, de számos néhány, még kezelésünkben lévő üzlet, iroda is (pl. Balatoni u. 3. földszintjén több iroda, Kispest u. 1-11., 2-14. társasház alatti helyiségek, illetve az Ola u. 30. szám alatti üzlet 2014 júniusától). Ez utóbbiakra folyamatosan pályázatot írunk ki, a vagyonrendelet szabályai alapján. A 2014-es évben ugyanakkor több helyiséget is sikerült pályázat vagy egyedi döntés alapján hasznosítani (mely már több éve üresen állt), remélhetőleg 2015-ben tovább növelhető a kiadott helyiségek aránya.

Ezek a helyiségek mind társasházakban találhatóak, így társaságunk nemcsak a bérleti díjtól esik el, de e helyiségek után üzemeltetési, felújítási hozzájárulási kötelezettsége is keletkezik a társasházak felé.

PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

A társaság pénzügyi helyzetét meghatározó bérlői tartozások összege 2014.09.30-án meghaladta a 145 millió Ft-ot, s ezzel megközelítette a korábbi évek legalacsonyabb összegét, a 2013. év végi adatot.

Ebben nem kis szerepet játszott a végrehajtó által megállapított behajthatatlan tartozások leírása is, melynek összege a folyamatos peresítések és kiköltöztetések következtében évről-évre magasabb. E tény azonban a pénzügyi helyzetünket pozitív irányba önmagában nem befolyásolja, hiszen ebből bevétel nem keletkezik. Tovább folytatjuk a hátralékok mind a jogi mind személyes követelés-kezelés útján történő behajtását.

A bérlői tartozások alakulása 2010-2014.09.30.

Megnevezés	Tartozás összege (eFt)
2010.12.31.	153 123
2011.12.31.	156 733
2012.12.31.	155 821
2013.12.31.	145 099
2014.09.30.	145 650

BEVÉTELEK

Az 1. sz. melléklet tartalmazza a 2014. évre várható és 2015. évre tervezett bevételeket tevékenységenkénti bontásban.

Bár az összes tervezett bevétel a 2014. évi várható adatokhoz viszonyítva 123 millió Ft-os csökkenést mutat, ennek oka nem a nettó árbevétel ilyen arányú tervezett csökkentése, hanem a 2014. év végén realizálódó telephelyi ingatlanrész értékesítése, illetve az új működtetési szerződés alapján az önkormányzat által átadott pénzeszköz egyéb bevételként elszámolása.

A nettó árbevétel tervezett összege 332.407 eFt, amely a 2014. évi várhatónak 99,3 %-a, melyet a tevékenységenkénti elérhető bevételek alapján reálisan elérhetőnek tartunk.

Az egyéb bevételek között a korábban peresített tartozásokra befizetett kamat és járulékos költségek várható megtérülését terveztük.

Az **üzemi tevékenység** tervezett árbevétele az egyéb bevételekkel együtt 336.407 eFt, a pénzügyi műveletek tervezett bevétele, mely csak kamatbevételt tartalmaz 1.800 eFt. **Társasági szinten összesen 338.207 eFt** bevétellel számoltunk, amely a fentiekben felsorolt tételek miatt a 2014. évi várható bevételnek 73,4 %-a.

Részletezve:

Bérleti díjbevételek soron az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérleti díja, valamint használati díjának összege szerepel.

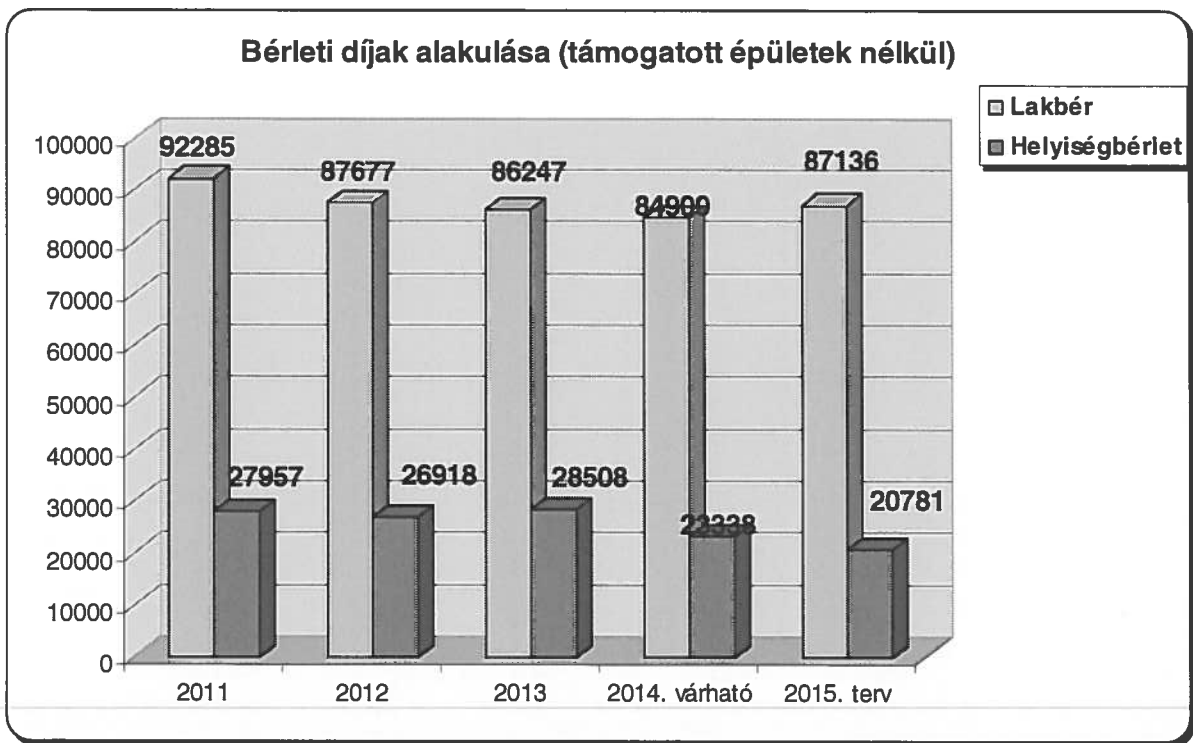
Az összegből 87.136 eFt lakbérbevétel, míg 20.781 eFt az üzletek és egyéb helyiségek után számlázott bérleti díj. Bérleti díj emeléssel nem kalkuláltunk.

Az így tervezett összeg nem éri el a 2014. évi várható bevételt, mivel az elérhető bérleti díjbevételt markánsan meghatározza az üres lakások és egyéb helyiségek száma (pl. Ola u. 30. üzlethelyiség).

Folytatódott a korábbi években elindult tendencia, mely szerint 2012. óta folyamatosan csökken az üres lakások állománya. (2014. október 31-én 81 db, míg 2013. 12.31-én 90 db volt.

Továbbra sem tapasztalható kedvező elmozdulás az egyéb helyiségek bérbeadása területén, ezért a nagy számú üres nem lakás célú bérlemények miatt a helyiségbérleti díjtételek is változatlanok maradtak.

A várhatóan rendelkezésre álló bérleti díjak számbevételénél az érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérleményeket, s a fenti díjtételeket vettük figyelembe.



Támogatással épült lakások bérleti díjbevétele 30.616 eFt, mely 7,3 %-kal magasabb a várhatónál. A várható összeg alacsony teljesítése az év közben visszaadott lakás után a korábbi évben befizetett összeg nagy részének visszafizetése 1,3 millió Ft értékben.

Társasházi közös képviselet: a 2014. évihez hasonlóan mérsékelt – átlagosan mintegy 2% - emelést irányoztunk elő. A célunk a házak megtartásán túl elsősorban további ügyfelek, társasházak szerzése.

A központi fűtési tevékenység árbevételét a várható adatok alapján terveztük. (A bérlők a tényleges költségeket fizetik, így az árbevétel összege megegyezik a költségek összegével).

Részletre vásárolt önkormányzati bérlakások nyilvántartása: a kifutó részletfizetése miatt a bevétel évről – évre kevesebb lesz, egyéb értékesítést egyelőre nem terveztünk, de értékesítés esetén ez a végleges üzleti tervben módosítható.

Karbantartó-gyorsjavító részleg és építőipari kivitelezés: várhatóan ez évben ugyan kis elmaradással, de nem sikerül a tervezett árbevételt elérni, nagyobb volumenű munkák még nincsenek kilátásban, ezért az árbevételt a 2014. évi szinten tervezzük, melynek összege 78.000 eFt.

ZMJV Önkormányzata jóváhagyta a lakásalap 2015. évre tervezett felhasználását, ebben a kilakoltatások, elhalálozások miatt megüresedett lakások felújítási munkáinak bevételeivel számolhatunk, melynek nagyságrendje 35 millió Ft. Továbbra is jelentős megrendelésre számítunk a kezelésünkben lévő és külsős társasházaktól, valamint a városi intézményektől is.

Közvetített szolgáltatások: a bérlők felé továbbszámlázott vízdíjak, hulladékszállítási díjak, kéményseprés, lépcsőház világítás, stb. becsült összegét tartalmazza. A rezsicsökkentés várható összegében – víz, hulladékszállítás – terveztük alacsonyabb összegben.

Egyéb tevékenység: a telephelyen, TV-toronyban bérbeadással hasznosított ingatlanok, illetve a társaság tulajdonában lévő lakások bérleti díjbevétele a meghatározó elem.

A telephelyi ingatlanok bérbeadásának bevétele a 2014. év végén értékesítendő és korábban bérbe adott helyiségek bérleti díjával csökkenni fog. Több éve nem emeltük a bérleti díjakat, 2015. évre 2 % emeléssel számoltunk. A saját tulajdonú Pázmány Péter, Vágóhíd úti lakások bérleti díjait 2013. évben emeltük, így most díjemelést nem kalkuláltunk. A pénzügyi helyzet javítása érdekében egyösszegű befizetések esetén, szabályozott módon kedvezményt adunk a bérleti díjból.

Egyéb bevételek: a tervezet a kapott bírságok, kamatok várható bevételeit tartalmazza.

LÉTSZÁM ÉS BÉRGAZDÁLKODÁS

A következő évet gyakorlatilag változatlan létszámmal terveztük, a fizikai dolgozók körében jelent 1 fős létszámtöbbletet a korábban vállalkozó, jelenleg a közmunkaprogramban foglalkoztatottak által végzett épületek környéki takarítási, fűnyírás munkákra csak abban az esetben – ha a program befejeződik – június 1-től – 1 fő foglalkoztatása. A tervezett 52 fős létszámból 26 fő fizikai dolgozó, 26 fő pedig szellemi foglalkozású. Ebből 5 fő rész munkaidőben látja el feladatait.

A 2015. évi terv társasági szinten tervezetten 2%-os béremelést tartalmaz, valamint a közös képviseleti területen dolgozók részére 800 eFt jutalék fizetését, mely csak akkor kerül kifizetésre, ha a tervezett árbevétel legalább ekkora összeggel túlteljesítésre kerül.

Egyéb személyi jellegű juttatások között a jogszabály által előírt útiköltség hozzájárulás, illetve havi kedvezményesen adózó Erzsébet utalvány összege szerepel, mely tartalmazza a munkáltatót terhelő járulékot is.

A bérjárulékokat a szociális hozzájárulásban a jelenleg is érvényesített kedvezményekkel terveztük.

A létszám és béradatokat az 1. sz. melléklet tartalmazza.

KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK

Anyagköltség: nagyjából a bázisnak megfelelő adat szerepel a 2015. évi tervben. E költség nem meghatározó összetevője az építőipari tevékenység anyagigénye, mely 17.000 eFt, a központi fűtésre tervezett energia felhasználás pedig 14,6 millió Ft. A többi a működéshez szükséges energia, amelynek az elektromos energiára vonatkozó szolgáltató váltás miatt az előzetes ajánlat alapján kedvezőbb díjat érvényesíthetünk. Csökkenést jelent a tárgyi eszköz fenntartásra tervezett alacsonyabb anyagköltség is. (A 2014. évi várható adatok alapján a felhasználás 884 eFt, míg a tervezett összeg 100 eFt.)

Az **igénybe vett szolgáltatások** ellenértékéből a folyamatos, vállalkozási szerződés alapján felmerült költségeket az előző évi költség szinten terveztük. A legnagyobb súllyal a társasházak részére fizetendő üzemeltetési hozzájárulás szerepel 25 millió Ft értékben, az önkormányzat részére fizetendő működtetési díj összege 22 millió Ft. Az építőipari tevékenységhez igénybevett külső szolgáltatók díjának tervezett összege 23 millió Ft.

Az egyéb szolgáltatások a bankköltséget, biztosítási díjakat, illetve egyéb hatósági díjakat tartalmazzák. Az emelkedés a banki költségek többletéből adódik.

Értécsökkenési leírásként a meglévő eszközök terv szerinti éves amortizációját, továbbá a bérlemény-nyilvántartó program elszámolható értécsökkenését (1,3 millió Ft) terveztük.

Egyéb ráfordítások jogcímen az iparüzési adót, gépjárműadót, cégautó adót, valamint innovációs járulék kötelezettséget irányoztuk elő. Behajthatatlan követelések leírására 10.000 eFt-ot, elszámolandó értékvesztésre 2.000 eFt-ot terveztünk.

Pénzügyi műveletek ráfordításaként a korábban díjmentesített és 2015. évben lejáró biztosításból eredő veszteség szerepel.

Rendkívüli ráfordítások az alapítványoknak nyújtott támogatások sora, de ilyen célra nem tartalmaz ráfordítást az üzleti terv.

BERUHÁZÁS, FENNTARTÁS

adatok eFt-ban

Megnevezés	2014. évi terv	2014. I-III. n.évi tény	2014. évi várható	2015. évi terv
Beruházás	16 800	4 801	7 255	45 500
Karbantartás	4 500	3 461	5 272	1 416
Összesen:	21 300	8 262	12 527	46 916

A társaság egészére vonatkozóan mintegy 1,4 millió Ft karbantartási költség szerepel a tervben.

Ez a meglévő jármű- és géppark szükséges javítását (500 eFt), a TV torony karbantartási munkáit (400 eFt), saját ingatlanon végzendő karbantartási munkáit jelenti 516 eFt értékben.

Beruházásként a 2014. évről áthúzódó telephely fejlesztési munkák (közműépítések, bekötések 30 millió, saját lakásállomány bővítése 14 millió, sorompó 0,5 millió, kapu 1 millió Ft szerepel.)

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előzetes üzleti terv elfogadására!

Zalaegerszeg, 2014. november 20.

Pais Kornél
ügyvezető igazgató

Tevékenységek árbevétele, bevételek

(ezer Ft-ban)

	Megnevezés	2013. évi tény	2014. évi terv	2014. I-III. n.évi tény	2014. évi várható	2015. évi terv
1.	Bérlemény üzemeltetés	57500				
2.	Támogatott lakások	8363				
3.	Bérleti díjbevételek		110125	81636	108238	107 917
4.	Tám. lakások bérletidíjbev.		30200	20835	28530	30 616
5.	Társasházi közös képviselet	29903	30500	23509	31342	31 960
6.	Központi fűtés	19135	16500	12866	16423	16 000
7.	Lakásértékesítés	156	170	87	117	90
8.	Építőipari tevékenység	108166	81500	52766	76727	78 000
9.	Közvetített szolgáltatás	34062	34000	24361	33250	32 000
10.	Takarítási tevékenység	3876	4000	3171	4187	4 270
11.	Egyéb tevékenység (bérbeadás)	33529	33000	27292	35914	31 554
12.	Egyéb bevétel	20535	101307	74433	124433	4 000
I.	Üzemi tev. árbevétele	315225	441302	320956	459161	336 407
II.	Pénzügyi műveletek bevétele	159556	2000	1276	1700	1 800
III.	Rendkívüli bevétel	4				
	Összesen	474785	443302	322232	460861	338207

Bér- és létszámgazdálkodás alakulása

(átlagos statisztikai állományi létszám)

	Megnevezés	2013. évi tény	2014. évi terv	2014. I-III. n.évi tény	2014. évi várható	2015. évi terv
1.	<i>Összes létszám (fő)</i>	46	50	50	51	52
2.	Szellemi	25	26	26	26	26
3.	Fizikai	21	24	24	25	26
4.	<i>Munkabér költség (eFt)</i>	87953	93 217	62 747	93 852	97 552
5.	Szellemi	57909	56 946	35 730	57 414	58 951
6.	Fizikai	27874	34 560	25 817	34 851	37 022
7.	Egyéb (FB tiszteletdíj)	2170	1 594	1 161	1 548	1 579
8.	Egyszerűsített foglalk.		117	39	39	
9.	<i>Átlagkereset Ft/fő/hó</i>	146661	152 510	136 771	150 760	153 803
10.	Szellemi	176943	182 519	152 692	184 019	188 945
11.	Fizikai	110611	120 000	119 523	116 170	118 660

Statisztikai számjel: 10711732 6832 113 20

EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

2015. évi előzetes terv

Sor- szám	A tétel megnevezése	2013. évi tény	2014. évi terv	2014. I- III.n. évi tény	2014. évi várható	2015. évi terv
a	b	c	d	e	f	g
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	294 690	339 995	246 524	334 728	332 407
02.	Export értékesítés nettó árbevétele					
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	294 690	339 995	246 524	334 728	332 407
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	349		1 396	1 396	1 000
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-819		9	9	
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (□03+04)	-470	0	1 405	1 405	1 000
III.	Egyéb bevételek	20 535	101 307	74 433	124 433	4 000
III/a.	Ebből: visszaírt értékvesztés	69				
05.	Anyagköltség	64 720	67 500	31 450	48 815	46 480
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	48 767	95 423	68 020	102 384	99 677
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	7 909	7 200	4 422	5 430	5 625
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	694		214	214	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	38 983	38 650	28 346	37 821	36 000
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	161 073	208 773	132 452	194 664	187 782
10.	Béreköltség	89 969	93 217	62 747	93 852	97 553
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 203	8 954	5 520	8 372	8 083
12.	Bérfeladások	21 201	21 162	14 875	22 638	22 825
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	119 373	123 333	83 142	124 862	128 461
VI.	Értékcsökkenési leírás	3 831	4 045	3 015	3 963	4 907
VII.	Egyéb ráfordítások	22 662	98 564	74 321	94 626	17 410
VII/a.	Ebből: értékvesztés	1500	77807	53739	54 739	2 000
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I□II+III-IV-V-VI-VII)	7 816	6 587	29 432	42 451	-1 153
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés					
13/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott					

14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége					
14/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott					
15.	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyereség					
15/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott					
16.	Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	449	2 000	1 276	1 700	1 800
16/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott					
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	159 107				
17/a.	Ebből: értékelési különbözet					
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	159 556	2 000	1 276	1 700	1 800
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése					
18/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott					
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1411		3		
19/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott					
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztés					
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	159 107				150
21/a.	Ebből: értékelési különbözet					
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19-20+21)	160 518	0	3	331	150
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-962	2 000	1 273	1 369	1 650
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (□A□B)	6 854	8 587	30 705	43 820	497
X.	Rendkívüli bevételek	4				
XI.	Rendkívüli ráfordítások	140		282	332	
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-136	0	-282	-332	
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (□C□D)	6 718	8 587	30 423	43 488	497
XII.	Adófizetési kötelezettség	270		5 374		
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (□E-XII)	6 448	8 587			
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre					
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés					
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (□F+22-23)	6 448				

Zalaegerszeg, 2014.november 20.

Pais Kornél
ügyvezető igazgató

5-4/2014

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a LÉSZ KFT (Zalaegerszeg, Kert u. 39.) Felügyelő Bizottságának üléséről, 2014. november 24-én.

Jelen vannak: Marton Viktor FB elnök
Novák Boglárka FB tag
Drávecz-Egyed Enikő FB tag
Szijártóné Gorza Klára könyvvizsgáló
Pais Kornél LÉSZ Kft. ügyvezető igazgatója
Vargáné Horváth Piroska LÉSZ Kft gazdasági vezetője

Napirendi pontok:

1. A LÉSZ Kft 2015. évi előzetes üzleti terve
2. Javaslat az ügyvezető 2015. évi prémiumfeladataira
3. FB 2015. évi munkaterve

Az ügyvezető köszöntötte az FB ülés résztvevőit, s az elektronikus úton megküldött előzetes üzleti tervről szóbeli áttekintést adott.

Ismertette, hogy a közgyűlés által jóváhagyott telephelyfejlesztéshez szükséges engedélyek megvannak, a közbeszerzési eljárás keretében benyújtandó ajánlatok beadási határideje december 5. Ehhez kapcsolódóan megemlítette, hogy az értékesítés és a fejlesztés 2 év alatti megvalósulása miatt a 2014. évi várható eredmény többszöröse a tervezettnak, de a fejlesztések fedezeteként szükséges, hogy a forrás a társaságnál maradjon.

Az adófizetés optimalizálása érdekében a jogszabályi mértéknek megfelelően fejlesztési tartalék képzését határozták el.

A jövő évi tervvel kapcsolatban tájékoztatott a tervezett változásokról (közös ügyfélszolgálati iroda, új ingatlan nyilvántartó és integrált ügyviteli rendszere bevezetése), továbbá a tervezett bevételekről, valamint a közfoglalkoztatási munkaprogram lehetséges folytatásáról.

A Felügyelő Bizottság a 2015. évre vonatkozó előzetes üzleti tervet egyhangú határozattal jóváhagyta.

7/2014. sz. határozat


A Felügyelő Bizottság a LÉSZ Kft 2015. évre vonatkozó előzetes üzleti tervét 332.407 eFt nettó árbevétellel, és 497 eFt adózás előtti eredménnyel jóváhagyja, s azt a tulajdonosnak elfogadásra javasolja.

A továbbiakban a 8/2014. sz. határozatával a Felügyelő Bizottság az ügyvezető részére 2015. évre az alábbi prémiumfeladatokat határozta meg:

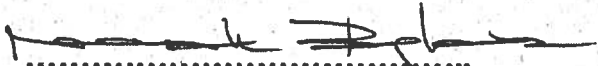
1. Az éves személyi alapbér 30 %-ának megfelelő prémium fizethető, amennyiben a társaság adózás előtti eredménye eléri a 2015. évi üzleti tervben szereplő 497 eFt-ot. Az eredmény növelése érdekében minden további 500 eFt eredmény-növekedésre 5 % fizetendő, maximum 10 %-ig (összesen 40 %-ig).

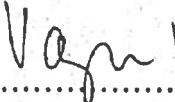
2. Az éves személyi alapbér 20 %-ának megfelelő prémium fizethető ki az üzleti tervben szereplő 332.407 eFt nettó árbevétel teljesítéséért.
3. A LÉSZ Kft. kezelésében lévő bérleményekkel összefüggő kintlévőségek összegének csökkentése: amennyiben a tartozások összege 2015. év végén nem haladja meg a 2014. évit, akkor az éves prémium 20 %-a fizethető ki, minden további 1 %-os csökkenés esetén 2 % prémium fizethető, maximum az éves prémium 10 %-áig (összesen 30 %-ig).
4. Hosszabb távú lakás-és helyiséggazdálkodási koncepció, illetve javaslat kidolgozása, figyelembe véve a helyi lehetőségeket, a lakossági igényeket és a gazdasági lehetőségeket. A feladat teljesítése esetén az éves személyi alapbér 10 %-a fizethető ki.

Utolsó napirendként a 9/2014. sz. határozatával a Felügyelő Bizottság megtárgyalta és jóváhagyta a 2015. évi munkatervét.


.....
Marton Viktor FB elnök

k.m.f.


.....
Novák Boglárka jkv. hitelesítő


.....
Vargáné Horváth Piroska jkv. vezető