

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő – testület 2011. február 3-i ülésére

Tárgy: A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2011. évi üzleti terve
Előterjesztő: Vilhelm Ferenc ügyvezető igazgató

Tisztelt Képviselő Testület!

Az alábbiakban előterjesztést teszünk a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2011. 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 mellékelte táblázatok, melyek a számszerűsített elképzeléseket tükrözik.

A 2011. évi terv készítését megelőzte a tervidőszak egészére vonatkozó iránymutatás, a város takarékosági intézkedései, 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 működésünk tekintetében. Már előre látjuk, hogy a **csökkenő bevételi lehetőségek mellett a kiadások relatív növekedésével kell számolni**.

A 2011. évi üzleti tervben is vállaljuk, hogy a fentiekben jelzett nehézségek ellenére nem a bérleti díj növelésében, a növekvő terhek áthárításában látjuk a megoldást, hanem kellő optimizmussal tekintünk előre, s a rendelkezésünkre álló **személyi, tárgyi és pénzügyi eszközök még hatékonyabb működtetésével**, a takarékosági intézkedések figyelembe vétele mellett - **ez évre is eredményes gazdálkodás elérését tűztük ki célul**, melyet részletesebben az alábbiakban 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 javaslattal él a testületi döntéseket igénylő kérdésekben. Megbízatusuk 2011. 07. 31-én jár le, 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. Az új könyvvizsgálóval 5 éves szerződést kötöttünk fix díjban, a teljes időtartamra.

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**

2011. 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 (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 is sikerült szerződéses kapcsolatot létesíteni. A piaci csarnok emeletén történő funkcióváltás miatt a fenti bérlemények megszűntek, de a bérlők lehetőséget kaptak az udvari részen történő árusításra. Az étteremnek kialakított teljes felső szint kiadása folyamatban van, s a hátralévő munkálatok befejezése a piac Kft. keretén belül valósul majd meg.

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

A **Kalória non profit Kft.** a **területtel arányos üzemeltetési költségnyadot fizet**, melyet a Piac Kft.-nek teljesít a megállapodás szerint. A 2011. évre vonatkozó tarifaváltozások miatt a fizetendő költségnyad átértékelésre 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 távozásával megüresedett helyiségek egy kivételével kiadásra kerültek.

A Hamvay-kúriában működő **Városi Múzeum** esetében is **üzemeltetési költségnyad** került megállapításra, a piaci csarnok padlásterében használt iroda és raktárhelyiségekre. A földszinti rétes üzlet tekintetében pedig, a közüzemi költségtérítés a múzeumot illeti meg. A fentiekre kötött megállapodás korrekciója szintén január hónapban történik. A kávézó átalakítása az elmúlt évben megtörtént, most összevontan egy bérleményként rétesház üzemel.

A 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 az elmúlt év március 31.-én lejárt, 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 2011. 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) megrendezéséről, melyet az átalakított főtérhez kapcsolódóan továbbra is lehetőségként veszünk számba.

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 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 2011. 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**. Hagyományá 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, az épületegyüttes teljes külső valamint a piaci csarnok belső festésével, az udvari kertek virágosítását, továbbá az éttermi rész befejezését is. Mindezek forrására az elmúlt 2010. évi eredményünk szolgál. Támogatjuk azon bérlői kezdeményezést is, mely az udvari zöldszékes pavilonok korszerűsítését, illetve azok kibővítését jelentheti.

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

A fentieken túl az egyik legfontosabb szempont a **működés gazdaságosságának** biztosítása. Az ez irányú **elképzeléseinket** a már korábban elkészített **üzleti terv koncepciójában** megfogalmaztuk. E koncepció és a takarékosági intézkedések alapján számszerűsítettük a 2011. 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 2011. évben is.**

A fenti szempontok figyelembevételével a **2011. évi bevételünket 52.660 eFt-ban** számszerűsítettük, ami a 2010. évi bázishoz képest **5 %-kal csökken és 2.788 eFt-ot** tesz ki.

A bevételek szerkezetében legjelentősebb súlyarányt a **bérleti díjak képezik 65.6 %-ban.** Az előző évhez képest ez az összeg a fent jelzett okok miatt csökken, ami mintegy 3,1% (1.100 eFt) és így **34.530 eFt bevételt** jelent majd.

Az elmúlt évben a helypénzként kimutatott bevételünk (4.800 eFt) ez évben azonban várhatóan kevesebbel számolhatunk (4.000 eFt). Bérleti díj emelést 2011. évre nem terveztünk, tehát így ebből bevétel növekedésre sem számíthatunk.

A mélygarázs hasznosításából származó tervezett bevétel 4,3 %-os arányt képvisel, mely a helyi korlátok miatt számottevően nem növelhető - a helykihasználtság jelenleg 65 %-os. Itt változatlan díjtétel mellett sajnos bevételcsökkenéssel számolunk (15,1%-os).

A továbbszámolt költségtérítéseknél a szolgáltatói díj és tarifaváltozások, függvényében **terveztünk többet**, s ez az összeg **így 9.850 eFt-ot** tesz ki, mely azonban ugyanilyen összegben **költségként** is jelentkezni fog. Célunk azonban valamennyi helyiség bérbeadásával **a kihasználtság fokozása.**

Az automaták bevételénél realitásként a bázis körüli bevételt tartjuk elérhetőnek és így 530 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 – 1.500 eFt kamatbevételt terveztünk.

Összegezve tehát a fent említett okok miatt 2011. évben a bevételi lehetőségek szűkülésével kell számolnunk, ami (2.788 eFt) közel 5 %-os visszaesést jelent az előző évhez képest és 52.660 e Ft tervezet elérését valószínűsítjük.

Költségterv:

A költségek számbavételekor, mint azt korábban is tettük - az **ésszerű, takarékos költséggazdálkodást** tartjuk szem előtt. A városi takarékosági intézkedésekkel összhangban a **2011. évi kiadásainkat 50.220 eFt** összegben konkretizáltuk, melyből a bérlők költségtérítése révén az előzőekben jelzett 9.850 eFt megtérüléssel számolunk, ezért ezt, mint az előzőekben jelezve lett a bevételi oldalon is figyelembe vettük. A bázisul vett **2010. évhez** viszonyítva azonban jelentős **többletkiadással számolunk**, ami valamennyi költségnemnél emelkedést mutat, de elsősorban a karbantartási, a működési költségek növekedése, illetve az 5%-os bérfejlesztés következménye.

A kiadások szerkezetének vizsgálatánál láthatjuk, hogy az anyagjellegű kiadásoknál jelentős 21,5%-os azaz 1.620 eFt többlet kiadással számolunk, ami 121,5 %-os indexnek felel meg, s ez az össz. kiadáson belül 17,5 % -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 súlyarányváltás következménye is. (Itt jegyzem meg, hogy a bérlő almérőn mért energiafogyasztása az üzemeltető részére megtérül.)

Az igénybe vett szolgáltatásoknál a tervezett össz. költségünk **23.530 eFt**, ami **8,1 %-os, vagyis 1.760 eFt-os többletkiadást jelent** az előző évihez képest és ez az **össz. kiadásainknak a 46,9 %-át jelenti.** Ezen belüli növekedés a távfűtésnél 9,7%, az épület és berendezések karbantartásánál 29,4%, igénybe vett szolgáltatásoknál (kárelhárítás) 77,7%, vagyonvédelmi szolgáltatás 2,1%, míg a **takarításnál, szemétszállításnál és a tulajdonosnak fizetett bérleti díjnál alig, vagy nincs jelentős növekedés.**

A vagyonvédelmi 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 helyiségbérleti díj a **vállalási díjnak közel 20 %-ára fedezetet nyújt.**

Egyéb szolgáltatásoknál, a hatósági igazgatási, bankköltségek és a biztosítási díjknál összességében 8,8%-al bázis fölött tervezünk és ez **740 E Ft össz. kiadást** fog jelenteni.

A bér és személyi jellegű költségeknél érződik leginkább a **városi takarékosági intézkedések hatása**, hiszen az 5%-os alaphéremelésen kívül sem jutalom, sem prémium kifizetést nem tervezünk. Ez az tervezett bérfejlesztés 437- eFt többlet bért (és plusz 129 eFt bérjárulék össz. 566 eFt) fog jelenteni, ami 9.540 eFt – ot tesz ki.

Az ez évi személyi jövedelem adókulcs egységes 16%-ra történő változása **többlet jövedelmet** jelent a dolgozóknak, míg az un. **szuper bruttósítás és járulék változás nem jelent** nagyobb terhet a vállalkozás számára.

A személyi jellegű egyéb kifizetések **1.970 eFt**-ot, míg a bérjárulékok összességében **2.810 eFt** kiadást jelentenek a bérköltségek függvényében.

A ráfordításoknál összességében az előző évhez képest **285-eFt-tal terveztünk többet** melyből a legjelentősebb tétel a **helyi adó, 1100 eFt** ami azonban teljes összegben az adóalapról jóváírható. A tárgyi eszközök **terv szerinti értékcsökkenése** 800 eFt, míg a kis értékű azonnal elszámolt écs-t 200 eFt-ra tervezzük.

Összegezve tehát a 10,3 %-os összköltség növekedés 4.709 eFt többletkiadást jelent ez évben, ami a növekvő működési költségek mellett az 5%-os a bérnövekedés együttes hatásának következménye.

Eredményterv

Az előzőekben részletezett, majd összegzett bevételi és kiadási tételek összevetése alapján **2011. évre** vonatkozóan **2.440 eFt** adózás előtti eredmény elérését valószínűsítjük, mely alapja a társasági adónak, ami ez évre 16 %-ra módosult. Az iparüzési adóval csökkentett adóalapról számított adókötelezettség teljesítése után (214 eFt) az **adózott eredmény 2.226 eFt**. A kitűzött nyereség elérését, mint láthatjuk a **bevétel közel 5 %-os csökkenése és 10,3%-os költség növekedés** mellett **tudjuk majd elérni**, éppen ezért az eddigiekhez hasonlóan szigorú, - takarékos költséggazdálkodást 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. 2011. évi likviditási terv, 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 (65.825 eFt) **fedezetet nyújtanak** majd **kötelezettségeink teljesítésére**, (62.841 eFt) míg a jelenlegi lekötött betétállományunkból, mintegy 1.500 eFt nagyságrendű bevételi forrással is számolunk (A lekötött tőke, elkülönített számlán szerepel).

A Kft pénzeszközeit 3.467,3 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 **2011. évet már nem terheli ilyen jellegű kötelezettség**.

Fejlesztési elképzelések:

Eszközállományunkban: Ez évben a koncepcióban is jelztük, hogy saját forrásból történő fejlesztésre, jelentősebb felújításra az elmúlt évi eredmény szolgálhat forrásul, mely testületi jóváhagyás után rendelkezésünkre állhat. Ebből szeretnénk a csarnok emeleti étterem végleges kialakítását, a csarnok földszinti és külső, valamint a teljes épületegyüttes (múzeum, mozi, üzletház) külső festését, valamint a földszinti büfé tetőbeázását megoldani.

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

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

Személyi állományunkban: mint az a bér vonatkozásában lett számításba véve, **3 fő teljes**, illetve **1 fő rész** munkaidőben történő foglalkoztatása mellett a működést továbbra is biztosítani tudjuk. Bérfejlesztésre **5%**, míg 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 **2011. 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. 2011. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen!**

Gödöllő 2011. január 20.

Vilhelm Ferenc
ügyvezető igazgató

Gödöllői Piac Kft. Bevételei**2011. év**

Megnevezés	2010. évi Várható adatok (eFt)	2011. évi Terv adatok (eFt)
I. Bérleti díjak		
Raktárak	1600	1600
Üzletek bérleti díjai	26750	25500
Mozi	930	930
Egyéb	2250	2500
	31530	30530
Asztalbérleti díjak	4100	4000
Bérleti díjak összesen:	35630	34530
Helypénz*	4800	4000
I. Összesen:	40430	38530
II. Mélygarázs		
Bérlét	2300	2000
Napijegy	350	250
II. Összesen:	2650	2250
III. Továbbszáml.ktség.tér.		
KALÓRIA	2020	2250
Múzeumi irodák	2832	2850
Almérők szerinti térítés	4700	4700
Egyéb költségtérítés	41	50
III. Összesen:	9593	9850
IV. Automaták bevétele		
Italautomata	300	300
WC automata	230	230
IV. Összesen:	530	530
V. Egyéb bevételek		
Kamat bevétel	2000	1500
Egyéb bevétel (kártérítés)	245	0
V. Összesen:	2245	1500
I. - V. Összesen:	55448	52660

Gödöllői Piac Kft. Költségei

2011. év

Megnevezés	2010. évi Várható adatok (eFt)	2011. évi Terv adatok (eFt)
I. Anyagköltség		
Fenntartási anyag	300	700
Villamos energia	4800	5400
Víz-, csatorna díj	540	650
Közüzemi költséghányad (Múzeumnak)	1900	2400
Egyéb ag.	33	50
I. Anyagköltség összesen:	7573	9200
II. Igénybevett szolgáltatások		
Bérleti díj	3300	3300
Karbantartás	1700	2200
igénybe vett szolg.	450	800
Távfűtés	6200	6800
Könyvviteli szolg.	730	730
Vagyonvédelmi szolgálat	4700	4800
Könyvvizsgálat	100	100
Takarítás	3000	3000
Szemétszállítás	1480	1500
Egyéb szolgáltatás	110	300
II. Szolgáltatások összesen:	21770	23530
III. Egyéb szolgáltatás		
Hatósági, igazgatási	40	60
Bankköltség	340	380
Biztosítás	300	300
III. Egyéb szolgált. Összesen:	680	740
IV. Bérköltség		
Alapbér	8743	9180
Vezetői prémium	0	0
Jutalom	0	0
Állományon kívüli	0	0
Egyéb (FB tiszteletdíj)	360	360
IV. Bérköltség összesen:	9103	9540
V. Személyi jellegű egyéb kif.		
Munkába járás	550	650
Saját gk. használat	700	800
Étkezési költségtér.	220	230
Jóléti és kulturális költség	0	90
Reprezentáció	80	100
Egyéb személyi jell. Kifiz.	100	100
V. Személyi jellegű egyéb kif. Össz.:	1650	1970

VI. Bérjárulékok		
Bérjárulékok	2460	2670
Szakképzési hozzájárulás	130	140
Egyéb	0	0
VI. Bérjárulékok összesen:	2590	2810
VII. Ráfordítások		
Tervszerinti ÉCS	640	800
Haszn. Vételkor azonnal elszámolt ÉCS	100	200
Káreseménnyel kapcsolatos költség	245	150
Alapítványi támogatás	80	80
Egyéb ráfordítás	60	100
Helyi adó	1020	1100
VII. Ráfordítások összesen:	2145	2430
I. - VII. Összes költség:	45511	50220

	2010. évi	2011. évi
Bevétel:	55448	52660
Költség:	45511	50220
Várható eredm.:	9937	2440
Társasági adó:	1576	214
<hr/>		
Várható eredmény	8361	2226

LIKVIDITÁSI TERV
PIAC KFT.
2011. 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	6.980	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.800	2.801	35.981
Asztalok berlete	3.500										4.000		7.500
Napijegy	350	350	370	370	400	400	400	400	400	350	510	500	4.800
Költségtérítések:													
- KAIÓRIA	631			631			631			631			2.524
- Múzeum	890			890			890			890			3.560
- 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	13.701	3.740	3.760	5.861	3.790	3.790	5.871	3.730	3.710	5.821	8.020	4.031	65.825
Kiadások összesen:	5.200	5.200	5.900	4.600	4.570	5.600	4.700	4.700	5.900	5.100	5.650	5.721	62.841

EREDMÉNYTERV**PIAC KFT.****2011. ÉV**

EREDMÉNYTERV	PIAC KFT.	BÉRLŐKRE ESŐ ALMÉRŐS FOGYASZTÁS	ÖSSZESEN
Anyagjellegű ráfordítás	22.880	9.850	32.730
Személyi jellegű ráfordítás	14.320	-	14.320
Egyéb költségek	3.170	-	3.170
Közvetlen összes költség	40.370	9.850	50.220
Saját bevételek	42.810	9.850	52.660
Üzemi eredmény			2.440
Adózás előtti eredmény			2.440
Adófizetési kötelezettség			214
Adózott eredmény			2.226

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

KIVONAT

A Piac Kft. Felügyelő Bizottságának
2011. január 20.-ai üléséről

1/2011.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai egyhangúlag elfogadták a Piac Kft. 2011. évi Üzleti tervét a szóbeli kiegészítésekkel együtt.

Gödöllő, 2011. január 20.

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


Balogh Gyula
FB. elnök

Bata János bejegyzett könyvvizsgáló
3183 Karancseszti, Széchenyi ut 8.
E-mail: bata@bata.hu.com

KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY A Gödöllői Piac Kft 2011. évi üzleti tervéről

A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft 2011. évi üzleti terve részletesen taglalja a társaság bevételi lehetőségeinek csökkenését, 5 % körüli és a kiadások várható – 10,3%-os növekedését. A bevételek csökkenését továbbra is a gazdasági válságból eredő vásárlóerő csökkenések indokolják.

Bevételek csökkenését a vásárlóerő csökkenése és a bérleti díjak emelésének elmaradása indokolja, mivel a jelen gazdasági helyzetben nincs reális alapja a díjemelésnek.

A kiadásoknál azonban a takarékos gazdálkodás szempontjai érvényesülése mellett is láthatóak a költségek növekedései. Ebből adódóan a 2011. évi eredmény alakulása már nem várható olyan kedvező szinten, mint az előző évek eredményei.

Az előterjesztési anyag részletesen tárgyalja és táblázatokkal illusztrálja, hogy a társaság jövő évi gazdálkodásának feltételei hogyan fognak változni és ezek a változások milyen módon befolyásolják a várható eredményt. Egyértelműen látszik, hogy mely tényezők milyen hatást fejtenek ki akár a bevételek akár a költségek alakulására. Sajnos az egyértelműen látható, hogy a várható feltételek mellett a 2010. évhez képest jelentősen romlik az eredményesség. Az előterjesztés kellő információt és döntési alapot nyújt a Képviselő Testületnek a megalapozott döntés meghozatalához.

Tisztelt Képviselő Testület!

A Gödöllői Piac Kft 2011. évi üzleti terve részletesen bemutatja a társaság gazdálkodási feltételeinek ismertetésével a várható eredményességet, a bevételek és a költségek bemutatása mellett. A mellékelt táblázatokban jól szemléltetik a várható számszerűsített bevételeket, a várható költségeket és az ilyen feltételek tükrében tervezhető eredményt.

Összességében elmondható, hogy az üzleti tervet a Kft részletesen kidolgozta, és reálisan tervezi meg a 2011. évben elérhető eredményt.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2011. évi üzleti tervét tárgyalja meg és fogadja el, mint a 2011. évi gazdálkodás reális alapját, tervét.

Karancseszti, 2011. január 17.


Bata János

Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai nyilvántartási szám: 000132

