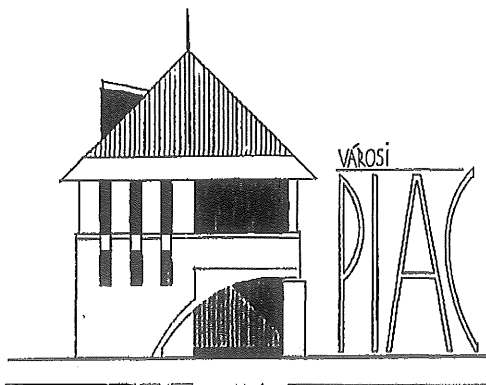




## ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő – testület 2020. februári ülésére**

**Tárgy:** A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2020. évi üzleti terve

**Előterjesztő:** Fekete Zoltán ügyvezető igazgat

## **Tisztelt Képviselő Testület!**

Az alábbiak szerint készült el a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2020. évi üzleti terve. A bevezető részt, a működés feltételeit, az üzletpolitikai irányelveket, 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. (Tájékoztatásul jelzem, hogy a bázis adatok még nem tények, mert a terv készítésekor, még nem állt rendelkezésünkre tény adat.)

A 2020. évi terv készítésénél még nem tudjuk figyelembe venni a 2020. évi törvényi változásokat, módosulásokat. Figyelembe vettük azonban 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 áru kínálatával bővíteni az új elképzelések szerint megújuló piaci teret. 2020. évben a bérleti díjakban arányosítások és egységesítések történtek, ezért a 166/2019. (IX. 19.) határozatban elfogadott bérleti díjakkal számoltunk.

### **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 építészetiileg 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, megbízatásuk 2021. 07.31-ig szól. A könyvvizsgáló megbízatását 2024.07.31-ig kapta meg.

### **2020. év működési feltételei**

A piaci tevékenységet szolgáló árusítóhelyek, üzletek, a piaci csarnokban, valamint az udvaron lévő ősternelői 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 húsboltokra is hosszú távú megállapodás került aláírásra. A piaci csarnok emeletén lévő étterem bérletével határozott idejű 10 évre szóló megállapodást (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 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 a 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.

Az ingatlan külső, és belső takarítását, 2018. 09.07-től kezdődően cégünk által foglalkoztatott személyek végzik, részmunkaidőben.

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 2020. évben is a lakossági igényekből fakadó kereslet korszerű, kulturált körülmények közt történő kielégítése, a helyi és környező településeken lévő östermelők, 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 **BOILHAPIAC** működtetését, amit szintén 2019 májusában indítottunk, havi egy alkalommal. Kiemelt jelentőséget tulajdonítunk a lakossági kapcsolattartásnak, ezért ebben az évben is több rendezvény szervezésével (**FŐZŐVERSENY, KOLBÁSZTÖLTŐ VERSENY, ÖNKORMÁNYZATI VÁSÁR**) akciókkal igyekszünk a piac iránt az érdeklődést fenntartani. 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.

A fentiekben túl az egyik legfontosabb szempont a működés gazdaságosságának biztosítása. Az ez irányú és a fentiekben leírt elképzeléseink alapján számszerűsítettük a 2020. 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 nyújtson a működési kiadásokra és egy szerény mértékű eredmény elérésére.

A fenti szempontok figyelembevételével az előző évi bázis szintjén számoltuk. A 2020. év **tervezett bevétele 58.023,- e Ft.**

A Kft bevételeinek forrása a bérleti díjak, automata (WC, ital) szolgáltatási díj bevételek, továbbszámolás költségértéke és az egyéb bevételek. A bevételek szerkezetében

legjelentősebb mértékű forrás a bérleti díjak bevétele, amely az **összbevétel 75 % - a, ami 43.743,- e Ft**. Itt számoljuk el a raktárak, üzletek, mozi, egyéb, asztalbérlet, helypénz, mélygarázs bérleti díjait. A mellékelt táblázat részletesen szemlélteti a tervezett díjakat.

A továbbszámlázott költségtérítéseknél, amely mind a bevételi és a kiadási oldalon is megjelenik, nyereséget nem eredményez, összegét **12.720,- e Ft-ra** becsüljük, az előző évi tényadatok alapján, ami a bevételünkben **22 %**.

Az automaták (WC, ital) szolgáltatási díj bevételeit **400,- e Ft-ban 1 %** állapítottuk meg.

Az egyéb bevételeknél terveztük meg a kamatbevételeket, ami igen kevés mértékű bevételt eredményez, az alacsony jegybanki alapkamathoz igazodó betéti kamat mértéke miatt. Ide soroltuk a TERMELŐI PIAC, és a BOLHAPIAC bevételeit is. Összességében az egyéb bevételeink összege **1.160,- e Ft, 2 %**.

A fentieket összegezve 2020. évi üzleti tervben bázis szintű bevétellel számoltunk.

### **Költségterv**

A költségek számbavételkor, az ésszerű, takarékos költséggazdálkodást tartottuk szem előtt ez évben is. A városi takarékosági intézkedésekkel összhangban kiadásainkat **52.345,- e Ft** összegben konkretizáltuk. A „tervezett kiadások” című táblázat részletesen szemlélteti a 2019. évi várható és a 2020. évi tervezett kiadások adatait.

Az anyagijellegű kiadásoknál, a villamos energia kivételével (növekedéssel számolunk), bázis összeggel lett kalkulálva.

Az egyéb szolgáltatások díjtégeit a bázis szinten terveztük. Az itt említett tervezett költségünk **33.480,- e Ft, ami 64 %**. A bérlemények rezsiköltségei, a bevételi oldalon kompenzálódnak.

Egyéb szolgáltatások, a hatósági igazgatási, bankköltségek (tranzakciós illeték, számlavezetés) tervezete **600,- e Ft, 1 %**.

A bér és személyi jellegű kifizetéseknél kalkuláltuk a tervezett garantált bérminimum emelkedését. A tervben szerepel a takarítói állás költsége. A kávéterület adóváltozása miatt megszüntetésre kerül a korábbi években biztosított étkezési hozzájárulás. Azt az összeget a „Szép Kártya” keretén belül kapják meg dolgozóink, aminek a mértéke igazodik a többi önkormányzati tulajdonú cég által adott kerethez. Így az összes bér, és a hozzá rakódó költségek, járulékok tétele **16.765,- e Ft, ami a kiadások arányában 32 %**.

A ráfordítások, a kötelezően tervezendő ÉCS, az alapítványi támogatás, egyéb ráfordítás tervezete **1.500,- e Ft, 3 %**.

A tervezett bevétel mértékéhez a költségek arányosan lettek a 2020. évre prognosztizálva.

### Eredményterv

2020. évre vonatkozóan a gazdasági társaság 5.678,- e Ft adózás előtti, és 5.168,- e Ft adózott eredménnyel számol, az üzleti tervben részletezettek alapján.

### Tervezett felújítások, fejlesztések

A 2020-as év jelentős változásokat hozhat a piac életében. Az önkormányzat által tervezett „udvar beépítés” rövidtávon (az építkezés ideje alatt) forgalom csökkenést eredményezhet, ami bérlemények átmeneti, vagy végleges felmondását jelentheti.

A tervezett beruházás átalakítja a piacon keletkezett hulladék elhelyezés, parkolás eddig kialakult rendszerét. Folytak az előzetes egyeztetések ennek jövőbeni kezelésére. Az önkormányzati épület építésével összehangoltan kell átalakítani a piac parkoló-beléptető rendszerét, a térburkolat újra rakását. Az itt írt felújítások fedezetét, a Piac KFT. eredménytartaléka biztosítja.

A 2020. 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 kívánt színvonalon el tudja látni, ezért kérem a képviselő - testületet, hogy a Piac Kft. 2020. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen.

Gödöllő 2020. január 22.

  
Fekete Zoltán  
ügyvezető igazgató  
Gödöllői Piac Üzemeltető  
és Szolgáltató Kft.  
2100 Gödöllő, Szabadság út 3.  
Arhívszám: 11892508-2-13

**Gödöllői Piac Kft. Bevételei**

**2019. évi várható és a 2020. évi tervezett bevételek**

| Megnevezés                         | 2019.évi<br>várható<br>(eFt) | 2020. évi<br>terv<br>(eFt) | 2020. évi<br>tervindex<br>% |
|------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>I. Bérleti díjak</b>            |                              |                            |                             |
| 1. Raktárak                        | 1800                         | 1900                       |                             |
| 2. Üzletek bérleti díjai           | 22692                        | 23823                      |                             |
| 3. Mozi                            | 1440                         | 1440                       |                             |
| 4. Egyéb                           | 6048                         | 3480                       |                             |
| <b>Összesen:</b>                   | <b>31980</b>                 | <b>30643</b>               |                             |
| 5. Asztalbérleti díjak             | 4000                         | 4000                       |                             |
| <b>Bérleti díjak összesen:</b>     | <b>35980</b>                 | <b>34643</b>               | <b>96%</b>                  |
| 6. Helypénz*                       | 5000                         | 4000                       |                             |
| <b>I. Összesen:</b>                | <b>40980</b>                 | <b>38643</b>               | <b>94%</b>                  |
| <b>II. Mélygarázs</b>              |                              |                            |                             |
| 1. Bérlet                          | 3000                         | 3200                       |                             |
| 2. Napijegy                        | 1800                         | 1900                       |                             |
| <b>II. Összesen:</b>               | <b>4800</b>                  | <b>5100</b>                | <b>106%</b>                 |
| <b>III. Továbbszáml.ktség.tér.</b> |                              |                            |                             |
| 1. KALÓRIA                         | 4000                         | 5220                       |                             |
| 2. Almérók szerinti térítés        | 4000                         | 5500                       |                             |
| 3. Egyéb áthárított költségek      | 2640                         | 2000                       |                             |
| <b>III. Összesen:</b>              | <b>10640</b>                 | <b>12720</b>               | <b>120%</b>                 |
| <b>IV. Automaták bevétele</b>      |                              |                            |                             |
| 1. Italautomata                    | 100                          | 100                        |                             |
| 2. WC automata                     | 400                          | 300                        |                             |
| <b>IV. Összesen:</b>               | <b>500</b>                   | <b>400</b>                 | <b>80%</b>                  |
| <b>V. Egyéb bevételek</b>          |                              |                            |                             |
| 1. Kamat bevétel                   | 100                          | 10                         |                             |
| 2. Egyéb bevétel                   | 210                          | 1150                       |                             |
| <b>V. összesen:</b>                | <b>310</b>                   | <b>1160</b>                | <b>374%</b>                 |
| <b>I. - V. Mindösszesen:</b>       | <b>57230</b>                 | <b>58023</b>               | <b>101%</b>                 |

**Gödöllői Piac Kft. Költségei**

**2019 várható, és 2020. évi tervezet kiadások**

| Megnevezés                              | 2019. évi<br>várható<br>(eFt) | 2020. évi<br>terv<br>(eFt) | 2018. évi<br>tervindex<br>% |
|-----------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>I. Anyagköltség</b>                  |                               |                            |                             |
| 1. Fenntartási anyag                    | 500                           | 500                        |                             |
| 2. Villamos energia                     | 3600                          | 4500                       |                             |
| 3. Víz-, csatorna díj                   | 1000                          | 1000                       |                             |
| 4. Közüz. költségnyad (Múzeum)          | 0                             | 0                          |                             |
| 5. Egyéb ag.                            | 30                            | 30                         |                             |
| <b>I. Anyagköltség összesen:</b>        | <b>5130</b>                   | <b>6030</b>                | <b>118%</b>                 |
| <b>II. Igénybevett szolgáltatások</b>   |                               |                            |                             |
| 1. Bérleti díj ingatlan és eszköz       | 4000                          | 4000                       |                             |
| 2. Karbantartás                         | 2200                          | 2000                       |                             |
| 3. Igénybevett szolg.                   | 400                           | 400                        |                             |
| 4. Távfűtés                             | 7500                          | 7500                       |                             |
| 5. Könyvviteli szolg.                   | 850                           | 850                        |                             |
| 6. Vagyonvédelmi szolgálat              | 12000                         | 11200                      |                             |
| 7. Könyvvizsgálat                       | 100                           | 200                        |                             |
| 8. Takarítás                            | 0                             | 0                          |                             |
| 9. Szemétszállítás                      | 1000                          | 1000                       |                             |
| 10. Egyéb szolg.                        | 100                           | 300                        |                             |
| <b>II. Szolgáltatás összesen:</b>       | <b>28150</b>                  | <b>27450</b>               | <b>98%</b>                  |
| <b>III. Egyéb szolgáltatás</b>          |                               |                            |                             |
| 1. Hatósági, igazgatási                 | 50                            | 50                         |                             |
| 2. Bankköltség                          | 350                           | 350                        |                             |
| 3. Biztosítás                           | 200                           | 200                        |                             |
| <b>III. Egyéb szolgáltatás össz.:</b>   | <b>600</b>                    | <b>600</b>                 | <b>100%</b>                 |
| <b>IV. Bérköltség</b>                   |                               |                            |                             |
| 1. Alapbér                              | 12285                         | 12235                      |                             |
| 2. Vezetői jutalom                      | 0                             | 0                          |                             |
| 3. Jutalom                              | 180                           | 0                          |                             |
| 4. Állományon kívüli                    | 0                             | 0                          |                             |
| 5. Egyéb (FB, Tiszteletdíj)             | 360                           | 1080                       |                             |
| <b>IV. Bérköltség összesen:</b>         | <b>12825</b>                  | <b>13315</b>               | <b>104%</b>                 |
| <b>V. Személyi jellegű egyéb kifiz.</b> |                               |                            |                             |
| 1. Munkába járás                        | 120                           | 140                        |                             |
| 2. Saját gk. Haszn.                     | 900                           | 280                        |                             |
| 3. Erzsébet ut. + SZÉP kártya           | 1350                          | 510                        |                             |
| 4. Reprezentáció                        | 0                             | 20                         |                             |
| 5. Egyéb személyi jellegű kifiz.        | 0                             | 0                          |                             |
| <b>V. Személyi jellegű egyéb</b>        | <b>2370</b>                   | <b>950</b>                 | <b>40%</b>                  |

|                                     |              |              |            |
|-------------------------------------|--------------|--------------|------------|
| <b>VI. Bérjárulékok</b>             |              |              |            |
| 1. Bérjárulékok                     | 2700         | 1980         |            |
| 2. Szakképzési hozzájár.            | 150          | 150          |            |
| 3. Egyéb                            | 460          | 370          |            |
| <b>VI. Bérjárulékok összesen:</b>   | <b>3310</b>  | <b>2500</b>  | <b>76%</b> |
| <b>VII. Ráfordítások</b>            |              |              |            |
| 1. Tervszerinti ÉCS                 | 700          | 500          |            |
| 2. Haszn.vételkor azon. elsz. ÉCS.  | 200          | 200          |            |
| 3. Káreseménnyel kapcsolatos ktség. | 100          | 100          |            |
| 4. Alapítványi támogatás            | 50           | 50           |            |
| 5. Egyéb ráfordítás                 | 50           | 50           |            |
| 6. Helyi adó                        | 600          | 600          |            |
| <b>VII. Ráfordítás összesen:</b>    | <b>1700</b>  | <b>1500</b>  | <b>88%</b> |
| <b>I. - VII. Összes költség</b>     | <b>54085</b> | <b>52345</b> | <b>97%</b> |

|                          | 2019. évi<br>várható | 2020. évi<br>tervezett |
|--------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Bevétel:</b>          | <b>57230</b>         | <b>58023</b>           |
| <b>Költség:</b>          | <b>54085</b>         | <b>52345</b>           |
| <b>Eredmény:</b>         | <b>3145</b>          | <b>5678</b>            |
| <b>Társasági adó</b>     | <b>283</b>           | <b>510</b>             |
| <b>Adózott eredmény:</b> | <b>2862</b>          | <b>5168</b>            |

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

## K I V O N A T

A Piac Kft. Felügyelő Bizottságának  
2020. február 05-i üléséről

### 2/2020.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai egyhangúan elfogadták az alábbi javaslatokat:

- Gödöllői Piac Kft. 2020. évre szóló üzleti tervét:

Bevétel 58.023 e Ft

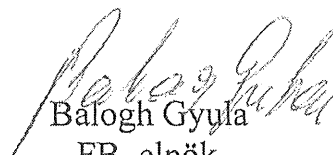
Kiadás 52.345 e Ft

Eredmény 5.678 e Ft

Adó (9%) 510 e Ft

Eredmény 5.168 e Ft összeggel.

Gödöllő, 2020. február 5.

  
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 2020. évi üzleti tervéről

A Gödöllői Piac Kft 2020. évi üzleti terve taglalja a társaság gazdasági, működési körülményeinek változását. Tárgyalja továbbá az üzletpolitikai irányelveket és a stratégiai célkitűzéseket.

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, 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 is kitérve.

Az előterjesztési anyag ezekkel a táblázatokkal, 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.

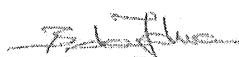
### Tisztelt Képviselő Testület!

A Gödöllői Piac Kft 2020. évi üzleti terve - a táblázatokkal együtt - bemutatja a gazdasági társaság várható eredményességét a bevételek és a kiadások, költségek ismertetése mellett. A mellékelt táblázatokban jól nyomon követhető a várható számszerűsített a bevételek, a várható kiadások és az ilyen feltételek tükrében elérhető eredmény, ami várhatóan 5.168 E Ft adózott eredményt valószínűsít előre.

Összességében elmondható, hogy az üzleti tervet a Kft részletesen kidolgozta, és reálisan ítéli meg a 2020. évben elérhető eredmény várható volumenét.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a Gödöllői Piac Kft. 2020. évi üzleti tervét tárgyalja meg és fogadja el, mint reális alapot a tárgyévi gazdálkodásra tekintve.

Budapest, 2020. február 8.

  
**Bata János**  
Bejegyzett könyvvizsgáló

