

**Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft.**  
**2100 Gödöllő Szabadság út 3.**

## **Előterjesztés**

**A Képviselő-testület 2013. december 12-i ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2014. évi üzleti terv koncepciójára

**Előterjesztő:** Vilhelm Ferenc  
Ügyvezető igazgató

## A Piac Kft. 2014. évi üzleti terv koncepciója.

### Tisztelt Képviselő Testület !

Az üzleti koncepció megfogalmazásánál **elsőrendű feladatunk a tevékenységi körből fakad**, mely szerint a vállalkozást a városi piac üzemeltetésére, működtetésére, az üzletek bérbeadására, a piachoz építésszerűen szorosan kapcsolódó épületegyüttes hasznosítására alapította a tulajdonos. Ezen túlmenően kiemelt jelentőséget tulajdonítunk, az építmény állagának megővására, folyamatos karbantartására, fejlesztési elképzelések kezdeményezésére, továbbá Gödöllő város önkormányzata – mint tulajdonos – érdekeinek képviselőjére, az érvényes jogszabályok, rendeletek, testületi határozatok végrehajtására, betartatására.

A fentiek mellett **továbbra is az egyik legfontosabb szempont** a működés során a kiegyensúlyozott és stabil pénzügyi háttér folyamatos biztosítása mellett az **eredményes gazdálkodás megvalósítása**.

Igen **fontos feladatnak tartjuk** a lakossági igényekből fakadó **kereslet** korszerű, kulturált körülmények közt történő kielégítését, elsősorban prioritásként a helyi és környező településeken lévő **őstermelők termékeiből**, valamint a kereskedelmi vállalkozók **kínálatából**, ezért fontos ezek pozícióinak biztosítása a helyi sajátosságoknak és lehetőségeknek megfelelően.

Mindezek figyelembevételével készítettük el a következő 2014. évre szóló díjváltoztatási javaslatunkat, amelynek fő szempont volt a **jelenlegi kínálat fenntartásáért, megőrzéséért, a 2013-as ez évi átlagos 4,02%-os díjcsökkentés, amelyet a következő évben is változatlanul megőrizni kívánunk**. Emellett fontos, hogy a bérleti díjnak a következőkben is fedezetet kell nyújtani a működési költségekre és egy szerény mértékű eredmény elérésére.

### Működési feltételek:

Az előttünk álló 2014. év rendhagyó lesz a gazdálkodásunk terén, bár a kormány - javuló gazdasági és pénzügyi kilátásokat jelzi, mi azonban azt tapasztaljuk, hogy a fogyasztói kereslet csökkenése, illetve stagnálása mellett az élelmiszer árak jelentős mértékben emelkedtek és tovább erősödtek a multinacionális kereskedelmi vállalkozások a fogyasztót megnyerni igyekvő befolyásoló hatásai.

A városi piac működésére a következőkben is jellemző lesz a fentiekben leírt makrogazdasági jelenség, de mi természetesen azért dolgozunk, hogy ezt helyi viszonylatban ellensúlyozzuk a szolid bérleti díjakkal, kulturált és tiszta rendezett környezettel, optimális körülményekkel, rendezvényekkel, ehhez a tulajdonos és a piac kft. pénzügyi és szervezési támogatással is hozzájárult az érintett bérlői kör részleges anyagi vállalása mellett. Így került sor korábban a mozi, rétes bolt, a csarnok galériájának átalakítására, mely új lehetőséget kínált, a tágasabb, kulturáltabb éttermi vendéglátásnak, az üzletsoron az élelmiszerüzlet eladóterének bővítésére, valamint a tej és kenyér üzletnél két bérlemény összevonására, mely lehetővé tette a helyben sült friss péksütemények készítését.

Továbbra is követendő azok a **takarékossági** intézkedések, melyeket a városvezetés meghatározott.

## Gazdálkodás:

A fenti előterjesztéssel párhuzamosan, azt kiegészítve vázoltuk fel és számszerűsítettük a következő évi elképzeléseink főbb irányzatait, melyet a koncepcióhoz csatolt melléklet táblázat formájában tartalmaz. Ennek megfelelően a következő évben **56 millió Ft. bevételt** valószínűsítünk, mely a várható ez évvel azonos lesz. A **kiadásainknál** pedig előreláthatólag **5 %-os növekedéssel** számolunk és ez **51,5 millió Ft.** körül várható. Így a fentiek alapján látható, hogy **a bevételek fedezetet nyújtanak majd a kiadásainkra**, sőt egy szerény mértékű **4,5 millió Ft. bruttó eredményt** érhetünk el. Az iparüzési, társasági és különadó levonása után mintegy **3,9 millió Ft.** adózott eredmény valószínűsíthető a következő évben a jelenlegi szerződéses állománnyal. (Itt már számításba vettük a bérleményt nem, illetve új bérlői igényt)

A szerződéses állomány változása az eredményességünket a fix bérleményeknél nem változtatna, hiszen a bérleti díj az adott, itt a jelenlegi kínálat szerkezetében okozna gondot, hiszen több virág, zöldség- gyümölcs árus viszonteladóra nincs szükség a jelenlegi kereslet mellett. A helypénz bevételeknél a nem élelmiszer árusítók kizárása közel 3 milliós bevételkiesést jelentene ami a jelenlegi jövedelmezőségi mutató (12,78%) alapján közel 500 e/Ft eredménykiesést jelentene.

Továbbra is vállalható a múzeumnál a területarányos költségterítés átvállalása, mely ez évben is bár az eredményességünk terhére, de vállaltuk.

A piaci **rendezvények gyakoriságával**, a 4,02%-os átlagos díjcsökkenésből származó kiesést a **teljes kihasználtságra való törekvéssel**, a **lekötött tőke legoptimálisabb befektetésével** és egyéb bevételekkel igyekszünk a **bevételi lehetőségeket megteremteni**, melyet szigorú és következetes pénzforgalmi magatartással és költséggazdálkodással párosulva tudjuk majd továbbra is az eredményes működést biztosítani.

## Szervezeti működés :

A Kft. működésében a következő időszakra **szervezeti változást nem tervezünk**. Továbbra is számítunk azokra a szolgáltatókra – vállalkozás keretén belül, akiknek munkájukkal korábban is és jelenleg is elégedettek vagyunk.(takarítás, karbantartás, őrző-védő feladat stb.)

## Személyi összetétel:

Személyi összetételben 1 fő - napi 4 órás foglalkoztatásával kívánjuk az irodavezetői tevékenységet biztosítani, valamint 1 fővel kívánjuk a piacdizpécseri feladatokat megoldani az ügyvezetés mellett. Az így rendelkezésre álló létszámmal és összetétellel a piac működésének zavartalanságát továbbra is fenn tudjuk tartani 2014. évben is. Alapbéremelést nem tervezünk, helyette a cafetéria rendszeren belül a 8000-Ft ig járulékkedvezményes Erzsébet utalványt, továbbá a „Szép” kártya étkezési támogatásra nyújtotta 12.500-Ft adókedvezményes juttatást kívánjuk biztosítani.

## Tárgyi eszközök:

Tárgyi eszközök fejlesztésénél a lehetőségeink korlátozottsága miatt **beruházást a 2014. évben nem tervezünk**. Célunk a meglévő eszközök, építmények jobb kihasználásával a zavartalan működés fenntartása. Természetesen a szükséges **állagmegóvásokat, karbantartási feladatokat a következő évben is elvégezzük**, melyekre fedezetet saját erőforrásból, működési költség keretén belül biztosítunk.

## **Pénzeszközök:**

A **pénzforgalmat**, annak alakulását a következő időszakra is a rendelkezésre álló **saját** pénzeszközállományunkból **kívánjuk biztosítani**. Ennek pontos követésére az üzleti tervhez csatolt pénzforgalmi terv szolgál majd, melyben előre ütemezetten tervezzük meg havi részletességgel a pénz mozgását, illetve szükségletet.


**Az előre fizetett bérleti díjakból** a folyószámla mellett, kamatoztatjuk azt az összeget, melynek felhasználására az ütemezés szerinti későbbi kötelezettségünk fedezetéül szolgál. Ezt egészíti ki a korábbi évek eredményéből fakadó eredménytartalékba helyezett összeg is. A kettő együtteséből számottevő kamatbevételekre tettünk szert ez azonban a csökkenő betéti kamatok, illetve a kamatadó mellett bevezetett eho. miatt lényegesen kisebb bevételi lehetőséget kínál majd.

A bérlők által befizetett **kaució elkülönített számlán** kizárólagos felhasználásra folyamatosan rendelkezésünkre áll.

A fentiekben vázolt koncepcióból látható, hogy a **2014. évben is** a városi piac működését a megkötendő éves bérleti szerződések alapján – a rendelkezésünkre álló **személyi, tárgyi és pénzügyi eszközöknek** köszönhetően – a kívánt színvonalon **továbbra is biztosítani tudjuk**, ezért kérem a Tisztelt Képviselő Testületet az üzleti terv koncepció támogatására.

Gödöllő. 2013. október 25.

Gödöllői Piac Üzemeltető  
és Szolgáltató Kft.  
2100 Gödöllő, Szabadság út 3.



Vilhelm Ferenc  
ügyvezető

**Gödöllői Piac Kft. Bevételei**

**2013. évi várható és a 2014. évi tervezett bevételek**

Megnevezés	2013.évi várható (eFt)	2014. évi terv (eFt)	2014. évi tervindex %
<b>I. Bérleti díjak</b>			
Raktárak	1360	1360	
Üzletek bérleti díjai	28000	28000	
Mozi	1200	1200	
Egyéb	2540	2540	
<b>Összesen:</b>	<b>33100</b>	<b>33100</b>	
Asztalbérleti díjak	4000	4000	
<b>Bérleti díjak összesen:</b>	<b>37100</b>	<b>37100</b>	<b>100%</b>
Helypénz*	4000	4000	
<b>I. Összesen:</b>	<b>41100</b>	<b>41100</b>	<b>100%</b>
<b>II. Mélygarázs</b>			
Bérlet	2500	2500	
Napijegy	900	1000	
<b>II. Összesen:</b>	<b>3400</b>	<b>3500</b>	<b>103%</b>
<b>III. Továbbszáml.ktség.tér.</b>			
KALÓRIA	3900	3900	
Múzeumi irodák	0	0	
Almérők szerinti térítés	4800	4800	
Egyéb költségtérítés	0	0	
<b>III. Összesen:</b>	<b>8700</b>	<b>8700</b>	<b>100%</b>
<b>IV. Automaták bevétele</b>			
Italautomata	210	210	
WC automata	210	210	
<b>IV. Összesen:</b>	<b>420</b>	<b>420</b>	<b>100%</b>
<b>V. Egyéb bevételek</b>			
Kamat bevétel	2100	1800	
Egyéb bevétel (kártérítés)	320	320	
<b>V. összesen:</b>	<b>2420</b>	<b>2120</b>	<b>88%</b>
<b>I. - V. Mindösszesen:</b>	<b>56040</b>	<b>55840</b>	<b>100%</b>

**Gödöllői Piac Kft. Költségei**

**2013 évi várható és a 2014 évi tervezet kiadások**

Megnevezés	2013. évi várható (eFt)	2014. évi terv (eFt)	2014. évi tervindex %
<b>I. Anyagköltség</b>			
Fenntartási anyag	800	1000	
Villamos energia	5000	5200	
Víz-, csatorna díj	670	800	
Közüz. költségnyad (Múzeum)	0	0	
Egyéb ag.	100	100	
<b>I. Anyagköltség összesen:</b>	<b>6570</b>	<b>7100</b>	<b>108%</b>
<b>II. Igénybevett szolgáltatások</b>			
Bérleti díj	3430	3430	
Karbantartás	3200	3700	
Igénybevett szolg.	800	1000	
Távfűtés	7000	7200	
Könyvviteli szolg.	850	850	
Vagyonvédelmi szolgálat	5000	5200	
Könyvvizsgálat	100	100	
Takarítás	3100	3300	
Szemétszállítás	1000	1200	
Egyéb szolg.	150	150	
<b>II. Szolgáltatás összesen:</b>	<b>24630</b>	<b>26130</b>	<b>106%</b>
<b>III. Egyéb szolgáltatás</b>			
Hatósági, igazgatási	100	100	
Bankköltség	300	350	
Biztosítás	220	230	
<b>III. Egyéb szolgáltatás össz.:</b>	<b>620</b>	<b>680</b>	<b>110%</b>
<b>IV. Bérköltség</b>			
Alapbér	9000	9180	
Vezetői prémium	0	0	
Jutalom	345	0	
Állományon kívüli	0	0	
Egyéb (FB. Tiszteletdíj)	360	360	
<b>IV. Bérköltség összesen:</b>	<b>9705</b>	<b>9540</b>	<b>98%</b>
<b>V. Személyi jellegű egyéb kifiz.</b>			
Munkába járás	600	600	
Saját gk. Haszn.	1000	1000	
Erzsébet ut. + SZÉP kártya	740	740	
Reprezentáció	40	40	
Egyéb személyi jellegű kifiz.	130	130	
<b>V. Személyi jellegű egyéb</b>	<b>2510</b>	<b>2510</b>	<b>100%</b>

<b>VI. Bérjárulékok</b>			
Bérjárulékok	2200	2570	
Szakképzési hozzájár.	140	140	
Egyéb	15	15	
<b>VI. Bérjárulékok összesen:</b>	<b>2355</b>	<b>2725</b>	<b>116%</b>
<b>VII. Ráfordítások</b>			
Tervszerinti ÉCS	900	900	
Haszn.vétekor azonnal elszámolt ÉCS	300	300	
Káreseménnyel kapcsolatos ktség.	0	300	
Alapítványi támogatás	80	80	
Egyéb ráfordítás	50	50	
Helyi adó	1200	1200	
<b>VII. Ráfordítás összesen:</b>	<b>2530</b>	<b>2830</b>	<b>112%</b>
<b>I. - VII. Összes költség</b>	<b>48920</b>	<b>51515</b>	<b>105%</b>

	2013. évi várható	2014. évi tervezett
Bevétel:	56040	55840
Költség:	48920	51515
Eredmény:	7120	4325
Társasági adó	712	433
Adózott eredmény:	6408	3892

Gödöllői Piac Üzemeltető  
és Szolgáltató Kft.  
2100. Gödöllő, Szabadság út 3.

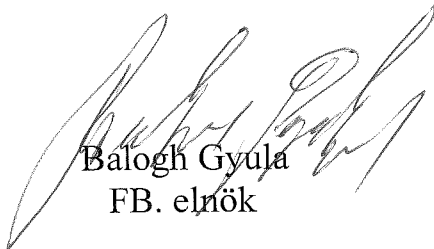
## **K I V O N A T**

A Piac Kft. Felügyelő Bizottságának  
2013. október 31.-ei üléséről

### **8/2013.sz. FB. határozat**

Az FB. tagjai a Gödöllői Piac Kft. 2014. évi Üzleti terv koncepciójáról szóló előterjesztést a szóbeli kiegészítéssel együtt egyhangúlag elfogadták és a Képviselő-testület elé terjesztésre javasolják

Gödöllő, 2013. október 31.



Balogh Gyula  
FB. elnök