

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

## **ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő – testület 2015. február 5-i ülésére**

**Tárgy: A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2015. évi üzleti terve**

**Előterjesztő: Vilhelm Ferenc ügyvezető igazgató**

**GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2015. február 5-én tartandó ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2015. évi üzleti tervére

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György  
polgármester

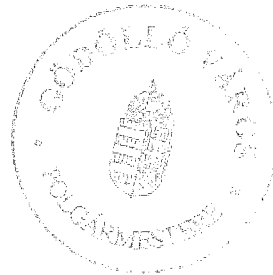
Tisztelt Képviselő – testület!

A Gödöllői Piac Kft. a 2015. évi üzleti tervében 56.950 E Ft bevétellel és 53.810 E Ft kiadási főösszeggel és 3.140 E Ft eredménnyel számolt.

A Piac Kft. tevékenységét gazdaságosan a megszokott színvonalon el tudja látni. Bevételeinek forrása a bérleti díjak, mélygarázs bevétele, tovább számlázott költségek térítési bevétele, automaták bevétele és egyéb bevételek. Kiadási oldalon az anyagköltségek, igénybe vett szolgáltatások, egyéb szolgáltatások, bérköltségek és járulékai és a ráfordítások csökkentik a bevételi forrást.

A fejlesztésre szánt költségeket saját forrásból fedezi. Ebből szeretné az üvegtető beázását megszüntetni, a csarnok lépcsőházának belső festését, és a burkolatba épített esőcsatorna felújítását elvégezni.

Gödöllő 2015. január 29. „.....”



Dr. Gémes György  
polgármester

### Határozati javaslat

1. A képviselő- testület a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. a 2015. évi üzleti tervét

56.950 E Ft bevételi,

53.810 E Ft kiadási főösszeggel és

3.140 E Ft eredménnyel hagyja jóvá.

Határidő: folyamatos

Felelős: Vilhelm Ferenc ügyvezető igazgató

## Tisztelt Képviselő Testület!

Az alábbiakban előterjesztést teszek a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2015. 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 táblázatok, 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 könyvelése még nem történt meg, ezért azok becsült adatok.)

A **2015. évi terv készítését megelőzte** a tervidőszak egészére vonatkozó iránymutatás, a város takarékosági intézkedései, továbbá az elmúlt év, mint **bázis időszak** - melynek gazdálkodási mutatói támpontul szolgáltak az ez évi terv elkészítéséhez. A gazdasági és pénzügyi válság hatásaiból eredő, valamint a város kereskedelmi kínálatát bővítő multinacionális cégek jelenléte miatt 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 is ez a csökkentett díj került alkalmazásra, melyet a következő évre tett javaslat alapján a képviselő-testület változatlanul elfogadott. **Tehát 2015. évben is az előző két év bérleti díjai maradnak érvényben**. Már előre látjuk, hogy a szűkülő bevételi lehetőségek mellett a költségek relatív növekedésével kell számolni, illetve a csökkenő bevételekhez kell igazítani a kiadásainkat.

A **2015. 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 tűzzük 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. Megbízatusuk 2011. 07. 31-i lejárát után meghosszabbításra került (2016. 07.31-ig) A könyvvizsgáló megbízatusa 2019.07.31-ig szól - személyének változatlansága, a Kft. sajátos tevékenységéről való korábban szerzett ismeretei, **biztosítják** a számviteli törvények szerinti könyvvitelt, a vállalkozás gazdálkodásának reális valós tényszerű alakulásának, jövőbeni elképzeléseinek megítélését és megvalósíthatóságának segítését.

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

### 2015. 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 megtörtént, illetve folyamatosan az év elején történik. Úgyszintén elmondható ez valamennyi helyiségről, raktárról is. Az élelmiszer és a tejboltra is sikerült hosszú távú megállapodást kötni.

A piaci csarnok emeletén lévő étterem új bérlőjével 1 éves határozott idejű bérleti szerződést kötöttünk. Az új kialakított vendégtér alapterületében túlméretezett a tevékenységhez, ezért célszerűnek tartom annak funkcióbeli megosztását, ami sajnos a pályázati kötöttségek miatt egyelőre nem valósítható meg.

Mint a bevezetőben is utaltam rá, a piac látogatottsága az elmúlt időszakban csökkent, bár a város járási székhelyé válása következtében valamelyest a kereslet kismértékű élénkülését tapasztaljuk.

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 fogadtatásra 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 **realisabb** 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 költségterítési 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 reálisabb 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 e/Ft 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 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** belső és külső rendjét, tisztaságát, téli jégmentesítését, hó eltakarítást, 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 2015. 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, 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 körünkben 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. A csarnok épület üveg tetőszerkezetének beázási problémájára a vagyongazdálkodási iroda segítségét kértem a problémára és annak megoldására szakvélemény és terv is készült, a kivitelezésre az ajánlatkérés folyamatban van. Megoldásra váró feladat az esővíz elvezető csatornarendszer felújítása is. 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, az elmúlt 2014. évi eredményünk, (osztalék utáni maradvány) illetve az eredménytartalékunk szolgálhat. Gödöllő Város Önkormányzat, mint tulajdonos érdekeinek képviselője, 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 2015. évre vonatkozó üzleti tervet. A tervezet a számvetési 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. (A táblázat %-os adatai egészre kerekítettek.)

### 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 2015. évben is.

A fenti szempontok figyelembevételével közel az előző évi bázishoz, de valamelyest csökkenéssel számolunk, így a 2015. évi bevételünket 56.950 e/Ft-ban számszerűsítettük.

A bevételek szerkezetében legjelentősebb súlyarányt a bérleti díjak képezik 61.5 %-ban. Az előző évhez képest ez az összeg bázis szintű, így éves összesen 35.300 e/Ft bevételt jelent majd.

Az elmúlt évben a helypénzként kimutatott bevételünk 5.200 e/Ft volt, mely összeg ez évben is vélhetően realizálható lesz. Így összesen a bérleti díjakkal együtt 40.500 e/Ft bevételi lehetőséggel számolhatunk, ami 71%-os részarányt képvisel.

A mélygarázs hasznosításából származó tervezett bevételnél a környezetünkben bővülő parkolási lehetőségek figyelembevétele mellett is - szintén bázis szintű bevételt tervezünk, ami 5.500 e/Ft összeget jelent majd és ez 9,7 %-os részarányú.

A továbbszámlázott költségtérítéseknél a múzeumi területarányos költségátvállalás miatt bevétellel már a bázisban sem és a tervidőszakban sem számolunk, míg a Kalória Nonprofit Kft. szerződésben rögzített díjat fizet. Az almérőkön mért felhasználás pedig a fogyasztás függvényében változik. Az egyéb költségtérítésnél a mozi hulladékelszállítási hozzájárulása szerepel, így összességében **8.800-e/Ft** bevételt várunk.

Az automaták bevételénél realitásként a bázis körüli bevételt tartjuk elérhetőnek és így **400 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 34%-os csökkenő tételről, mintegy **500 e/Ft-ról** van szó, így **1.750 e/Ft** össz. bevétel várható. A káresemények térítését közel bázis szinten tervezzük.

Összegezve tehát a fentiek alapján **2015. évben** a bevételi lehetőségek kisebb mértékű szűkülése mellett, **(800 e/Ft) 1,4 %-os** visszaeséssel számolunk az előző évhez képest és így **56.950 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 **2015. évi kiadásainkat 53.810 e/Ft** összegben konkretizáltuk, melyből a bérlők költségtérítése révén az előzőekben jelzett **8.800 e/Ft** megtérülést feltételezünk, ezért ezt a bevételi oldalon is figyelembe vettük. A bázisul vett **2014. évhez** viszonyítva, mintegy **9%-os** azaz **4.368 e/Ft** költségnövekedéssel számolunk, ami elsősorban a csarnok tetőbeázási problémának tudható be.

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. kiadáson 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 **28.290 e/Ft**, ami **8 %-os** vagyis **2.140 e/Ft-os** többletkiadást jelent az előző évihez képest és ez az össz. kiadásainknak a **52,6%-át** teszi ki. Ezen belüli növekedés a karbantartásnál **15,6%**, igénybevett szolgáltatásoknál **63,6%**, személyszállításnál **8,4%**; (mozi) a távfűtés **8,3%**, egyéb szolgáltatásnál **38,9%**, míg a tulajdonosnak fizetett bérleti díj, takarítás, könyvvizsgálat, vagyonvédelem 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) 75 e/Ft-al többet terveztünk, míg bázis szintű a terv a biztosítási díjaknál és így összességében ez 660 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 a bázissal közszel azonos, ami 9.540 e/Ft összesen.

A személyi jellegű egyéb kifizetések 2.600 e/Ft-ot, míg a bérjárulékok összességében 3.340 e/Ft kiadást jelentenek a bérköltségek függvényében. Az étkezési költségterítésnél a tavalyi évben bevezetett Erzsébet utalvány és "Szép kártya" által nyújtott kedvező adózási (35,7%) lehetőséggel az idei évben is élni kívánunk. Az Erzsébet utalványnál 8000-Ft/hó hideg és meleg étel vásárlásra, míg a Szép kártya esetén, csak az adókedvezményes (35,7% -os) rekreációs keretösszegig kívánjuk a dolgozókat preferálni.

A ráfordításoknál összességében 2.480 e/Ft összeget tervezünk, melyből a legjelentősebb tétel a helyi adó, 1.200 e/Ft, a tervszerinti értékcsökkenés 1.000 e/Ft, a káreseménnyel kapcsolatos kiadás 50 e/Ft, a kis értékű azonnal elszámolt tárgyi eszközök értéke 100 e/Ft, alapítványi támogatás 80e/Ft, egyéb ráfordítás 50e/Ft.

**Összegezve: Tehát a 9%-os tervezett bázis szintű, összköltség növekedés 4.368 e/Ft többletkiadást jelent majd ez évben és várhatóan 53.810 e/Ft összegű lesz.**

### Eredményterv

Az előzőekben részletezett, majd összegzett bevételi és kiadási tételek összevetése alapján 2015. évre vonatkozóan 3.140 e/Ft adózás előtti eredmény elérését valószínűsítjük, mely alapja a társasági adónak, ami ez évben is 10 %. Az adókötelezettség teljesítése után (314 e/Ft) az adózott eredmény 2.826 e/Ft. A kitűzött eredmény elérését, mint láthatjuk a bevétel 1,4 %-os csökkenése és a költségek 8,8%-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 az éves beszámolóban. Bár az előzetes egyeztetés után 5.000-e/Ft osztalékra tart igényt a tulajdonos.

### Likviditási terv:

A Kft. 2015. évi likviditási terve, a pénzügyi mozgást 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 (72.320 - 68.160) fedezetet nyújtanak majd

kötelezettségeink teljesítésére, míg a jelenlegi lekötött betétállományunkból, mintegy 1.600 e/Ft nagyságrendű bevételi forrással is számolunk. (A lekötött tőke, elkülönített számlán szerepel.)

#### Fejlesztési elképzelések:

**Eszközállományunkban:** Ez évben saját forrásból történő fejlesztésre, jelentősebb felújításra, a karbantartásra tervezett és az elmúlt évi eredmény osztalékán felüli része, valamint az eredménytartalék 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, valamint a burkolatba épített esővíz elvezető csatornahálózat felújítását elvégezni.

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

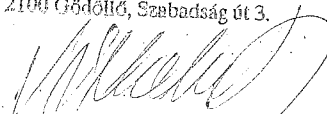
#### Összegzés:

A fenti **2015. évre előirányzott üzleti terv** - az előzetesen bázis alapokra épülő és a városi takarékosági elvek alapján egyeztetett, majd **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. **2015. évi üzleti tervét** a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen!

Gödöllő 2015. január 15.

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



Vilhelm Ferenc  
ügyvezető igazgató

Gödöllői Piac Kft. Bevételei

2014. évi várható és a 2015. évi tervezett bevételek

Megnevezés	2014.évi	2015. évi	2015. évi
	várható	terv	tervindex
	(eFt)	(eFt)	%
<b>I. Bérleti díjak</b>			
Raktárak	1450	1500	
Üzletek bérleti díjai	25500	25500	
Mozi	1200	1200	
Egyéb	2650	2700	
<b>Összesen:</b>	<b>30800</b>	<b>30900</b>	
Asztalbérleti díjak	4500	4400	
<b>Bérleti díjak összesen:</b>	<b>35300</b>	<b>35300</b>	<b>100%</b>
Helypénz*	5200	5200	
<b>I. Összesen:</b>	<b>40500</b>	<b>40500</b>	<b>100%</b>
<b>II. Mélygarázs</b>			
Bérlet	3000	3000	
Napijegy	2500	2500	
<b>II. Összesen:</b>	<b>5500</b>	<b>5500</b>	<b>100%</b>
<b>III. Továbbszáml.ktség.tér.</b>			
KALÓRIA	3900	3900	
Múzeumi irodák	0	0	
Almérők szerinti térítés	5100	4800	
Egyéb költségtérítés	100	100	
<b>III. Összesen:</b>	<b>9100</b>	<b>8800</b>	<b>97%</b>
<b>IV. Automaták bevétele</b>			
Italautomata	160	160	
WC automata	240	240	
<b>IV. Összesen:</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>100%</b>
<b>V. Egyéb bevételek</b>			
Kamat bevétel	2100	1600	
Egyéb bevétel (kártérítés)	150	150	
<b>V. összesen:</b>	<b>2250</b>	<b>1750</b>	<b>78%</b>
<b>I. - V. Mindösszesen:</b>	<b>57750</b>	<b>56950</b>	<b>99%</b>

**Gödöllői Piac Kft. Költségei**

**2014. évi várható és a 2015. évi tervezet kiadások**

Megnevezés	2014. évi várható (eFt)	2015. évi terv (eFt)	2015. évi tervindex %
<b>I. Anyagköltség</b>			
Fenntartási anyag	900	1200	
Villamos energia	4500	4700	
Víz-, csatorna díj	700	800	
Közüz. költséghányad (Múzeum)	0	0	
Egyéb ag.	100	200	
<b>I. Anyagköltség összesen:</b>	<b>6200</b>	<b>6900</b>	<b>111%</b>
<b>II. Igénybevett szolgáltatások</b>			
Bérelti díj	3440	3440	
Karbantartás	4500	5200	
Igénybevett szolg.	1100	1800	
Távfűtés	7200	7800	
Könyvviteli szolg.	800	800	
Vagyonvédelmi szolgálat	4800	4800	
Könyvvizsgálat	100	100	
Takarítás	3200	3200	
Szemétszállítás	830	900	
Egyéb szolg.	180	250	
<b>II. Szolgáltatás összesen:</b>	<b>26150</b>	<b>28290</b>	<b>108%</b>
<b>III. Egyéb szolgáltatás</b>			
Hatósági, igazgatási	75	100	
Bankköltség	350	400	
Biztosítás	160	160	
<b>III. Egyéb szolgáltatás össz.:</b>	<b>585</b>	<b>660</b>	<b>113%</b>
<b>IV. Bérköltség</b>			
Alapbér	9180	9180	
Vezetői prémium	0	0	
Jutalom	0	0	
Állományon kívüli	52	0	
Egyéb (FB. Tiszteletdíj)	360	360	
<b>IV. Bérköltség összesen:</b>	<b>9592</b>	<b>9540</b>	<b>99%</b>
<b>V. Személyi jellegű egyéb kifiz.</b>			
Munkába járás	400	400	
Saját gk. Haszn.	810	810	
Erzsébet ut. + SZÉP kártya	740	1250	
Reprezentáció	10	10	
Egyéb személyi jellegű kifiz.	130	130	
<b>V. Személyi jellegű egyéb</b>	<b>2090</b>	<b>2600</b>	<b>124%</b>

<b>VI. Bérjárulékok</b>			
Bérjárulékok	2570	3050	
Szakképzési hozzájár.	130	140	
Egyéb	200	150	
<b>VI. Bérjárulékok összesen:</b>	<b>2900</b>	<b>3340</b>	<b>115%</b>
<b>VII. Ráfordítások</b>			
Tervszerinti ÉCS	900	1000	
Haszn.vétekor azonnal elszámolt ÉCS	50	100	
Káreseménnyel kapcsolatos ktség.	50	50	
Alapítványi támogatás	0	80	
Egyéb ráfordítás	50	50	
Helyi adó	875	1200	
<b>VII. Ráfordítás összesen:</b>	<b>1925</b>	<b>2480</b>	<b>129%</b>
<b>I. - VII. Összes költség</b>	<b>49442</b>	<b>53810</b>	<b>109%</b>

	<b>2014. évi várható</b>	<b>2015. évi tervezett</b>
<b>Bevétel:</b>	<b>57750</b>	<b>56950</b>
<b>Költség:</b>	<b>49442</b>	<b>53810</b>
<b>Eredmény:</b>	<b>8308</b>	<b>3140</b>
<b>Társasági adó</b>	<b>831</b>	<b>314</b>
<b>Adózott eredmény:</b>	<b>7477</b>	<b>2826</b>

**LIKVIDITÁSI TERV**  
**PIAC KFT.**  
**2015. 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	14.268	2.711	2.711	2.711	2.711	2.711	2.711	2.711	2.711	2.711	2.711	2.711	44.089
Asztalok bérlete	1.500	500	500	400	400	400	300	300	300	300	300	300	5.500
Napijegy	220	310	360	460	520	520	510	510	460	400	570	575	5.415
Költségtérítések:													
- KALÓRIA	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	3.960
- Almérők	900	390	390	900	330	300	900	300	300	900	295	291	6.196
Egyéb bevételek	650	550	650	650	650	550	580	550	580	650	650	450	7.160
<b>Bevételek összesen</b>	<b>17.868</b>	<b>4.791</b>	<b>4.941</b>	<b>5.451</b>	<b>4.941</b>	<b>4.811</b>	<b>5.331</b>	<b>4.701</b>	<b>4.681</b>	<b>5.291</b>	<b>4.856</b>	<b>4.657</b>	<b>72.320</b>
<b>Kiadások összesen:</b>	<b>5.800</b>	<b>5.800</b>	<b>6.500</b>	<b>4.900</b>	<b>4.900</b>	<b>6.500</b>	<b>4.900</b>	<b>5.000</b>	<b>6.500</b>	<b>4.900</b>	<b>5.600</b>	<b>6.860</b>	<b>68.160</b>

**EREDMÉNYTERV****PIAC KFT.****2015. ÉV**

<b>EREDMÉNYTERV</b>	<b>PIAC KFT.</b>	<b>BÉRLŐKRE ESŐ ALMÉRŐS FOGYASZTÁS</b>	<b>ÖSSZESEN</b>
Anyagjellegű ráfordítás	26.390	8.800	35.190
Személyi jellegű ráfordítás	15.480	-	15.480
Egyéb költségek	3.140	-	3.140
<b>Közvetlen összes költség</b>	<b>45.010</b>	<b>8.800</b>	<b>53.810</b>
<b>Saját bevételek</b>	<b>48.150</b>	<b>8.800</b>	<b>56.950</b>
<b>Üzemi eredmény</b>			<b>3.140</b>
Adózás előtti eredmény			3.140
Adófizetési kötelezettség			314
<b>Adózott eredmény</b>			<b>2.826</b>

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

KIVONAT

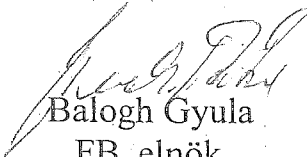
A Piac Kft. Felügyelő Bizottságának  
2015. január 26.-ai üléséről

1/2015.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai egyhangúlag elfogadták a Piac Kft. 2015. évi Üzleti tervét a szóbeli kiegészítésekkel együtt.

Gödöllő, 2015. január 26.

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

  
Balogh Gyula  
FB. elnök





**Főnixbata Auditáló Kft**  
1142 Budapest, Szatmár u.53. ísz. 1.  
Adószám: 14786794-2-42  
Bankszámla: 14100639-19845949-01000004  
E-mail: bata@bata.hu.com

## KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

### A Gödöllői Piac Kft 2015. évi üzleti tervéről

A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szoigáltató Kft 2015. évi üzleti terve részletesen taglalja a társaság gazdasági körülményeinek változását. A bevételi lehetőségek csökkenését az indokolja, hogy a meglévő üzleti partnerek felé csak az elmúlt években nem változtatott bérleti díjakat számolják fel. A kiadások várható növekedése - 9 %-os emelkedése - mellett összességében a gazdasági társaság eredményes gazdálkodással tervez.

A bevételek tervezése során a 2015-ös évre 56.950 E Ft bevétel elérését tervezi a gazdasági társaság, mely az előző évhez képest minimális 1,4%-os volumen csökkenést vetít előre.

A kiadásoknál azonban a takarékos gazdálkodás szempontjai érvényesülése mellett is a költségek növekedésével számolnak, amelyből eredően továbbra is az előző évhez hasonlóan rendkívül hatékony gazdálkodást kell megvalósítani a rendelkezésre álló személyi, tárgyi és pénzügyi eszközökkel.

A költségek növekedésével a költségvolumen éves szinten 9,0 %-os, 4.368 E Ft növekedést mutat a rendkívül takarékos gazdálkodás végrehajtása mellett.

Az előterjesztési anyag részletesen tárgyalja és a mellékelt táblázatokkal mutatja be, hogy a társaság jövő évi gazdálkodásának feltételei hogyan és miből kifolyólag fognak változni és ezek a változások milyen arányban módosítják 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, hogy a bevételek csökkenése mellett a költségek növekedésével párhuzamosan is igyekszik a társaság vezetése megőrizni az eredményességet.

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

### Tisztelt Képviselő Testület!

A Gödöllői Piac Kft 2015. évi üzleti terve részletesen 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 útképpen elérhető eredmény, ami várhatóan 3.140 E Ft adózás előtti eredményt jelez előre.


Összességében elmondható, hogy az üzleti tervet a Kft részletesen kidolgozta, és reálisan tükrözi meg a 2015. évben elérhető eredmény várható volumenét.



**Főnixbata Auditáló Kft**  
1142 Budapest, Szatmár u.53. fsz. 1.  
Adószám: 14786794-2-42  
Bankszámla: 14100639-19845949-01000004  
E-mail: bata@batahu.com

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2015. évi üzleti tervét tárgyalja meg és fogadja el, mint reális alapot a jövő évi gazdálkodásra tekintve.

Karancseszri, 2015. január 22.

  
Bata János  
Bejegyzett könyvvizsgáló