

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő – testület 2013. február 14-i ülésére

Tárgy: A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2013. évi üzleti terve
Előterjesztő: Vilhelm Ferenc ügyvezető igazgató

Tisztelt Képviselő Testület!

Az alábbiakban előterjesztést teszek a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2013. évi üzleti tervére, amely a **bevezető részt, a működés feltételeit, az üzletpolitikai irányelveket, várható bevételeket, működési költségeket, az eredmény és likviditási tervet, fejlesztési elképzeléseket**, valamint a felsoroltak **összegzését** foglalja magában. A szöveges értékelés alapját képezi, az üzleti tervhez készített és mellékelte táblázatoknak, melyek a számszerűsített elképzeléseket tükrözik.

A **2013. évi terv készítését megelőzte** a tervidőszak egészére vonatkozó iránymutatás, a város takarékosági intézkedései, továbbá az **üzletpolitikai koncepció**, mely az elmúlt év decemberi testületi ülésen került ismertetésre. A gazdasági és pénzügyi válság hatásaiból eredő, valamint a város kereskedelmi kínálatát tovább bővítő multinacionális cégek megjelenésével bekövetkezett kereslet csökkenés ellensúlyozására, a jelenlegi kínálat fenntartása és megőrzése érdekében szükséges volt a bérleti díjak felülvizsgálata. Átlagosan ezért **4,02%-os díjcsökkentés** került támogatásra, mely 1,64 millió Ft. bevételkiesést fog jelenteni, de valamennyi bérlemény így kiadásra került. Már előre látjuk, hogy a szűkülő bevételi lehetőségek mellett a kiadások relatív növekedésével kell számolni, illetve a csökkenő bevételekhez kell igazítani a kiadásainkat.

A **2013. évi üzleti tervben is vállaljuk**, hogy a fentiekben jelzett nehézségek ellenére nem a bérleti díj növelésében, a növekvő terhek áthárításában látjuk a megoldást, hanem kellő optimizmussal tekintünk előre, s a rendelkezésünkre álló **személyi, tárgyi és pénzügyi eszközök még hatékonyabb működtetésével**, a takarékosági intézkedések figyelembe vétele mellett - **ez évre is eredményes gazdálkodás elérését tűztük ki célul**, melyet részletesebben az alábbiakban fejtek ki.

Bevezetés

Gödöllő Város Önkormányzata, mint tulajdonos alapító által létrehozott - Gödöllői Piac Üzemeltető és szolgáltató Kft. 1999. augusztus 01.-i 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 építésszerűen 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 2011. 07. 31-i lejárata után meghosszabbításra került. A könyvvizsgáló személyének változatlansága, a Kft. sajátos tevékenységéről való korábban

szerzett ismeretei, **biztosítják** a számviteli törvények szerinti könyvvitelt, a vállalkozás gazdálkodásának reális valós tényszerű alakulását és jövőbeni elképzeléseit.

A piac működésének kezdeti problémáin túl elmondhatjuk, hogy úgy a működtetés, mint a gazdálkodás területén sikerült kiegyensúlyozott, **stabil személyi, tárgyi és pénzügyi** hátteret biztosítani ahhoz, hogy gazdálkodásunk **ez évben is eredményes legyen és a városi piac kulturáltságban és színvonalában is mindenkor a lakosság szolgálatában álljon**

2013. év működési feltételei:

A **piaci tevékenységet szolgáló árusítóhelyek, üzletek**, a piaci csarnokban, valamint az udvaron lévő őstermelői asztalok bérbeadása **bérleti jogviszony keretében** szerződéskötéssel, illetve azok meghosszabbításával az elmúlt év végén, illetve folyamatosan az év elején történik. Úgyszintén elmondható ez valamennyi helyiségről, raktárról is. Az élelmiszer bolt bérlőjével történt szerződésbontás a cég felszámolásával függ össze, sajnos a felszámoló által visszaigazolt követelés behajtása valószínű csak jogi úton lesz érvényesíthető. A bérleményre azonban találtunk új bérlőt, úgyszintén a tejboltra is. A piaci csarnok emeletén történő funkció váltás miatt a fenti bérlemények megszűntek, de a bérlők lehetőséget kaptak az udvari részen történő árusításra. Az étteremnek kialakított teljes felső szint kiadása megtörtént, 10 évre szóló szerződéskötésre kaptam felhatalmazást. Az új kialakított vendégtér azonban alapterületében túlméretezett a tevékenységhez, ezért célszerűnek tartom annak funkcióbeli megosztását. A bérleti díj csökkentésével a vállalkozás jelenleg nyereségesse vált.

Mint a bevezetőben is utaltam rá, sajnos a piac látogatottsága az elmúlt időszakban csökkent, bár a város járási székhellyé válása következtében a kereslet élénkülése várható.

A **tulajdonosi szándék** érvényesítése folytán – profiltisztításra való törekvéssel az élelmiszer, zöldség – gyümölcs, virág árufélék - **elsősorban közvetlen a termelőktől származó** kínálati és választék bővítése a célunk, valamint a bió termékek forgalmazóinak és választékának szélesebb körben történő megjelenítésére törekszünk. Mindemellett a kedvezőbb bérleti feltételek megteremtésével a vállalkozói kedvet is élénkíteni kívánjuk. Az elmúlt évben kezdeményezett és bevezetett bérleményi kedvezmények, a **kaució nagyságára**, valamint a csarnoki és kinti árusító asztalokra vonatkozó **részletfizetési lehetőség** - kedvező fogadtatásra talált.

A **Kalória non profit Kft.** a területtel arányos üzemeltetési költséghányadot és egy jelképes bérleti díjat utólagosan $\frac{1}{4}$ évente fizetett. A 10 évre kötött megállapodás lejárt, ezért az üzemeltető részéről szükségesnek tartok egy realisabb a bérlemények használatából eredően a fenntartással és üzemeltetéssel összefüggő valós költségeken alapuló havi bérleti díjas fizetésű megállapodást, melyre a kezdeményezés megtörtént. Megjegyzem továbbá, hogy a SZÁMADÓ távozásával megüresedett helyiségek egy kivételével kiadásra kerültek.

A **Hamvay - kúriában működő Városi Múzeum** esetében is korábban üzemeltetési költséghányad került térítésre, a piaci csarnok padlásterében használt iroda és raktárhelyiségekre, míg az épületegyüttes egészére vetített alapterület arányában a központi berendezések és karbantartási feladatokra közös költségtérítési összeg lett megállapítva. Ezen

szerződésben rögzített kötelezettségek utólagosan ¼ évente lettek kiszámlázva, ugyan úgy, mint a földszinti rétes üzletre megállapított fogyasztás és költségátalány visszaszámlázása. (Megjegyzem az utalás költségkímélés miatt nettó összegben a jelzett időszak után történt.) Ez évre vonatkozóan, mint a táblázatban is látható sem bevételi sem kiadási tétel nem szerepel. A kettős számlázás kivezetése tulajdonosi javaslatra megszűnik, helyébe kompenzáció, illetve az üzemeltető költség átvállalása lép.

A mozi bérleti díja a Piac Kft. bevétele, amely a digitalizált fejlesztésnek köszönhető látogatottság következtében már realisabb díjat fizet ez évben. A jelenlegi bérleti önkormányzattal kötött korábbi szerződése megújításra került. 2003. évben a képviselő-testület által jóváhagyott korszerűsítés történt az épületben (1.425 eFt összegben), mely értéknövelő és idegen vagyontárgyon végzett beruházásnak minősült a Piac Kft. részéről. Ennek elszámolása 2013. évet érintően a még hátralévő összege teljes egészében a tárgyévi értékcsökkenési leírásnál (amortizáció) lesz költségként figyelembe véve.

A mélygarázs üzemeltetésével kapcsolatos teendők - bevételek és kiadások a Piac Kft feladatkörébe tartozik. Az önkormányzat által hasznosításra átadott un. banki-udvar parkolási lehetőségeiből származó bevételek szintén a Piac Kft-t illetik meg.

Külön említést kell tenni a szomszédos ingatlanon kialakított parkolóról, melyre a ki és behajtás a piac területéről történik akadályozva ezzel az áruszállítást, illetve a mélygarázs és az udvari parkoló forgalmát, a **díjtalan használata** pedig az elmúlt évben több százezres nagyságrendű bevételekiesést jelentett. **Feltétlen sürgős megoldást kell találni, vagy fizetősé, vagy engedély hiányában megszüntetni a parkolási lehetőséget.**

Az épületek, gépészeti berendezések, tűz- és vagyonvédelmi rendszerek karbantartása megoldott. Az épület-komplexumon 2007. évben kamerás térfigyelő rendszer kiépítésére került sor, mellyel fokozottabb ingatlan és vagyonvédelmet tudunk biztosítani. A rendszer bővítésére már az elmúlt évben is sorkerült, amit ez évben is folytatni kívánunk. Az ingatlan-együttes vagyon és felelősség biztosítása a tulajdonos által valamennyi vagyontárgyaira egységesen kötött szerződéssel biztosított.

A piaci létesítmények belső és külső rendjét, tisztaságát, téli jégmentesítését, hó eltakarítást, szemétszállítást **szerződéses vállalkozókkal** kívánjuk továbbra is megoldani.

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 2013. évben is a lakossági igényekből fakadó kereslet korszerű, kulturált körülmények között történő kielégítése, a helyi és környező településeken lévő őstermelők, kereskedelmi vállalkozók kínálati pozícióinak biztosítása a helyi sajátosságoknak és lehetőségeknek megfelelően. Kiemelt jelentőséget tulajdonítunk **a lakossági közvetlen kapcsolattartásnak**, ezért ebben az évben is több rendezvény szervezésével igyekszünk a

piac iránt az érdeklődést fenntartani. Ilyen lesz a tervezett **kézműves kirakodó, méz, virág, az év végi hal, fenyő, és ajándék vásár is**. Hagyománnyá szeretnénk tenni továbbiakban is a korábbi sikeres kezdeményezésünket, a **főzőverseny** ismételt megrendezésével, melyet karácsonykor **halászléfőzéssel** egészítünk majd ki.

A **tevékenységi körünk**ből fakadóan az üzletek bérbeadása mellett, továbbra is fontos feladatunk a piaci épületegyüttes állagának megóvása, folyamatos karbantartása, fejlesztési elképzelések kezdeményezése. Ebben az évben kívánjuk megújítani környezetünket, a piaci csarnok belső felületének és a lépcsőházak tisztasági festésével, az árusító asztalok fölötti vasszerkezet felújításával, valamint a ponyva cseréjével. A csarnok épület esőcsatornájának cseréje is szükségessé vált. Az udvari kertek virágosításával és folyamatos gondozásával a virágos főtér szerves részévé kívánunk válni. Mindezek forrására a tervezett karbantartási összeg és az elmúlt 2012. évi eredményünk szolgálhat. Támogatjuk azon bérleti kezdeményezést is, mely az udvari zöldséges pavilonok korszerűsítését, illetve azok kibővítését jelentheti.

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

A fentieken túl az egyik legfontosabb szempont a **működés gazdaságosságának biztosítása**. Az ez irányú elképzeléseinket a már korábban elkészített üzleti terv koncepciójában megfogalmaztuk. A koncepció és a takarékosági intézkedések alapján számszerűsítettük a 2013. 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 költség nemenként a működés kiadásait és a vállalkozás eredményét.

Bevételi terv:

A bevételek tervezésekor elsődleges szempont volt, hogy **fedezetet kell nyújtani a működési kiadásokra, egy szerény mértékű eredmény elérésére és ebből következően eredményes gazdálkodást kell folytatni 2013. évben is**.

A fenti szempontok figyelembevételével a **2013. évi bevételünket 52.308 e/Ft-ban** számszerűsítettük, ami a 2012. évi bázishoz képest 9,7 %-os mértékű azaz 5.642 e/Ft csökkenést jelent.

A **bevételek szerkezetében** legjelentősebb súlyarányt a **bérleti díjak képezik 66.2 %-ban**. Az előző évhez képest ez az összeg közel bázis szinten marad a díjcsökkentés ellenére is, hiszen most minden bérlemény kiadásra került így éves szinten **34.638 e/Ft bevételt jelent majd**.

Az elmúlt évben a helypénzként kimutatott bevételünk 5.000 e/Ft, ez évben azonban várhatóan kevesebbel számolhatunk 4.000 e/Ft

A mélygarázs hasznosításából származó tervezett bevételei a jelenlegi helyzetet feltételezve 4,3 %-os arányt képvisel, mely **27,4%-os** csökkenést jelent, ezért szükséges a már korábban is jelzett probléma felszámolása.

A továbbszámlázott költségterítéseknel a múzeumi költségátvállalás miatt 26,1%-os csökkenő bevétellel számolunk, ami 8.200 e/Ft-ot tesz ki, amely azonban ugyanilyen összegben költségként is jelentkezni fog.

Az automaták bevételeinél realitásként a bázis körüli bevételt tartjuk elérhetőnek és így 420 e/Ft-os árbevéttel számolunk.

Az egyéb bevételeknél említést kell tenni a betéti kamatoknál az előző évihez képest vélhetően csökkenő tételről, mely a korábban elért kedvező kamatláb változásával, valamint a lekötött tőke nagyságával van összefüggésben, ezért lényegesen a bázis alatti – 2.000 e/Ft kamatbevételt terveztünk.

Összegezve tehát a fentiek alapján 2013. évben a bevételi lehetőségek szűkülésével kell számolnunk, ami 5.642 e/Ft azaz 9,7 %-os mértékű visszaesést jelent az előző évhez képest és így 52.308 e/ Ft tervezet elérését valószínűsítjük.

Költségterv:

A költségek számbavételekor, mint azt korábban is tettük - az ésszerű, takarékos költséggazdálkodást tartjuk szem előtt. A városi takarékosági intézkedésekkel összhangban a 2013. évi kiadásainkat 50.165 e/Ft összegben konkretizáltuk, melyből a bérlők költségterítése révén az előzőekben jelzett 8.200 e/Ft megtérüléssel számolunk, ezért ezt a bevételi oldalon is figyelembe vettük. A bázisul vett 2012. évhez viszonyítva 0,8%-os azaz 380 e/Ft megtakarítás valószínűsíthető.

A kiadások szerkezeténél láthatjuk, hogy az anyagjellegű kiadásoknál mintegy 11,7%-al kisebb kiadást tervezünk, ami 890 e/Ft megtakarítást jelent, mely az össz. kiadásokon belül 13,4 % -os arányt tesz ki. A növekedés a fenntartási anyagköltség, villamos energia, a víz és csatorna kiadásainknál, míg a múzeum közüzemi költséghányada már nem jelentkezik a bevételi így a kiadási oldalon sem.

Az igénybe vett szolgáltatásoknál a tervezett össz. költségünk 25.050 e/Ft, ami 1 %-os vagyis 250 e/Ft-os többletkiadást jelent az előző évihez képest és ez az össz. kiadásainknak a 49,9 %-át teszi ki. Ezen belüli növekedés a távfűtésnél 7,7%, vagyonvédelmi szolgáltatásnál 6,4%. személyszállításnál míg az igénybevett szolgáltatásoknál, takarításnál, és a tulajdonosnak fizetett bérleti díjnál alig, vagy nincs jelentős növekedés.

A vagyonvédelmi szolgáltatásnál az őrző-védő feladatot ellátó céggel kötött helyiségbérleti szerződés kapcsán a fizetett bérleti díj a szolgáltatás díjának közel 20 %-ára fedezetet nyújt.

Egyéb szolgáltatásoknál, a hatósági igazgatási, bankköltségek emelkedése miatt 50 e/Ft-al többet terveztünk, míg a biztosítási díjaknál változatlan díjtétellel számolunk, így összességében ez 570 e/Ft össz. kiadást fog jelenteni.

A bér és személyi jellegű költségeknél érződik leginkább a **városi takarékosági intézkedések hatása**, hiszen az előző évhez hasonlóan sem béremelést, sem jutalom, sem prémium fizetést nem tervezünk. A bázis szintű bérköltséggel számolunk ez évben is, ami 9.540 e/Ft összegű lesz.

Az ez évi személyi jövedelem adókulcs is egységesen 16%- marad, míg az un. szuper bruttósítás ez évtől kivételre kerül.

A személyi jellegű egyéb kifizetések 2.510 e/Ft-ot, míg a bérjárulékok összességében 2.355 e/Ft kiadást jelentenek a bérköltségek függvényében. Az étkezési költségtérítésnél a tavalyi évben bevezetett Erzsébet utalvány és "Szép kártya" által nyújtott kedvezményt az idei évben is adni kívánjuk az utalvány megemelt összegét figyelembe véve.(8000-Ft.)

A ráfordításoknál összességében az előző évhez azonos 3.440 e/Ft összeget tervezünk melyből a legjelentősebb tétel a helyi adó, 1200 e/Ft, a tervszerinti értékcsökkenés 900 e/Ft, a káreseménnyel kapcsolatos kiadás 900 e/Ft és a kis értékű azonnal elszámolt tárgyi eszközök értéke 300 e/Ft.

Összegezve: Tehát a közel bázis szintű, 0,8 %-os összköltség csökkenés 380 e/Ft megtakarítást jelent ez évben és 50.165 e/Ft összegű lesz.

Eredményterv

Az előzőekben részletezett, majd összegzett bevételi és kiadási tételek összevetése alapján **2013. évre** vonatkozóan **2.143 e/Ft** adózás előtti eredmény elérését valószínűsítjük, mely alapja a társasági adónak, ami ez évben is 10 %. Az adókötelezettség teljesítése után (214 e/Ft) az **adózott eredmény 1.929 e/Ft**. A kitűzött eredmény elérését, mint láthatjuk a **bevétel 9,7 %-os** és a **költségek 1%-os** csökkenése mellett tudjuk majd elérni, éppen ezért az eddigiekhez hasonlóan szigorú, - takarékos költséggazdálkodást kell követni.

A várható és tervezett eredmény felhasználásáról a későbbiekben fogunk majd a képviselő - testület felé javaslatot tenni, annak realizálása után.

Likviditási terv:

A Kft. 2013. évi likviditási terve, a **pénzmozgást követően havonta jelzi a bevételek és kiadások időbeli szükségességét** (2 sz. melléklet), így ez évben is az előre fizetett bérleti díjakból képződő időlegesen szabad és lekötött pénzeszközök figyelembevételével is - **fizetési kötelezettségeinknek időben eleget fogunk tudni tenni**. Látható, hogy összességében a folyó és az elhatárolt bevételek (66.430-63710e/Ft), **fedezetet nyújtanak** majd

kötelezettségeink teljesítésére, míg a jelenlegi lekötött betétállományunkból, mintegy 2.000 e/Ft nagyságrendű bevételi forrással is számolunk. (A lekötött tőke, elkülönített számlán szerepel.)

A Kft pénzeszközeit 3.467 e/Ft **kötelezettség terheli**, amely a bérleti szerződések szerint befizetett **óvadék összege**. Ez az összeg elkülönített számlán szerepel és szükség esetén azonnal lehívható.

Fejlesztési elképzelések:

Eszközállományunkban: Ez évben a koncepcióban is jelztük, hogy saját forrásból történő fejlesztésre, jelentősebb felújításra, a karbantartásra tervezett és az elmúlt évi eredmény szolgálhat forrással, mely testületi jóváhagyás után rendelkezésünkre állhat. Ebből szeretnénk a csarnok esővíz elvezető csatornáját cserélni, a csarnok és lépcsőházak belső festését, az árusító asztalok fémszerkezetének felújítását és ponyvacseréjét, az árusító pavilonoknál is a ponyvacserét megoldani.

Több bérlő kezdeményezésére javaslatként fogalmazzuk meg a piaci udvaron lévő zöldséges pavilonok (5db) bővítésének igényét is, amit bérlői finanszírozás mellett szeretnénk megvalósítani.

Más bérlői kezdeményezésű fejlesztésről, mely a tulajdonos jóváhagyása mellett a Piac Kft. idegen vagyontárgyon végzett beruházásának minősül – nincs tudomásunk és ezzel nem is számolunk.

Személyi állományunkban: mint az a bér vonatkozásában lett számításba véve, **2 fő teljes**, illetve **1 fő rész** munkaidőben történő foglalkoztatása mellett a működést továbbra is biztosítani tudjuk. Bérfejlesztésre, ösztönző - jutalom és prémium fizetésére **nem lesz lehetőségünk**.

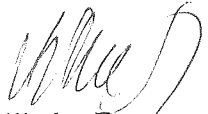
Összegzés:

A fenti **2013. évre előirányzott üzleti terv** - az előzetesen kialakított koncepció és a városi takarékosági elvek alapján **összegzett számadatok** részletesebb **előirányzata**.

A Piac Kft. feladatát ennek az előirányzatnak megfelelően a **tervezett évben is** a rendelkezésre álló **személyi, tárgyi és pénzügyi eszközök** mellett – láthatóan - gazdaságosan a kívánt színvonalon el tudja látni, ezért kérjük a képviselő - testületet, hogy a Piac Kft. 2013. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen!

Gödöllő 2013. január 21.

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


Vilhelm Ferenc
ügyvezető igazgató

Gödöllői Piac Kft. Bevételei

2012. évi várható és a 2013. évi tervezett bevételek

Megnevezés	2012.évi	2013. évi	2013. évi
	várható	terv	tervindex
	(eFt)	(eFt)	%
I. Bérleti díjak			
Raktárak	1 400	1 400	
Üzletek bérleti díjai	25 500	25 500	
Mozi	930	1 200	
Egyéb	2 700	2 538	
Összesen:	30 530	30 638	
Asztalbérleti díjak	4 000	4 000	
Bérleti díjak összesen:	34 530	34 638	100,3%
Helypénz*	5 000	4 000	
I. Összesen:	39 530	38 638	97,7%
II. Mélygarázs			
Bérlet	2 700	2 000	
Napijegy	400	250	
II. Összesen:	3 100	2 250	72,6%
III. Továbbszáml.ktség.tér.			
KALÓRIA	2 400	2 400	
Múzeumi irodák	3 100	0	
Almérők szerinti térítés	5 500	5 700	
Egyéb költségtérítés	100	100	
III. Összesen:	11 100	8 200	73,9%
IV. Automaták bevétele			
Italautomata	210	210	
WC automata	210	210	
IV. Összesen:	420	420	100,0%
V. Egyéb bevételek			
Kamat bevétel	3 000	2 000	
Egyéb bevétel (kártérítés)	800	800	
V. összesen:	3 800	2 800	73,7%
I. - V. Mindösszesen:	57 950	52 308	90,3%

Gödöllői Piac Kft. Költségei

2012 évi várható és a 2013 évi tervezet kiadások

Megnevezés	2012. évi várható (eFt)	2013. évi terv (eFt)	2013. évi tervindex %
I. Anyagköltség			
Fenntartási anyag	600	1 000	
Villamos energia	4 500	5 000	
Víz-, csatorna díj	540	600	
Közüz. költséghányad (Múzeum)	1 900	0	
Egyéb ag.	50	100	
I. Anyagköltség összesen:	7 590	6 700	88,3%
II. Igénybevett szolgáltatások			
Bérleti díj	3 400	3 400	
Karbantartás	4 000	3 000	
Igénybevett szolg.	800	800	
Távfűtés	6 500	7 000	
Könyvviteli szolg.	800	850	
Vagyonvédelmi szolgálat	4 700	5 000	
Könyvvizsgálat	200	100	
Takarítás	3 200	3 200	
Szemétszállítás	1 000	1 500	
Egyéb szolg.	200	200	
II. Szolgáltatás összesen:	24 800	25 050	101,0%
III. Egyéb szolgáltatás			
Hatósági, igazgatási	100	100	
Bankköltség	200	250	
Biztosítás	220	220	
III. Egyéb szolgáltatás össz.:	520	570	109,6%
IV. Bérköltség			
Alapbér	9 180	9 180	
Vezetői prémium	0		
Jutalom	0		
Állományon kívüli	0		
Egyéb (FB. Tiszteletdíj)	360	360	
IV. Bérköltség összesen:	9 540	9 540	100,0%
V. Személyi jellegű egyéb kifiz.			
Munkába járás	550	600	
Saját gk. Haszn.	950	1 000	
Erzsébet ut. + SZÉP kártya	630	740	
Reprezentáció	40	40	
Egyéb személyi jellegű kifiz.	130	130	
V. Személyi jellegű egyéb	2 300	2 510	109,1%

VI. Bérjárulékok			
Bérjárulékok	2 200	2 200	
Szakképzési hozzájár.	140	140	
Egyéb	15	15	
VI. Bérjárulékok összesen:	2 355	2 355	100,0%
VII. Ráfordítások			
Tervszerinti ÉCS	900	900	
Haszn.vétekor azonnal elszámolt ÉCS	300	300	
Káreseménnyel kapcsolatos ktség.	900	900	
Alapítványi támogatás	80	80	
Egyéb ráfordítás	60	60	
Helyi adó	1 200	1 200	
VII. Ráfordítás összesen:	3 440	3 440	100,0%
I. - VII. Összes költség	50 545	50 165	99,2%

	2012. évi várható	2013. évi% tervezett
Bevétel:	57 950	52 308
Költség:	50 545	50 165
Eredmény:	7 405	2 143
Társasági adó	741	214
Adózott eredmény:	6 664	1 929

LIKVIDITÁSI TERV
PIAC KFT.
2013. ÉV

	I.hó	II.hó	III.hó	IV.hó	V.hó	VI.hó	VII.hó	VIII.hó	IX.hó	X.hó	XI.hó	XII.hó	Összesen
Bérleti díjak	7.485	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	33.885
Asztalok bérlete	3.500	150	150	300	300	300	300	300	300	100	4.000	100	9.800
Napijegy	250	350	400	400	450	450	450	450	400	350	510	500	4.960
Költségtérítések:													
- KALÓRIA	760			760			760			760			3.040
- Múzeum													
- Almérők	900	460	460	900	450	450	900	450	450	900	460	460	7.240
Egyéb bevételek	590	590	590	710	590	590	590	710	590	590	590	710	7.440
Bevételek összesen	13.485	3.950	4.000	5.470	4.190	4.190	5.400	4.310	4.140	5.100	7.960	4.170	66.365
Kiadások összesen:	5.000	5.000	5.700	4.400	4.370	5.600	4.500	4.500	5.700	4.900	5.100	5.170	63.710

EREDMÉNYTERV**PIAC KFT.****2013. ÉV**

EREDMÉNYTERV	PIAC KFT.	BÉRLŐKRE ESŐ ALMÉRŐS FOGYASZTÁS	ÖSSZESEN
Anyagjellegű ráfordítás	24.120	8.200	32.320
Személyi jellegű ráfordítás	14.405	-	14.405
Egyéb költségek	3.440	-	3.440
Közvetlen összes költség	41.965	8.200	50.165
Saját bevételek	44.108	8.200	52.308
Üzemi eredmény			2.143
Adózás előtti eredmény			2.143
Adófizetési kötelezettség			214
Adózott eredmény			1.929

**Főnixbata Auditáló Kft**

1142. Budapest, Szatmár u.53. fsz. I.

Adószám: 14786794-2-42.

Bankszámla: 14100639-19845949-01000004

KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

A Gödöllői Piac Kft 2013. évi üzleti tervéről

A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft 2013. évi üzleti terve részletesen taglalja a társaság gazdasági körülményeinek változását, amelyet már az üzletpolitikai koncepció keretében már korábban is ismertetett a vezetés a tulajdonossal. A bevételi lehetőségeinek csökkenését az indokolja, hogy a meglévő üzleti partnereket csak úgy tudja megtartani, hogy átlagosan 4,02 %-os díjcsökkentéssel számolt a 2013. évre. A kiadások várható növekedése mellett összességében a gazdasági társaság eredményes gazdálkodással számol.

A bevételek tervezése során a 2013-as évre vonatkozóan mintegy 9,7 %-os bevételkieséssel kell számolni éves szinten, ami 5.642 E Ft csökkenést jelent.

A kiadásoknál azonban a takarékos gazdálkodás szempontjai érvényesülése mellett is láthatóak a költségek növekedései, amelyből adódóan rendkívül hatékony gazdálkodást kell megvalósítani a rendelkezésre álló személyi, tárgyi és pénzügyi eszközökkel.

A költségek áthárításával a költségvolumen éves szinten 0,8 %-os csökkenés mutat a rendkívül takarékos gazdálkodás végrehajtása mellett.

Az előterjesztési anyag részletesen tárgyalja és táblázatokkal mutatja be, hogy a társaság jövő évi gazdálkodásának feltételei hogyan és miből eredően fognak változni és ezek a változások milyen arányban befolyásolja a várható eredményt. Egyértelműen mutatja be, hogy mely tényezők milyen hatást fejtenek ki akár a bevételek akár a költségek alakulására. Sajnos a táblázatok egyértelműen szemléltetik a várható hatásokat az előző évhez képest is. Az előterjesztés kellő információt és döntési alapot nyújt a Képviselő Testületnek a megalapozott döntés meghozatalához.

Tisztelt Képviselő Testület!

A Gödöllői Piac Kft 2013. évi üzleti terve részletesen beszámol a társaság várható eredményességéről a bevételek és a kiadások, költségek bemutatása mellett. A mellékelt táblázatokban jól szemléltetik a várható számszerűsített a bevételeket, a várható kiadásokat és az ilyen feltételek tükrében elérhető eredményt.

Összességében elmondható, hogy az üzleti tervet a Kft részletesen kidolgozta, és reálisan ítéli meg a 2013. évben elérhető eredményt.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2013. évi üzleti tervét tárgyalja meg és fogadja el, mint reális alapot a jövő évi gazdálkodásra tekintve.

Karancseszki, 2013. január 30.

Bata János

Bejegyzett könyvvizsgáló

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

K I V O N A T

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

1/2013.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai egyhangúlag elfogadták a Piac Kft. 2013. évi Üzleti tervét a szóbeli kiegészítésekkel együtt.

Gödöllő, 2013. január 31.

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


Balogh Gyula
FB. elnök