

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. február 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllői Piac Kft. 2023. évi üzleti tervére

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllői Piac Kft. a 2023. évi üzleti tervében 60.404 E Ft bevétellel, 60.000 E Ft kiadással és (404 E Ft adózás előtti) 356 E Ft adózott eredménnyel számolt.

A Gödöllői Piac Kft. bevételének legnagyobb százaléka (62,3%) a bérleti díj bevétel 37.634 E Ft, raktárak, üzlethelyiségek, mozi, asztal bérleti díjak, helypénz és mélygarázs, illetve egyéb bérbeadási tevékenységből származik. A bevételi és a kiadási oldalon is számolunk a továbbszámlázások költségtérítésének összegével 22.520 E Ft-tal. Nem képvisel jelentős összegű bevételt az automaták bevétele 150 E Ft, illetve az egyéb bevételek 100 E Ft összege, mely tartalmazza a csekély mértékű kamatbevételt is.

Kiadási oldalon jelennek meg az anyagköltségek, igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások, bérköltségek és járulékai, valamint a ráfordítások. A legmagasabb összegű kiadási tétel az igénybe vett szolgáltatások értéke 30.960 E Ft, amely a kiadások 51,6%-a. Az anyagköltség 9.450 E Ft, a személyi jellegű kifizetések, bér- és járulékköltségek 17.240 E Ft-tal kerültek tervezésre. Hatósági díjak, biztosítás és bankköltség várhatóan 1.100 E Ft lesz. Az összesen 1.250 E Ft összegű egyéb ráfordítások között kerül elszámolásra többek között a terv szerinti értékcsökkenés, valamint a helyi adó megfizetési kötelezettség is. A társasági adó befizetési kötelezettség tervezett összege 404 E Ft.

A 2023. évi terv készítésénél figyelembe vették a törvényi változásokat, módosulásokat, valamint az elmúlt év, mint bázis időszak gazdálkodási mutatóit, melyek alapul és támpontul szolgáltak az aktuális év tervének elkészítéséhez.

Az önkormányzat által elnyert pályázati forrásból (nettó 267.149 E Ft) az alábbi felújításokat tervezzük elvégezni:

- az udvar burkolatának átrakása, fedése,
- sátrak kiváltására szolgáló fa pavilonok elhelyezése,
- napelem rendszer kiépítése,
- lifi teljeskörű felújítása.

Az udvari terület felújításával egyidőben saját forrásból tervezi a Gödöllői Piac Kft. a BÜFÉ felújítását. Ezek között szerepel a tetőzet szigetelése új fedéssel, külső-belső meszelés-festés, polcok cseréje, kiszolgáló ablak áthelyezése.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a Gödöllői Piac Kft. Üzleti tervét a beterjesztettek alapján fogadja el.

Gödöllő, 2023. február „10...”



Dr. Gémesi György András
polgármester

Határozati javaslat

A Képviselő-testület a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2023. évi üzleti tervét

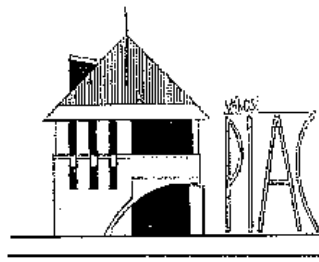
60.404 E Ft bevételi,

60.000 E Ft kiadási összeggel és

356 E Ft adózott eredménnyel hagyja jóvá.

Határidő: folyamatos

Felelős: Fekete Zoltán ügyvezető igazgató



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő – testület 2023. február 16. ülésére

Tárgy: A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2023. évi üzleti terve

Tisztelt Képviselő Testület!

A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2023. évi üzleti terve nem szokványos gazdasági környezet figyelembevételével készül. A több mint három éve tomboló világjárvány átírta a 2020-21-22-es év gazdálkodását, és figyelembe kell vennünk a 2023. év tervezésénél is. A bevezető rész, a működés feltételeit, várható bevételeket, működési költségeket, az eredményt, a fejlesztési elképzeléseket, valamint a felsoroltak összegzését foglalja magában. A szöveges értékelés alapját képezi, az üzleti tervhez készített és mellékelt táblázatok, melyek a számszerűsített elképzeléseket tükrözik.

A 2023. évi terv készítésénél figyelembe vettük, a törvényi változásokat, módosulásokat, valamint az elmúlt év, mint bázis időszaknak gazdálkodási mutatóit, melyek alapul és támpontul szolgáltak a következő év tervének elkészítéséhez.

Célunk továbbra is a piac eredményes gazdálkodása, a jelenlegi kínálat fenntartása, megőrzése mellet, a hagyományostól eltérő árukínálattal bővíteni az új elképzelések szerint megújuló piaci teret. 2023. évben a bérleti díjaknál csak kevés területen számolnunk, bérleti díj emelkedést.

Bevezetés

Gödöllő Város Önkormányzata, mint tulajdonos alapító által létrehozott Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 1999. augusztus 1. időponttal, 100 %-os tulajdoni hányaddal, 3 millió Ft-os jegyzett tőkével kezdte meg működését.

Az alapítás célja az volt, hogy Kft. társasági formában szervezeti keretet biztosítson a Gödöllő, Szabadság út 3. szám alatt létesített új piaci épületegyüttes, valamint az ehhez építésetileg szorosan kapcsolódó egyéb épületek, üzemeltetésére és működtetésére.

Az alapítói ellenőrzés gyakorlója a 3 főből álló Felügyelő Bizottság, mely folyamatos megbízással a Kft. tevékenységét ellenőrzi és javaslattal él a testületi döntéseket igénylő kérdésekben. A második kontrol, a könyvvizsgáló, aki a számszaki fejelem, és a pénzügyi szabályok betartása felett gyakorol ellenőrzést.

2023. év működés feltételei

A piaci tevékenységet szolgáló árusítóhelyek, üzletek, a piac csarnokban, valamint az udvaron lévő östermelői asztalok bérbeadása szerződéses bérleti jogviszony keretében szerződéskötéssel, illetve azok meghosszabbításával megtörtént, illetve folyamatosan történik. Úgyszintén elmondható ez valamennyi helyiségről, raktárról is. Az élelmiszer, zöldséges, hal üzlet, valamint a húsboltra hosszú távú megállapodás került aláírásra. A piac csarnok emeletén lévő étterem, és a Rétesház bérletjével határozott idejű 10 évre szóló megállapodás (bérleti szerződés) lett megkötve.

A tulajdonosi szándék érvényesítése folytán – profiltisztításra való törekvéssel - az élelmiszer, zöldség, gyümölcs, virág árufélék elsősorban közvetlen a termelőktől származó kínálati és választék bővítése, valamint a BIO termékek forgalmazóinak és választékának szélesebb körben történő megjelenítése a cél. Mindemellett a kedvezőbb bérleti feltételek megteremtésével a vállalkozói kedv élénkítése szükséges.

Az épületek, gépészeti berendezései közül szükséges a lift felújítása, mely az elmúlt évben nem történt meg (2022 márciusában benyújtott pályázatot a mai napig nem bírálták el).

Az ingatlan-együttes vagyon és felelősség biztosítása a tulajdonos által valamennyi vagyontárgyra egységesen kötött szerződéssel biztosított.

A piaci létesítmények karbantartását, szemétszállítást- szerződéses vállalkozók végzik.

Üzletpolitikai irányelvek

A Kft. fő feladata 2023. évben is a lakossági igényekből fakadó kereslet korszerű, kulturált körülmények közt történő kielégítése, a helyi és környező településeken lévő östernelők, kereskedelmi vállalkozók kínálati pozícióinak biztosítása a helyi sajátosságoknak és lehetőségeknek megfelelően. Folytatjuk a sokak által közkedvelt **BOLHAPIAC** működtetését, amit 2019. májusában indítottunk, havi egy alkalommal. Kiemelt jelentőséget tulajdonítunk a lakossági kapcsolattartásnak, ezért is rendeztünk korábban több gasztronómiai eseményt (**FŐZŐVERSENY, KOLBÁSZTÖLTŐ VERSENY, ÖNKORMÁNYZATI VÁSÁR**), melyek megtartása a korlátozó intézkedések miatt kétséges volt, de 2022-ben már a **KOLBÁSZTÖLTŐ VERSENY** megrendezésre került.

Gödöllő Város Önkormányzat, mint tulajdonos érdekeinek képviselője, az érvényes jogszabályok, rendeletek, testületi határozatok végrehajtása, betartatása a működtetés során elsődleges. A 2023. évre vonatkozó (2022. november 17-én tartott ülés) bérleti díjakról hozott testületi határozat alapján, és a jelenlegi helyzet figyelembevételével készült tervezetünk.

Ez évtől átrendeződik a piac, és a városi múzeum elszámolási rendszere. A múzeum részére továbbra is ingyenesen biztosítjuk az emeleten lévő irodahelyiségeket, viszont az irodák fűtéséért mért felhasználás alapján számlázzuk. A múzeum épületében található Monarchia Rétesház bérletdíja, és rezszi költségei kikerülnek cégünk bevételeiből.

Az önkormányzat felé számlázott közvilágítási, szolgáltatási díjbevételeink is megszűnik.

A fentiekben túl az egyik legfontosabb szempont a működés gazdaságosságának biztosítása. Az ez irányú és a fentiekben leírt elképzeléseink alapján számszerűsítettük a 2023. évre vonatkozó üzleti tervet. A tervezet a számviteli előírásoknak megfelelően részletezett számlatükör szerint tartalmazza az elmúlt év bázis, (még tájékoztató adatait) valamint a 2023. évi terv adatokat, a bevételi forrásokat, illetve költségnemenként a működés kiadásait és a vállalkozás várható eredményét.

Bevételi terv

A bevételek tervezésekor elsődleges szempont volt, hogy fedezetet nyújtson a működési kiadásokra és a minél nagyobb mértékű eredmény elérésére. Bevételi soraink kiesése ellenére nőtt bevételünk, viszont drasztikusan romlott eredményességünk.

A fenti változások figyelembevételével a 2023. év **tervezett bevétele 60.404 e Ft.**

A Kft bevételének forrása a bérleti díjak, szolgáltatási díj bevételek, továbbszámlázás költségtérítése és az egyéb bevételek.

Bevételeink szerkezetében legjelentősebb mértékű forrás a bérleti díjak bevétele, amely az **összbevétel 62,3 % - a, 37.634 e Ft.** Itt számoljuk el a raktárak, üzletek, mozi, egyéb, asztalbérlés, helypénz, mélygarázs bérleti díjait. Itt van tervezve a BOLHAPIAC bevételei is. A mellékelt táblázat részletesen szemlélteti a tervezett díjakat.

A továbbszámlázott költségtérítéseknél, amely mind a bevételi, mind a kiadási oldalon is megjelenik, nyereséget nem eredményez, összegét **22.520 e Ft-ra** becsüljük, az előző évi tényadatok alapján, ami a bevételünkben **37,3 %**.

Az automaták (WC, ital), és az egyéb díj bevételét **250 e Ft-ban 0,4 %** állapítottuk meg.

Költségterv

A költségek számbavételekor, az ésszerű, takarékos költséggazdálkodást tartjuk szem előtt ez évben is. Az energia árak növekedése miatt jelentősen emelkedtek kiadásaink. A város takarékosági intézkedéseivel összhangban kiadásainkat **60.000 e Ft** összegben számoljuk. A „tervezett kiadások” című táblázat részletesen szemlélteti a 2023. évi tervezett kiadások adatait.

Az anyagjellegű kiadások, a rezsi költségek, az egyéb szolgáltatások díjtételei, **40.410 e Ft, ami 67,3 %**. A bérlemények rezsi költségei, a bevételi oldalon kompenzálódnak.

Egyéb szolgáltatások, a hatósági igazgatási, bankköltségek (tranzakciós illeték, számlavezetés), biztosítás tervezete **1.100 e Ft, 2 %**.

A bér és személyi jellegű kifizetéseknél kalkuláltuk a tervezett garantált bérminimum emelkedését. A cég **dolgozói létszáma 5 fő**, melyből 4 fő rész munkaidőben, 1 fő teljes (8-órás) munkaidőben dolgozik. Egyéb juttatásként „Szép Kártyát” biztosítunk dolgozóinknak, aminek a mértéke igazodik a többi önkormányzati tulajdonú cég által adott keretbe. Így az összes bér, és a hozzá rakódó költségek, járulékok tétele **17.240 e Ft, ez a kiadások arányában 28,7 %**.

A ráfordítások, az előírt tervezendő ÉCS, egyéb apró költségek tervezete **1.250 e Ft, 2 %**.

Eredményterv

2023. évre vonatkozóan a gazdasági társaság **404 e Ft adózás előtti, és 356 e Ft adózott** eredménnyel számol, az üzleti tervben és táblázatban részletezettek alapján.

Tervezett felújítások, fejlesztések

Az önkormányzat által 2022 márciusában benyújtott nettó 268.000 e Ft pályázat támogatásra talált. Főként az abban szereplő felújításokat tervezzük elvégezni (1. pont):


1. Pályázatunkban szerepel az udvar burkolatának átrakása, fedése. Sátrak kiváltására szolgáló fa pavilonok elhelyezése, napelem rendszer kiépítése, lift teljeskörű felújítása.
2. Az udvari terület felújításával egyidőben saját költségünkön tervezzük a BÜFÉ felújítását. Ezek között szerepel a tetőzet szigetelése új fedéssel, külső-belső meszelés-festés, polcok cseréje, kiszolgáló ablak áthelyezése.

A Piac Kft. feladatát ennek az előirányzatnak megfelelően a tervezett évben is a rendelkezésre álló személyi, tárgyi és pénzügyi eszközök mellett gazdaságosan, a kialakult helyzethez igazodva el tudja látni.

Tisztelt Képviselő – Testület!

Kérem, hogy a Gödöllői Piac Kft. 2023. évi üzleti és felújítási tervét, a fenti előterjesztés alapján támogatni, és elfogadni szíveskedjen.

Gödöllő, 2023. február 6.


Fekete Zoltán
ügyvezető igazgató

Gödöllői Piac Üzemeltető
és Szolgáltató Kft.
1100 Gödöllő, Szabadság út 3.
T: 06-28-290-17



Főnixbata Auditáló Kft

1152 Budapest, Szentmihályi út 131.

Pólus Center, Wall Street 21.

Adószám: 14786794-2-42.

E-mail: batajanos6@gmail.com

Levelezési cím: 3183 Karancskeszti, Széchenyi út 10.

KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

A Gödöllői Piac Kft 2023. évi gazdasági tervéről

A Gödöllői Piac Kft 2023. évi gazdasági terve nem szokványos gazdasági környezet figyelembevételével készült. A közel három éve tomboló világjárvány átírta a 2020-21-22-es év gazdálkodását, ami figyelembe vételre került a 2023. év tervezésénél. A bevezető rész, a működés feltételeit, várható bevételeket, működési költségeket, az eredményt, a fejlesztési elképzeléseket, valamint a felsoroltak összegzését és a pályázatban megcélzott felújítást is magában foglalja. A szóveges értékelés alapját képezi, a gazdasági tervhez készített és mellékelte táblázatok, melyek a számszerűsített elképzeléseket tükrözik.

A bevételi és költség terv részében bemutatja a társaság által elérhető árbevételt és a várható ráfordítások, költségek alakulását, valamint az eredmény terv címszó alatt a várhatóan elérhető eredmény.

Részletesen lett számszerűsítve ezen feladatok ellátásának feltételei bevételi és költségigény oldalon is. Természetesen a társaság teljes tevékenységére vonatkozóan kitérve, mely egyértelműen bemutatja, hogy a bevételek 17,6 %-kal nőnek az előző évi bevételhez képest. A költségek ugyanilyen viszonylatban majd 30,6 %-kal nőnek a tervezet szerint.

Az előterjesztési anyag a táblázatokkal és információkkal megfelelően mutatja be a társaság ez évi gazdálkodásának feltételeit, hogy hogyan fog alakulni a várható eredmény. Az előterjesztés megfelelő információt és döntési alapot nyújt a Képviselő Testületnek a megalapozott döntés meghozatalához a biztosított információkkal, táblázatokkal.

Tisztelt Képviselő Testület!

A Gödöllői Piac Kft 2023. évi gazdasági terve - a táblázatokkal együtt - bemutatja a gazdasági társaság várható eredményességét a bevételek és a kiadások, költségek ismertetése mellett. A mellékelte táblázatokban nyomon követhető a várható számszerűsített a bevételek, a várható kiadások és az ilyen feltételek tükrében az elérhető eredmény, ami 404 E Ft adózás előtti eredménnyel számol előre.

Összességében elmondható, hogy a gazdasági, üzleti tervet a Kft részletesen kidolgozta, és reálisan ítéli meg a 2023. évben elérhető eredmény várható nagyságát.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a Gödöllői Piac Kft. 2023. évi üzleti tervét tárgyalja meg és fogadja el, mint valós alapot a tárgyévi gazdálkodásra tekintve.

Budapest, 2023. február 06.

.....
Bata János

Bata János ügyvezető
Főnixbata Auditáló Kft

1152 Budapest, Szentmihályi út 131.

Pólus Center, Wall Street 21.

Kamarai nyilvántartási száma: 002563.

.....
Bata János

Bata János bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 000132.

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

KIVONAT

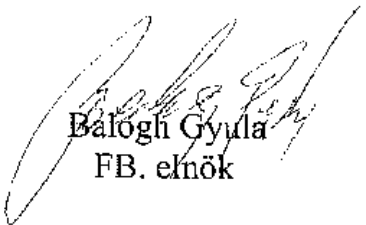
A Piac Kft. Felügyelő Bizottságának
2023. február 06-i üléséről

1/2023.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai egyhangúan elfogadták az alábbi javaslatokat:

- Gödöllői Piac Kft. 2023. évre szóló üzleti tervét a mellékletek szerint.

Gödöllő, 2023. 02. 06.



Balogh Gyula
FB. elnök

Gödöllői Piac Kft. Költségei

2023. év terv

Megnevezés	2022. év végi Terv adatok (eFt)	2022. Várható eredmény	2023. évi Terv adatok (eFt)	2023. évi változás %
I. Anyagköltség				
Fenntartási anyag	850	700	900	
Villamos energia	5500	6000	7 000	
Víz-, csatorna díj	1400	1400	1 500	
Közüzem. ktg. hányad (Múzeum)	0		0	
Egyéb ag.	50	100	50	
I. Anyagköltség összesen:	7 800	8 200	9 450	121,15%
II. Igénybevett szolgáltatások				
Bérieri díj	4000	4000	4 000	
Karbantartás	3000	2700	2 500	
Igénybe vett szolg.	700	700	900	
Távfűtés	10000	11000	20 000	
Könyvviteli szolg.	850	850	960	
Vagyonvédelmi szolgálat	0	0	0	
Könyvvizsgálat	200	300	300	
Takarítás	0	0	0	
Szemétszállítás	1500	1200	1 500	
Egyéb szolg.	600	600	800	
II. Szolgáltatás összesen:	20 850	21 350	30 960	148,49%
III. Egyéb szolgáltatás				
Hatósági, igazgatási	50	50	100	
Bankköltség	400	350	500	
Biztosítás	400	450	500	
III. Egyéb szolgáltatás össz.:	850	850	1 100	129,41%
IV. Bérköltség				
Alapbér	10 720	11 000	12 240	
Vezetői prémium	0	0		
Jutalom	400	400	400	
Állományon kívüli	0			
Egyéb (FB. Tiszteletdíj)	1 080	1 080	1 080	
IV. Bérköltség összesen:	12 200	12 480	13 720	112,46%
V. Személyi jell. egyéb kifiz.				
Munkába járás	140	140	140	
Saját gk. Haszn.	350	380	400	
Erzsébet utalv./SZÉP kártya	1 200	1 200	1 500	
Reprezentáció	20	20		
Egyéb személyi jellegű kifiz.	80	400	100	
kifizetés összesen:	1 790	2 140	2 140	119,55%

Megnevezés	2022. év végi Terv adatok (eFt)	2022. Várható eredmény	2023. évi Terv adatok (eFt)	2023. évi Változás %
VI. Bérjárulékok				
Bérjárulékok	1 200	1 200	1 200	
Szakképzési hozzájár.	0	100	150	
Egyéb	0	0	30	
VI. Bérjárulékok összesen:	1 200	1 300	1 380	115,00%
VII. Ráfordítások				
Terve szerinti ÉCS	500	500	500	
Haszn.vételek azonnal elszámolt	100	100	100	
Káresemények kapcs. ktség.	100	0	100	
Alapítványi támogatás	50	20	50	
Egyéb ráfordítás	0	0	0	
Helyi adó	500	500	500	
VII. Ráfordítás összesen:	1 250	1 120	1 250	100,00%
I. - VII. Összes költség	45 940	47 440	60 000	130,61%

2023. évi terv

2023. év terv bevétel:	60 404 eft
2023. év terv költség:	60 000 eft
2023. év terv eredmény:	404 eft
Társasági adó 9%:	40 eft
Adózott tervezett eredmény:	356 eft

Gödöllői Piac Kft. Bevételei

2023. év terv

Megnevezés	2022. évi Terv adatok (eFt)	2022. Várható eredmény	2023. évi Terv adatok (eFt)	2023. évi Változás %
I. Bérleti díjak				
Raktárak	2000	2000	2200	
Üzletek bérleti díjai	20461	20500	17260	
Mozi	1440	1440	1620	
Egyéb irodahelyiségek	1652	1150	5704	
Összesen:	25553	25090	26784	104,82%
Asztalbérleti díjak	4000	2500	3500	
Bérleti díjak összesen:	29553	27590	30284	102,47%
Helypénz*	4000	3300	3500	
I. Összesen:	33553	30890	33784	100,69%
II. Mélygarázs				
Bérlet	3300	3500	3850	
Napijegy	0	0	0	
II. Összesen:	3300	3500	3850	116,67%
III. Továbbszáml.ktség.tér.				
KALÓRIA	5220	5200	5520	
almérők szerinti térítés	6500	7000	12000	
Egyéb költségtérítés	2500	2500	5000	
III. Összesen:	14220	14700	22520	158,37%
IV. Automaták bevétele				
Italautomata	50	50	150	
WC automata	150	0	0	
IV. Összesen:	200	50	150	75,00%
V. Egyéb bevételek				
Kamat bevétel	20	20	20	
Egyéb bev.(kártérítés)	80	208	80	
V. összesen:	100	228	100	100,00%
I. - V. Mindösszesen:	51373	49368	60404	117,58%