

Iktatószám:...../2010.

Címzett:

Hódmezővásárhely Megyei Jogú
Város Közgyűlése

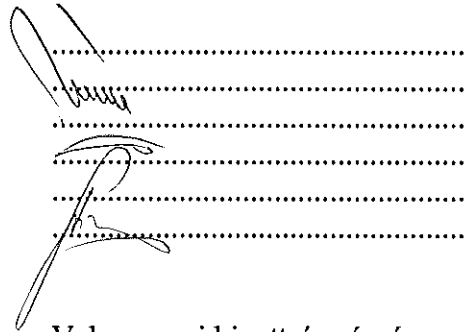
Tárgy:

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és
Szolgáltató Zrt. 2011. évi üzleti terve

Az anyagot készítette:

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt.

Az anyagot látta:



Véleményezésre megküldve:

Valamennyi bizottság részére

Sokszorosításra érkezett:

Napirenddel kapcsolatban meghívandó személyek:

Szám:...../2010.

Tárgy: A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2011. évi üzleti terve

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése részére

Hódmezővásárhely

Tisztelt Közgyűlés!

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. (HVSZ Zrt.) jelenlegi szervezeti és működési struktúrájába az alábbi feladatok végzése, részegységek működtetése tartozik:

- bérbeadási tevékenység
- távfűtési részegység
- informatikai részegység
- számviteli, munkaügyi tevékenység
- postai tevékenység (Mártély, Szikáncs)
- sport részegység
- autósiskola (járművezető képzés).

A társaság a 2011. évi terv elkészítésénél úgy számolt, hogy a korábbi ipari park részegységet a bérbeadási tevékenysége olvasztotta. A szikáncsi posta működtetésének 2011. április 1-től történő visszaadásáról tárgyalást kezdeményeztünk a Magyar Posta Zrt-vel, a tervben ezáltal csak az első negyedévi üzemeltetésével számoltunk. Az előzőekkel együtt a többi tevékenységet, részegységeket működtetését jelen terv szerint a Zrt. 2011. évben folyamatosan fogja végezni.

Főbb tervezési szempontok:

Költségek, ráfordítások:

Az anyagjellegű ráfordítások között a gáz-, és áramdíj költségénél 10, illetve 5%-os mértékű áremeléssel számoltunk. A víz-, csatorna díjaknál 8,5%-os mértékű közületi díj emelkedés került tervezésre. A többi anyagjellegű ráfordításnál 5%-os költségszint emelkedéssel számoltunk.

A személyi jellegű ráfordításoknál a bérköltség számításánál a minimálbér várható 4,5%-os emelkedésén és annak járulékvonzatán kívül további emeléssel nem számoltunk, holott a társaságnál működő szakszervezet az év elejétől 5%-os általános bruttó bér emelést és áprilistól havi 15.000 Ft/fő nettó természetbeni juttatást (cafetériát) javasolt.

Az értékcsökkenési leírás a meglévő tárgyi eszközök és a 2011-es évben várhatóan elkészülő beruházások értékcsökkenését is tartalmazza.

Az egyéb ráfordítások között tervezett helyi és állami adók a 2010. évi szinten, a késedelmi kamatok a 2010. évi várható érték 50%-os összegében kerültek tervezésre.

A pénzügyi műveletek ráfordításai között a devizában fennálló hosszú lejáratú kötelezettségek (kötvények) kamatait a 2010. év végii várható tény svájci frank összeggel 205 Ft/CHF árfolyamon terveztük. A forintban meglévő folyószámlahitel kamatát szintén 2010. évi szinten számoltuk. A

faktorálás miatti kamat 2011. évre jutó részét – melynek pontos összege ismert – szintén figyelembe vettük.

A rendkívüli ráfordítások között a térítésmentesen, illetve Áfa összegéért biztosított irodahasználat és sportlétesítmény használat (nettó) értéke került elszámolásra, mely az igénybevétel nagyságától függően változhat.

Árbevételek, bevételek:

Az eszköz bérbeadásnál a Zsigmondy Béla Zrt. részére bérbé adott eszközök utáni bérleti díjnál az előírt 5%-os csökkentés figyelembe vételre került. A Hód – Fürdő Kft. részére számlázott bérleti díjánál díjemeléssel nem számolunk.

A távfűtési részegységénél az alapdíj 5,1%-os emelését tervezzük (nettó 392 Ft/m³/évről 412 Ft/m³/évre) azzal együtt, hogy a lakossági fogyasztók részére eddig biztosított 3 nyári havi alapdíj kedvezmény megszüntetésére kerül, ami az áremeléssel együtt 39.728 eFt többlet árbevételt jelent. A használati melegvíz áránál 8,8%-os (nettó 444 Ft/m³-ről, 482 Ft/m³-re), a lakossági hődíjnál 9,9%-os emeléssel (nettó 3.267 Ft/GJ-ről, 3.940 Ft/GJ-ra) terveztünk.

Az informatikai részegység által nyújtott Internet és informatikai szolgáltatásoknál díjmelés nem került tervezésre a 2011. évre.

A számviteli, munkaügyi tevékenység, a postai tevékenység és a sport részegység által nyújtott szolgáltatásoknál a jelenleg ismert várható KSH infláció értékével, 5,0%-kal növelt árbevételt terveztünk 2010. évhez képest.

Az egyéb bevételek között számításba vettük a vevők (fogyasztók) késedelmes számlakiegyenlítése miatt kapott késedelmi kamatokat.

A pénzügyi műveletek bevétele között a legjelentősebb tervezett tétel az .A.S.A. Hódmezővásárhely Köztisztasági Kft-től várható osztalék, melyet 40.000 eFt értékben terveztünk. Ezen felül a banki folyószámlán jóváírt kamat tervezése került erre a sorra.

A rendkívüli bevételek sorra a korábbi évek beruházásainak finanszírozására kapott fejlesztési célú pénzeszköz tárgyévre jutó összege került.

Az egyes részegységek várhatóeredménye, tervezett beruházások:

Bérbeadási – befektetési tevékenység:

A strand komplexum hosszú távú működésének és fenntarthatóságának nagyon fontos beruházása a Hód – Spa élményfürdő projekt várhatóan 2011-ben fog elkezdődni. Ennek megvalósítása kiemelt feladat, melynek finanszírozása reményeink szerint legalább 41,33%-ban pályázati forrásból fog megvalósulni. A korábbi elképzelésekkel szemben egy kisebb, jobb hatékonysággal működtethető beruházás fog megvalósulni az előzetes tervek szerint nettó 800 millió Ft kivitelezési értékben.

A pályázaton a HVSZ Zrt. vett részt, így a beruházást és annak önerejének finanszírozását is a Zrt-nek kell biztosítani. A beruházással kapcsolatos kifizetések várhatóan 2012. év elején történnek meg.

A bérbeadási – befektetési tevékenység 2011. évi várható eredménye –22.659 eFt.

Távfűtési részegység:

2011-ben várhatóan elkezdődik a belvárosi termálkör beruházás, mely az Agora programhoz kapcsolódóan a belvárosban található – elsősorban – közintézmények távfűtési rendszerbe való csatlakozását foglalja magában.

A biztonságos üzemeltetés érdekében a fűtőművek lapostető szigetelése, vasszerkezeti festése, valamint födém javítása került tervezésre.

A részegység várható 2011. évi eredménye 16.239 eFt.

Informatikai részegység:

Informatikai beruházás a működés biztosítása, fenntartása érdekében került tervezésre. A részegység folyamatosan ellátja a Zrt. saját, belső hálózatának javítási, karbantartási feladatait, melynek költségei a részegység terhére kerültek tervezésre.

2011. évre középiskolai szerverszoba kialakítása került betervezésre beruházásra nettó 1.731 eFt-ért.

Az informatikai tevékenység tervezett eredménye 2011. évre 2.623 eFt.

Számviteli – munkaügyi tevékenység:

A Zrt. saját ügyviteli feladatainak ellátása mellett ellátja az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok számviteli, munkaügyi, adózási feladatait.

A tevékenység várható eredménye – 10.628 eFt.

Postai tevékenység:

A tevékenység végzésével kapcsolatosan jelentős beruházással nem tervezünk, szükség esetén a meghibásodott eszközök pótlása, illetve a posta részéről esetlegesen elvárt fejlesztés esetén válhat szükségessé elsősorban informatikai eszköz beszerzés.

A mártélyi postán az önkormányzat segítségével elért forgalomnövekedéssel a 2011-es évben is számolunk, míg a munkaügyi támogatás miatti kötelező foglalkoztatás letelte után 2011. április 1-től a szikáncsi posta üzemeltetésének visszaadását tervezzük a Magyar Posta Zrt. részére.

A postai tevékenység 2011. évi várható eredménye 162 eFt.

Sport részegység:

Csak kisebb eszközök beszerzésével, pótlási célból terveztünk a részegységnél. A sportpályák használatával kapcsolatosan elsősorban a fenntartási és karbantartási költségek emelkedésével számoltunk.

A részegység várható eredményét – 26.860 eFt-ra terveztük.

Autósiskola (járművezető képzés):

A részegység 2010. szeptember 2-től rendelkezik engedéllyel személygépkocsi és motorkerékpár vezetői képzésre. A tevékenység beindításával kapcsolatosan kisebb beruházások (beszerzések) megtörténtek /pl: oktatási szoftver, szemléltető táblák/, a 2011-es évre nagyobb beruházást nem terveztünk.

A tevékenység 2011. évre várható eredménye 1.544 eFt.

A makrogazdasági tényezők miatt meghozott, illetve tervezett intézkedések, megszorítások:

Az alkalmazottak részére biztosított természetbeni juttatások, (pl. étkezési jegy, kísértékű ajándékutalvány, munkaruha, ...) és béren felüli juttatások (pl. saját gépkocsi használat, mozgóbér, prémiumkeret, ...) megvonása 2009. január 1-től megtörtént. Ezen juttatások részbeni visszaállításával sem számoltunk 2011. évre vonatkozóan.

Összességében az előzőek alapján elkészített tervben a HVSZ Zrt. 39.579 eFt negatív eredményt tervez a 2011-es üzleti évre.

A tervezés során számos bizonytalansági tényezővel találkoztunk, ezek társaságunkra gyakorolt hatása ma még ismeretlen. A legfontosabbakat az alábbiakban gyűjtöttük össze:

- a távfűtéssel kapcsolatosan tervezett díjemelések rendelettel történő elfogadása még nem történt meg,
- 2010. és 2011. évi infláció mértéke, annak hatása,
- minimálbér 2011. évi pontos, elfogadott nagysága,
- devizában (CHF) fennálló kötelezettségek kamatfizetési árfolyamkockázata

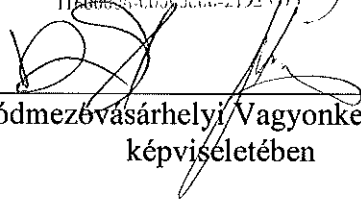
Mellékelt táblázatos formában található a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. cég szintű eredményterve, részegységenkénti eredményterve és pénzügyi terve 2011. évre vonatkozóan.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy a jelen előterjesztést megvitatni szíveskedjen.

Hódmezővásárhely, 2010. november 18.

Tisztelettel:

Hódmezővásárhelyi
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 78
Adószám: 11592277-2-06
Eerste Bank
11500636-00050000-2192577


Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt.
képviselőként

**A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt.
egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
"TERVEZET"**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2011. december 31. (év/hó/nap)

Sor- szám	A tétel megnevezése	HVSZ Zrt.	
a	b	c	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	835 864	01.
II.	Aktívát saját teljesítmények értéke		02.
III.	Egyéb bevételek	1 007	03.
	III. sorból: visszaírt értékevesztés		04.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	376 965	05.
V.	Személyi jellegű ráfordítások	160 333	06.
VI.	Értékcsökkenési leírás	284 014	07.
VII.	Egyéb ráfordítások	42 352	08.
	VII. sorból: értékvesztés		09.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-26 793	10.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	40 045	11.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	72 287	12.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-32 242	13.
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-59 035	14.
X.	Rendkívüli bevételek	22 800	15.
XI.	Rendkívüli ráfordítások	1 603	16.
D.	RENDKIVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	21 197	17.
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-37 838	18.
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 741	19.
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-39 579	20.
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-39 579	21.

Hódmezővásárhely, 2010. november 18.

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. 2011.évi tervezett eredménye részegységenkénti bontásban

Adatok eFt-ban

Részegység	Közvetlen árbevételek	Részegység- re közvetlenül elszámolt egyéb bevételek	Felosztott egyéb bevételek	Bevételek összesen	Közvetlen költség és ráfordítás	Részegység- re közvetlenül elszámolt egyéb ráfordítások	Felosztott egyéb ráfordítások	Költségek, ráfordítások összesen	Eredmény
Bérbeadási - befektetési tevékenység	93 142	86 546	11	179 699	150 421	33 548	18 389	202 358	-22 659
Távfűtési részegység	585 049	28 444	71	613 564	538 382	20 700	38 243	597 325	16 239
Informatikai részegység	35 303	0	4	35 307	29 252	0	3 432	32 684	2 623
Számviteli, munkaügyi tevékenység	28 508	0	4	28 512	36 093	0	3 047	39 140	-10 628
Postai tevékenység (Mártély, Szikános)	10 950	40	1	10 991	9 883	112	834	10 829	162
Sport részegység	17 851	0	2	17 853	41 235	0	3 478	44 713	-26 860
Autósiskola (járművezető képzés)	14 860	4 795	2	19 657	12 284	4 795	1 034	18 113	1 544
Összesen:	785 663	119 825	95	905 583	817 550	59 155	68 457	945 162	-39 579

Hódmezővásárhely, 2010. november 18.

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt.

Pénzügyi helyzet alakulása (e Ft)

2011. évi tervezet

<u>Nyitó pénzállomány:</u>		3 905
Pénztárak + elszámolási betétszámlák	1 905	
Elkülönített áramdíj számla:	2 000	
<u>Várható bevételek:</u>		
Kiszámlázott bevételből befolyó pénzeszköz		963 546
Távfűtő részegység bevétele	685 776	
Eszközbérbeadás bevétele	95 767	
Informatikai részegység bevétele	36 795	
Kossuth tér bérbeadás bevétele	2 327	
Bajcsy - Zs. utca 70 ingatlanbérbeadás + közvetített szolgáltatások	60 114	
Munkaügy, számvitel bevétele	35 635	
Sport részegység bevétele	22 314	
Posta részegység árbevétele	12 045	
Kamat, végrehajtási bevétel	12 773	
Beruházások finanszírozása		266 671
Belvárosi termálkör feljesztés támogatása (nettó 50% támogatás)	87 821	
Egyéb forrás (önkormányzati tagi kölcsön, fejlesztési hitel, tőkeemelés...)	178 850	
Folyószámla hitel prolongálása (Erste Bank):		50 000
Beruházások visszaigényelhető Áfá-ja:		51 260
Osztalékbevétel 2010. évi eredmény alapján (A.S.A. Kft-től kompenzációval):		56 413
2011. december 31-ig rendelkezésre áll:		1 391 795
<u>Várható kiadások:</u>		
Szállítói kötelezettségek teljesítése:		442 376
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek kifizetése (munkabér, járulék, adók):		217 689
Kötvény kamat kifizetése (Erste Bank):		20 773
Kötvény kamat kifizetése (CIB Bank):		46 460
Kötvény tőketörlesztése (Erste Bank):		44 513
Faktor tőketörlesztés (Debt-Invest):		96 502
Faktor tőketörlesztés (CIB Faktor):		82 348
Folyószámla hitel törlesztése (Erste Bank):		50 000
Folyószámla hitel kamata (Erste Bank):		3 840
Kölcsön törlesztés az önkormányzat felé (kompenzációval):		56 413
Hód - Fürdő Kft. részére pótbefizetés:		75 163
Beruházások számláinak kiegyenlítése:		252 518
Belvárosi termálkör beruházás:	221 179	
Strandi beruházások (gáz kiváltása termálfűtésre, elektromos hálózat sz.)	8 675	
Távfűtési fűtőművek lapostető javítása, festés, korrózió védelem:	16 000	
Informatikai eszköz pótlás:	2 000	
Informatikai részegység beruházása (középiskolai szerverszoba):	2 164	
Egyéb eszközközpótlások (kisértékű gépek, eszközök):	2 500	
Várható kiadás összesen:		1 388 595
Záró pénzeszköz tervezett állománya 2011. december 31-én:		3 200
Pénztárak + elszámolási betétszámlák:	1 200	
Elkülönített áramdíj számla:	2 000	