

**GÖDÖLLŐI PIAC ÜZEMELTETŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
2100, Gödöllő, Szabadság út 3.**

5. sz. melléklet

**GÖDÖLLŐI PIAC ÜZEMELTETŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
2007. I. FÉLÉVES BESZÁMOLÓJA**

Készítette: Vilhelm Ferenc ügyvezető igazgató

Tisztelt Képviselő Testület!

Az alábbiakban tájékoztatást adunk a Piac Kft. 2007. első félévi működéséről, az üzleti tervben megfogalmazott feladatok időarányos teljesítéséről.

Működésről - az üzletpolitikai irányelvek alapján:

Az üzletpolitikai irányelvekben megfogalmazottak szerint - a lakossági igényekből fakadó kereslettel szemben - az üzlet bérlői, kereskedelmi vállalkozók, östermelők kínálati pozícióit a működési területünkön (városi piac) a helyi sajátosságok és lehetőségeknek megfelelően az év eddig eltelt időszakában is folyamatosan biztosítottuk.

A tevékenységi körünkből fakadóan - az üzletek bérbeadása néhány kivétellel megtörtént. Az épületegyüttes állagának megóvását – folyamatos karbantartással tartjuk fenn. A tulajdonosi érdek képviselete mellett az érvényes jogszabályok, rendeletek, testületi határozatok végrehajtása és betartása a zavartalan működés alapvető feltétele és a Piac Kft kötelezettségeként érvényesítésre kerültek.

Az új bérleti díjak bevezetését a tervezett időben a Testület határozata értelmében az év elejétől érvényesíteni tudtuk, (átlagosan 6,12%) így a koncepcióban megfogalmazott egyik legfontosabb szempont – a működés gazdaságosságának biztosítása, valamint a kiegyensúlyozott és stabil pénzügyi háttér megteremtésére a bérleti díj bevételei fedezetet jelentettek. A megemelkedett működési költségeket, részben a díjnövekedéssel, részben pedig ésszerű takarékos gazdálkodással igyekszünk ellensúlyozni.

A fentiek számszerű alátámasztására a mellékelt táblázat adatai szolgálnak, melynek értékelésére az alábbiakban térünk ki.

Bevételek alakulása:

Az éves bevételi terv 58.255 eFt-ban lett számszerűsítve, mellyel szemben az időarányos tényleges bevétel 30.282 eFt-ban realizálódott, ami 51,98 %-nak felel meg.

A bevételek szerkezetében a legjelentősebb súlyarányt képező bérleti díjak (60,3%) időarányosan közel 1%-al meghaladták a tervezetet,(50,99%) mely így 18.262 eFt összegű lett.

A helypénzbevételként tervezett 6.500 eFt jelentős része az év végi vásár (aranykapu) megrendezésekor fog realizálódni. Az így kimutatott összesen bevételnél ezért mutatkozik az időarányostól 0,19%-os elmaradás.

A mélygarázsban kiadott bérlet, illetve a napijegyekből származó bevétel (2,22%-kal) időarányosan a tervezet alatt maradt, hiszen az év elején érvényesített díjemelés az áthúzó hatás miatt csak később fog jelentkezni. Év végére azonban a tervezet elérését

valószínűsítjük. Elmondható továbbra is, hogy a korábbi időszakokhoz hasonlóan egyenletes a garázs kihasználtsága és az össz. bevételi részaránya már eléri a 7,6%-ot.

A továbbszámlázott költségtérítéseknél az időarányos bevételünk valamivel a tervezet, fölött alakult,(52,47%) ami az előre nem pontosan tervezhető energiaárak emelkedésével és a fogyasztással van összefüggésben. Meg kell jegyezni azonban, hogy ez költség oldalon ugyanilyen nagyságban jelentkezik.

Az automaták bevétele – elmaradt (2,55 %-al) az előirányzattól, de év végére a tervezet teljesíthető lesz a kibővített kínálati szolgáltatásnak köszönhetően.

Az egyéb bevételeknél a betéti kamat fokozatos csökkenése mellett is a lekötött tőke nagyságának növelésével a vártnál lényegesen nagyobb bevétellel számolhattunk, (135,1%) amely még az év további időszakára valamelyest növekedni is fog, így előreláthatólag lényegesen meg fogja haladni az éves várakozásunkat.

Bérbeszámítás miatti önkormányzati térítést nem terveztünk, hiszen ilyen konstrukciójú engedélyezett beruházás bérlő részéről nem volt. A korábbiak pedig pénzügyileg elszámolásra kerültek az elmúlt évben.

Költségek alakulása:

A költségek tervezésekor az ésszerű és takarékos gazdálkodás megvalósítását tűztük ki célul. Most a féléves tényadatok ismeretében elmondhatjuk, hogy a költség csoportok majd mindegyikében, (kivétel az egyéb szolgáltatások és össz. ráfordítások) kiadásaink időarányosan az előirányzat alatt maradtak, így összességében 9,39 %-os megtakarítás mutatkozik, ami közel 5,1 millió Ft nagyságrendű. Az össz. költségünk pedig 22.344 eFt-ot tett ki a fél év folyamán, a tervezett éves 55.016 eFt-tal (½ év 27.508 eFt) szemben. Bár meg kell jegyezni, hogy a kiadásaink az év második felében lényegesen nagyobbak, hiszen a villamos energia, fűtés és a személyi jellegű kiadásaink is ekkor számottevőbbek, a tervezetnek megfelelően.

A költségek szerkezeti összetevőinek elemzésénél megállapítható, hogy az össz. kiadásaink közel felét (49, %-át) a szolgáltatások képezik (10.951 eFt), ezért igen fontos, hogy ezek a költségek a tervezet körül alakuljanak, és ne lépjük túl azokat. Megfigyelhető, hogy itt összességében 7,53 %-os a megtakarítás. Ezen belül számottevő költségtényező a távfűtés (2,8 mFt), vagyonvédelem (2 mFt), takarítás (1,9 mFt), a tulajdonosi bérleti díj (1,7 mFt), szemétszállítás (1,2 mFt). Míg a fűtési költségünk az energia árak és az időjárás viszonyok, függvényében változnak, ezért éves előirányzatuk csak valószínűsíthető, addig a többi szolgáltatásoknál szerződésben rögzített díjtételek mellett a tervezet pontosan számítható, így ha rendkívüli esemény nem történik az éves előrevetítés teljesíthető lesz.

Az anyagköltségek összeségében közel 4 %-al időarányosan a tervezet alatt maradtak. Ezen belül a számottevőbb - villamos energia nőtt, (2,4%-al) míg a víz - csatorna (19,4%-al) a közüzemi költséghányad (3,9%-al) alul maradt.

Az egyéb szolgáltatások kiadásai is meghaladták (2,2%-al) a várakozást, ez elsősorban a banki forgalmi jutalék és a biztosítási díj emelkedésének következménye volt.

A bér és személyi jellegű kiadásainknál a bérköltség 4.158 eFt a személyi jellegű egyéb kiadások 698 eFt-ot, míg a fentiekhez kapcsolódó bérjárulékok 1.455 eFt-ot összesen 6.311 eFt tettek ki, ami az össz. kiadásaink 28,2%-a. A bérköltség, illetve a bérjárulék időarányosan mintegy 15%-al kevesebb, de itt kell megjegyezni, hogy a tervezett jutalom és vezetői prémium a második félév kiadásait fogja növelni (természetesen csak a gazdálkodás eredményességének függvényében, s a prémium feltételek teljesülése esetén.) Év végére azonban itt is a tervezetnek megfelelő összeggel számolunk. Az év elejétől testületi jóváhagyással 5%-os alapbérnövelést érvényesítettünk.

A jelenlegi 3 fő teljes és 1 fő 4 órás munkaidejű állományi létszámmal a piac üzemeltetését a kívánt szinten biztosítani tudjuk úgy, hogy számos feladatot szerződéses vállalkozás útján oldunk meg, ami nem bérköltségként és annak járulékaiként, hanem a működési költségen belül szolgáltatási kiadásként vesszük számításba.

A ráfordítások az össz. kiadás 5,6 %-át jelentették, ami 1.260 eFt összegben számszerűsödött és 0,2 %-kal meghaladta az időarányos várakozást. Ezen belül számottevőbb költségem az értékcsökkenés, (443eFt) helyi adó, (509eFt) melyek terv szerint alakultak, míg a káreseménnyel kapcsolatos kiadás lényegesen meghaladta azt. (Ez azonban a biztosító által megtérült.)

Eredmény alakulása :

Az előzőekben részletezett, majd összegzett bevételi és kiadási tény adatok összevetése alapján 2007. első ½ évében ($30.282 - 22.344 = 7.938$ eFt) 7.938 eFt adózás előtti eredmény realizálódott, ami már most meghaladta az évi tervezetet. Az adókötelezettség ($1.188 + 319 = 1.507$ eFt) figyelembevétel után **6.431 eFt nettó** eredményt könyvelhetünk el.

A fent kimutatott **eredmény a bevételi tervünk időarányos 1,98%-os többlet teljesítésének**, (51,98 %) illetve **a tervezett alatti időarányos költséggazdálkodáson belüli 9,39%-os megtakarítás** (40,61%) **együttes hatásának következménye volt**, ami természetesen az év végéig számottevően változni fog. A külső gazdálkodási körülmények lényeges többletterhet fognak jelenteni az év hátralévő részében. (Várható még a villamos energia és gáz áremelése is.)

A tervezett eredményt azonban előreláthatólag teljesíteni tudjuk.

Fejlesztési elképzelések, teljesülések:

A piaci környezet az épületegyüttes karbantartási feladatait, annak kiadásait az üzleti tervben számszerűsítettük. Ennek keretében a csarnok, lépcsőház korlátozott felfrissítése a padok, asztalok pavilonok festése megtörtént. A ponyva cseréjére, vázszerkezetének átalakítására kiválasztottuk a legmegfelelőbb ajánlattevőt - készítése folyamatban van. Úgyszintén

folyamatban van az összes fémszerkezet festése, illetve a térfigyelő rendszer kiépítésére eddig egy ajánlat érkezett be. A beázási problémák pedig az építkezéssel párhuzamosan megoldhatók lesznek.

Tisztelt Képviselő Testület!

A fentiekben igyekeztünk átfogó tájékoztatást adni a Kft. elmúlt félévi gazdálkodásáról az időarányos terv teljesítéséről, valamint az év hátralévő részének várakozásairól. A mellékelt táblázatokban számszerűsítettük a bevételeket, az eddigi működés kiadásait és az elért eredményt. Likviditási tervünk pedig tájékoztatást ad a második félév további pénzügyi forgalmáról, mely látható stabilitást tükröz.

Összeségében elmondható, hogy az előirányzott éves tervet a Kft. előreláthatólag teljesíteni tudja. Kérem ezért a Tisztelt Képviselő Testületet a Piac Kft. 2007. első félévi gazdálkodásáról szóló tájékoztató elfogadására.

Gödöllő, 2007. augusztus 3.

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

Vilhelm Ferenc
ügyvezető

Gödöllői Piac Kft. Bevételei

2007. év

Megnevezés	2007. évi Terv adatok (eFt)	2007. I. félévi Tény adatok (eFt)	2007. I. félévi Teljesítés (%)
I. Bérleti díjak			
Raktárak	2000	1131	
Csarnok földszinti üzletek	5355	2661	
Csarnok emeleti butikok	3000	1788	
Emeleti büfé	720	360	
Udvari pavilonok	1871	925	
Udvari pavilon büfé	1946	968	
Üzletház	10900	5440	
Hamvay-kúria	4080	1924	
Mozi	1746	870	
Egyéb	1000	578	
	32618	16645	51,03%
Csarnok asztalok	2000	1061	
Udvari asztalok	1200	556	
Bérleti díjak összesen:	35818	18262	50,99%
Helypénz*	6500	2818	
I. Összesen:	42318	21080	49,81%
II. Mélygarázs			
Bérlés	4066	2030	
Napijegy	360	129	
II. Összesen:	4426	2159	48,78%
III. Továbbszáml.ktség.tér.			
KALÓRIA és SZÁMADÓ	2492	1323	
Múzeumi irodák	2188	1154	
Almérők szerinti térítés	4076	1977	
Közvilágítás	1005	628	
Egyéb költségtérítés	200	145	
III. Összesen:	9961	5227	52,47%
IV. Automaták bevétele			
Italautomata	300	145	
WC automata	250	116	
IV. Összesen:	550	261	47,45%
V. Egyéb bevételek			
Kamat bevétel	1000	1351	
Egyéb bevétel (kártérítés)	0	204	
V. összesen:	1000	1555	155,50%
I. - V. Mindösszesen:	58255	30282	51,98%

* „ARANYKAPU” helypénzt is tartalmazza

Gödöllői Piac Kft. Költségei

2007. év

Megnevezés	2007. évi Terv adatok (eFt)	2007. I. félévi Tény adatok (eFt)	2007. I. félévi Teljesítés (%)
I. Anyagköltség			
Fenntartási anyag	250	72	
Egy éven belül elhaszn. Eszk.	80	27	
Nyomtatv. Irodaszer	220	29	
Számítástech. ag.	50	0	
Villamos energia	4300	2254	
Víz-, csatorna díj	800	245	
Dekor. ag.	30	0	
Tisztítószer	50	25	
Közüz. költséghányad (Múzeum)	1500	692	
Egyéb ag.	30	8	
I. Anyagköltség összesen:	7310	3352	45,85%
II. Igénybevett szolgáltatások			
Bérelti díj	3340	1669	
Karbantartás	2400	575	
Szakkönyv	20	0	
Rágcsálóirtás	30	0	
Postaköltség	15	2	
Telefonköltség	420	184	
Fénymásolás	20	0	
Ügyvéd, közjegyző	20	0	
Távfűtés	7000	2762	
Könyvviteli szolg.	960	480	
Hirdetés, reklám	10	6	
Vagyonvédelmi szolgálat	4550	2051	
Könyvvizsgálat	400	190	
Takarítás	4000	1860	
Szemétszállítás	2500	1165	
Egyéb szolg.	100	7	
II. Szolgáltatás összesen:	25785	10951	42,47%
III. Egyéb szolgáltatás			
Hatósági, igazgatási	30	8	
Bankköltség	300	166	
Biztosítás	570	296	
III. Egyéb szolgáltatás össz.:	900	470	52,22%

IV. Bérköltség			
Alapbér	7674	3596	
Kiegészítő fiz. (szabadság)	700	262	
Vezetői prémium	1848	0	
Jutalom	1300	0	
Allományon kívüli	0	0	
Betegszab.	100	0	
Egyéb (FB. Tiszteletdíj)	600	300	
IV. Bérköltség összesen:	12222	4158	34,02%
V. Személyi jellegű egyéb kifiz.			
Munkába járás	600	269	
Saját gk. Haszn.	700	273	
Étkezési költségtér.	270	87	
Jóléti és kulturális költség	90	0	
Reprezentáció	120	50	
Egyéb személyi jellegű kifiz.	-80	19	
V. Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen:	1860	698	37,53%
VI. Bérjárulékok			
Nyugdíjbiztosítási Alap	2400	866	
Egészségbiztosítási Alap	1344	339	
Egészségügyi hozzájár.	145	74	
Munkaadói járulék	370	118	
Szakképzési hozzájár.	170	58	
Egyéb	0	0	
VI. Bérjárulékok összesen:	4429	1455	32,85%
VII. Ráfordítások			
Tervszerinti ÉCS	1000	443	
Haszn.vétekor azonnal elszámolt	200	50	
Káreseménnyel kapcsolatos ktség.	100	215	
Alapítványi támogatás	80	30	
Egyéb ráfordítás	30	13	
Helyi adó	1100	509	
VII. Ráfordítás összesen:	2510	1260	50,20%
I. - VII. Összes költség	55016	22344	40,61%

Bevétel: 30282 E Ft

Költség: 22344 Eft

2007. I. Félévi eredmény:	7938 Eft
Társasági adó	-1188 Eft
Különadó	-319 E Ft
Adózott eredmény:	6431 Eft

LIKVIDITÁSI TERV
PIAC KFT.
2007. II. FÉLÉV

	VII.hó	VIII.hó	IX.hó	X.hó	XI.hó	XII.hó	Összesen
Bérleti díjak	2.986	2.986	2.986	2.986	3.075	3.075	18.094
Csarnok asztalok bérlete					2.258		2.258
Udvari asztalok					1.577		1.577
Napijegy	470	440	420	400	1.990	1.700	5.420
Költségtérítések:							
- SZÁMADÓ	331			331			662
- KALÓRIA	467			467			934
- Múzeum	697			697			1.394
- Almérők	520	300	300	520	300	790	2.730
Egyéb bevételek	600	600	600	400	400	400	3.000
Bevételek összesen	6.071	4.326	4.306	5.801	9.600	5.965	36.069
Kiadások összesen:	4.200	4.500	6.000	5.000	5.400	6.200	31.300

KIVONAT

a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. Felügyelő Bizottsága 2007.
augusztus 2-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

8/2007.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai a szóbeli kiegészítésekkel együtt egyhangúlag elfogadták a Piac Kft. 2007. I. félévi gazdálkodásáról szóló mérleg szerinti beszámolót.

Gödöllő, 2007. augusztus 2.

Balogh Gyula sk.
FB elnök

KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2007. első félévi gazdálkodási tevékenységének értékeléséről

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 1999. augusztus 01-től a városi piac működtetése, valamint a Hamway-kúria és a piac elhelyezését szolgáló ingatlan-együttes kezelésének és üzemeltetésének ellátására hozta létre a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft-t.

A társaság könyvvizsgálói feladatainak ellátásával az alapító a BÉTA-AUDIT Kft-t, annak képviseletében dr. Benedek József bejegyzett könyvvizsgálót bízta meg.

A könyvvizsgálói feladatok ellátása folyamatos könyvvizsgálat keretében történik.

A Kft. 2007. első félévi gazdálkodásának eredményeiről szóló Tájékoztatójában a 2007. gazdálkodási év első félévében végzett tevékenységéről számol be. Az adatok a társaság eredményeiről komplex tájékoztatást adnak.

A társaság a főkönyvében a Számviteli Törvény meghatározásaiban előírt követelményeknek megfelelően dokumentálta az első félév tevékenységét reprezentáló adatokat. A képviselő testület részére készített Tájékoztató adatait a szabályszerűen vezetett számviteli nyilvántartások alapján állította össze. A főkönyvi könyvelésben a vizsgált időszakot időarányosan terhelő költségeket és ráfordításokat, valamint az első félévi bevételeket úgy vette figyelembe, hogy a szükséges időbeli elhatárolásokat a félév zárása során elvégezte.

Mind ezek alapján megállapítható, hogy a Gödöllői Piac Kft. az Alapító Okiratában meghatározott feladatait eredményesen látta el. Gazdálkodási tevékenysége, pénzügyi helyzete stabil, pénzeszközei és rövid lejáratú követelése a rövid lejáratú kötelezettségeire fedezetet nyújtanak.

A Gödöllői Piac Kft. 2007. I. félévi gazdálkodásának alakulásáról szóló tájékoztatóban bemutatott bevétel és költség, valamint az eredmény alakulás adatai megalapozottak, ezért javaslom a beszámoló elfogadását

Budapest, 2007. július 31.



dr. Benedek József
bejegyzett könyvvizsgáló

004709
Béta-Audit Könyvvizsgáló
Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó Kft.
1033 Bp., Sorospó u. 1.
Adószám: 11306403-2-41
Bszl.: 10404065-
2. 40611068-00000000