

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő – testület 2009. február 26-i. ülésére

Tárgy: A Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2009. évi üzleti terve
Előterjesztő: Vilhelm Ferenc ügyvezető igazgató

Tisztelt Képviselő Testület!

Az alábbiakban előterjesztést teszünk a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 2009. évi üzleti tervére, amely a bevezető részt, a működés feltételeit, az üzletpolitikai irányelveket, a várható bevételeket, működési költségeket, az eredmény és likviditási tervet, fejlesztési elképzeléseket, valamint a felsoroltak összegzését foglalja magában. A szöveges értékelés alapját képezik, az üzleti tervhez készített és mellékelt táblázatok, melyek a számszerűsített elképzeléseket tükrözik.

A 2009. évi terv készítését megelőzte a tervidőszak egészére érvényes új bérleti díjak bevezetésére történő javaslattétel, amely igen mérsékelt és átlagosan 2,42 %-os növekedési lehetőséggel került elfogadásra, továbbá az üzletpolitikai koncepció, melyet az elmúlt év decemberi testületi ülésen ismertettünk. A gazdasági és pénzügyi válság hatásaiból eredő kereslet csökkenés, a városi takarékosági intézkedések, a szomszédos Pelikánházi építkezés kihatásai, valamint a szolgáltatóink által jelzett díjnövekedés következményeként prognosztizáljuk, hogy az előttünk álló év rendkívüli lesz a működés tekintetében. Már előre látjuk, hogy a jelentősen csökkenő bevételi lehetőségek mellett a kiadások relatív növekedésével kell számolni.

A 2009. évi üzleti tervben a nehézségek ellenére is kellő optimizmussal tekintünk azonban előre, s a rendelkezésünkre álló személyi, tárgyi és pénzügyi eszközök hatékony működtetésével, a takarékosági intézkedések figyelembe vételével - 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 építésszerűleg szorosan kapcsolódó egyéb épületek, üzemeltetésére és működtetésére.

Az alapítói ellenőrzés gyakorlója az 5 fős Felügyelő Bizottság, mely folyamatos megbízással a Kft. tevékenységét ellenőrzi és javaslattal él a testületi döntéseket igénylő kérdésekben. Megbízásuk 2009. 07. 31-én lejár, a takarékoság jegyében indokolt lenne a törvényes minimum szintre csökkenteni a tagok számát.

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 munkánk eredményeképpen a városi piac kulturáltságban és színvonalában is mindenkor a lakosság szolgálatában álljon.

2009. év működési feltételei:

A piaci tevékenységet szolgáló árusítóhelyek, üzletek, a piaci csarnokban, valamint az udvaron lévő östermelői asztalok bérbeadása bérleti jogviszony keretében szerződéskötéssel, illetve azok meghosszabbításával (néhány kivétellel) az elmúlt év végén megtörtént. Úgyszintén elmondható ez valamennyi helyiségről, raktárról is. A Pelikánház majdani építkezése miatt azonban az élelmiszer bolt szerződése felmondásra került, s a bizonytalan építkezéskor nincs már hajlandóság a bérlő részéről a további működésre. Jelenleg a tárgyidőszakban, a tervben figyelembe vehető az első ¼ év bérleti díj bevétele. Ezt igyekeztünk ellensúlyozni az ideiglenes időre (5 hónapra) kötött kürtös kalácsot készítő Vitéz Kürtös Bt. szerződésével.

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

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

A Számadó és Kalória non profit Kft. a területtel arányos üzemeltetési költséghányadot fizet, melyet a Piac Kft.-nek teljesít a megállapodás szerint. A 2009. évre vonatkozó tarifaváltozások miatt a fizetendő költséghányad átértékelésre került, az új fizetendő összegről megállapodás történt. A bérleti díj pedig a 6,1%-kal - ez évben már teljes összegben a Piac Kft-t illeti meg. (Korábban az alapítónak került befizetésre.) Itt kell megjegyezni azonban, hogy a SZÁMADÓ előreláthatóan március 1-vel elköltözik, így a területtel arányos általános költségtérítésre, s a bérleti díj 5/6-ra sem számíthatunk.

A Hamvay-kúriában működő Városi Múzeum esetében is üzemeltetési költséghányad került megállapításra, a piaci csarnok padlásterében használt iroda és raktárhelyiségekre. A földszinti rétes üzlet és kávézó tekintetében pedig, a közüzemi költségtérítés a múzeumot illeti meg. A fentiekre kötött megállapodás korrekciója január hónapban szintén megtörtént. A kávézóban végzett korábbi beruházás bérbeszámítása lejárt, így 2009. évre is teljes összegű díj bevétele tervezhetjük.

A Városi mozi bérleti díja a Piac Kft. bevétele, amely a 326/2008. (XII.11.) sz. testületi határozat alapján ez évben 50%-kal kevesebb, (77.500.- Ft/hó) ami éves szinten 930 eFt bevételkiesést jelent. A jelenlegi bérlő önkormányzattal kötött 5 éves szerződése 2005. április 1.-től újabb 5 évre meghosszabbításra került, s az üzemeltetési jog továbbra is fennmarad. 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 2009. évet érintően is a tárgyévi értékcsökkenési leírás (amortizáció) összegével lesz költségként figyelembe véve.

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

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

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

A tulajdonosi 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 2009. évben is a lakossági igényekből fakadó kereslet korszerű, kulturált körülmények közt történő kielégítése, a helyi és környező településeken lévő őstermelők, kereskedelmi vállalkozók kínálati pozícióinak biztosítása a helyi sajátosságoknak és lehetőségeknek megfelelően. Kiemelt jelentőséget tulajdonítunk a lakossági közvetlen kapcsolattartásnak, ezért ebben az évben is több rendezvény szervezésével igyekszünk a piac iránt az érdeklődést fenntartani. Ilyen lesz a tervezett kézműves kirakodó, méz, virág, az év végi hal, fenyő, és ajándék vásár is. 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 azonban a lehetőségeink korlátozottabbak, de a szomszédos építkezés beindulásával új lehetőség kínálkozik számunkra elsősorban az üzemeltetés terén, s ezzel egy időben szeretnénk a beázási problémát is megoldani, melynek forrása lehet a 2008. évi eredmény. Továbbá támogatjuk azon bérlői kezdeményezést, mely az udvari zöldsárga pavilonok korszerűsítését, illetve kibővítését jelentené tulajdonosi jóváhagyás mellett.

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

A fentiekén túl az egyik legfontosabb szempont a működés gazdaságosságának biztosítása. Az ez irányú elképzeléseinket a már korábban elkészített üzleti terv koncepciójában megfogalmaztuk. E koncepció és a takarékosági intézkedések alapján számszerűsítettük a 2009. 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 költségmeneként 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 2009. évben is.

A fenti szempontok figyelembevételével a 2009. évi bevételünket 52.060 eFt-ban számszerűsítettük, ami a 2008. évi bázishoz képest 17 %-al csökken (az élelmiszer bolt, mozi, számadó, emeleti üzletek kiesése, kamatbevétel csökkenés miatt)

A bevételek szerkezetében legjelentősebb súlyarányt a bérleti díjak képezik 72,44 %-ban. Az előző évhez képest ez az összeg a fent jelzett okok miatt csökken (6.689 eFt-al), így 37.711 eFt bevételt jelent majd. Itt kell említést tenni a kávézó és a mozira vonatkozó bérbeszámítás, illetve beruházásról, ezen bérlőknél ez évben is már teljes összegű díjtételeket érvényesítünk.

Az elmúlt év végén rendezett vásárból is származó - helypénzként kimutatott bevételünk (7.398 eFt) ez évben várhatóan a kisebb érdeklődés miatt lényegesen kevesebb lesz. (4.000 eFt). Bérleti díj emelést 2009.január hó 01.től differenciáltan alkalmazunk, amely éves szinten átlagosan 2,42 %-os többlet bevételt fog jelenteni, s ez a növekedés - számításaink szerint - várhatóan fedezetet fog nyújtani a működési, illetve dologi költségekből eredő többlet kiadásainkra.

A mélygarázs hasznosításából származó tervezett bevétel 5,9 %-os arányt képvisel, mely a helyi korlátok miatt számottevően nem növelhető - a helykihasználtság jelenleg 65 %-os. Itt díjnövekedést ez évben nem terveztünk a csökkenő igény miatt. Sajnos azonban a szomszédos, majdan megépülő mélygarázsba történő átjárhatóság végett csökkeni fog a kiadható helyek száma és az átmenő forgalom is hatással lesz a bérleményként hasznosított parkolóhelyekre.

A továbbszámolt költségtérítéseknél a szolgáltatói díj és tarifaváltozások, illetve a számadó március 1-től történő kiesése függvényében terveztünk kevesebbet, s ez az összeg így 9.449 eFt-ot tesz ki, mely azonban ugyanilyen összegben költségként is jelentkezni fog.

Az automaták bevételénél realitásként a bázis körüli bevételt tartjuk elérhetőnek és így 550 eFt -os árbevétellel számolunk.

Az egyéb bevételeknél említést kell tenni a betéti kamatoknál az előző évihez képest vélhetően csökkenő bevételről, mely a korábban elért kedvező kamatláb változásával,

valamint a lekötött tőke nagyságával van összefüggésben, ezért bázis alatti 1.300 eFt kamatbevételt terveztünk.

Összegezve tehát a fent említett okok miatt 2009. évben a bevételi lehetőségek jelentős szűkülésével kell számolnunk, ami (10. 690 eFt) 17 %-os visszaesést jelent az előző évhez képest.

Költségterv:

A költségek számbavételekor, mint azt korábban is tettük - az ésszerű, takarékos költséggazdálkodást tartjuk szem előtt. A városi takarékosági intézkedésekkel összhangban a 2009. évi kiadásainkat 49.404 eFt összegben konkretizáltuk, melyből a bérlők költségterítése révén a fentiekben jelzett 9.449 eFt megtérüléssel számolunk, ezért ezt az összeget a bevételi oldalon is figyelembe vettük. A bázisul vett 2008. évhez viszonyítva azonban 2,8 %-os mértékű kiadás csökkenéssel számolunk, ami 1.430 eFt összegű megtakarítást eredményezhet.

A kiadások szerkezetének vizsgálatánál láthatjuk, hogy az anyagjellegű kiadásoknál 20,1%, azaz 1.445 eFt többlet kiadással számolunk, ami 120,1 %-os indexnek felel meg, s ez az össz. kiadáson belül 17,4 % -os arányt tesz ki. A növekedés elsősorban a villamos energia, a víz és csatornadíj, emelkedésével függ össze. A múzeumnak fizetett közüzemi költséghányad jelentős növekedése is a rétesház áram felhasználásával magyarázható és ez a költségterítési számításban belüli súlyarányváltozás következménye is. (Itt jegyzem meg, hogy a bérlő almérőn mért energiafogyasztása az üzemeltető részére megtérül.)

Az igénybevett szolgáltatásoknál a tervezett össz. költségünk 24.050 eFt, ami 3,65 %-kal több az előző évinél és ez az össz. kiadásainknak a 48,7 %-át jelenti. Ezen belüli növekedés a távfűtésnél (6,5%), karbantartásnál (0,4%), vagyonvédelemnél (3,4%), takarításnál (6,2%) terveztünk, melyet az állandó felügyelet, állagmegóvás és tiszta piaci környezet fenntartása indokolt.

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 válláló szolgáltatóval oldjuk meg, mely által fizetett helyiségbérleti díj a vállalási díjnak közel 20 %-ára fedezetet nyújt.

A tulajdonos önkormányzat részére ingatlanhasznosítási jog címén fizetett bérleti díj évente a Kft. üzleti tervében kerül megállapításra. A jelenlegi éves összeg 3.300 eFt. Az előzetes egyeztetés során javasoltuk, hogy a díj összege oly mértékben változzon, hogy a mozi terület által támogatott díjcsökkenéséből kieső része (930 eFt) kompenzálásra kerüljön (3.300-930 =2.370 eFt). Vagyis az új bérleti díj ez évre 2.370 eFt nettó összegű legyen. Így nem növekszik a szolgáltatások összköltsége, valamint az üzemeltetőnek nem kell számolni a következő időszakra vonatkozóan az ez irányú növekvő kötelezettséggel sem. Ez kedvező hatással lesz a képződő eredményre, és így nagyobb összeg állhat rendelkezésre, az épületegyüttes állagmegőrzésére, karbantartására vagy akár a költségvetésbe történő befizetésre. A tervezetben azonban a fenti javaslat támogatottsága híján a bázis, változatlan díjjal számoltunk. Itt jegyzem meg, hogy korábban a piac kft. itt beruházást végzett (1.425 eFt-ban) a csökkentett díjból a megtérülés időtartama lényegesen kitolódik.

Egyéb szolgáltatásoknál, a hatósági igazgatási, bankköltségek és a biztosítási díjaknál összességében közel bázis szinten tervezünk és ez 660 eFt költséget fog jelenteni.

A bér és személyi jellegű költségeknél érződik leginkább a városi takarékosági intézkedések hatása, hiszen sem alapbér emelést, sem jutalom, és prémium kifizetést nem tervezünk. Így közel 3,6 mill. Ft-al kisebb bérköltséggel számolunk, ami 28,63%-os átlagos jövedelem csökkenést jelent, amelynek következtében 6,6 %-os súlyaránycsökkenés várható. A tervezett bérköltség összesen 8.955 eFt összegű lesz.

A személyi jellegű egyéb kifizetések 1.730 eFt-ot, míg a bérjárulékok összességében 2.979 eFt kiadást jelentenek a bérköltségek függvényében.

A ráfordításoknál összességében az előző évhez képest 374 eFt-al terveztünk többet, melyből a legjelentősebb tétel a terv szerinti értékcsökkenés (1.100 eFt) és az iparüzési adó (1.000 eFt), ez utóbbi azonban teljes összegben az adóalapról jóváírható.

Összegezve tehát a 2,8 %-os összköltség csökkenés 1.430 eFt megtakarítást jelenthet ez évben, amit a növekvő működési költségek mellett a bérköltségek jelentős visszafogásával tudunk ellensúlyozni.

Eredményterv:

Az előzőekben részletezett, majd összegzett bevételi és kiadási tételek összevetése alapján 2009. évre vonatkozóan 2.656 eFt adózás előtti eredmény elérését valószínűsítjük, mely alapja a különadónak (4%) 106 eFt. Az iparüzési adóval csökkentett adóalapról számított társasági adókötelezettség teljesítése után (265eFt) az adózott eredmény 2.285 eFt. A kitűzött nyereség elérését, mint láthatjuk a bevétel jelentős 17% csökkenése és a 2,8%-os költség visszafogás mellett tudjuk majd elérni, éppen ezért az eddigiekhez hasonlóan szigorú-, takarékos költség-gazdálkodást kell követni.(eredmény terv 3. sz. tábla)

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

Likviditási terv:

A Kft. 2009. évi likviditási terve, a pénzmozgást követően havonta jelzi a bevételek és kiadások időbeli szükségességét (2 sz. melléklet), így 2009. 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 (68.610 eFt) fedezetet nyújtanak majd kötelezettségeink teljesítésére (59.285 eFt), míg a jelenlegi lekötött betétállományunkból, mintegy 1.300 eFt nagyságrendű bevételi forrással is számolunk. A lekötött tőke nagysága, elkülönített lekötött számlán szerepel.

A Kft pénzeszközeit 3.028,3 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 2009. évet már nem terheli ilyen jellegű kötelezettség. Behajtandó kintlévőségek pedig nincsenek.

Fejlesztési elképzelések:

Eszközállományunkban: Ez évben a koncepcióban is jelztük nem lesz lehetőségünk fejlesztésre, nagy várakozással tekintünk azonban a létesítendő Pelikánházi beruházásra, mely elsősorban az üzemeltetés terén kínál számunkra lehetőséget. Természetesen az épületegyüttes állagának a megóvására ez évben is rendelkezésünkre áll a tervezett forrás.

Több bérlő kezdeményezésére javaslatként fogalmazzuk meg a piaci udvaron lévő zöldes pavilonok (5db) bővítésének igényét, amit a főépítész asszony környezetbeillő elképzelése alapján bérlői finanszírozás mellett szeretnénk ez évben megvalósítani.

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

Személyi állományunkban: mint az a bér vonatkozásában jelezve lett, 3 fő teljes, illetve 1 fő rész munkaidőben történő foglalkoztatása mellett a működést továbbra is biztosítani tudjuk. Bérfejlesztésre, ösztönző - jutalom és prémium kifizetésére nem lesz lehetőségünk.

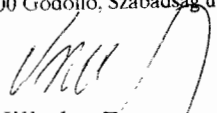
Összegzés:

A fenti 2009. évre előirányzott üzleti terv - az előzetesen kialakított koncepció és a városi takarékosági elvek alapján összegezett számadatok részletesebb előirányzata.

A Piac Kft. feladatát ennek az előirányzatnak megfelelően a tervezett évben is a rendelkezésre álló tárgyi, pénzügyi eszközök és személyi feltételek mellett – láthatóan - gazdaságosan a kívánt színvonalon el tudja látni, ezért kérjük a képviselő - testületet, hogy a Piac Kft. 2009. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen!

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

Gödöllő 2009. február 7.


Vilhelm Ferenc
ügyvezető igazgató

Gödöllői Piac Kft. Bevételei**2009. év**

Megnevezés	2008. évi Várható adatok (eFt)	2009. évi Terv adatok (eFt)
I. Bérleti díjak		
Raktárak	2056	1338
Üzletek bérleti díjai	28390	25992
Mozi	1650	930
Egyéb	1141	1934
	33237	30194
Asztalbérleti díjak	3765	3517
Bérleti díjak összesen:	37002	33711
Helypénz*	7398	4000
I.Összesen:	44400	37711
II. Mélygarázs		
Bérlet	3249	2800
Napijegy	362	250
II. Összesen:	3611	3050
III. Továbbszáml.ktség.tér.		
KALÓRIA és SZÁMADÓ	2895	2072
Múzeumi irodák	3041	2777
Almérők szerinti térítés	5303	4600
Egyéb	0	0
III. Összesen:	11239	9449
IV. Automaták bevétele		
Italautomata	290	300
WC automata	266	250
IV.Összesen:	556	550
V. Egyéb bevételek		
Kamat bevétel	2858	1300
Egyéb	86	
V. Összesen:	2944	1300
I. - V. Összesen:	62750	52060

* "ARANYKAPU" helypénz bevételt is tartalmazza

Gödöllői Piac Kft. Költségei

2009. év

Megnevezés	2008. évi Várható adatok (eFt)	2009. évi Terv adatok (eFt)
I. Anyagköltség		
Fenntartási anyag	418	490
Villamos energia	4447	5600
Víz-, csatorna díj	604	660
Közüzemeli költséghányad (Múzeumnak)	1687	1850
Egyéb ag.	19	20
I. Anyagköltség összesen:	7175	8620
II. Igénybevett szolgáltatások		
Bérelti díj	3376	3340
Karbantartás	1494	1500
igénybe vett szolg.	397	400
Távfűtés	6197	6600
Könyvviteli szolg.	750	730
Vagyonvédelmi szolgálat	4410	4560
Könyvvizsgálat	400	440
Takarítás	3720	3950
Szemétszállítás	2447	2500
Egyéb szolgáltatás	13	30
II. Szolgáltatások összesen:	23204	24050
III. Egyéb szolgáltatás		
Hatósági, igazgatási	0	10
Bankköltség	360	350
Biztosítás	282	300
III. Egyéb szolgál. Összesen:	642	660
IV. Bérköltség		
Alapbér	8742	8355
Vezetői prémium	1980	0
Jutalom	1225	0
Állományon kívüli	0	0
Egyéb (FB tiszteletdíj)	600	600
IV. Bérköltség összesen:	12547	8955
V. Személyi jellegű egyéb kif.		
Munkába járás	444	500
Saját gk. használat	617	700
Étkezési költségtér.	220	270
Jóléti és kulturális költség	90	90
Reprezentáció	88	120
Egyéb személyi jell. Kifiz.	91	50
V. Személyi jellegű egyéb kif. Össz.:	1550	1730

VI. Bérjárulékok		
Nyugdíjbiztosítási Alap	2515	2005
Egészségbiztosítási Alap	529	420
Egészségügyi hozzájárulás	154	150
Munkaadói járulék	304	270
Szakképzési hozzájárulás	178	134
Egyéb	0	0
VI. Bérjárulékok összesen:	3680	2979
VII. Ráfordítások		
Terve szerinti ÉCS	607	1100
Haszn. Vételkor azonnal elszámolt ÉCS	125	100
Káreseménnyel kapcsolatos költség	95	100
Alapítványi támogatás	50	80
Egyéb ráfordítás	126	30
Helyi adó	1033	1000
VII. Ráfordítások összesen:	2036	2410
I. - VII. Összes költség:	50834	49404

	2008. évi	2009. évi
Bevétel:	62750	52060
Költség:	50834	49404
Várható eredm.:	11916	2656
Társasági adó:	1741	265
Különadó:	477	106
Várható eredmény	9698	2285

LIKVIDITÁSI TERV
PIAC KFT.
2009. 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	8.057	2.935	2.935	2.935	2.935	2.935	2.685	2.685	2.685	2.785	3.015	3.013	39.600
Asztalok bérelte	3.854				366						4.000		8.220
Napijegy	350	350	370	370	400	400	400	400	400	350	510	500	4.800
Költségtérítések:													
- SZÁMADÓ				262			0			0		0	262
- KALÓRIA				555			555			555		555	2.220
- Múzeum				832			832			832		832	3.328
- Almérők	300	300	300	835	300	300	835	220	220	835	220	835	5.500
Egyéb bevételek	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	4.680
Bevételek összesen	12.951	3.975	3.995	6.179	4.391	4.025	5.697	3.695	3.695	5.747	8.135	6.125	68.610
Kiadások összesen:	5.000	5.000	5.600	4.400	4.370	5.500	4.500	4.500	5.500	4.900	5.000	5.015	59.285

EREDMÉNYTERV**PIAC KFT.****2009. ÉV**

EREDMÉNYTERV	PIAC KFT.	BÉRLŐKRE ESŐ ALMÉRŐS FOGYASZTÁS	ÖSSZESEN
Anyagjellegű ráfordítás	23.221	9.449	32.670
Személyi jellegű ráfordítás	13.664	-	13.664
Egyéb költségek	3.070	-	3.070
Közvetlen összes költség	39.955	9.449	49.404
Saját bevételek	42.611	9.449	52.060
Üzemi eredmény			2.656
Adózás előtti eredmény			2.656
Adófizetési kötelezettség			371
Adózott eredmény			2.285

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

K I V O N A T

A Piac Kft. Felügyelő Bizottságának
2009. február 09.-ei üléséről

1/2009.sz. FB. határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai egyhangúlag elfogadták a Piac Kft. 2009. évi Üzleti tervét a szóbeli kiegészítésekkel együtt.

Gödöllő, 2009. február 09.

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


Balogh Gyula
FB. elnök

KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2009. évi üzleti tervéről

A Gödöllői Piac Kft tevékenységének figyelemmel kísérése alapján megállapítható, hogy a Társaság a megalapításától kezdve a reá bízott feladatok ellátását magas színvonalon végzi.

A 2009. évi üzleti terv készítése az előző évek tapasztalatain alapul, amely a megállapításaink szerint.

- a kiadásoknál 2,81 %-os csökkenéssel,
- a bevételeknél 17,04 %-os csökkenéssel számol.

A kiadások tervezett mértékét legnagyobb részben a személyi juttatásokra és járulékaikra fordítható összeg (-23,14 %) csökkenti, amelyet befolyásol az anyagokra és szolgáltatásokra fordítható összeg 7,5 %-os növekedése.

A bevételeket az előző évekhez viszonyítva alacsonyabb összegben kellett megtervezni,

- mivel az üzletek, bérlmények igénybevételéhez kapcsolódó szerződéskötések száma elmaradt az előző időszaktól (az igénylők számának csökkenése miatt),
- valamint a helypénz, napijegy bevételek előző időszakokhoz viszonyított, erőteljes negatív tendenciája miatt.

Megítélésünk szerint az üzleti tervben a Társaság bevételi lehetőségei, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó kiadásai és ráfordításai reálisan kerültek figyelembe vételre.

A folyamatos könyvvizsgálat tapasztalatai alapján a Kft 2009. évi üzletpolitikai elképzelései reális alapokon nyugszanak, és megvalósíthatónak ítéltetők.

Budapest, 2009. február 06.



dr. Benedek József
a Gödöllői Piac Kft könyvvizsgálója

B Bécs-Autó Ellenőrzési
Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó Kft.
1035 Bp., Mátyás utca 2.
Adószám: 11306409-2-01
Fax: (06)4644...
+36 11668-8000000