

9/2011

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2011. január 19. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Tárgy: Javaslat a Sashalmi Piac Kft. 2011. évi üzleti tervének elfogadására, üzemeltetési szerződés módosítására és könyvvizsgáló választásra

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (a továbbiakban: Kft.) ügyvezetője elkészítette a 2011. évre vonatkozó üzleti tervet. (1. számú melléklet) Az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló Kft. üzemelteti és működteti a Budapest XVI. kerület 100739 és a 100741/2 helyrajzi számok alatt létesített piaci épületegyüttest valamint a 100846-os helyrajzi számon található volt HÉV megálló épületét.

A Képviselő-testület 371/2009. (VI.17.) határozata alapján 2009. július 15-én üzemeltetési szerződés (továbbiakban: Üzemeltetési szerződés) került megkötésre a Sashalmi Piac Kft.-vel az Önkormányzat tulajdonát képező, fent felsorolt ingatlanok ellenérték nélküli üzemeltetésére vonatkozóan.

A Havashalom parkban elkészült a szociális pavilon, melynek működtetését – tekintettel annak közelségére – javaslom, hogy a Sashalmi Piac Kft. lássa el, oly módon, hogy a rezsiköltség és a felújítási kötelezettség az Önkormányzatot, a karbantartási és üzemeltetési kötelezettség a Kft.-t terhelje, míg a működési bevétel a Kft.-t illesse meg. A szociális pavilon működtetését a piacon egyébként is bővülő személyzettel a Kft. meg tudja oldani, amivel üzleti tervében is kalkulál.

Előterjesztőként javaslom, hogy az Üzemeltetési szerződés kerüljön módosításra a fentiekben leírtaknak megfelelően. (2. sz. melléklet)

A 2011. évi üzleti terv számításainak alapja, hogy a Sashalmi Városközpont Komplex Rehabilitációja projekt során 2010. novemberében elkészült a piac I. üteme és várhatóan 2011. második félévében az ökopiac, az új étkezde és a közösségi csarnok is megkezdik működését. Ennek okán 2011. évben a Kft. ügyvezetője mind a bevételek mind a kiadások terén részben éves, részben fél éves periódussal kalkulált.

A Kft. a 2011. évi üzleti tervében 3.567 eFt adózott eredményt mutat ki, ami az előző év törzstőke csökkenésének visszapótlására fordítható.

A Kft. Felügyelő Bizottsága a 2011. évi üzleti tervet megtárgyalta (3. számú melléklet), a könyvvizsgálója véleményezte (4. számú melléklet) és a Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. könyvvizsgálói feladatait a Kft. megalakulása óta S.A.M. Vitel Könyvszakértő és Tanácsadó Betéti Társaság (székhely: 1122 Budapest Moszkva tér 16., cg.: 01-09-514474, könyvvizsgálatért személyében is felelős személy: Sággy András Vilmosné) látta el. A könyvvizsgáló megbízatása 2010. december 31-én lejárt. A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. 41.§ (2) bekezdése alapján a köztulajdon védelme érdekében – a Kft. 100 %-ban önkormányzati tulajdonú - kötelező könyvvizsgálót választani. A Gt. 42.§ (1) bekezdése alapján a társaság legfőbb szerve választja a könyvvizsgálót határozott időre, de legfeljebb öt évre. A könyvvizsgáló megbízatásának időtartama nem lehet rövidebb, mint az öt megválasztó taggyűléstől az üzleti év számviteli törvény szerinti beszámolóját elfogadó taggyűlésig terjedő azon időszak, amelynek a felülvizsgálatára megválasztották.

Az előbbiek és a könyvvizsgáló megválaszthatóságának jogszabályi előírásaira is figyelemmel, javaslom a jelenlegi könyvvizsgáló megbízásának meghosszabbítását 2015. május 31-ig terjedő időtartamra.

A könyvvizsgáló nyilatkozott, hogy hozzájárul a nyílt ülés tartásához. (5. számú melléklet)

A S.A.M. Vitel Könyvszakértő és Tanácsadó Bt. könyvvizsgálatért járó díjazását 80.000.- Ft, azaz Nyolcvanezer forint + 25% ÁFA/hó összegben javaslom megállapítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos és „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor ügyvezető), mint üzemeltető között kötendő üzemeltetési szerződés-módosítást, a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező tartalommal elfogadja.
Felkéri a polgármestert az üzemeltetési szerződés-módosítás aláírására.

Határidő: 2011. január 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor ügyvezető) 2011. évi üzleti tervét elfogadja.

Határidő: 2011. január 19.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 17.§ (2) bek. m) pontjára)

Határozati javaslat III.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor ügyvezető) könyvvizsgálójává választja S.A.M. Vitel Könyvszakértő és Tanácsadó Betéti Társaságot (székhely: 1122 Budapest Moszkva tér 16., cg.: 01-09-514474, könyvvizsgálatért személyében is felelős személy: Sághy András Vilmosné, anyja neve: Szenczi Margit lakcíme: 1171 Budapest, Tápióbicske u. 81/B.) 2015. május 31.-ig terjedő időtartamra.

A Képviselő-testület a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. könyvvizsgálatért járó díjazását 80.000,- Ft, azaz Nyolcvanezer forint + 25 % ÁFA/hó összegben állapítja meg.

Felkéri a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. ügyvezetőjét, hogy a könyvvizsgálóval 90 napon belül kössön megbízási szerződést. A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, gondoskodjon a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat aláírásáról és annak a Cégbírósághoz történő – 30 napon belüli – megküldéséről.

Határidő: 2011. április 19.

Felelős: Kovács Péter polgármester

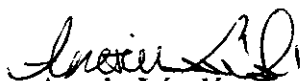
(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 17.§ (2) bek. b) pontjára)

Budapest, 2011. január 6.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Mellékletek:

- 1.) A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2011. évi üzleti terve
- 2.) Üzemeltetési szerződés módosítás
- 3.) Felügyelő Bizottság határozata
- 4.) Könyvvizsgálói vélemény
- 5.) Könyvvizsgálói nyilatkozat

Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

**„Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és
Üzemeltető Kft.**

2011. évi üzleti terv

Budapest, 2011. január 5.

TARTALOMJEGYZÉK

<i>Alapadatok</i>	<i>3. oldal</i>
<i>1. Bevezetés</i>	<i>4. oldal</i>
<i>2. Előzmények</i>	<i>4. oldal</i>
<i>3. A működés főbb jellemzői</i>	<i>4. oldal</i>
<i>4. Üzletpolitikai irányelvek</i>	<i>5. oldal</i>
<i>5. Bevételi terv</i>	<i>6. oldal</i>
<i>6. Költségterv</i>	<i>6. oldal</i>
<i>7. Eredményterv</i>	<i>7. oldal</i>
<i>8. Fejlesztési elképzelések</i>	<i>7. oldal</i>
<i>9. Összegzés</i>	<i>7. oldal</i>
1.sz. melléklet pénzügyi terv	
2.sz. melléklet eredménykimutatási terv	

Alapadatok

- Cégbíróági bejegyzés időpontja: 2009. március 26.
- Társaság rövidített neve: „Sashalmi Piac” Kft.
- Társaság székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1.
- Társaság törzstőkéje: 10 millió Ft
- Cégbejegyzés száma: 01-09-916352
- Cégjegyzésre jogosult: Kozma Viktor
- Társaság adószáma: 14712230-2-42
- Társaság statisztikai számjele: 14712230-6832-113-01
- A társaság pénzforgalmi jelzőszáma: CIB 10702301-48812500-51100005
- Társaság fő tevékenysége: 6832 Ingatlankezelés
- Társaság könyvvizsgálója: Sághy András Vilmosné
- Társaság Felügyelő Bizottságának elnöke és tagjai: Dr. Csomor Ervin tag
Szatmáry László tag
Pap László tag

1. Bevezetés

Az alábbiakban előterjesztést teszek a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2011. évi üzleti tervére. A szöveges értékelés alapját képezik, az üzleti tervhez készített és mellékelte táblázatok, melyek a számszerűsített elképzeléseket tükrözik.

2. Előzmények

Budapest, Főváros XVI. kerületének Önkormányzata, mint tulajdonos alapító által létrehozott „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2009. március 26-i időponttal 100 %-os tulajdoni hányaddal, **10 millió Ft-os** jegyzett tőkével kezdte meg működését. Az választott ügyvezető, Kozma Viktor jogviszonyának kezdeti időpontja 2009. március 12. A képviselő módja: önálló.

Az alapítás célja az volt, hogy Kft. társasági formában szervezeti keretet biztosítson a Budapest XVI. kerület **100739** és a **100741/2** helyrajzi számok alatt létesített piaci épületegyüttes, valamint a **100846-os** helyrajzi számon található volt HÉV megálló épületének üzemeltetésére és működtetésére.

Az alapítói ellenőrzés gyakorlója az **3 fős Felügyelő Bizottság**, mely folyamatos megbízással a Kft. tevékenységét ellenőrzi és javaslattal él a testületi döntéseket igénylő kérdésekben.

A piac működésének jövőbeni feltételei, úgy a működtetés, mint a gazdálkodás területén, hogy kiegyensúlyozott legyen, stabil személyi, tárgyi és pénzügyi háttérrel tudjon biztosítani az eredményes gazdálkodáshoz valamint az, hogy munkánk eredményeképpen a kertvárosi piac kulturáltságban és színvonalában is mindenkor a lakosság szolgálatában álljon.

2010. márciusában megkezdődött a Sashalom városközpont komplex rehabilitációja és ezzel a Sashalmi Piac felújítása. Első ütemben a 100739-es helyrajzi számú ingatlanon kezdődött meg a beruházás, eközben a második ütem helyszínén **ideiglenes piacot** alakítottunk ki a kereskedők és a vásárlók meglegedésére. A piac ideiglenes működése 2010. november 30-ig tartott, ekkor ugyanis megnyitott a felújított **Sashalmi Piac első üteme** és ezzel egy időben kezdetét vette a második ütem kivitelezése. Az új általános piacrészen **29 üzletben** 26 vállalkozás bérelt üzlethelyiséget és **32 db őstermelői asztal** várja naponta a környékbeli termelőket. 2010. nyarán elkészült a Sashalmi sétányon található **információs pavilon** és januártól a Sashalmi Piac kft üzemelteti a **Havashalom** parkban található **szociális blokkot** is, melyeknek a működtetése a társaság pénzeszközeit terheli.

3. A működés főbb jellemzői

Az új piac bevételeinek tervezése sokkal egyszerűbbé vált, hiszen a bérelhető üzlethelyiségek alapterülete fix, nincsenek időszakos kipakolások, illetve az asztalok száma is állandó.

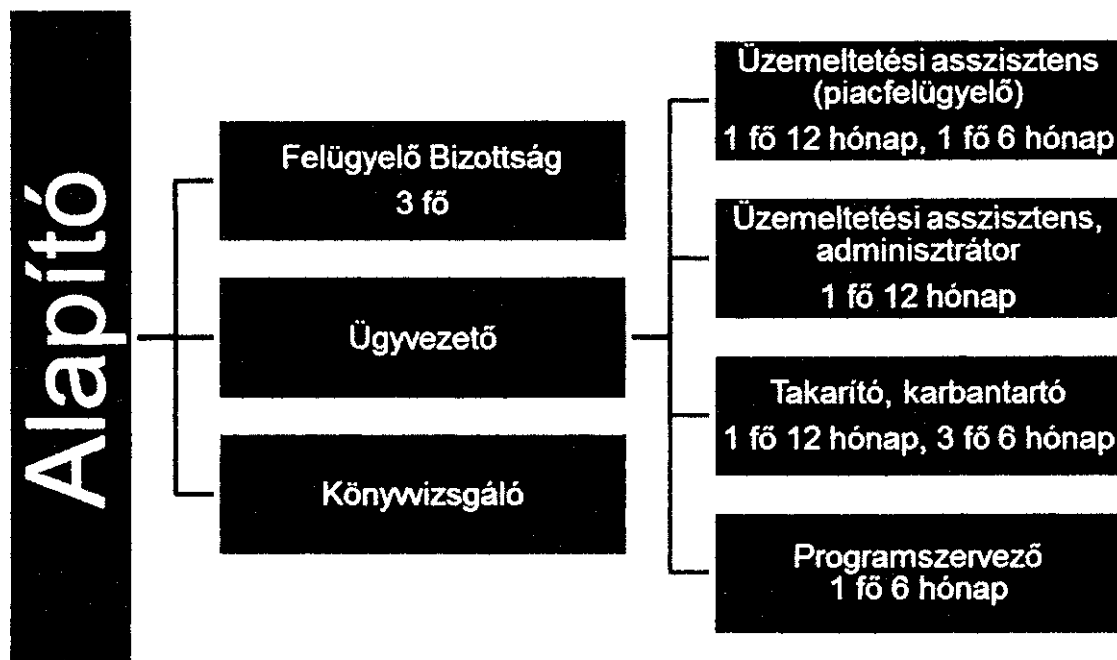
A 2011. évi költségvetésünket még nagymértékben meghatározza a **II. ütem elkészülési határideje**, ezért a tervben az I-es ütemre 12 hónappal, míg a II-es ütemre 6 hónappal készült kalkuláció.

Ebben az évben optimistán tekintünk a jövő felé, hiszen az új piac működésének első hónapja bizalomra adhat okot.

A bevételi források számát igyekszünk továbbra is növelni különféle akciókkal, vásárokkal, rendezvényekkel, ital automaták kihelyezésével és hirdetési felületek kialakításával. A második ütem helyszínén bankautomata kihelyezése is lehetségessé válik.

A lehetőségek mellett a feladatok is jelentős mértékben fognak megnövekedni. A piac működtetése számos szempontból megváltozik. Új ingatlanüzemeltetési feladatok várnak ránk műszakilag és biztonságtechnikailag egyaránt. Nagyobb feladat hárul a piac takarító személyzetére is. A piac őrzését szerződéses vállalkozó teljesíti.

Mindezek azt eredményezik, hogy a társaság szervezeti struktúrájában változás fog bekövetkezni. Az alábbi szervezeti ábra mutatja be, hogy az év során miként alakul a munkaerőigény:



2011. év végére a felügyelő bizottsággal együtt várhatóan **12 fős** lesz a Sashalmi Piac Kft. teljes személyi állománya.

A társaság pénzeszközeit továbbra sem terheli hitel, vagy egyéb tartós kötelezettség.

4. Üzletpolitikai irányelvek

A Kft. fő feladata 2011. 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. Fontos feladatunknak érezzük a továbbiakban is, hogy a Sashalmi Piac nem csak kizárólag kereskedelmi célokat szolgál, hanem az **emberi kapcsolatokat** is ápolja azáltal, hogy rendezvények és műsorok szolgálják a kertváros lakóit. Törekszünk továbbá arra, hogy a piacon főként **minőségi, hazai élelmiszereket** forgalmazó vállalkozások nyerjenek teret. Közvetett módon így elősegíthetjük az egészséges étkezési szokásokat.

A II-es ütemben elkészülő **ökopiac, a közösségi csarnok és az új étkezdé** számos új funkcióval bővíti a Sashalmi Piac működését. Új termékekkel **új vásárlóközönséget** tudunk megcélózni, a csarnok pedig kiválóan alkalmas **sportolásra** (kosárlabda, teremfoci, röplabda, tollas, fitness stb.) és **rendezvények, valamint vásárok** megtartására. Az étkezdével kiegészülve a rendezvények **catering** ellátása is biztosítottá válik. A **Margit utca piaci szakasza lezárható lesz**, így nagyobb vásárok

idején az úttestet is használni lehet, ezáltal jelentősen megnövekszik a piac teljes területe egy adott napra.

Igyekszünk a **közüzemi költségek terén idén is takarékoskodni**, bár a teljes piac pontos rezsiköltsége egyelőre nehezen tervezhető. A számítások alapját az első hónap adatai, illetve az energetikustól kapott információk biztosították.

Marketing munkánk ebben az évben is a **saját honlap** fenntartása, az írott és elektronikus médiában megjelent **cikkek** és a megújuló piacról szóló **kiadványok** létrehozása lesz. Tervezzük továbbá **közüti táblák** kihelyezését, valamint a piac egyes felületein hirdetési lehetőséget biztosítását, melynek egyeztetése jelenleg is zajlik a projektértekezletek során.

5. Bevételi terv

A megújult Sashalmi Piac bérleti díjait a fenntarthatósággal kapcsolatos előzetes számításaink határozták meg.

A négyzetméter árak 3500-4000 Ft/hó + Áfa között lettek meghatározva. Ezek a díjak kb. 15-20 %-al alacsonyabbak, mint a környező piacokon, de hangsúlyozzuk, hogy egyedül itt beszélhetünk új építésű üzletekről.

Az általános piac 555,6 nm, míg az építés alatt álló ökopiac 185,7 nm kiadható üzlethelyiséggel rendelkezik.

A napijegyes árusítás során kialakított bérleti rendszer és csoportos kedvezmény az árusok számára nagyon vonzó volt, mely végeredményben bevétel növekedést eredményezett, így a továbbiakban is fenntartjuk ezt a rendszert. A napijegyek 2011-ben 750-950 Ft között lettek meghatározva.

A közösségi csarnok bérleti díja a számítások szerint 6500 Ft+Áfa/óra lesz.

A 2011. évi bevételünket **51.080 eFt**-ban számszerűsítettük. A bevételek tervezésekor azt vettük alapul, hogy az első félévben csak az I-es ütem működik, a másodikban pedig kiegészül a II-es ütemmel a piac.

Általános piac + HÉV megálló 12 hónap: 29.050 eFt

Étkezde 6 hónap: 1.800 eFt

Közösségi csarnok 6 hónap: 7.800 eFt

Ökopiac 6 hónap: 6.300 eFt

Automaták: 660 eFt

Egyéb működési bevételek: 5.470 eFt

Az egyéb működési bevételeknél a Havashalom park WC használati díjait, a közvetített szolgáltatásokat és bankbetétekből származó bevételeket értjük.

Fentieket a Pénzügyi terv tartalmazza: **1 sz. melléklet.**

6. Költségterv

Idei működésünk során a bevételek és kiadások is hasonló arányban fognak növekedni, ahogy elkészül a kettes ütem. A kiadások felét a bérek teszik ki, míg a negyedét a közüzemi költségek. A maradék egynegyedbe tartoznak bele a szolgáltatásokra, a fenntartási anyagokra és marketingre fordított kiadások.

2011. évi kiadásainkat **47.513 eFt** összegben konkretizáltuk.

A kiadások szerkezetének vizsgálatánál láthatjuk, hogy főként a bérköltségek (22.754 eFt) és a szolgáltatások (8.650 eFt), közüzemi díjak (10.196 eFt) teszik ki a kiadás nagy részét. Anyagköltség, illetve egyéb kiküldetés és reklám kiadás 5.000 eFt lesz várhatóan.

A piac működtetése során keletkezett közüzemi költségek, melyek nem kerülnek továbbszámlázásra 5.456 eFt lesz 2011-ben. Ez a közüzemi kiadások 53,5%-a. Általánosságban elmondható, hogy a készülő közösségi csarnok rezsiköltsége meghaladja majd a teljes piac közüzemi kiadásait.

Az iparűzési adó várhatóan 913 eFt lesz.

A továbbiakat az **1 sz. melléklet** tartalmazza.

7. Eredményterv

Az eredménytervünk 2011-ben pozitív eredménnyel zárul.

Az eredményterv a következően alakul, amennyiben marad az előző évek elhatárolható vesztesége miatt fennálló társasági adó fizetési mentesség:

Adózott eredmény 3.567 eFt.

Lásd **2. sz. melléklet**.

8. Fejlesztési elképzelések

Eszközállományunkban: Ebben az évben, amennyiben minden a tervek szerint alakul, lehetőségünk nyílik az eszközállomány fejlesztésére. Szükségesnek tartjuk egy hulladékprés beszerzését, melyre pályázati úton is kívánunk forrást bevonni.

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

Személyi állományunkban: 2010-hez képest, év végére 6 fővel bővül a teljes munkaidőben történő foglalkoztatottak száma.

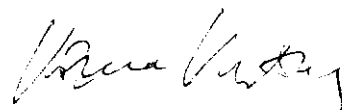
9. Összegzés

A fenti 2011. évre előirányzott üzleti terv számszerűsíti a Sashalmi Piac Kft. működési elképzeléseit.

Amennyiben a tervek szerint halad a számunkra is fontos Sashalmi Piac rekonstrukciójának második üteme, a társaság és egyben az Alapító számára is a beruházás eredménye kifejezetten előnyös lehet a jövőben üzleti szempontból is.

Ezért kérjük a Képviselő Testületet, hogy a Sashalmi Piac Kft. 2011. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen!

Budapest, 2011. január 5.



Kozma Viktor

Ügyvezető igazgató

„SASHALMI PIAC” KFT

1163 Bp., Sashalmi tér 1.

Adószám: 14712230-2-42

CIB: 10702301-48812500-51100005

Pénzügyi Terv 2011. év

1. sz. melléklet

KIADÁSOK

SZEMÉLYI JUTTATÁSOK

sorszám		2011
1.	Bruttó tiszteletdíj (FEB)	2 272 800
2.	Bruttó bér	15 079 140
3.	Rendszeres személyi juttatások	17 351 940
4.	Munkavégzéshez kapcsolódó juttatások	0
5.	Foglalkoztatottak sajátos juttatásai	0
6.	Közlekedési költségtérítés	240 000
7.	Étkezési hozzájárulás	144 000
8.	Ruházati költségtérítés	0
9.	Személyhez kapcsolódó költségtérítések, hozzájárulások	384 000
10.		

JÁRULÉKOK

11.	Munkabért terhelő járulékok	5 018 430
12.		

DOLOGI KIADÁSOK

sorszám	Megnevezés	
13.	Anyagköltség (nyomtatvány, fenntartási anyagok)	1 200 000
14.	Egyéb fel nem sorolt költség	600 000
15.	Tárgyi eszköz (bútor, szerszám, egyéb eszköz)	1 200 000
16.	Fenntartási anyag	3 000 000
17.	Távközlési díjak (telefon, internet)	800 000
18.	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (honlap, gps)	250 000
19.	Kommunikációs szolgáltatások	1 050 000
20.	Könyvelés, bérszámfejtés	1 140 000
21.	Könyvvizsgálat	960 000
22.	Pénzügyi szolgáltatás díja	200 000
23.	Biztosítás	200 000
24.	Biztonsági szolgálat	2 500 000
25.	Szemétszállítás	2 600 000
26.	Szolgáltatási kiadások	7 600 000
27.	Belföldi kiküldetés kiküldetési rendelvénnyre	500 000
28.	Reklám- és propaganda kiadások	1 500 000
29.	Kiküldetés, reprezentáció, reklámkiadások	2 000 000
30.	Villamosenergia szolgáltatás díja	6 814 000
31.	Gáz szolgáltatás díja	690 000
32.	Víz és csatornadíjak	2 691 900
33.	Közüzeneti kiadások	10 195 900
34.		
35.		

4

Pénzügyi Terv 2011. év

1. sz. melléklet

<u>BEVÉTELEK</u>		
<i>MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK</i>		
sorszám	Megnevezés	2011
36.	Ingatlan bérbeadása (ált.piac+hév)	26 349 600
37.	Ingatlan bérbeadása (ökopiac+étterem+közöss.csam.)	13 500 000
38.	Asztalbérleti díjak, napijegy,helypénz (ált.piac)	2 700 000
39.	Asztalbérleti díjak, napijegy,helypénz (ökopiac)	2 400 000
40.	Italautomaták+bankautomata	660 000
41.	<i>Bérleti díjak összesen</i>	45 609 600
42.	Havashalom WC	480 000
43.	Kamatbevételek	250 000
44.	Közüzem díjak kiszámlázása (közv.szolg.)	4 739 900
45.	<i>Egyéb bevételek</i>	5 469 900
46.		
<u>ÖSSZESÍTŐ ADATOK</u>		
sorszám	KIADÁSOK	
47.	Személyi juttatások	17 735 940
48.	Járulékok	5 018 430
49.	Dologi kiadások	23 845 900
50.		
sorszám	BEVÉTELEK	
51.	Működési bevételek	51 079 500
52.		
sorszám	EREDMÉNYTERV	
53.	Kiadások	46 600 270
54.	ÉCS	0
55.	Iparüzési adó	912 192
56.	Társasági adó	0
57.	Bevételek	51 079 500
58.		

Uo

2. sz. melléklet

Cég neve: " Sashalmi Piac " Kft

EREDMÉNYKIMUTATÁSI TERV 2011

(össz költség eljárással)

adatok E Ft-ban.

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele			50 350
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek			480
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások			23 846
V.	Személyi jellegű ráfordítások			22 754
VI.	Értékcsökkenési leírás			-
VII.	Egyéb ráfordítások			913
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)			3 317
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei			250
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)			250
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)			3 567
X.	Rendkívüli bevételek			
XI.	Rendkívüli ráfordítások			
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)			-
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)			3 567
XII.	Adófizetési kötelezettség			-
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E. -XII.)			3 567
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY			3 567

Keltetés:

Budapest, 2011. 01. 05.a vállalkozás vezetője
(képviselője)

„SASHALMI PIAC”
 1163 Bp., Sashalmi tér
 Adószám: 14712230-2
 CIB: 10702301-48812500

Üzemeltetési szerződés-módosítás

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzata**
cím: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.
Adószám: 15516006-2-42
KSH szám: 01108208
képviseli: Kovács Péter polgármester

a továbbiakban: **Tulajdonos,**

másrészről a "Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1.
cégjegyzésszám: 01-09-916352
adószám: 14712230-2-42
KSH szám: 14712230-6832-113-01
képviseli: Kozma Viktor ügyvezető

Fenntartó és Üzemeltető, a továbbiakban: **Üzemeltető**

között az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

1. 2009. július 15-én üzemeltetési szerződés jött létre Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat, mint Tulajdonos és a "Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Üzemeltető között az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest, XVI. kerület, 100739 hrsz. alatt felvett, 100741/2 hrsz alatt felvett földterületet, valamint azokon található, önkormányzati tulajdonú felépítményeket (Sashalmi piac területe), továbbá a 100846 hrsz alatt felvett földterületen található felépítmények üzemeltetése tárgyában (továbbiakban: Szerződés).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Szerződés I.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„I. A szerződés tárgya:

1. **Tulajdonos** a saját tulajdonát képező, Budapest, XVI. kerület, 100739 hrsz. alatt felvett, 100741/2 hrsz alatt felvett földterületet, valamint azokon található, önkormányzati tulajdonú felépítményeket (Sashalmi piac területe), továbbá a 100846 hrsz alatt felvett földterületen található felépítményt (volt Hév megálló), valamint a 100849/1 hrsz. alatt felvett, közterületi besorolású ingatlanon (Havashalom park) található szociális pavilont ellenérték nélkül – a jelen szerződésben szabályozott feltételek mellett- üzemeltetésbe adja.

Üzemeltető a Tulajdonostól a jelen szerződés tárgyát üzemeltetésbe kapja.”

3. A Szerződés III. pontja az alábbi 22. ponttal egészül ki:

„ 22. Üzemeltető köteles a Havashalom parkban található, és a Tulajdonos által jelen szerződéssel üzemeltetésbe adott szociális pavilont folyamatosan üzemeltetni, melyből származó bevétel Üzemeltetőt illeti meg.

Üzemeltető köteles ellátni a szociális pavilonra vonatkozóan felmerülő karbantartási munkálatokat, és gondoskodni annak folyamatos tisztán tartásáról.”

4. A Szerződés IV. pontja az alábbi 5. ponttal egészül ki:

„Tulajdonos viseli a Havashalom parkban található, és az általa jelen szerződéssel üzemeltetésbe adott szociális pavilonra vonatkozóan felmerülő üzemeltetési költséget, valamint ellátja a szociális pavilonra vonatkozóan felmerülő felújítási munkálatokat.”

5. Jelen módosítás az 1. pontban hivatkozott Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.

7. Jelen szerződésből fakadó esetleges jogviták eldöntésére felek, értékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

8. A jelen, 2 számozott oldalból álló szerződést a Felek kölcsönösen átolvasták, és azt mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2011.....

.....

Kozma Viktor
 ügyvezető
”Sashalmi Piac” Kft.

Üzemeltető

.....

Kovács Péter
 polgármester
Budapest Főváros
XVI. Kerületi Önkormányzata
Tulajdonos

Ellenjegyezte:

.....

Dr. Bessenyei Erika

ügyvéd

Jegyzőkönyv-kivonat

mely készült 2011. 01. 10. napján a Sashalmi Piac kft. Felügyelő Bizottsági ülésén
helyszín: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.
időpont: 17:00 óra

Felügyelő Bizottság ülésén megjelentek:

1. dr. Csomor Ervin tag
2. Szatmáry László tag
3. Pap László tag

Jelenlévők, meghívottak:

1. Kozma Viktor ügyvezető

A Felügyelő bizottsági ülést dr. Csomor Ervin bizottsági tag, mint levezető elnök vezeti. Az Elnök megnyitja az ülést.

Az Elnök megállapítja, hogy a Felügyelő Bizottság ülése szabályszerűen lett összehívva, a Bizottság határozatképes.

A Bizottság jegyzőkönyvvezetőt választ a jelenlévők közül.

1/2011.01.10. határozat

A Bizottság jegyzőkönyvvezetőnek Kozma Viktort választja meg.

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú

A Bizottság szavaz a napirend elfogadásáról.

Az ülés napirendje:

1. A felügyelő bizottság elnökének megválasztása
2. Javaslat tétel a Sashalmi Piac Kft. könyvvizsgálójának személyére
3. 2011-es üzleti terv elfogadása
4. Egyebek

A Bizottság szavaz a napirend elfogadásáról.

2/2011.01.10. határozat

A Bizottság a napirendet elfogadta.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

A Bizottság elnöke rátér az első napirendi pont tárgyalására.

3/2011.01.10. határozat

A Bizottság dr Csomor Ervint választja meg elnöknek.

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú

Az Elnök rátér a második napirendi pont tárgyalására.

4/2011.01.10. határozat

A Felügyelő Bizottság javasolja, hogy a cég könyvvizsgálója ismét Ságghy Andrásné (SAM vitel Bt.) legyen 2015. május 31. napjáig, változatlan tiszteletdíj, 80.000,- Ft+ÁFA mellett.

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú

Az Elnök rátér a harmadik napirendi pont tárgyalására.

5/2011.01.10. határozat

A közösségi csarnok bevételi összegét elfogadhatónak tartja a Bizottság, de kéri az ügyvezetőt, hogy 2011. 03. 31-ig készítsen felmérést az árakkal és igénybevétellel kapcsolatban.

A Felügyelő Bizottság az üzleti tervet az eredeti formában javasolja elfogadásra a Képviselő-testület részére.

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú

Az Elnök rátér a negyedik napirendi pont tárgyalására.

6/2011.01.10. határozat

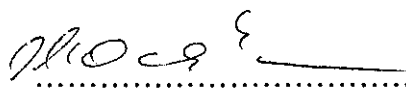
A Felügyelő Bizottság felkéri az ügyvezetőt, hogy a közüzemi szolgáltatások takarékosabb felhasználásának lehetőségeit vizsgálja meg.

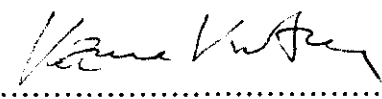
A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú

Elnöki ismertető: a Felügyelő Bizottság következő ülése 2011. március vége.

Az Elnök az ülést lezárja.

k.m.f.


.....
elnök


.....
jegyzőkönyvvezető

S.A.M. Vitel

Könyvszakértő és Tanácsadó BT
Cégjegyzékszám: 01-06-514474

Cím: 1122. Bp. Moszkva tér 16.

Adószám: 29065761-2-43

Bankszámlaszám: 11996224-06070812-20000001

Könyvvizsgálói vélemény

a

**„Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.
(1163 Budapest, Sashalmi tér 1.)**

2011. évi üzleti tervéről

A társaság 2011. január 5-én bocsájtotta rendelkezésemre a 2011. évet érintő üzleti tervét abból a célból, hogy az abban szereplő bevételeket és kiadásokat, valamint az üzleti terv koherenciáját ellenőrizzem.

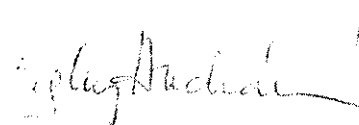
Az üzleti terv szakmai összefüggéseinek, árképzésének és műszaki adatainak ellenőrzése nem tartozott feladataim közé.

Az üzleti tervet, az alábbi adatokkal

51.080 eFt árbevételel
47.513 eFt kiadással
3.567 eFt nyereséggel

koherensnek tartom.

Budapest, 2011. január 06.



Sággy Andrásné
kamarai tag könyvvizsgáló
Bejegyzési szám: 001320

5. sz. melléklet

S.A.M. Vitel

Könyvszakértő és Tanácsadó BT
Cégjegyzékszám: 01-06-514474

Cím: 1122. Bp. Moszkva tér 16.

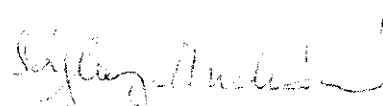
Adószám: 29065761-2-43

Bankszámlaszám: 11996224-06070812-20000001

Könyvvizsgálói nyilatkozat

Alulírott Sággy Andrásné a S.A.M. Vitel Könyvszakértő Bt. képviselője és kamarai tag könyvvizsgáló hozzájárulok, hogy a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő Testülete 2011. január 19-én nyílt ülésen tárgyalja a Sashalmi Piac Kft. könyvvizsgálói megválasztásának napirendjét.

Budapest, 2011. január 06.



Sággy Andrásné
Kamarai tag könyvvizsgáló
Bejegyzési szám: 001320

9/2011

ELŐZETES KIVONAT

a 2011. január 18-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 1. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 3. Javaslat a Sashalmi Piac Kft. 2011. évi üzleti tervének elfogadására, üzemeltetési szerződés módosítására és könyvvizsgáló választásra.

Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

Előadó: Szatmáry Kristóf a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:

4/2011. (I.18.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselőtestülete úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos és „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor ügyvezető), mint üzemeltető között kötendő üzemeltetési szerződés-módosítást, a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező tartalommal elfogadja. Felkéri a polgármestert az üzemeltetési szerződés-módosítás aláírására.

Határidő: 2011. január 19-i Kt-ülés

Felelős: Szatmáry Kristóf a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
(4 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

HATÁROZAT:

5/2011. (I.18.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselőtestülete a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor ügyvezető) 2011. évi üzleti tervét elfogadja.

Határidő: 2011. január 19-i Kt-ülés

Felelős: Szatmáry Kristóf a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
(4 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

HATÁROZAT:

6/2011. (I.18.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselőtestülete úgy határoz, hogy a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor ügyvezető) könyvvizsgálójává választja S.A.M. Vitel Könyvszakértő és Tanácsadó Betéti Társaságot (székhely: 1122 Budapest Moszkva tér 16., cg.: 01-09-514474, könyvvizsgálatért személyében is felelős személy: Sággy András Vilmosné, anyja neve: Szenczi Margit lakcíme: 1171 Budapest, Tápióbicske u. 81/B.) 2015. május 31.-ig terjedő időtartamra. A Képviselő-testület a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. könyvvizsgálatért járó díjazását 80.000,- Ft, azaz Nyolcvanezer forint + 25 % ÁFA/hó összegben állapítja meg. Felkéri a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. ügyvezetőjét, hogy a könyvvizsgálóval 90 napon belül kössön megbízási szerződést. A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, gondoskodjon a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat aláírásáról és annak a Cégbírósághoz történő - 30 napon belüli - megküldéséről.

Határidő: 2011. január 19-i Kt-ülés

Felelős: Szatmáry Kristóf a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry Kristóf sk.
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:

Dr. Hajducsek-Láposi Enikő
Dr. Hajducsek-Láposi Enikő
Gazdálkodási Ügyosztályvezető
Budapest, 2011. január 19.



S.A.M. Vitel

Könyvszakértő és Tanácsadó BT
Cégjegyzékszám: 01-06-514474

Cím: 1122. Bp. Moszkva tér 16.

Adószám: 29065761-2-43

Bankszámlaszám: 11996224-06070812-20000001

9/2011

Könyvvizsgálói vélemény

a

**„Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.
(1163 Budapest, Sashalmi tér 1.)**

2011. évi üzleti tervéről

A társaság 2011. január 5-én bocsájtotta rendelkezésemre a 2011. évet érintő üzleti tervét abból a célból, hogy az abban szereplő bevételeket és kiadásokat, valamint az üzleti terv koherenciáját ellenőrizzem.

Az üzleti terv szakmai összefüggéseinek, árképzésének és műszaki adatainak ellenőrzése nem tartozott feladataim közé.

Az üzleti tervet, az alábbi adatokkal

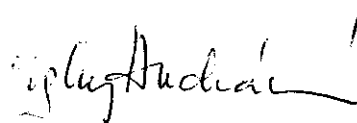
51.080 eFt árbevéttel

47.513 eFt kiadással

3.567 eFt nyereséggel

koherensnek tartom.

Budapest, 2011. január 06.



Sággy Andrásné
kamarai tag könyvvizsgáló
Bejegyzési szám: 001320

S.A.M. Vitel

Könyvszakértő és Tanácsadó Bt
Cégjegyzékszám: 01-06-514474

Cím: 1122. Bp. Moszkva tér 16.

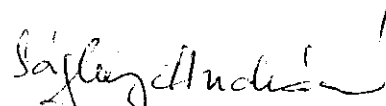
Adószám: 29065761-2-43

Bankszámlaszám: 11996224-06070812-20000001

Könyvvizsgálói nyilatkozat

Alulírott Sággy Andrásné a S.A.M. Vitel Könyvszakértő Bt. képviselője és kamarai tag könyvvizsgáló hozzájárulok, hogy a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő Testülete 2011. január 19-én nyílt ülésen tárgyalja a Sashalmi Piac Kft. könyvvizsgálói megválasztásának napirendjét.

Budapest, 2011. január 06.



Sággy Andrásné
Kamarai tag könyvvizsgáló
Bejegyzési szám: 001320

Könyvszakértő és Tanácsadó BT
Cégjegyzékszám: 01-06-514474

Cím: 1122. Bp. Moszkva tér 16.
Adószám: 29065761-2-43
Bankszámlaszám: 11996224-06070812-20000001

Könyvvizsgálói vélemény

a

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
(1163 Budapest, Havashalom utca 41.)
2011. évi üzleti tervéről

A társaság 2010. január 04-én bocsájtotta rendelkezésemre a 2011. évet érintő üzleti tervét abból a célból, hogy az abban szereplő bevételeket és kiadásokat, valamint az üzleti terv koherenciáját ellenőrizzem.

Az üzleti terv szakmai összefüggéseinek és műszaki adatainak ellenőrzése nem tartozott feladataim közé.

Az üzleti tervet az alábbi adatokkal

189.054 eFt bevétellel (nettó árbevétel	188.061 eFt
pénzügyi műv.bevétele	845 eFt
rendkívüli bevétel	148 eFt)
79.471 eFt támogatási bevétellel	
0 Ft eredménnyel	

koherensnek tartom.

Budapest, 2011. január 06.

Sághy Andrásné
Kamarai tag könyvvizsgáló
Bejegyzési szám: 001320

S.A.M. Vitel

Könyvszakértő és Tanácsadó BT
Cégjegyzékszám: 01-06-514474

Cím: 1122. Bp. Moszkva tér 16.

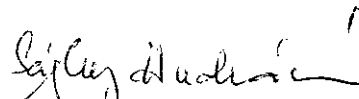
Adószám: 29065761-2-43

Bankszámlaszám: 11996224-06070812-20000001

Könyvvizsgálói nyilatkozat

Alulírott Ságghy Andrásné a S.A.M. Vitel Könyvszakértő Bt. képviselője és kamarai tag könyvvizsgáló hozzájárulok, hogy a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő Testülete 2011. január 19-én nyílt ülésen tárgyalja a XVI. Kerületi Városfejlesztő Kft. könyvvizsgálói megválasztásának napirendjét.

Budapest, 2011. január 06.



Ságghy Andrásné
Kamarai tag könyvvizsgáló
Bejegyzési szám: 001320