

Iktatószám:

/2009.

Címzett:

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város
Közgyűlése

Tárgy:

A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht. 2008.
évi számviteli beszámolójának jóváhagyása

Az anyagot készítette:

Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht.
HVSZ Zrt.
városstratégiai főtanácsadó

Az anyagot látta:



.....

.....

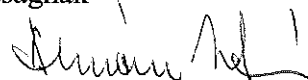
.....

.....

.....

.....

Véleményezésre megküldve: Valamennyi Bizottságnak



Sokszorosításra érkezett:

Napirend kapcsán meghívandó személyek:

Száma: /2009.

Tárgy: A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht. 2008. évi számviteli beszámolójának jóváhagyása

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város
Közyűlése részére

HELYBEN

Tisztelt Közyűlés!

A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht. elkészítette a 2008. évi mérlegbeszámolóját, melyet a gazdálkodó szervezet ezúton terjeszt Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közyűlése elé tájékoztatás, illetve jóváhagyás céljából.

A Kht. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzat és a HVSZ Zrt. tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, mely közhasznú tevékenység keretében alapfeladatként, illetve fő tevékenységként látja el a nyugdíjas lakópark üzemeltetési feladatait, biztosítva ezzel többek között a családsegítést, az időskorúak gondozását.

A Kht. 2008. évi eredménykategóriái ezer Ft-ban az alábbiak szerint alakultak:

Megnevezés	2008. év
Üzemi eredmény	-1.633
Pénzügyi eredmény	113
Rendkívüli eredmény	197
Adófizetési kötelezettség	0
Mérleg szerinti eredmény	1.943

A befektetett eszközök értéke a korábbi 2.795 eFt-ról 2.590 eFt-ra változott, mely alapvetően a tárgyi eszközök értékének csökkenéséből adódott. A forgóeszközök tekintetében szintén csökkenés (597 eFt) következett be a követelésállomány mérséklődésével. A korábbi évhez képest ugyanakkor 10.889 eFt-ra nőtt a pénzeszközállomány, így a gazdálkodó szervezet mérlegfősszege mindösszesen a 2007. év 16.211 eFt-ról 18.352 eFt-ra emelkedett mind az eszköz- mind a forrásoldalon.

A szervezet eredményességi kategóriái az elmúlt esztendőben jelentősen javultak. A saját tőke 5.036 eFt-ról 6.979 eFt-ra növekedett, döntően a mérleg szerinti eredmény következtében. Amíg a mérleg szerinti eredmény 2007. évi összege -1.965 eFt, addig 2008. évi számviteli mérlegbeszámoló mérleg szerinti eredménye már 1.943 eFt volt.

A Kht. kötelezettségei az elmúlt gazdasági időszakban lecsökkentek 5.626 eFt-ról 4.487 eFt-ra, mely szintén a likviditás javulásának irányába hatott. A gazdálkodó szervezet kötelezettségállománya kizárólag rövid lejáratú kötelezettséget jelent.

Az eredménykimutatás alapján az értékesítés nettó árbevétele jelentős mértékben megnőtt 44.707 eFt-ról 52.563 eFt-ra. A szervezetnél az anyagjellegű ráfordítási szint a 2007. évi 28.591 eFt-hoz képest az elmúlt évben 30.818 eFt-ra emelkedett, míg a személyi jellegű ráfordítások összege 18.490 eFt-ról 19.533 eFt-ra növekedett.

A fentiek alapján az üzemi eredmény a korábbi -2.333 eFt-hoz képest 1.633 eFt-ra javult. Az előzőekben részletezett eredményességi kategória határozta meg a 2008. évi számviteli beszámoló mérleg szerinti eredményének 1.943 eFt összegét is.

A vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi adatokat áttekintve a következők állapíthatók meg. A tárgyi eszközök aránya valamelyest csökkent, míg a forgó eszközök aránya stagnált a megelőző évi adathoz viszonyítva. A tőke ellátottsági mutatóban jelentős javulás állt be (122,41%) és szintén hasonló gazdasági folyamat volt észlelhető az eladósodottsági mutatóban is, mely 57,55%-ra esett vissza. A likviditás területén is egy nagyon kedvező folyamat indult be a forgóeszközök értékének növekedésével és a kötelezettségek párhuzamos csökkenésével (143,24%). A jövedelmezőségi mutatókat döntően befolyásolja az adózás előtti eredmény értéke. Mivel ezen eredménykategória a 2008. évben kedvezően alakult a 2007. évi eredményhez viszonyítva, a jövedelmezőségi mutatók kivétel nélkül igen kedvezőek.

A jelen előterjesztés alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a mellékelten csatolt határozati javaslatot vitassa meg és hozza meg döntését.

Hódmezővásárhely, 2009. április 30.

Tisztelettel,

**Dr. Lázár János sk.
polgármester
országgyűlési képviselő**

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht. 2008. évi számviteli beszámolójának jóváhagyása

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta és jóváhagyólag tudomásul veszi a Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht. (6800 Hódmezővásárhely, Pető Ferenc u. 4.) 2008. évi beszámolóját.

Hódmezővásárhely, 2009. április 30.

Dr. Korsós Ágnes sk.
jegyző

Dr. Lázár János sk.
polgármester

Határozatot kapja:

- 1.) Dr. Lázár János polgármester, H.
- 2.) Dr. Korsós Ágnes jegyző, H.
- 3.) Dr. Végh Ibolya aljegyző, H.
- 4.) Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht. (6800 Hódmezővásárhely, Pető Ferenc u. 4.)
- 5.) Jogi Iroda Jogi Csoport H.
- 6.) Irattár

A HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI NYUGDÍJAS
LAKÓPARK
KÖZHASZNÚ TÁRSASÁG

2008. ÉVI

SZÁMVITELI BESZÁMOLÓJA ÉS
KÖZHASZNÚSÁGI JELENTÉSE

Hódmezővásárhely, 2009. április

Hódmezővásárhely
Nyugdíjas Lakópark KHT
6800 Hódmezővásárhely
Pető F. u. 4.
Adószám: 21158263-2-06
Dr. Makóné Szappanos Agnes
Dr. Makóné Szappanos Agnes
ügyvezető igazgató

HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI NYUGDÍJAS LAKÓPARK KHT.**6800 Hódmezővásárhely, Pető Ferenc u. 4.****Tel: 62/535-840 Fax: 62/535-844****e-mail: nyugdijas.lakopark@invitel.hu**

A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark közhasznúsági jelentését és egyszerűsített éves beszámolóját az alábbiakban terjesztem a Tisztelt Közgyűlés elé:

A közhasznúsági jelentésnek jogszabály szerint az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a számviteli beszámolót;
- b) a költségvetési támogatás felhasználását;
- c) a vagyon felhasználásával kapcsolatos kimutatást;
- d) a cél szerinti juttatások kimutatását;
- e) a központi költségvetési szervtől, az elkülönített állami pénzalaptól, a helyi önkormányzattól, a települési önkormányzatok társulásától és mindezek szerveitől kapott támogatás mértékét;
- f) a közhasznú szervezet vezető tisztségviselőinek nyújtott juttatások értékét, illetve összegét;
- g) a közhasznú tevékenységről szóló rövid tartalmi beszámolót.

I. Általános tudnivalók a Lakóparkról:

Hódmezővásárhelyen 2003. február 27-én került átadásra – a Széchenyi terv céljainak megvalósítására a 2001-2002. évi költségvetésről szóló 2000. évi CXXXIII. törvényben biztosított források felhasználásával – a Nyugdíjas Lakópark 2 ha területen mintegy 107 lakással és központi épülettel. A Széchenyi Terv pályázatán nyert összeg segítségével az Önkormányzat valósította meg a beruházást. A közbeszerzési eljárás eredményeképpen a debreceni székhelyű KEVIÉP Kft. építette fel a komplexumot.

A társaság alapítóját a létrehozásában az a cél vezérelte, hogy lakásgazdálkodási feladatkörben létesülő Lakópark üzemeltetése, a nyugdíjasoknak, illetőleg a nyugdíjkorhatárt elért személyeknek a korlátlanidejű elhelyezését szolgálja, továbbá életkoruknak és az egészségi állapotuknak megfelelő gondozást nyújtson és rendszeres egészségügyi ellátásukról gondoskodik.

A Nyugdíjas Lakópark elsődlegesen Hódmezővásárhely és közigazgatási területén élő, valamint az országból ide költözők számára nyújt otthont. A beköltözők 12 típusú lakásból

választhatnak, a lakások alapterülete 34,41 m² – 51,25 m²-ig változik A Lakópark Hódmezővásárhely Kertváros egyik legszebb részén fekszik, erdősávval, kiskertekkel, illetve garázssorral határolt területen.

A Lakóparkot az Önkormányzat működteti és vállalja a támogatási szerződésben foglaltakat:

- a nyugdíjas ház program keretében elhelyezett személyek és házasársak vonatkozásában gondoskodik az orvosi ellátásról, rendszeres étkeztetésről és szükség esetén a betegápolásról,
- biztosítja a Lakópark folyamatos működésének feltételeit.
- bérleti szerződés mellett ellátási szerződést köt a beköltözőkkel. Az 1/1994.(01.17.) Kgy. sz. rendelet tartalmazza a Lakóparkba beköltözők által fizetendő díjakat és annak mértékét.

A társaság jogállása:

A társaság „általános közhasznú” fokozatú társaság.

A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht. 2001. október hó 29. napján alakult meg határozatlan időtartamra.

A társaság cégneve: Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Társaság

Rövidített cégneve: Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark KHT (Cg. 06-14-000086)

A társaság székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Pető Ferenc utca 4.

A társaság közhasznú tevékenysége:

A társaság tevékenysége során a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV.tv. 8. §. (1) bekezdésében a helyi önkormányzat feladatkörébe utalt lakásgazdálkodási és szociális feladatokat lát el, mely az 1997. évi CLVI. Törvény (Kszt.) 26. §. c.) 1.,2., pont szerinti közhasznú tevékenységnek minősül.

A társaság közhasznú tevékenységei a következők:

- a) Kszt. 26. § c) 1. egészségmegőrzés, betegségmegelőzés, gyógyító-, egészségügyi rehabilitációs tevékenység
- b) Kszt. 26. § c) 2. szociális tevékenység, családsegítés, időskorúak gondozása

A társaság alapítói neve, székhelye:

1. Hódmezővásárhelyi Megyei Jogú Város Önkormányzata
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.
Képviseli: Dr. Lázár János polgármester

2. Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy Zs. u. 70.
cégjegyzék száma: 06 10 000219

A társaság tevékenységi körei (TEÁOR '08 szerint):

cél szerinti közhasznú tevékenységei

6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (főtevékenység)

6832'08 Ingatlankezelés
 8110'08 Építményüzemeltetés
 8690'08 Egyéb humán egészségügyi ellátás
 8730'08 Idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátása
 8810'08 Idősek, fogyatékosok szociális ellátása bentlakás nélkül
üzletszerű gazdasági tevékenységek:
 1812'08 Nyomás (kivéve:napilap)
 5629'08 Egyéb vendéglátás
 5621'08 Rendezvényi étkeztetés
 4939'08 Máshová nem sorolt egyéb szárazföldi személyszállítás
 8181'08 Általános épülettakarítás
 8122'08 Egyéb épület-, ipari takarítás
 8129'08 Egyéb takarítás
 8230'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
 8299'08 Máshová nem sorolt egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
 9601'08 Textil, szőrme mosása, tisztítása
 8551'08 Sport, szabadidős képzés
 9609'08 Máshová nem sorolt egyéb személyi szolgáltatás
 5510'08 Szállodai szolgáltatás
 5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
 5590'08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
 5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás
 9602'08 Fodrászat, szépségápolás
 9604'08 Fizikai közérzet javító szolgáltatás

A társaság vállalkozói tevékenységet csak közhasznú céljainak megvalósítása érdekében, azokat nem veszélyeztetve végezhet.

A társaság legfőbb szerve: a taggyűlés

A társaság ügyvezetője: Dr. Makóné Szappanos Ágnes
 6800 Hódmezővásárhely, Barázda u. 7.

A társaság felügyelő bizottság tagjai:

Fazekas Gábor elnök
 6800 Hódmezővásárhely, Kodály Z. u. 3/B

Csáki Jánosné tag
 6800 Hódmezővásárhely, Hódtó u. 8.

Oskovics György tag
 (2008. november 07-ig)

2008. november 07-től

Flórián Ambrus Lászlóné tag
 6800 Hódmezővásárhely, Oldalkosár u. 2. fszt. 3.

A társaság könyvvizsgálója:

JANKONTÓ KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT
 6800 Hódmezővásárhely, Nyizsnyai G. u. 5.
 Cégjegyzékszám: Cg. 06-09-007036

Kamarai nyilvántartás száma: 001768

A könyvvizsgálatért felelős személy: Jankó Zoltán
6800 Hódmezővásárhely, Nyizsnyai G. u. 5.
könyvvizsgálói engedély száma: 000520

A társaság könyvelését végzi:

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRT
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy Zs. u. 70.

A Nyugdíjas Lakópark KHT dolgozói létszáma

- 1 fő ügyvezető igazgató
- 1 fő alkalmazott – gazdaságvezető
- 1 fő alkalmazott – adminisztrátor
- 1 fő alkalmazott – karbantartó
- 2 fő közcélú munkás – takarító
- 1 fő közcélú munkás – portás
- **24 órás nővérszolgálat létszáma:** 2 fő alkalmazott, 3 fő alkalmi munkavállalói könyvvel foglalkoztatott
- **Órzo-védő szolgálat létszáma:** vállalkozásban 3 fő. Hétköznap délután 16 órától másnap reggel 7 óra 30-ig, munkaszüneti napokon és ünnepnapokon 24 órában.
- **A kertészeti munkálatokat** külön szerződés keretében a FÉNY-KERT Kft. végzi.

A Lakóparkba 2008. évben beköltözöttek

2008. évben bérbe adott lakások száma:	7 db.
2007. december 31-ig bérbe adott lakások száma összesen:	105 db
Jelenlegi üres lakások száma:	2 db.

A beköltözött személyek száma összesen 124 fő,

Ebből	84 fő egyedülálló	(60 %)
	40 fő házaspár	(40 %)
valamint	férfi: 37 fő	
	nő: : 87 fő	

A leadásra kerülő lakásokat felújítva értékesítjük. 2008. évben a bérbe adott lakások száma: 7 db., ebből 3 lakásból kiköltöztek (4 fő), valamint 4 lakásból a bérlő elhunyt. 2008. évben a Lakópark lakóiból összesen elhunyt 7 fő.

A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakóparkba elhelyezésre vonatkozó kérelemmel rendelkezők (várólistán szereplők) száma összesen : 24 fő (20 kérelem)

	Hódmezővásárhelyi jelentkezők	Vidéki jelentkezők
egyedülálló	9	7
házaspár	1	3

A lakóparkba való beköltözés feltétele az egyszeri használatbavételi díj megfizetése. A használatbavételi díj összegét meghatározza a lakás nagysága. A fizetendő használatbavételi díj megfizetésével a bérlő élete végéig szóló használati jogot szerez, ami nem örökölhető.

2008. január 1-től a fizetendő egyszeri használatbavételi díjak 30%-al emelkedtek meg, azóta díjváltozás nem történt a használati díjak esetében.

Számlázás rendje:

A számlázás a számviteli törvény előírásainak megfelelően szigorúan betartva történik. A lakók részére elkészített számla nagy megelégedésükre szolgál, mert a számla áttekinthető, érthető.

A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark KHT-val kötött közüzemi szerződést a DÉMÁSZ, ÉGÁZ-DÉGÁZ ZRT, Zsigmondy Béla ZRt. és az INVITEL. A Lakópark továbbszámlázza fogyasztás alapján a rezsiköltséget. A bérlők az általunk készített számlák alapján egyenlítki ki a bérleti- és térítési díjat, valamint a lakás rezsijét.

A telefon önálló alközponttal rendelkezik, TAXAWIN tarifafeldolgozó programmal készítjük havi rendszerességgel a számlákat.

Fűtési költségekre október 1 – április 30-ig tartó időszakra fűtéselőleg kerül számlázásra. A lakások fűtőtestein költségosztók vannak felszerelve, a tényleges elszámolást a fűtésszezon végén az ISTA Magyarország Kft. Budapest végzi a leolvasott költségosztó ampullák alapján. A lakók kívánságára elő és utófűtésre is van lehetőség, mellyel elég sokszor élnek is.

A Nyugdíjas Lakópark által nyújtott szolgáltatások:

- **Orvosi ellátás:**

- **házi orvosi ellátás:** 2008. január 1-től Dr. Mekkel Gabriella látja el a házi orvosi teendőket.

- **fogorvosi ellátás:** Dr. Ördögh Judit és Dr. Battancs Lajos

- **24 órás nővérszolgálat:**

A nővérek személyes segítő kapcsolat formájában tevékenykednek, elsősorban ügyeleti jelleggel. Munkájukat folyamatos munkabeosztásban, 2 műszakban végzik Új lakó érkezésekor a beköltözéshez szükséges orvosi igazolás és egészségügyi állapotra vonatkozó adatok alapján megnyitják az egészségügyi kartont, melyet azután folyamatosan vezetnek. Naponta vezetnek naplójukban a lakókkal kapcsolatos ténykedéseket, eseményeket.

Tevékenységüket elsősorban az alábbiak alkotják:

- mindennapi ápolási teendők közben egészségügyi felvilágosító nevelőmunkát és pszichés gondozást végeznek

- elvégzik a szükséges feladatokat:

- Vérnyomásmérés - elsősorban a nővérszobában kivéve fekvőbetegeknél,
- Vércukormérés
- Gyógyszer felírása a házi orvossal
- Kötözések
- Injekció beadása
- Inzulin beadása

- közreműködik szükség szerint az ebéd házhoz vitelében, kifizetésében.

- elsősegélynyújtás

- betegek állapotának ellenőrzése, figyelemmel kísérése. Ha rendellenességet észlel, azonnal értesíti a házi- vagy ügyeletet orvost, szükség szerint a mentőt.

- kórházból hazatérő betegnél állapotfelmérés arra vonatkozóan, hogy milyen segítséget igényel a továbbiakban

- halál bekövetkezte esetén orvos, intézményvezető értesítése.

A szakápolók elérhetősége, együttműködése a lakók számára nagy segítség a biztonságérzetük megteremtésében.

- **takarítás (kéthetente, illetve évi két nagytakarítás)**

- **karbantartás**

- **közösségi helyiségek használata:**

- 1) büfé, vegyesbolt

Alapvető élelmiszerek kaphatók, de a lakók különféle kívánságait is mindig szívesen teljesítik. Sokszor házhoz szállítják a vásárolt terméket.

2) Könyvtár

- A könyvállomány (kb. 1500 db) nagyobbik része a lakók által adott adományokból, illetve a Városi Könyvtárból származik, de akadnak különféle felajánlásokból, sokszor dedikált könyvkülönlegességek is. 2008-ban a Városi Könyvtár munkatársai segítségével rendezésre, egyben katalogizálásra kerültek a könyvek, így sokkal könnyebben megtalálhatók, illetve az állomány is átlátható, interneten megtalálható.

- A könyvtárban kerültek elhelyezésre az Önkormányzat által adományozott 5 db. számítógép is, amelyek internet eléréssel is rendelkeznek. A lakók közül egyre többen használják, és tanulják meg az internetezés fortélyait. 2008-ban, szintén a Városi Könyvtár közreműködésével számítógépkezelői tanfolyam került megszervezésre három turnusban, melyen az alapkezelés mellett az internetezés fortélyaival és ügyintézési lehetőséggel ismerkedhettek meg az érdeklődők.

- A könyvtárban került kialakításra a Kapcsolat Központ irányítása alatt az Idősek Klubja, ahol a lakók hasznosan tölthetik szabadidejüket különböző foglalkozásokon (kézműves, filmvetítés, sakk, kártyázás, stb.).

Rendezvényeinket, programjainkat is közösen szervezzük, legtöbbször a Lakópark Olvasókörrel közösen.

3) Ebédlő

Az ebédlőt a Jó Étvágyat Kft bérlí és biztosítja a bentlakók, illetve a környék lakóinak részére az étkezési lehetőséget.

A bentlakók számára adott a lehetőség, hogy az étteremben ebédelnek meg, vagy ételhordóban elviszik, és saját konyhájukban fogyasztják el. Szükség szerint a napi háromszori étkezés is megszervezhető.

Az étterem bérbeadásra kerül lakodalmak és egyéb családi rendezvények megszervezésére, növelve ezzel bevételünket.

4) Imaterem

A református és katolikus egyház képviselői felváltva tartanak hetente egyszer, szerdánként lelki szolgálatot a lakók és a környékbeliek részére.

5) Tornaterem

A jól felszerelt, öltözővel, tusolóval is ellátott parkettás tornatermünkben minden nap reggeli tornával kezd a lakók egy kisebb csapata, de többen szívesen használják napközben is. A tornaterem bérbeadásra is kerül jóga oktatás, illetve egyéb sport tevékenységekre.

- parkgondozás
- őrző-védő szolgálat, portaszolgálat

Fontosabb események, rendezvények 2008. évben a Lakóparkban

2008. január

- Gázártámogatási kérelem intézése 87 fő részére
- Orto-Dynamic ortopédiai tájékoztatója
- Gerontológiai tanácsadás

2008. február

- Farsangi multság
- Hangfürdő a tornateremben
- Egészségmegőrző előadás a megelőzésről
- Üdülési csekk intézése

2008. március

- Március 15-i ünnepség az Olvasókör szervezésében

2008. április

- Környezetvédelmi kiállítás – Kertvárosi Katolikus Általános Iskola

2008. május

- Anyáknap ünnepség a Kertvárosi Katolikus Általános Iskola tanulóinak előadásában.
- Gerontológiai tanácsadás
- Környezetvédelmi kiállítás – Varga Tamás Általános Iskola

2008. június.

- Hangfürdő a tornateremben
- Kirándulás Algyőre az Idősek Klubja szervezésében
- Fogyasztóvédelmi előadás
- Kirándulás Mindszentre az Idősek Klubja szervezésében

2007. július

- Gyógyászati segédeszköz bemutató
- Gerontológiai tanácsadás

2008. augusztus

- Augusztus 20-i ünnepség a Lakópark Olvasókör szervezésében

2008. szeptember

- Marton Gyula felvidéki magyar író: „A festő” című könyvének bemutatója. Az író bemutatta a közönségnek Dr. Kószó Péter és Dr. Berényi Károly települési képviselő.
- Egészségügyi előadás az Egészség Kincse szervezésében
- Hajókirándulás a Tiszán
- Gondozási Központ Idősek Klubjainak kiállítása

2008. október

- Idősek világnapja alkalmából ünnepi műsor adtak a Kertvárosi Óvoda Gomba nagycsoportosai. Köszöntőt mondott Dr. Kószó Péter alpolgármester, majd diófaültetés következett a generációs összefogás jelképeként
- Gyermekrajz kiállítás, melynek témája az idősek és a gyermekek kapcsolata. A kiállítást megnyitotta: Bányai Béla festőművész. Négy általános iskolából érkeztek értékes pályázatok.

- Alföldi Galériában „Picasso Vásárhelyen” című kiállítás, valamint az 55. Őszi Tárlat megtekintése

2008. november

- Egészséges Vásárhely Program keretében szűrővizsgálat a Lakópark lakói részére: testmagasság mérés, testsúly mérés, BMI meghatározás, koleszterin szint mérés, dohányzási szokások felmérése, csontsűrűség mérés, hallás vizsgálat. Kérdőívek segítségével rizikó szűrés: prosztatata, vastagbél, méhnyak daganatokra vonatkozóan, helytelen táplálkozási szokásokra vonatkozó szűrés. Szakorvosok tanácsadása: Belgyógyász, Onkológus, Fül-Orr-Gégész, Rheumatológus

2008. december

- Az önkormányzat szervezésében nyugdíjas találkozó az étteremben
- Mikulás ünnepség a kiszombori Dáridó közreműködésével
- Hagyományőrző Karácsonyi ünnepség, melyen a Varga Tamás Általános Iskola tanulói betlehemes műsort adtak elő
- „Ne töltsd egyedül a szentestét” A lakóparkban egyedül élőket meglátogattuk, kisebb ajándékkal kedveskedtünk részükre karácsony estéjén, valamint lehetőséget biztosítottunk közös együttlétre a könyvtárban zenehallgatással, filmvetítéssel.
- Szilveszteri mulatság a Lakópark Olvasókör szervezésében

2008. novemberében a MAG (Magyar Gazdaságfejlesztési Központ Zrt.) képviselője az Építésügyi és Minőségellenőrző Innovációs Kht. megbízásából **helyszíni ellenőrzést** végzett a Nyugdíjas Lakóparknál, valamint az Önkormányzatnál. Az ellenőrzés célja a Támogatási Szerződésben rögzített kötelezettségek betartásának és a Támogatási Szerződésben rögzített jogcímnek megfelelő üzemeltetés ellenőrzése. Az ellenőrzés mindent rendben talált, hiányt nem tárt fel.

Pénzügyi adatok:

	2005 (eFt)	2006 (eFt)	2007 (eFt)	2008. (eFt)
Közhasznú tevékenység bevétele	36.291	41.882	40.102	47.446
Vállalkozási tevékenység bevétele	3.616	4.871	6.751	6.574
Kapott támogatás	2.290	4.811	721	0
Béreköltség + járulékok	13.319	13.980	18.470	19.533
Eredmény	369	5.149	-1.675	1.943

2008. évi főbb teljesülési adatok az üzleti tervben szereplő adatokhoz képest:

Megnevezés	2008. évi üzleti tervben meghatározott éves összeg	2008. évi teljesülés	
		(eFt)	A terv %-a
Bérleti díj bevétel (lakások)	6.181	9.283	150 %
Térítési díj bevétel	19.177	18.461	96,3%
Egyéb bérleti díj bevétel (garázs, büfé, étterem)	2.344	2.384	101,7%
Szállásdíj bevétel	3.909	3.582	91,6%
Személyi jellegű ráfordítások	18.237	19.533	107,1%
Anyag jellegű ráfordítások	14.618	12.558	85,9%

A KHT mérleg szerinti főösszege 18.352 eFt, mérleg szerinti eredménye 1.943 eFt nyereség.

- **Bevételek**

Megállapítható, hogy bevételeink kissé meghaladják a tervezettet, összességében 35.760 eFt-ban realizálódtak, ami a tervezett bevétel (32.855 eFt) 108,8%-a.

A befolyt bevétel legnagyobb hányadát, azaz 81,6 %-át a lakók által befizetett lakbér és térítési díj teszi ki, 18,4 %-a vállalkozásból származó bevétel.

A tervezett közhasznúsági bevétel 109,4 %-ban teljesült, amelyet elsősorban a félévkor felemelésre kerülő bérleti díj több, mint 3.000.000 Ft többletbevétele okoz. Utólag ez is igazolja a 2008. júliusában megtett emelés szükségességét, hiszen ezen összeg hiányában a társaság ez évben veszteséget könyvelhetett volna el!

- **Kiadások**

Kiadásaink (továbbszámlázott díjak nélkül) az év folyamán 33.818 eFt-ra teljesültek, ami a tervezett kiadás (32.855 eFt) 102,9%-a. A kiadások kisebbik részét az anyagjellegű ráfordítások teszik ki, melyből a legnagyobb költség a közművek díjai. Másik részét a költségeknek a munkabér és járulékaik teszik ki.

Önkormányzati pénzbeli támogatásban a Kht. ez évben nem részesült. Ugyanakkor nagy segítséget jelentett az, hogy 3 fő közcélú foglalkoztatottal segítette munkánkat az Önkormányzat.

Az 1 lakóra jutó költség havonta 22.727 Ft, míg az egy lakóra jutó térítési díj és lakbér bevétel csak 19.317 Ft (85%-a a költségnek). A fennmaradó 15%-ot vállalkozási tevékenységből (helyiségek bérbeadása, szállásdíj bevétel) kell fedezni. (Ez az arány 2008. I. félévében, még a lakbér emelés előtt 70%-os volt.)

A bevétellel és a kiadással kapcsolatos részletes adatokat, valamint a mérleg szerinti eredményt a mellékelt mérleg, illetve főkönyvi kivonat tartalmazzák.

Szeretném megköszönni az Önkormányzat, a HVSZ ZRt, a Független könyvvizsgáló, a Felügyelő Bizottság és a társintézmények elmúlt éves segítségét.

A mellékletek tartalmazzák

- 1.) Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékének alakulása 2008-ban
- 2.) Kiegészítő melléklet a 2008. évi egyszerűsített beszámolóhoz
- 3.) A számviteli törvény szerinti éves, egyszerűsített éves beszámolót készítő szervezetek közhasznú eredmény-kimutatása 2008. év
- 4.) Egyszerűsített éves beszámoló mérlege és eredménykimutatása
- 5.) Független könyvvizsgálói jelentés
- 6.) FEB jegyzőkönyv

Hódmezővásárhely, 2009. április

Nyugdíjas Lakópark KHT
6800 Hódmezővásárhely
Pető F. u. 4.
Adószám: 21158263-2-06
Dr. Makóné Szappanos Ágnes
ügyvezető igazgató

1. Számú melléklet

Adatok e Ft-ban

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékének alakulása 2008-ban							
<i>Társasági adótörvény és Számviteli törvény szerint</i>							
Megnevezés	Bruttó érték			Amortizáció			Nettó érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	2008.12.31
Immateriális j. összesen	14	0	0	14	0	0	0
Alapítás átsz értéke							0
Kísérleti fejl aktivált ért							0
Vagyoni értékű jogok	14			14			0
Szellemi termékek							0
Üzleti vagy cégérték							0
Immateriális j. adott előlegek							0
Immat. jav. érték helyesbítése							0
Tárgyi eszközök összesen	4719	230	115	1923	321	0	2590
Ingtatlanok és kapcs. jogok	3276			511	197		2568
Műsz gépek, berendezések							0
Egyéb gépek, berendezések	1443	115		1412	124		22
Tenyészállatok							0
Beruházások, felújítások		115	115				0
Beruházásokra adott előlegek							0
Tárgyi eszközök érték helyesb.							0

Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht.
6800 Hódmezővásárhely
Pető Ferenc utca 4.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a

2008. ÉVI

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Nyugdíjas Lakópark KHT
6800 Hódmezővásárhely
Pető F. u. 4.
Adószáma: 21158263-2-06
.....
Dr. Makóné Szappanos Ágnes
ügyvezető

A./ Általános rész

1. A Kht. bemutatása

A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht. székhelye:

6800 Hódmezővásárhely, Pető Ferenc utca 4.

Alapításának időpontja:

2001. október 29.

Közhasznúsági fokozat:

Közhasznú

A Kht. tevékenységi körei:

Közhasznú tevékenységek:

Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (főtevékenység)

Ingatlankezelés

Építményüzemeltetés

Egyéb humán-egészségügyi ellátás

Idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátása

Idősek, fogyatékosok ellátása bentlakás nélkül

Vállalkozási tevékenységek:

Nyomás

Egyéb vendéglátás

Máshova nem sorolt egyéb szárazföldi személyszállítás

Takarítás, tisztítás

Máshova nem sorolt, egyéb személyi szolgáltatás

Textil, szőrme mosása, tisztítása

Máshova nem sorolt egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

Szállodai szolgáltatás

Üdülés, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás

Egyéb szálláshely szolgáltatás

Rendezvényi étkeztetés

Éttermi, mozgó vendéglátás

Fodrászat, szépségápolás

Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

Általános épülettakarítás

Egyéb épület-, ipari takarítás

Egyéb takarítás

Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

Sport, szabadidő képzés

A Kht. képviselőjére jogosult:

Dr. Makóné Szappanos Ágnes ügyvezető (Lukács Aranka)

Lakcím: 6800 Hódmezővásárhely, Barázda utca 7.

Jegyzett tőke összege:

3.000.000.- Ft, mely teljes egészében pénzbeli betét

A társaság alapítói:

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata (1.530.000.- Ft)

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. (1.470.000.- Ft)

Felügyelő bizottsági tagok:

- Fazekas Gábor (an: Pallog Julianna) 6800 Hódmezővásárhely, Kodály Z. utca 3/B.
- Flórián Ambrus Lászlóné (an: Molnár Eszter) 6800 Hódmezővásárhely, Oldalkosár utca 2. fsz 3.
- Csáki Jánosné (an: Kovács Mária) 6800 Hódmezővásárhely, Hódtó utca 8.

A társaság legfőbb szerve a taggyűlés.

A tevékenység jellemzői:

Adatok eFt-ban

Jegyzett tőke	3000
Éves összes tevékenység bevétele	54020
Ebből: Közhasznú tevékenység bevétele	47446
Vállalkozási tevékenység bevétele	6574
Adózás előtti eredmény	1943
Ebből: közhasznú tevékenység eredménye	1536
Vállalkozási tevékenység eredménye	407

Közhasznú tevékenység bevételei:

- lakás bérleti díj 9.283 eFt
- térítési díj (szociális ellátás) 18.461 eFt
- továbbszámlázott rezsi díjak 18.260 eFt
- kapott támogatás(Kht. működéséhez) 0 eFt
- 65 év feletti lakók hulladékdíj támogatása 0 eFt
- egyéb támogatás (ülnöki díj) 125 eFt
- kapott támogatás(fejlesztési célú elhat.) 196 eFt
- kapott kamat 99 eFt
- engedmény (gázdíj támogatás) 1.022 eFt
- Összesen: 47.446 eFt**

Vállalkozási tevékenység bevételei:

- bérleti díj(büfé,garázs) 2.384 eFt
- szállásdíj 3.582 eFt
- egyéb szolgáltatás(mosítás) 594 eFt
- kapott kamat 14 eFt
- Összesen: 6.574 eFt**

2. A Kht. számviteli politikája

A Kht. számviteli politikájának kialakításakor a törvény előírásait és a tulajdonosok irányelveit vette figyelembe.

Számlarendje alkalmazkodik a konszolidált éves beszámoló tagolásához, a tulajdonosok és a vezetés információs igényeinek teljesítéséhez.

A mérleg fordulónapja: december 31.

A mérlegkészítés időpontja: március 31.

Könyvvizetés és beszámoló-készítés módja:

- kettős könyvvitel,
- a mérleg „A” változat szerinti tagolásban készül
- az eredménykimutatás összköltség eljárással „A” változat szerint készül
- a kht. Cash-Flow kimutatás készítésére nem kötelezett

Az elkészített beszámoló a teljesség elvének megfelelően tartalmazza a fordulónap és a mérlegkészítés időpontja közötti azon gazdasági eseményeket is, amelyek kapcsolódnak a december 31-i mérlegben kimutatott eszközökhöz, illetve forrásokhoz és hatásuk van az eredmény alakulására.

A számviteli törvényben megfogalmazott alapelvektől sem a könyvvizetés, sem a beszámoló készítés – egyszerűsített éves beszámoló – során nem tér el.

A beszámoló közzététele:

Az egyszerűsített éves beszámoló eredeti példányát megküldjük az IM Cégnyilvántartási és Céginformációs Szolgálatnak.

Könyvviteli zárlat:

- negyedévente készítünk könyvviteli zárlatot
- havonta készítünk főkönyvi kivonatot – tárgyhónapot követő 20-ig

3. Alkalmazott értékelési módszerek

a. Befektetett eszközök

- Immateriális javak és tárgyi eszközök
 - Szellemi termékek értékcsökkenését lineáris leírással 3 év alatt számoljuk el.
 - Tárgyi eszközök értékcsökkenését a bekerüléskor megtervezett hasznos élettartam alatt lineáris kulcsok alkalmazásával számoljuk el.
 - A 100.000.- Ft egyedi beszerzési érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, illetve tárgyi eszközök bekerülési értékét használatba vételkor egy összegben számoljuk el értékcsökkenési leírásként.
 - Tárgyi eszközöknél nulla maradványértékkel számolunk, mivel a hasznos élettartam lejáratakor a várható haszonanyag, hulladék értékét nem minősítjük jelentősnek.
 - A lineáris kulcsok mértékét az adott eszköz hasznos élettartama alapján határozzuk meg az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján.
 - A terven felüli értékcsökkenés meghatározásánál a könyv szerinti érték és a piaci érték különbségét akkor tekintjük jelentősnek, ha annak összege magasabb, mint az egyévi terv szerinti értékcsökkenés összege
 - Az értékcsökkenés elszámolása a bruttó érték alapján lineáris leírással történik
 - Az immateriális javak és tárgyi eszközök tárgyévi változását az 1. számú melléklet mutatja
- Befektetett pénzügyi eszközök
 - Értékelésük a számviteli törvényben leírtak szerint történik.

b. Forgóeszközök

- Készletek
 - A készletek leltározásának fordulónapja december hónap utolsó napja

- Az értékvesztést jelentősnek és tartósnak tekintjük a vásárolt készleteknél a könyv szerinti érték és a mérlegkészítéskori piaci értékkülönböt, ha a könyv szerinti érték magasabb
 - Követelések
 - A vevők és adósok minősítése a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján megállapított követelés könyv szerinti értéke és a követelés várható megtérülési összege közötti veszteségjellegű különbséget tekintjük jelentős és tartós értékvesztésnek
 - Értékpapírok
 - Pénzeszközök
 - Az értékvesztést tartósnak és jelentősnek tekintjük a befektetett és forgóeszközök nyilvántartott, tulajdoni részt jelentő befektetések könyv szerinti és piaci értéke közötti veszteség jellegű különbséget
- A fenti esetek mindegyikére egységesen jelentős összegűnek tekintjük az értékvesztést, ha az a könyv szerinti értékének több mint 10%-a.

A forgóeszközök között mutatjuk ki mindazokat az eszközöket, melyek nem tartósan szolgálják a Kht. tevékenységét, vagyis egy vagy egy évnél rövidebb időszak alatt elhasználódnak, illetve elhagyják a vállalkozást. Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése az eredeti besorolást követően megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja; vagy fordítva, akkor a besorolást meg kell változtatni, a befektetett eszközöket át kell sorolni a forgóeszközök közé, vagy fordítva.

4. A szokásos és rendkívüli tételek szempontjai

Rendkívüli tételként azok az események kerülnek kimutatásra, amelyek függetlenek a Kht. tevékenységétől, a társaság rendes üzletmenetén kívül esnek, a szokásos tevékenységgel nem állnak kapcsolatban.

A rendkívüli bevételek és rendkívüli ráfordítások tételei közül azokat tekintjük az eredményre gyakorolt hatásuk szempontjából jelentősnek, melyek a tárgyévet megelőző év szokásos vállalkozási eredményének 5%-át meghaladják.

5. Vagyoni helyzet alakulása

Eszközök változásai:

Megnevezés	Adatok eFt-ban	
	2007. 12. 31.	2008. 12. 31.
Immateriális javak	0	0
Tárgyi eszközök	2795	2590
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
Készletek	177	177
Követelések	616	597
Pénzeszközök	9416	10889
Aktív időbeli elhatárolások	3207	4099
Eszközök összesen:	16211	18352

Az eszközök összetételében az alábbi változások történtek:

- Tárgyi eszközök bruttó értéke 115 eFt-tal nőtt, nettó értéke 2008. december 31-én 2.590 eFt; mely egy darab 2004-ben beszerzett eszköz (TV) nettó értéke, valamint a 2005. évben megvalósult zöldfelület fejlesztés /parképítés/ nettó könyv szerinti értékét foglalja magában. A többi eszköz mind kisértékű tárgyi eszköz, melyek értéke azonnali értékcsökkenésként használatba vételkor elszámolásra került.
- Évközi folyamatos készletnyilvántartás a társaságnál nincs, a nyilvántartásban gázóra és áram almérő készülék szerepel a bázis évben. Tárgyévben változás nem történt.
- Követelések egyedi értékelését a Kht. alkalmazta, értékvesztés elszámolása nem volt indokolt
- A követelések állománya az alábbiak szerint alakult:
 - o Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) 597 eFt
- Aktív időbeli elhatárolások: 4.099 eFt
 - o 2008. évi bérleti díj 1.059 eFt
 - o 2008. évi térítési díj 1.513 eFt
 - o 2008. évi vízdíj 186 eFt
 - o 2008. évi áramdíj 708 eFt
 - o 2008. évi telefondíj 160 eFt
 - o 2008. évi gázdíj + gázártám. 295 eFt
 - o 2008. évi szemétdíj 27 eFt
 - o 2008. évre járó kamat 101 eFt
 - o 2009.évi tárhely és fogl.eü.ktg. 50 eFt

Források változásai:

Megnevezés	Adatok eFt-ban	
	2007. 12. 31.	2008. 12. 31.
Saját tőke	5036	6979
Jegyzett tőke	3000	3000
Eredmény tartalék, lekötött tartalék	4001	2036
Mérleg szerinti eredmény	-1965	1943
Rövid lejáratú kötelezettség	5626	4487
Passzív időbeli elhatárolások	5549	6886
Források összesen:	16211	18352

A források összetételében az alábbi változások történtek:

- Eredménytartalék változása -1.965 eFt
 - nyitó -1.195 eFt
 - mérleg sz. eredmény átvezetése -1.965 eFt
- Lekötött tartalék változása 5.196 eFt
 - nyitó 5.196 eFt
 - pótbefizetés 0 eFt
- Mérleg szerinti eredmény változása 3.908 eFt
 - tárgyévi eredménykimutatás alapján a Kht. éves gazdálkodási eredménye 1.943 eFt.

- A Kht. megalakulása óta céltartalékot nem képzett
- A társaságnak hátrasorolt és hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.
- A rövid lejáratú kötelezettségek az alábbiak szerint alakultak:

• Szállítói tartozások:	1.088 eFt
• APEH adófizetési kötelezettségek:	1.111 eFt
• Elszámolásra kapott pénzeszegek (temetési elk. számla):	2.288 eFt
- Passzív időbeli elhatárolások: 6.886 eFt

Ebből:	2009.évre járó bérleti díj	16 eFt
	2008.12.havi telefondíj	69 eFt
	2008. évi gázdíj	2.325 eFt
	2008. évi áramdíj	589 eFt
	2008. évi vízdíj	212 eFt
	2008. évi ingatlan fennt.ktg.	750 eFt
	2008. évi köztisztasági díjak	23 eFt
	2008. évi vagyonvédelmi ktg.	296 eFt
	2008. évi munkabizt.,tűzvéd.ktg.	6 eFt
	2008. étkezési hozzájárulás	32 eFt
	Fejlesztési célú pénzeszköz elh.	2.568 eFt

6. Pénzügyi – likviditási helyzet

A mellékelt I.sz. táblázat mutatja a Kht. fontosabb pénzügyi mutatóit, melyek az alábbiakat mutatják:

- a tárgyi eszközök állománya a tárgy évi értékcsökkenés elszámolása ellenére arányaiban kismértékben csökkent.
- a forgóeszközök aránya jelentősen nem változott
- a saját tőke értéke 6.979 eFt, növekedést mutat az előző évihez képest, melyet a pozitív mérleg szerinti eredmény okozott
- az eladósodottság mutatójának értéke csökkent ami kedvező
- a likviditási mutató értéke jelentősen nőtt, értéke meghaladja az 1-et ami megfelelő
- az árbevétel arányos jövedelmezőségi mutató szerint 100 Ft tárgy évi összes bevételből 3,6 Ft adózás előtt eredmény képződött
- az eszközarányos jövedelmezőségi mutató alapján 100 Ft eszköz érték 10,59 Ft adózás előtti eredményt állított elő
- vagyonarányos jövedelmezőségi mutatója, hogy 100 Ft saját tőkére 27,84 Ft eredmény jut
- a likviditási gyorsráta értéke emelkedett, továbbra is meghaladja a kívánt értéket, melynek elvárt nagysága 1

A Kht. Cash-flow kimutatás készítésére nem kötelezett.

7. Jövedelmezőség alakulása

Megnevezés	2007	2008	Változás értéke	Tárgyévi megoszlás (%)
Árbevétel	44707	52563	7856	97,86
Egyéb bevétel	1798	1148	-650	2,14
Összesen:	46505	53711	7206	100,0

A 2008. évben a Kht alapítótól támogatást nem kapott.

B./ Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Az eszközök és források változását az A. rész 5. pontjában leírtak mutatják be.

C./ Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Értékesítés nettó árbevétele:		52.563 eFt
Bérleti díjak árbevétele	11.666 eFt	
Térítési díj árbevétele	18.461 eFt	
Szállásdíj árbevétele	3.582 eFt	
Továbbszámlázott díjak árbevétele	18.260 eFt	
Egyéb árbevétel (mosás...)	594 eFt	
Egyéb bevételek:		1.148 eFt
Ünöki díj, kerekítés	126 eFt	
Kapott engedmény (gázdíj támogatás)	1.022 eFt	
Anyagjellegű ráfordítások		30.818 eFt
Anyagköltség szállóvendégek reggelijéhez	9 eFt	
Gáz-, áram-, vízdíjak	19.931 eFt	
Nyomtatvány, irodaszer	141 eFt	
Tisztítószer	71 eFt	
Egyéb anyagok	83 eFt	
Ingatlan, eszköz fenntartási költség	3.717 eFt	
Tárgyi eszköz fenntartási költség	115 eFt	
Hirdetés, reklámköltség	97 eFt	
Könyvvizsgálati, könyvelési díj	573 eFt	
Posta, telefon, Internet díj	1.347 eFt	
Folyóirat, szakkönyv	17 eFt	
Vagyonvédelmi költség	3.404 eFt	
Ügyvédi munkadíj	500 eFt	
Munkabiztonsági, tűzvédelmi költség	205 eFt	
Hatósági, tagsági díjak, illetékek	13 eFt	
Bankköltség	47 eFt	
Egyéb anyagjellegű (köztiszt. díj, tagsági díj)	548 eFt	
Személyi jellegű ráfordítások		19.533 eFt

Béreköltség	12.530 eFt	
Betegszabadság költsége	12 eFt	
Étkezési hozzájárulás költsége	482 eFt	
Közteherjegy, alkalmi munkavállalói díj	2.324 eFt	
Egyéb kifizetés(„telefonadó”)	23 eFt	
Bér utáni járulékok, adók	4.162 eFt	
Értékcsökkenési leírás		321 eFt
Terv szerinti értékcsökkenés	206 eFt	
Használatbavételkor egyösszegben elsz. écs.	115 eFt	
Egyéb ráfordítások		1.406 eFt
Le nem vonható ÁFA (arányosítás miatt)	1.402 eFt	
Késedelmi kamat, elsz.különbözet	2 eFt	
Kerekítési különbség	2 eFt	
Pénzügyi műveletek bevétele		113 eFt
Kapott banki kamat	113 eFt	
Rendkívüli bevételek:		197 eFt
Fejlesztési célú pénzeszköz tárgyévi felh.	197 eFt	
Rendkívüli ráfordítások		0 eFt

A társaságnak tárgyévi adózás előtti eredmény miatt nem keletkezik társasági adó fizetési kötelezettsége, a korábbi évekről elhatárolt negatív adóalap miatt.

A társasági adó megállapításánál az alábbi módosító tételeket kellett figyelembe venni:

Adóalapot növelő tételek:

Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés	321 eFt
Fizetett késedelmi kamatok, támogatás, elsz. különbség	2 eFt

Adóalapot csökkentő tételek:

Társasági adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenés	321 eFt
---	---------

D./ Tájékoztató adatok

2008. évben 7 fő volt az éves átlagos statisztikai létszám.
- A béreköltség 2008. évben 12.530 eFt volt, ebből:
 - 1 fő ügyvezető bére 5.357 eFt
 - fizikai alkalmazott bére 1.032 eFt
 - szellemi alkalmazottak bére 6.141 eFt

A beszámolót a – Kht. megbízása alapján – összeállította:

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy – Zs. utca 70.

Szabó Zoltán számviteli vezető

Regisztrációs szám: 134147.

A Kht. könyvvizsgálója:

Jankontó Könyvvizsgáló Kft.
6800 Hódmezővásárhely, Nyizsnyai utca 5.
Nyilvántartásba vételi szám:001768
Bejegyzett könyvvizsgálója: Jankó Zoltán
Kamarai tagsági szám:000520

A tárgyévre elszámolt könyvvizsgálati díj 140.000 Ft+áfa, ezen túl a könyvvizsgáló részére más jogcímen kifizetés nem történt.

Az üzleti év mérlegforduló napja. 2008. december 31.

A Kft. mérlegkészítésének időpontja: 2009. március 31.

Az egyéb szervezet megnevezése: HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI NYUGDÍJAS LAKÓPARK KHT.
 Az egyéb szervezet címe: 6800 HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI PETŐ FERENC UTCA 4.

**A SZÁMVITELI TÖRVÉNY SZERINTI ÉVES, EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓT KÉSZÍTŐ
 SZERVEZETEK KÖZHASZNÚ EREDMÉNYKIMUTATÁS
 2008. ÉV**

adatok E Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) helyesbítései	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Összes közhasznú tevékenység bevétele (1+2+3+4+5+6 sorok)	40319		47446
2.	1. Közhasznú célú működésre kapott támogatás	721	0	
3.	a./ alapítótól			
4.	b./ központi költségvetésből			
5.	c./ helyi önkormányzattól	721		
6.	d./ egyéb, ebből 1 %.....			
7.	2. Pályázati úton elnyert támogatás			
8.	3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel	39451		47347
9.	4. Tagdíjból származó bevétel			
10.	5. Egyéb bevétel	147		99
11.	6. Aktivált saját teljesítmények értéke (a+b)			
12.	a./ saját termelésű készletek állományváltozása			
13.	b./ saját előállítású eszközök aktivált értéke			
14.	B. Vállalkozási tevékenység bevétele	6553		6574
15.	C. Összes bevétel (A+B)	46872		54020
16.	D. Közhasznú tevékenység ráfordításai (1+2+3+4+5+6)	42203		45910
17.	1. Anyagjellegű ráfordítások	24594		27067
18.	2. Személyi jellegű ráfordítások	15905		17156
19.	3. Értékcsökkenési leírás	316		282
20.	4. Egyéb ráfordítások	1388		1405
21.	5. Pénzügyi műveletek ráfordításai			
22.	6. Rendkívüli ráfordítások			0
23.	E. Vállalkozási tevékenység ráfordításai (1+2+3+4+5+6)	6634		6167
24.	1. Anyagjellegű ráfordítások	3997		3751
25.	2. Személyi jellegű ráfordítások	2585		2377
26.	3. Értékcsökkenési leírás	51		39
27.	4. Egyéb ráfordítások	1		0
28.	5. Pénzügyi műveletek ráfordításai			
29.	6. Rendkívüli ráfordítások			0
30.	F. Összes ráfordítás (D+E)	48837		52077
31.	G. Adózás előtti eredménye (C-F)*	-1965		1943
32.	H. Adófizetési kötelezettség			
33.	I. Tárgyévi vállalkozási eredmény (B-E-H)	-81		407
34.	J. Tárgyévi közhasznú eredmény (A-D)	-1884		1536

*Közhasznú kiemelkedően közhasznú besorolással rendelkező közhasznú társaság esetén(C-F)

Hódmezővásárhely, 2009.március 31.

Hódmezővásárhelyi
 Nyugdíjas Lakópark KHT
 6800 Hódmezővásárhely
 dr. Halász Péter
 Az egyéb szervezet vezetője
 (képviselője)

TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

35.	A. Személyi jellegű ráfordítások	19533
36.	1. Bérköltség	12530
37.	ebből: - megbízási díjak	
38.	- tisztelet díjak	
39.	2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	2841
40.	3. Bérjárulékok	4162
41.	B. A szervezet által nyújtott támogatások	
42.	ebből Korm. Rendelet 16 § (5) bekezdése szerinti kötelezettségként elszámolt és továbbutal, illetve átadott támogatás	

Hódmezővásárhely, 2009.március 31.

Hódmezővásárhelyi
Nyugdíjas Lakópark KHT
6800 Hódmezővásárhely
Pető F. R. Á. vezetésével
Dr. Árkai István (képviselő)
Az egyéb szervezet vezetője
(képviselője)

2	1	1	5	8	2	6	3	6	8	2	0	5	7	1	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	6	-	1	4	-	0	0	0	0	8	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht.

a vállalkozás megnevezése

6800 Hódmezővásárhely, Pető Ferenc utca 4. (62/535-840)

a vállalkozás címe, telefonszáma

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ

**2008.
üzleti évről**

Keltezés: Hódmezővásárhely, 2009.03.31

Nyugdíjas Lakópark KHT
6800 Hódmezővásárhely
Pető F. u. 4.

Adószám: 21158263-2-06

Dr. Miklós Károly

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

2 1 1 5 8 2 6 3 6 8 2 0 5 7 1 0 6

Statisztikai számjel

1 1

0 6 - 1 4 - 0 0 0 0 8 6

Cégljegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht.
Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2008. December 31. (év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	2 795		2 590
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
03.	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 795		2 590
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)	10 209		11 663
09.	I. KÉSZLETEK	177		177
10.	II. KÖVETELÉSEK	616		597
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	9 416		10 889
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	3 207		4 099
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13.sor)	16 211		18 352

Keltetés: Hódmezővásárhely, 2009.03.31

P.H.

Hódmezővásárhelyi
 Nyugdíjas Lakópark KHT
 6800, Hódmezővásárhely
 dr. Makóczy Péter
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

2 1 1 5 8 2 6 3 6 8 2 0 5 7 1 0 6

Statisztikai számjel

1 2

0 6 - 1 4 - 0 0 0 0 8 6

Cégjegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht.
Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2008. December 31. (év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításal	Tárgyév
a	b	c	d	e
15.	D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	5 036		6 979
16.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
17.	16. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
18.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
19.	III. TŐKETARTALÉK			
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 195		-3 160
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	5 196		5 196
22.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
23.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-1 965		1 943
24.	E. Céltartalékok			
25.	F. Kötelezettségek (26.+27.+28.sor)	5 626		4 487
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	5 626		4 487
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	5 549		6 886
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29.sor)	16 211		18 352

Nyugdíjas Lakópark KHT
6800 Hódmezővásárhely
Pető F. u. 4.

Keltetés: Hódmezővásárhely, 2009.03.31 P.H.

Adószám: 21158263-2-06
Károlyi Károly
a vállalkozás vezetője (képviselője)

2 1 1 5 8 2 6 3 6 8 2 0 5 7 1 0 6

Statisztikai számjel

3 1

0 6 - 1 4 - 0 0 0 0 8 6

Céggjegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht.
Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
"A" változat

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2008. December 31. (év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	44 707		52 563	01.
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke				02.
III.	Egyéb bevételek	1 798		1 148	03.
	III. sorból: visszatrt értékesítés				04.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	28 591		30 818	05.
V.	Személyi jellegű ráfordítások	18 490		19 533	06.
VI.	Értékcsökkenési leírás	368		321	07.
VII.	Egyéb ráfordítások	1 389		1 406	08.
	VII. sorból: értékvesztés	0			09.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-2 333		1 633	10.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	171		113	11.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai				12.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	171		113	13.
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-2 162		1 746	14.
X.	Rendkívüli bevételek	197		197	15.
XI.	Rendkívüli ráfordítások				16.
D.	RENDKIVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	197		197	17.
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-1 965		1 943	18.
XII.	Adófizetési kötelezettség				19.
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-1 965		1 943	20.
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-1 965		1 943	21.

Nyugdíjas Lakópark KHT
6800 Hódmezővásárhely
Pető F. u. 4.
Adószám: 21158263-2-06

Keltetés: Hódmezővásárhely, 2009.03.31

P.H.

Dr. Mardai Károly
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Kht.

VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET ALAKULÁSA

megnevezése	A mutató számítása	Bázis	Tény	Index bázishoz
1. Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszközök értéke	2 795	2 590	81,85%
	Összes eszközök értéke	16 211	18 352	
2. Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök értéke	10 209	11 663	100,91%
	Összes eszközök értéke	16 211	18 352	
3. Tőke ellátottság	Saját tőke	5 036	6 979	122,41%
	Összes forrás	16 211	18 352	
4. Eladósodottság mutatója	Kötelezettségek	5 626	4 487	57,55%
	Saját tőke	5 036	6 979	
5. Likviditás	Forgóeszközök	10 209	11 663	143,24%
	Kötelezettségek	5 626	4 487	
6. Árbevétel arányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény	-1 965	1 943	-85,80%
	Nettó árbevétel + összes bevétel (egyéb, pénzügyi, rendkívüli)	46 873	54 021	
7. Eszközarányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény	-1 965	1 943	-87,34%
	Összes eszközök értéke	16 211	18 352	
8. Vagyonarányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény	-1 965	1 943	-71,35%
	Saját tőke	5 036	6 979	
9. Likviditási gyorsráta	Pénzeszköz + Követelés + Értékpapír	10 032	11 486	143,56%
	Rövidlejáratú kötelezettség	5 626	4 487	

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI NYUGDÍJAS LAKÓPARK KHT tulajdonosának

Elvégeztük az HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI NYUGDÍJAS LAKÓPARK KHT (Cgj: 06-14-000086) mellékelt 2008. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2008. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 18 352 eFt, a mérleg szerinti eredmény 1 943 eFt (nyereség) – az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból valamint kiegészítő mellékletből és közhasznósági jelentésből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

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

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk 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 hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja 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 hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

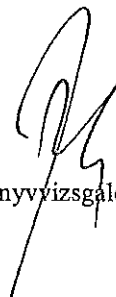
Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI NYUGDÍJAS LAKÓPARK KHT (Cgj: 06-14-000086) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI NYUGDÍJAS LAKÓPARK KHT (Cgj: 06-14-000086) 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Hmvhely, 2009-04-06

Jankó Zoltán,
bejegyzett könyvvizsgáló (000520)
ügyvezető



KIVONAT

A Nyugdíjas Lakópark KHT Felügyelő Bizottság ülésének
2008. április 20-i jegyzőkönyvéből

1/2009.(04.20.) FEB Határozati javaslat

Tárgy: A KHT 2008. évi beszámolója és az egyszerűsített mérlegbeszámolójának megtárgyalása és elfogadása


Határozati javaslat


A Nyugdíjas Lakópark KHT Felügyelő Bizottsága 2008. évi egyszerűsített mérleg beszámolóját megtárgyalta és figyelembe vette a könyvvizsgálói jelentést, ennek alapján a beszámolót – melyben az eszközök és források egyező végösszege 18.352,-eFt, a mérleg szerinti eredmény 1.943,-eFt nyereség - elfogadta és a taggyűlés felé elfogadásra javasolja.

Szavazás: A Felügyelő Bizottság egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot.

Javasoljuk a fenti számok ismeretében a Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Nyugdíjas Lakópark KHT 2008. évi beszámolója és az egyszerűsített mérleg beszámolójának betérjesztés szerinti elfogadását.

K.m.f.


Fazekas Gábor
FEB elnök


Molnárné Molnár Julianna
jegyzőkönyvvezető