

**126/2014. (V.29.) számú közgyűlési határozata
a Szollak Kft. 2013. évi gazdálkodásáról szóló beszámoló jóváhagyásáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § (2) bekezdése, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 153. § (1) és 154. § (1) bekezdése figyelembevételével, valamint a Szollak Kft. alapító okiratának vonatkozó rendelkezései alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a határozat melléklete szerinti tartalommal a Szollak Kft. 2013. évi gazdálkodásáról szóló beszámolót jóváhagyja.
2. A társaság ügyvezetése köteles a számvitelről szóló törvény rendelkezéseinek figyelembevételével az éves beszámolót az adott üzleti év mérlegforduló napját követő ötödik hónap utolsó napjáig letétbe helyezni, illetve a letétbe helyezéssel egyidejűleg közzétenni.

Határidő: 2014. május 31.

Felelős: András Imre ügyvezető

A határozat végrehajtásában közreműködik:

Gazdasági Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Szabó István alpolgármester
Balla György alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rácz Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal igazgatói
Szollak Kft. ügyvezetője


Szalay Ferenc
polgármester




Dr. Sebestyén Ildikó
jegyző

11265296703211316

Statisztikai számjel

16-09-002591

Cégjegyzék száma

SZOLLAK KFT

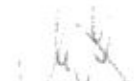
**5000 Szolnok, Jókai út 3
56/510-438**

Éves beszámoló

2013. december 31.

Keltezés: 2014.március 31.

SZOLLAK Kft. vezetője
2014. március 31.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

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) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	333328	0	337397
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	198	0	189
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	198		189
6	Szellemi termékek	0		0
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbitése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	332810	0	336891
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	324148		326954
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	851		674
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7811		8269
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			994
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbitése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	320	0	317
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	320		317
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbitése			

Keltetés: 2014.március 31.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

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) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26	B. Forgóeszközök	155627	0	120276
27	I. KÉSZLETEK	4957	0	3467
28	Anyagok	487		270
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek			492
30	Növendék-, hizó- és egyéb állatok			
31	Késztermékek			
32	Áruk			
33	Készletekre adott előlegek	4470		2705
34	II. KÖVETELÉSEK	91181	0	65893
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	33712		21443
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	44773		37765
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
38	Váltókövetelések			0
39	Egyéb követelések	12696		6685
40	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42	Egyéb részesedés			
43	Saját részvények, saját üzletrészek			
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK	59489	0	50916
46	Pénztár, csekkek	146		176
47	Bankbetétek	59343		50740
48	C. Aktív időbeli elhatárolások	18597	0	15231
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	92		23
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	18505		15208
51	Halasztott ráfordítások			
52	Eszközök összesen	507552	0	472904

Keltetés: 2014.március 31.

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) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53	D. Saját tőke	45726	0	46029
54	I. JEGYZETT TŐKE	15960		15960
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57	III. TŐKETARTALÉK	12353		12353
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	7151		11648
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	10207		5763
60	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	55		305
62	E. Céltartalékok	11589	0	5000
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre	11589		0
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		5000
65	Egyéb céltartalék			0
66	F. Kötelezettségek	412395	0	394585
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0
71	II. HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	278897	0	278897
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0
73	Átváltoztatható kötvények			0
74	Tartozások kötvénykiadásból			0
75	Beruházási és fejlesztési hitelek			0
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	278897		278897
78	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltetés: 2014.március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

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) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	133498	0	115688
81	Rövid lejáratú kölcsönök			0
82	ebből: az átváltoztatható kötvények			0
83	Rövid lejáratú hitelek			0
84	Vevőktől kapott előlegek	152		378
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	36361		17009
86	Váltótartozások			0
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	59942		65056
88	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	37043		33245
90	G. Passzív időbeli elhatárolások	37842	0	27290
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	31737		26809
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	6105		481
93	Halasztott bevételek			
94	Források összesen	507552	0	472904

Keltetés: 2014.március 31.


 a vállalkozás vezetője (képviselője)

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

11265296703211316

Statisztikai 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) módosi- tásai	Tárgyév
a	b		c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	467477		433757
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	467477	0	433757
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0		5001
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	5001
7	III.	Egyéb bevételek	3185		12637
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
9	5	Anyagköltség	12878		15032
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	129046		128002
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	5280		10744
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	117892		111911
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	265096	0	265689
15	10	Béreköltség	122442		116461
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15119		9767
17	12	Bérf járulékok	37252		32487
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	174813	0	158715
19	VI.	Értécsökkenési leírás	5947		8950
20	VII.	Egyéb ráfordítások	22702		17367
21		ebből: értékvesztés	31		31
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	2104	0	674

Keltetés: 2014.március 31.

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11265296703211316

Statisztikai 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) módosi- tásai	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	1563		761
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1563	0	761
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	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	0	0
40	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1563	0	761
41	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	3667	0	1435
42	X. Rendkívüli bevételek			
43	XI. Rendkívüli ráfordítások	2264		460
44	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-2264	0	-460
45	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	1403	0	975
46	XII. Adófizetési kötelezettség	1348		670
47	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	55	0	305
48	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
49	23 Jóváhagyott osztalék, részesedés			
50	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	55	0	305

Keltetés: 2014.március 31.



P.H.



a vállalkozás vezetője (képviseelője)

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A

2013. 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 SZOLLAK 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: SZOLLAK 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: 11265296-6832-113-16

Cégjegyzék száma: 16-09-002591

Jegyzett tőke: 15 960 000.- Ft

Tulajdonosok: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
(5000 Szolnok, Kossuth tér 9.)

100 %-os tulajdoni 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, hid, 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 (MKVK 000824), 5000 Szolnok, Petőfi út 14 nevében eljárva Dr. Egyed Zsuzsanna könyvvizsgáló (MKVK szám: 005616).

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 Zagyarékas, Kifli utca 2/2 . Regisztrációs szám: MK184320.

1.2. A Társaság kapcsolt vállalkozásainak bemutatása:

Neve:	REMONDIS Szolnok Zrt.
Székhelye:	5000 Szolnok, József Attila u. 85.
Jegyzett tőke:	119.700 E Ft
Sajáttőke 2012:	936.915 E Ft
Lekötött tartalék 2012:	0 E Ft
Eredménytartalék 2012:	625.412 E Ft
Tőketartalék 2012:	43.341 E Ft
Mérlegszerinti eredmény 2012:	148.455 E Ft

Neve:	Szolnoki Ipari Park Kft.
Székhelye:	5000 Szolnok, Jókai út 3.
Jegyzett tőke:	1.229.260 E Ft
Sajáttőke 2012:	1.203.565 E Ft
Lekötött tartalék 2012:	80.479 E Ft
Eredménytartalék 2012:	-153.013 E Ft
Mérlegszerinti eredmény 2012:	46.839 E Ft

Neve:	Szolnok Televízió Zrt.
Székhelye:	5000 Szolnok, Szigligeti u. 1.
Jegyzett tőke:	52.000 E Ft
Sajáttőke 2012:	76.462 E Ft
Lekötött tartalék 2012:	0 E Ft
Eredménytartalék 2012:	17.879 E Ft
Tőketartalék 2012:	6.401 E Ft
Mérlegszerinti eredmény 2012:	182 E Ft

Neve: „Munkalehetőség a Jövőért” Szolnok Nonprofit Kft.
 Székhelye: 5000 Szolnok, Kossuth tér 1.
 Jegyzett tőke: 3.000 E Ft
 Saját tőke 2012: 58.888 E Ft
 Eredménytartalék 2012: 55.783 E Ft
 Mérlegszerinti eredmény 2012: 105 E Ft

Neve: Szolnoki Városfejlesztő Zrt.
 Székhelye: 5000 Szolnok, József Attila út 83.
 Jegyzett tőke: 20.000 E Ft
 Saját tőke 2012: 22.981 E Ft
 Eredménytartalék 2012: 2.238 E Ft
 Mérlegszerinti eredmény 2012: 743 E Ft

Neve: Szolnoki Sportcentrum Nonprofit Kft.
 Székhelye: 5000 Szolnok, Tiszaligeti sétány 9735/2.
 Jegyzett tőke: 14.400 E Ft
 Saját tőke 2012: 69.726 E Ft
 Eredménytartalék 2012: 54.606 E Ft
 Mérlegszerinti eredmény 2012: 720 E Ft

Neve: Aba-Novák Kulturális Központ Nonprofit Kft.
 Székhelye: 5000 Szolnok, Hild János tér 1.
 Jegyzett tőke: 500 E Ft
 Saját tőke 2012: 6.712 E Ft
 Lekötött tartalék 2012: 7.622 E Ft
 Eredménytartalék 2012: -2.037 E Ft
 Mérlegszerinti eredmény 2012: 627 E Ft

A Társaság kapcsolt vállalkozásainak és a részesedések mértékének bemutatása:
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata

→ SZOLLAK Kft.	100,00%
→ Szolnoki Ipari Park Kft.	100,00%
→ Szolnok Televízió Zrt.	100,00%
→ „Munkalehetőség a Jövőért” Szolnok Nonprofit Kft.	100,00%
→ Szolnoki Városfejlesztő Zrt.	100,00%
→ Szolnoki Sportcentrum Nonprofit Kft.	100,00%
→ Aba-Novák Kulturális Központ Nonprofit Kft.	100,00%
→ REMONDIS Szolnok Zrt.	50,96%

1.3. 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, valóság, 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 értesítések.

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 2013. évben 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 aktíválásig 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 189 eFt a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke 336.891 eFt.

2013. évben 13.475 eFt-tal nőtt az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, továbbá selejtezés és értékesítés miatt 4.780 eFt összeggel csökkent bruttó érték.

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	6.683	401	1690	5394
Ingatlanok	379.025	7.115	0	386.140
Műszaki gép,ber	1.245	99	0	1.344
Egyéb gép	34.193	4.897	3.121	35.969
Beruházások	0	994	0	994
Összesen	421.146	13.475	4.780	429.841

Értékcsökkenés alakulása

adatok eFt-ban

Magnevezés	Nyitó Écs	Terv szerinti értékcsökkenés		Terven felüli écs	Záró écs
		Növekedés	Csökkenés		
Immat.javak	6.485	410	1.690	0	5.205
Tárgyi eszközök	81.653	8.540	2.638	0	87.557
Összesen	88.138	8.950	4.328	0	92.760

A munkáltatói kölcsönök értékvesztéssel csökkentett állománya 317 eFt, mely nem tartalmazza a 2013. évben esedékes 34 eFt összeget.

A készletek között 270 eFt értékű irodaszer, nyomtatvány, 493 eFt befejezetlen szolgáltatás szerepel, valamint 2.704 eFt készletekre adott előleg.

A követelések záró állománya 65.893 eFt, amely analitikával tételesen alátámasztott érték.

A vevőkövetelések értéke összesen 21.443 eFt.

A tulajdonos önkormányzattal, mint kapcsolat vállalkozással szembeni 2013. évi vevő és egyéb követelések együttes értéke 21.443 eFt, amely a tulajdonossal szemben elszámolt, de pénzügyileg nem rendezett év végi tételeket tartalmazza.

Az egyéb követelések 6.685 eFt

Egyéb követelések részletezése

Megnevezés	Összeg Ft-ban
munkáltatói kölcsön éven belüli esedékes része	33 990
Merkantil előre fizetett bérleti díj	124 659
Adóhatósággal szembeni követelés (átmenő Áfa)	2 347 687
Bankkal szembeni követelés (munkáltatói kölcsön)	8 070
Végrehajtási költség Szapáry 16	5 000
Végrehajtási költség József a 18	5 000
Szállítói túlfiz	2 006 905
társasági adó	709 725
illeték	709 750
iparüzési adó	598 103
Társadalombiztosítással szembeni követelés	136 042
összesen	6 684 931

A pénzeszközök év végi állománya 50.916 eFt.

Ebből pénztár 176 eFt, bankbetét 50.740 eFt.

Az aktív időbeli elhatárolások értéke 15.231 eFt, amely a tárgyévi gazdálkodáshoz kapcsolódó bevételek és költségek elhatárolásait mutatja.

Ebből bevételek aktív időbeli elhatárolása 23 eFt, költségek aktív időbeli elhatárolása 15.208 eFt.

A saját tőke 2013. december 31-én 46.029 eFt.

A társaság jegyzett tőkéje 15.960 eFt, 2013. évben nem változott.

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

2013. évben fejlesztési célra tartalékot nem kötöttünk le, felhasználtunk 4.444 eFt korábbi években képzett fejlesztési tartalékot, így a fejlesztési tartalék halmozott összege 5.763 eFt-ra módosult.

Saját tőke a 2013. évi változásai**adatok eFt-ban**

Megnevezés	2013.01.01 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	2013.évi eredmény	2013.12.31 Záró
Jegyzett tőke	15.960	0	0	0	15.960
Jegyzett de be nem fizetett tőke	0	0	0	0	0
Tőketartalék	12.353	0	0	0	12.353
Eredménytartalék	7.151	4.497	0	0	11.648
Értékelési tartalék	0	0	0	0	0
Lekötött tartalék	10.207	0	4.444	0	5.763
Mérleg szerinti eredmény	55		55	305	305
Saját tőke összesen	45.726	4.497	4.499	305	46.029

A Kft 2013.évben 5.000 eFt céltartalékot képzett az ingatlanok karbantartására 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 kötelezettségei nincsenek.

A társaság hosszú lejáratú kötelezettségei között 278.897 eFt szerepel, mely vagyionkezelésbe átvett eszközök bekerülési értékéhez kapcsolódik.

A SZOLLAK Kft. rövid lejáratú kötelezettségei összesen 115.688 eFt.

Vevőktől kapott előleg 378 eFt.

A szállítói kötelezettségek összege 17.009 eFt, amely nem tartalmazza a tulajdonos önkormányzat szállítói tartozását.

Az önkormányzattal, mint kapcsoló vállalkozással szembeni kötelezettségek együtt 65.056 eFt értékben szerepel a rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozás során.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege

33.245 eFt

Megnevezés	Összeg Ft-ban
31101 főkönyvhöz tartozó vevői túlfizetés	92 969
31105 főkönyvhöz tartozó vevői túlfizetés	598 641
Illeték elszámolás	709 750
közfoglalkoztatás támogatási előleg	342 772
bérlői túlfizetés	271 838
letéti óvadék	4 095 923
kifizetői személyi jövedelemadó	260 000
Magánszemélytől levont szja	2 264 000
cégautó	53 023
Egészségbiztosítási járulék	1 173 000
Egészségügyi hozzájárulás	368 000
Nyugdíjbiztosítási járulék	1 522 000
Szociális hozzájárulás adó	3 653 000
Késedelmi pótlék	5 000
Szakképzési hozzájárulás	223 000
Általános forgalmi adó	7 527 000
Jövedelem elszámolási számla	6 362 866
Téves befizetés	98 747
Előleg áfaja	550 409
Munkavállalótól levont bérleti díj	92 533
Áthúzódó áfa	2 979 616
összesen	33 244 087

A passzív elhatárolások értéke 33.245 eFt.

A bevételek passzív időbeli elhatárolása 26.809 eFt.

A költségek passzív időbeli elhatárolása 481 eFt.

A társaság 33 eFt értékvesztést számolt el 2013. évben a jogelőd társaságtól átvett, végrehajtás alatt álló munkáltatói lakás kölcsön követelésekre, továbbá felmerült költségeire. A munkáltatói kölcsönre elszámolt halmozott értékvesztés összesen 533 eFt.

A vevő követelésekre 2013 évben nem számoltunk el értékvesztést.

A rendkívüli ráfordítások között kerültek elszámolásra a nem vállalkozási tevékenységgel összefüggő és közhasznú szervezetnek nyújtott támogatások 460 eFt értékben.

A mérleg főösszege 472.904 eFt.

A SZOLLAK Kft 2013. éves adózás előtti eredménye 975 eFt nyereség.

Társasági adóalapot módosító tételek:

Társasági adóalapot növelő tételek

képzett céltartalék	5.000 eFt
számviteli törvény szerinti terv szerinti écs	8.950 eFt
Számviteli törvény szerinti állományból kiv. eszköz nyilv. ért.	453 eFt
Késedelmi pótlék	5 eFt
egyéb	460 eFt
elszámolt értékvesztés	31 eFt

14.803

Társasági adóalapot csökkentő tételek
társasági adó törvény szerinti écs
Felhasznált céltartalék

7.269 eFt
11.589 eFt

Társasági adó alap: -2.984 eFt

18.855

Elvárt adóalap : 8.705 eFt

Bevétel	447.154 eFt
Eladott áruk beszerzési értéke	0 eFt
Közvetített szolgáltatás	111.911 eFt

Társaságunk az elvárt adóalap szerinti állapítja meg a társasági adófizetés kötelezettségét, mivel a társasági adó alapja nem éri el az elvárt adóalapot.

Társasági adófizetési kötelezettség 670 eFt.

Szolnok Megyei Jogú Város részére fizetendő 2013. évi iparüzési adó összege 6.136 eFt.

A társaság adózott eredménye 305 eFt nyereség.

A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének ének alakulása, mutatói

SZOLLAK Kft. eszközeinek és forrásainak megoszlása az alábbi:

	Eszközök %		Források %
Befektetett eszköz	71,35	Saját tőke	9,73
Forgó eszköz	25,43	Céltartalék	1,06
Aktívák	3,22	Kötelezettségek	83,43
		Passzívák	5,78

A vagyoni helyzet alakulása

Mutató	Képlet/(együtthatós forma)	Tárgy év
Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{Forgóeszköz} + \text{aktiv időbeli elh.}}{\text{Összes eszköz}}$	28,65 %
Tőkeerősség	$\frac{\text{Saját tőke.}}{\text{Mérleg főösszeg}}$	9,73 %
Befektetett eszközök fedezete I	$\frac{\text{Saját tőke.}}{\text{Befektett eszközök}}$	13,64%
Befektetett eszközök fedezete II	$\frac{\text{Saját tőke.} + \text{Hosszú lejáratú köt.}}{\text{Befektett eszközök}}$	96,30%
Saját tőke növekedési mutató	$\frac{\text{Saját tőke.}}{\text{Jegyzett tőke}}$	288,4%

Pénzügyi helyzet értékelése

Mutató	Képlet/(együtthatós forma)	Tárgy év
Hitelfedezeti mutató	$\frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	56,96 %
Likviditási gyorsráta	$\frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	44,01%
Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	103,97%

Jövedelmezőség alakulása

Mutató	Képlet/(együtthatós forma)	Tárgy év
Saját tőke jövedelmezősége	$\frac{\text{Szokásos váll. Eredmény} + \text{fiz.kamat}}{\text{Saját tőke (működő tőke)}}$	3,12 %
Alaptőke jövedelmezősége	$\frac{\text{Adózott nyereség}}{\text{Jegyzett tőke}}$	1,91 %
Árbevétel arányos üzleti eredmény	$\frac{\text{Üzleti tevékenység eredménye}}{\text{Értékesítésnettó árbevétele}}$	0,16 %
Eszközarányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}}$	0,21 %

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 2013. évben 33.720 eFt-tal alacsonyabb 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:

	2012. év	2013 év eFt/ban
Lakás és nem lakás ingatlan kezelés	84.593	84.852
Eseti megbízás alapján végzett szolgáltatás (műszaki ellenőrzés, bonyolítási díjak)	42.083	20.014
Ingatlankezelés közvetített szolgáltatás	92.391	92.386
Összesen	219.067	197.252

A fenti összeg az árbevétel 45,47 %-át teszi ki.

Azonban Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött keretszerződésből és az ahhoz kapcsolódó, más jogi személyekkel kötött szerződésekből származó árbevétel társaságunkál 382.701 eFt.

Az üzemi tevékenység eredménye 674 eFt.

Az anyagjellegű ráfordítások összege az előző évhez képest 593 e Ft-tal növekedett.

A személyi jellegű ráfordítások 16.098 eFt összeggel csökkent, mivel megszűnt a befejezett, lezárt projekthez kapcsolódó feladatokhoz szükséges megbizási szerződéssel átmenetileg foglalkoztatott munkavállalók munkaviszonya.

Az értékcsökkenés 3.003 eFt-tal növekedett.

Az egyéb ráfordítás 5.335 eFt-tal csökkent, melyből jelentős részt képvisel a képzett céltartalék csökkentése.

A pénzügyi eredmény a bankszámla forgalom kamatait mutatja, a kamata az előző évhez képest 802 eFt-tal csökkent.

A rendkívüli tevékenység vesztesége 460 eFt, amely a civil szervezetnek adott támogatások összegét mutatja.

Átlagos statisztikai létszám 49 fő

Szellemi bér	86.807 eFt
Fizikai bér	16.609 eFt
Ügyvezető munkabér	9 360 eFt
Tisztelet díjak	1.080 eFt
Megbizási díjak	2.605 eFt
Összesen	116.461 eFt

A személyi jellegű egyéb kifizetések összesen 9.768 eFt volt.

Megnevezés	Összeg
Gk használat	998
Napidíj	160
Betegszabadság	879
Reprezentáció	1.835
Étkezési hozzájárulás	4.488
Természetbeni hozzáj. adóköteles	965
Temetési segély	90
Iskolakezdési támogatás	353
Összesen	9.768

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

A Kft-nél Felügyelő Bizottság működik három fővel, éves díjazása a tulajdonosi közgyűlés határozata alapján 1.080 eFt volt.

2013. év folyamán könyvvizsgáló részére 650 eFt + Áfa összeg került kifizetésre számla ellenében.

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

A 2013. évi Cash-flow kimutatás mellékelve.

Szolnok, 2014. március 31.

Ügyvezető igazgató
Andrási Imre



.....
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	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)		
		15654	8004
2	1 Adózás előtti eredmény =	1403	975
3	2 Elszámolt amortizáció +	5947	8950
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszavásárlás ±	-31	33
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete =	11589	-6589
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye =	1501	425
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	19276	-18897
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása =	10192	3329
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása =	-1021	-10551
10	9 Vevőkövetelés változása =	-19868	19305
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása =	1780	8328
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-13766	3366
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	1348	670
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)		
		-280498	-16574
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-281758	-16603
17	15 Befektetett eszközök eladása +	1260	29
18	16 Kapott osztalék, részesedés +		0
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)		
		278897	-3
20	17 Reszvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
24	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
25	23 Reszvénybevonás, tőkekrónas (tőkeleszállítás) -	0	0
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	3
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
29	27 Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
30	28 Alapítókkal szemben, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása =	278897	0
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	14053	-8573

Keltetés: 2014. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

2014. március 31-én
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

JELENTÉS

A

SZOLLAK KFT. 2013. 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, Pozsonyi u 16/A

A társaság jegyzett tőkéje: 15.960 eFt.

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

A társaság tevékenységei az önkormányzati lakás és nem lakás bérlemények kezelése, bérleti díjának beszedése, a kezelt ingatlanok értéknilyvántartása 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, 2012. évre vonatkozóan újabb átalakítást javasoltunk a rendszerben, az üzlet bérleti díjak emelésének időpontjához kötöttük az asztalbérlési díjak és egyéb díjtételek emelését.

2012. július 01. napjával kezdődően a Szolnok Ady Endre út 11. szám alatti Vásárcsarnokot, és a Széchenyi krt. 127. szám alatti piacot Vagyonkezelési szerződés alapján működteti.

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 2010. évben felújítás került, a felújítás és az elmaradt karbantartások együtt összege 39.986.903.- Ft saját forrásból, melynek visszafizetése a bérlő által évente fizetett üzemeltetési díjból történik.

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

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, és projektmenedzsmenti feladatok ellátását.

A Kft-nek az önkormányzati tulajdonú épületek kezelése mellett Szolnok városában 124 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.

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

2013. évi üzletpolitikai célkitűzések és azok megvalósítása

A Szollak Kft. 2013. 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 Fejlesztési Igazgatóságával, a Szolnoki Városfejlesztő Zrt-vel kialakult korrekt kapcsolat alapján a társaság profiljába illő egyéb feladatok ellátását, melyeket a társaság megbízható módon, a tulajdonos érdekeit szem előtt tartva tudja végezni.
- Az Ady Endre úti piaccsarnokon fejlesztéseket terveztünk, a Tanyaprogram keretében pályázatot nyújtottunk be és a pozitív elbírálást követően megkezdtük a beruházást.
- A temető folyamatosan törekszünk arra, hogy a feladatainkat az érintettek megalégedettsége mellett hatékonyan lássuk el.

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 124 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, tervezésben, műszaki ellenőrzésében a társaság szerepét szeretnénk volna megőrizni, ami az előző évekhez képest lecsökkent, ezt a célkitűzést nem tudtuk megvalósítani.

A gazdálkodás értékelése

A mérleg főösszege: 472.904 eFt.

A SZOLLAK Kft. 2013. évi adózott eredménye 305 eFt nyereség.

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

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

A pénzeszközök a rövid távú kötelezettségek 44,01 %-ára biztosítanának fedezetet.

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

A nettó árbevétel 2013. évben 433.757 eFt, amely 33 720 eFt-tal csökkent bázis évhez viszonyítva

A tulajdonos Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata felé 2013. évben számlázott tevékenységek árbevétele az összes árbevétel 45,47 %-át teszi ki.

Az üzemi eredmény 674 eFt.

A pénzügyi eredmény éves összege 761 eFt, a betéti kamatok miatt.

A rendkívüli tevékenység vesztesége 460 eFt, amely a városban működő 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

2014. évi üzletpolitika célkitűzések

A fő tevékenységként végzett önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás célú helyiségek, ingatlanok kezelésének minőségi javításával, gördülékenyebbé, hatékonyabbá kell tenni a bérlő – tulajdonos – kezelő közötti információáramlást, adatszolgáltatást.

A társaság célja a piacon a körülmények javítása, melynek keretében 2013. év folyamán a tanyaprogram keretében pályázatot nyújtottunk be a piac Ady Endre úti külső részének fedetté tételére, valamint az Ady Endre út és Boldog Sándor István krt. sarkán piac kapu létesítésre, továbbá a tanyasi termelők és az östermelők értékesítésének támogatása céljából. A pályázatunk nyert, jelenleg is folyamatban van a piaccsarnok felújítása. Anyagi lehetőségeink függvényében további kisebb beruházásokkal próbáljuk mind az árusok, mind a vásárlók komfortérzetét javítani.

A ravatalozó üzemeltetésével kapcsolatban a legfontosabb célkitűzés a már felújított ravatalozó rendszeres karbantartása. A szertartások színvonalának emelése, feltárni az esetlegesen felmerülő új szertartási igényeket.

A temető gondnokság kapcsán szeretnénk a temetőt rendezettebbé, tisztábbá, biztonságosabbá tenni, hogy az oda kilátogató hozzátartozók, kegyeletüket lerovó emberek közérzetét javítsuk.

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának hozzánk kerülő fejlesztési projektekkal járó feladatokat a tőlünk megszokott és elvárt pontossággal és hatékonysággal kívánjuk végezni, szorosan együttműködve a hivatal érintett osztályaival.

Szolnok, 2014. március 31.

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának
Közműüzemi Társaság



.....
Andrási Imre
ügyvezető igazgató