

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő – testület 2010. február 4-i ülésére

***Tárgy: A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2010. évi üzleti terve
Előterjesztő: Vilhelm Ferenc ügyvezető igazgató***

Tisztelt Képviselő Testület!

Az alábbiakban előterjesztést teszünk a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2010. évi üzleti tervére, amely a **bevezető részt, a működés feltételeit, az üzletpolitikai irányelveket, a várható bevételeket, működési költségeket, az eredmény és likviditási tervet, fejlesztési elképzeléseket**, valamint a felsoroltak **összegzését** foglalja magában. A szöveges értékelés alapját képezik, az üzleti tervhez készített és mellékelt táblázatok, melyek a számszerűsített elképzeléseket tükrözik.

A 2010. évi terv készítését megelőzte a tervidőszak egészére érvényes új bérleti díjak bevezetésére történő javaslatétel, amely igen **mérsékelt és átlagosan 0,84 %-os** növekedési lehetőséggel került elfogadásra, továbbá az **üzletpolitikai koncepció**, melyet az elmúlt év decemberi testületi ülésen ismertettünk. A gazdasági és pénzügyi válság hatásaiból eredő kereslet csökkenés, a városi takarékosági intézkedések, a szomszédos Pelikánházi építkezés elhalasztásának, a csarnok emeleti része funkcionális átalakításának várható hatásai, valamint a szolgáltatóink által jelzett díjnövekedés következményeként prognosztizáljuk, hogy az előttünk álló év **rendkívüli lesz** a működés tekintetében. Már előre látjuk, hogy a jelentősen **csökkenő bevételi lehetőségek mellett a kiadások relatív növekedésével kell számolni**.

A 2010. évi üzleti tervben a nehézségek ellenére is kellő optimizmussal tekintünk azonban előre, s a rendelkezésünkre álló **személyi, tárgyi és pénzügyi eszközök hatékony működtetésével**, a takarékosági intézkedések figyelembe vétele mellett - **ez évre is eredményes gazdálkodás elérését tűztük ki célul**, melyet részletesebben az alábbiakban fejtünk 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 építésetileg szorosan kapcsolódó egyéb épületek, üzemeltetésére és működtetésére.

Az alapítói ellenőrzés gyakorlója a **3 főre csökkentett** Felügyelő Bizottság, mely folyamatos megbízással a Kft. tevékenységét ellenőrzi és javaslatot él a testületi döntéseket igénylő kérdésekben. Megbízatásuk 2009. 07. 31-én lejárt, a takarékoság jegyében indokolt volt a törvényes minimum szintre való csökkentés a tagok számát illetően. Úgyszintén változás történt a könyvvizsgáló személyében is, ami így **¼-ére mérsékelte** a vizsgálati díjtételt.

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

2010. év működési feltételei:

A piaci tevékenységet szolgáló árusítóhelyek, üzletek, a piaci csarnokban, valamint az udvaron lévő östermelői asztalok bérbeadása **bérleti jogviszony keretében** szerződéskötéssel, illetve azok meghosszabbításával (néhány kivétellel) az elmúlt év végén megtörtént. Úgyszintén elmondható ez valamennyi helyiségről, raktárról is. A Pelikánház majdani építkezése miatt azonban az élelmiszer bolt szerződése felmondásra került, s a bizonytalan építés kezdéséig nem volt kellő hajlandóság a bérlő részéről a további működésre, de ez évre még sikerült szerződéses kapcsolatot létesíteni vele. A piaci csarnok emeletén történő funkcióváltás miatt a fenti bérleményekre már **nem kötöttünk szerződést**, de a munkálatok megkezdéséig az **árusítást lehetővé tesszük**. A büfé – falatozóval viszont hosszú távú szerződésünk van, ami az átalakítás után az üzemeltetést illetően vett fel kérdéseket.

Sajnos azonban, megállapítható, hogy a piac látogatottsága az elmúlt és várhatóan a következő időszakban is csökkenni fog, ami a fogyasztói kereslet visszaesését vonja maga után. Így a piac kínálatát biztosító bérlők számára már nem elég vonzó itt bérelni üzletet. Megtartásuk érdekében, külön díjfizetés mellett továbbra is **lehetőséget kínálunk** számukra az udvari részen elhelyezett pavilonokban történő árusításra. Ügyelve azonban, hogy a piac forgalmát, rendjét ilyen formában ne zavarjuk meg, de élnünk kell ezzel a bevételi lehetőséggel is, hiszen látható, hogy a fogyasztói szokások hogyan változnak meg a jobb és kényelmesebb vásárlói feltételeket biztosító bevásárló központok javára.

Az elmúlt évben kezdeményezett és bevezetett bérleményi kedvezmények, a **kaució nagyságára**, valamint a csarnoki asztalokra vonatkozó **részletfizetési lehetőség** - kedvező fogadtatásra talált.

A Kalória non profit Kft. a **területtel arányos** üzemeltetési költséghányadot fizet, melyet a Piac Kft.-nek teljesít a megállapodás szerint. A 2010. évre vonatkozó tarifaváltozások miatt a fizetendő költséghányad ártértékelésre kerül, az új fizetendő összegről megállapodás történik. A bérleti díj pedig - ez évben is már teljes összegben a Piac Kft-t illeti meg. (Korábban az alapítónak került befizetésre.) Itt kell megjegyezni azonban, hogy a SZÁMADÓ múlt év március 1-vel elköltözött, az így felszabadult helyiségeket eddig csak **részben** sikerült kiadni.

A Hamvay-kúriában működő Városi Múzeum esetében is **üzemeltetési költséghányad** került megállapításra, a piaci csarnok padlásterében használt iroda és raktárhelyiségekre. A földszinti rétes üzlet és kávézó tekintetében pedig, a közüzemi költségterítés a múzeumot illeti meg. A fentiekre kötött megállapodás korrekciója szintén január hónapban történik. A kávézóban végzett korábbi beruházás bérbeszámítása már korábban lejárt, így 2010. évre is **teljes összegű díj bevételét** tervezhetjük.

A Városi mozi bérleti díja a Piac Kft. bevétele, amely a 326/2008. (XII.11.) sz. testületi határozat alapján ez évben is 50%-kal kevesebb, (77.500.- Ft/hó) ami éves szinten 930 eFt bevételkiesést jelent. A jelenlegi bérlő önkormányzattal kötött 5 éves szerződése idén március 31.-én lejár az üzemeltetési jog feltételezhetően - **továbbra is fennmarad** majd a jelenlegi bérlővel. 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 2010. évet érintően is a tárgyévi értékcsökkenési leírás (amortizáció) összegével lesz költségként figyelembe véve.

A mélygarázs üzemeltetésével kapcsolatos teendők - bevételek és kiadások a Piac Kft kompetenciái. Az önkormányzat által hasznosításra átadott un. banki-udvar parkolási lehetőségeiből származó bevételek szintén a Piac Kft-t illetik meg. Külön említést kell tenni az év végi ünnepi vásár (aranykapu) megrendezésének további lehetőségéről is, mely ezek után is a piac szervezésében történik. (bár népszerűsége egyre halványabb.)

Az épületek, gépészeti berendezések, tűz- és vagyonvédelmi rendszerek karbantartása megoldott. Az épület-komplexumon a 2007. évben kamerás térfigyelő rendszer kiépítésére került sor, mellyel fokozottabb ingatlan és vagyonvédelmet tudunk biztosítani. Az ingatlan-együttes vagyon és felelősség biztosítása folyamatos szerződéssel biztosított.

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

A tulajdonosi érdekek 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 2010. 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. 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**. Hagyományá szeretnénk tenni továbbiakban is a korábbi sikeres kezdeményezésünket, a **főzőverseny** ismételt megrendezésével, melyet karácsonykor **halászlézfőzéssel** egészítünk majd ki.

A tevékenységi körünkből fakadóan az üzletek bérbeadása mellett, továbbra is fontos feladatunk a piaci **épületegyüttes állagának megóvása, folyamatos karbantartása, fejlesztési elképzelések kezdeményezése**. Ebben az évben azonban a lehetőségeink korlátozottabbak, de a szomszédos építkezés majdani beindulásával új lehetőség kínálkozhat

számunkra elsősorban az üzemeltetés terén, s ezzel egy időben szeretnénk a beázási problémát is megoldani, melynek forrása lehet a 2009. évi eredmény egy része. A piaci csarnok emeleti részének átalakítása az eddigi **stagnáló** bérbeadási lehetőséget igyekszik **élénkíteni** azzal, hogy funkciójában más tevékenység lesz kialakítva, ami a kereslet élénkülésével együtt járhat. Továbbá támogatjuk azon bérlői kezdeményezést, mely az udvari zöldséges pavilonok korszerűsítését, illetve kibővítését jelentené tulajdonosi jóváhagyás mellett.

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

A fentiekén túl az egyik legfontosabb szempont a **működés gazdaságosságának** biztosítása. Az ez irányú **elképzeléseinket** a már korábban elkészített **üzleti terv koncepciójában** megfogalmaztuk. E koncepció és a takarékosági intézkedések alapján számszerűsítettük a 2010. évre vonatkozó üzleti tervet. A tervezet a számviteli előírásoknak megfelelően részletezett számlatükör szerint tartalmazza az elmúlt év bázis, valamint az ez évi terv adatokat, a bevételi forrásokat, illetve költségnemenként a működés dologi kiadásait és a vállalkozás eredményét.

Bevételi terv:

A bevételek tervezésekor elsődleges szempont volt, hogy **fedezetet kell nyújtani a működési kiadásokra, egy szerény mértékű nyereség elérésére** és ebből következően **eredményes gazdálkodást kell folytatni 2010. évben is.**

A fenti szempontok figyelembevételével a **2010. évi bevételünket 50.801 eFt-ban** számszerűsítettük, ami a 2009. évi bázishoz képest **20,4 %-al csökken, ami 13.036 eFt-ot** tesz ki. (mozi, számadó, emeleti üzletek kiesése, kamatbevétel csökkenés miatt)

A bevételek szerkezetében legjelentősebb súlyarányt a **bérleti díjak képezik 69.9 %-ban.** Az előző évhez képest ez az összeg a fent jelzett okok miatt csökken, ami az átlagos csökkenést reprezentálja (9.001eFt-al) és így **35.511 eFt bevételt** jelent majd. Itt kell említést tenni a kávézó és a mozira vonatkozó bérbeszámítás, illetve beruházásról, ezen bérlőknél ez évben is már teljes összegű díjtételeket érvényesítünk.

Az elmúlt év végén rendezett vásárból is származó - helypénzként kimutatott bevételünk (6.921 eFt), ez évben azonban várhatóan kevesebbel számolunk (4.500 eFt). Bérleti díj emelést 2010. január hó 01.-től differenciáltan alkalmazunk, amely éves szinten **átlagosan 0,84 %-os** többlet bevételt fog jelenteni, s ez a növekedés - számításaink szerint - várhatóan fedezetet fog nyújtani a működési, illetve dologi költségekből eredő többlet kiadásainkra.

A mélygarázs hasznosításából származó tervezett bevétel 6.1 %-os arányt képvisel, mely a helyi korlátok miatt számottevően nem növelhető - a helykihasználtság jelenleg 65 %-os. Itt változatlan díjtétel mellett bevétel növekedést csak mérsékelten tervezünk.

A továbbszámlázott költségtérítéseknel a szolgáltatói díj és tarifaváltozások, illetve a számadó elköltözése miatti kiesés függvényében **terveztünk kevesebbet**, s ez az összeg **így 9.640 eFt**-ot tesz ki, mely azonban ugyanilyen összegben **költségként** is jelentkezni fog. Célunk azonban a felszabadult helyiségek bérbeadásával a **kihasználtság fokozása**.(Jelenleg 2 vállalkozás talált itt helyet.)

Az automaták bevételeinél realitásként a bázis körüli bevételt tartjuk elérhetőnek és így 550 eFt-os árbevétellel 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 eFt kamatbevételt terveztünk.

Összegezve tehát a fent említett okok miatt 2010. évben a bevételi lehetőségek jelentős szűkülésével kell számolnunk, ami (13. 036 eFt) 20.4 %-os visszaesést jelent az előző évhez képest.

Költségterv:

A költségek számbavételekor, mint azt korábban is tettük - az **ésszerű, takarékos költséggazdálkodást** tartjuk szem előtt. A városi takarékosági intézkedésekkel összhangban a **2010. évi kiadásainkat 47.953 eFt** összegben konkretizáltuk, melyből a bérlők költségtérítése révén az előzőekben jelzett 9.640 eFt megtérüléssel számolunk, ezért ezt az összeget a bevételi oldalon is figyelembe vettük. A bázisul vett 2009. évhez viszonyítva azonban csak minimális 0,6 %-os mértékű kiadás csökkentést valószínűsítünk, ami csupán 285 eFt összegű megtakarítást eredményezhet.

A kiadások szerkezetének vizsgálatánál láthatjuk, hogy az anyagjellegű kiadásoknál jelentős 19,3%-os azaz 1.322 eFt többlet kiadással számolunk, ami 119,3 %-os indexnek felel meg, s ez az össz. kiadáson belül 17,1 %-os arányt tesz ki. A **növekedés elsősorban a villamos energia, a víz és csatornadíj és fenntartási anyagköltség, emelkedésével függ össze**. A múzeumnak fizetett közüzemi költséghányad jelentős növekedése is a rétesház áram felhasználásával magyarázható és ez a költségtérítési számításon belüli súlyarányváltozás következménye is. (Itt jegyzem meg, hogy a bérlő almérőn mért energiafogyasztása az üzemeltető részére megtérül.)

Az igénybe vett szolgáltatásoknál a tervezett össz. költségünk **23.710 eFt**, ami azonban közel **3 %-os megtakarítást** eredményezhet az előző évihez képest, ami az **össz. kiadásainknak a 49,4 %-át jelenti**. Ezen belüli növekedés a távfűtésnél (0,8%), hulladékszállításnál (6,8%), az épület és berendezések karbantartásánál,(13,8%) míg a **takarításnál** - jelentősebb (19,1%) **megtakarítással számolunk**. A tulajdonosnak fizetett bérleti díj, valamint a vagyonvédelemi szolgáltatásokat **változatlan költséggel** tudjuk biztosítani.

A vagyoni védelmi szolgáltatásnál a minőségi ellátás megőrzése mellett a korábbi szolgáltatást nyújtó céggel a magasabb vállalási díjtétel miatt a szerződés felmondására kényszerültünk. A feladatot egy másik kedvezőbb feltételekkel vállaló szolgáltatóval oldjuk meg, mely által fizetett helyiségbérelti díj a **vállalási díjnak közel 20 %-ára fedezetet nyújt.**

Egyéb szolgáltatásoknál, a hatósági igazgatási, bankköltségek és a biztosítási díjaknál összességében közel bázis szinten tervezünk és ez **690 eFt** költséget fog jelenteni.

A bér és személyi jellegű költségeknél érződik leginkább a **városi takarékosági intézkedések hatása**, hiszen sem alpbér emelést, sem jutalom, és prémium kifizetést nem tervezünk. Itt a közel 400-eFt-os bérköltség megtakarítást a FEB. Létszámának csökkenésével érzük majd el, míg kisebb alpbér növekedést a korábbi részmunkaidős dolgozó, (napi 2 ó.) hosszabb munkaidőben történő foglalkoztatása (napi 4 ó.) jelenti. A tervezett **béreköltség** így összesen **9.103 eFt lesz.**

Az az évi személyi jövedelem adókulcs változása **többlet jövedelmet** jelent a dolgozóknak, míg az un. **szuper bruttó sítás és járulék változás nem jelent** nagyobb terhet a vállalkozás számára.

A személyi jellegű egyéb kifizetések **1.760eFt-ot**, míg a bérjárulékok összességében **2.590 eFt** kiadást jelentenek a béreköltségek függvényében.

A ráfordításoknál összességében az előző évhez képest **181-eFt-tal terveztünk kevesebbet**, melyből a legjelentősebb tétel a **helyi adó**, (850eFt) ami azonban teljes összegben az adóalapból jóváírható. A tárgyi eszközök **terv szerinti értékcsökkenése** (800 E Ft), míg a kis értékű azonnal elszámolt écs.-t 100 eFt-ra tervezzük.

Összegezve tehát a 0,6 %-os összköltség csökkenés 285 eFt megtakarítást jelenthet ez évben, amit a növekvő működési költségek mellett a béreköltségek jelentős visszafogásával tudunk ellensúlyozni.

Eredményterv

Az előzőekben részletezett, majd összegzett bevételi és kiadási tételek összevetése alapján 2010. évre vonatkozóan **2.848 eFt** adózás előtti eredmény elérését valószínűsítjük, mely alapja a társasági adónak, ami ez évre 19 %. Az iparüzési adóval csökkentett adóalapból számított adókötelezettség teljesítése után (380eFt) az **adózott eredmény 2.468 eFt**. A kitűzött nyereség elérését, mint láthatjuk a **bevétel jelentős, 20,4 %-os csökkenése** és **0,6 %-os költség visszafogás** mellett **tudjuk majd elérni**, éppen ezért az eddigiekhez hasonlóan szigorú-, takarékos költség-gazdálkodást kell követni(eredmény terv 3. sz. tábla).

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

Likviditási terv:

A Kft. 2010. évi likviditási terv, a **pénzmozgást követően havonta jelzi a bevételek és kiadások időbeli szükségességét** (2 sz. melléklet), így 2010. 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 (63.720 eFt) **fedezetet nyújtanak majd kötelezettségeink teljesítésére**, (59.940 eFt) míg a jelenlegi lekötött betétállományunkból, mintegy 2.000 eFt nagyságrendű bevételi forrással is számolunk. (A lekötött tőke, elkülönített számlán szerepel.)

A Kft pénzeszközeit 3.027,9 eFt **kötelezettség terheli**, amely a bérleti szerződések szerint befizetett **óvadék összege**. Ez az összeg elkülönített számlán szerepel és szükség esetén azonnal lehívható. Szintén kötelezettséget jelentett a Kft. számára a piac nyitás évében keletkezett 7.621 eFt veszteség, melyet testületi döntés alapján (73/2000./V.11./) megkapott működési célú pénzeszközt, az évek során képződő eredményből kellett az alapító tulajdonos részére visszafizetni. A mérlegben ez az összeg negatív eredménytartalékba került. Az eddigi teljesítések után **2010. évet már nem terheli ilyen jellegű kötelezettség**.

Fejlesztési elképzelések:

Eszközállományunkban: Ez évben a koncepcióban is jelztük nem lesz lehetőségünk saját forrásból történő fejlesztésre, nagy várakozással tekintünk azonban a piaci emeleten végzendő átalakítási, valamint a majdan létesítendő Pelikánházi beruházásra, mely elsősorban **többletbevétel** és az **üzemeltetés** terén kínál számunkra lehetőséget. Természetesen az épületegyüttes állagának a megóvására ez évben is rendelkezésünkre áll a tervezett forrás.

Több bérlő kezdeményezésére javaslatként fogalmazzuk meg a piaci udvaron lévő zöldséges pavilonok (5db) bővítésének igényét, amit a főépítész asszony környezetbeillő elképzelése alapján 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 jelezve lett, **3 fő teljes**, illetve **1 fő rész** munkaidőben történő foglalkoztatása mellett a működést továbbra is biztosítani tudjuk. Bérfejlesztésre, ösztönző - jutalom és prémium kifizetésére **nem lesz lehetőségünk**. A személyi jövedelem adókulcsainak változása valamelyest kedvező hatással lesz a dolgozók nettó jövedelmére, míg a munkáltatói társadalombiztosítási és munkaadói járulék változása megtakarítást nem eredményez a vállalkozás számára.

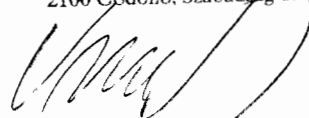
Összegzés:

A fenti **2010. 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. 2010. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen!**

Gödöllő 2010. január 20.

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



Vilhelm Ferenc
ügyvezető igazgató

Gödöllői Piac Kft. Bevételei2010. év

Megnevezés	2009. évi Várható adatok (eFt)	2010. évi Terv adatok (eFt)
I. Bérleti díjak		
Raktárak	2075	1728
Üzletek bérleti díjai	28685	22584
Mozi	930	930
Egyéb	1708	1769
	33398	27011
Asztalbérleti díjak	4193	4000
Bérleti díjak összesen:	37591	31011
Helypénz*	6921	4500
I. Összesen:	44512	35511
II. Mélygarázs		
Bérlet	2606	2800
Napijegy	359	300
II. Összesen:	2965	3100
III. Továbbszáml.ktség.tér.		
KALÓRIA és SZÁMADÓ**	2492	2020
Múzeumi irodák	2777	3020
Almérők szerinti térítés	5975	4600
Egyéb	216	0
III. Összesen:	11460	9640
IV. Automaták bevétele		
Italautomata	307	300
WC automata	222	250
IV. Összesen:	529	550
V. Egyéb bevételek		
Kamat bevétel	4293	2000
Egyéb bevétel (kártérítés)	78	0
V. Összesen:	4371	2000
I. - V. Összesen:	63837	50801

* "ARANYKAPU" helypénz bevételt is tartalmazza

** A SZÁMADÓ elkölözött

Gödöllői Piac Kft. Költségei

2010. év

Megnevezés	2009. évi Várható adatok (eFt)	2010. évi Terv adatok (eFt)
I. Anyagköltség		
Fenntartási anyag	276	450
Villamos energia	4277	5200
Víz-, csatorna díj	504	620
Közüzemi költséghányad (Múzeumnak)	1722	1900
Egyéb ag.	89	20
I. Anyagköltség összesen:	6868	8190
II. Igénybevett szolgáltatások		
Bérleti díj	3340	3340
Karbantartás	2146	1850
Igénybe vett szolg.	374	400
Távfűtés	6947	7000
Könyvviteli szolg.	616	780
Vagyonvédelmi szolgálat	4715	4750
Könyvvizsgálat	212	110
Takarítás	3855	3120
Szemétszállítás	2181	2330
Egyéb szolgáltatás	47	30
II. Szolgáltatások összesen:	24433	23710
III. Egyéb szolgáltatás		
Hatósági, igazgatási	34	10
Bankköltség	364	380
Biztosítás	242	300
III. Egyéb szolgált. Összesen:	640	690
IV. Bérköltség		
Alapbér	8347	8743
Vezetői prémium	0	0
Jutalom	673	0
Állományon kívüli	0	0
Egyéb (FB tiszteletdíj)	500	360
IV. Bérköltség összesen:	9520	9103
V. Személyi jellegű egyéb kif.		
Munkába járás	469	600
Saját gk. használat	589	700
Étkezési költségtér.	224	220
Jóléti és kulturális költség	0	90
Reprezentáció	84	100
Egyéb személyi jell. Kifiz.	44	50
V. Személyi jellegű egyéb kif. Össz.:	1410	1760

VI. Bérjárulékok		
Bérjárulékok	3129	2460
Szakképzési hozzájárulás	147	130
Egyéb	0	0
VI. Bérjárulékok összesen:	3276	2590
VII. Ráfordítások		
Tervszerinti ÉCS	571	800
Haszn. Vételkor azonnal elszámolt ÉCS	454	100
Káreseménnyel kapcsolatos költség	0	50
Alapítványi támogatás	0	80
Egyéb ráfordítás	4	30
Helyi adó	1062	850
VII. Ráfordítások összesen:	2091	1910
I. - VII. Összes költség:	48238	47953

	2009. évi	2010. évi
Bevétel:	63837	50801
Költség:	48238	47953
Várható eredm.:	15599	2848
Társasági adó:	2326	380
Különadó:	624	0
Várható eredmény	12649	2468

LIKVIDITÁSI TERV
PIAC KFT.
2010. 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	6.980	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.560	2.560	33.700
Asztalok bérlete	3.500										4.000		7.500
Napijegy	350	350	370	370	400	400	400	400	400	350	510	500	4.800
Költségtérítések:													
- KALÓRIA	698			698			698			698			2.792
- Múzeum	867			867			867			867			3.468
- Almérők	860	300	300	860	300	300	860	220	220	860	220	220	5.520
Egyéb bevételek	490	490	490	510	490	490	490	510	490	490	490	510	5.940
Bevételek összesen	13.745	3.540	3.560	5.705	3.590	3.590	5,715	3.530	3.510	5.665	7.780	3.790	63.720
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	59.940

EREDMÉNYTERV**PIAC KFT.****2010. ÉV**

EREDMÉNYTERV	PIAC KFT.	BÉRLŐKRE ESŐ ALMÉRŐS FOGYASZTÁS	ÖSSZESEN
Anyagjellegű ráfordítás	22.260	9.640	31.900
Személyi jellegű ráfordítás	13.453	-	13.453
Egyéb költségek	2.600	-	2.600
Közvetlen összes költség	38.313	9.640	47.953
Saját bevételek	41.161	9.640	50.801
Üzemi eredmény			2.848
Adózás előtti eredmény			2.848
Adófizetési kötelezettség			380
Adózott eredmény			2.468

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

K I V O N A T

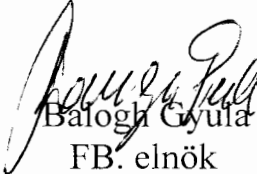
A Piac Kft. Felügyelő Bizottságának
2010. január 26.-ai üléséről

1/2010.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai egyhangúlag elfogadták a Piac Kft. 2010. évi Üzleti tervét a szóbeli kiegészítésekkel együtt.

Gödöllő, 2010. január 26.

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


Balogh Gyula
FB. elnök

Bata János bejegyzett könyvvizsgáló
3183. Karancseszi, Széchenyi út 8.
E-mail: [bata@bata.hu.com](mailto:bata@bata.hu)

KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY **A Gödöllői Piac Kft 2010. évi üzleti tervéről**

A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft 2010. évi üzleti terve részletesen taglalja a társaság bevételi lehetőségeinek csökkenését és a kiadások várható növekedését. A bevételek csökkenését egyrészt indokolják a gazdasági válságból eredő vásárlóerő csökkenések és a csarnok átépítéséből adódó terület csökkenések.
Bevételek emelkedését - bár szerény mértékben a - bérleti díjak 0,84 %-os emelése jelenti.

A kiadásoknál azonban a takarékos gazdálkodás szempontjai érvényesülése mellett is láthatóak a költségek növekedései, amelyből adódóan a következő évi eredmények nem lesznek olyan kedvezőek, mint a 2009-es évben.

Az előterjesztési anyag részletesen tárgyalja és táblázatokkal illusztrálja, hogy a társaság jövő 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 – 2009. – 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 2010. 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 ítélte meg a 2010. évben elérhető eredményt.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2010. évi üzleti tervet tárgyalja meg és fogadja el, mint reális alapot a jövő évi gazdálkodásra tekintve.

Karancseszi, 2010. január 22.

Bata János
Bejegyzett könyvvizsgáló