

5/2015

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2015. január 28. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
Készítette: dr Hajducsek-Láposi Enikő gazdálkodási ügyosztályvezető

Tárgy: Javaslat a Sashalmi Piac Kft. 2015. évi üzleti
tervének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (a továbbiakban: Kft.) ügyvezetője elkészítette a 2015. 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 2015. 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 2014. évi tervéhez képest minimális növekedéssel számol az üzleti tervben, amelyet a bevételek növekedésével kíván elérni. A közösségi terem kihasználtsága 2014. II. félévétől bevételi többletet eredményezett. A piac működtetése rendkívül összetett, mind műszaki, mind biztonságtechnikai, mind marketing szempontból, így minimális kiadásnövekedéssel is kalkulál az ügyvezető.

A tulajdonos önkormányzat 2015. évre a Sashalmi Piac Kft.-től **8.376 E Ft adózott eredményt** vár el. A 2014. évet várhatóan 5 millió Ft feletti nyereséggel zárja a Kft, így sikerült a korábbi pótbefizetést is visszapótolnia a tulajdonos önkormányzat részére.

Az elért eredmények alapján javaslatot teszek a Kft. ügyvezetőjének, Kozma Viktor megbízási díjának 8,5 %-os mértékű emelésére, amely már 2012. óta nem változott.

A 100%-os önkormányzati tulajdonú Sashalmi Piac Kft. vezető állású munkavállalóira javadalmazási szabályzat vonatkozik a 103/2010. (III.3) Kt. határozat alapján. E szerint 2015. 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 az üzleti tervet 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 Kozma Viktor, a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. vezető tisztségviselőjének díjazását bruttó 380.000 Ft, azaz bruttó Háromszáznyolcvanezer forint/hó összegben állapítja meg.

Határidő: 2015. január 28.
Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

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 2015. évre vonatkozóan a prémium feladatot és annak összegét.

Határidő: 2015. január 28.
Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bek. m) pontjára)

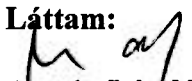

Határozati javaslat III.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor ügyvezető) 2015. évi üzleti tervét jelen előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2015. január 28.
Felelős: Kovács Péter polgármester

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

Budapest, 2015. január 9.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:

Ancsin László
jegyző 

Mellékletek:

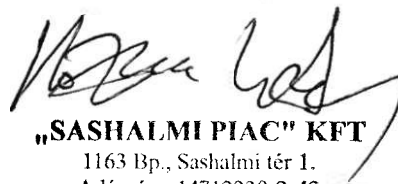
- 1.) A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2015. évi üzleti terve
- 2.) Prémium feladat és mérték meghatározása a Kft. ügyvezetője részére
- 3.) Könyvvizsgálói vélemény

Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

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

2015. évi üzleti terv

Budapest, 2015. január 9.



„SASHALMI PIAC” KFT
1163 Bp., Sashalmi tér 1.
Adószám: 14712230-2-42
CIB: 10702301-48812500-51100005

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>8. 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>14. 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: 40.000,- + Áfa/hó

Felügyelő bizottsági tagok:

Dr. Csomor Ervin (an: Izer Mária) Megbízási díj: -

Szatmáry László (an: Komlós Mária) Megbízási díj: 56.800 ,-

Dr. Sebők László (an: Tóth Mária) Megbízási díj: 56.800 ,-

1. Bevezetés

Az alábbiakban előterjesztést teszek a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2015. 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. 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 és a Havashalom parkban található szociális blokk 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. Továbbá szabályozzák a kommunikációnkat is különböző előírások, mindezek mellett pedig a tevékenységi funkciók bővítése és megőrzése, valamint közreműködés a környékbeli szociális város rehabilitációban is elvárás.

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

tevékenységünk – melyekkel nehéz előre kalkulálni. Ilyenek lehetnek az időszakos kipakolásokból származó bevételek, napijegyek bevételei, a rendezvények bevételei. Az üzletek bérleti díjából származó bevételek sem kőbe véssett adatok, mert amennyiben egy bérlővel megszűnik a bérleti jogviszony évközből, úgy rövidebb ideig az adott üzlethöz nem származik bevétel. Vannak olyan bérlők, akik saját hibájukból, vagy más tényező miatt nehéz helyzetbe kerülhetnek, amely ugyancsak hatással lehet a bérleti díjfizetési kötelezettségeire. Elmondható azonban, hogy az utóbbi években a bérlők fizetési hajlandósága jelentősen javuló tendenciát mutat.

A 2015. évi költségvetésünket a korábbi években tapasztalt bevételek és kiadások alapján tudjuk megtervezni. **A közösségi terem is őszre elérte, hogy megtelt, már nem tudtunk szabad időpontokat adni új bérlőknek.** 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, hiszen határozott idejű szerződések vannak. 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 élelmiszerkereskedő 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 devizahitelek terhei, valamint a családokat érintő adókedvezmények is hozzájárulnak a belföldi kereslet emelkedéséhez.

Sajnos nem választhattuk 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.

Összességében elmondható, hogy az idei adózási változások nem befolyásolják közvetlenül a társaság pénzügyi helyzetét, egyedül a cafetéria alakul át strukturálisan.

A bevételi források számát igyekszünk továbbra is növelni különféle akciókkal, vásárokkal, rendezvényekkel, és hirdetési felületek kialakításával. A már több mint két éve bevezetett illemhelyi pénzbedobó automaták bevételei fedezni tudják a tisztítószeresek nagy részét. Bevezettük a közösségi teremben a sport célú Erzsébet Utalvány elfogadását is, a korábban már bevezetett Széchenyi Pihenőkártya mellett, mely további forrásokhoz juttatja a céget.

A feladatok köre a Kertváros Kártya kiadásával folyamatosan nőnek, hiszen 2014. november 20-tól ingyenessé tette a tulajdonos önkormányzat a kártyát, mellyel jelentősen megugrott az igénylések száma. Ezen feladatokat, a tulajdonos döntése alapján, a korábban is ezzel foglalkozó referens látja el napi 4 órás munkaidőben munkaerő kölcsönzőn keresztül. 2015-ben bevezetjük a szombati ügyfélszolgálati nyitva tartást is.

A piac működtetése rendkívül összetett. A modern ingatlanüzemeltetési feladatok műszakilag és biztonságtechnikailag egyaránt kihívást jelentenek. A megnövekedett terület miatt, nagy feladat hárul a piac és közösségi terem, összesen háromfős takarító személyzetre is, akiket külsős vállalkozás biztosít számunkra. A piacon állandó higiénés körülményeket kell fenntartani, melyet a hatóságok rendszeresen ellenőriznek. A közösségi terem folyamatos kihasználtságát egy fő programfelelős biztosítja, aki a terem bérbeadásáért, műszaki állapotáért, az ott dolgozókért 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.

Szervezeti ábra:



2015. évben 6 fő lesz a Sashalmi Piac Kft. teljes személyi állománya, melyben 2 fő FB tag is szerepel, ugyanis az elnök nem vesz fel tiszteletdíjat. Az ügyvezető megbízásos jogviszonyban áll, a Kertváros Kártya referens külsős.

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

4. Üzletpolitikai irányelvek

A Kft. fő feladata 2015. 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, reklámozása, az ügyfelek elérése és az ebben résztvevő vállalkozásokkal való kapcsolattartás is. Ennek kizárólag költség vonzata van, ugyanis a kártya ingyenes.

Korábban a II-es ütemben elkészült **piacrész, a közösségi terem és az új étkezdé** számos új funkcióval bővítette a Sashalmi Piac működését. Új termékekkel **új vásárlóközönséget** tudunk megcélózni, 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 **közüzemi költségek** terén idén is **takarékoskodni**, hiszen a Magyar Villamos Művekkel kialkudott villamos energia díjszabás kedvezőbb lesz 2015-ben is. Egy kwh áram díja 16,3 Ft lesz a tavalyi 18,15 Ft helyett, amihez hozzájönnek a különböző rendszerhasználati díjak, melynek

hatósági árszabása 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 **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.

Nagy hangsúlyt fektetünk a környezetvédelemre is, hiszen már működésünk eleje óta szelektíven gyűjtjük a piacon keletkezett hulladékok jelentős részét, melyre amúgy a működési engedélyünk is kötelez. Természetesen olyan kommunális hulladék is keletkezik, melyet már nem tudunk szelektálni, ezt az FKF viszi el. Közel három éve szerződéses partnerünk a Csaba-R Kft., aki a papírt, a műanyagot és fémeket szállítja el. 2014-től a zöld hulladék is külön edénybe kerül, melyet komposztáló cég szállít el (Bioferet Kft.), valamint az egészséges, kidobásra szánt gyümölcsöt is gyűjtjük szeszfőzde számára. A veszélyes hulladéknak számító hússzármazékot is külön gyűjtjük, melyet a Biotrans szállít el 2014-től, jelentősen olcsóbban, mint az ATEV.

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 és a Kertváros Kártyáról szóló kiadványok** létrehozása lesz. A sikerebb rendezvényeink látogatottsága meghaladta az 1000 főt, mely a piac alapterületéhez mérten komoly létszám. Korábban 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 folytatni szeretnénk, de már több kiadásban és akciós termékek megjelölésével. Számos **katalógusban, térképen és adatbázisban** is helyet kapott a piac. A **Facebook kampány** bizonyult eddig a leghatékonyabbnak, így idén többször kívánjuk alkalmazni ezt a célszerű 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 volt **televíziós reklámkampányunk**, melyet az **M2 esti 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 piac melletti információs pavilon nagyon jó eszköz a későbbi rendezvényeink beharangozására.

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

2015. március 15-től megváltozik az üzletek vasárnapi nyitva tartása, mely számunkra pozitív hatással lesz, hiszen a piacokra, vásárokra nem terjed ki a törvény. Szeretnénk ezt az előnyös helyzetet fokozottan kihasználni és igyekszünk a tavaszi hónapokban célzott reklámkampányba kezdeni, hogy ezen a napon lehetőleg a piacot válasszák az emberek. Bővített nyitva tartást is be kívánunk vezetni márciustól erre a napra, de a cél eléréséhez nagyban hozzájárul majd az üzletek együttműködési szándéka. A bevételek növekedése ebből a szempontból még nem számszerűsíthető pontosan, de számítunk rá.

5. Bevételi terv

Az üzlethelyiségek bérleti díját idén is az infláció mértékével kívánjuk emelni. A napijegyek esetében helyfüggő díjemelést tervezünk tavasztól. Ezek 1700-2200 forint között mozognak egy asztalra. A bolhapiacon a jelenlegi 700 Ft helyett 800 Ft lesz a helypénz. A bérletes rendszer díja fog emelkedni 10%-al, mely még így is kedvezőbb választás lehet azoknak, akik legalább háromszor jönnek egy héten. Szeretnénk hangsúlyozni, hogy a bérleti díjak a Sashalmi Piacon olcsóbbak, mint a konkurens piacokon, hiszen így tudjuk vonzóvá tenni a kiadásra kínált üzleteket, asztalokat. **Az üzletek kiadási aránya éves szinten 95%! A termelői árusító helyeink is egyre többször telnek be, így tervezzük a mobil asztalok számának növelését, melyet a Margit utcán helyezünk el, amikor azt szabályosan le tudjuk zárni.**

A 2012 őszen elindított **lakossági bolhapiac** folyamatos 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. Amennyiben egy üzlet valamilyen okból kifolyólag bezárna, időbe telhet újra kiadni az üzletet, bár általában rendkívül hamar sikerül ezt megtenni.

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, bérlőtől és időponttól függően.

Számos egyesület, baráti társaság, vagy cég jár hozzánk sportolni. A legnépszerűbb sport a foci, a kosárlabda és a röplabda. Közkedvelt még az aikido, torna, taekwando 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. Sikerült egy előnyös megállapodást kötnünk a kerületi Gourmand Szakiskolával, így az ott tanuló gyermekek minden délelőtt sportolhatnak nálunk a tornaórák keretein belül.

2015-ben nagyobb bevétellel számolunk a közösségi teremnél, hiszen az előző évben is jelentős növekedést értünk el. 2014 szeptemberétől már teljesen beteltek a hétköznapi időpontok és hétvégente is csak néhány szabad óra van még. Ezen kívül alkalmi rendezvények gyakran kerülnek a programba melyeknél 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, kampányrendezvények, Mazotti fitness, könnyűzenei koncert, zumba party, céges rendezvények, baráti összejövetelek, röplabda bajnokságok stb, stb.

Júliustól szeptemberig, mikor az iskolák már nem veszik igénybe a termet és a szabadban üzhető sportok a népszerűek, kevésbé lesz vonzó a termünk, de idén is szeretnénk tábort szervezni és továbbra is igyekszünk gyermek játszótér kialakításával, valamint esküvőkkel és rendezvényekkel fenntartani a terem és piac folyamatos bevételeit.

Nagyképernyős kivetítőnkkel a piac díszterén esténként könnyed zenés programokkal készülünk a tavasz-nyári szezonra.

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 2015. évi bevételünket 58.250 eFt-ban számszerűsítettük, mely az alábbiak szerint részletezhető:

- Általános piac 27.920 eFt
- „Ökopiac+cukrászda” 6.180 eFt
- Étterem 1.500 eFt
- HÉV megálló 2.400 eFt

Közösségi terem: 7.500 eFt

Napijegyek (nyugták árbevétele): 4.300 eFt

Automaták: 400 eFt

Kamatbevételek: 100 eFt

Közvetített szolgáltatások bevételei: 7.000 eFt

Rendkívüli bevételek (támogatásból származó bevétel): 950 eFt

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

A korábbi eszközbeszerzésekre költött támogatás idei évre könyvelésre kerülő része: 950 eFt egyéb bevétel, mely összeg a kiadási oldalon, az ÉCS soron is megjelenik (itt még nem kalkulálunk a 2014 decemberében kapott 5.000 eFt fejlesztési támogatással).

Kiemelnénk, hogy a napijegyekből származó bevételünk évről-évre javul, mely köszönhető a hatékony marketing munkáinknak, hogy egyre többen ismerik és szeretik a Sashalmi Piacot, a bolhapiacnak és a díjszabások további ésszerűsítésének.

Fentieket a Pénzügyi terv tartalmazza: 1 sz. melléklet.

6. Költségterv

A kiadások 39%-át a bérek teszik ki, míg 24%-át a közüzemi költségek. A maradék 37%-ba tartoznak bele a szolgáltatásokra, a fenntartási anyagokra és marketingre fordított kiadások.

2015. évi kiadásainkat 47.527 eFt összegben konkretizáltuk.

A cafetéria és az ügyvezetői bér emelésével számolunk, melyet a lenti táblázatban jelölünk meg.

2014. év végi állapotához 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	2014 (bér+cafetéria bruttó)	2015 (bér+cafetéria bruttó)
Ügyvezető	350.000+12.000	380.000+22.000
Adminisztrátor	175.000+12.000+10.500	175.000+22.000+10.500
Piacfelügyelő	200.000+12.000	200.000+22.000
Közösségi terem vezető	204.000+12.000+10.500	204.000+22.000+10.500
FB elnök	0	0
FB tag 1	56.800	56.800
FB tag 2	56.800	56.800

A kiadások szerkezetének vizsgálatánál láthatjuk, hogy főként a bérköltségek (alapbér és tiszteletdíjak+járulékok) 18.778 eFt és a szolgáltatások 13.522 eFt, valamint a közüzemi díjak 11.450 eFt teszik ki a kiadás nagy részét. Az anyagköltség (tisztítószer, fenntartási anyag, munkaruha, irodaszer, eszköz stb.) 1.431 eFt nem változik, valamint a reklám- és egyéb kiadások 1.200 eFt lesznek várhatóan, mely csökken. Idén a Kertváros Kártya reklámköltségei is ide tartoznak.

Fenntartási anyagok közé soroljuk a tisztítószerkeket, segédanyagokat, védőfelszereléseket, irodaszereket, szerszámokat, tárgyi eszközöket, üzem- és fűtőanyagot (hómaró, fűkasza) melyek az üzemeltetésünk alatt álló számos ingatlan ellátásához elengedhetetlenek. Ezek összköltsége várhatóan **1.431 eFt** lesz.

Tisztítószerkekre, 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, valamint az üzemeltetési iroda és raktárak, személyzeti tartózkodók, amit tisztítani kell.

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, diszburkolat, 100 elárusítóhely és számos gépkocsival is megközelíthető terület is megtalálható, melyeket napi szinten ellenőrzünk, 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. Tavaly itt több esetben fordult elő rongálás és kétszer felfeszítették a beléptető automata pénzelfogadóját. A rendőrség eredmény nélkül zárta le a nyomozást mindkét esetben. A biztosító is csak részben fedezte a kárunkat.

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 22 db ipari kamera, hálózati központ, hangosbemondó központ és ezek tartozékai kerültek kiépítésre. A piaci csatornarendszert rendszeresen tisztíttatni kell, mert alul lett tervezve. A zsír- és homokfogók tisztíttatása évente legalább kétszer esedékes, mely törvényi előírás is. Számos gépészeti javítás vált szükségessé, melyek nem garanciális meghibásodások (fűtésszerelés, csőtörés, rongálás, dugulás, egyéb elhasználódás stb.)

Szolgáltatási kiadásaink szerkezetének vizsgálata, érték szerinti csökkenő sorrendben:

Szolgáltatási kiadások között a **biztonsági szolgálatra fordított költségek 4.500 eFt** lesz várhatóan. Ez emelkedni fog 2014-hez képest, mert a Kertváros Kártya ügyfélszolgálatos hölgyet is a szerződéses munkaerő kölcsönző cég foglalkoztatja portás munkakörben. Ezzel összességében a bérköltség soron nagyobb megtakarítást érünk el, mint amennyivel emelkedik a biztonsági szolgálatra fordított összeg. A szerződés szerint még két éjjeliőr dolgozik felváltva, átlagban összesen heti 94 órában, mert hétköznapi 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, közösségi terem és a Havashalom park szociális blokk komplett takarítása 3.656 eFt lesz várhatóan, 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 könyvvizsgálati költségek (S.A.M. Vitel Bt.) csökkentek tavaly. **A könyvelés, bérszámfejtés 1.296 eFt és a könyvvizsgálat 480 eFt lesz terveink szerint.**

A szemét és szelektív hulladék elszállítását a Csaba-R Kft. végzi. A veszélyes hulladék elszállítására a Biotrans Kft. bizonyult a legolcsóbbnak. Ide 1.800 eFt-ot tervezünk, mert nagyobb rendezvények idején extra költséget jelent a hulladékkezelés.

Különböző szerkezeti, épületgépészeti és tűzvédelmi berendezések üzemeltetésére, azok karbantartására 580 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, informatikai rendszer és egyéb eseti karbantartási költségek 210 eFt.

Továbbá a munka- és tűzvédelmi szakember megbízására és az üzemorvosra **260 eFt** költséget prognosztizálunk. Évente kell oktatást, tűzvédelmi riadó próbát tartani minden dolgozónak és a piacnak.

Egyéb fel nem sorolt költségek 400 eFt.

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

A pénzügyi szolgáltatás díjai 2013-hoz képest csökkentek, de még nem elégszünk meg. Ide **400 eFt-ot** prognosztizálunk némi pesszimizmussal.

Informatikai szolgáltatás alatt a honlapok (sashalmipiac.hu és sashalmipiac.hu/kartya), email rendszer, valamint Facebook oldalunk üzemeltetését értjük, melyet az ügyvezető egyedül végez. Ezért ez 0 Ft lesz várhatóan.

Felelősség biztosításunk 150 eFt lesz idén.

Távközlési díjak, posta költség 400 eFt.

3 db céges telefon van használatban, 2 db vezetékes 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. Idén át szeretnénk igazolni a DIGI-hez, reménykedve, hogy ők olcsóbbak lesznek éves szinten.

Rezsik:

Villamos energia költségeink összesen 8.900 eFt lesznek előre láthatólag, melyből 5.700 eFt-ot továbbszámolunk a bérlőknek. A piacon csak villanyfűtés van és a használati meleg víz előállítás is elektromos, ezen kívül a világítás, a szökőkút, a kamerarendszer, klímák és a szellőzés technika stb. is a villanyszámlát növelik.

A gáz szolgáltatás díja **1.800 eFt** lesz összesen, melyből 900 eFt közvetített szolgáltatás. Földgázt az étkezde, a közösségi terem és a Hév megállóban található üzletek használnak.

Víz- és csatornadíjak összesen 750 eFt. Ebből 400 eFt-ot számlázunk tovább. Ami a céget terhelő víz- és csatornadíj, az a közösségi terek, mosdók, locsolás, szökőkút, közösségi terem, iroda és takarítás vízfogyasztásából adódik össze.

A piac működtetése során keletkezett közüzemi költségek, melyek nem kerülnek továbbszámlázásra, tehát az üzemeltetés során keletkező saját költségek, **4.450 eFt** lesz 2015-ben. Ez a közüzemi kiadások 39%-a. Az idei évre kialakított 16,30 Ft/kwh villanyárral próbálunk meg a rezsi költségeken megtakarítani.

Reklám kiadások, kiküldetés 1.200 eFt.

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

Nagyon fontos viszont kiemelni, hogy az elmúlt évek tapasztalatai bebizonyították, hogy az eddig a PR marketingre költött pénz rendkívül megnövelte a piac ismertségét. Tavasztól ősziig, 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 folyamatosan javul. Aki figyelemmel kíséri híreinket, az tapasztalta, hogy áprilistól decemberig folyamatos programokkal, akciókkal, nyereményjátékokkal vártuk a lakosságot, nagy sikerrel.

Nincs még egy piac, aminek 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 1.200 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 600 eFt lesz.

A főként még a 2011-ben és 2014-ben végrehajtott eszközbeszerzések, a kártérítésekből származó beruházások miatt és a Városfejlesztő Kft beolvadásával a mi költségvetésünket érintő tervszerinti értékcsökkenés várhatóan **1.906 eFt**-ban realizálódik. 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 441 eFt, az iparüzési adó 746 eFt lesz várhatóan.

A továbbiakat az 1 sz. melléklet tartalmazza a várható 2014. évi számadatokkal is, melyet majd a beszámolóban véglegesítünk.

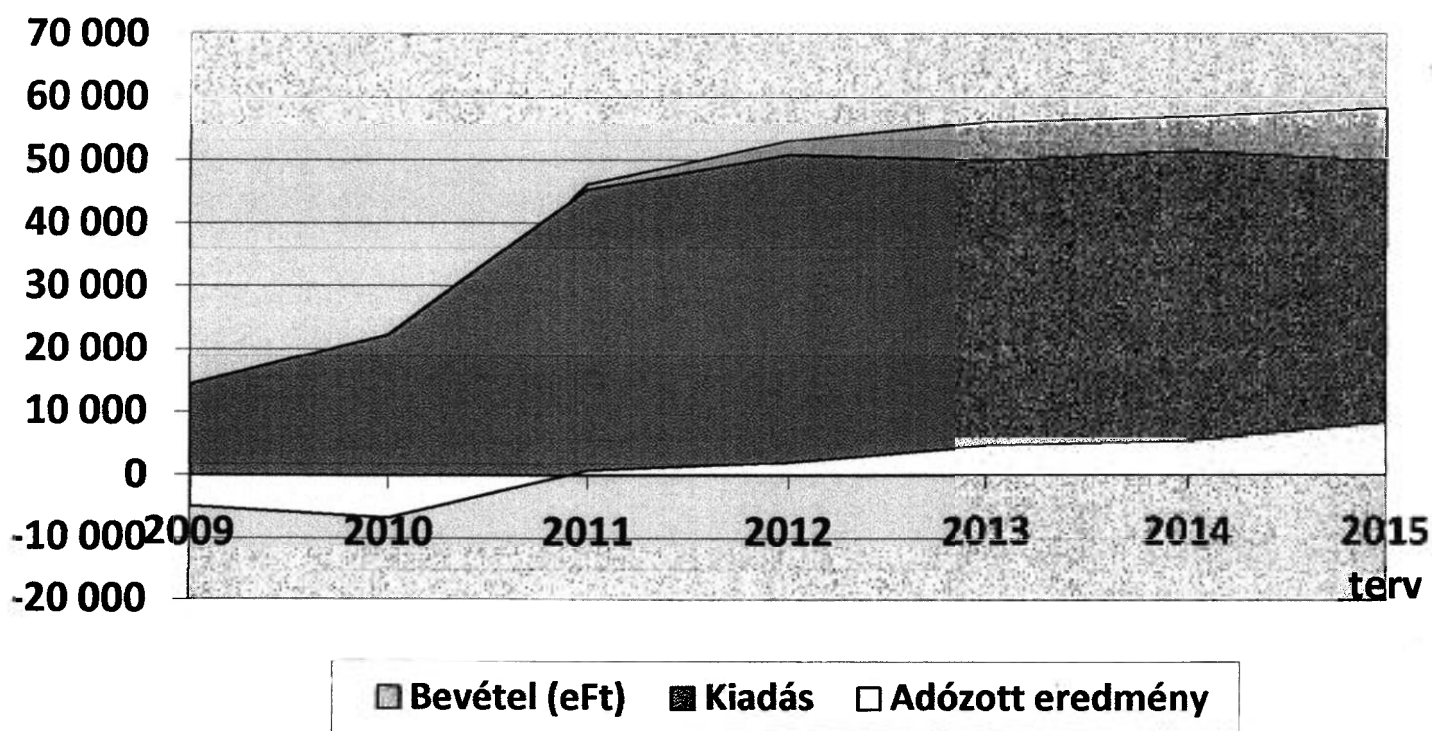
7. Eredményterv

Az eredménytervünk 2015-ben is pozitívan zárul.

Tervezett adózás előtti eredmény: 8.817 eFt, mely a bevétel 15,13%-a.

Tervezett adózott eredmény: 8.376 eFt.

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



8. Fejlesztési elképzelések

Eszközállományunk: Ebben az évben a piaci árusító asztalok (mobil asztal) számának bővítését kívánjuk megvalósítani, továbbá a közösségi terem eszközállományában is kívánunk fejlesztést végrehajtani. Szeretnénk megfontolásra javasolni a Tisztelt Képviselő Testület számára egy darab kisáruszállító gépkocsi beszerzésének lehetőségét a piac számára, önerőből. Alternatív energiaforrások kiaknázási lehetőségeinek megvalósításának lehetőségeit is keressük, melyekre eddig nem pályázhattunk, mert nem minősülünk KKV-nak és a pályázatok többségéről emiatt elesünk.

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: 2014. év végéhez képest nem lesz változás.

9. Összegzés

A fenti 2015. évre előirányzott üzleti terv számszerűsíti a Sashalmi Piac Kft. és a felügyelő bizottság működési elképzeléseit.

Amennyiben semmilyen külső gazdasági tényező nem befolyásolja 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. 2015. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen!

Budapest, 2015. január 9.



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 2015. év
1. melléklet

KIADÁSOK

SZEMÉLYI JUTTATÁSOK

sorszám		2014 terv	2014 várható	2015 terv
1.	Bruttó tiszteletdíj (FB)	1 363 200	1 363 200	1 363 200
2.	Bruttó bér	12 468 000	11 379 600	11 739 600
3.	Rendszeres személyi juttatások	13 831 200	12 742 800	13 102 800
4.	Közlekedési költségterítés	378 000	273 000	252 000
5.	Erzsébet utalvány/étkeztetés	432 000	583 000	696 000
6.	SZÉP kártya	0	0	480 000
7.	Személyhez kapcsolódó költségterítések, hozzájárulások	810 000	856 000	1 428 000
8.	SZEMÉLYI JUTTATÁSOK ÖSSZESEN	14 641 200	13 598 800	14 630 800

JÁRULÉKOK

9.	Munkabért terhelő járulékok	4 140 100	3 947 700	4 247 600
10.	JÁRULÉKOK	4 140 100	3 947 700	4 247 600

DOLOGI KIADÁSOK

sorszám	Megnevezés	2014 terv	2014 várható	2015 terv
11.	Munka és védőfelszerelés	60 000	73 000	73 000
12.	Tisztítószer, takarítószer	900 000	780 000	780 000
13.	Irodaszer, nyomtatvány	200 000	158 000	158 000
14.	Fenntartási anyagok	300 000	420 000	420 000
15.	Fenntartási anyag	1 460 000	1 431 000	1 431 000
16.	Távközlési díjak (telefon, internet), posta ktsg.	500 000	490 000	400 000
17.	Kommunikációs szolgáltatások	500 000	490 000	400 000
18.	Könyvelés, bérszámfejtés	1 296 000	1 296 000	1 296 000
19.	Könyvvizsgálat	560 000	560 000	480 000
20.	Pénzügyi szolgáltatás díja	320 000	470 000	400 000
21.	Biztosítás	115 000	177 000	150 000
22.	Karbantartás, épület üzemeltetés	500 000	751 000	580 000
23.	Tűzvédelem, munkavédelem, foglalk.egészségügy	350 000	260 000	260 000
24.	Piac és Havash.park szociális ép. Takarítása	3 600 000	3 656 000	3 656 000
25.	Biztonsági szolgálat	3 300 000	4 450 000	4 500 000
26.	Egyéb fel nem sorolt költség (hatósági díjak, szabályzatok, előfizetések, oktatás stb.)	350 000	534 000	400 000
27.	Szemétszállítás (szelektív+kommunális+veszélyes hulladék)	1 700 000	1 980 000	1 800 000
28.	Informatikai szolgáltatás	100 000	0	0
29.	Szolgáltatási kiadások	12 191 000	14 134 000	13 522 000
30.	Belföldi kiküldetés rendelvényre	590 000	590 000	600 000
31.	Reklám- és propaganda kiadások, Kertváros Kártya PR költs.	1 400 000	510 000	600 000
32.	Reklámkiadások, reprezentáció, kiküldetés	1 990 000	1 100 000	1 200 000
33.	Villamosenergia szolgáltatás díja	8 880 000	9 200 000	8 900 000
34.	Gáz szolgáltatás díja	560 000	3 944 000	1 800 000
35.	Víz és csatornadíjak	900 000	740 000	750 000
36.	Közüzem. kiadások	10 340 000	13 884 000	11 450 000
37.	DOLOGI KIADÁSOK	26 481 000	31 039 000	28 003 000
38.	KIADÁSOK ÖSSZESEN	45 262 300	48 585 500	46 781 400

„SASHALMI PIAC” KFT

1163 Bp., Sashalmi tér 1.

Adószám: 14712230-2-42

CIB: 10702014-48812500-51000005

Pénzügyi Terv 2015. év

1. melléklet

BEVÉTELEK				
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK				
sorszám	Megnevezés	2014 terv	2014 várható	2015 terv
39.	Ingatlan bérbeadása	36 732 000	37 000 000	38 000 000
40.	Napijegy (nyugták árbevétele)	3 400 000	4 150 000	4 300 000
41.	Közösségi terem bérbeadása	6 200 000	7 400 000	7 500 000
42.	Kamatbevételek	120 000	100 000	100 000
43.	Közüzem díjak kiszámlázása (közv.szolg.)	6 500 000	7 000 000	7 000 000
44.	Automaták árbevétele	700 000	360 000	400 000
45.	A vállalkozás bevételei összesen	53 652 000	56 010 000	57 300 000
46.	Egyéb bevételek, rendkívüli bevételek	2 188 000	934 000	950 000
47.	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	55 840 000	56 944 000	58 250 000
ÖSSZESÍTŐ ADATOK				
sorszám	KIADÁSOK	2014 terv	2014 várható	2015 terv
48.	Személyi juttatások	14 641 200	13 598 800	14 530 800
49.	Járulékok	4 140 100	3 947 700	4 247 600
50.	Dologi kiadások	26 481 000	31 039 000	28 003 000
51.	Iparüzési adó	790 000	672 000	746 000
52.	KIADÁSOK ÖSSZESEN	46 052 300	49 257 500	47 527 400
sorszám	BEVÉTELEK	2014 terv módosított	2014 várható	2015 terv
53.	Működési bevételek	55 840 000	56 944 000	58 250 000
54.	BEVÉTELEK ÖSSZESEN	55 840 000	56 944 000	58 250 000
sorszám	EREDMÉNYTERV	2014 terv	2014 várható	2015 terv
55.	Kiadások	46 052 300	49 257 500	47 527 400
56.	ÉCS	1 560 000	1 971 000	1 906 000
57.	Bevételek	55 840 000	56 944 000	58 250 000
58.	A vállalkozás tiszta eredménye (45-38)	8 389 700	7 424 500	10 518 600
59.	Adózás előtti eredmény (57-55-56)	8 227 700	5 715 500	8 816 600
60.	Társasági adó	220 000	286 000	441 000
61.	ADÓZOTT EREDMÉNY (59-60)	8 007 700	5 429 500	8 375 600

„SASHALMI PIAC” KFT

1163 Bp., Sashalmi tér 1.

Adószám: 14712230-2-42

CIB: 10702301-48812500-51100005

2. sz. melléklet

Cég neve: " Sashalmi Piac " Kft

EREDMÉNYKIMUTATÁSI TERV 2015

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban.

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év (várható)	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	56 010		57 300
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek			
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	31 039		28 003
V.	Személyi jellegű ráfordítások	17 574		18 778
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 971		1 906
VII.	Egyéb ráfordítások	672		746
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	4 754		7 867
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)			
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	4 915		7 867
X.	Rendkívüli bevételek	934		950
XI.	Rendkívüli ráfordítások			
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	934		950
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	5 507		8 817
XII.	Adófizetési kötelezettség	286		441
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E. -XII.)	5 287		8 376
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	5 287		8 376

Keltetés: Budapest, 2015.01.09.

„SASHALMI PIAC” KFT.

1163 Bp., Sashalmi tér 1.

Adószám: 14712230-2-42

CIB: 10702101-48812500-51100005

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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 2015. évre az alábbi prémium feladatok kitűzését javaslom:

- Prémium 50 %-a: a közösségi terem tervezett bevételeinek 10 %-os növelése
- Prémium 40 %-a: az üzleti tervben foglalt adózás előtti eredmény elérése
- Prémium 10 %-a: minimum 1 millió Ft összegű pályázati bevétel elérése

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

Budapest, 2015. január 15.


Dr Csomor Ervin
FB elnök

3. sz. melléklet

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.)

2015. évi üzleti tervéről

A társaság 2015. január 09-én bocsájtotta rendelkezésemre a 2015. 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:

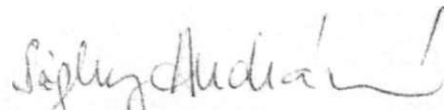
58.250 eFt bevétellel

49.874 eFt kiadással

8.376 eFt adózott eredménnyel

koherensnek tartom.

Budapest, 2015. január 09.



Sági Andrásné

kamarai tag könyvvizsgáló

Bejegyzési szám: 001320

Jegyzőkönyv kivonat

mely készült 2015.01.15. napján a Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában (1163 Budapest, Havashalom u. 43.) 13:00 órakor kezdődő Sashalmi Piac Kft. Felügyelő bizottsági ülésen.

1/2015.01.15. határozat

A Bizottság egyhangúan Kozma Viktort választja meg jegyzőkönyvvezetőnek.

2/2015.01.15. határozat

Az ülés napirendje:

1. 2015-ös üzleti terv elfogadása,
2. Egyebek.

A Bizottság elfogadja a napirendet.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

A Bizottság egyhangúan elfogadta a napirendet és az Elnök rátér az első napirendi pontra.

3/2015.01.15. határozat

A Bizottság elfogadja az Ügyvezető megbízási díjának emelését az üzleti tervben foglaltak szerint.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

4/2015.01.15. határozat

A Bizottság az alábbiak szerint javasolja a prémium feladatok meghatározását:

- Prémium 50 %-a: a közösségi terem tervezett bevételeinek 10 %-os növelése
- Prémium 40 %-a: az üzleti tervben foglalt adózás előtti eredmény elérése
- Prémium 10 %-a: minimum 1 millió Ft összegű pályázati bevétel elérése

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

5/2015.01.15. határozat

A Bizottság elfogadja az ügyvezető által előterjesztett 2015-ös üzleti tervet, annak eredeti formájában.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

Az Elnök rátér a második napirendi pont tárgyalására.

6/2015.01.15. határozat

A Bizottság javasolja, hogy a 311/2014. (XII. 10.) Kt. határozatban elfogadott fejlesztési támogatást a cég az alábbiak szerint használja fel:

További mobil elárusító helyek beszerzése, villany rendszerhasználati díjak csökkentésére irányuló beruházás - az ügyvezető részletesen ismertette a Bizottsággal az erre vonatkozó műszaki és költségvetési tartalmat -, rendezvényterem fix hangosításának kiépítése, további catering eszközök beszerzése, sportpálya védőszőnyeg cseréje.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

Az Elnök az ülést lezárja.

Budapest, 2015. január 15.



.....
Dr. Csomor Ervin
FB. elnök