

**Tárgy:** Beszámoló a LISZ Kft. 2013. évi  
tevékenységéről

**Előkészítette:** Kecskeméti Sándorné ügyvezető  
LISZ Kft.

**Véleményező  
bizottság:** Pénzügyi Bizottság

**Sorszám:** IV/3.

**Döntéshozatal módja:**  
Egyszerű szótöbbség

**Tárgyalás módja:**  
Nyilvános ülés

## **Egyéb előterjesztés**

### **Békés Város Képviselő-testülete**

#### **2013. március 27-i ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A LISZ Kft. 100 %-ban önkormányzati tulajdonú Kft., ezért a taggyűlés számára törvény által biztosított jogosítványokat Békés város Képviselő-testülete gyakorolja. A taggyűlés hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása.

Békés város Képviselő-testülete a 256/2013. (VI.27.) határozatával úgy döntött, hogy a LISZ Kft a BKSZ Kft-be olvadjon be, ennek időpontját 2013. december 31. napjában határozta meg, ezért a Kft 2013. évre vonatkozóan a szokásos éves beszámolóját készítette el.

A LISZ Kft. a számviteli törvény előírásainak megfelelően elkészített 2013. évi – a könyvvizsgáló és a Felügyelő Bizottság jelentést is tartalmazó – beszámolóját a mellékletek szerint terjesztjük a Képviselő-testület elé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### **Határozati javaslat:**

**Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a LISZ Kft. 2013. évi tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja.**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Izsó Gábor polgármester

**Békés, 2014. március 24.**

Izsó Gábor  
polgármester

.....  
Jogi ellenjegyző

.....  
Pénzügyi ellenjegyző

10725443-6832-123-04  
Statisztikai számjel

04-09-001834  
Cégjegyzék száma

**LISZ KFT**

**5630 Békés, Petőfi S. u. 21.  
06-66-411-177**

**Éves beszámoló**  
**2013.december.31**

Keltezés: 2014.március.19.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

**LISZ KFT.**  
5630 Békés, Petőfi u. 21.  
P. H. Telefon: 411-177  
OTK Cékés: 117230 7254484  
Adószám: 10725443-123-04

04-09-001834  
 Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2013.december.31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	41974	0	24335
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	0	0	0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok			
6	Szellemi termékek			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	39974	0	24335
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	29869		22657
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	3223		1398
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1009		280
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások	5873		
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	2000	0	0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2000		
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: 2014.március.19.

**LISZ KFT.**  
 5630 Békés, Petőfi u. 21.  
 Tel/Fax: 411-177  
 OTP Békés: 11733072 27254484  
 Adószám: 10725443-2-04

*[Handwritten signature]*  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

## "A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2013.december.31

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27	<b>B. Forgóeszközök</b>	37601	0	6736
28	<b>I. KÉSZLETEK</b>	7224	0	5921
29	Anyagok	6795		5921
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32	Késztermékek			
33	Áruk			
34	Készletekre adott előlegek	429		
35	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	19295	0	815
36	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	17419		
37	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39	Váltókövetelések			
40	Egyéb követelések	1876		815
41	Követelések értékelési különbözete			
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	0	0	0
44	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	Egyéb részesedés			
46	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	11082	0	0
50	Penztar, csekkek	190		
51	Bankbetétek	10892		
52	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	0	0	0
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
55	Halasztott ráfordítások			
56	<b>Eszközök összesen</b>	79575	0	31071

Keltetés: 2014.március.19.

**LISZ KFT.**  
 5630 Békés, Petőfi u. 21.  
 Telefon: 411-177  
 OTM Békés: 1133072-27254484  
 P.H.: 10725443-2-04

*[Handwritten signature]*  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2013.december.31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57	<b>D. Saját tőke</b>	68598	0	31071
58	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	20280		3600
59	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>			
61	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>			
62	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	48318		48318
63	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>			
64	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	0	0	0
65	Értéknyesbítés értékelési tartaléka			
66	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	<b>VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	0		-20847
68	<b>E. Céltartalékok</b>	0	0	0
69	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		
70	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	Egyéb céltartalék			
72	<b>F. Kötelezettségek</b>	10977	0	0
73	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	0	0	0
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	772	0	0
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	772		
79	Árvaltoztatható kötvények			
80	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltezés: 2014.március.19.

**LISZ KFT.**  
 5630 Békés, Petőfi u. 21.  
 Tel./Fax: 411-177  
 OTÉ Békés: 33072-27254484  
 Végzettség: 10725443-2-04

a vállalkozás vezetője (képviselője)

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

2013.december.31

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
86	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	10205	0	0
87	Rövid lejáratú kölcsönök			
88	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	Rövid lejáratú hitelek			
90	Vevőktől kapott előlegek			
91	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	636		
92	Váltótartozások			
93	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
94	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9569		
96	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	Szarmazékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	0	0	0
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			
101	Halasztott bevételek			
102	<b>Források összesen</b>	79575	0	31071

Keltetés: 2014.március.19.

  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

LISZ KFT.  
 5630 Békés, Petőfi u. 21.  
 Telefon: 411-177  
 OTP Békés: 11733072-27254484  
 Adószám: 10/25443-2-04



"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2013.december.31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	115441		45724
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	115441	0	45724
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4 Saját előállítású eszközök aktívált értéke			
6	<b>II. Aktívált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	0	0	0
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>	1684		1211
8	ebből: visszafiz. értékvesztés			
9	5 Anyagköltség	30126		16708
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	16140		12898
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	3813		2292
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			
14	<b>IV. Anyagi jellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	50079	0	31898
15	10 Részletesség	39034		14680
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	1305		295
17	12 Rémjelölések	10963		3476
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	51302	0	18451
19	<b>VI. Értékesülékenységi leírás</b>	4304		2024
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	8650		3508
21	ebből: értékesítés	3000		
22	<b>A. EREDMÉNY (ÖZLETT) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-VI-VII)</b>	2700	0	-8946

Keltezés: 2014. március 19.

**LISZ KFT.**  
 5630 Békés, Petőfi u. 21.  
 Telefon: 411-177  
 OTP Békés: 11733072-27254484  
 Adószám: 10725443-2-04

*N. Székely*  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)**

2013.december.31

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	322		87
32	ebből: értékelési különbözet			
33	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	322	0	87
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40	ebből: értékelési különbözet			
41	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	0	0	0
42	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	322	0	87
43	<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	3112	0	-8859
44	<b>X. Rendkívüli bevételek</b>			118
45	<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>			12012
46	<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	0	0	-11894
47	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	3112	0	-20753
48	<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>	644		94
49	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XI)</b>	2468	0	-20847
50	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre	2532		
51	23 Előző évi osztalék, részesedés	5000		
52	<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	0	0	-20847

Keltetés: 2014. március 10.

LISZ KFT.  
5630 Békés, Petőfi u. 21.  
Telefon: 411-177  
Békés: 117330/2-27254484  
Adószám: 10725443-2-04

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)



LAKÁSGAZDÁLKODÁSI INGATLANKÖZVETÍTÉSI ÉS  
SZOLGÁLTATÓ KFT.  
BÉKÉS  
PETŐFI ÚT 21.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
A 2013. ÉVI  
BESZÁMOLÓHOZ

Békés, 2014.03.19

A beszámoló aláírására jogosult



**Kecskeméti Sándorné**  
ügyvezető  
5630. Békés, Karacs T 6.I/3

LISZ KFT.  
5630 Békés, Petőfi u. 21.  
Telefon: 411-177  
OFN Békés: 11733072/27254484  
Adószám: 10/25443-2-04

A LISZ KFT. 1992.01.01-től működik. A cégbírósági bejegyzés dátuma 1996.03.27-e.

A KFT.-nek Békés Város Önkormányzata a tulajdonosa, központja Békés, Petőfi u. 21. sz. alatt van.

A KFT. főtevékenysége az Önkormányzati Ingatlanok kezelése, bérbeadása.

A KFT. tevékenységi körén belül jelen mérlegbeszámoló évében az alábbi fontosabb munkákat végezte el:

1.) Épületkarbantartások.

a) Lakóingatlanok.

A teljes lakásállomány cca.: 0.8 %-án, összesen 16 db lakásban végeztük el a szükséges belső karbantartási munkákat.

b) Bérlemények.

A Szarvasi u. 64/1.sz alatti vásárolt ingatlan teljes karbantartása, és felújítási munkáit befejeztük

2.) Fűtés és melegvíz-szolgáltatás: Tervszerű karbantartások, szükség szerinti javítások, hibaelhárítások, üzemi felügyelet.

3.) Közhasznú, közcélú munkák irányítása.

Elsősorban a városi közterületek rendben tartására, az utcák járdáinak, belvízelvezető rendszerének javítására, karbantartására az országos közmunkaprogram keretében halmozottan hátrányos helyzetű emberek foglalkoztatásával került sor.

A KFT. alapításkori – cégbíróságon bejegyzett – tőke értéke 1.150 e/Ft, a mérleg fordulónapon 3.600.- e/Ft.

A KFT. 2012.junius 01-ével a - cégbíróságon bejegyzett- 2.000 eFt részesedés szerzett a Békési Kommunális és Szolgáltató KFT.-ben, melyet a tulajdonos Önkormányzat névértéken megvásárolta 2013.november 26-án.

## **1. A KFT. SZÁMVITELI POLITIKÁJÁNAK ISMERTETÉSE**

A KFT. könyveit a kettős könyvvitel szabályai szerint, elsődlegesen költséghely, másodlagosan költségnem elszámolással vezeti, melyből összköltség eljárással eredmény-kimutatást készít.

A KFT. könyvvizsgálatra kötelezett. A könyvvizsgáló Csáki Sándorné Könyvvizsgáló KFT. MKVK regisztrációs száma: 003995. *A kijelölt könyvvizsgáló: Csáki Sándorné MKVK száma: 002775.*

A beszámoló összeállításáért felelős személy: Kliens Könyvelőiroda könyvelője: *Kovács Jánosné mérlegképes könyvelő*, regisztrációs nyilvántartási száma: 114709

Az éves beszámoló a 2013. január 1. – december 31. közötti gazdasági eseményeket tartalmazza. A beszámoló elkészítési időszaka 2014. március.06-ig tartott.

### **Az egyes eszköz-és forráscsoportok értékelése.**

## **ESZKÖZÖK**

### **A.) Befektetett eszközök**

#### **I-II. Immateriális javak és tárgyi eszközök**

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékelése beszerzési áron, illetve közvetlen önköltségen történik.

A közvetlen önköltség tartalma:

- anyagjellegű ráfordítások,
- személyi jellegű ráfordítások,
- értékcsökkenési leírás,
- egyéb közvetlen költségek,

#### **III. Befektetett pénzügyi eszközök**

A befektetett pénzügyi eszközök értékelése könyvszerinti értéken történik.

### **B.) Forgóeszközök**

#### **I. Készletek**

A készleteket tényleges beszerzési áron értékeljük.

#### **II. Követelések**

A követelések értékelését könyvszerinti értéken végezzük.

### **III. Értékpapírok**

Forgatható értékpapír nincs a KFT. birtokában.

### **IV. Pénzeszközök**

A pénzeszközök könyvszerinti értéken szerepelnek a mérlegben.

### **C.) Aktív időbeli elhatárolások**

Az aktív időbeli elhatárolások értékelése az analitikus feladások alapján könyvszerinti értéken történik.

## **FORRÁSOK**

### **D.) Saját tőke**

Az éves beszámolóban az I. Jegyzett tőke a Cégbíróságon bejegyzett értéken szerepel.

A saját tőke további elemeinek értékelése – III. Tőketartalék, IV. Eredménytartalék, Lekötött tartalék, V. Mérleg szerinti eredmény - könyvszerinti értéken történik.

### **E.) Céltartalék**

A KFT. a számviteli politikában megfogalmazott elvek szerint képzett céltartalékot könyvszerinti értéken értékeli.

### **F.) Kötelezettségek**

#### **I. Hosszú lejáratú kötelezettségek**

A hosszú lejáratú kötelezettségek értékelése a pénzüintézetekkel egyeztetett könyvszerinti értéken történik.

#### **II. Rövidlejáratú kötelezettségek**

A rövidlejáratú kötelezettségek értékelése a partnerekkel, pénzüintézetekkel, hatóságokkal, valamint az analitikus nyilvántartásokkal egyeztetett könyvszerinti értéken történik.

### **A KFT. amortizációs politikája**

A KFT. a nyilvántartásában szereplő immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke alapján – az üzembe helyezés napjától negyedévente – lineárisan számolja el az értékcsökkenési leírást.

Az 100 eFt-nál kisebb értékű az un. Csoportosan nyilvántartott tárgyi eszközök amortizációja egy összegben 100 %-ban kerül elszámolásra használatbavételkor.

### **Céltartalékképzés**

Céltartalék-képzése 2013. évben nem történt.

### **Az egyéb, a pénzügyi és a rendkívüli ráfordítások, illetve bevételek**

A KFT. egyéb ráfordításai és egyéb bevételei között a számviteli törvény szerinti tételeket számolta el, így pl. az immateriális javak a tárgyi eszközök, a készletek értékesítésével, selejtezésével, kapcsolatos tételeket a fizetett bírságok összegét

1./ Rendkívüli bevételek:

- Elévült szállítói kötelezettség:	118.e Ft
------------------------------------	----------

2./ Rendkívüli ráfordítások :

- Önkormányzatnak térítésmentes átadott eszközök	1.930.-e Ft
- Önkormányzatnak átadott vevői követelések	8.827.-e Ft
- Önkormányzatnak átadott szállítói túlfizetések:	879.-e Ft
- Önkormányzatnak átadott iparűzési adó túlfizetés:	376-e Ft

## **2. VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET ELEMZÉSE**

A KFT. vagyoni-és pénzügyi helyzet elemzését a mérlegbeszámoló adataiból végeztük el a következők szerint:



## A mérleg fő összegeinek megoszlása %-ban

ESZKÖZÖK	2012. 12. 31.		2013. 12. 31.		FORRÁSOK		2012. 12. 31.		2013. 12. 31.	
		50.20		78.30	SAJÁT TŐKE		86.20		100	
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>										
Immateriális javak					Jegyzett tőke	25.50		11.60		
Vagyoni értékű jogok					Tőketartalék					
Szellemi termékek					Eredménytartalék	60.70		155.60		
Tárgyi eszközök	50.20		78.30		Lekötött tartalék					
Ingatlanok és v. ért. jog					Mérleg szerinti eredmény	0		-67.20		
Műszaki ber. felszerelések					<b>CÉLTARTALÉK</b>					
Egyéb berendezések					<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>					
Beruházás és beruházásra adott előlegek					Hosszú lej. kötelezettségek	1.00		13.80		
Befektetett pü. Eszközök	2.50				Rövid lej. kötelezettségek					
Tartós részesedés kapcsolt váll.-ban	2.50				<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS</b>	12.80				
Egyéb részesedés										
Értékpapírok										
Adott kölcsönök										
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>		47.30		21.70						
Készletek	9.10	19.00								
Követelések	24.30	2.70								
Pénzeszközök	13.90									
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS</b>										
<b>ÖSSZESEN:</b>	100	100	100	100	<b>ÖSSZESEN:</b>	100	100	100	100	100

**Számított mutatószámok:**

		megoszlása %-ban	
1./	Tőkeerősségi mutató	2012. december 31.	2013 december 31.
	Saját tőke		
	-----		
	Mérleg főösszeg	86.20	100.00
2./	Forgóeszközök aránya		
	Forgóeszközök		
	-----		
	Mérleg főösszeg	47.30	21.70
3./	Tárgyi eszközök aránya		
	Tárgyi eszközök		
	-----		
	Mérleg főösszeg	50.20	78.30
4./	Kötelezettségek aránya		
	Kötelezettség		
	-----		
	Mérleg főösszeg	13.80	0.00
5.a./	Likviditási mutató I.		
	Forgóeszközök		
	-----		
	Rövid lejáratú kötelezettség	369	0.00
5.b./	Likviditási mutató II.		
	Forgóeszk.- készletek		
	-----		
	Rövid lejáratú kötelezettség	298	0.00

**2.1. A jövedelmezőség alakulásának elemzése**

A jövedelmezőségi mutatókat az előző évi adatokhoz hasonlítottuk.

### 2.1.1. Árbevétel arányos jövedelmezőségi mutatók

A mutató megnevezése	A mutató számítása	Előző év	Tárgy év
1./ Bruttó jövedelmezőség	Fedezeti összeg	68598	31071
		$\frac{68598}{115441} \times 100 = 59.40$	$\frac{31071}{45724} \times 100 = 67.95$
2./ Üzemi bevétel arány nyereség	Értékesítés nettó árbr Üzemi tevékenys. Eredménye	115441 2790	45724 -8946
		$\frac{2790}{117125} \times 100 = 2.40$	$\frac{-8946}{46935} \times 100 = -19.06$
	Értékesítés nettó árbev + egyéb bevétel	117125	46935
3./ Szokásos váll. eredmény	Szokásos váll. Eredmény	3112	-8859
		$\frac{3112}{117447} \times 100 = 2.60$	$\frac{-8859}{47022} \times 100 = -18.84$
	Szokásos vállalkozási bevétel	117447	47022

### 2.1.2. Tőkearányos jövedelmezőségi mutatók

A mutató számítása	Előző év	Tárgy év
1./ Üzemi eredmény	2790	-8946
	$\frac{2790}{68598} \times 100 = 4.01$	$\frac{-8946}{31071} \times 100 = -28.80$
	Saját tőke	68598
2./ Szokásos vállalkoz. Eredmény	3112	-8859
	$\frac{3112}{68598} \times 100 = 4.50$	$\frac{-8859}{31071} \times 100 = -28.51$
	Saját tőke	68598

### 2.1.3. Élőmunka arányos jövedelmezőségi mutatók

A mutató megnev.	A mutató számítása	Előző év	Tárgy év
1 főre jutó üzemi eredmény	üzemi eredmény	2790	-8946
		$\frac{2790}{132857} = 132857 \text{ Ft/fő}$	$\frac{-8946}{55913} = -55913 \text{ Ft/fő}$
	Átlagos statisztikai létszám	21	16

### 2.1.4. Eszközarányos jövedelmezőségi mutatók

A mutatószám számítása	Előző év	Tárgy év
1./ Üzemi eredmény	2790	-8946
	$\frac{2790}{39974} \times 100 = 7.00$	$\frac{-8946}{24335} \times 100 = -36.76$
	Immater. jav. + tárgyi eszk. értéke	39974
2./ Üzemi eredmény	2790	-8946
	$\frac{2790}{7224} \times 100 = 38.60$	$\frac{-8946}{5921} \times 100 = -151.09$
	Készletek	7224
3./ Üzemi eredmény	2790	-8946
	$\frac{2790}{47198} \times 100 = 5.90$	$\frac{-8946}{30266} \times 100 = -29.57$
	Immater. javak + tárgyi eszk. + készl.	47198

### 2.1.5. Erőforrás arányos /komplex/ jövedelmezőség

A mutató számítása	Előző év	Tárgy év
1./ Üzemi eredmény	2790	-8946
Nettó eszk.érték+béreköltség	79008	39015
	$\times 100 = 3.50$	$\times 100 = -22.93$
2./ Üzemi eredmény	2790	-8946
Készlet + béreköltség	46258	20601
	$\times 100 = 6.00$	$\times 100 = -43.43$
3./ Üzemi eredmény	2790	-8946
Nettó eszk.+készl.+béreköltség	86232	44936
	$\times 100 = 3.20$	$\times 100 = -19.91$

### 3. A mérleghez és az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Kötelezettségeink részletesebben e/Ft-ban:

Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.
Hosszú lejáratú hitelek		0
Szállítókkal szembeni kötelezettség	636	0
Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	9569	0
Ebből: kp. Költségvetéssel szembeni köt.	4569	0
dolgozókkal szembeni kötelezettség.		0
vagyonkiadás		0
egyéb kötelezettségek( osztalék)	5000	0
<b>Összesen:</b>	<b>10205</b>	<b>0</b>

A KFT. a számviteli politikában meghatározottak szerint „A” típusú beszámolót és eredmény-kimutatást készít.

A költségek költség nemenkénti alakulását az összeállított **összköltség** eljárású eredmény kimutatás tartalmazza.

Ennek kiemelt sorai:

	2012. év	2013.év
Anyagjellegű ráfordítások	50079 e/Ft	31898 e/Ft
Személyi jellegű ráfordítások	51302 e/Ft	18451 e/Ft
Értécsökkenési leírás	4304 e/Ft	2024 e/Ft
<b>Költségek összesen:</b>	<b>105685 e/Ft</b>	<b>52373 e/Ft</b>

**Egyéb bevételek az alábbiak:**

Adatok e/Ft-ban

Késedelmi kamat bevétel	1040
Előző évi céltartalék felhasználás.....	0
<u>Egyéb ki nem emelt bevételek... ..</u>	<u>171</u>
<b>Összesen:.....</b>	<b>1211</b>

**Bevételek TEÁOR szerinti megoszlása:**

Adatok e/Ft-ban

49.41 Közúti teherszállítás	5157
52.22 Egyéb vízi szállítás	0
68.32 Ingatlankezelés	37007
81.30 Zöldterület kezelés	3560
<b>Összesen:</b>	<b>45724</b>

A pénzügyi műveletek bevétele: 87 e/Ft.

A pénzügyi ráfordítások összege: -- e/Ft.

**4.2. Munkavállalók létszáma és a személyi jellegű kifizetések alakulása 2013 évben**

Megnevezés	Átlagléttség	Béreköltség	Szem. jellegű egyéb kifizetés
	Fő	e/Ft	e/Ft
Teljes munkaidős fizikai fogl.	9	6820	166
Teljes munkaidős szellemi fogl.	3	3688	55
<b>Teljes munkaidőben fogl. Összesen</b>	<b>12</b>	<b>10508</b>	<b>221</b>
Nem teljes munkaidős fizikai	2	381	20
Nem teljes munkaidős szellemi	2	2791	55
<b>Nem teljes munkaidős összesen</b>	<b>4</b>	<b>3172</b>	<b>75</b>
Állományba nem tartozók	-	1000	-
<b>Foglalkoztatottak összesen</b>	<b>16</b>	<b>14680</b>	<b>296</b>



**Kimutatás a Tárgyi eszközök értékéről**  
**2013 december 31.**

adatok eFt-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezés	Egyéb ber. és járművek	Beruházás	Összesen
Nyitó bruttó	35863	26898	13800		76561
Növekedés					
Csökkenés	10382	20560	6177		37119
<b>Záró bruttó</b>	<b>25481</b>	<b>6338</b>	<b>7623</b>		<b>39442</b>
Nyitó ÉCS	5994	23675	12791		42460
Növekedés	413	998	559		1970
Csökkenés	3583	19733	6007		29323
<b>Záró ÉCS</b>	<b>2824</b>	<b>4940</b>	<b>7343</b>		<b>15107</b>
<b>T.eszköz nettó</b>	<b>22657</b>	<b>1398</b>	<b>280</b>		<b>24335</b>

**A 2013. december 31-i adózott eredmény levezetése**

<b>1.) Adóalap</b>	<b>-20753</b>
<b>2.) <u>Adózás előtti eredményt növelő tételek:</u></b>	
- Térités nélkül átadott eszköz könyv.sz.értéke	2168
- Térités nélkül. átadott vevői követelés könyv.sz.ért.	8828
- Térités nélkül. átadott száll. követelés könyv.sz.ért.	878
- Térités nélkül átadott iparűzési adó követelés könyv.sz.értéke	376
- SZT szerinti ÉCS + kivezetés kori könyv sz. érték	1970
- Jogerős bírság, késedelmi pótlék	30
<b>3.) <u>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek:</u></b>	
- előző évi értékvesztés tartalék feloldás	0
- TAO tv. szerinti ÉCS	1970
-	
<b>4.) Adózás előtti eredmény</b>	<b>-20753</b>
<b>5.) Adófizetési kötelezettség</b>	<b>94</b>
<b>6.) Adózott eredmény</b>	<b>-20847</b>
<b>7.) Eredménytartalék igénybevétele osztalékra:</b>	<b>0</b>
<b>8.) Jávahagyott osztalék</b>	<b>0</b>

## ***Független Könyvvizsgálói Jelentés***

***a***

### **„LISZ” Lakásgazdálkodási, Ingatlanközvetítési és Szolgáltató Kft. tulajdonosának a 2013. évi éves beszámolójához**

Elvégeztem a LISZ Kft. Békés, Petőfi u. 21. (cg: 04-09-001834) 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege: 31.071 e Ft, saját tőke: 31.071 e Ft, a mérleg szerinti eredmény: -20.847 e Ft, (veszteség) az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredmény-kimutatásból és a jelentős számviteli politikák összefoglalását és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

#### **A vezetés felelősége az éves beszámolóért**

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

#### **A könyvvizsgáló felelősége**

A könyvvizsgáló felelősége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljek bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatelemzésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és a vezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkám a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazza egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

**Vélemény/záradék:**

„A könyvvizsgálat során a „LISZ” Lakásgazdálkodási Ingatlanközvetítési és Szolgáltató Kft. Békés éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el.

***Véleményem szerint az éves beszámoló a „LISZ” Lakásgazdálkodási Ingatlanközvetítési és Szolgáltató Kft. Békés 2013. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.***

Békés, 2014. március 19.



Csáki Sándorné Könyvvizsgáló Kft.  
MKVK reg.szám: 003995  
5900. Orosháza, Rákóczi. u. 3/c 2/10.

Csáki Sándorné Könyvvizsgáló Kft.  
5900 Orosháza, Rákóczi u. 3/c. 2/10.  
MKVK nyilv. szám: 003995  
Adószám: 23569391-2-04  
KSH 10402544-50526549-35071002



Csáki Sándorné  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK tagsági szám:002775

## JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2014. március 21-én a LISZ Kft Felügyelő Bizottságának rendkívüli zárt ülésén a LISZ Kft hivatalos helyiségében. Jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerintiék.

**06/2014. sz. határozattal** az elnök az ülést 16,00-kor megnyitotta, megállapította, hogy az ülés határozatképes.

**07/2014. sz. határozat:** Jegyzőkönyvvezető Kecskeméti Sándorné, hitelesítő Gál András, a jelölést a jelöltek elfogadták, a FEB egyhangúlag elfogadta.

A FEB elnök a helyszínen a napirendi pontokat ismertette.

1. 2014.03.12- FEB ülés 2. napirendi pontjában szereplő FEB felosztás törlése (05/2014 sz.h.)
2. A 2013-as Éves beszámoló módosítása

**08/2014. sz. határozattal a FEB a napirendi pontokat egyhangúan elfogadta**

1.Napirendi pont:

Tévesen került be a FEB felosztásáról szóló döntés. Ezért a határozat erre vonatkozó része törlésre kerül. A FEB mindaddig nem oszlatja fel magát, míg a beadvadásról szóló döntést a Cégbíróságnál be nem jegyzi.

**09/2014. sz. határozattal a FEB a napirendi pontokat egyhangúan elfogadta**

2. Napirendi pont:

A Szarvasi út 64/1 ajándékozási szerződése 2014-évben jött létre, ezért a 2013-az mérlegben még szerepeltetni kell az ingatlant. Ezért módosítva lett az Éves beszámoló.

**10/2014. sz. határozattal a 2013-évi módosított Éves beszámolót a FEB egyhangúan elfogadta**

**11./2014. sz. határozat:** A FEB az összes napirendi pontokat megtárgyalta, elnök az ülést 16,40 -kor bezárta.

  
.....

jegyzőkönyvvezető

-k.m.f. -  
  
.....

FEB elnök

  
.....

hitelesítő

## JELENLÉTI ÍV

Készült a Békés városi LISZ KFT Felügyelő Bizottságának 2014.március.21.  
rendkívüli ülésén.

Helyszín: LISZ KFT. 5630 Békés, Petőfi utca 21. sz. ügyvezetői iroda.

Időpont: 2014.március.21. 16. óra 00 perc.

Jelen vannak:

<b>NÉV (milyen minőségében van jelen)</b>	<b>Aláírás</b>
Békés Lisz Kft. Felügyelő Bizottság	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
[Handwritten name]	[Handwritten signature]
KISKÖZMÉNYI SZÁMÁRANK	[Handwritten signature]

Békés, 2014-03-21.