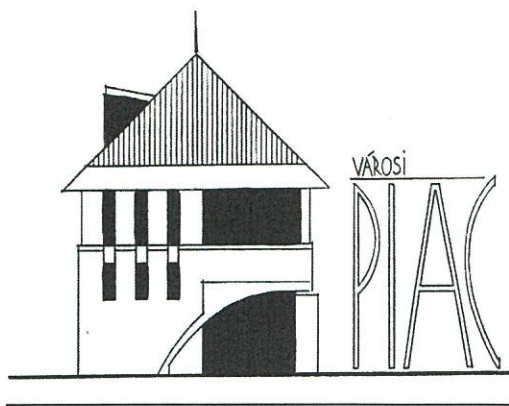




ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő – testület 2021. februári ülésére

Tárgy: A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2021. évi üzleti terve

Előterjesztő: Fekete Zoltán ügyvezető igazgat

Tisztelt Képviselő Testület!

A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2021. évi üzleti terve nem szokványos gazdasági környezet figyelembevételével készül. A több mint egy éve tomboló világjárvány átírta a 2020-as év gazdálkodását, és figyelembe kell vennünk a 2021. 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 mellékelte táblázatok, melyek a számszerűsített elképzeléseket tükrözik.

A 2021. évi terv készítésénél figyelembe vettük, a törvényi változásokat, módosulásokat, valamint az elmúlt év, mint bázis időszaknak gazdálkodási mutatóit, melyek alapul és támpontul szolgáltak az aktuális év tervének elkészítéséhez.

Célunk továbbra is a piac eredményes gazdálkodása, a jelenlegi kínálat fenntartása, megőrzése mellett, a hagyományostól eltérő árukínálattal bővíteni az új elképzelések szerint megújuló piaci teret. 2021. évben a bérleti díjaknál a vészhelyzet korlátozásával kell számolnunk, bérleti díj emelkedés nem lett tervezve.

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 építészeti és 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. Megbízásuk **2021. 07.31-ig szól**. A könyvvizsgáló megbízását 2024.07.31-ig kapta meg.

2021. év működési feltételei

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

A tulajdonosi szándék érvényesítése folytán – profiltisztításra való törekvéssel - az élelmiszer, zöldség, gyümölcs, virág árufélek 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 berendezések, tűz- és vagyonvédelmi rendszerek karbantartására folyamatosan szükség van. Az épület-komplexumon 2007. évben kamerás térfigyelő rendszer kiépítésére került sor, mellyel fokozottabb ingatlan és vagyonvédelem biztosított. A rendszer bővítésére már az elmúlt évben is sor került, amit ez évben is folytatni kívánunk. Az ingatlan-együttes vagyon és felelősség biztosítása a tulajdonos által valamennyi vagyontárgyra egységesen kötött szerződéssel biztosított.

A piaci létesítmények karbantartását, szemétszállítást- szerződéses vállalkozók végzik.

A tulajdonosi érdek és befolyás érvényesítését szolgálja a Piac Kft. és az alapító által kötött, majd évente felülvizsgált és megújított szindikátusi szerződés, amely fontosabb kérdésekben egyeztetést és tájékoztatást ír elő az ügyvezető és a tulajdonos képviselője között.

Üzletpolitikai irányelvek

A Kft. fő feladata 2021. évben is a lakossági igényekből fakadó kereslet korszerű, kulturált körülmények közt történő kielégítése, a helyi és környező településeken lévő őstermelők, kereskedelmi vállalkozók kínálati pozícióinak biztosítása a helyi sajátosságoknak és lehetőségeknek megfelelően. Továbbra is helyet adunk a **TERMELŐI PIAC** kínálatának, ami 2019. augusztusától minden héten, pénteken délutánonként zajlik. Folytatjuk a sokak által közkedvelt **BOLHAPIAC** működtetését, amit szintén 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. Folyamatosan teszteljük vásárlóinkat új, eddig még piacunkon nem található termékek kínálatával.

Gödöllő Város Önkormányzat, mint tulajdonos érdekeinek képviselete, az érvényes jogszabályok, rendeletek, testületi határozatok végrehajtása, betartatása a működtetés során elsődleges.

A fentiekben túl az egyik legfontosabb szempont a működés gazdaságosságának biztosítása. Az ez irányú és a fentiekben leírt elképzeléseink alapján számszerűsítettük a 2021. évre vonatkozó üzleti tervet. A tervezet a számviteli előírásoknak megfelelően részletezett számlatükör szerint tartalmazza az elmúlt év bázis, (még tájékoztató adatait) valamint az ez évi terv adatokat, a bevételi forrásokat, illetve költségnemenként a működés kiadásait és a vállalkozás eredményét.

Bevételi terv

A bevételek tervezésekor elsődleges szempont volt, hogy fedezetet nyújtson a működési kiadásokra és a minél nagyobb mértékű eredmény elérésére.

A fenti szempontok figyelembevételével a 2021. év **tervezett bevétele 51.805,5- e Ft.**

A Kft bevételeinek forrása a bérleti díjak, szolgáltatási díj bevételek, továbbszámlázás költségtérítése és az egyéb bevételek. A beléptető rendszer átalakítása miatt a továbbiakban nem hoz bevételeket a mélygarázs szintjén lévő őrszolgálati szoba. A nyílt színi parkolás lehetőségének megszűnésével (lenti bekerített udvari parkoló, és a városháza építésével megszűnő belső udvar) csökken a parkolási díj bevételeink.

Bevételeink szerkezetében legjelentősebb mértékű forrás a bérleti díjak bevétele, amely az **összbevétel 75 % - a, 38.735,5,- e Ft.** Itt számoljuk el a raktárak, üzletek, mozi, egyéb, asztalbérlet, helypénz, mélygarázs bérleti díjait. Itt van tervezve a BOLHAPIAC, valamint a TERMELOI piac bevétele 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 **12.720,- e Ft-ra** becsüljük, az előző évi tényadatok alapján, ami a bevételeinkben **24 %**.

Az automaták (WC, ital), és az egyéb díj bevételeit **350,- e Ft-ban 1 %** állapítottuk meg.

Költségterv

A költségek számbavételekor, az ésszerű, takarékos költséggazdálkodást tartjuk szem előtt ez évben is. Jelentős kiadás csökkenést eredményez (nettó 11.000,- e forint) a 2020. júniusában kiépített beléptető rendszer működtetése.

Egészségügyi okok miatt kértem munkaszerződéselem módosítását, mely kihat a költség oldalra (megtakarítás), viszont május 31-ig teljes felelősséggel ellátom feladataimat.

A város takarékosági intézkedéseivel összhangban kiadásainkat **41.496,- e Ft** összegben konkretizáltuk. A „tervezett kiadások” című táblázat részletesen szemlélteti a 2020. évi várható és a 2021. évi tervezett kiadások adatait.

Az anyagjellegű kiadások, a rezsiköltségek, az egyéb szolgáltatások díjtételei, **25.300,- e Ft, ami 61 %**. A bérlemények rezsiköltségei, a bevételi oldalon kompenzálódnak.

Egyéb szolgáltatások, a hatósági igazgatási, bankköltségek (tranzakciós illeték, számlavezetés), biztosítás tervezete **750,- e Ft, 1,5 %**.

A bér és személyi jellegű kifizetéseknél kalkuláltuk a tervezett garantált bérminimum emelkedését. A tervben szerepel a biztonsági szolgálat átalakítása utáni helyzet kezelése. A piac nyitvatartási ideje alatt az árusok, kereskedők biztonságos tevékenységének védelme érdekében 1 fő részmunkaidős személyt foglalkoztatunk. **A cég dolgozói létszáma 5 fő**, melyből 4 fő részmunkaidőben, 1 fő teljes (8-órás) munkaidőben dolgozik. Egyéb juttatásként „Szép Kártyát” biztosítunk dolgozóinknak, aminek a mértéke igazodik a többi önkormányzati tulajdonú cég által adott kerethez. Így az összes bér, és a hozzá rakódó költségek, járulékok tétele **13.946,- e Ft, ami a kiadások arányában 34 %**.

A ráfordítások, az előírt tervezendő ÉCS, egyéb apró költségek tervezete **1.500,- e Ft, 3,5 %**.

A tervezett bevétel mértékéhez a költségek arányosan lettek a 2021. évre prognosztizálva.

Eredményterv

2021. évre vonatkozóan a gazdasági társaság **10.309,5,- e Ft adózás előtti, és 9.381,5- e Ft adózott** eredménnyel számol, az üzleti tervben részletezettek alapján.

Tervezett felújítások, fejlesztések

A 2020-as év jelentős változásokat hozott a piac életében. A COVID vírus mellett a parkolás átalakítása, az önkormányzat által tervezett „udvar beépítés” elindulása kissé felforgatta piacunk mindennapjait.

A városháza építésének befejezéséig nagy felújítást nem tervezünk. Azt követően szükséges lesz, a térburkolat újra rakása, valamint az ideiglenesen kialakított „KUKA TÁROLO” helyiség végső kialakítása.

Az itt írt majdani felújítások fedezetét, a Piac KFT. eredménytartaléka biztosítja.

A 2021. évre előirányzott üzleti terv az előzetes bázis év adataira épül. Igazodik a város takarékosági elvek alapján elvárt, és egyeztetett, majd összegzett alapelveivel.

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!

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva kérem polgármester urat, hogy a Gödöllői Piac Kft. 2021. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni, és elfogadni szíveskedjen.

Gödöllő 2021. január 25.

Gödöllői Piac Üzemeltető
és Szolgáltató Kft.
2100 Gödöllő, Szabadság út 22.
Adószám: 11892508-2-13

Fekete Zoltán
ügyvezető igazgató

Gödöllői Piac Kft. Bevételei

2020. évi várható és a 2021. évi tervezett bevételek

Megnevezés	2019. évi	2020. évi	2020.évi	2021. évi	2021. évi
	Tény adatok	Terv adatok	várható	terv	tervindex
	(eFt)	(eFt)	(eFt)	(eFt)	%
I. Bérleti díjak					
1. Raktárak	1820	1900	1800	1900	
2. Üzletek bérleti díjai	22953	23823	22692	21923,5	
3. Mozi	1440	1440	1440	1380	
4. Egyéb	4307	3480	3000	2332	
Összesen:	30520	30643	28932	27535,5	
5. Asztalbérleti díjak	5469	4000	4000	4000	
Bérleti díjak összesen:	35989	34643	32932	31535,5	95%
6. Helypénz*	4579	4000	4000	4000	
I. Összesen:	40568	38643	36932	35535,5	96%
II. Mélygarázs					
1. Bérlet	3906	3200	3000	3200	
2. Napijegy	1838	1900	350	0	
II. Összesen:	5744	5100	3350	3200	96%
III. Továbbszáml. ktség. tér.					
1. KALÓRIA	4537	5220	5000	5220	
2. Almérók szerinti térítés	4354	5500	5000	5500	
3. Egyéb áthárított költségek	2740	2000	2000	2000	
III. Összesen:	11631	12720	12000	12720	106%
IV. Automaták bevétele					
1. Italautomata	91	100	70	50	
2. WC automata	218	300	200	200	
IV. Összesen:	309	400	270	250	93%
V. Egyéb bevételek					
1. Kamat bevétel	10	10	10	20	
2. Egyéb bevétel (kártérítés)	1	1150	160	80	
V. összesen:	11	1160	170	100	59%
I. - V. Mindösszesen:	58263	58023	52722	51805,5	98%

Gödöllői Piac Kft. Költségei

2020 várható, és 2021. évi tervezet kiadások

Megnevezés	2019. éves	2020. évi	2020. évi	2021. évi	2021. évi
	Tény adatok	Terv adatok	várható	terv	tervindex
	(eFt)	(eFt)	(eFt)	(eFt)	%
I. Anyagköltség					
1. Fenntartási anyag	555	500	500	750	
2. Villamos energia	3 304	4500	4000	5000	
3. Víz-, csatorna díj	1 207	1000	1000	1200	
4. Közüz. költséghányad (Múzeum)	394	0	0	0	
5. Egyéb ag.	52	30	30	50	
I. Anyagköltség összesen:	5 512	6 030	5530	7000	127%
II. Igénybevett szolgáltatások					
1. Bérleti díj ingatlan és eszköz	3 568	4000	4000	4000	
2. Karbantartás	1 743	2000	2200	2500	
3. Igénybevett szolg.	452	400	400	700	
4. Távfűtés	7 668	7500	7500	8000	
5. Könyvviteli szolg.	948	850	850	850	
6. Vagyonvédelmi szolgálat	11 238	11200	7000	0	
7. Könyvvizsgálat	200	200	200	200	
8. Takarítás	0	0	0	0	
9. Szemétszállítás	839	1000	1200	1500	
10. Egyéb szolg.	356	300	350	550	
II. Szolgáltatás összesen:	27 012	27 450	23700	18300	77%
III. Egyéb szolgáltatás					
1. Hatósági, igazgatási	18	50	50	50	
2. Bankköltség	425	350	350	400	
3. Biztosítás	0	200	300	300	
III. Egyéb szolgáltatás össz.:	443	600	700	750	107%
IV. Bérköltség					
1. Alapbér	11 365	12 235	12500	9780	
2. Vezetői jutalom		0	0	0	
3. Jutalom	1 075	0	180	320	
4. Állományon kívüli		0	0	0	
5. Egyéb (FB. Tiszteletdíj)	360	1 080	1080	1080	
IV. Bérköltség összesen:	12 800	13 315	13760	11180	81%
V. Személyi jellegű egyéb kifiz.					
1. Munkába járás	118	140	130	140	
2. Saját gk. Haszn.	921	280	300	300	
3. Erzsébet ut. + SZÉP kártya	1 350	510	510	576	
4. Reprezentáció	220		20	20	
5. Egyéb személyi jellegű kifiz.	197	20	100	100	
V. Személyi jellegű egyéb	2 806	950	1060	1136	107%

VI. Bérjárulékok					
1. Bérjárulékok	2 191	1 980	2000	1300	
2. Szakképzési hozzájár.	178	150	150	130	
3. Egyéb	244	370	400	200	
VI. Bérjárulékok összesen:	2 613	2 500	2550	1630	64%
VII. Ráfordítások					
1. Tervszerinti ÉCS	288	500	500	500	
2. Haszn.vételkor azon. elsz. ÉCS.	246	200	200	200	
3. Káreseménnyel kapcsolatos ktség.	0	100	100	100	
4. Alapítványi támogatás	10	50	50	50	
5. Egyéb ráfordítás	1	50	50	50	
6. Helyi adó	553	600	600	600	
VII. Ráfordítás összesen:	1 098	1 500	1500	1500	100%
I. - VII. Összes költség	52 284	52 345	48800	41496	85%

	2020. évi várható	2021. évi tervezett
Bevétel:	52722	51805,5
Költség:	48800	41496
Eredmény:	3922	10309,5
Társasági adó 9 %	353	928
Adózott eredmény:	3569	9381,5

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

K I V O N A T

A Piac Kft. Felügyelő Bizottságának
2021. január 25-i online üléséről

1/2021.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság elfogadja és támogatja a

- Gödöllői Piac Kft. 2021. évre szóló gazdálkodási tervezetét a
mellékletek szerint.

Gödöllő, 2021. 01. 25.



Balogh Gyula
FB. elnök

**Főnixbata Auditáló Kft**

1152 Budapest, Szentmihályi út 131.

Pólus Center, Wall Street 21.

Adószám: 14786794-2-42.

Bankszámla: 14100639-19845949-01000004

E-mail: batajanos6@gmail.com

KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY**A Gödöllői Piac Kft 2021. évi üzleti tervéről**

A Gödöllői Piac Kft 2021. évi üzleti terve taglalja a társaság gazdasági, működési körülményeinek változását. Tárgyalja továbbá az üzletpolitikai irányelveket és a stratégiai célkitűzéseket, valamint tényszerűen számol a COVID vírus helyzetből adódóan felmerülő bevételkiesésekkel, illetve költségnövekedésekkel.

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.

Kibontásra és ismertetésre kerültek azok a feladatok (az önkormányzat tulajdonos által megvalósítandó elképzelések folytán, úgymint 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), amelyek ellátásával a gazdasági társaság a működése során számol. Bemutatásra került, hogy betervezett feladatok megvalósítása milyen volumenű költség kihatásokkal jár majd az év folyamán.

Részletesen lett számszerűsítve ezen feladatok ellátásának feltételei bevételi és költségigény szinten. Természetesen a társaság teljes tevékenységére vonatkozóan kitérve, mely egyértelműen bemutatja, hogy a bevételek 2 % körül csökkennek az előző évi várható bevételhez képest míg a költségek csökkenése ugyanilyen viszonylatban 15 % körül prognosztizálható.

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 kellő információt és döntési alapot nyújt a Képviselő Testületnek a megalapozott döntés meghozatalához a táblázatokkal.

Tisztelt Képviselő Testület!

A Gödöllői Piac Kft 2021. évi üzleti terve - a táblázatokkal együtt - bemutatja a gazdasági társaság várható eredményességét a bevételek és a kiadások, költségek ismertetése mellett. A mellékelt táblázatokban nyomon követhető a várható számszerűsített a bevételek, a várható kiadások és az ilyen feltételek tükrében az elérhető eredmény, ami 9.381,5 E Ft adózott eredményt kalkulál előre.

Összességében elmondható, hogy az üzleti tervet a Kft részletesen kidolgozta, és reálisan ítéli meg a 2021. évben elérhető eredmény várható volumenét.



Főnixbata Auditáló Kft

1152 Budapest, Szentmihályi út 131.

Pólus Center, Wall Street 21.

Adószám: 14786794-2-42.

Bankszámla: 14100639-19845949-01000004

E-mail: batajanos6@gmail.com

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a Gödöllői Piac Kft. 2021. évi üzleti tervét tárgyalja meg és fogadja el, mint reális alapot a tárgyévi gazdálkodásra tekintve.

Budapest, 2021. február 2.




Bata János

Bejegyzett könyvvizsgáló