

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő- testület 2014. február 6- án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllői Piac Kft. 2014. évi üzleti tervére

Előterjesztő: Vilhelm Ferenc ügyvezető igazgató

Tisztelt Képviselő Testület!

Az alábbiakban előterjesztést teszek a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2014. 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 mellékelt táblázatoknak, melyek a számszerűsített elképzeléseket tükrözik. (Tájékoztatásul jelzem, hogy a bázis adatok még nem tények, mert a terv készítésekor nem minden szolgáltató küldte el a decemberi számláit, ezért azok becstelt adatok.)

A **2014. 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, melyet 2013. évben átlagosan **4,02%-kal csökkentettünk**. 2014. évre erre a csökkentett díj változatlanóságára tettem javaslatot, mely elfogadásra is került. Már előre látjuk, hogy a szűkülő bevételi lehetőségek mellett a költségek relatív növekedésével kell számolni, illetve a csökkenő bevételekhez kell igazítani a kiadásainkat.

A **2014. évi üzleti tervben is vállaljuk**, hogy a fentiekben jelzett nehézségek ellenére nem a bérleti díj növelése révén törekszünk többletbevételre és nem 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 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 2011. 07. 31-i lejárata után meghosszabbításra került. A

könyvvizsgáló személyének változatlanága, 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.**

2014. 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 az elmúlt év végén, illetve folyamatosan az év elején történik. Úgyszintén elmondható ez valamennyi helyiségről, raktárról is. Az élelmiszer és a tejboltra is sikerült hosszú távú megállapodást kötni. Az élelmiszer bolt korábbi bérlőjénél kintlévőségünk van a cég felszámolása miatt. A felszámoló által visszaigazolt követelés behajtása valószínű csak jogi úton lesz érvényesíthető.

A piaci csarnok emeletén működő étterem bérlőjének sajnos hosszabb ideig elhúzódó betegsége miatt díjfizetési nehézségek jelentkeztek a forgalmi visszaesése miatt. Egyenlőre a díjhátraléka kezelhető és várakozó állásponton vagyunk a továbbiakat illetően. Az új kialakított vendégtér alapterületében túlméretezett a tevékenységhez, ezért célszerűnek tartom annak funkcióbeli megosztását, ami sajnos a pályázati kööttségek miatt egyenlőre nem oldható meg.

Mint a bevezetőben is utaltam rá, 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 az árusító asztalokra vonatkozó **részletfizetési lehetőség** - kedvező fogadtásra talált.

A Kalória non profit Kft. a területtel arányos üzemeltetési költséghányadot és egy jelképes bérleti díjat utólagosan ¼ évente fizetett. A 10 évre kötött megállapodás lejárt, ezért az üzemeltető részéről szükségesnek tartottam egy reálisabb a bérlemények használatából eredően a fenntartással és üzemeltetéssel összefüggő valós költségeken alapuló havi bérleti díjas fizetésű megállapodást, erre sor került és a szerződéskötés megtörtént. Megjegyzem továbbá, hogy a SZÁMADÓ távozásával megüresedett helyiségek mind 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 már. A kettős számlázás kivezetése tulajdonosi javaslatra megtörtént, helyébe kompenzáció, illetve az üzemeltetési területarányos költségátalány térítés a múzeum részéről megszűnik. Ez bevételkiesést jelent ugyan, de kezelhető nagyságrendű a gazdálkodáson belül.

A mozi bérleti díja a Piac Kft. bevétele, amely a digitalizált fejlesztésnek köszönhető látogatottság következtében már realisabb bérleti díjat és külön hozzájárulást fizet a keletkező többlethulladék elszállítására ez évben. (bruttó 20.000-Ft/hó) A jelenlegi bérlő 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 megtörtént, így a tárgyévi értékcsökkenési leírásnál (amortizáció) költségként már nincs 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.

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 együttesen 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 2014. 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 körünkből 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 üveg tetőszerkezetének beázási problémájára a vagyongazdálkodási iroda segítségét kértem a problémára és annak megoldására szakvélemény készült, a kivitelezésre az ajánlatkérés folyamatban van. A munkálatokra várhatóan április vége felé kerül sor. Az udvari kertek virágosításával és folyamatos gondozásával a virágos főtér szerves részévé kívánunk válni. Mindezek forrására a tervezett karbantartási összeg és az elmúlt 2013. évi eredményünk szolgálhat. Támogatjuk azon bérlői 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 fentiekén túl az egyik legfontosabb szempont a működés gazdaságosságának biztosítása. Az ez irányú elképzeléseinket a már korábban elkészített üzleti terv koncepciójában megfogalmazzuk. A koncepció és a takarékosági intézkedések alapján **számszerűsítettük a 2014. 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 nemeként 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 2014. évben is.**

A fenti szempontok figyelembevételével a 2013. évi bázishoz képest **6% mértékű és 3.363 e/Ft-os csökkenést tervezünk**, mely elsősorban a múzeumtól kieső területarányos közüzemi költségtérítéssel, valamint a bevezetőben is jelzett keresletcsökkenéssel van összefüggésben. **2014. évi bevételünket így 55.730 e/Ft-ban számszerűsítettük.**

A bevételek szerkezetében legjelentősebb súlyarányt a **bérleti díjak képezik 65.4 %-ban.** Az előző évhez képest ez az összeg közel bázis szintű a díjcsökkentés ellenére is, hiszen most minden bérlemény kiadásra került így éves szinten **36.350 e/Ft bevételt jelent majd.**

Az elmúlt évben a helypénzként kimutatott bevételünk 5.271 e/Ft volt, ez évben azonban várhatóan kevesebb lesz és 4.500 e/Ft számolunk. Így összesen a bérleti díjakkal együtt **40.850 e/Ft** bevételi lehetőséget realizálhatunk, ami 3%-al kevesebb a bázisnál, de ugyanennyivel több az átlagostól és ez 73,3%-os bevételi részarányt képvisel.

A mélygarázs hasznosításából származó tervezett bevételnél a környezetünkben bővülő parkolási lehetőségek miatt csökkenéssel számolunk és a bázistól 17%-al történő elmaradást valószínűsítünk, így ez 6,3 %-os bevételi részarányt képvisel.

A továbbszámlázott költségtérítéseknél a múzeumi területarányos költségátvállalás miatt már a bázisban sem és a tervidőszakban sem számolunk, míg a Kalória Nonprofit Kft. szerződésben rögzített díjat fizet. Az almérőkön mért bevétel pedig a fogyasztás függvénye. Az egyéb költségtérítésnél a mozi hulladékelszállítási hozzájárulása szerepel, így összességében közel bázis szintű bevételt várunk **8.840-e/Ft** összegben.

Az automaták bevételénél realitásként a bázis körüli bevételt tartjuk elérhetőnek és így **420 e/Ft**-os árbevétellel számolunk.

Az egyéb bevételeknél említést kell tenni a drasztikusan csökkenő jegybanki alapkamathoz igazodó betéti kamatokról, melynek következtében az előző évihez képest vélhetően 40%-os **csökkenő tételről, mintegy 1,4 millió Ft-ról** van szó. A káresemények térítését közel bázis szinten tervezzük.

Összegezve tehát a fentiek alapján 2014. évben a bevételi lehetőségek szűkülésével számolunk, ami 3.363 e/Ft azaz 6 %-os mértékű visszaesést jelent az előző évhez képest és így 55.730 e/ Ft tervezet bevétel elérését valószínűsítjük.

Költségterv:

A költségek számbavételekor, mint azt korábban is tettük - az **ésszerű, takarékos költséggazdálkodást** tartjuk szem előtt ez évben is. A városi takarékosági intézkedésekkel összhangban a **2014. évi kiadásainkat 52.095 e/Ft** összegben konkretizáltuk, melyből a bérlők költségtérítése révén az előzőekben jelzett 8.840 e/Ft megtérülést feltételezünk, ezért ezt a bevételi oldalon is figyelembe vettük. A bázisul vett **2013. évhez** viszonyítva, mintegy **4%-os** azaz **2.115 e/Ft** költségnövekedéssel számolunk.

A kiadások szerkezeténél láthatjuk, hogy az anyagjellegű kiadásoknál mintegy **11 %-al** többet tervezünk, ami 700 e/Ft-os nagyságrendű és ez a költségcsoport az össz. kiadásokon belül 13,6 % -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 **26.740 e/Ft**, ami 4 %-os vagyis 1.018 e/Ft-os többletkiadást jelent az előző évihez képest és ez az össz. kiadásainknak a 51,3 %-át teszi ki. Ezen belüli növekedés a karbantartásnál 11,6%, igénybevett szolgáltatásoknál 25%, vagyonvédelemnél 2,1%, takarításnál 10%, szemétszállításnál 23,3%, míg a távfűtés és a tulajdonosnak fizetett bérleti díj változatlan.

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 (tranzakciós illeték, számlavezetési díj) 100 e/Ft-al többet terveztünk, bázis szintű a terv a biztosítási díjaknál és így összességében ez **650 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 prémium fizetést, nem tervezünk, míg jutalmat csak az elért eredmény ismeretében adunk. A tervezett bérköltség így 9%-al a bázis alatti (jutalom nélkül) és **9.540 e/Ft** összesen.

A **személyi jellegű egyéb kifizetések 2.510 e/Ft-ot**, míg a bérjárulékok összességében **2.725 e/Ft** kiadást jelentenek a bérköltségek függvényében. Az étkezési költségtérítésnél a tavalyi évben bevezetett **Erzsébet utalvány és "Szép kártya"** által nyújtott kedvező adózási (35,7%) lehetőséggel az idei évben is élni kívánunk. Az utalvány megemelt összegét figyelembe véve, 8000-Ft/hó, míg a Szép kártya esetén 12.500-Ft/hó.

A **ráfordításoknál** összességében az előző évhez azonos **2.830 e/Ft** összeget tervezünk melyből a legjelentősebb tétel a helyi adó, 1200 e/Ft, a tervszerinti értékcsökkenés 900 e/Ft, a káreseménnyel kapcsolatos kiadás 300 e/Ft és a kis értékű azonnal elszámolt tárgyi eszközök értéke 300 e/Ft.

Összegezve: Tehát a 4%-os tervezett bázis szintű, összköltség növekedés 2.115 e/Ft többletkiadást jelent majd ez évben és várhatóan 52.095 e/Ft összegű lesz.

Eredményterv

Az előzőekben részletezett, majd összegzett bevételi és kiadási tételek összevetése alapján **2014. évre** vonatkozóan **3.635 e/Ft** adózás előtti eredmény elérését valószínűsítjük, mely alapja a társasági adónak, ami ez évben is 10 %. Az adókötelezettség teljesítése után (364 e/Ft) az **adózott eredmény 3.271 e/Ft**. A kitűzött eredmény elérését, mint láthatjuk a **bevétel 6 %-os csökkenése** és a **költségek 4%-os** növekedése 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. 2014. 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 (70.777 - 66160) **fedezetet nyújtanak** majd **kötelezettségeink teljesítésére**, míg a jelenlegi lekötött betétállományunkból, mintegy 1.800

e/Ft nagyságrendű bevételi forrással is számolunk.(A lekötött tőke, elkülönített számlán szerepel.)

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 forrásul, mely testületi jóváhagyás után rendelkezésünkre állhat. Ebből szeretnénk a csarnok üvegtető szerkezeténél jelentkező beázási problémát megoldani, majd a csarnok és lépcsőházak belső festését, az árusító asztalok felújítását, az árusító pavilonoknál a ponyvacserét is.

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. alapbéremelést nem tervezünk, - jutalom pedig majd az eredmény függvényében lesz adható.

Összegzés:

A fenti **2014. 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. 2014. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen!**

Gödöllő 2014. január 21.


Vilhelm Ferenc
ügyvezető igazgató

Gödöllői Piac Kft. Bevételei

2013. évi várható és a 2014. évi tervezett bevételek

Megnevezés	2013.évi	2014. évi	2014. évi
	várható (eFt)	terv (eFt)	tervindex %
I. Bérleti díjak			
Raktárak	1418	1400	
Üzletek bérleti díjai	28000	28000	
Mozi	1200	1200	
Egyéb	1750	1750	
Összesen:	32368	32350	
Asztalbérleti díjak	4400	4000	
Bérleti díjak összesen:	36768	36350	100%
Helypénz*	5271	4500	
I. Összesen:	42039	40850	97%
II. Mélygarázs			
Bérlet	3053	2500	
Napijegy	1180	1000	
II. Összesen:	4233	3500	83%
III. Továbbszáml.ktség.tér.			
KALÓRIA	3900	3900	
Múzeumi irodák	0	0	
Almérők szerinti térítés	4953	4800	
Egyéb költségtérítés	0	140	
III. Összesen:	8853	8840	100%
IV. Automaták bevétele			
Italautomata	202	210	
WC automata	217	210	
IV. Összesen:	419	420	100%
V. Egyéb bevételek			
Kamat bevétel	3249	1800	
Egyéb bevétel (kártérítés)	300	320	
V. összesen:	3549	2120	60%
I. - V. Mindösszesen:	59093	55730	94%

Gödöllői Piac Kft. Költségei

2013 évi várható és a 2014 évi tervezet kiadások

Megnevezés	2013. évi	2014. évi	2014. évi
	várható (eFt)	terv (eFt)	tervindex %
I. Anyagköltség			
Fenntartási anyag	600	1000	
Villamos energia	5000	5200	
Víz-, csatorna díj	700	800	
Közüz. költséghányad (Múzeum)	0	0	
Egyéb ag.	100	100	
I. Anyagköltség összesen:	6400	7100	111%
II. Igénybevett szolgáltatások			
Bérelti díj	3440	3440	
Karbantartás	3315	3700	
Igénybevett szolg.	800	1000	
Távfűtés	8000	8000	
Könyvviteli szolg.	800	800	
Vagyonvédelmi szolgálat	5142	5250	
Könyvvizsgálat	100	100	
Takarítás	3000	3300	
Szemétszállítás	730	900	
Egyéb szolg.	395	250	
II. Szolgáltatás összesen:	25722	26740	104%
III. Egyéb szolgáltatás			
Hatósági, igazgatási	79	90	
Bankköltség	300	400	
Biztosítás	155	160	
III. Egyéb szolgáltatás össz.:	534	650	122%
IV. Bérköltség			
Alapbér	9180	9180	
Vezetői prémium	0	0	
Jutalom	915	0	
Állományon kívüli	0	0	
Egyéb (FB. Tiszteletdíj)	360	360	
IV. Bérköltség összesen:	10455	9540	91%
V. Személyi jellegű egyéb kifiz.			
Munkába járás	411	600	
Saját gk. Haszn.	812	1000	
Erzsébet ut. + SZÉP kártya	738	740	
Reprezentáció	40	40	
Egyéb személyi jellegű kifiz.	149	130	
V. Személyi jellegű egyéb	2150	2510	117%

VI. Bérjárulékok			
Bérjárulékok	2455	2570	
Szakképzési hozzájár.	129	140	
Egyéb	10	15	
VI. Bérjárulékok összesen:	2594	2725	105%
VII. Ráfordítások			
Tervszerinti ÉCS	900	900	
Haszn.vétekor azonnal elszámolt ÉCS	300	300	
Káreseménnyel kapcsolatos ktség.	0	300	
Alapítványi támogatás	0	80	
Egyéb ráfordítás	50	50	
Helyi adó	875	1200	
VII. Ráfordítás összesen:	2125	2830	133%
I. - VII. Összes költség	49980	52095	104%

	2013. évi várható	2014. évi tervezett
Bevétel:	59093	55730
Költség:	49980	52095
Eredmény:	9113	3635
Társasági adó	911	364
Adózott eredmény:	8202	3271

LIKVIDITÁSI TERV
PIAC KFT.
2014. 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
Bérelti díjak	11.440	2.695	2.695	2.695	2.695	2.695	2.695	2.695	2.695	2.695	2.695	2.695	41.085
Asztalok bérelte	2.500	150	150	300	300	300	300	300	300	100	280	100	5.080
Napijegy	320	410	460	460	520	520	510	510	460	400	570	575	5.715
Költségtérítések:													
- KALÓRIA	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	3.960
- Almérők	900	340	340	900	330	300	900	300	300	900	295	291	6.096
Egyéb bevételek	850	680	680	850	680	680	680	850	680	680	681	850	8.841
Bevételek összesen	16.340	4.605	4.655	5.535	4.855	4.825	5.415	4.985	4.765	5.105	4.851	4.841	70.777
Kiadások összesen:	5.300	5.300	6.500	4.900	4.900	6.500	4.900	4.500	6.500	4.900	5.100	6.860	66.160

EREDMÉNYTERV**PIAC KFT.****2014. ÉV**

EREDMÉNYTERV	PIAC KFT.	BÉRLŐKRE ESŐ ALMÉRŐS FOGYASZTÁS	ÖSSZESEN
Anyagjellegű ráfordítás	25.000	8.840	33.840
Személyi jellegű ráfordítás	14.775	-	14.775
Egyéb költségek	3.480	-	3.480
Közvetlen összes költség	43.255	8.840	52.095
Saját bevételek	46.890	8.840	55.730
Üzemi eredmény			3.635
Adózás előtti eredmény			3.635
Adófizetési kötelezettség			364
Adózott eredmény			3.271



Főnixbata Auditáló Kft
1142 Budapest, Szatmár u.53. fsz. 1.
Adószám: 14786794-2-42
Bankszámla: 14100639-19845949-01000004

KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY A Gödöllői Piac Kft 2014. évi üzleti tervéről

A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft 2014. évi üzleti terve részletesen taglalja a társaság gazdasági körülményeinek változását. A bevételi lehetőségeinek csökkenését az indokolja, hogy a meglévő üzleti partnereket csak úgy tudja megtartani, hogy további díjcsökkentéssel számolt a 2014. évre. A kiadások várható növekedése mellett összességében a gazdasági társaság eredményes gazdálkodással számol.

A bevételek tervezése során a 2014-es évre vonatkozóan mintegy 6 %-os bevételkieséssel kell számolni éves szinten, ami 3.363 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 növekedésével a költségvolumen éves szinten 4,0 %-os, 2.115 E Ft növekedést 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.

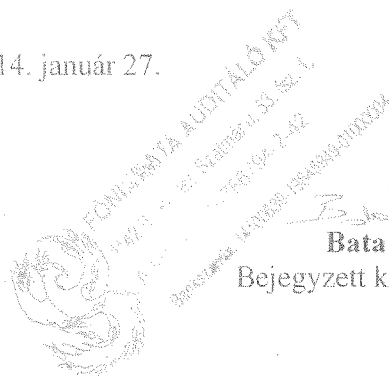
Tisztelt Képviselő Testület!

A Gödöllői Piac Kft 2014. 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, ami várhatóan 3.635 E Ft adózás előtti eredmény szinten fog alakulni.

Összességében elmondható, hogy az üzleti tervet a Kft részletesen kidolgozta, és reálisan ítéli meg a 2014. évben elérhető eredmény várható szintjét.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2014. évi üzleti tervét tárgyalja meg és fogadja el, mint reális alapot a jövő évi gazdálkodásra tekintve.

Karancseszki, 2014. január 27.



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
2014. január 27.-ei üléséről

1/2014.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai egyhangúlag elfogadták a Piac Kft. 2014. évi Üzleti tervét a szóbeli kiegészítésekkel együtt.

Gödöllő, 2014. január 27.

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


Balogh Gyula
FB. elnök