



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

.... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2020. szeptember 10-i ülésére

Tárgy: A LÉSZ Kft. 2020. évi végleges üzleti tervének elfogadása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Pais Kornél ügyvezető

Matics Attila gazdasági tanácsadó

Tárgyalta:

Gazdasági Bizottság

Pénzügyi Bizottság

Műszaki Bizottság

Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság

Felügyelő Bizottság

Tulajdonosi Tanácsadó Testület

Közgyűlésre meghívást kap:

Pais Kornél ügyvezető

8900 Zalaegerszeg, Kert út 39.

Véber Péter felügyelőbizottság elnöke

Zalaegerszeg, Gasparich Márk utca 13/A. 3/1.

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály

dr. Fata Anikó

dr. FATA

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 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 társaság 2020. évi végleges üzleti tervéről.

A döntések meghozatalához szükséges dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik:

1. sz. melléklet: 2020. évi végleges üzleti terv
2. sz. melléklet: FB határozatok

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 64/2020. számú határozatával 16 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 27/2020. számú határozatával 10 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Műszaki Bizottság az előterjesztést 61/2020. határozatával 14 igen szavazattal, 1 tartózkodással támogatta

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 46/2020. sz. határozatával – 10 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület 2020. augusztus 31-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta.

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

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a LÉSZ Kft. 2020. évi végleges üzleti tervét 514.144 eFt nettó árbevétellel és 1.047 eFt adózott eredménnyel elfogadja. A közgyűlés felkéri az ügyvezetőt, hogy a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges lépéseket tegye meg.

Határidő: 2021. május 31.

Felelős: felkérésre Pais Kornél ügyvezető

Zalaegerszeg, 2020. szeptember 3.



Balaicz Zoltán
polgármester





8900 Zalaegerszeg, Kert utca 39.
Telefon: 92/312-730
www.leszkft.hu
info@leszkft.hu

A LAKÁSKEZELŐ, ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

2020. ÉVI

MÓDOSÍTOTT ÜZLETI TERVE



A 2020. ÉVI ELŐZETES ÜZLETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 2019. december 12-án a ZMJVK 203/2019.(XII.12.) sz. határozatával elfogadta a LÉSZ Kft. 2020. évre vonatkozó előzetes üzleti tervét és az ügyvezető prémiumfeladatait.

Az eltelt időszakban több olyan változás is történt, mely indokoltá tette az előzetes üzleti terv bevételeinek és költségeinek módosítását.

I. Helyiséggazdálkodás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesterének 78/2020. (IV.06.) határozata alapján a koronavírus miatti veszélyhelyzet következtében korlátozó intézkedésekkel érintett vállalkozások mentesítésre kerültek az önkormányzati tulajdonban álló nem lakás célú helyiségekre vonatkozó bérleti díj 50 %-ának megfizetése alól. Ez a mentesítés 2020. április 1-től 2020. május 31-ig volt hatályban.

Ennek következtében a nem lakás célú helyiségek bérleti díj bevételénél 1 millió Ft-os csökkenéssel számolunk.

II. Munkáshotel

Az év elején nagyon jó kihasználtsággal működő Munkáshotelből a veszélyhelyzet következtében a munkáltatók nagy számban költöztették ki a munkavállalóikat, akiket (várhatóan ideiglenesen) nem foglalkoztattak a továbbiakban, a megrendelések csökkenése miatt. A kihasználtság a rekord értékű februári 98,8 %-ról májusra 36,9 %-ra csökkent. Azóta kis mértékben újra növekszik a létszám, de a szálló újbóli feltöltése hosszabb időt igényel, mint amilyen a veszélyhelyzetben a zuhanás volt.

A veszélyhelyzet miatti létszámkieés következtében 4,09 millió Ft árbevétel csökkenéssel számolunk a Munkáshotelnél az előzetes tervben szereplő összeghez viszonyítva, ugyanakkor emellett az anyagköltség várhatóan 2 millió Ft-tal lesz alacsonyabb.

III. Építőipari részleg

Az építőipari részlegnél az önkormányzati és egyéb megrendelések csökkenésének következtében mintegy 5 millió Ft árbevétel-csökkenéssel számolunk. Ehhez kapcsolódóan az alvállalkozói munkák értékét 2,5 millió Ft-tal, az anyagköltséget pedig 1 millió Ft-tal alacsonyabb összegben tervezzük.

IV. Létszámgazdálkodás

Társaságunk a csökkentett munkaidős foglalkoztatás támogatásához kapcsolódóan 13 fő munkavállaló munkaidejét csökkentette 50%-kal, 3 hónapos időtartamra. Ennek következtében 2,85 millió Ft megtakarítást érünk el bérköltségben és járuléokban, melyet figyelembe vettünk a végleges terv adatainál.

A szociális hozzájárulási adó mértékének 2020. július 1-jétől történő csökkenése további 1 millió Ft megtakarítást eredményez. Ezzel az összeggel csökkentettük az előzetes tervben szereplő költséget.


V. Beruházások

A 2020-as évben előzetesen tervezett 6-os telephelyi épület energiahatékonyságot növelő hőszigetelését megvalósítjuk. 2020. január 20-án pályázatot nyújtottunk be teljesen elektromos gépjármű beszerzésének támogatására az ITM felhívása szerint, melyen 1,5 millió Ft vissza nem térítendő támogatást nyertünk, melyből 1 db bérleményüzemeltetésben használt kis elektromos személygépkocsit szerzünk be, egy db hagyományos üzemű autót lecserélve.

A fenti módosításokat átvezettük az eredménykimutatáson, a mérlegen, illetve a csatolt 1-3. sz. melléleteken, mely alapján várhatóan tartható a pozitív eredmény.

A módosítások következtében a 2020. évre tervezett nettó árbevétel 514.144 ezer Ft, az adózás előtti eredmény 1.151 ezer Ft, a mérleg főösszege 406.577 ezer Ft.

Zalaegerszeg, 2020. augusztus 12.


Pais Kornél
ügyvezető igazgató

Likászkezelő, Építőipari és
Szolgáltató Kft.
Zalaegerszeg, Körtvélyes köz 20. sz.

"A" típusú eredménykimutatás összköltség eljárással 2020. évi terv

Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.
 Zalaegerszeg, Kert utca 39.
 Statisztikai számjel: 10711732-6832-113-20
 Adószám: 10711732-2-20
 Cégjegyzék száma: 20-09-060878
 Mérlegfordulónap: 2020.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2018. tény	2019. terv	2019. tény	2020. terv
a	b	d	e	f	g
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	423 780	451 419	474 297	514 144
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	423 780	451 419	474 297	514 144
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-3 886		6 791	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 122		25	
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	1 236	0	6 816	0
III.	Egyéb bevételek	16 176	14 000	13 439	14 000
III/a.	Ebből: visszaírt értékvesztés	3 377	10 000	3 039	10 000
05.	Anyagköltség	41 096	52 085	55 992	88 452
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	123 487	143 738	149 444	182 822
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	6 581	6 970	6 956	7 031
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	851	100	731	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	37 740	31 619	24 713	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	209 755	234 512	237 836	278 305
10.	Béreköltség	122 363	139 653	137 855	159 231
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 129	13 653	13 140	13 905
12.	Bérfelrakások	23 242	29 351	23 383	25 963
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	157 734	182 657	174 378	199 099
VI.	Értékcsökkenési leírás	6 123	7 023	6 817	7 104
VII.	Egyéb ráfordítások	44 642	40 000	46 970	42 500
VII/a.	Ebből: értékvesztés	15 340	12 000	17 927	12 000
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	22 938	1 227	28 551	1 136
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés				
13/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
14/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
15/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásokról kapott				
16.	Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	12	10	17	15
16/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	104		180	
17/a.	Ebből: értékelési különbözet				
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	116	10	197	15

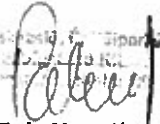
LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018. tény	2019. terv	2019. tény	2020. terv
a	b	d	e	f	g
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
18/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
19/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	212	6	0	0
20/a.	Ebből: kapcsolt 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
B.	PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-96	4	197	15
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	22 842	1 231	28 748	1 151
X.	Adófizetési kötelezettség	1 282	111	1 283	104
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-C-X)	21 560	1 120	27 465	1 047

Zalaegerszeg, 2020. augusztus 6.


 Pais Kornél
 ügyvezető

"A" típusú mérleg összköltség eljárással 2020. évi terv

Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.

Zalaegerszeg, Kert utca 39.

Statiztikai számjel: 10711732-6832-113-20

Adószám: 10711732-2-20

Cégjegyzék száma: 20-09-060878

Mérlegfordulónap: 2020.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2018. tény	2019. terv	2019. tény	2020. terv
a	b	d	e	f	g
01.	A. Befektetett eszközök	132 833	126 150	133 608	128 000
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	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 érték helyesbítése				
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	132 833	126 150	133 608	128 000
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	117 680	112 850	115 815	114 000
12.	2. Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	2 615	2 500	2 005	2 000
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 413	10 800	10 832	12 000
14.	4. Tenyészállatok				
15.	5. Beruházások, felújítások	1 125		4 956	
16.	6. Beruházásokra adott előlegek				
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	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 érték helyesbítése				
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
29.	B. Forgóeszközök	231 043	238 235	280 026	277 577
30.	I. KÉSZLETEK	6 635	6 000	14 202	7 000
31.	1. Anyagok	2 443	2 500	3 351	3 500
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	929	1 000	8 006	1 000
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok				


LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2018. tény	2019. terv	2019. tény	2020. terv
a	b	d	e	f	g
34.	4. Késztermékek	934	500	649	500
35.	5. Áruk	2 329	2 000	2 196	2 000
36.	6. Készletekre adott előlegek				
37.	II. KÖVETELÉSEK	43 364	60 000	53 962	65 000
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	31 909	40 000	45 414	50 000
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
42.	5. Váltókövetelések				
43.	6. Egyéb követelések	11 455	20 000	8 548	15 000
44.	7. Követelések értékelési különbözete				
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban				
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés				
49.	3. Egyéb részesedés				
50.	4. Saját részvények, saját tőzetrészek				
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete				
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	181 044	172 235	211 862	205 577
54.	1. Pénztár, csekkek	287	400	485	300
55.	2. Bankbetétek	180 757	171 835	211 377	205 277
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 527	800	799	1 000
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	228		336	
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 299	800	463	1 000
59.	3. Halasztott ráfordítások				
60.	ESZKÖZOK ÖSSZESEN	365 403	365 185	414 433	406 577

Zalaegerszeg, 2020. augusztus 6.


 Pais Kornél
 ügyvezető

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG
2/2

"A" típusú mérleg összköltség eljárással 2020. évi terv

Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.

Zalaegerszeg, Kert utca 39.

Statisztikai számjel: 10711732-6832-113-20

Adószám: 10711732-2-20

Cégjegyzék száma: 20-09-060878

Mérlegfordulónap: 2020.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018. tény	2019. terv	2019. tény	2020. terv
a	b	d	e	f	g
61.	D. Saját tőke	299 065	300 185	326 530	327 577
62.	I. JEGYZETT TŐKE	210 000	210 000	210 000	210 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				
65.	III. TŐKETARTALÉK				
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	67 505	89 065	79 065	116 530
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			10 000	
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka				
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka				
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	21 560	1 120	27 465	1 047
72.	E. Céltartalékok	0	0	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				
75.	3. Egyéb céltartalék				
76.	F. Kötelezettségek	53 311	55 000	72 066	65 000
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK				
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben				
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek				

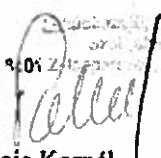
LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018. tény	2019. terv	2019. tény	2020. terv
a	b	d	e	f	g
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek				
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő				
91.	9. Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek				
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	53 311	55 000	72 066	65 000
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök				
94.	Ebből: az átváltoztatható kötvények				
95.	2. Rövid lejáratú hitelek				
96.	3. Vevőktől kapott előlegek				
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	13 389	15 000	19 888	15 000
98.	5. Váltótartozások				
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással				
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	39 922	40 000	52 178	50 000
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások	13 027	10 000	15 837	14 000
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	7 900	4 000	8 741	8 000
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 127	6 000	7 096	6 000
108.	3. Halasztott bevételek				
109.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	365 403	365 185	414 433	406 577

Zalaegerszeg, 2020. augusztus 6.


 Pais Kornél
 ügyvezető

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG
2/2

Tevékenységek árbevétele, bevételek

	Megnevezés	2018. tény	2019. terv	2019. tény	2020. terv
1.	Bérlési díj bevételek	158 361	160 850	168 133	174 923
2.	Támogatott lakások bérlési díj bevétele	50 000	52 014	53 446	56 079
3.	Ügyfélszolgálati iroda üzemeltetése	6 353	6 689	6 477	6 800
4.	Társasházi közös képviselő	42 022	44 240	48 869	50 876
5.	Központi fűtés	14 334	12 316	16 172	16 296
6.	Munkáshotel		33 210	38 301	66 866
7.	Lakásértékesítés bonyolítási díja	66	66	49	45
8.	Építőipari tevékenység	67 291	60 000	57 526	57 000
9.	Közvetített közüzemi díjak	37 687	40 482	36 377	36 950
10.	Épület-takarítási tevékenység	7 560	5 616	6 055	5 400
11.	Egyéb tevékenység (bérbeadás)	40 106	35 936	42 892	42 909
12.	Egyéb bevétel	16 176	14 000	13 439	14 000
I.	Üzemi tevékenység árbevétele	439 956	465 419	487 736	528 144
II.	Pénzügyi műveletek bevétele	116	10	197	15
	Összesen	440 072	465 429	487 933	528 159

Bér- és létszámgazdálkodás alakulása
(átlagos statisztikai állományi létszám)

	Megnevezés	2018. tény	2019. terv	2019. tény	2020. terv
1.	Összes létszám (fő)	50	53	50	51
2.	Szellemi	28	26	29	29
3.	Fizikai	22	27	21	22
4.	Munkabér költség (ezer Ft)	122 363	139 653	137 855	159 231
5.	Szellemi	79 121	84 002	92 786	103 710
6.	Fizikai	41 096	53 491	42 871	53 121
7.	Egyéb (FB tiszteletdíj)	1 555	1 560	1 600	1 800
8.	Egyszerűsített foglalkoztatás	591	600	598	600
9.	Átlagkereset Ft/fő/hó	200 362	216 184	226 095	256 260

Zalaegerszeg, 2020. augusztus 6.



Pais Kornél
ügyvezető

**Működtetett önkormányzati ingatlanok bevételei és költségei
2020. évi terv**

adatok ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2018. tény	2019. terv	2019. tény	2020. terv
BEVÉTELEK				
Lakbér és használati díj előírás	138 946	141 086	147 586	154 811
Helyiségbérlet	19 415	19 764	20 547	20 112
Összes bevétel	158 361	160 850	168 133	174 923
FELHASZNÁLÁS				
Üzemeltetésre	51 807	54 435	55 653	62 117
- működtetői díj	28 500	30 000	30 000	35 000
- üzemeltetési hozzájárulás társasházak	20 876	21 623	22 093	23 121
- üzemelt külső számlák alapján	1 124	1 592	2 473	3 035
- egyéb költségek	1 307	1 220	1 087	961
Karbantartási munkákra	14 797	10 120	13 430	10 180
- külső vállalkozó által végzett	9 435	5 887	10 232	8 525
- saját vállalkozásban	5 362	4 233	3 198	1 655
Felhasználás összesen	66 604	64 555	69 083	72 297
Támogatott épületek lakbér és használati díj előírás	50 000	52 014	53 446	56 079
FELHASZNÁLÁS				
Üzemeltetésre	770	702	708	782
Egyéb költségek	2 480	2 661	2 417	2 558
Karbantartási munkákra	4 112	5 880	4 739	6 820
- külső vállalkozó által végzett	2 568	3 953	3 090	3 736
- saját vállalkozásban	1 544	1 927	1 649	3 084
Felhasználás összesen	7 362	9 243	7 864	10 160
Összes bevétel	208 361	212 864	221 579	231 002
Összes felhasználás	73 966	73 798	76 947	82 457
Bérléményműködtetés általános költsége	41 356	41 145	37 629	42 012
Központi irányítás költségének arányos része	24 637	25 445	25 149	25 930
Arányosított ÁFA le nem vonható része	11 057	9 000	10 546	9 000
Iparűzési adó arányos része				4 900
Behajthatatlan követelések leírása	3 965	3 500	2 284	4 000
Elszámolt értékvesztés	14 526	2 000	4 501	7 000
Eredmény	38 854	57 976	64 523	55 703

Zalaegerszeg, 2020. augusztus 6.


 Pais Kornél
 ügyvezető


Tervezett karbantartási munkák önkormányzati épületeken, 2020. év

Önkormányzati épületek (Cím)	Betervezett feladatok	Tervezett összeg (eFt)
Átalszegett u. 23/A.	Erkélyek külső korlátok rozsdamentesítés, mázolás folytatása	1000
	Lépcsőházvilágítás korszerűsítésének folytatása (LED)	150
	Általános karbantartás, kazánkarb.	350
Átalszegett u. 23/B.	Általános karbantartás	450
	Külső javítások, tetőjavítás	1000
Ebergényi út 16/1.	Általános karbantartás	300
	Lépcsőházi világítás korszerűsítés	100
Gasparich Márk u. 26/A.	Belső lépcsőház javítások, kaputelefon javítás, bejárati ajtó csere	400
	Általános karbantartás	300
Önkormányzati lakások, társasházban található karbantartása (általános)	Önkormányzati lakások nyílászáró cseréje a társasházi tervezett külső hőszigetelés miatt	3000
	Általános karbantartások, központi berendezéseken, bérbeadóra tartozó munkák elvégzése (csőtörés, villamos hálózat javítás, falban menő vez. jav.)	5000
Mártírok útja 13-15.	Ereszcsatornák javítása, vápa javítás	250
	Általános javítás, karbantartás	280
Ola u. 14. "A" lph és "B" lph	Általános karbantartás, kapukarbantartás	200
Ölyvesfalvi u. 48.	Kaputelefon korongos átalakítás	150
	Általános karbantartás	150
	Lépcsőházi javítások	50
Ölyvesfalvi u. 50.	Kaputelefon korongos átalakítás	130
	Általános karbantartás	150
	Lépcsőházi javítások	50
Ölyvesfalvi u. 52.	Kaputelefon korongos átalakítás	130
	Általános karbantartás	150
	Lépcsőházi javítások	50
Ölyvesfalvi u. 54.	Kaputelefon korongos átalakítás	130
	Általános karbantartás	150
	Lépcsőházi javítások	50
Ölyvesfalvi u. 58.	Kaputelefon korongos átalakítás	130
	Általános karbantartás	150
Platán sor 38.	Általános karbantartás, kazánkarb.	350
	Költségesztők cseréje (hitelesítéssel)	950
Rákóczi Ferenc u. 19.	Udvari karbantartások	100
	Egyéb karbantartás, festés	350
Ságodi út 68.	Általános karbantartás	200
Sütő u. 3.	Bejárati ajtó csere	150

Tervezett karbantartási munkák önkormányzati épületeken, 2020. év

Önkormányzati épületek (Cím)	Betervezett feladatok	Tervezett összeg (eFt)
	Kerítés külső javítása	500
	Mindösszesen	17000

Zalaegerszeg, 2020. augusztus 6.


6801 Zalaegerszegi
Pál Kornél
ügyvezető

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a LÉSZ Kft. (Zalaegerszeg, Kert utca 39.) Felügyelő Bizottságának üléséről, 2020. augusztus 17-én.

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

Napirendi pontok:

1. A 2020. évi üzleti terv véglegesítése
2. A 2020. I. félévi beszámoló megtárgyalása
3. Az ügyvezető 2020. évi prémiumfeladatainak időarányos teljesítése, javaslat a kifizethető előleg mértékére

A Felügyelő Bizottság elnöke köszöntötte a Felügyelő Bizottság ülésének résztvevőit.

Az egyes napirendi pontokhoz tartozó írásos anyagok a Felügyelő Bizottság tagjainak előzetesen megküldésre kerültek.

Az első napirendi pont a 2020. évi előzetes üzleti terv véglegesítése volt. Az ügyvezető tájékoztatta az ülés résztvevőit, hogy mi indokolta a tulajdonos által 2019. december 12-án elfogadott előzetes üzleti terv módosítását. Részletesen szólt a koronavírus miatti vészhelyzet társaságra gyakorolt hatásairól, a tervben történt változtatások okairól és összegéről.

A Felügyelő Bizottság a javaslatot egyhangú döntéssel támogatta és a következő határozatot hozta:

4/2020. az. határozat

A Felügyelő Bizottság az írásos előterjesztés, valamint a szóbeli kiegészítés alapján a LÉSZ Kft. 2020. évi módosított üzleti tervét 514.144 ezer Ft nettó árbevétellel és 1.151 ezer Ft adózás előtti eredménnyel jóváhagyta, és azt a tulajdonosnak elfogadásra javasolja.

A második napirendi pont keretében az ügyvezető részletes áttekintést adott a 2020. I. félévi gazdálkodásról szóló beszámolóban szereplő fontosabb adatokról. Szólt egyes területek teljesítményéről, a tervhez viszonyított teljesítésről, a koronavírus miatti veszélyhelyzet következtében felmerült feladatokról, változásokról, ennek hatásáról a kintlévőségek alakulására, az I. félévben megvalósult fejlesztésekről.

A 2020. I. félévi gazdálkodásról szóló tájékoztatást követően a Felügyelő Bizottság szavazott a beszámoló elfogadásáról.

A Felügyelő Bizottság a beszámolót egyhangú határozattal elfogadta.

5/2020. sz. határozat

A Felügyelő Bizottság a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft. 2020. I. félévi gazdálkodásáról szóló beszámolóját jóváhagyta.

A harmadik napirendi pontban a kitűzött prémiumfeladatok értékelésére került sor az ügyvezető által készített önértékelés alapján. Az önértékelést a bizottság tagjai megkapták.

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 2020. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint határozza meg:

1. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 30%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben a 2019-es évben megnyitott „Munkáshotel” telítettsége, jó kihasználtsága érdekében, legalább hat munkaadóval, vállalkozással tart érvényben szálláshasználati szerződést.

Önértékelés: A 2020-as évben június 30-ig összesen 13 db vállalkozással volt érvényes szálláshasználati szerződésünk, melyek a 3B Hungária Kft., BRC Services Kft., Dombó Steel Kft., Flextronics International Kft., Gedi Építő Kft., Jobtain Kft., Kiss Róbert ev., Spirers-General Kft., Teszla Épker Kft., Wani-Wood Project Kft., Westworks Human Kft., WHC Kft., Zalaispa nonprofit Zrt. A koronavírussal összefüggő visszaesés miatt ebből 6 db cég mondott fel, de 2020 július hónaptól egy új cég is hoz munkavállalókat a Munkáshotelbe.

Javasolt előleg: 15%

2. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-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 telephelyen a 6-os számú épület felújítása befejeződött a 2020-as első félévben, melynek utolsó lépése a homlokzati hőszigetelés volt. Ezen túlmenően irodaépületünk keleti oldalán, a szomszédban építkezés kezdődött, a zárt sorú beépítés miatt, az irodaépület keleti oldalát is hőszigeteltük, mivel most adódott rá hely, a beépítést követően ez már nem lett volna műszakilag lehetséges. A várt megtakarítás 25%-os.

Javasolt előleg: 10%

3. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 30%-ának megfelelő prémium adható bármely három darab köztéri szobor, egyéb közterületi eszköz, utcabútor saját forrásból megvalósuló felújításának teljesítése esetén.

Önértékelés: Az első félévben felmérésre kerültek a szóba jöhető kültéri alkotások, de részben a koronavírussal összefüggő veszélyhelyzet miatt azokat a II. félévben valósítjuk meg, többek között pl: Szent Kristóf szobor (Landorhegy), Szent András (Andráshida), Trianoni Madonna (Besenyő), Szent Orsolya és társnői, Szent László szobor, Bazitai kereszt (Becsali út). Így várhatóan túlteljesítjük a 3 db-ot.

Javasolt előleg: 15%

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 2019. év végi tényadatot, valamint hatékony lakásgazdálkodást, ütemezett és racionális felújításokat folytat.

Önértékelés: A lakáskiadással összefüggő egyéb kintlévőség aránya a koronavírussal kapcsolatos veszélyhelyzet miatt nagyon nehezen csökkenthető (csökkenő fizetési fegyelem, munkahelyek ideiglenes elvesztése), de az I. félévben kis mértékben csökkent (2019. 12. 31.: 18.494 eFt, 2020. 06. 30.: 17.254 eFt). A lakásgazdálkodás jó, az üresen állási időszakok alacsonyak, a felújítások, karbantartások ütemezettek, pénzügyileg kis mértékben még arányosan magasabbak is a tervezettnél. Minden esetben a társasházi felújításokat, legyen az biztonságot növelő (pl. kémény felújítások), vagy energiahatékonyságot növelő (szigetelés, ablakcsere, stb.), támogattuk és részt vettünk bennük pénzügyileg is.

Javasolt előleg: 10%

Összesen javasolt előleg: 50%

Az önértékelés alapján a Felügyelő Bizottság a prémiumfeladatok időarányos teljesítését egyhangúlag elfogadta.

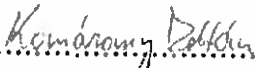
6/2020. sz. határozat

A Felügyelő Bizottság a 2020. évi prémiumfeladatok időarányos teljesítéséért az ügyvezető részére 50 % prémium előleg kifizetését javasolja.


.....
Véber Péter
FB elnök

k.m.f.


Martonné Lakos Klára Mária
jkv. hitelesítő


.....
Komáromy Zoltán
jkv. vezető