

Előkészítésben közreműködött: dr. Veres András ügyvéd irodája

ELŐTERJESZTÉS
a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2023. évi üzleti
tervének elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hatvani Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cg.száma: 10-09-034320, székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla utca 2.) a 693/2013. (X.14.) számú képviselő-testületi határozat keretében Hatvan Város Önkormányzata által alapított és kizárólagosan az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság.

A társaság gazdálkodásának alapvető célkitűzéseit, valamint a társaság által elvégzendő közszolgáltatási, és egyéb gazdasági tevékenységek pénzügyi számításait és mutatóit, valamint az alapító által meghatározott gazdálkodási elveket az alapító által elfogadott üzleti terv tartalmazza. A társaság ügyvezetése elkészítette a 2023. gazdasági évre vonatkozó üzleti tervet, ami az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az üzleti tervet a társaságnál működő felügyelőbizottság részletesen áttekintette és azt elfogadásra javasolja. A felügyelőbizottsági ülés jegyzőkönyvének kivonata az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, véleményezni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cg.száma: 10-09-034320, székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla utca 2.) egyszemélyes tulajdonosa és legfőbb szerve a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2023. gazdasági évre vonatkozó üzleti tervét jóváhagyja.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: Hatvan város polgármestere

Hatvan, 2023. február 15.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva
jegyző



HATVANI GAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ KFT.

☎: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.

☎ 37/344-341

info@gsz60.hu

2023. évi ÜZLETI TERV

Hatvan, 2023. február 06.

HATVANI GAZDASÁGI
SZOLGÁLTATÓ KFT. ②
3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.
Adószám: 24756107-2-10

Németh Beáta

Németh Beáta
ügyvezető

A társaság cégneve: **Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.**

A társaság székhelye: **3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.**

A társaság alapítója: **Hatvan Város Önkormányzata**

A társaság megalapítása: **2013. október 14.**

A társaság könyvvizsgálatát a Garancia Könyvvizsgáló Kft. végzi, a társaság jogi képviseletét Dr. Takács Gábor látja el.

Szervezeti felépítés és állományi létszám

Szervezeti felépítés	2022. év
Ügyvezetés	1 fő
Könyvelés	1,5 fő
Munkaügy, bérszámfejtés	1 fő
Vagyongazdálkodás	1,5 fő
Összes létszám	5 fő

A tevékenység összefoglalása

A Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft. számviteli és pénzügyi feladatai közé integrálódik be az egyes, önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok és civil szervezetek könyvelési, humán erőforrás, egyéb adminisztratív jellegű feladatai. A Társaság 2013 októberében kezdte meg ez irányú tevékenységét.

Vagyongazdálkodással kapcsolatos tevékenységünket 2016. január 1-től a közszolgáltatási szerződés, valamint a Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2011. (IV.1.) rendelete alapján végezzük, mely tartalmazza az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló helyi szabályokat.

Üzleti terv

Az üzleti terv célja a 2023. évi gazdálkodás tervezése. A tervezésnél a meghatározott feladatokhoz felmerült bevételeket és kiadásokat tevékenységenként vettük figyelembe. Az üzleti terv Hatvan Város Önkormányzat költségvetése alapján, tekintettel a Kft. ÁFA alanyiságára a könyvelési szolgáltatásnál nettó összegben és ezer forintban, míg a vagyongazdálkodásnál bruttó módon ezer forintban készült.

Mivel a Kft működésében nem volt szerkezeti változás így a terv készítésénél az előző évi adatokat és az előző üzleti tervet vettük alapul.

Bevételek

A Könyvviteli szolgáltatás bevételeinek tervezésénél a Hatvan Város Önkormányzatától kapott üzemeltetési támogatás, valamint a társaságok által fizetendő könyvelési díj lett figyelembe véve.

A Vagyongazdálkodás bevételi oldalán több jogcím került meghatározásra. Tervezésünkör figyelembe vettük a bérleti díjakat, az áthárított közös és egyéb költségeket, valamint a rendeletben meghatározott méltányossági lakbért, ami a bérlők februári lakbéréből való elengedést kompenzálja az üzemeltetőnek, a jól fizető bérlők után, ezzel is ösztönözve azokat a fizetési hajlandóságra. Egyéb bevételeinknél a lakók lakhatási támogatásával számoltunk. Jelenleg 26 db nem lakáscélú ingatlant és 177 db lakást üzemeltetünk, melyből 21 db lakás üresen áll.

2020. november 19-én elfogadásra került a város új lakáskonceptiója, mely egy új irányvonalat tűzött ki céljául. A költségeink megtérülése, valamint az önkormányzati lakásalap növelése miatt egy új lakbérrendszer került elfogadásra. Viszont kormányzati döntés hatására 2020. december 18-án Polgármesteri döntés született arról, hogy az új lakáskonceptió bevezetésre kerül ugyan, de a bérleti díjak nem emelkednek. 2021. december 1-én lépett hatályba 2021. évi XCIX. törvény (a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról) módosítása, mely kimondja, hogy 2022-ben sem lehet lakbért emelni. 2023-ban ez a törvényi előírás megszűnt ezért az üzemeltető már emelhet az bérleti díjakon. 2023-ban a bevezetett energiaár emelések miatt az Önkormányzat döntése alapján csak 2023. június 1-től lép életbe a bérleti díjak emelése, segítve ezzel a Bérlőinket. 2023. június 1-től az 1 m²-re eső 1405 Ft/m² költségelví lakbér alap valamennyi lakbér számítás alapja, ez határozza meg a bérlők által fizetendő bérleti díjakat, illetve a lakbérhez igényelhető támogatásokat. 2023. június 1-től valamennyi új bérleti jogviszony és a piaci alapon történő bérbeadás esetén az új lakbérrendszer bevezetésre kerül. Bérleti szerződés hosszabbítása már minden esetben új bérleti szerződésnek minősül, tehát hosszabbítás esetén már minden esetben az emelt bérleti díjat köteles minden bérlő megfizetni. A meglévő Bérlőknek az emelés viszont fokozatosan kerül bevezetésre, a direkt emelés csak az új Bérlőket vagy a bérleti szerződésüket hosszabbító Bérlőket érinti.

Kiadások

Az anyag jellegű ráfordítások tartalmazzák a működéséhez szükséges költségeket, mely többek között magába foglalja az irodaszerek és nyomtatványok költségét, egyéb üzemeltetéshez szükséges anyagokat, bérleti díjat, jogi képviseletet, könyvvizsgálati díjat, hatósági és bankköltségeket, végrehajtási költségeket, valamint az egyéb üzemeltetéshez szükséges igénybe vett szolgáltatásokat. A vagyongazdálkodás üzemeltetési költsége két részből tevődik össze, legnagyobb hányadát a Társaságaknak fizetendő közös költség teszi ki. Az üzemeltetéshez kapcsolódó egyéb költségek, mint például a közüzemi költségek és karbantartási költségek, szintén ennél a költségfajtánál lettek figyelembe véve az egyéb üzemeltetéssel kapcsolatos költségekkel együtt

Személyi jellegű ráfordításoknál a Társaságnál 5 fő munkavállaló bérével és járulékos költségeivel számoltunk, viszont megbízási jogviszonyban foglalkoztatott állományt is foglalkoztatunk. Megbízási jogviszonyban foglalkoztatott munkavállalóink az irodaház takarításával, a lakások üzemeltetésével kapcsolatos kisebb karbantartások elvégzésével, valamint lakóházi közgyűléseken való - munkaidőn túli - képviselettel vannak eseti jelleggel megbízva.

Tárgyi eszköz értékcsökkenésénél a meglévő tárgyi eszközök értékcsökkenésével, valamint a kis összegű eszközök beszerzésekor az egy összegben leírandó értékcsökkenéssel számoltunk.

A kiadások tervezésénél az egyéb ráfordítások között figyelembe vettük a számviteli törvény által előírt értékvesztést, költségvetési szerveknek megfizetendő adót. Itt került tervezésre az Önkormányzati lakásalapba fizetendő felújítási összeg is, mely a megemelt bérleti díjaknak köszönhetően várhatóan éves szinten 8 500 e Ft-ot fog jelenteni.

A Társaság likviditási szempontból stabil, fizetési nehézségei nincsenek, hitellel nem rendelkezik. Szállítói és egyéb fizetési kötelezettségének mindig határidőben tett eleget.

ÜZLETI TERV

Sorszám	A tétel megnevezése	e Ft
1.	Saját árbevételek	106 678
2.	Közzolgáltatási díjak	-
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)	106 678
3.	Önkormányzati támogatás	15 000
4.	Egyéb bevétel	200
II.	EGYÉB BEVÉTELEK (3.+4.)	15 200
5.	Anyagköltség	2 220
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	48 530
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 590
8.	Eladott áruk beszerzési értéke, Közvetített szolgáltatások értéke	3 060
III.	ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.)	57 400
9.	Béreköltség	38 750
10.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 870
11.	Bérfárulékok	6 357
IV.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (9.+10.+11.)	48 977
V.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1 550
VI.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	12 680
A.	Adózás előtti eredmény	1 271
12.	Adófizetési kötelezettség	115
B	Adózott eredmény (A-12.)	1 156

KIVONAT

A Hatvani Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelőbizottságának 2023. február 14. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

1/2023. (02.14.) számú Felügyelőbizottsági határozat

A Hatvani Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelőbizottsága áttekintette a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2023. évi üzleti tervét és ezennel felhatalmazza a Felügyelőbizottság elnökét, hogy a 2022. évre szóló üzleti tervet az alapítói jogokat gyakorló Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére jóváhagyás érdekében benyújtsa.

Szavazati arány: 100/100

A kivonat hitelélül:

Hatvan, 2023. február 14.



Marján János

**Hatvani Gazdasági Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
felügyelőbizottságának elnöke**