

**Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.**

**3900 Szerencs, Kossuth tér 1.**

**05-09-017034**



**2018. évi beszámoló**

**Készítette:**

**Takács M. István**

# Tartalomjegyzék

<b>Egyszerűsített éves beszámoló – zárómérleg.....</b>	<b>3</b>
<b>Kiegészítő melléklet .....</b>	<b>7</b>
<b>Szöveges értékelő jelentés .....</b>	<b>17</b>
<b>Határozati javaslat.....</b>	<b>32</b>

## **Melléklet:**

- 1. Felügyelőbizottsági jegyzőkönyv**
- 2. Független könyvvizsgálói jelentés**

20759029-5510-572-05

Statistikai számjel

05-09-017034

Cégjegyzék szám

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt  
Felelősségű Társaság

a vállalkozás megnevezése

3900 Szerencs, Kossuth tér 1

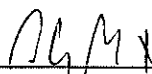
a vállalkozás címe

2018 . évi

Egyszerűsített éves beszámoló

Éves zárómérleg

Keltetés Szerencs, 2019.04.08.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

SZERENCSI VÁROSÜZEMELTETŐ  
NON-PROFIT KFT.  
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.  
Adószám: 20759029-2-05  
5.

20759029-5510-572-05

Statistikai számjel

05-09-017034

Cégyjegyzék szám

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság

3900 Szerencs, Kossuth tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat  
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

Időszak: 2018.01.01-2018.12.31

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)</b>	<b>560 529</b>		<b>551 331</b>
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	142		452
03.	02.sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>560 387</b>		<b>550 879</b>
05.	04.sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>			
07.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
09.	<b>B. Forgóeszközök (09.+10.+14.+16. sor)</b>	<b>52 508</b>		<b>53 542</b>
10.	I. KÉSZLETEK	4 114		4 225
11.	II. KÖVETELÉSEK	28 781		48 945
12.	11.sorból: Követelések értékelési különbözete			
13.	11.sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
15.	14.sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
16.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	19 613		372
17.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>2 401</b>		<b>0</b>
18.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+09.+17. sor)</b>	<b>615 438</b>		<b>604 873</b>

Keltezés: Szerencs, 2019.04.08.

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

**SZERENCSI VÁROSÜZEMELTETŐ**  
**NON-PROFIT KFT.**  
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.  
Adószám: 20759029-2-05  
5.

20759029-5510-572-05

Statistikai számjel

05-09-017034

Cégjegyzék szám

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt Felelősségű  
Társaság

3900 Szerencs, Kossuth tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)

Időszak: 2018.01.01-2018.12.31

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
19.	<b>D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)</b>	43 849		69 696
20.	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	3 000		3 000
21.	<small>20.sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés</small>			
22.	<small>II. JEGYZETT, DE MEGTÉRVEZETT TŐKE (A)</small>			
23.	<b>III. TÖKÉTARTALÉK</b>	40 349		40 349
24.	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	500		500
25.	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	0		
26.	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27.-28.sorok)</b>			
27.	<small>Értékhelyesbítés értékelési tartaléka</small>			
28.	<small>Válós értékelés értékelési tartaléka</small>			
29.	<b>VII. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	0		25 847
30.	<b>E. Céltartalékok</b>			
31.	<b>F. Kötelezettségek (32.-34. sorok)</b>	105 738		83 860
32.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>			
33.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	0		0
34.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	105 738		83 860
35.	<small>34.sorból: Kötelezettségek értékelési különbözete</small>			
36.	<small>34.sorból: származékos ügyletek negatív értékelési különbözete</small>			
37.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	465 851		451 317
38.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)</b>	615 438		604 873

Keltetés: Szerencs, 2019.04.08.

PH.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

SZERENCSI VÁROSÜZEMELTETŐ  
NON-PROFIT KFT.  
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.  
Adószám: 20759029-2-05  
5.

20759029-5510-572-05

Statistikai számjel

05-09-017034

Cégjegyzék szám

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt Felelősségű  
Társaság

3900 Szerencs, Kossuth tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA (összköltség eljárással)

Időszak: 2018.01.01-2018.12.31

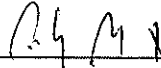
adatok eFt-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	349 980		360 770
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	119 316		107 701
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	271 920		244 976
V.	Személyi jellegű ráfordítások	175 501		169 948
VI.	Értékcsökkenési leírás	21 855		21 654
VII.	Egyéb ráfordítások	21		3 609
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-1		28 284
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1		0
	VIII. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
	IX. sorból: értékelési különbözet			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. IX.)	1		0
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	0		28 284
X.	Adófizetési kötelezettség	0		2 437
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	0		25 847

Keltetés:

Szerencs, 2019.04.08.

P.H.

  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

 SZERENCSI VÁROSÜZEMELTETŐ  
 NON-PROFIT KFT.  
 3900 Szerencs, Kossuth tér 1.  
 Adószám: 20759029-2-05

5.

**Kiegészítő melléklet**  
**Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.**  
**2018. évi beszámolójához**

**1. A társaság bemutatása**

A cég neve: Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.

Székhelye: 3900 Szerencs, Kossuth tér 1.

Az alapítás (átalakulás) időpontja: 2009. január 27.

Működési forma: Korlátolt felelősségű társaság

A társaság telephelyei:

3900 Szerencs, Rákóczi út 100.

3900 Szerencs, Rákóczi Zsigmond tér 1.

3900 Szerencs, Kossuth út 19.

3900 Szerencs, Széchenyi út 47.

3900 Szerencs, Rákóczi 128.

3900 Szerencs, Kossuth tér 1.

3900 Szerencs, Ondi út 1.

3900 Szerencs, 1938/19. hrsz

3900 Szerencs, 2023/13. hrsz

3900 Szerencs, Rákóczi út 94.

3900 Szerencs, Rákóczi út 99.

3900 Szerencs, Keleti Ipartelep Tanműhely

3900 Szerencs, Jókai út 2.

3900 Szerencs, Rákóczi út 121.

3900 Szerencs, Pincesor 794/2 hrsz

3900 Szerencs, Ondi út 10/A.

3900 Szerencs, Ondi út 10/B.

3900 Szerencs, Rákóczi út 63.

3900 Szerencs, Rákóczi út 51.

3900 Szerencs, Fő út 112.

3900 Szerencs, Kossuth út 4.

3900 Szerencs, Szabadság út 1.

3900 Szerencs, Bekecsi út 10.

3900 Szerencs, Fő út 104.

A társaság fióktelepe:

3881 Sima, Fő út 31.

3881 Sima, Fő út 6-7.

Könyvvizsgáló cég: Konto és Kontroll Kft. - Pongráczné Szerencsi Judit – kamarai tag, könyvvizsgáló. Kamarai nyilvántartás száma: 001848 (3950 Sárospatak, Szent József út 21.).

Számvitelért felelős: Nyiriné Bárdosi Mária – könyvvizsgálói kamarai tag. Kamarai nyilvántartási száma: 001830

### 1.1. Főbb tulajdonosok és tulajdoni arányuk

Tulajdonos neve	Törzstőke (részvény) névértéke eFt-ban	Tulajdoni hányad %
Szerencs Város Önkormányzata	3 000 eFt	100%
Ö s s z e s e n :	3 000 eFt	100%

### 1.2. A társaság tevékenységi köre

TEÁOR szám	Tevékenység megnevezése
9311	Sportlétesítmény működése
1089	M.n.s. egyéb élelmiszer gyártása
4724	Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem
4725	Ital-kiskereskedelem
4726	Dohányáru - kiskereskedelem
4761	Könyv-kiskereskedelem



4762	Újság-, papíráru-kiskereskedelem
4778	Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
5210	Raktározás, tárolás
5510	Szállodai szolgáltatás
5590	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
5610	Éttermi-, mozgó vendéglátás
5629	Egyéb vendéglátás
5630	Italszolgáltatás
6820	Saját tulajdonú-, bérelt ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése
6832	Ingatlankezelés
7711	Személygépjármű kölcsönzése
8110	Építményüzemeltetés
8121	Általános épülettakarítás
8122	Egyéb épület-, ipari takarítás
8129	Egyéb takarítás
8551	Sport szabadidős képzés
8690	Egyéb humán-egészségügyi ellátás
9313	Testedzési szolgáltatás
9319	Egyéb sporttevékenység
9329	M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
9602	Fodrászat, szépségápolás
9604	Fizikai, közérzetet javító szolgáltatás
9609	M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás
5814	Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
5911	Film-, video-, televízióműsor-gyártás
6020	Televízióműsor összeállítása, szolgáltatása
6010	Rádióműsor szolgáltatás
5920	Hangfelvétel készítése, kiadása
9102	Múzeumi tevékenység
8230	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
7990	Egyéb foglalás

## 2. A számviteli politika rövid ismertetése

Társaságunk a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit és éves beszámolót készít. A mérleget a számviteli törvény 1. sz. melléklet „A” változata szerint készítjük el, az úgynevezett mérlegszerű elrendezéssel. Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítjuk meg. Az eredménykimutatást a számviteli törvény 2. sz. melléklet „A” változata szerint készítjük összköltség

eljárással. Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja. A mérlegkészítés időpontja az üzleti év mérlegfordulónapját követő 4. hónap 10. napja.

### **3. Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelési eljárások**

A számvitelről szóló, többször módosított 2000. évi C. törvényben (továbbiakban: Szt.) foglalt előírásoknak megfelelően a befektetett eszközöket, valamint a forgóeszközöket a törvény szerinti bekerülési (beszerzési, előállítási) értéken értékeltük. Csökkentettük azokat a Szt.-ben rögzített, továbbá társaságunk számviteli politikájában meghatározott értékcsökkenés, illetve értékvesztés összegével, növeltük azt a Szt., valamint társaságunk számviteli politikája szerinti visszaírás összegével.

- A társaság az immateriális javak, tárgyi eszközök, tulajdoni részesedést jelentő befektetések értékhelyesbítésének lehetőségével nem élt.
- Az értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától, kivezetéskor pedig a kivezetés napjáig számolunk el havonta az eszköz bruttó értéke alapján, lineáris leírással.
- A készletek mérlegértékének megállapításához a FIFO elv szerint meghatározott tényleges beszerzési árat alkalmaztuk.

A számviteli politika meghatározó elemei nem változtak.

A számviteli alapelvektől nem térünk el.

### **4. Az értékcsökkenés elszámolásának módszere, az elszámolás gyakorisága**

#### **4.1. Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása**

Az értékcsökkenés elszámolása a társaság számviteli politikája alapján, a várható használati időnek megfelelően történik. Az értékcsökkenést a bruttó értékből kiindulva lineáris leírással állapítjuk meg havi gyakorisággal.

Az 100 000 forint egyedi beszerzési érték alatti, egy évben belül elhasználódó eszközök beszerzési árát a használatba vételkor egy összegben számoljuk el értékcsökkenésként.

#### 4.2. A mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak

A kft. vevő és szállítói követeléseiről, illetve kötelezettségeiről az analitikus nyilvántartását a könyvelési rendszerben vezeti.

A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartására a Novaplan bérszámfejtési program szolgál.

A készletek analitikus nyilvántartására az Élelmezési Készletnyilvántartó-Menza program modulját használja a kft.

A készletek értékelése FIFO módszerrel (tényleges beszerzési áron) történik.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak.

A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményére gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz a kft.

Lényeges hibák értelmezése:

- A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibáknak minősülnek a feltárt hibák, ha összevont és göngyöltett hatásukra a feltárás évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20%-kal változik.

- Jelentős összegű hibák értelmezése:

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, vagy az 500 e Ft-ot meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

Tárgy időszak valós eredményének megállapítása érdekében – a Számviteli törvény előírásainak megfelelően – aktív és passzív időbeli elhatárolásokat alkalmaztunk.

#### 4.3. Eszközök összetételének alakulása

Megnevezés	Nyitó	Részarány	Záró	Részarány
Befektetett eszközök	560 529	91%	551 331	91%
Forgóeszközök	52 508	9%	53 542	9%
Aktív időbeli elhatárolások	2 401	0%	0	0%
Összesen	615 438	100%	604 873	100%

#### 4.4. Az immateriális javak nettó értékének alakulása (e Ft)

Megnevezés	Bruttó érték			Terv szerinti értékcsökkenés			Nettó érték	
	Nyitó	Változás	Záró	Nyitó	Változás	Záró	Nyitó	Záró
Vagyoni értékű jogok	483	90	574	376	100	476	107	97
Szellemi termékek	53	324	377	18	4	22	35	355
<b>Összesen</b>	<b>536</b>	<b>414</b>	<b>951</b>	<b>393</b>	<b>104</b>	<b>498</b>	<b>142</b>	<b>452</b>

#### 4.5. A Tárgyi eszközök nettó értékének alakulása (e Ft)

Megnevezés	Bruttó érték			Terv szerinti értékcsökkenés			Nettó érték	
	Nyitó	Vált.	Záró	Nyitó	Vált.	Záró	Nyitó	Záró
Ingatlanok	659 014	0	659 014	135 141	13 186	148 328	523 873	510 687
Műszaki berendezések és gépek	54 971	362	55 333	27 289	6 205	33 494	27 682	21 839
Egyéb berendezések és felszerelések	32 835	6 255	39 090	24 003	2 160	26 163	8 832	12 927
Beruházások, felújítások	0	5 426	5 426	0	0	0	0	5 426
<b>Összesen</b>	<b>746 820</b>	<b>12 043</b>	<b>758 863</b>	<b>186 433</b>	<b>21 551</b>	<b>207 984</b>	<b>560 387</b>	<b>550 879</b>

#### 4.6. A vagyoni helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év eFt 2017.12.31	Tárgyév eFt 2018.12.31	Változás előző év %-ban
<b>A. Befektetett eszközök</b>	560 529	551 331	98,35
I. Immateriális javak	142	452	318,30
II. Tárgyi eszközök	560 387	550 879	98,30
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
<b>B. Forgóeszközök</b>	52 508	53 542	101,96
I. Készletek	4 114	4 225	102,69
II. Követelések	28 781	48 945	170,06
III. Értékpapírok	0	0	0
IV. Pénzeszközök	19 613	372	1,89
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	2 401	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A+B+C)</b>	<b>615 438</b>	<b>604 873</b>	<b>98,28</b>

<b>D. Saját tőke</b>	43 849	69 696	158,94
I. Jegyzett tőke	3 000	3 000	0
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
III. Tőketartalék	40 349	40 349	0
IV. Eredménytartalék	500	500	0
V. Lekötött tartalék	0	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0
VI. Mérleg szerinti eredmény	0	0	0
<b>E. Céltartalékok</b>	0	0	0
<b>F. Kötelezettségek</b>	105 738	83 860	79,30
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	105 738	83 860	79,30
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	465 851	451 317	96,88
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+F+G)</b>	<b>615 438</b>	<b>604 873</b>	<b>98,28</b>

#### 4.5. Vagyoni helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Saját tőke aránya %	<u>Saját tőke</u> Idegen tőke	41%	83%
2	Tőkefeszültségi mutató %	<u>Idegen tőke</u> Saját tőke	241%	120%
3	Eladósodottsági mutató %	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	241%	120%
4	Tőkeerősség %	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	7%	11%
5	Befektetett eszközök aránya %	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	91%	91%
6	Forgóeszközök aránya %	<u>Forgóeszközök</u> Összes eszköz	9%	9%

#### 4.6. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Likviditási mutató %	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	50%	64%
2	Likviditási gyorsráta %	<u>Forgóeszk.-készletek</u> Rövid lejáratú köt.	46%	59%

14

#### 4.7. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Árbevétel arányos Jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}}$	0	7%
2	Eszközarányos Jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Eszközök összesen}}$	0	4%
3	Tőkearányos Jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{saját tőke}}$	0	37%
4	Tőkearányos osztalék %	$\frac{\text{Fizetendő osztalék}}{\text{jegyzett tőke}}$	0	0

#### 4.8. Tárgyi eszköz állományváltozás

A 2018. évben a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. vagyoni helyzete lehetővé tette egy Suzuki Vitara személygépkocsi beszerzését. Ezzel egyidejűleg a kft. visszaadta Szerencs Város Önkormányzatának a Skoda Octavia személygépkocsit, amit mindaddig az ügyvezető kapott személyes használatra.

#### 4.9. Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A társaság a tevékenysége végzése érdekében Szerencs Város Önkormányzatának költségvetésében szereplő támogatásból, valamint az üzemeltetésre átvett sportlétesítmények, konyha és egyéb épületek üzemeltetése során realizálódó bevételeiből gazdálkodik.

2018. évben Szerencs Város Önkormányzatától kapott működési támogatás összege 68 750 000 Ft melyet Szerencs Város Képviselő-testülete 26/2018. (II.14.) Öt. számú határozatában elfogadott, az üzleti tervben 82 500 000 Ft szerepelt, amely összegből a kft. nem kapott meg két havi támogatást, ami 13 750 000 Ft.

#### 4.10. Az eredmény összetevői

Megnevezés	2017. év	2018. év	%
Értékesítés nettó árbevétele (eFt)	349 980	360 770	103,08
Egyéb bevételek (eFt)	119 316	107 701	90,26
- ebből: Önkormányzati támogatás (eFt)	60 594	68 750	113,46
Anyagjellegű ráfordítások (eFt)	271 920	244 976	90,09
Személyi jellegű ráfordítások (eFt)	175 501	169 948	96,83
Értékesítőeszközök leírása (eFt)	21 855	21 654	99,8
Egyéb ráfordítások (eFt)	21	3 609	171,85
Pénzügyi műveletek eredménye (eFt)	1	0	0
Adózás előtti eredmény (eFt)	0	28 284	0

#### 4.11. Értékesítés nettó árbevételének alakulása főbb tevékenységek szerint

Tevékenység megnevezése	2017. év (eFt)	2018. év (eFt)	Eltérés (eFt)
Étkeztetés	256 874	263 880	7 006
Sportlétesítmények	59 720	66 811	7 091
Lakásgazdálkodás	15 666	9 078	-6 588
Orvosi Ügyelet	2 168	2 793	625
Rákóczi út 63.	2 470	2 191	-279
Civilek Háza	1 866	1 958	92
Népház	3 595	5 030	1 435
Síma	7 621	9 029	1 408
<b>Nettó árbevétel összesen:</b>	<b>349 980</b>	<b>360 770</b>	<b>10 790</b>

#### 4.12. Időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása: 0 eFt.

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása: 0 eFt.

Bevételek passzív időbeli elhatárolása: 0 eFt.

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása: 6 440 eFt.

Az elhatárolt bevételekről, illetve költségekről és ráfordításokról analitikus nyilvántartást vezet a kft. A fejlesztési támogatásként kapott támogatások összege a passzív időbeli elhatárolások között szerepel 444 877 eFt értékben. A fejlesztési támogatások időbeli elhatárolásából a támogatás arányos értékcsökkenés oldása az egyéb bevételekkel szemben történik, amelyről analitikus nyilvántartással rendelkezik a társaság.

#### 5. Tájékoztató kiegészítések

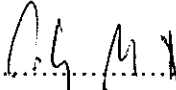
A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának és javadalmazásának bemutatása

Megnevezés	Átlagos létszám állományi (fő)	Béreköltség (eFt)	Bérbiztosíték (eFt)	Személyi jellegű kifizetések (eFt)	Mindösszesen (eFt)
Fizikai dolgozók	26	89 107	14 676	3 989	<b>107 772</b>
Szellemi dolgozók	15	51 408	8 467	2 301	<b>62 176</b>
<b>Összesen:</b>	<b>41</b>	<b>140 515</b>	<b>23 143</b>	<b>6 290</b>	<b>169 948</b>

A nyilvántartott közhasznú munkát végző dolgozók átlagos állományi létszáma 13 fő volt 2018. évben.

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. ügyvezetőjének illetményét Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 12/2017. (I.19.) Öt. határozatában 466 500 Ft-ban állapította meg, 2018. január 1-jétől december 31-ig bruttó bérjövödelme 5 598 000 Ft volt. A felügyelőbizottság tagjainak a kft. nem fizetett tiszteletdíjat és költségtérítésben sem részesültek. A könyvvizsgáló részére 2018. évi könyvvizsgálatért járó díj összege bruttó 762 000 Ft.


Szerencs, 2019. április 9.

  
.....  
Takács M. István  
ügyvezető  
SZERENCSI VÁROSÜZEMELTETŐ  
NON-PROFIT KFT.  
8900 Szerencs, Kossuth tér 1.  
Adószám: 20759029-2-05  
5.



**Szöveges értékelő jelentés  
a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. által végzett  
2018. éves tevékenységekről**

**Készítette:**

  
**Takács M. István**  
ügyvezető

**Tárgyalta:**

**Felügyelőbizottság**

**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**

**dr. Barva Attila**  
jegyző

## **Bevezető**

Szerencs Város Képviselő-testülete 2019. éves munkatervének megfelelően jelen beszámolómban a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. 2018. évi eredményeit tartalmazza.

Társaságunk gazdálkodásáról és a 2018. év teljesítményéről akkor alkothatunk reális képet, ha az előző évek hasonló időszakának gazdasági mutatóival vetjük össze. Ezek az adatok a beszámolómba illesztett táblázatokban és diagramokban találhatóak. Az adatok vizsgálatánál jól látható, hogy az évek folyamán a költségek csökkentek, a bevételek növekedtek.

Egy gazdasági társaság eredményességének fontos ismérve a főkönyvi és mérleg adatok, de legalább ennyire fontos a cég pozitív megítélése. Ennek megjelenése lehet az elégedett vendég, a visszatérő turista és természetesen a munkáját és a munkahelyét szerető dolgozó.

Elbizakodottság nélkül úgy vélem, hogy 2011. évtől jó irányba indultunk el, bár a gazdasági környezet sem az önkormányzatnak, sem az általam vezetett cégnek nem kedveztek, ennek ellenére javítjuk az eredményeinket évről évre. A beszámolóban szereplő adatok ezt alátámasztják. A kft. 2018. évi mérleg főösszege 604 873 000 Ft, az adózott eredménye 25 847 000 Ft, amelynek társasági adó alapja 4 500 000 Ft, mely összegből Szerencs Város Sportegyesületének 2018. évben 3 600 000 Ft TAO-t ajánlott fel a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.

A város gazdasági helyzetében kiemelt fontosságúnak tartom az együttgondolkodást és az összefogást. Ennek jó példája az önkormányzat által bonyolított közmunkaprogram, amely keretében a Szerencsi Városgazda Nonprofit Kft. által megtermelt zöldséget és egyéb haszonnövényeket a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. konyhája használja fel a közétkeztetésben. Költségmegtakarítást a működtetés minden területén alkalmaztunk, de önkormányzati támogatás nélkül a szállítói tartozásokat sem volt képes kezelni. Ezért tartottam kiemelt fontosságúnak a képviselő-testület azon döntését, mely szerint az intézményekben beszédett térítési díjakat a Szerencsi Polgármesteri Hivatal a befizetés

napjától számított 5. napon belül a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. számlájára kell utalnia.

A minőségi közétkeztetés biztosítása mellett sikerült a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. versenyképességét megteremteni a vendéglátás területén is. Számos rendezvényt bonyolítunk le a város felkérésére és külső megkeresésekre egyaránt.

A kft. kiemelt feladata az önkormányzat által üzemeltetésre átadott létesítmények gazdaságos működtetése. A takarékoság és a költséghatékony működés érdekében 2011. szeptember 1-jétől számos intézkedést vezettem be, melyeknek köszönhetően a bevételek az egyes tevékenységi területeken emelkedtek, amelyekről részletesen beszámolok.

Kinevezésem óta a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. telephelyei bővültek, amelyeket alapító okiratban is rögzítettünk. Ezáltal épületüzemeltetés tekintetében változás történt plusz feladatok tekintetében: Járási Hivatal épülete, Civilek Háza, Hunyadi Sportcsarnok, Fecskeházak, Szabadság úti szolgálati lakások, Jókai utcai orvosi rendelő, ESZEI főzőkonyha, Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház.

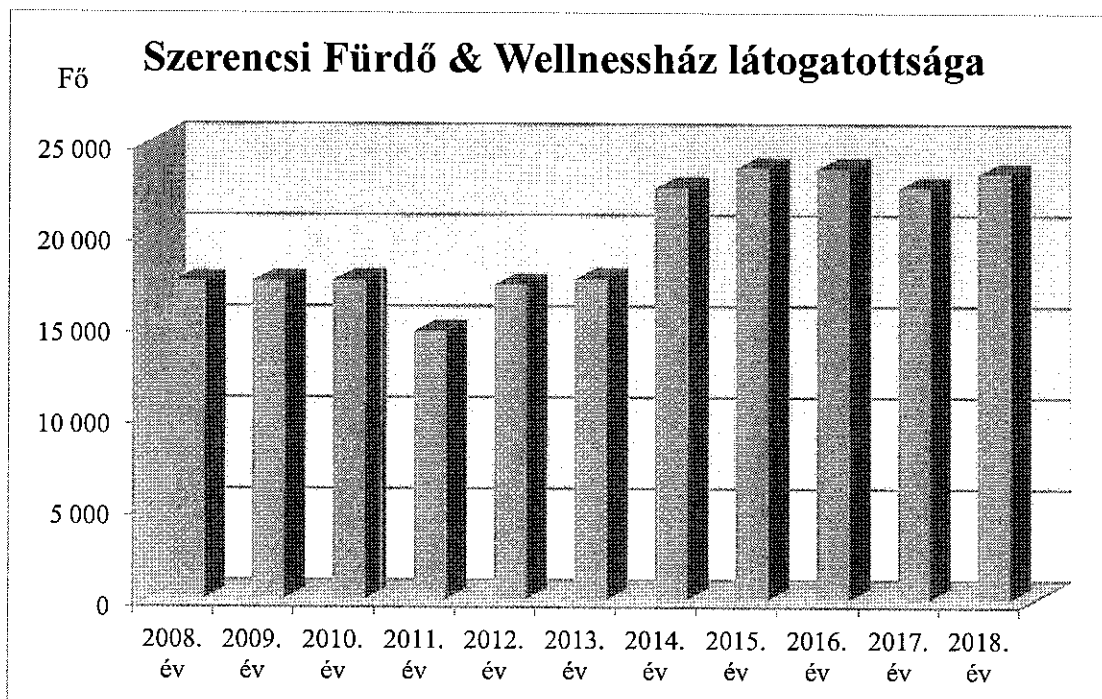
Fontosnak tartom, hogy az eltelt időszakban magam mögött érezhettem a városvezetés támogatását, amelyért köszönetemet fejezem ki Polgármester Úrnak és a Tisztelt Képviselő-testület tagjainak.

## Sporttevékenységek

### Szerencsi Fürdő & Wellnessház

A létesítmény helyet biztosít civil szervezeteknek, valamint egyéb fitness, wellness és rekreációs szolgáltatásnak. A cég központi ügyintézésének a Népházba történő áthelyezésével a felszabadult irodák bérbe adhatóak lettek, ezzel is bővült a szolgáltatások köre. Az alagsorban kialakított masszázs helyiséget külső vállalkozó bérlti. Új vegyszeradagoló szivattyúk kerültek beszerzésre. Az elmúlt időszakban is törekedtünk a műszaki berendezések folyamatos karbantartására, szükség esetén cseréjükre és az épület állagmegóvására, ezzel is fenntartva a fürdő színvonalát.

A társaság 2011. október 24-én kötött szerződést az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral, melynek köszönhetően a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. gyógyfürdő szolgáltatónak minősül. A kezdő és haladó csoportok gyógyúszása heti 3 (45 perces) alkalommal voltak foglalkozások. A Szerencsi Fürdő & Wellnessház 2008-2018. évek látogatottsága: 217 227 fő volt.



**Szerencsi Fürdő & Wellnessház 2011-2018. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:**

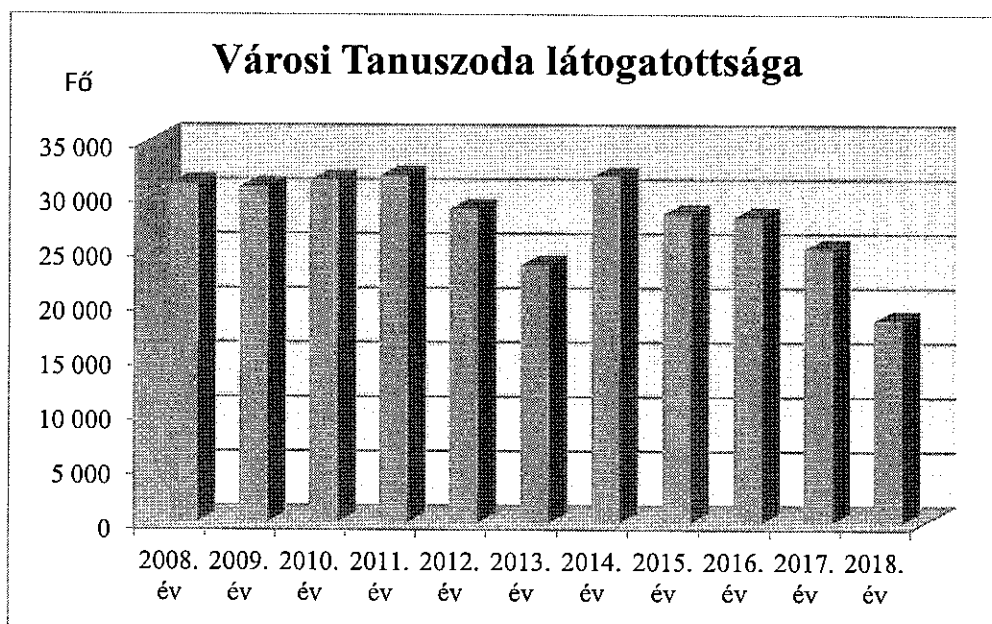
								adatok: eFt
Megnevezés	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>18 033</b>	<b>17 791</b>	<b>21 567</b>	<b>24 296</b>	<b>24 773</b>	<b>23 162</b>	<b>24 604</b>	<b>26 160</b>
Igénybevett szolgáltatások	13 989	16 262	18 431	21 039	21 668	20 045	20 006	14 042
Béreköltség, bérjárulékok	20 192	16 469	18 889	19 065	13 934	14 789	16 607	14 648
<b>Költségek összesen</b>	<b>34 181</b>	<b>32 731</b>	<b>37 320</b>	<b>40 104</b>	<b>35 602</b>	<b>34 834</b>	<b>36 613</b>	<b>28 690</b>
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-16 148</b>	<b>-14 264</b>	<b>-15 753</b>	<b>-15 808</b>	<b>-10 829</b>	<b>-11 672</b>	<b>-12 009</b>	<b>-2 530</b>

### **Városi Tanuszoda**

A tanuszodát igénybe vették az óvodák, helyi, kistérségi és egyéb települések iskolái, valamint a Szerencs VSE úszószakosztálya. Testnevelési óra keretében úszásoktatás valósult meg a szerencsi oktatási intézmények tanulóinak és a KLIK Szerencsi, Encsi és Tokaji Tankerületébe tartozó települések oktatási intézmények diákjainak részvételével a 2018-as esztendőben.

Az intézmény helyet ad a felnőtt és gyermek, kezdő és haladó úszásoktatásnak, szabadidős sporttevékenységeknek. A Városi Tanuszoda irodahelyiségeit az ESZEI (sportorvosi rendelő), a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Pedagógiai Szakszolgálat Szerencsi Tagintézménye, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Szerencsi Tankerülete, a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Kereskedelmi és Iparkamara bérlik. A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. az OEP támogatási szerződés keretében biztosítja a 18. év alattiak csoportos gyógyúszását. A létesítmény kihasználtsága folyamatosan emelkedik.

A Városi Tanuszodát a Szerencs VSE úszószakosztálya és Szerencs Város Önkormányzata által szervezett rendezvények lebonyolításához térítésmentesen biztosítottuk. Az elmúlt időszakban is törekedtünk a műszaki berendezések folyamatos karbantartására, szükség esetén cseréjükre és az épület állagmegóvására, ezzel is fenntartva az uszoda színvonalát. A Városi Tanuszoda 2008-2018. évek látogatottsága: 309 630 fő volt.



**Városi Tanuszoda 2011-2018. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:**

adatok: eFt								
Megnevezés	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>10 202</b>	<b>11 603</b>	<b>14 824</b>	<b>19 617</b>	<b>22 034</b>	<b>28 503</b>	<b>26 635</b>	<b>23 810</b>
Igénybevett szolgáltatások	21 105	25 373	27 210	26 316	29 979	26 104	26 299	23 161
Béreköltség, bérjárulékok	11 938	11 470	13 530	14 453	14 688	13 284	14 235	15 186
<b>Költségek összesen</b>	<b>33 043</b>	<b>36 843</b>	<b>40 740</b>	<b>40 769</b>	<b>44 667</b>	<b>39 388</b>	<b>40 534</b>	<b>38 347</b>
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-23 802</b>	<b>-25 240</b>	<b>-25 916</b>	<b>-21 152</b>	<b>-22 633</b>	<b>-10 885</b>	<b>-13 899</b>	<b>-14 537</b>

**Kulcsár Anita Sportcsarnok**

A sportlétesítmény működését alapvetően négy tevékenységi forma határozza meg:

- a Bolyai János Katolikus Általános Iskola testnevelési és sporfoglalkozásainak biztosítása (1 440 óra/év),
- a Szerencs Város Sportegyesülete szakosztályainak edzéseinek és versenyfeltételeinek biztosítása (290,5 óra/év),
- Szerencs város lakosságának szabadidősport biztosítása (556 óra/év),
- kulturális rendezvények.



A Kulcsár Anita Sportcsarnokot - működése szerint - testnevelési órák céljára 8-16 óráig a Bolyai János Katolikus Általános Iskola használja, az Egri Főegyházmegyével költségmegosztási megállapodásban foglaltak szerint.

Szerencs Város Sportegyesületének kézilabda, kosárlabda, labdarúgó szakosztályai 16-19 óra között az általuk előzetesen benyújtott igényterv szerint használják a létesítményt, amelyért bruttó 2 500 Ft/óra bérleti díjat számolunk fel, 19-21 óra között a város lakosai és cégek előzetes megbeszélés alapján sportolási célra 7 000 Ft/óra, egyéb célra 10 000 Ft/óra bérleti díj fejében. Hétvégén rendszeresen sport és egyéb rendezvények céljára bocsátjuk rendelkezésre a sportcsarnokot külön megállapodás alapján. Ebben az esetben igénybevevőtől függően bruttó 2 500 Ft/óra, sportolási célra 7 000 Ft/óra, egyéb célra 10 000 Ft/óra költséget számolhatunk fel, de a Bolyai János Katolikus Általános Iskola vagy a Szerencsi Polgármesteri Hivatal által szervezett vagy támogatott programok térítésmentesek.

Az elmúlt időszakban is törekedtünk a műszaki berendezések folyamatos karbantartására, szükség esetén cseréjükre és az épület állagmegóvására, ezzel is fenntartva az épület színvonalát. Saját forrásból lecseréltük a küzdőtér lelátóján a törött plexiüveg lapokat. A csarnokban elhelyezett kapuk mögött új védőhálók kerültek elhelyezésre, valamint új kézilabdakapu hálót vásárolt a cég.

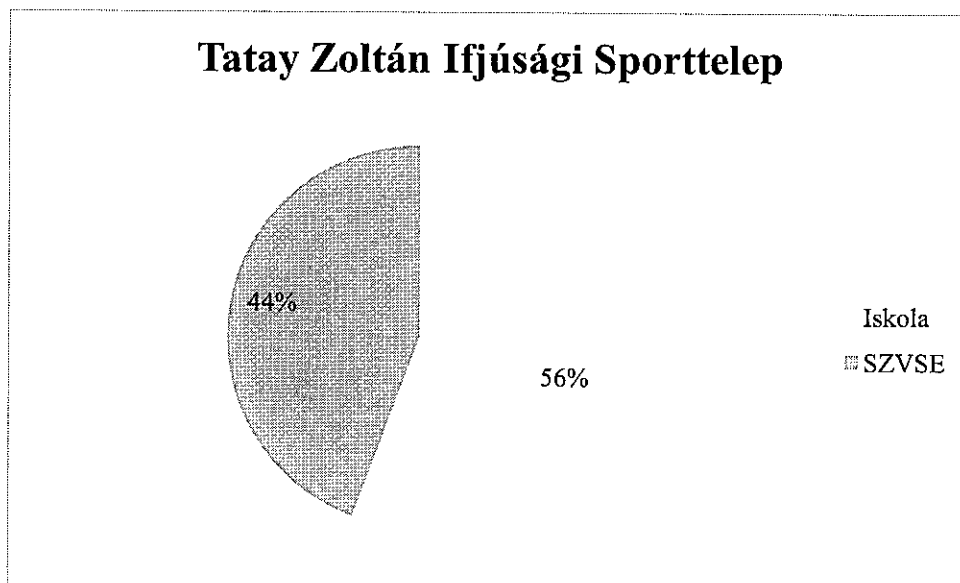
**Kulcsár Anita Sportcsarnok 2011-2018. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:**

adatok: eFt								
Megnevezés	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év
<b>Árbevétel összesen</b>	4 035	3 932	6 241	8 441	7 067	10 431	10 215	8 779
Igénybevett szolgáltatások	3 240	3 138	6 939	6 880	7 493	11 207	7 580	4 534
Béreköltség, bérjárulékok	5 167	4 733	4 559	6 146	6 792	8 654	13 066	5 644
<b>Költségek összesen</b>	8 407	7 871	11 498	13 026	14 285	19 861	20 646	10 178
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	-4 372	-3 939	-5 257	-4 585	-7 218	-9 430	-10 431	-1 399

**Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelep**

A Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelepen található füves pályák és öltözők kitűnő feltételeket biztosítanak a sportolásra. A sporttelep tanítási napokon 7.45 és 14.30 óra között a Szerencsi Szakképzési Centrum testnevelésóráinak biztosít lehetőséget. 14.30 órától az SZVSE szakosztályai (labdarúgás, súlyemelés, tömegsport) veszik igénybe a helyszínt.

Az elmúlt időszakban is törekedtünk a műszaki berendezések folyamatos karbantartására, szükség esetén cseréjükre és az épület állagmegóvására, ezzel is fenntartva az épület színvonalát. A Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelepen Szerencs Város Sportegyesületének szakosztályai 1 148, 5 órát, amíg a Szerencsi Szakképzési Centrum 1 440 órát töltött el.





**Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelep 2011-2018. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:**

								adatok: eFt
Megnevezés	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>2 998</b>	<b>2 254</b>	<b>2 194</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>735</b>	<b>1 406</b>	<b>1 672</b>
Igénybevett szolgáltatások	1 433	1 276	1 184	1 244	1 390	1 618	1 417	792
Bérfelár, bérjárulékok	1 666	1 123	1 508	1 890	1 890	646	2 203	3 068
<b>Költségek összesen</b>	<b>3 099</b>	<b>2 399</b>	<b>2 692</b>	<b>3 134</b>	<b>3 280</b>	<b>2 264</b>	<b>3 620</b>	<b>3 860</b>
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-101</b>	<b>-145</b>	<b>-498</b>	<b>-2 534</b>	<b>-2 680</b>	<b>-1 529</b>	<b>-2 214</b>	<b>-2 188</b>

**Hunyadi Sportcsarnok**

A sportcsarnok jól felszereltségéből adódóan a Szerencsi Szakképzési Centrum használja testnevelés órák lebonyolítására 2016. szeptember 1-től 7.45-14.30 óráig (külön megállapodás alapján).

Szerencs Város Sportegyesületének asztalitenisz, kosárlabda és labdarúgó szakosztályai 883 órát használták a létesítményt. A város lakosai és cégek előzetes egyeztetés alapján 10 000 Ft/óra, sportolásra 7 000 Ft/hó bérleti díj fejében vehetik igénybe. Az emeleten kialakított irodákat a Szerencsi Szakképzési Centrum használja.

Az elmúlt időszakban is törekedtünk a műszaki berendezések folyamatos karbantartására, szükség esetén cseréjükre és az épület állagmegóvására, ezzel is fenntartva az épület színvonalát.

**Hunyadi Sportcsarnok 2016-2018. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:**

			adatok: eFt
Megnevezés	2016. év	2017. év	2018. év
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>1 107</b>	<b>1 794</b>	<b>4 861</b>
Igénybevett szolgáltatások	1 470	524	460
Bérfelár, bérjárulékok	646	2 203	5 644
<b>Költségek összesen</b>	<b>2 116</b>	<b>2 727</b>	<b>6 104</b>
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-1 009</b>	<b>-933</b>	<b>-1 243</b>

## Élelmezés

**Főzőkonyhák:** Bolyai főzőkonyha, Eszei főzőkonyha.

**Melegítő konyhák:** Rákóczi Zsigmond Református Általános Iskola, a Gyárkerti Óvoda, Napsugár Óvoda, Ondi Óvoda, Középiskolai Kollégium, Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház.

A 231/2015. (XII.17.) Öt határozata szerint a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. 2016. január 1-jétől az üzemeltetője a természetben 3900 Szerencs, Bekecsi út 10. alatt található Szerencsi Idősek Otthona főzőkonyhának. Ezzel egy időben az Idősek Otthona lakóinak étkeztetése szintén a kft. feladata lett, amelyet a Bolyai főzőkonyháról és a Középiskolai Kollégium konyhájáról oldottunk meg. A főzőkonyhák és a melegítő konyhái saját forrásból az elmúlt időszakban részlegesen felújításra kerültek, a szükséges nagy értékű tárgyi eszközök cserére, beszerzésre kerültek. Szerencsi Idősek Otthona főzőkonyha étteremi és tálaló részének felújítása 2016. decemberbe befejeződött, így 2017. árpilis 3-tól kezdte meg működését a szükséges modernizációt követően. 2015. szeptember 1-től – dietetikus ellenőrzése mellett – törvényi előírásnak megfelelően diétás étkezési lehetőséget biztosítunk minden korosztály számára, melyhez érvényes orvosi igazolás szükséges.

A HACCP, valamint az ide vonatkozó jogszabályok betartásához szükséges tárgyi és humán feltételek rendelkezésre állnak. A közétkeztetés feladatellátása során elsődleges szempont a jó minőség és az előírt mennyiség biztosítása, valamint lehetőség szerint az egészséges táplálkozás figyelembevételével kialakított étrend alkalmazása.

Szerencs Város Önkormányzata „Szerencs Város Önkormányzata részére nyersanyagok beszerzése.” 1-9. rész tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) II. Rész, XV. Fejezet szerinti uniós értékhatárt elérő nyílt eljárásban pályáztatta be a konyhai nyersanyag szállítókat, amelynek eredményeképpen három céggel kötöttünk szerződést: Belovecz és Társa Kft., Gasztró Miskolc Kft., Riwex Kft.

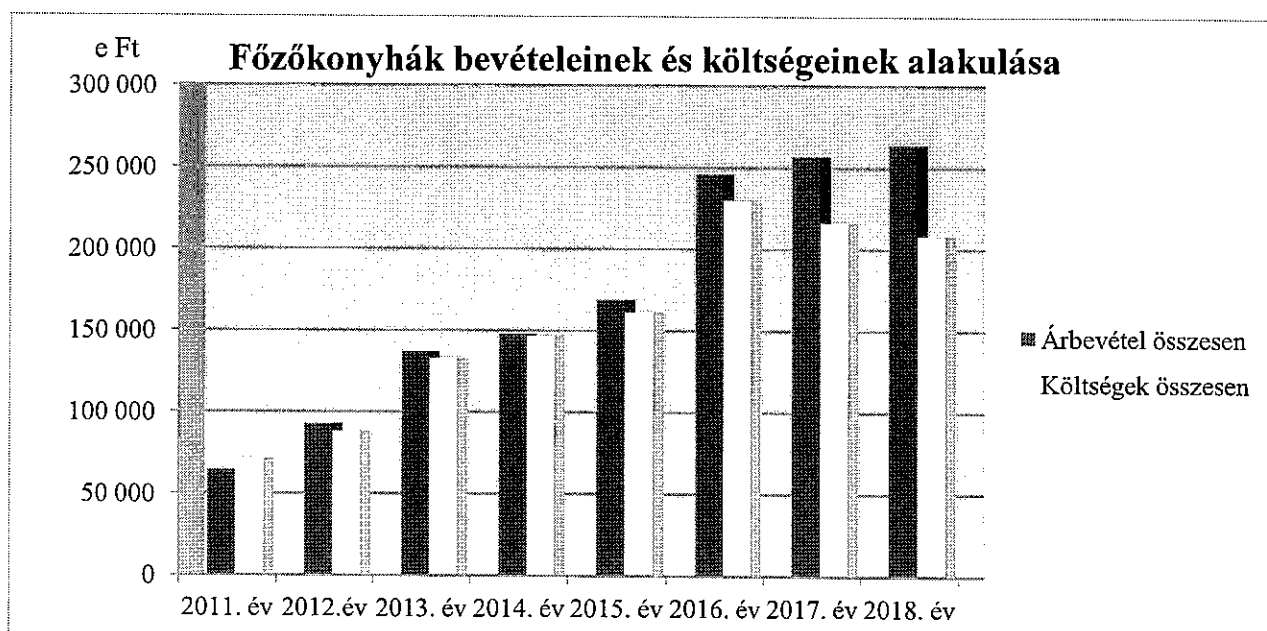
A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. 2013 tavaszán csatlakozott a mintamenza programhoz. A cégünk által üzemeltetett konyhán a korábbi időszakban is figyelmet fordítottunk az egészséges táplálkozásra, amit az új rendszerben ellenőrzött módon végzünk. A program szigorúan meghatározza, hogy egy adott időszakban milyen típusú élelmiszerekből, mekkora mennyiség kerülhet az étrendbe. A cél, hogy az ételek révén kevesebb só, fehércukor és zsír kerüljön az emberi szervezetbe. Az elvárásnak azonban igyekszünk mindenben megfelelni, hiszen fontosnak tartjuk, hogy lehetőségeinkhez mérten hozzá járjunk a bölcsődésektől az időskorúakig a betegségek kialakulásának megelőzéséig.

„Az Emberi Erőforrások Minisztere 37/2014 (IV.30) számú EMMI rendelete a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás – egészségügyi előírásokról 2015. január 1-én lép hatályba. A rendelet meghatározza korcsoportonkénti bontásban az 1 főre, 1 étkezés során biztosítandó ételek mennyiségét, az ételsorok változatosságát, a naponta biztosítandó élelmiszereket, élelmiszer csoportokat. E rendelet 7.§ 1. bek. előírja, pl. „(4) Napi háromszori étkezés szolgáltatás esetén egy főre biztosítandó legalább

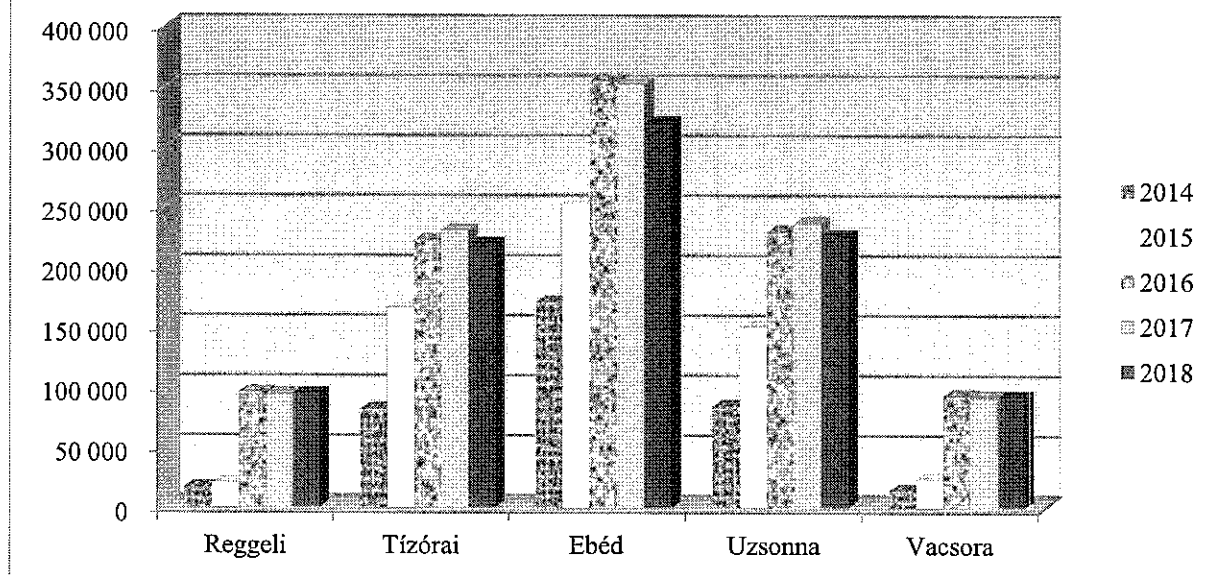
- a) 0,3 liter tej, vagy ennek megfelelő mennyiségű kalciumtartalmú tejtermék,
- b) két adag zöldség – ide nem értve a burgonyát – vagy gyümölcs, ezekből legalább egy adag nyers formában,
- c) két adag gabona alapú élelmiszer, melyből legalább egy adagnak teljes kiőrlésűnek kell lennie.”

**Szerencsi Városüzemeltető Non-Profít Kft. főzőkonyhájának 2011-2018. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:**

adatok: eFt								
Megnevezés	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>64 406</b>	<b>92 729</b>	<b>136 942</b>	<b>147 763</b>	<b>168 773</b>	<b>245 961</b>	<b>256 874</b>	<b>263 827</b>
Alapanyag költség	56 108	69 970	98 499	107 972	120 173	174 194	166 010	156 804
Béreköltség, bérjárulékok	15 060	18 239	34 513	38 696	41 237	55 855	50 349	51 344
<b>Költségek összesen</b>	<b>71 168</b>	<b>88 209</b>	<b>133 012</b>	<b>146 668</b>	<b>161 410</b>	<b>230 049</b>	<b>216 359</b>	<b>208 148</b>
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-6 761</b>	<b>4 519</b>	<b>3 930</b>	<b>1 905</b>	<b>7 363</b>	<b>15 912</b>	<b>40 515</b>	<b>55 679</b>



## Adagszámok alakulása 2014-2018. évek között



### Lakásgazdálkodás

#### *Fecskeházak, szolgálati lakások*

Az önkormányzati beruházásban, állami támogatással épített két épület 2006-ban került a társaság kezelésébe, 21 db bérlakással. A megüresedő lakások közérdekű kiutalással vagy versenytárgyalások útján folyamatosan történik. Gondoskodni kell az épületek, lakások közüzemi mérőinek átírásáról, beüzemeléséről, eszközökkel történő felszereléséről (poroltók, szemetes kukák stb.).

2012 májusáig a lakbérekből származó bevétel az önkormányzat kasszájába folyt be, azóta azonban a cég bevételeit gyarapítja.

#### *Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. lakásgazdálkodás 2011-2018. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:*

adatok: eFt								
Megnevezés	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év
<b>Árbevétel összesen</b>	1 439	2 750	7 724	8 990	13 910	15 047	15 660	15 223
Igénybevett szolgáltatások	1 638	1 546	2 538	2 579	2 620	2 632	2 187	2 470
Bérlakás, bérjárulékok	1 240	1 357	4 805	4 482	4 643	4 500	4 914	3 002
<b>Költségek összesen</b>	2 878	2 903	7 343	7 061	7 263	7 132	7 101	5 472
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	-1 439	-153	381	1 929	6 647	7 915	8 559	9 751

### ***Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház***

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. nettó 50 353 851 forintot nyert a Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház részleges felújítására. Az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap által támogatott projekt részeként 2015. április 30-án lezárult a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás. Az átépítés során nyolc új, többségében négyágyas lakóhelyiséget, összesen 30 új férőhelyet alakítottunk ki. A helyiségekhez külön vizesblokkok épültek és öt kis étkezőkonyhát is tartalmaztak a tervek. Az épületben úgynevezett fa elgázosító kazános központi fűtési rendszer került kialakításra, a helyiségeket nyáron légkondicionáló berendezések teszik komfortossá. Minden körülmény ideális akár oktatási-nevelési intézmények esetében erdei iskolai tábor megrendezéséhez, akár cégek, magánszemélyek számára egyaránt. Az ingatlan területén található 6 db bungaló szigetelése és nyílászáróinak cseréje 2015. december 31-ével lezárult. Ezt követően az apartman házak belső átalakítását, felújítását a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. önkormányzati támogatással és saját erőből megvalósította. A tábor térkövezése a 2016-os évtől folyamatos volt, amely a tavalyi évben zárult a bungalók előtti szakaszokkal. A közösségi épület festése a 2017. évi átadására megtörtént, a mely kiegészült egy terrasszal és egy előtetővel. A parkosítást bővítettük gömbkőrisek telepítésével. Eszközbeszerzés részeként vásároltunk egy Snapper RPX100 típusú gyűjtőkosaras fűnyíró traktort hólánccal és hótoló lappal. A Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház maximális befogadóképessége 80 fő. A 2018. évi vendégek száma: 3 560 fő.

### ***Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház 2015-2018. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:***

	adatok: eFt			
Megnevezés	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>1 782</b>	<b>3 969</b>	<b>7 621</b>	<b>9 006</b>
Igénybevett szolgáltatások	3 980	8 974	6 334	4 441
Bérlőköltség, bérjárulékok	560	2 755	4 406	3 068
<b>Költségek összesen</b>	<b>4 540</b>	<b>11 729</b>	<b>10 740</b>	<b>7 509</b>
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-2 758</b>	<b>-7 760</b>	<b>- 3 119</b>	<b>1 497</b>

## Épületüzemeltetés

A Népház esetében csak 491 m<sup>2</sup> önkormányzati tulajdoni hányad van a kezelésünkben. Arra törekszünk, hogy a bevételekből a költségek finanszírozhatóak legyenek. A tavalyi évben saját erőből bővítettük a Népház vendégszobáinak számát, a korábbi négy szobával szemben most már hét vendégszoba áll rendelkezésre, amely a Városi Panzió nevet kapta. A szobák a három csillagos panzió minősítésnek megfelelően lettek kialakítva. Itt már lehetőség van a fizetésre készpénzzel, bankkártyával, illetve SZÉP kártyával. A szobák értékesítése a Szerencsi Fürdő & Wellnessház recepcióján történik. A technikai feladatokat a fürdő személyzete látja el. A Népház fűtőkorszerűsítésére, illetve nyílászáróinak cseréjére a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. pályázatot nyújtott be és nyert meg. A felújítási munkálatok 2019. évben kezdődnek. A fürdőszobák felújítása önerőből megtörtént.

2011. szeptember 30-án sikerült megállapodni az Egészségház, Rákóczi út 51. szám alatt található, a társaság kezelésében lévő ingatlan üzemeltetési költségeinek felosztása, elszámolása, továbbszámlázása tekintetében a rendelők igénybe vevőkkel, az épület összköltségének százalékos arányú felosztásával. (Magába foglalja a fenntartási költségeket: villamos energia, ivóvíz-szolgáltatás, szennyvízelvezetés- és kezelés, földgázfogyasztás, központi fűtés, használati meleg víz, szemétszállítás díja.)

A Civilek háza, Kossuth út 4. felső emeletén helyet biztosítunk a Dél-Zempléni Vidékfejlesztési Szövetségnek. Ugyancsak itt kapott helyet a Szerencsi Horgász Egyesület illetve a Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szervezetének. A földszinten az Ifjúsági Klub található.

### *Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. épületüzemeltetésének 2011-2018. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:*

								adatok: eFt
Megnevezés	2011. év	2012. év	2013. év	2014.év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év
Árbevétel összesen	2 083	1 484	2 905	2 581	3 058	7 179	10 019	11 283
Igénybevett szolgáltatások	3 069	2 443	3 063	4 946	6 870	12 460	11 356	8 026
Béreköltség, bérjárulékok	352	420	1 279	1 505	1 590	1 789	1 970	-
Költségek összesen	3 421	2 863	4 342	6 451	8 460	14 249	13 326	8 026
Üzemi tevékenység eredménye	-1 338	-1 379	1 437	-3 870	-5 402	-7 070	- 3 307	3 257

## Ajándékutalvány

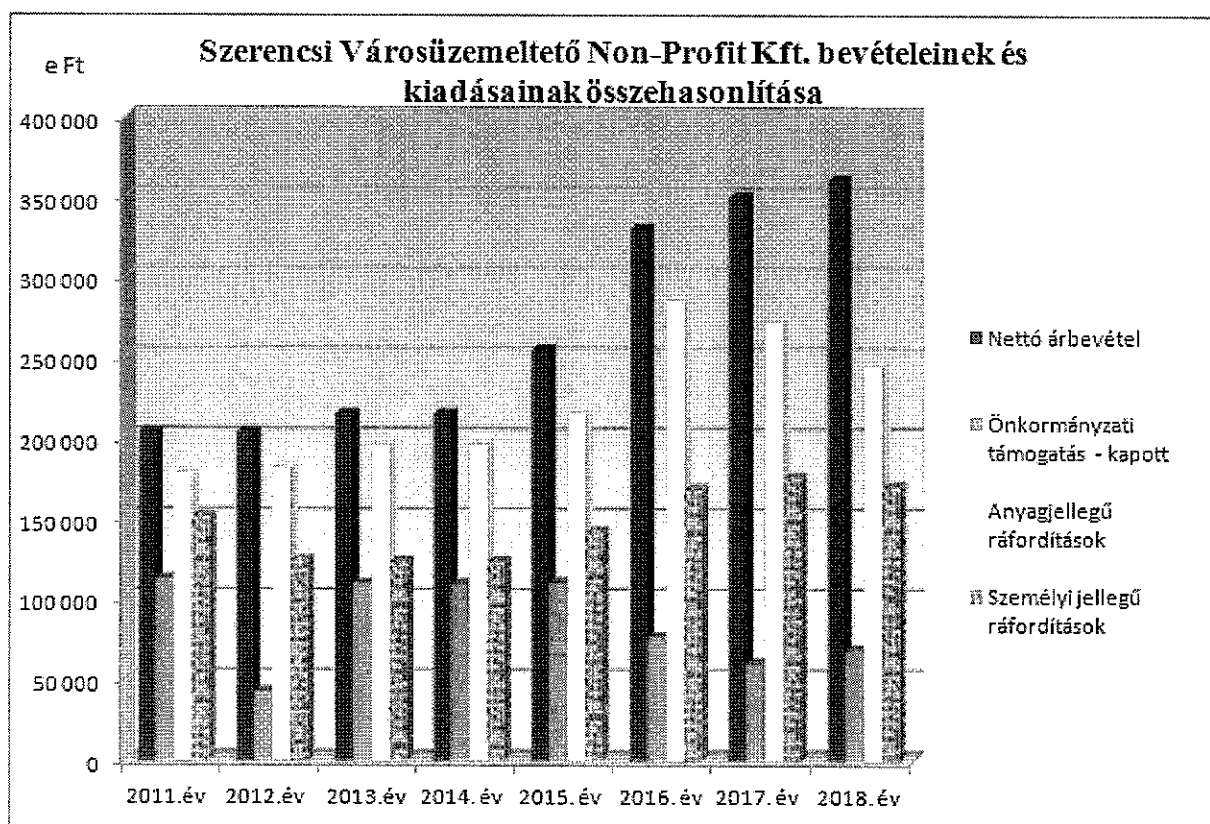
Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. alapítója, 119/2012. (VI.28.) Öt. határozata alapján az ügyvezető rendelkezésre álló reprezentációs keretet 1 000 000 Ft/évre módosította.

A képviselő-testület vállalja a belépőjegyek kedvezményes, illetve ingyenes kibocsátása miatt keletkező adó- és járulékterhek megtérítését a kft. részére.

A 2018. évben kiadott ajándékutalványok értéke 682 200 Ft, mely adó- és járulékterheivel együtt összesen 960 000 forint.

## Összegzés

A fentieket figyelembe véve jól látható, hogy a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. tevékenysége mennyire összetett és sokrétű, mely tevékenységek egymásra épülnek. Az elmúlt néhány évben kialakított új struktúra eredményeképpen az értékesítés nettó árbevétele 2011-2018. évek között 156 862 000 forinttal növekedett. Ez a növekedés lehetővé tette az önkormányzati működési támogatás összegének csökkenését.



A befektetett munka hatása – az eredmények tekintetében – már most is érezhető.  
Ennek érdekében kell továbbhaladni az elmúlt egy esztendő munkájával kijelölt úton.

Ehhez kérem a Tisztelt Képviselő-testület és a Polgármester Úr bizalmát és támogatását.



## HATÁROZATI JAVASLAT

...../2019. 0 Öt.

**Határozat**

**Tárgy: Beszámoló a Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft. 2018. évi eredményeiről.**

Szerencs Város Képviselő-testülete a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Korlátoltfelelősségű Társaság 2018. évi eredményeiről készült beszámolóját elfogadja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztük a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft („a Társaság”) 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 604.873 E Ft, az adózott eredmény 25.847 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

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

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közölte a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvén kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

#### A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk a kellő bizonyosságot szereztetni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett

könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhatja összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll feltűlését.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítünk kell véleményünket. Következtéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapú szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Szerencs 2019. április 11.

Pongráczné Szerencsi Judit  
Konto és Kontroll Kft  
3950. Sárospatak, Szent József út 21  
Nyilvántartási szám: 000441

Pongráczné Szerencsi Judit  
Kamarai tag könyvvizsgáló neve  
Kamarai ig.szám: 001848