

Iktatószám: 21-336- /2010.

Címzett:

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város
Közgyűlése


Tárgy:

A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark
Közhasznú Nonprofit Kft. 2011. évi üzleti
terve

Az anyagot készítette:

Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark
Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője

Az anyagot látta:


.....
.....
.....
.....
.....
.....

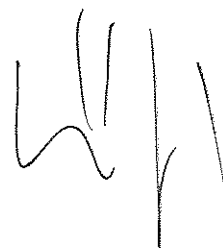
Véleményezésre megküldve:

Valamennyi Bizottságnak!

Sokszorosításra érkezett:

2010.11.19.

Napirend kapcsán meghívandó személyek:



Ikt.sz.: 21-336- /2010.

Tárgy: A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. 2011. évi üzleti terve

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének

Tisztelt Közgyűlés!

A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. elkészítette a 2011. évi üzleti tervét, amelyet elfogadás céljából terjesztek a Tisztelt Közgyűlés elé.

A Kft. célkitűzései között szerepel:

- A lakópark teljes kihasználtságon való működése, a jelenlegi üres lakások értékesítése.
- A lakók által fizetendő költségek szinten tartása, a bérleti díj és a térítési díj összegének változatlanul hagyása.
- A tervezett gazdálkodás alapján meg kívánja teremteni a pénzügyi feltételeket a lakóépületek szükséges karbantartásának, felújításának elvégzésére.

A Nyugdíjas Lakópark a 2011. üzleti évben közhasznú tevékenység bevételeként **30.809 eFt** bevételt, valamint **51.578 eFt** kiadást tervez. A Kft. fejlesztést nem tervez és önkormányzati támogatással sem számol. Az eredményként keletkező **2.415 eFt** többletbevételt általános tartalékképzésre, illetőleg a lakóépületek karbantartására, az idősellátás tárgyi és személyi feltételeinek javítására tervezi fordítani a Lakópark.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjen a mellékelt határozati javaslatot jóváhagyni.

Hódmezővásárhely, 2010. november 24.

Tisztelettel:

Dr. Lázár János
polgármester

Tárgy: A Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. 2011. évi üzleti terve

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1./ Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. 2011. évi üzleti tervét a mellékelt tartalom szerint jóváhagyja.
- 2./ A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Hódmezővásárhely, 2010. november 24.

Dr. Lázár János sk.
polgármester

Dr. Korsós Ágnes sk.
címetes főjegyző

A határozatról értesül:

1. Tisztségviselők
2. Dr. Végh Ibolya aljegyző
3. Jogi Csoport
4. Közgazdasági Iroda, Kincstár
5. Kft. ügyvezetője, Feb tagjai, jogi képviselője, könyvvizsgálója
6. Irattár

Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas Lakópark
Közhasznú Nonprofit Kft.
6800 Hódmezővásárhely
Pető Ferenc u. 4.

**HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI NYUGDÍJAS
LAKÓPARK
KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.
2011. évi ÜZLETI TERVE**

Hódmezővásárhely, 2010. november 11.

Dr. Székely Éva
Dr. Székely Éva
ügyvezető igazgató

Hódmezővásárhelyi Nyugdíjas
Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft.
6800 Hódmezővásárhely
Pető F. u. 4.
Adószám: 21158263-2-06

NYUGDÍJAS LAKÓPARK KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT. 2011. évi üzleti tervének szöveges indoklása

A Hódmezővásárhelyi Nyugdijas Lakópark Kft. 51%-ban Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának és 49%-ban a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt-nek a tulajdonában álló közhasznú nonprofit gazdasági társaság.

Feladatai közé tartozik a Nyugdijas Lakóparkban megépült 107 lakás üzemeltetése, a nyugdíjasoknak, illetőleg a nyugdíjkorhatárt elért személyeknek a korlátlan idejű elhelyezése valamint életkoruknak és egészségi állapotuknak megfelelő gondozása.

A 2011. évi üzleti terv elkészítésénél a következő célkitűzéseket, szempontokat vettük figyelembe:

- A lakópark teljes kihasználtságon való működése, a jelenlegi üres lakások értékesítése. A Nyugdijas Lakóparkban bérebeadott lakások száma jelenleg 97 db lakás, melyben 115 fő lakó él.
- A jelenlegi gazdasági helyzetre való tekintettel célkitűzés a lakók által fizetendő költségek szinten tartása, a bérleti díj és a térítési díj összegének változatlanul hagyása.
- A 2011. évben tervezett gazdálkodás alapján meg kell teremteni a pénzügyi feltételeket a lakóépületek szükséges karbantartásának, felújításának elvégzésére.

Az üzleti terv elkészítésének főbb szempontjai:

BEVÉTELEK:

A tervezés során a Kft. a rendelkezésre álló 2010. évi pénzforgalmi adatokat használta fel, figyelembe véve a 2011. évre vonatkozó, a gazdálkodást befolyásoló információkat.

A bevételek főbb összetevői:

- I. 1. Közhasznú tevékenységből származó bevétel (bérleti díj és térítési díj) tervezésénél a 2010. évi megállapított díjakat vettük figyelembe 120 fő létszámmal és 102 lakás (4641 m²) bérebeadásával kalkulálva:
Bérleti díj: 230 Ft/m² (utoljára emelésre került 2008.07.01.)
Térítési díj: 12.918 Ft/hó (utoljára emelésre került 2009.01.01.)
2. Továbbszámlázott (víz, gáz, áram, telefon, szemét) díjakból származó bevétel: inflációt követő emeléssel terveztünk
- II. Üzletszerű gazdasági tevékenységből származó bevételek
 - Garázsok bérebeadásából származó bevétel: 2010. évi árakkal számolva, emelést a bérleti díj összegében nem tervezünk)
 - Büfé bérebeadásából származó bevétel: 2010. évi árakkal számolva
 - Étterem, konyha bérebeadásából származó bevétel: 2010. évi pénzforgalmi adatokkal számolva
 - Szállásdíj bevétel: 2010. évi tényadatokkal számolva
 - Egyéb bérleti díj (tornaterem, könyvtár, imaterem bérlése): 2010. évi tényadatokkal számolva
 - Egyéb szolgáltatás árbevétele (mosatás): 2010. évi tényadatokkal számolva
 - Pénzügyi műveletek bevételei (kamat)

KIADÁSOK:

A 2010. évi pénzforgalmi adatok képezik az alapját a kiadási összegeknek, figyelembe véve a már rendelkezésre álló 2011. évi gazdálkodást befolyásoló információkat.

A kiadások főbb összetevői a következők:

I. Anyag- és anyagijellegű költségek:

- igénybevett szolgáltatások költségei (kertészeti munkálatok, karbantartás)
- rezsi jellegű költségek (víz-, gáz-, áramdíj, telefon és szemétdíj, stb.)
- egyéb anyagköltségek (irodaszer, tisztítószer, stb.)

II. Bér + járulék költségek: Az üzleti terv bérfejlesztéssel nem számol. Egyszerűsített foglalkoztatás keretében az alkalmi munkavállalás lehetősége társaságunk számára 2010. április hónaptól ismét elérhető, ezért ennek bércsökkentő hatásával jövő évben is számolunk.

III. Egyéb költségek:

- egyéb szolgáltatások igénybevételének költsége (számviteli szolgáltatás, munkavédelem, könyvvizsgálói díj, stb.)
- reklámköltség

ÖSSZESÍTVE:

Kft. tervezett saját bevétele:	53.993 eFt
Tervezett összes kiadás:	51.578 eFt
<u>Önkormányzati támogatás:</u>	<u>0</u>
Tervezett eredmény:	2.415 eFt

A Nyugdíjas Lakópark a 2011. üzleti évben közhasznú tevékenység bevételeként **30.809 eFt** bevételt tervez, mely a bérbeadott lakások bérleti díj árbevételeiből (12.207 eFt) és a személyi térítési díjből (18.602 eFt) áll. Egyéb bevételként a továbbszámlázott díjakból származó bevétel (20.064 eFt) és helyiségek bérbeadásából származó árbevétel (3.120 eFt) összegéből adódó **23.184 eFt** került megtervezésre. A Kft. ez alapján 2011. üzleti évben tervezett összes bevételként **53.993 eFt** összeget kalkulált.

Kiadási oldalon az anyag- és anyagijellegű költségek 31.200 eFt összeget, bér- és bérjellegű költségek 17.808 eFt, míg az egyéb költségek 2.750 eFt nagyságrendű kiadást jelentenek. A kiadási oldal úgy került tervezésre, hogy a szállítói kötelezettségek, illetve az egyéb kötelezettségek (munkabér, adók, stb.) kiegyenlítése – a fizetési határidőket figyelembe véve – határidőre megtörténjenek. A Kft 2011. évi tervezett összes kiadása **51.578 eFt**.

A Nyugdíjas Lakópark 2011. évben fejlesztést nem tervez és önkormányzati támogatással nem számol. Az eredményként keletkező **2.415 eFt** többletbevételt általános tartalékképzésre, illetőleg a lakóépületek karbantartására, az idősellátás tárgyi és személyi feltételeinek javítására tervezi fordítani.

Hódmezővásárhely, 2010. november 11.

Dr. Székely Éva

Dr. Székely Éva
ügyvezető igazgató

Bevételek részletezése
Üzleti tervhez
2011.

Bevételek	Összeg (adatok eFt-ban)
<i>Közhasznú tevékenység bevétele:</i>	
Bérleti díj árbevétele (lakások)	12.207
Térítési díj	18.602
Közhasznú tevékenység bevétele összesen:	30.809
<i>Egyéb bevételek:</i>	
Továbbszámlázott (víz, gáz, áram, telefon, szemét) díjakból származó bevétel	20.064
Garázsok bérbeadásából származó árbevétel	360
Büfé bérbeadásából származó árbevétel	60
Étterem bérbeadásból származó árbevétel	600
Szállásdíj árbevétele	1.200
Egyéb bérleti díj	500
Egyéb szolgáltatás árbevétele (mosatás)	100
Pénzügyi műveletek bevételei	300
Egyéb bevételek összesen:	23.184
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	53.993

Költségek részletezése
Üzleti tervhez
2011.

Költségek	Összeg (adatok eFt-ban)
<i>Anyag-és anyagjellegű költségek:</i>	
Kertészet	3.750
Telefon, internet	1.170
Áramdíj	9.810
Víz- csatornadíj	3.300
Szemétdíj	100
Fűtésdíj	11.800
Irodaszer, nyomtatvány	120
Tisztítószer	100
Karbantartás, felújítás	1.000
Bank, illeték költségek	50
Anyagköltségek összesen:	31.200
<i>Bér- és bérjellegű költségek:</i>	
Tulajdonosok bére	0
Alkalmazottak bére	17.808
Költségtérítések	0
Bér-és bérjellegű költségek összesen:	17.808
<i>Egyéb költségek</i>	
Munkavédelmi szaktanácsadás	150
Munkaalkalmassági vizsg.	100
Ügyvédi díj	660
Könyvvizsgálói díj	200
Számviteli szolgáltatás	630
Reklámköltségek	100
Reprezentációs költségek	0
Egyéb költségek	730
Egyéb költségek összesen:	2.570
KÖLTSÉGEK MINDÖSSZESEN	51.578

**Pénzforgalmi üzleti terv
2011.**

Megnevezés	Összeg (adatok eFt-ban)
Pénzeszközök nyitó állománya	8.000
Közhasznú tevékenység bevétele	30.809
Üzleti tevékenységből származó bevételek	2.820
Továbbszámlázott (víz, gáz, áram, telefon, szemét) díjakból származó bevétel	20.064
Pénzügyi műveletek bevételei	300
Rendkívüli bevételek	0
Önkormányzati támogatás	0
Összes bevétel	53.993
Anyagjellegű ráfordítások	31.200
Alvállalkozói teljesítmények értéke	0
Bér-és bérjellegű költségek	17.808
Egyéb költség	2.570
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
Rendkívüli ráfordítások	0
Adófizetés	0
Beruházások kiadása	0
Összes kiadás	51.578
Forráshiány, Forrástöbblet	2.415
Pénzeszközök záró állománya	10.415

KIVONAT

A Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottság ülésének
2010. november 18-i jegyzőkönyvéből

5/2010.(11.18) FEB határozati javaslat

Tárgy: A Közhasznú Nonprofit Kft. 2010. I-III. negyedévi beszámolója és az egyszerűsített mérlegbeszámolójának megtárgyalása és elfogadása

Határozati javaslat

A Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága 2010. I-III. negyedévi egyszerűsített mérleg beszámolóját megtárgyalta – melyben az eszközök és források egyező végösszege 22.376,-eFt, a mérleg szerinti eredmény 5.908,-eFt nyereség - elfogadta, a Taggyűlés és a Közgyűlés felé elfogadásra javasolja.

Szavazás: A Felügyelő Bizottság egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot.

Javasoljuk a fenti számok ismeretében a Taggyűlés és a Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. 2010. I-III. negyedévi beszámolója és az egyszerűsített mérleg beszámolójának betérjesztés szerinti elfogadását.

6/2010.(11.18) FEB határozati javaslat

Tárgy: A Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. 2011. évi pénzügyi-üzleti tervének megtárgyalása és elfogadása

Határozati javaslat

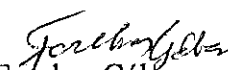
A Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága a Kft. 2011. évi pénzügyi-üzleti tervét a jelenleg rendelkezésre álló irányelvek alapján elfogadta.

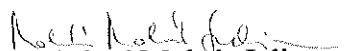
Tervezett Kft. bevételek	53.993eFt
Tervezett kiadások	51.578eFt
Önkormányzati támogatás	0 Ft
Tervezett eredmény	2.415eFt

Szavazás: A Felügyelő Bizottság egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot.

Javasoljuk a fenti számok ismeretében a Taggyűlésnek és a Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 2011. évi pénzügyi terv betérjesztés szerinti elfogadását.

K.m.f.


Fazekas Gábor
FEB elnök


Molnárné Molnár Julianna
jegyzőkönyvvezető

JELLENLÉTI IV

2010. november 18-án, csütörtök d.e. 9 órakor megtartott

Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft.
Felügyelő Bizottság ülésén résztvevőkről

Fazekas Gábor FEB. elnök

Fazekas Gábor
.....

Csáki Jánosné FEB. tag

Csáki Jánosné
.....

Zaka Pál FEB. tag

Zaka Pál
.....

Dr. Székely Éva a Kft. ügyvezető igazgatója

Dr. Székely Éva
.....

KIVONAT

A Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. Taggyűlésének
2010. november 18-i jegyzőkönyvéből

5/2010.(11.18.) Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. Taggyűlése

Tárgy: A Közhasznú Nonprofit Kft. 2010. I-III. negyedévi beszámolója és az egyszerűsített mérlegbeszámolójának megtárgyalása és elfogadása

Határozat

A Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. Taggyűlése a 2010. I-III. negyedévi egyszerűsített mérleg beszámolóját megtárgyalta – melyben az eszközök és források egyező végösszege 22.376-eFt, a mérleg szerinti eredmény 5.908,-eFt nyereség - elfogadta és javasolja a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének elfogadásra.

Szavazás: A Taggyűlés egyhangúlag elfogadta a határozatot.

6/2010.(11.18.) Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. Taggyűlése

Tárgy: A Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. 2011. évi pénzügyi-üzleti tervének megtárgyalása és elfogadása

Határozat


A Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. Taggyűlése a Kft. 2011. évi pénzügyi-üzleti- tervét megtárgyalta és a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének elfogadásra javasolja.

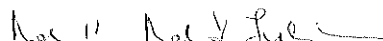
Tervezett Kft. bevételek	53.993eFt
Tervezett kiadások	51.578eFt
Önkormányzati támogatás	0 Ft
Tervezett eredmény	2.415eFt


Szavazás: A Taggyűlés egyhangúlag elfogadta a határozatot.

K.m.f.

Kivonat hitelétl:


Dr. Molnár György
Polgármesteri Hivatal jogi előadója


Molnárné Molnár Julianna
jegyzőkönyvvezető


Dr. Székely Éva
ügyvezető igazgató
Hódmezővásárhely Nyugdíjas
Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft.
6800 Hódmezővásárhely
Pető F. u. 4.
Adószám: 21158263-2-06

JELLENLÉTI IV

2010. november 18-án, csütörtök d.e 10 órakor megtartott

Nyugdíjas Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft.

Taggyűlésén résztvevőkről

Dr. Lázár János polgármester Polgármesteri Hiv.

Dr. Molnár György jogász Polg.Hiv. Jogi Iroda

Molnár György
Jogi Iroda

Ádók János igazgatóság elnöke HVSZ Zrt.

Dr. Székely Éva a Kft. ügyvezető igazgatója

Dr. Székely Éva

Dr. Kulik Jenő jogász

Kulik Jenő

Fazekas Gábor FEB elnök

Fazekas Gábor

Csáki Jánosné FEB tag

Zaka Pál FEB tag

Zaka Pál