

11265296703211316  
Statisztikai számjel

16-09-002591  
Cégjegyzék száma


## **SZOLLAK KFT**

**5000 Szolnok, Jókai út 3  
56/510-438**

### **Éves beszámoló**

2011. december 31

Keltezés: 2012.április 10

  
A vállalkozás vezetője (képviselője)  
5000 Szolnok, Jókai u. 3.

P.H.

# Független könyvvizsgálói jelentés

*A SZOLLAK KFT  
tulajdonosa részére*

Elvégeztem a SZOLLAK KFT (5000 Szolnok, Jókai út 3., cégjegyzékszám: 16-09-002591) mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 188.564 eFt, mérleg szerinti eredmény 5.434 eFt –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint kiegészítő mellékletből áll.

## A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

Az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását; a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

## A könyvvizsgáló felelőssége

Az én felelősségem az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljek bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzem meg és végezzem el, hogy kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről.

A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek.

A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is.


Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkám az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

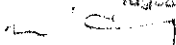
Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a SZOLLAK KFT éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményem szerint az éves beszámoló a SZOLLAK KFT 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Szolnok, 2012. április 10.

  
"Privát HASZON"  
Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.  
5000 Szolnok, Petőfi S. út 14.  
Eng. szám: 000686  
Makács Pálné  
ügyvezető igazgató  
PRIVÁT HASZON KFT  
5000 Szolnok, Petőfi út 14.  
nyilvántartásba-vételi szám: 000686

  
Makács Pálné  
bejegyzett könyvvizsgáló  
kamarai tagsági szám: 000824

11265296703211316

Statisztikai számjel

16-09-002591

Cégjegyzék száma

11

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	47075	0	60249
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	215	0	206
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	215		206
6	Szellemi termékek	0		0
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	46303	0	59570
11	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	36269		45928
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1205		4363
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8829		9279
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	557	0	473
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	557		473
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			

Keltetés: 2012.április 10

a vállalkozás vezetője (képviselője)

ALLAN Pénzkezelő Kft  
 1000 Szolnok, Jókai u. 3.

11265296703211316

Statistikai számjel

16-09-002591

Cégjegyzék száma

12

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26	<b>B. Forgóeszközök</b>	70908	0	123484
27	<b>I. KÉSZLETEK</b>	529	0	21397
28	Anyagok	529		
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31	Késztermékek			
32	Áruk			16927
33	Készletekre adott előlegek			4470
34	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	37286	0	56651
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	16766		13844
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	16492		31036
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
38	Váltókövetelések			0
39	Egyéb követelések	4028		11771
40	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	0	0	0
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42	Egyéb részesedés			
43	Saját részvények, saját üzletrészek			
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	33093	0	45436
46	Pénztár, csekkek	145		312
47	Bankbetétek	32948		45124
48	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	11568	0	4831
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10951		4464
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	617		367
51	Halasztott ráfordítások			
52	<b>Eszközök összesen</b>	129551	0	188564

Keltezés: 2012.április 10

SZOLLAK Vagyonkezelő Kft  
5000 Szolnok, Jókai u. 3.  
P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11265296703211316

Statisztikai számjel

16-09-002591

Cégjegyzék száma

13

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53	<b>D. Saját tőke</b>	29277	0	45671
54	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	5000		15960
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
56	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>			
57	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>	12353		12353
58	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	1724		1717
59	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	7065		10207
60	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>			
61	<b>VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	3135		5434
62	<b>E. Céltartalékok</b>	0	0	0
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
65	Egyéb céltartalék			
66	<b>F. Kötelezettségek</b>	82023	0	104030
67	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	0	0	0
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
71	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK</b>	0	0	0
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73	Átváltoztatható kötvények			
74	Tartozások kötvénykibocsátásból			
75	Beruházási és fejlesztési hitelek			
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltetés: 2012.április 10

SZOLLAK Vagyonkezelő Kft  
5000 Szeged, Jókai u. 3.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11265296703211316

Statisztikai számjel

16-09-002591

Cégjegyzék száma

14

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	82023	0	104030
81	Rövid lejáratú kölcsönök			
82	ebből: az átváltoztatható kötvények			
83	Rövid lejáratú hitelek			
84	Vevőktől kapott előlegek	226		9054
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	10621		17085
86	Váltótartozások			0
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	53972		54185
88	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	17204		23706
90	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	18251	0	38863
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	13257		18799
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4994		20064
93	Halasztott bevételek			
94	<b>Források összesen</b>	129551	0	188564

Keltezés: 2012.április 10

SZOLLAK Vagyonkezelő Kft  
5000 Szolnok, Jókai u. 3

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11265296703211316

Statistikai számjel

16-09-002591

Cégjegyzék száma

21

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	408680		434144
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	408680	0	434144
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0		0
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	2409		
6	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	2409	0	0
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>	14941		1394
8	ebből: visszaírt értékvesztés	265		0
9	5 Anyagköltség	13547		12965
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	127785		133576
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	4099		5853
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	107		0
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	111408		114892
14	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	256946	0	267286
15	10 Bérköltség	103094		101376
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	16749		15627
17	12 Bérjárulékok	31295		30424
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	151138	0	147427
19	<b>VI. Értécsökkenési leírás</b>	6074		4308
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	8139		10295
21	ebből: értékvesztés	27		29
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	3733	0	6222

Keltetés: 2012.április 10

SZOLLAK Vagyonkezelő Kft  
5000 Székhely, Jókai u. 3.

a vállalkozás vezetője (képviselője)



11265296703211316

Statistikai számjel

16-09-002591

Cégjegyzék száma

22

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1213		654
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	1213	0	654
33	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
35	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
36	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
37	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
38	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
39	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	0	0	0
40	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	1213	0	654
41	<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	4946	0	6876
42	<b>X. Rendkívüli bevételek</b>			
43	<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>	905		590
44	<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	-905	0	-590
45	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	4041	0	6286
46	<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>	906		852
47	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	3135	0	5434
48	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
49	23 Jóváhagyott osztalék, részesedés			
50	<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	3135	0	5434

Keltetés: 2012.április 10

SZOLLAK Vagyonkezelő Kft  
5000 Szolnok, Jókai u. 3.

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

# KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A

## 2011. ÉVI BESZÁMOLÓHOZ

SZOLLAK KFT  
SZOLNOK, Jókai út 3

Adószám: 11265296-2-16  
Cg:16-09-002591

# 1. Általános rész

## 1.1. A vállalkozás bemutatása

A SZOLLA KFT, mint Szolnoki Lakóépület Üzemeltető Kft 1993. évben kezdte meg működését a Szolnoki Ingatlankezelő és Távhőszolgáltató Kft jogutódjaként.

**Cég teljes neve:** Szolnoki Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

**Cég rövid neve:** SZOLLA KFT

**Székhelye:** 5000. Szolnok Jókai út 3

**Telephelye:** 5000. Szolnok, Arany J u. 2.

5000. Szolnok, Ady E u. 11

5000. Szolnok, Széchenyi krt 127.

5000. Szolnok, Abonyi u. 55.

5000. Szolnok, Körösi u 2.

5000. Szolnok, Pozsonyi u 16/A

**Adóigazgatási száma:** 11265296-2-16

**Statisztikai száma:** 112652967032-113-16

**Cégjegyzék száma:** 16-09-002591

**Jegyzett tőke:** 15 960 000.- Ft

**Tulajdonosok:** Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata

(5000 Szolnok, Kossuth tér 9.)

100 %-os tulajdini hányad, közvetlen irányítást biztosító befolyással.

**Vezető tisztségviselő:** Andrási Imre ügyvezető igazgató a céget önállóan jegyzi.

( 5000 Szolnok, Mályva út 21.

### Tevékenységi körei:

45.21. Épület, híd, alagút, közművezeték építése

45.22. Tetőszerkezet-építés, tetőfedés, vízszigetelés

45.25. Egyéb speciális szakképesítés

45.41. Vakolás

45.45. Egyéb befejező építés

45.50. Építési eszköz kölcsönzés személyzettel

55.10. Szállodai szolgáltatás

55.21. Ifjúsági, turistaszállás

55.23. Egyéb kereskedelmi szálláshely szolgáltatás

70.11. Ingatlan beruházás, - eladás

70.12. Ingatlanforgalmazás

**70.20. Ingatlan bérbeadás, üzemeltetése Fő tevékenység**

70.31. Ingatlanügynöki tevékenység

70.32. Ingatlankezelés

74.20. Mérnöki tevékenység, tanácsadás

74.70. Takarítás, tisztítás  
74.87. Máshová nem sorolt egyéb gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás  
71.40. Fogyasztási cikk kölcsönzés  
74.12 Számviteli, adószakértői tevékenység (csak számviteli)  
75.12. Társadalmi szolgáltatások igazgatása

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn.

A társaságnál könyvvizsgálat kötelező

A társaság könyvvizsgálója: PRIVÁT HASZON Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft, 5000 Szolnok, Petőfi út 14nevében eljárva Makács Pálné könyvvizsgáló (MKVK szám: 000824).

A társaságnál a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 151.§ (1) bek. előírásai alapján a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok ellátásáért felelős személy:  
Kardosné Faragó Edit regisztrált mérlegképes könyvelő 5051 Zagyvarékas, Kifli utca 2/2 .  
Regisztrációs szám: MK184320.

## **1.2. Számviteli politika**

A társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásai alapján készítette el Számviteli Politikáját és a Számlarendjét, valamint a szabályzatait ennek megfelelően folyamatosan aktualizálja.

A társaság éves beszámolót készít, könyveit a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti, számítógépes program felhasználásával.

A SZOLLAK Kft mérlegzárás időpontja február 28.

A vállalkozás az összköltség eljárással készített, a számviteli törvény 2. sz. melléklete szerint „A” típusú eredmény-kimutatás készítését választotta.

Az éves bevallás adatai ezer forintban értendők.

### *Alapelvek:*

A társaság rögzítette Számviteli Politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek (teljesség, valódiság, világosság, következetesség, folytonosság, összemérés, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) érvényesülését.

A lényegesség elve alapján lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelyek a megbízható, valós összképet, a pénzügyi-jövedelmi helyzetet az alábbiak szerint lényegesen befolyásolják:

Jelentős összegű az a hiba az ellenőrzés, önellenőrzés során, ha a feltárás évében a különböző ellenőrzések, önellenőrzések során az ugyanazon évet érintően megállapított hibák, hibahatások eredményét, saját tőkét növelő, csökkentő tételek értékének együttes összege eléri az adott év mérleg főösszegének 2 %-át.

*A társaság által választott főbb értékelési szabályok:*

A számviteli törvény szerint az eszközöket rendeltetésük, használatuk alapján a befektetett eszközök, vagy a forgó eszközök közé kell sorolni. Befektetett eszközként olyan eszközt szabad kimutatni, amely a vállalkozási tevékenységet tartósan, legalább egy éven túl szolgálja.

A terv szerint értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékből kell kiindulni.

Az eszköz maradványértékét a hasznos élettartam végére az eszköz üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várható realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértékét nullának lehet tekinteni.

Nem jelentős a maradványérték, ha annak értéke az eszköz beszerzési értékének 10 %-át, illetve a 200 eFt-ot nem éri el.

Az évenként elszámolandó értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez viszonyított arányát az egyedi eszköz várható használata, élettartama alapján a rendeltetésszerű használatba vételtől, az üzembe helyezéstől kell alkalmazni.

A társaság az aktivált eszközökre lineáris módszerrel számol el amortizációt.

Terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni a vagyoni értékű jogoknál, szellemi termékeknél és tárgyi eszközöknél (ide nem értve a beruházásokat), ha a könyv szerinti érték egy éven túl 10 %-kal, de legalább 100 eFt-tal magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert piaci érték.

A visszairás összege nem lehet több, mint a korábban terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg.

A követelések értékelése a mérlegben a könyv szerinti érték alapján egyedileg történik. A mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni.

A behajthatatlannak minősített követeléseket le kell írni, alapidokumentáció az egyenlegközlő levelek, bírósági határozatok, végrehajtó, felszámoló által küldött értékesítések.

Az adós minősítése alapján, az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló, lejárt és mérlegkészítés napjáig pénzügyileg nem rendezett követeléseknél értékvesztést kell elszámolni abban az esetben, ha a követelés könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérleg készítésekor ismert tényleges megtérülési értéke.

Lényeges a könyv szerinti érték és várható megtérülés különbözete, ha a veszteség jellegű különbözet összege a követelés 10 %-át, illetve a 100 eFt-ot meghaladja.

Kis összegű követelésnek tekintjük az adósok esetében, ha a végrehajtási költségek évente kalkulált összegének háromszorosát nem haladja meg.

A társaság a számviteli törvény által biztosított értékhelyesbítést (értékelési tartalékképzést) nem alkalmazott.

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni a szükséges mértékben azokra a múltbeli, illetve folyamatban lévő ügyekből, szerződésekből származó fizetési kötelezettségekre, amelyek várhatóan, vagy bizonyosan felmerülnek és azokra a szükséges fedezetet más módon nem biztosítottuk.

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalék képezhető olyan várhatóan jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk szerint feltételezhetően, vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük és felmerülésük időpontja a mérlegkészítéskor még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé.

A társaság a fenti elveket figyelembe véve 2010. évben nem képzett céltartalékot..

## **2. Specifikus rész**

### **2.1. Mérleg tételeinek bemutatása**

A tárgyi eszközök és immateriális javak esetében az értékelés alapja a beszerzési költség. A beszerzési költség részét képezi az aktiválásig felmerült hitelkamat, biztosítási díj, szállítási és üzembehelyezési költségek, valamint a le nem vonható áfa.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel történik, az elhasználódás éveit figyelembe véve.

A törtévi értékcsökkenés leírását az üzemben töltött napokkal arányosan számolja el. A 100.000 Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök a használatba vételkor egy összegben leírásra kerülnek.

Terven felüli értékcsökkenés nem került elszámolásra.

Az immateriális javak nettó értéke 206 eFt a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke 59 570 eFt.

2011. évben 18 298 eFt-tal nőtt az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke,

A befektetett eszközök közül az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását, valamint az értékcsökkenési leírás elszámolásának változását a következő két táblázat tartalmazza.

**Bruttó érték alakulása****adatok eFt-ban**

Megnevezés	T.évi nyitó	T.évi növekedés	T.évi csökkenés	T.évi záró
Immat javak	6.167	57		6.224
Ingatlanok	43.487	10.960		54.447
Műszaki gép,ber	1.244	3.537		4.781
Egyéb gép	32.036	3.744	3.961	31.819
Beruházások	0	0	0	0
Összesen	82.934	18.298	3.961	97.271

**Értékcsökkenés alakulása****adatok eFt-ban**

Megnevezés	Nyitó Écs	Terv szerinti értékcsökkenés		Terven felüli écs	Záró écs
		Növekedés	Csökkenés		
Immat.javak	5.952	66	0	0	6.018
Tárgyi eszközök	30.464	4.242	3.229	0	31.477
Összesen	36.416	4.308	3.229	0	37.495

A munkáltatói kölcsönök értékvesztéssel csökkentett állománya 473 eFt, mely nem tartalmazza a 2011. évben esedékes 110 eFt összeget.

A készletek között a ki nem számlázott közvetített szolgáltatás szerepel 16 927 eFt értékben, valamint 4 470 eFt készletekre adott előleg.

A követelések záró állománya 56 695 eFt, amely analitikával tételesen alátámasztott érték.

A vevőkövetelések értéke összesen 13 844 eFt.

A tulajdonos önkormányzattal, mint kapcsolat vállalkozással szembeni 2011. évi vevő és egyéb követelések együttes értéke 31 036 eFt, amely a tulajdonossal szemben elszámolt, de pénzügyileg nem rendezett év végi tételeket tartalmazza.

Az egyéb követelések	11 771 eFt
ebből	
munkáltatói kölcsön 2011. évben esedékes	110 eFt
szállító túlfizetés	19 eFt
társasági adó	2.101 eFt
különadó	42 eFt
különadó magánszemély	1 eFt
késedelmi pótlék	6 eFt
innovációs hozzájárulás	206 eFt
helyi adó	1.317 eFt
rehabilitációs hozzájárulás	89 eFt
egyéb követelések	6.681 eFt
TB-vel szembeni követelés	218 eFt
illeték	981 eFt

A pénzeszközök év végi állománya 45.436 eFt.  
Ebből pénztár 312 eFt, bankbetét 45.124 eFt.

Az aktív időbeli elhatárolások értéke 4.831 eFt, amely a tárgyévi gazdálkodáshoz kapcsolódó bevételek és költségek elhatárolásait mutatja.

Ebből bevételek aktív időbeli elhatárolása 4.464 eFt, költségek aktív időbeli elhatárolása 367 eFt.

A saját tőke 2011. december 31-én 45.671 eFt.

A társaság jegyzett tőkéje 15.960 eFt, 2011 évben 10.960 eFt apport értékkel növekedett.

A tőketartalék évek óta változatlan, az átalakuláskori értéket mutatja 12.353 eFt.

2011. évben fejlesztési célra 3.142 eFt tartalékot kötöttünk le.

Megnevezés	Saját tőke a 2011. évi változásai					adatok eFt-ban	
	2011.01.01 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	2011.évi eredmény	2011.12.31 Záró		
Jegyzett tőke	5.000	10.960	0	0	15.960		
Jegyzett de be nem fizetett tőke	0	0	0	0	0		
Tőketartalék	12.353	0	0	0	12.353		
Eredménytartalék	1.724	3.135	3.142	0	1.717		
Értékelési tartalék	0	0	0	0	0		
Lekötött tartalék	7.065	3.142	0	0	10.207		
Mérleg szerinti eredmény	3135	0	3.135	5.434	5.434		
Saját tőke összesen	29.277	17.237	6.277	5.434	45.671		

A Kft 2011 évben céltartalékot nem képzett, képzett céltartalékot nem használt fel.

A SZOLLAK Kft-nek öt évnél hosszabb futamidejű kötelezettségei, zálogjoggal vagy egyéb joggal biztosított kötelezettségei nincsenek.

A Kft-nek hátrasorolt és hosszú lejáratú kötelezettségei nincsenek.

A SZOLLAK Kft. rövid lejáratú kötelezettségei összesen 104.030 eFt.

Vevőktől kapott előleg 9.054 eFt.

A szállítói kötelezettségek összege 17.085 eFt, amely nem tartalmazza a tulajdonos önkormányzat szállítói tartozását.



Az önkormányzattal, mint kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek együtt 54.185 eFt értékben a rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozás során.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege	23.706 eFt
ebből	
személyi jövedelemadó	3.619 eFt
cégautó adó	59 eFt
egészségügyi hozzájárulás	13 eFt
nyugdíjbiztosítási járulék	1.558 eFt
egészségbiztosítási járulék	5.276 eFt
egyéni nyugdíjjárulék	2 eFt
start kártyás járulék	42 eFt
illeték	924 eFt
szakképzési hozzájárulás	394 eFt
önellenőrzési pótlék	18 eFt
NAV eljárási illeték	54 eFt
általános forgalmi adó	848 eFt
jövedelem elszámolás	20 eFt
munkabér	6.621 eFt
levont bérleti díj	50 eFt
átmenő fizetendő áfa	2.704 eFt
vevő túlfizetés	90 eFt
bérleti túlfizetés	191 eFt
letéti óvadék	1.223 eFt

A passzív elhatárolások értéke 38.863 eFt.

A bevételek passzív időbeli elhatárolása, 18.799 eFt.

A költségek passzív időbeli elhatárolása 20.064 eFt.

A társaság 29 eFt értékvesztést számolt el 2011. évben a jogelőd társaságtól átvett, végrehajtás alatt álló munkáltatói lakás kölcsön követelésekre, továbbá felmerült költségeire. A munkáltatói kölcsönre elszámolt halmozott értékvesztés összesen 469 eFt.

A vevő követelésekre 2011 évben nem számoltunk el értékvesztést.

A rendkívüli ráfordítások között kerültek elszámolásra a nem vállalkozási tevékenységgel összefüggő és közhasznú szervezetnek nyújtott támogatások 590 eFt értékben.

A mérleg főösszege 188.564 eFt.

A SZOLLAK Kft 2011. éves adózás előtti eredménye 6.286 eFt nyereség.

Társasági adóalapot módosító tételek:

Adóalap csökkentő tételek

taó szerinti écs	4 409 681 Ft
lekötött tartalék	3 142 000 Ft

Adóalap növelő tételek

repi	224 381 Ft
üzleti ajándék	99 500 Ft
szvt törvény szerinti écs	5 493 220 Ft
elsz értékvesztés	28 788 Ft
elengedett követelés	24 697 Ft
előző évek ell	397 584 Ft
előző évek le nem számolt écs	44 008 Ft
transzferár miatti növelés	3 200 000 Ft
nem igazolt támogatás	165 000 Ft

Társasági adó alap: 8.517 eFt

Elvárt adóalap : 6.426 eFt

Bevétel	436.192 eFt
Eladott áruk beszerzési értéke	0 eFt
Közvetített szolgáltatás	114.892 eFt

Társaságunk az elvárt adóalap szerinti állapotja meg a társasági adófizetés kötelezettségét.

Társasági adófizetési kötelezettség 852 eFt.

Szolnok Megyei Jogú Város részére fizetendő 2011. évi iparüzési adó összege 6.124 eFt.

A társaság adózott eredménye 5.434 eFt nyereség.

## A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének ének alakulása, mutatói

### SZOLLAK Kft. eszközeinek és forrásainak megoszlása az alábbi:

	Eszközök %		Források %
Befektetett eszköz	31,95	Saját tőke	24,22
Forgó eszköz	65,49	Céltartalék	0
Aktívák	2,56	Kötelezettségek	55,17
		Passzívák	20,61

### A vagyoni helyzet alakulása

Mutató	Képlet/(együtthatós forma)	Tárgy év
Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{Forgóeszköz} + \text{aktív időbeli elh.}}{\text{Összes eszköz}}$	68,05 %
Tőkeerősség	$\frac{\text{Saját tőke.}}{\text{Mérleg főösszeg}}$	24,22 %
Befektetett eszközök fedezete I	$\frac{\text{Saját tőke.}}{\text{Befektett eszközök}}$	75,84%
Befektetett eszközök fedezete II	$\frac{\text{Saját tőke.} + \text{Hosszú lejáratú köt.}}{\text{Befektett eszközök}}$	75,84%
Saját tőke növekedési mutató	$\frac{\text{Saját tőke.}}{\text{Jegyzett tőke}}$	286,16%

### Pénzügyi helyzet értékelése

Mutató	Képlet/(együtthatós forma)	Tárgy év
Hitelfedezeti mutató	$\frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	54,46 %
Likviditási gyorsráta	$\frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	43,68%
Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	118,70%

## Jövedelmezőség alakulása

Mutató	Képlet/(együtthatós forma)	Tárgy év
Saját tőke jövedelmezősége	$\frac{\text{Szokásos váll. Eredmény} + \text{fiz. kamat}}{\text{Saját tőke (működő tőke)}}$	15,06 %
Alaptőke jövedelmezősége	$\frac{\text{Adózott nyereség}}{\text{Jegyzett tőke}}$	34,05 %
Árbevétel arányos üzleti eredmény	$\frac{\text{Üzleti tevékenység eredménye}}{\text{Értékesítésnettó árbevétele}}$	1,43%
Eszközarányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}}$	3,33 %

A Szollak Kft rövid és hosszú távú likviditása megfelelő, lejárt határidejű szállítói és egyéb tartozása, köztartozása nincs.

Összességében megállapítható, hogy a Szollak Kft. vagyoni helyzete a beszámolási időszakban megfelelő volt.

### 2.2 A jövedelmezőség alakulása

A társaság bevételeinek szerkezete összetett.

A nettó árbevétel 2011. évben 25.464 eFt-tal magasabb az előző évi adatnál.

A Szollak Kft fő tevékenysége az ingatlankezelés.

A tulajdonos Szolnok Megye Jogú Város Önkormányzata felé az alábbi árbevétel került kiszámlázásra és elszámolásra:

	2010. év	2011 év eFt/ban
Lakás és nem lakás ingatlan kezelés	80.368	82.500
Eseti megbízás alapján végzett szolgáltatás (műszaki ellenőrzés, bonyolítási díjak)	40.883	38.835
Ingatlankezelés közvetített szolgáltatás	101.604	106.206
<b>Összesen</b>	<b>222.855</b>	<b>227.541</b>

A fenti összeg az árbevétel 52,41 %-át teszi ki.

Az üzemi tevékenység eredménye 6.222 eFt.

Az anyagjellegű ráfordítások összege az előző évhez képest 10.340 e Ft –tal nőtt.

A személyi jellegű ráfordítások 3.711 eFt összeggel csökkent, a társaság a juttatások szerkezeti változtatásból adódóan.

Az értékcsökkenés 1.766 eFt-tal csökkent.

Az egyéb ráfordítás 2.156 eFt-tal nőtt.

A pénzügyi eredmény a bankszámla forgalom kamatait mutatja, a kamata negtakarítások csökkenése miatt az előző évhez képest csökkent 559 eFt-tal.

A rendkívüli tevékenység vesztesége 590 eFt, amely a civil szervezetnek adott támogatások összegét mutatja.

Átlagos statisztikai létszám 49 fő

Szellemi bér	78.106 eFt
Fizikai bér	12.508 eFt
Ügyvezető munkabér	9 683 eFt
Tisztelet díjak	1.080 eFt
Összesen	101.377eFt

A személyi jellegű egyéb kifizetések összesen 15.627 eFt volt.

Megnevezés	Összeg
Gk használat	1.362
Napidíj	0
Betegszabadság	513
Reprezentáció	324
Étkezési hozzájárulás	12.047
Természetbeni hozzáj. adómentes	0
Természetbeni hozzáj. adóköteles	1.023
Temetési segély	30
Iskolakezdési támogatás	328
Összesen	15.627

A vezetőknek a cég előleget, kölcsönt stb. nem folyósított.

A Kft-nél Felügyelő Bizottság működik három fővel, éves díjazása a tulajdonosi közgyűlés . határozata alapján 1.140 eFt volt.

2011. év folyamán könyvvizsgáló részére 610 eFt + Áfa összeg került kifizetésre számla ellenében.

A társaságnál veszélyes hulladék nem keletkezik, környezetvédelmet szolgáló tárgyi eszköz nincs.

A 2011. évi Cash-flow kimutatás mellékelve.

Szolnok, 2012. április 10.

SZOLIAK Vagyonkezelő Kft.  
5000 Szolnok, Kálvária u. 3.

.....  
Andrási Imre

ügyvezető igazgató

11265296703211316

Statistikai számjel

16-09-002591

Cégjegyzék száma

## CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	-19198	19000
2	1 Adózás előtti eredmény ±	4041	6392
3	2 Elszámolt amortizáció +	6075	4308
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-238	29
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-11910	0
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-401	0
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	2152	6464
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-17661	15486
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	5668	20612
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-9149	2922
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	3541	-43142
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-410	6737
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	906	808
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		0
15	<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	-38388	-6657
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-39615	-6657
17	15 Befektetett eszközök eladása +	1227	0
18	16 Kapott osztalék, részesedés +		0
19	<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	0	0
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		0
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +		0
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
24	22 Végrelegesen kapott pénzeszköz +		0
25	23 Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		0
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		0
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
29	27 Végrelegesen átadott pénzeszköz -		0
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±		0
31	<b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	-57586	12343

Keltetés:

2012. április 10.

**SZOLLAK Vagyonkezelő Kft**  
 5000 Szőlők, Jókai u. 3. vállalkozás vezetője (képviselője)  
 P.H.

## JELENTÉS

### A

## SZOLLAK KFT. 2011. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

A Szollak Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: SZOLLAK Kft. 1993. évben kezdte meg működését a Szolnoki Ingatlankezelő és Távhőszolgáltató Kft szétválásával, jogutódként.

A társaság tulajdonosa Szolnok Megye Jogú Város Önkormányzat 100 %-os tulajdoni hányaddal.

Székhelye: 5000. Szolnok, Jókai út 3.,  
telephelyei: 5000. Szolnok, Arany J. u. 2.  
5000. Szolnok, Ady E u. 11  
5000. Szolnok, Széchenyi krt 127.  
5000. Szolnok, Abonyi u. 55.  
5000. Szolnok, Körösi u 2.  
5000. Szolnok, Ságvári u. 6.  
5000. Szolnok, Pozsonyi u 16/A

A társaság jegyzett tőkéje: 15.960 eFt.

A társaság ügyvezető igazgatója Andrási Imre, a Felügyelő Bizottság 3 fővel működik.

A társaság tevékenységei az önkormányzati lakás és nem lakás bérlemények kezelése, bérleti díjának beszedése, a kezelt ingatlanok értéknnyilvántartása a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízásából, valamint társasházak közös képvisellete és műszaki ellenőrzések.

2007. október 01-től társaságunk üzemeltetésébe kerültek a szolnoki piacok is, ahol nem csak az ingatlankezelői feladatokat látjuk el, hanem a piacok működtetése is cégünk feladata., a 2008 évi tapasztalat után javasoltuk a piac rendelet átalakítását, 212. évre vonatkozóan újabb átalakítást javasoltunk a rendszerben, az üzlet bérleti díjak emelésének időpontjához kötöttük az asztalbérleti díjak és egyéb díjtételek emelését.

2008. január 01-től újabb tevékenységgel bővült feladatkörünk, társaságunk kapta meg üzemeltetésre a ravatalozó épületét, valamint a Szollak Kft ellátandó feladatai közé tartozik a közéleti sírkertek, sírok gondozása is.

A ravatalozó üzemeltetésére 2008. évben pályázatot írtunk ki. A ravatalozó 2010. évben felújítás került, a felújítás és az elmaradt karbantartások együtt összege 39.986.903.- Ft.



A társaság fő tevékenységét, az önkormányzati ingatlanok kezelését az ingatlanok tulajdonosával a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött és minden évben aktualizált megbízási szerződés alapján végzi.

További megbízási szerződések alapján végzi a tulajdonos részére az önkormányzati intézmények felmérését, esetenként műszaki ellenőrzését.

A Kft-nek az önkormányzati tulajdonú épületek kezelése mellett Szolnok városában 118 db önálló társasház közös képviselői feladatainak ellátására van megbízási szerződése.

Feladatunk Szolnok Megyei Jogú Város részére a lakásértékesítések lebonyolítása és a vételár hátralék beszedése is.

A panel program keretében pályázatokat írtunk, lebonyolítottuk a közbeszerzési eljárásokat, elvégeztük a műszaki ellenőrzéseket, leadtuk az elszámolásokat.

Szerződés alapján egész évben társasházi tanácsadást adunk a hozzánk fordult lakosoknak, közös képviselőknek.

2010. március 01-től a Szollak Kft üzemelteti a Katolikus Egyház tulajdonában lévő temetőt is.

### **2011. évi üzletpolitikai célkitűzések és azok megvalósítása**

A Szollak Kft. 2011. évi alapvető üzletpolitikai céljai a következők voltak:

- A fő tevékenységként végzett önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás célú helyiségek, ingatlanok kezelésének minőségi javításával, gördülékenyebbé, hatékonyabbá tenni a bérlő – tulajdonos – kezelő közötti információáramlást, adatszolgáltatást.
- A társasházak közös képviseletében a piacvezető szerepet megőrizni és kiterjeszteni Szolnok városában.
- Tovább kell folytatni a Polgármesteri Hivatal különböző Igazgatóságaival kialakult korrekt kapcsolat alapján a társaság profiljába illő egyéb feladatok ellátását, melyeket a társaság megbízható módon, a tulajdonos érdekeit szem előtt tartva tudja végezni.
- Cégünk piacvezető szerepének megszerzése a panel pályázatok területén, beleértve a pályázatírást, a közbeszerzési eljárás lebonyolítását, a műszaki ellenőrzést és a statisztikai elszámolást. Ezt a tevékenységet ki kívánjuk terjeszteni a kezelésünkön kívül eső társasházakra is.
- Az önkormányzati intézményeknél folyó felújítási munkálatok előkészítésében, műszaki ellenőrzésében a társaság szerepét megőrizni.

A társaság alaptevékenységét jelentő önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú helyiségek kezelése terén a Kft. a kezelési szerződésben foglaltakat maradéktalanul teljesítette, számottevő bérlői panasz nélkül folytatta, a nem mindig hálás feladatok elvégzését is (hátralék behajtás, bírósági perek, kilakoltatás).

A társasházi közös képviselet ellátásában a kezelt társasházak száma 118 db-ra nőtt. Ez azt mutatja, hogy a társaság megbízható szolgáltatást végez, mivel a tulajdonosok érdekeit tartja elsődlegesnek és ezt átfogó, mindenre kiterjedő munkával, megbízható könyveléssel érte el.

A társasházak tulajdonosai közül egyre kevesebben vállalják a közös képviselettel járó feladatokat, mivel a törvény szigorúsága miatt ez olyan teljes körű számviteli, adózási és jogi ismereteket is igényel, amellyel kevesen rendelkeznek.

A SZOLLAK Kft. folytatta az önkormányzati lakások eladásával kapcsolatban a szerződéskötési és vételár hátralék beszedési tevékenységét.

Az önkormányzati intézményeknél folyó felújítási munkálatok előkészítésében, műszaki ellenőrzésében a társaság szerepét szerettük volna megőrizni, ami az előző évhez képest lecsökkent, ezt a célkitűzést nem tudtuk megvalósítani.

### **A gazdálkodás értékelése**

A mérleg főösszege: 188.564 eFt.

A SZOLLAK Kft. 2011. évi adózott eredménye 5.434 eFt nyereség.

A korábbi évek fejlesztéseinek következtében az ügyfeleket kultúrált körülmények között fogadhatjuk, a számítógépes rendszer szoftver és hardver eszközeinek folyamatos fejlesztése biztosítja a naprakész, hatékony ügyintézés.

Az önkormányzat ingatlanvagyon kataszteri nyilvántartásához, leltárakhoz, díjbeszedéshez, lakásértékesítéshez és követelés behajtáshoz, statisztikához az adatszolgáltatást teljes körűen és naprakészen biztosítani tudjuk.

A mérleg főösszege 188.564 eFt, az előző évhez képest 59 013 eFt-tal nőtt.

A SZOLLAK Kft rövid és hosszú távú likviditása megfelelő, lejárt határidejű szállítói és egyéb tartozása nincs, köztartozása nincs.

A pénzeszközök a rövid távú kötelezettségek 43,68 %-ára biztosítanak fedezetet.

Összességében megállapítható, hogy a SZOLLAK Kft. vagyoni helyzete a beszámolási időszakban megfelelő volt.

A nettó árbevétel 2011. évben 434.144 eFt, amely 25.464 eFt-tal nőtt bázis évhez viszonyítva. Ez az új önkormányzati megbízásoknak köszönhető. A társaság a társasház kezelésének díjait a tulajdonosok határozott ellenállása miatt legtöbbször nem tudta emelni.

A tulajdonos Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata felé 2011. évben számlázott tevékenységek árbevétele az összes árbevétel 52,41 %-át teszi ki.

Az üzemi eredmény 6.222 eFt.

A pénzügyi eredmény éves összege 654 eFt, a betéti kamatok miatt.

A rendkívüli tevékenység vesztesége 590 eFt, amely a civil szervezeteknek adott támogatások összegét mutatja.

A társaság gazdálkodása stabil, működésének továbbfolytatásához biztonságos pénzügyi fedezetet nyújt.

Tovább növekedett a társasággal szemben a bizalom, nemcsak a tulajdonos Önkormányzat részéről, hanem a külső ügyfelek irányából is.

A társaságnál veszélyes hulladék nem keletkezik, környezetvédelmet szolgáló tárgyi eszköz nincs, a társaságnál környezetvédelemmel kapcsolatos teendő nincs.

### **A társaság jövőbeni helyzete**

A társaság célkitűzése a tulajdonos Önkormányzattal való szoros és kölcsönös megelégedésen alapuló együttműködés továbbvitele, az önkormányzat azon feladatainak elvégzésében való részvétel, amely a társaság tevékenységi körébe beleillik.

A társaság célja, hogy a város területén lévő és épülő önálló társasházak közös képviselőjének terén még nagyobb piaci részesedést szerezzen.

Szeretnénk a 2008. évben közel 50 db panel programban benyújtott pályázatok további munkálataiban szintén jelentős szerepet vállalni, mint ahogy a pályázatok megírásánál is tettük.

Szolnok, 2012. április 10.

SZOLIAK Társaskezelő Kft  
5000 Szolnok, Jókai u. 3

.....  
Andrási Imre  
ügyvezető igazgató