

23/2014.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2014. február 12. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
Készítette: dr Hajducsek-Láposi Enikő gazdálkodási ügyosztályvezető

Tárgy: Javaslat a Sashalmi Piac Kft. 2014. évi üzleti tervének elfogadására és könyvvizsgáló díjának módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (a továbbiakban: Kft.) ügyvezetője elkészítette a 2014. 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 2014. évi üzleti terv kalkulációja az előző évi tényadatokon alapul. A korábbi évek üzemeltetésének tapasztalatai alapján jól prognosztizálhatóak a kiadások és a bevételek. A Kft. ügyvezetője az 2013. évi tervezethez képest növekedéssel számol az üzleti tervben, amely egyrészt kismértékben a bevételek növekedésével, másrészt a költségek hatékony csökkentésével kíván elérni. A költségcsökkenés egyik oka, hogy a jelenlegi könyvvizsgálóval sikerült megállapodni a cég számára kedvezőbb díjazásban, amelyhez a Képviselő-testület korábbi határozatának módosítása szükséges. A Kft. számára könyvvizsgálat ugyanis sem a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény, sem a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján nem kötelező, azonban tekintettel arra, hogy 100%-ban önkormányzati tulajdonú cégről van szó, ezért fontosnak tartjuk a jogszabályban előírtaknál szigorúbb ellenőrzést valamint a szakmai segítséget.

A tulajdonos önkormányzat 2014. évre a Sashalmi Piac Kft.-től **8.008 E Ft adózott eredményt** vár el. Elsődleges cél a 2009-2010. években – az építés és megújulás éveiben - keletkezett törzstőke csökkenésének visszapótlása, a korábbi pótbefizetés visszatörlesztése, majd ezt követően osztalék kifizetése.

A 100%-os önkormányzati tulajdonú Sashalmi Piac Kft vezető állású munkavállalóira vonatkozik a 103/2010. (III.3) Kt. határozat alapján. E szerint 2014. évben a felügyelő bizottság elnöke javasolta a 2. számú melléklet szerinti prémium feladat kitűzését a társaság ügyvezetője részére és a feladat teljesítése esetén kifizethető javadalmazás mértékét, melynek anyagi vonzata a célfeladat elérése esetén a megtakarításból kifizethető.

A Kft. könyvvizsgálója véleményezte (3. számú melléklet).

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 „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. által megbízott 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, anyja neve: Szenczi Margit lakcíme: 1171 Budapest, Tápióbicske u. 81/B.) részére a könyvvizsgálatért járó díjazását 40.000,- Ft, azaz Negyvenezer forint + 27 % ÁFA/hó összegben állapítja meg.

Felkéri a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. ügyvezetőjét, hogy a könyvvizsgálóval 90 napon belül módosítsa a megbízási szerződést.

Határidő: 2014. május 12.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bek. b) pontjára)

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete jelen előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti tartalommal meghatározza a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352) ügyvezetője részére 2014. évre vonatkozóan a prémium feladatot és annak összegét.

Határidő: 2014. február 12.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bek. m) pontjára)

Határozati javaslat III.:

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) 2014. évi üzleti tervét jelen előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2014. február 12.

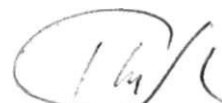
Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bek. m) pontjára)

Budapest, 2014. február 3.

Láttam:


Áncsán László
jegyző



Kovács Péter
polgármester

Mellékletek:

- 1.) A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2014. évi üzleti terve
- 2.) Prémium feladat és mérték meghatározása a Kft. ügyvezetője részére
- 3.) Könyvvizsgálói vélemény

Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság



1. számú melléklet

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

2014. évi üzleti terv

Budapest, 2014. január 27.



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>6. oldal</i>
<i>5. Bevételi terv</i>	<i>7. oldal</i>
<i>6. Költségterv</i>	<i>9. oldal</i>
<i>7. Eredményterv</i>	<i>13. oldal</i>
<i>8. Fejlesztési elképzelések</i>	<i>13. oldal</i>
<i>9. Összegzés</i>	<i>13. oldal</i>
1.sz. melléklet pénzügyi terv	
2.sz. melléklet eredménykimutatás	



Alapadatok

A Vállalkozás elnevezése: "Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető
Korlátolt felelősségű Társaság

Működési formája: Korlátolt Felelősségű Társaság

Létesítő okirat kelte: 2009. március 12.

Tagok: Budapest, Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat

1163 Budapest, Havashalom u.43.

Fő tevékenységi köre: Ingatlankezelés

Adószáma:14712230-2-42

Cégjegyzékszám:01-09-916352

Cég statisztikai számjele: 14712230-6832-113-01

Cég székhelye: 1163 Budapest Sashalmi tér 1.

Cég jegyzett tőkéje: 10.500.000,- azaz tízmillió ötszázezer forint

Képviselőre jogosult : Kozma Viktor Ügyvezető an.: (dr.Palánkay Valéria)

Képviselő módja: Önálló

Lakcím: 1161 Budapest, Eperjesi u. 17.

Könyvelő adata: Lineár Szolgáltató Kft

1165 Budapest Veres Péter u.158

Cégjegyzékszám:01-06-162179

Könyvelésért, beszámoló összeállításáért felelős személy:

Kalocsainé Szalai Gabriella (an.: Tombor Mária)

Regisztrációs szám: 153627

Könyvvizsgáló adata: S.A.M.Vitel Könyvszakértő és Tanácsadó BT.

1122 Budapest Széll Kálmán tér 16.

Cégjegyzékszám: 01-06-514474

Kamarai nyilvántartási szám: 000292

Könyvvizsgálatért felelős személy: Sághy András Vilmosné (an.: Szenczi Margit)

Kamarai bejegyzési szám: 001320

Könyvvizsgálati díj: 80.000,- + Áfa/hó (március 1-től
40.000)

Felügyelő bizottsági tagok:

Dr.Csomor Ervin (an: Izer Mária)

Szatmáry László (an: Komlós Mária)

Pap László (an:Bajzát Piroska)

1. Bevezetés

Az alábbiakban előterjesztést teszek a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2014. évi üzleti tervére. A szöveges értékelés alapját képezik, az üzleti tervhez készített és mellékelt 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. A választott ügyvezető, Kozma Viktor jogviszonyának kezdeti időpontja 2009. március 12. A képviselő módja: önálló. A tulajdonos döntése alapján, 2013. május 31-el a Városfejlesztő Kft. beolvadt a Sashalmi Piac Kft-be, mint jogutód társaságba, ezzel a **társaság jegyzett tőkéje 10.500 e Ft lett.**

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 és a **közösségi terem**, valamint a **100846-os** helyrajzi számon található volt HÉV megálló épületének üzemeltetésére és működtetésére.

Az alapítói ellenőrzés gyakorlója a **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.

A Sashalom városközpont komplex rehabilitációja és ezzel a Sashalmi Piac teljes felújítása már 2011 szeptemberében véget ért. A Sashalmi Piacon, így 35 üzlethelyiség, valamint 95 termelői asztal biztosítja az árusítási lehetőséget a környékbeli vállalkozások számára. A Sashalmi sétányon található **információs pavilon**, valamint a **Havashalom parkban** található **szociális blokk** működtetése is a társaság pénzeszközeit terheli. **Számos elvárást és feladatot támaszt elénk az EU-s finanszírozást ellenőrző hatóság** különböző indikátorok alapján, melyet a fenntartási időszakban évről-évre teljesítenünk kell közösen az önkormányzattal. Ilyenek például, hogy előírás a munkaerő létszám fejlesztése, illetve megtartása a piacon különböző arányban, a kommunikációnkat is előírások szabályozzák, funkciók bővítése és megőrzése, közreműködés a környékbeli szociális városrehabilitációban.

A Városfejlesztő Kft. beolvadása után a társaság átvette a **Kertváros Kártyával kapcsolatos feladatok** ellátását is.

3. A működés főbb jellemzői

A piac bevételeinek tervezése egyszerűnek tűnik, hiszen a bérelhető üzlethelyiségek alapterülete fix. A valóságban számos olyan tényező befolyásolja a bevételeket - lévén, hogy a kereskedelmi szektorban

tevékenykedünk – melyekkel nehéz előre kalkulálni. Ilyenek lehetnek az időszakos kipakolásokból származó bevételek, napijegyek bevételei, a rendezvények bevételei, illetve az üzletek bérleti díjából származó bevételek is általában módosulnak, amennyiben egy bérlővel megszűnik a bérleti jogviszony. Vannak olyan bérlők, akik saját hibájukból, vagy más tényező miatt nehéz helyzetbe kerülhetnek, amely ugyancsak hatással lehet a bérleti díjfizetési kötelezettségeire. Azonban elmondható, hogy a 2013-as évben a **bérlők fizetési hajlandósága jelentősen javult** 2012. évhez képest.

A 2014. évi költségvetésünket a korábbi években tapasztalt bevételek és kiadások alapján tudjuk megtervezni. A közösségi terem többcélú kiadása is javul, ahogy a felújított piacot is egyre többen ismerik meg Budapestről és a környező településekről, köszönhető ez a korábbi évek alatt befektetett PR munkánk eredményének is.

Az üzletek bérleti díjaiból származó bevételek emelkedésével nem tudunk számolni. Elmondható, hogy a vásárlók száma a piacon növekvő tendenciát mutat és az árusok elmondásai alapján többet is költenek, mint a korábbi években. Elmondható általánosságban, hogy az általános élelmiszereket forgalmazó vállalkozások megélhetése még mindig stabil, a luxuscikkeket, különleges termékeket árusítók helyzete is egyre javul. A kormány gazdaságpolitikájának hatása egyértelműen érezhető, ezért a továbbiakban is bízunk abban, hogy azok a családok, akiknél **enyhülnek a súlyos devizahitel terhei, a jövedelmek adóterhei idén is csökkennek, így többet tudnak költeni** megélhetésre.

Előző évben elmondtuk, **hogy nem választhatjuk a pénzforgalmi szemléletű ÁFA fizetést**, amire idén sem vagyunk jogosultak, holott ez jelentős könnyebbséget okozna. Sajnos **nem minősülünk KKV-nak**, mivel 100%-os önkormányzati tulajdonú a cég, ezzel **nem választhattuk ezt a kedvezőbb rendszert**. A fenti okok miatt a számunkra **fontos pályázatoktól is elesünk**, hiszen nagyvállalatnak minősülünk a jogszabályok értelmében, de a gyakorlatban pedig kisvállalkozás vagyunk, így a pályázatokban előírt feltételeket nem tudjuk teljesíteni. Valószínű, hogy számos hasonlóan önkormányzati tulajdonú társaságot érint hátrányosan ez a jogszabályi pontatlanság, melyet véleményünk szerint érdemes lenne megvizsgálni a jogalkotónak.

A könyvvizsgálóval és könyvelővel történt egyeztetések alapján **nem tartjuk a Sashalmi Piac Kft. számára előnyösnek a KIVA adózási rendszerét idén sem**, ezért maradunk a korábbi társasági adó formánál. Alapvető indok, hogy a cég átlagos statisztikai létszáma nem éri el azt a létszámot, hogy megérje ez az új adózási forma.

Összességében elmondható, hogy az idei adózási változások nem befolyásolják közvetlenül a társaság pénzügyi helyzetét.

A bevételi források számát igyekszünk továbbra is növelni különféle akciókkal, vásárokkal, rendezvényekkel, és hirdetési felületek kialakításával. A már több mint egy éve bevezetett illemhelyi **pénzbedobó automaták** bevételei fedezni tudják a tisztítószerek nagy részét. Bevezetjük a közösségi teremben a sport célú **Erzsébet Utalvány** elfogadását is, a korábban már bevezetett **Széchenyi Pihenőkártya** mellett, mely további forrásokhoz juttathatja a céget, de eddig főként nem ezzel a fizetési lehetőséggel éltek.

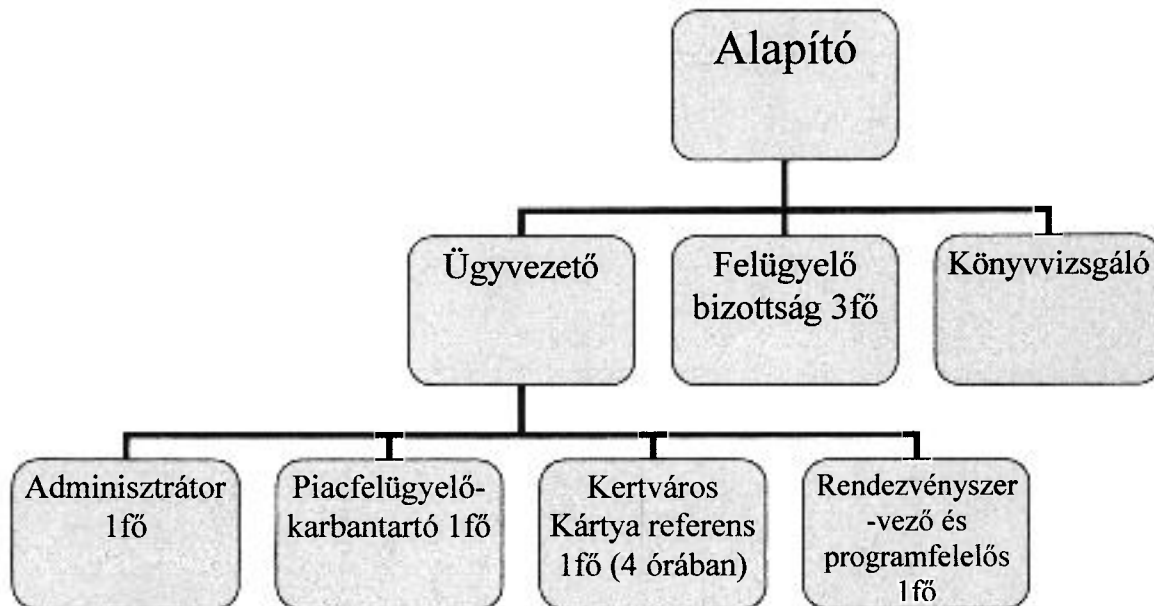
A feladatok köre idén a **Városfejlesztő Kft. beolvasása** miatt bővült, mely a **Kertváros Kártya** kiadását és az azzal kapcsolatos kapcsolattartási és kezelési feladatokat jelenti. Ezen feladatokat, a tulajdonos döntése alapján, a korábban is ezzel foglalkozó **referens látja el napi 4 óras munkaidőben, aki a cég alkalmazottja**.

A piac működtetése rendkívül összetett. A modern ingatlanüzemeltetési feladatok műszakilag és biztonságtechnikailag egyaránt kihívást jelentenek. A megnövekedett felület miatt, nagy feladat hárul a piac és közösségi terem, összesen háromfős takarító személyzetére is, akiket külsős vállalkozás biztosít számunkra. A piacon állandó higiénés körülményeket kell fenntartani, melyet a hatóságok



rendszeresen ellenőriznek. A közösségi terem folyamatos kihasználtságának biztosítását érdekében egy fő rendezvényszervező és programfelelős látja el, aki terem kihasználtságáért, műszaki állapotáért és a folyamatos rendelkezésre állásért felelős. Egy ember két munkakört lát el úgy, mint piacfelügyelő és általános karbantartó. A piac őrzését szerződéses vállalkozó teljesíti éjszakánként és ünnepnapokon egész nap.

Az alábbi szervezeti ábra mutatja be, hogy az év során miként alakul a cég munkaerő létszáma:



2014. évben **5 fő** lesz a Sashalmi Piac Kft. teljes személyi állománya, plusz a 3 fős FB, melyből 2 fő kap tiszteletdíjat.

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

4. Üzletpolitikai irányelvek

A Kft. fő feladata 2014. 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. Idén célul tűztük ki a **hungarikum** termékek előtérbe helyezését, népszerűsítését, ezért számos olyan eseményt tervezünk, melyek tematikája a hungarikumokhoz köthető. 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. Idén is feladatunk lesz a **Kertváros Kártya** kiadása, promócionálása az ügyfelek elérése és az ebben résztvevő vállalkozásokkal való kapcsolattartás is. Ennek kizárólag költség vonzata van, ugyanis a kártyával kapcsolatos díjak az önkormányzatot illetik.

Korábban a II-es ütemben elkészült **piacrész, a közösségi terem és az új étkezde** számos új funkcióval bővítette a Sashalmi Piac működését. Új termékekkel **új vásárlóközönséget** tudtunk megcélolni, a csarnok pedig kiválóan alkalmas **sportolásra** (kosárlabda, teremfoci, röplabda, tollas, birkózás, tánc stb.) és **rendezvények, céges események és vásárok** megtartására. Az étkezdével kiegészülve a rendezvények **catering** ellátása is biztosítottá vált. A **Margit utca piaci szakasza lezárható**, így nagyobb vásárok idején az úttestet is használni lehet, ezáltal jelentősen megnövekszik a piac teljes területe egy adott napra. 2012 végén jelentősen javultak a parkolási lehetőségek, hiszen

befejeződött a HÉV sínek leburkolása és ezzel számos új parkolóhely létesült, melyekkel kényelmesebbé vált a piac megközelítése.

Igyekszünk a **közüemi költségek terén idén is takarékoskodni**, hiszen a Magyar Villamos Művekkel kialakított villamos energia díjszabás kedvezőbb lesz 2014-ben is. Egy kwh áram díja 18,15 Ft lesz a tavalyi 19,8 Ft helyett, amihez hozzájönnek a különböző rendszerhasználati díjak, melynek hatósági ára van. A fényforrásaink DML lámpára lettek cserélve még 2011-ben, így a világítás is takarékos. A nem közvetített szolgáltatások között korábban a vízfogyasztás és a csatornadíj volt jelentős, de idén már **locsolási mellékmérővel** mérjük a zöldfelületre felhasznált víz mennyiségét, így ezzel megtakarítást érünk el. Az öntözésre nem lett kialakítva külön rendszer, így jelenleg az ivóvíz hálózatról öntözzük a nagy kiterjedésű zöldfelületet. 2012 novemberétől szerződéses vállalkozó végzi a piacon a takarítási munkák ellátását, melynek eredményeképp akkoriban jelentős megtakarítást értünk el úgy, hogy e feladatokat ellátó személyek létszáma pedig nem változott. Ez idén sem fog változni.

Marketing munkánk ebben az évben többek között, az **internetes média (Facebook, honlap)** fenntartása, az írott sajtóban megjelent **cikkek a piacról, rendezvényekről és a közösségi teremről**, valamint a **rendezvényeinkről szóló kiadványok** létrehozása lesz. A sikeresebb rendezvényeink látogatottsága meghaladta az 1000 főt, mely a piac alapterületéhez mérten komoly létszám. Tavaly kiadtunk egy **Sashalmi Piac reklámújságot**, melyben az üzleteket és a piacot kívántuk bemutatni **33.000 példányban**. Szerencsére sikeresnek bizonyult ez az akció, melyet idén is folytatunk, de már több kiadásban és akciós termékek megjelölésével. Számos **katalógusban, térképen és adatbázisban** is helyet kapott a piac. A **Facebook kampány** bizonyult eddig a leg sikeresebbnek, így idén többször kívánjuk alkalmazni ezt a hatékony és olcsó hirdetési formát. A közúti **reklámtáblák** kihelyezését idén is tervezzük a kerületben, valamint a piac egyes felületein hirdetési lehetőséget biztosítunk más vállalkozások számára is.

Büszkék vagyunk arra is, hogy 2013-ban lement az első **televíziós reklámkampányunk**, melyet az **M2 estí főműsorai** között lehetett megtekinteni egy héten keresztül. A közmédiában jelentősen kedvezőbb megjelenési lehetőségek közül lehet választani, mint a kereskedelmi csatornáknál.

Nagy sikernek örvend a **piaci rádió**, melyet 2012 őszén vezettünk be szerződött partnerünk segítségével, így az írott sajtóban és a rádióban is díjmentesen tudunk reklámozni, egyéb költségek és ráfordítás nélkül. A szomszédos **Waldorf iskolával kötött együttműködési megállapodásunk** értelmében az iskola segíti a közösségi terem rendezvényeit a szervezésben, valamint eszközökkel, rendezvénykellékekkel és díszítéssel és alkalomszerűen műsorokkal. Mi pedig előre egyeztetett időpontokban helyszínt nyújtunk az iskola nagyobb rendezvényeihez, ami már nem férne el a saját tornatermükben.

A **Kertváros Kártya promócióját** idén az internetes- és nyomtatott kiadványok terjesztésével, valamint a rendezvényeken való pultozással kívánjuk elvégezni.

5. Bevételi terv

A négyzetméter árak 3.000-4.000 Ft/hó + Áfa között lettek meghatározva, melyet idén az 1,7%-os inflációval tervezünk emelni. A napijegyek esetében is díjemelést tervezünk tavasztól, melynek ára a II-es ütem helyén egységesen bruttó 1500 Ft helyett 1700 Ft lesz egy asztalra, az I-es ütemnél pedig 2200 Ft marad az asztalpénz. A bolhapiacon bruttó 500 Ft helyett 700 Ft lesz a helypénz. Az I-es ütemnél főként bérleti konstrukciók működnek, ezt az ingatlan bérbeadása soron könnyeljük. Mindezekkel elértük azt, hogy nagyon vonzóvá vált a II-es ütem is a kistermelők körében. Díjszabásunk így is kb. 10-15 %-al alacsonyabbak, mint a környező piacokon, de hangsúlyozzuk, hogy egyedül itt beszélhetünk új építésű üzletekről.

A 2012 őszén elindított **lakossági bolhapiac** ugyancsak sikerként könyvelhető el. Vasárnaponként ezzel jelentős bevétel növekedést értünk el a korábbiakhoz képest, különösebb ráfordítás nélkül.

Az általános piac 555,6 nm kiadható üzlethelyiséggel, míg a **második ütem** 185,7 nm kiadható üzlethelyiséggel rendelkezik és éves szinten **95%-os** kiadási aránnyal számolunk. Amennyiben egy üzlet valamilyen okból kifolyólag bezárna, időbe telik újra kiadni az üzletet, bár általában rendkívül hamar sikerül ezt megtenni.

A napijegyes árusítás során kialakított bérleti rendszer és csoportos kedvezmény az árusok számára nagyon vonzó volt, így a továbbiakban is fenntartjuk ezt a rendszert. Itt megállapítható továbbá, hogy az asztalról történő árusítást az időjárás és az évszakok váltakozása befolyásolja. Az év eleji „uborkaszezon” gyenge forgalmat eredményez a piacon. A márciusi palántaszezon kezdetétől a nyári szabadságolásokig magas a forgalom, az iskolakezdéstől újabb emelkedés mutatkozik, majd az őszi hónapok alatt stagnálás érzékelhető, végül a karácsony előtti szezonban hatványozott növekedés várható amennyiben az időjárás is kegyes hozzánk.

A **közösségi terem** bérleti díja 4.000-10.000 Ft/óra+ÁFA között mozog napszaktól, bérletől és időponttól függően.

Számos csapat, baráti társaság, vagy cég jár hozzánk sportolni. A legnépszerűbb sport a foci, a kosárlabda és a röplabda. Közkedvelt még az aikido, torna és tánc is.

A Kertvárosi SE röplabdásai kiemelt helyzetben lesznek idén is, hiszen az önkormányzat részben azzal támogatja, hogy kedvezményes bérleti díjat állapítunk meg nekik. Sajnos a terem bevételei július, augusztus és szeptember hónapokban jelentősen visszaesnek, hiszen az iskolai szünidő és szabadban történő sportolási lehetőségek idején kevesen látogatnak el hozzánk. 2013-ban nem volt annyi jelentkező, hogy el tudjuk indítani a nyári sport tábor, így idén is csökkentett árbevétellel számolunk ezekre a hónapokra.

Jelenleg 43 órára van kiadva a terem hetente átlagban (a nyári hónapok kivételével), melyen kívül alkalmi rendezvények gyakran kerülnek a programba. Ezeknél általában 8.000-10.000 Ft/óra+ÁFA díjjal számolunk.

Számos rendezvény és sportesemény bizonyítja, hogy komoly érdeklődés mutatkozik a terem iránt. Az **alábbi eseményeket** emelnénk ki a hétköznapi programok mellé a közelmúltból a teljesség igénye nélkül: egészségnap, éjszakai focitornák, RAFC cup, lagzik, ruhabörze, karate bajnokság, kick-box bajnokság, sumo bajnokság, GI falmászó verseny, különböző egyesületi összejövetelek, Magyarországi Jehova Tanúi Egyház összejövetele, NOE rendezvény, Szlovák Kisebbségi Önk. rendezvénye, önkormányzati események, Mazotti fitness, könnyűzenei koncert, zumba party, céges rendezvények, baráti összejövetelek, röplabda bajnokságok stb. A budapesti bajnokságban is játszó Kertvárosi SE röplabdásainak adja a terem a hazai pályát, valamint az FC Budapest Sólýmok is nálunk tartja edzéseit és néhány mérkőzését. A közösségi terem adja továbbá a RAFC futsal alosztálynak, a BVSC utánpótlásnak és alkalmanként az IKARUS utánpótlásnak is a fedett pályát.

A nyári hónapok ideje alatt, mikor a szabadban üzhető sportok a népszerűek és kevésbé lesz vonzó a termünk, idén is kísérletet teszünk a tábor megszervezésére és továbbra is igyekszünk gyermek játszótér kialakításával, valamint esküvőkkel és rendezvényekkel fenntartani a terem és piac folyamatos bevételeit.

Nagyképernyős kivetítőnkkel és a piac díszterén esténként könnyed zenés programokkal készülünk a tavasz-nyári szezonra. Az idei évben számos olyan sportesemény lesz, melyekre érdemes lesz rendezvénnyel készülnünk (téli olimpia, foci VB).

Idén sem maradhat el a **halfőző fesztivál, a kézműves sörfesztivál, egyéb főzőfesztivál, szüreti mulatság, kertvárosi bolhaságok és az egészségnap** sem, melyek relatíve alacsony költségvetésből, kiváló hangulattal és emlékezetes gasztronómiai élményekkel gazdagítja vendégeinket. Ezen eseményekbe szerencsére a piaci kereskedőket is sikerült bevonni.

A 2014. évi bevételünket **55.840 eFt**-ban számszerűsítettük. A bevételek tervezésekor az előző évek tapasztalatait vettük alapul.

I-es ütem + II-es ütem + volt HÉV megálló: 36.732 eFt

- Általános piac 27.192 eFt
- „Ökopiac+cukrászda” 5.380 e Ft
- Étterem 2.440 eFt
- HÉV megálló 1.720 eFt

Közösségi terem: 6.200 eFt





Napijegyek (nyugták árbevétele): 3.400 eFt

Automaták: 700 eFt

Kamatbevételek: 120 eFt

Közvetített szolgáltatások bevételei: 6.500 eFt

Rendkívüli bevételek (támogatásból származó bevétel): 908 eFt

Káreseményekkel kapcsolatos egyéb bevétel, mely a kiadásoknál is szerepel: 1.280 eFt

A közvetített szolgáltatások alatt a villany, víz, csatorna és gáz díjainak továbbszámítását értjük.

A korábbi eszközbeszerzésekre költött támogatás idei évre könyvelésre kerülő része: 908 eFt egyéb bevétel, mely összeg a kiadási oldalon, az ÉCS soron is megjelenik (itt még nem kalkulálunk a 2013 decemberében kapott 2.500 eFt fejlesztési támogatással).

Kiemelnénk, hogy a napijegyekből származó bevételünk tavaly 50%-al haladta meg a 2012-es adatot, mely köszönhető a hatékony marketing munkánknak, a bolhapiacnak és a munkahelyi átszervezésnek.

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

6. Költségterv

Idei működésünk során a kiadások megtervezése is egyszerűbbé vált. A kiadások közel 40%-át a bérek teszik ki, míg 22%-át a közüzemi költségek. A maradék 38%-ba tartoznak bele a szolgáltatásokra, a fenntartási anyagokra és marketingre fordított kiadások.

2014. évi kiadásainkat **46.052 eFt** összegben konkretizáltuk.

Egy fő dolgozónál számolunk béremeléssel. A cafetéria juttatások mértéke csökken. 2013. év végéhez képest a személyi állomány terveink szerint nem változik.

A FB elnöke által javasolt éves bér 10%-ának megfelelő összegű **prémium** is tervezésre került az ügyvezető számára a feladatok meghatározása mellett.

A bérek és a cafetéria az alábbiak szerint alakulnak:

Beosztás	2013 (bér+cafetéria bruttó)	2014 (bér+cafetéria bruttó)
Ügyvezető	350.000+12.500+5.000	350.000+7.200
Adminisztrátor	159.000+12.500+10.500	175.000+7.200+10.500
Piacfelügyelő	200.000+12.500+5.000	200.000+7.200
Közösségi terem vezető	204.000+12.500+10.500	204.000+7.200+10.500
Kertváros K. referens (4 órás)	110.000+10.500	110.000+7.200+10.500
Piacfelügyelő 2.	156.500+10.500 (2013.03.31-ig)	0
FB tag	56.800	56.800
FB tag	56.800	56.800

A **kiadások szerkezetének vizsgálatánál** láthatjuk, hogy főként a bérköltségek (alapbér és tiszteletdíjak+járulékok) 18.781 eFt és a szolgáltatások 12.691 eFt, valamint a közüzemi díjak 10.340 eFt teszik ki a kiadás nagy részét. Az anyagköltség (tisztítószer, fenntartási anyag, munkaruha, irodaszer, eszköz stb.) 1.460 eFt, valamint a reklám- és egyéb kiadások 1.990 eFt lesznek várhatóan. Idén a Kertváros Kártya reklámköltségei is ide tartoznak, de nem tervezünk ezen a soron növekedést ennek ellenére.

Fenntartási anyagok közé soroljuk a tisztítószereket, segédanyagokat, védőfelszereléseket, irodaszereket, szerszámokat, tárgyi eszközöket, üzem- és fűtőanyagot (hómaró, fűkasza) melyek az üzemeltetésünk alatt álló számos ingatlan ellátásához elengedhetetlenek. Ezek összköltsége várhatóan **1.460 eFt lesz.**

Tisztítószerekre, vegyszerekre, fenntartási anyagokra az alábbi helyeken van szükség:

Az általános piacon 8 közösségi wc, 3 pissoir, 4 mosdó, 1 pelenkázó, 1 hulladéktároló, egy mozgássérült wc és mosdó található, amit tisztítani kell, plusz az üzemeltetési iroda és raktárak, személyzeti tartózkodók.

A második ütemnél 8 közösségi wc, 3 pissoir, 4 mosdó, 1 pelenkázó, 1 hulladéktároló, egy mozgássérült wc és mosdó található. A közösségi teremben 1 mozgássérült wc+mosdó, 2 öltöző, 1 bírói öltöző, 14 wc, 9 mosdó, 5 pissoir, a lépcsőház, 600 m² sportfelület, valamint a közlekedők és szertárak találhatók, melyek napi takarítást igényelnek óriási mennyiségű tisztítószer felhasználásával. A két telek mérete 3593+4281 m², melyen zöldfelület, szökőkút, díszburkolat, 100 elárusítóhely árusító hely és számos gépkocsival is megközelíthető terület is megtalálható, melyeket napi szinten ellenőrizzük, takarítunk és karban tartunk. A piaci épületegyüttes és sportcsarnok tetőszerkezetét szezonálisan tisztítani kell, hiszen úgy tervezték, hogy mindenféle hulladék eldugíthatja a vízelvezetőket. A hatalmas piaci ponyvaszerkezet tisztítása csak építési állványról lehetséges, ezt is mi végezzük. A két telek zöldfelületének ápolását, a fűnyírást és a növények metszését és az öntözést is mi végezzük.

Hozzánk tartozik a volt HÉV épület és a Havashalom park szociális blokk is, mely télen-nyáron üzemel. Ez utóbbi karbantartása, tisztítása nem hétköznapi feladat a park óriási látogatottsága miatt.

Tárgyi eszközök évről-évre fejlesztésre kerülnek, vagy lecserélődnek. Számos kisgép használódik el, a munkaeszközöket is cserélni kell, valamint az informatikai hátteret is karban kell tartani, hiszen 16 db ipari kamera, hálózati központ, hangosbemorató központ és ezek tartozékai kerültek kiépítésre. Ilyen jellegű kiadásaink előző évben: kazán csere a Hév megállóban, szereléssel 150 eFt, sörpadok a rendezvényekhez 157 eFt, hangosítás 43 eFt, hűtőkamra ÁNTSZ előírás alapján a veszélyes hulladéknak 400 eFt, projektor 95 eFt, munkavédelmi felszerelések 90 eFt.

Szolgáltatási kiadásaink szerkezetének vizsgálata, érték szerinti csökkenő sorrendben:

Szolgáltatási kiadások között a **biztonsági szolgálatra fordított költségek 3.300 eFt lesz,** mely nem változik előző évhez képest. Két éjjeliőr dolgozik felváltva, átlagban összesen heti 94 órában, mert hétköznap 12 órában, hétvégi napokon 15 órában, valamint ünnep- és munkaszüneti napokon 24 órában van őrzés. Ebben az összegben rendkívüli feladatokat is ellátnak, mint pl. rendezvények biztosítása. Ismét megjegyezzük, hogy a biztonsági feladatok ellátása ebben a formában jóval kedvezőbb, hiszen ez kevesebb, mint 690 forintos órabérnek felel meg. Amennyiben saját alkalmazottal dolgoznánk, akkor ugyanezt a feladatot 2 emberrel nem tudnánk ellátni ekkora munkaidőben.

A piac és a Havashalom park szociális blokk takarítása 3.600 eFt lesz, melyhez a dolgozókat ugyanaz a cég kölcsönzi, aki a biztonsági szolgálatot látja el, de külön szerződés alapján. Ezt a feladatot 3 dolgozó végzi napi 8 órában, különböző időbeosztás szerint, mely saját alkalmazottakkal jelentősen többbe kerülne.

A könyvelő társaság változatlanul a Lineár Kft. marad idén is. A könyvvizsgálói költségek (S.A.M. Vitel Bt.) csökkennek, mert tavaly a beolvasásnak külön könyvvizsgálati díja volt és idén márciustól a megbízási díj a felére csökken. **A könyvelés, bérszámfejtés 1.296 eFt és a könyvvizsgálat 560 eFt lesz terveink szerint.**

A szemét és szelektív hulladék elszállítását a Csaba-R Kft. végzi jelentősen olcsóbban, mint az Fkf Zrt. A veszélyes hulladék elszállítására két partnerrel is szerződésben állunk, mert a kisebb mennyiségeket az ATEV, míg a nagyobb mennyiségeket az LTV Trans Kft veszi át kedvezőbben. Előre láthatólag a veszélyes hulladék szállításait próbáljuk meg ésszerűsíteni, hogy az összköltség csökkenjen. Ide 1.700 eFt-ot tervezünk.

Különböző szerkezeti, épületgépészeti és tűzvédelmi berendezések üzemeltetésére, azok karbantartására 500 eFt-ot tervezünk, melyek az alábbiakból adódnak össze: közösségi terem pályafestése évente 150 eFt, mozgássérült lift éves karbantartása 50 eFt, tűz- és füstgátló berendezések karbantartása 50 eFt, légtechnika és klíma karbantartása 80 eFt, fűtőberendezés karbantartása 40 eFt, egyéb eseti karbantartási költségek 130 eFt.

Továbbá a **munka- és tűzvédelmi** szakember megbízására és az üzemorvosra **350 eFt** költséget prognosztizálunk. Évente kell oktatást, tűzvédelmi riadót tartani minden dolgozónak.

Egyéb fel nem sorolt költségek 350 eFt.

Behajtási díjak, dokumentációk, továbbképzés, hatósági díjak, ügyvédi megbízás (szerződések, fizetési meghagyás).

A **pénzügyi szolgáltatás** díjain bankváltással szeretnénk csökkenést elérni, mert a jelenlegi CIB Bank díjszabása nem egyeztethető össze a normális üzletmenetben elfogadható ármegállapítással. Ide **320 eFt-ot** prognosztizálunk némi pesszimizmussal.

Informatikai szolgáltatás alatt a honlapok (sashalmipiac.hu és sashalmipiac.hu/kartya), email rendszer, valamint Facebook oldalunk üzemeltetését értjük. Ez **100 eFt** lesz várhatóan.

Felelősség biztosításunk 115 eFt lesz idén.

Távközlési díjak, posta költség 500 eFt.

3 db céges telefon van használatban, 2 db vonalas szám (piac iroda, Kertváros Kártya), egy nagy sáv szélességű internet előfizetés és 2 db analóg vonal az ELMŰ-s mérőórákhoz, melyek távleolvasással működnek és mi fizetjük hozzá a vonalakat.

Rezsik:

Villamos energia költségeink összesen 8.880 eFt lesznek előre láthatólag, melyből 5.625 eFt-ot továbbszámlázunk a bérlőknek. A piacon csak villanyfűtés van és a használati meleg víz előállítás is elektromos, ezen kívül a világítás, a szőkőkút, a kamerarendszer, klímák és a szellőzés technika stb. is a villanyszámlát növeli.

A **gáz** szolgáltatás díja **560 eFt** lesz összesen, melyből 250 eFt közvetített szolgáltatás. Földgázt az étkeзде, a közösségi terem és a Hév megállóban található üzletek használnak.

Víz- és csatornadíjak összesen 900 eFt. Ebből 625 eFt-ot számlázunk tovább. Ami a céget terhelő víz- és csatornadíj, az a közösségi terek, mosdók, locsolás, szőkőkút, közösségi terem, iroda és takarítás vízfogyasztásából adódik össze. 2013-ban csőtörésünk volt és 1.200 eFt-ot jóváírt a szolgáltató részünkre.

A piac működtetése során keletkezett közüzemi költségek, melyek nem kerülnek továbbszámlázásra, tehát az **üzemeltetés során keletkező saját költségek, 3.840 eFt** lesz 2014-ben. Ez a közüzemi

kiadások 37%-a. Idén a locsolási mellékmérővel, a világítás átprogramozásával, az idei évre kialakított 18,15 Ft/kwh villanyárral próbálunk meg a rezesi költségeken megtakarítani.

Reklám kiadások, kiküldetés 1.990 eFt.

A 4. pontban igyekeztünk részletezni a marketing terveinket, melynek költségeit csak irányadó becslésnek tudjuk szánni.

Nagyon fontos viszont kiemelni, hogy az elmúlt évek tapasztalatai bebizonyították, hogy az eddig a PR marketingre költött pénz rendkívül megnövelte a piac ismertségét. Tavasztól őszig, illetve a karácsony előtti hetekben öröm a piacra járni, hiszen olyan a látogatottságunk, hogy már parkolni sem lehet a környékben, annak ellenére, hogy az önkormányzat rengeteg új parkolót alakított ki. Rendezvényeink híre gyakran országos szintű, hiszen számos vidéki csapat vesz részt gasztronómiai eseményeinken, sporteseményeinken és távolról is eljárnak hozzánk a kistermelők, valamint a vevők is.

Eredményes munkánk miatt a bérlők fizetőképessége is javult, valamint a napijegyek árbevétele is 50%-al meghaladta a 2012-es adatokat. Aki figyelemmel kíséri híreinket, az tapasztalta, hogy áprilistól decemberig folyamatos programokkal, akciókkal, nyereményjátékokkal vártuk a lakosságot, nagy sikerrel.

Nincs még egy piac, akinek TV reklámja lett volna, vagy ilyen aktív a közösségi médiában. Kevés olyan piac van, ahol ennyi fesztivál, főzőverseny, börze és egyéb esemény kerülne megrendezésre. Ízléses reklámújságot adtunk ki, mely ugyancsak közelebb hozta a kerületi lakosságot piacunkhoz és sikeres volt.

Véleményünk szerint a reklám kiadások tervezése rendkívül fontos, hiszen a mai világban a magyar értékekre kell fektetni a hangsúlyt, hogy versenyre tudjunk kelni a multikkal szemben az élelmiszerpiacon. Szerencsére divat is lett piacra járni, de csak a tudatos vásárlók körében.

A Kertváros Kártya további promóciójának (honlap, kiadványok, matricák, megállító táblák, hirdetések) költségeit is ide számoljuk.

A reklámkiadásra együttesen 1.400 eFt-ot tervezünk.

Ide köthető részben a belföldi kiküldetés költsége, hiszen saját gépkocsival intézi az ügyvezető a partnerekkel történő egyeztetéseket és mivel főként termelőkről van szó, így vidéken. A piacfelügyelő pedig a beszerzéseket és egyéb ügyintézéseket látja el saját gépkocsijával. Ez a költség idén várhatóan 590 eFt lesz.

A főként még a 2011-ben végrehajtott eszközbeszerzések, a kártérítésekből származó beruházások miatt és a Városfejlesztő Kft beolvadásával a mi költségvetésünket érintő tervszerinti **értékcsökkenés** várhatóan **1.560 eFt**-ban realizálódik összesen. A legutóbb kapott fejlesztési támogatás értékcsökkenésével nem kalkulálunk jelenleg, de az eredményt nem befolyásolná, hiszen az értékcsökkenés költsége a rendkívüli bevételként is megjelenik. Ennek a pontos adatait nem tudjuk megbecsülni, ezért ezt most nem szerepeltetjük a tervben.

Társasági adó fizetési kötelezettségünk értéke 220 eFt, az **iparűzési adó** 790 eFt lesz várhatóan.

A továbbiakat az **1 sz. melléklet** tartalmazza a várható 2013 évi várható számadatokkal is, melyet majd a beszámolóban véglegesítünk.

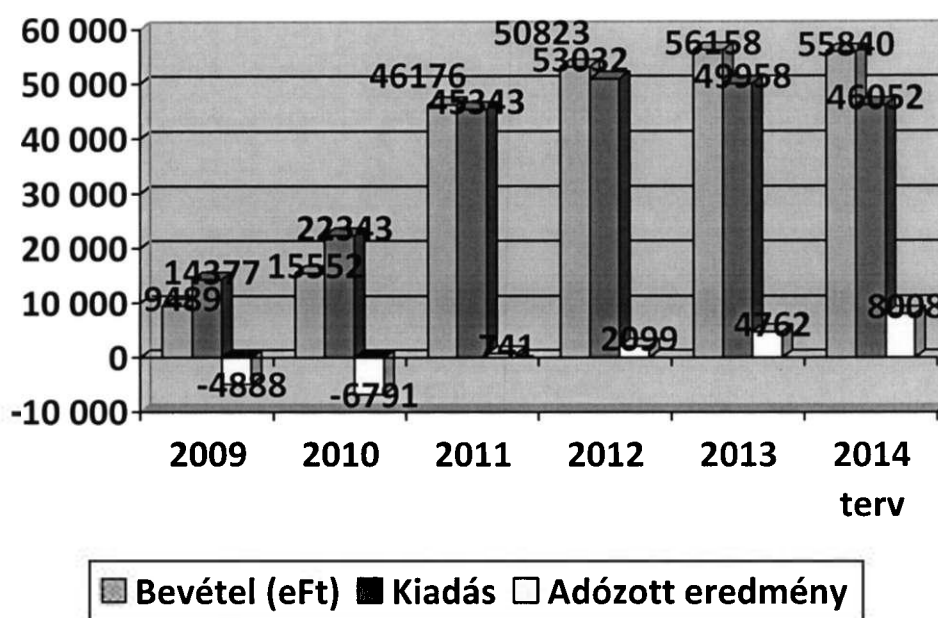
7. Eredményterv

Az eredménytervünk 2014-ben is pozitívan zárul.

Tervezett adózás előtti eredmény: 8.228 eFt, mely a bevétel 15%-a.

Tervezett adózott eredmény: 8.008 eFt.

Az alábbi grafikonon szeretnénk kimutatni a társaság eredményének alakulását az alapítás évétől kezdődően.



8. Fejlesztési elképzelések

Eszközállományunk: Ebben az évben a közösségi terem eszközállományában és biztonságtechnikai eszközökben kívánunk fejlesztést végrehajtani. Szükségesnek tartjuk továbbra is hulladékprés beszerzését és alternatív energiaforrások kiaknázási lehetőségeinek megvalósítását, melyekre eddig nem pályázhattunk, mert nem minősülünk KKV-nak és a pályázatok többségéről emiatt eselünk.

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: 2013. év végéhez képest nem lesz változás.

9. Összegzés

A fenti 2014. évre előirányzott üzleti terv számszerűsíti a Sashalmi Piac Kft. és a felügyelő bizottság működési elképzeléseit.

Amennyiben a gazdasági recesszió nem befolyásolja fokozottabban a piac forgalmát, akkor a fenti elképzeléseket, egy feszes és szigorú költségvetést tartalmazó célkitűzésnek tartjuk. Célunk, hogy a piac működtetése során tartalékokat tudjunk felhalmozni, szem előtt tartva azt is, hogy közvetlenül,

vagy közvetve, jelentős foglalkoztatási arányt tudjon a Sashalmi Piac felmutatni. Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a Sashalmi Piac Kft. 2014. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen!

Budapest, 2014. január 27.



Kozma Viktor

Ügyvezető igazgató

„SASHALMI PIAC” KFT

1163 Bp., Sashalmi tér 1.

Adószám: 14712230-2-42

CIB: 10702301-48812500-51100005

Sashalmi Piac Kft.
Pénzügyi Terv 2014. év
1. melléklet

KIADÁSOK

SZEMÉLYI JUTTATÁSOK

sorszám		2013 terv	2013 várható	2014 terv módosított
1.	Bruttó tiszteletdíj (FB)	2 272 800	1 363 200	1 363 200
2.	Bruttó bér	13 747 000	12 135 820	12 468 000
3.	Rendszeres személyi juttatások	15 746 800	13 499 020	13 831 200
4.	Közlekedési költségtérítés	315 000	357 000	378 000
5.	Erzsébet utalvány/étkeztetés	480 000	735 000	432 000
6.	SZÉP kártya	150 000	0	0
7.	Személyhez kapcsolódó költségtérítések, hozzájárulások	945 000	1 092 000	810 000
8.	SZEMÉLYI JUTTATÁSOK ÖSSZESEN	16 691 800	14 591 020	14 641 200
JÁRULÉKOK				
9.	Munkabért terhelő járulékok	4 468 844	4 095 853	4 140 100
10.	JÁRULÉKOK	4 468 844	4 095 853	4 140 100
DOLOGI KIADÁSOK				
sorszám	Megnevezés	2013 terv	2013 várható	2014 terv módosított
11.	Munka és védőfelszerelés		111 128	60 000
12.	Tisztítószer, takarítószer		1 015 293	900 000
13.	Irodaszer, nyomtatvány		223 773	200 000
14.	Fenntartási anyagok		391 790	300 000
15.	Fenntartási anyag	1 200 000	1 741 984	1 460 000
16.	Távközlési díjak (telefon, internet), posta ktsz.	380 000	503 179	500 000
17.	Kommunikációs szolgáltatások	380 000	503 179	500 000
18.	Könyvelés, bérszámfejtés	1 200 000	1 323 035	1 296 000
19.	Könyvvizsgálat	1 310 000	1 280 000	560 000
20.	Pénzügyi szolgáltatás díja	200 000	489 420	320 000
21.	Biztosítás	240 000	113 062	115 000
22.	Karbantartás, épület üzemeltetés	500 000	541 821	500 000
23.	Tűzvédelem, munkavédelem, foglalk. egészségügy	195 000	433 998	350 000
24.	Piac és Havash.park szociális ép. Takarítása	3 624 000	3 624 000	3 600 000
25.	Biztonsági szolgálat	3 000 000	3 374 500	3 300 000
26.	Egyéb fel nem sorolt költség (hatósági díjak, szabályzatok, előfizetések, oktatás stb.)	600 000	529 268	350 000
27.	Szemétszállítás (szelektív+kommunális+veszélyes hulladék)	1 300 000	1 912 750	1 700 000
28.	Informatikai szolgáltatás	0	269 298	100 000
29.	Szolgáltatási kiadások	12 169 000	13 891 152	12 191 000
30.	Belföldi kiküldetés rendelvényre	400 000	660 744	590 000
31.	Reklám- és propaganda kiadások, Kertváros Kártya PR költs.	1 550 000	1 411 120	1 400 000
32.	Reklámkiadások, reprezentáció, kiküldetés	1 950 000	2 071 864	1 990 000
33.	Villamosenergia szolgáltatás díja	8 100 000	9 560 530	8 880 000
34.	Gáz szolgáltatás díja	520 000	559 000	560 000
35.	Víz és csatornadíjak	1 450 000	2 157 730	900 000
36.	Közüzemeli kiadások	10 070 000	12 277 260	10 340 000
37.	DOLOGI KIADÁSOK	25 769 000	30 485 439	26 481 000
38.	KIADÁSOK ÖSSZESEN	46 929 644	49 172 312	45 262 300

ky

Pénzügyi Terv 2014. év

1. melléklet

BEVÉTELEK				
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK				
sorszám	Megnevezés	2013 terv	2013 várható	2014 terv módosított
39.	Ingatlan bérbeadása	37 900 000	36 118 377	36 732 000
40.	Napijegy (nyugtár árbevétele)	2 400 000	2 981 685	3 400 000
41.	Közösségi terem bérbeadása	7 000 000	5 990 631	6 200 000
42.	Kamatbevételek	70 000	120 000	120 000
43.	Közüzem díjak kiszámlázása (közv.szolg.)	7 000 000	7 300 000	6 500 000
44.	Automaták árbevétele	300 000	690 802	700 000
45.	A vállalkozás bevételei összesen	54 670 000	53 201 495	53 652 000
46.	Egyéb bevételek, rendkívüli bevételek	977 000	2 956 584	2 188 000
47.	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	55 647 000	56 158 079	55 840 000
ÖSSZESÍTŐ ADATOK				
sorszám	KIADÁSOK	2013 terv	2013 várható	2014 terv módosított
48.	Személyi juttatások	16 691 800	14 591 020	14 641 200
49.	Járulékok	4 468 844	4 095 853	4 140 100
50.	Dologi kiadások	25 769 000	30 485 439	26 481 000
51.	Iparüzési adó	865 000	785 500	790 000
52.	KIADÁSOK ÖSSZESEN	47 794 644	49 957 812	46 052 300
sorszám	BEVÉTELEK	2013 terv	2013 várható	2014 terv módosított
53.	Működési bevételek	55 647 000	56 158 079	55 840 000
54.	BEVÉTELEK ÖSSZESEN	55 647 000	56 158 079	55 840 000
sorszám	EREDMÉNYTERV	2013 terv	2013 várható	2014 terv módosított
55.	Kiadások	47 794 644	49 957 812	46 052 300
56.	ÉCS	1 990 000	1 219 683	1 560 000
57.	Bevételek	55 647 000	56 158 079	55 840 000
58.	A vállalkozás tiszta eredménye (45-38)	7 740 356	4 029 183	8 389 700
59.	A vállalkozás eredménye	5 862 356		
60.	Társasági adó	120 000	218 000	220 000
61.	ADÓZOTT EREDMÉNY (59-60)	5 742 356	4 762 584	8 007 700

2. sz. melléklet

Cég neve: " Sashalmi Piac " Kft

EREDMÉNYKIMUTATÁSI TERV 2014
(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	55 250		53 652
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek			1 280
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	30 485		26 481
V.	Személyi jellegű ráfordítások	18 687		18 781
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 220		1 560
VII.	Egyéb ráfordítások	786		790
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	4 072		7 320
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)			
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	4 072		7 320
X.	Rendkívüli bevételek	908		908
XI.	Rendkívüli ráfordítások			
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	908		908
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	4 980		8 228
XII.	Adófizetési kötelezettség	218		220
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E. -XII.)	4 762		8 008
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	4 762		8 008

Keltezés: Budapest, 2014.01.27.

„SASHALMI PIAC” KFT

1163 Bp., Sashalmi tér 1.

Adószám: 14712230-2-42

CIB: 10702301-48812500-51100005

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2. sz. m. melléklet

A Sashalmi Piac Kft, mint 100%-os önkormányzati tulajdonú társaság vezető állású munkavállalóira vonatkozóan a 103/2010. (III.3) Kt. határozat alapján javadalmazási szabályzat került elfogadásra.

A köztulajdonban álló gazdasági társaság takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXII. Törvény 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint teljesítménykövetelményként az üzleti terv fő számainak teljesítése mellett csak olyan feltétel határozható meg, amelynek teljesítése a munkakör elvárható szakértelemmel és gondossággal való ellátásán túlmutató, objektíven meghatározható teljesítményt takar.

A vezető állású munkavállaló számára a tárgyévre vonatkozóan legalább kettő prémiumfeladatot kell szabni, és meg kell határozni azt is, hogy az adott feladat teljesítése esetén az éves prémium mekkora része illeti meg a munkavállalót.

A prémiumfeladatok meghatározásánál az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

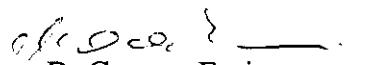
- a prémiumfeladat teljesítése objektíve mérhető, megítélhető legyen
- a prémiumfeladat teljesítése alapvetően a vezető állású munkavállaló munkavégzésétől, illetve általa befolyásolható körülményektől függjön
- vezető állású munkavállaló számára csak olyan feladat tűzhető ki prémiumfeladatként, melynek teljesítése a mindenkori jogi- és gazdasági szabályozók, jogszabályok és egyéb körülmények között a munkavállalótól elvárható, illetve azokkal nem ellentétes.

Ezen szabályzat 5.1.4. pontja alapján az ügyvezető igazgató részére 2014. évre az alábbi prémium feladatok kitűzését javaslom:

- Prémium 40 %-a: a közösségi terem tervezett bevételeinek 10 %-os növelése
- Prémium 40 %-a: az üzleti tervben foglalt adózás előtti eredmény elérése
- Prémium 20 %-a: minimum 1 millió Ft összegű pályázati bevétel elérése

A prémium mértékére vonatkozó javaslat: az éves személyi bruttó bér 10 %-a.

Budapest, 2014. január 27.


Dr Csomor Ervin
FB elnök

S.A.M. Vitel

Könyvszakértő és Tanácsadó BT
Cégjegyzékszám: 01-06-514474

Cím: 1122. Budapest, Széll Kálmán tér 16.

Adószám: 29065761-3-43

Bankszámlaszám: 11996224-06070812-20000001

Könyvvizsgálói vélemény

a

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

2014. évi üzleti tervéről

A társaság 2014. február 04-én bocsájtotta rendelkezésemre a 2014. 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, a szigorú költség takarékoság és a bevétel növelési erőfeszítések teljesülése esetén alábbi adatokkal:

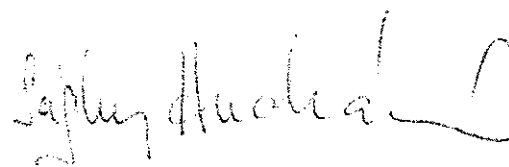
55.840 eFt bevétellel

47.832 eFt kiadással

8.008 eFt adózott eredménnyel

koherensnek tartom.

Budapest, 2014. február 04.



Sággy Andrásné

kamarai tag könyvvizsgáló

Bejegyzési szám: 001320