

34/2019

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2019. március 20. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.
Készítette: Dr. Lukács Titanilla vagyongazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat a Sashalmi Piac Kft. 2019. évi üzleti tervének elfogadására és az ügyvezető prémium feladatának meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 100 %-os tulajdonosi joggal rendelkezik a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.-ben (Cg.: 01-09-916352, székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., képviseli: Kozma Viktor, továbbiakban: Társaság).

A vonatkozó jogszabályok alapján a Társaság esetében üzleti terv elkészítése nem kötelező, azonban a könnyebb átláthatóság és Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat gazdasági társaságai gazdálkodásának áttekinthetősége érdekében a Társaság ügyvezetője elkészítette a 2019. évre vonatkozó üzleti tervet. (1. számú melléklet)

A 2019. évi üzleti terv kalkulációja az előző évi tényadatokon alapul. A korábbi évek üzemeltetésének tapasztalatai alapján jól prognosztizálhatóak a kiadások és a bevételek.

Az üzleti terv szerint a tervezett adózás előtti eredmény: 3.697.000,-Ft, míg a tervezett adózott eredmény: 3.637.000,- Ft. Ez az összeg kevesebb, mint amit a tavalyi évben a Társaság tervezett.

A Társaság könyvvizsgálója az üzleti tervet 2019.02.07. napján véleményezte, a könyvvizsgáló az üzleti tervet koherensnek tartja. (2. számú melléklet)

A 100%-os önkormányzati tulajdonú Sashalmi Piac Kft. vezető állású munkavállalóira javadalmazási szabályzat vonatkozik a 103/2010. (III.3) Kt. határozat alapján. E szerint a 2019. évben is a Felügyelő Bizottság javasolja a prémium feladat kiűzését a társaság ügyvezetője részére és a feladat teljesítése esetén kifizethető javadalmazás mértékét, melynek anyagi vonzata a célfeladat elérése esetén a megtakarításból kifizethető.

A Felügyelő Bizottság a 7/2019. (II.11.) számú határozatával véleményezte az üzleti tervet és azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testület számára.

A Felügyelő Bizottság továbbá a 6/2019. (II.11.) számú határozatával az alábbiak szerint javasolja az ügyvezető igazgató részére 2019. évre a prémium feladatok kiűzését:

- Prémium 40 %-a: tervezett eredmény meghaladása
- Prémium 60 %-a: a hulladék és közüzemi költségek csökkentésére vonatkozó akcióterv kidolgozása a Felügyelő Bizottság számára, annak elfogadása és végrehajtása.

A prémium mértékére vonatkozó javaslat: az éves megbízási díj 15 %-a. (3. sz. melléklet)

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet 25.§ (2)-(6) bekezdései szerint:

„(2) 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok, nonprofit társaságok legfőbb szervének törvény által hatáskörébe tartozó jogait - a (4) és (5) bekezdésben foglalt kivételekkel - a Képviselő-testület gyakorolja.

(3) A társaság legfőbb szervének a (2) bekezdés, valamint a (4) és (5) bekezdés alá nem tartozó egyéb, hatáskörébe tartozó jogait, a polgármester a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság egyetértésével gyakorolja.

(4) Az önkormányzat 100%-os tulajdonában levő társaságok legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogait a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével gyakorolja:

a) döntés a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok premizálásának, jutalmazásának mértékéről, a társaságok javadalmazási szabályzatában foglaltaknak megfelelően.

b) a vezető tisztségviselők, a Felügyelő Bizottság írásbeli javaslatára hozzájárulás az alapító okirat, társasági szerződés, alapszabály főtevékenységet nem érintő melléktevékenység változásának, telephelyváltozásának átvezetéséhez szükséges módosításához.

(5) Az önkormányzat többségi tulajdonában levő társaságok és az Önkormányzat között vállalkozási szerződés aláírásának jóváhagyására, - amennyiben a vállalkozási díjnak megfelelő fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll - a Polgármester jogosult.

(6) A (2)-(4) bekezdésekben felsorolt hatáskörökben gyakorolt döntések meghozatalát megelőzően - a (4) bekezdés a) pontjában, valamint az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - a vezető tisztségviselők, valamint a Felügyelő Bizottság véleményét írásban kell megkérni, a társaságok alapító okiratában (társasági szerződés, alapszabály) foglaltaknak megfelelően.”

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat I.:

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) 2019. évi üzleti tervét jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2018. március 20.

Felelős: Kovács Péter polgármester

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

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felügyelő Bizottság 6/2019. (II.11.) számú határozatában foglalt javaslat szerint az alábbiakban határozza meg a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352) ügyvezetője részére a 2019. évi prémium feladatokat:

- Prémium 40 %-a: tervezett eredmény meghaladása

- Prémium 60 %-a: a hulladék és közüzemi költségek csökkentésére vonatkozó akcióterv kidolgozása a Felügyelő Bizottság számára, annak elfogadása és végrehajtása.

A prémium mértékére vonatkozó javaslat: az éves megbízási díj 15 %-a.

Egyúttal felkéri a Polgármestert, hogy az ügyvezetőt az idei évi prémiumfeladatról tájékoztassa.

Határidő: 2019. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

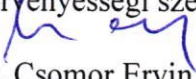
(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bek. m) pontjára)

Budapest, 2019. február 20.



Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin
jegyző h

Tárgyalásra kijelölt Bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

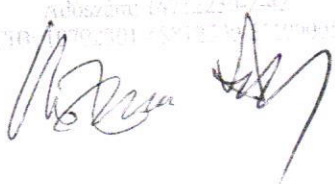
Mellékletek:

- 1.) A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2019. évi üzleti terve
- 2.) Könyvvizsgálói vélemény
- 3.) Felügyelő bizottsági ülés jegyzőkönyvi kivonata

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

2019. évi üzleti terv

Budapest, 2019. január 23.

„SASHALMI PIAC” KFT
1133 Budapest, Sashalmi út 1.
Adószám: 142254242
C/O: 1133 Budapest, Sashalmi út 1.


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>12. oldal</i>
<i>8. Fejlesztési elképzelések</i>	<i>13. oldal</i>
<i>9. Összegzés</i>	<i>13. oldal</i>
1.sz. melléklet pénzügyi terv	

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

Céggjegyzékszám: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

Céggjegyzékszám:01-06-162179

Könyvelésért, beszámoló összeállításáért felelős személy:

Kalocsainé Szalai Gabriella (an.:Tombor Mária)

Regisztrációs szám: 153627

Könyvvizsgáló adatai: Király Zsuzsanna

1102 Budapest, Kőrösi Csoma S. út 2. 1/11.

Kamarai nyilvántartási szám: 007264

Könyvvizsgálati díj: 350.000,- /év

Felügyelő bizottsági tagok:

Dr. Csomor Ervin (an: Izer Mária) Megbízási díj: 76.500

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

Dr. Nagy Livia (an: Szabó Eszter) Megbízási díj: 56.800 ,-

1. Bevezetés

Az alábbiakban előterjesztést teszek a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2019. 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 36 üzlethelyiség, étterem, 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. **Az EU-s finanszírozással kapcsolatos fenntartási időszak 2017-ben véget ért, melyet sikeresen teljesítettünk.** Ilyen volt például, hogy előírás a munkaerő létszám fejlesztése, illetve megtartása a piacon különböző arányban. Továbbá szabályozták a kommunikációnkat is különböző előírások, mindezek mellett pedig a tevékenységi funkciók bővítése és megőrzése, valamint közreműködés a környékbeli szociális város rehabilitációban is elvárás volt.

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, napjegyek bevételei, a rendezvények bevételei. Az üzletek bérleti díjából származó bevételek sem kőbe vésett adatok, mert amennyiben egy bérlővel megszűnik a bérleti jogviszony évközben, úgy rövidebb ideig az adott üzletből nem származik bevétel. Adódhatnak olyan bérlők, akik saját hibájukból, vagy más tényező miatt nehéz helyzetbe kerülnek, amely ugyancsak

hatással lehet a bérleti díjfizetési kötelezettségeire. Elmondható azonban, hogy az utóbbi években a **bérlők fizetési hajlandósága stabil és az éves beszámolóinkban közzétett követeléseink értéke javarészt állandó.**

A 2019. évi költségvetésünket a korábbi években tapasztalt bevételek és kiadások alapján tudjuk megtervezni. A piacunkat főként a kerületi lakosság, és a környező kerületekben élők, valamint a közeli településekről érkezők látogatják. Az éves PR munkánk célja, hogy minden évben szélesítsük a piac vásárlói rétegét.

Az üzletek bérleti díjaiból származó bevételek kismértékű emelkedésével tudunk számolni, hiszen határozott idejű szerződések élnek, de az újonnan megkötésre kerülő szerződésekben **bevezetjük az üzemeltetési díjat**, melyet évente, hirdetmény útján tudjuk majd módosítani. Ez a díj azért volt szükséges, mert jelentősen emelkedtek az elmúlt években a különböző szolgáltatási költségeink és nem utolsósorban javultak a bérek is. Mindezt egy rugalmasabb bevételi lehetőséggel látjuk szükségesnek kompenzálni. Kimutatható, hogy a vásárlóerő, növekedést mutat a korábbi évekhez képest, de a vásárlók száma stagnál. 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 **enyhültek a súlyos devizahitelek terhei**, valamint a **családokat és munkavállalókat, valamint a vállalkozókat érintő adókedvezmények és támogatások is hozzájárulnak a belföldi kereslet emelkedéséhez.**

Sajnos nem választhatjuk a pénzforgalmi szemléletű ÁFA fizetést, holott ez jelentős könnyebbséget okozna. Sajnos **nem minősülünk KKV-nak**, mivel 100%-os önkormányzati tulajdonú a cég és nagyvállalatnak minősülünk, így ez kizáró ok a legtöbb uniós forrásnál.

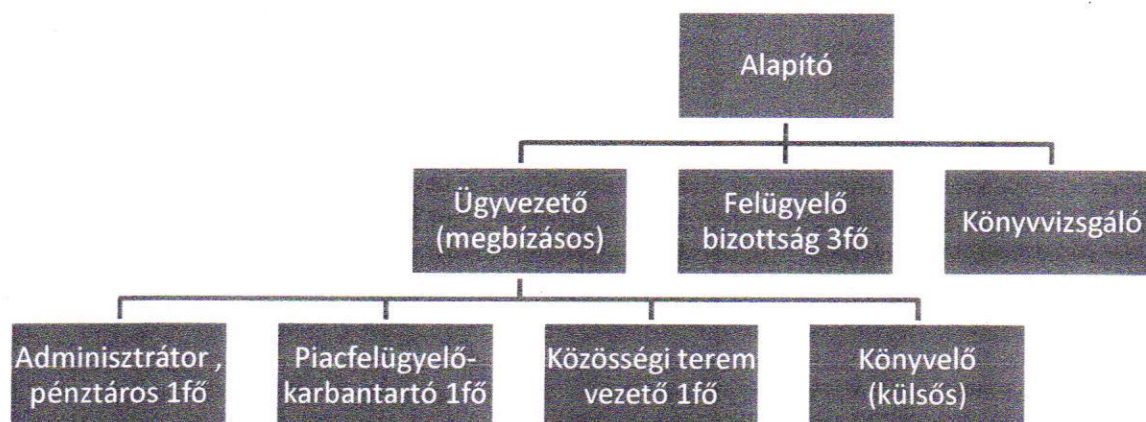
Összességében elmondható, hogy az ideai adózási változások elsősorban a bérek adóterheit érinti, hiszen jelentősen csökkent a béren kívül adható juttatások száma, illetve azok adóterhei megemelkedtek.

A bevételi források számát igyekszünk továbbra is növelni különféle akciókkal, vásárokkal, rendezvényekkel, és hirdetési felületek kialakításával és a már említett üzemeltetési díjjal. Az illemhelyi **pénzbedobó automaták** bevételei nem fedezik a tisztítószeres költséget, de enélkül átjáróházzá alakulnának a mosdók. A közösségi teremben a sport célú **Erzsébet Utalvány és Széchenyi Pihenőkártya** elfogadási lehetőség működik, de ennek forgalma elenyésző. **Reklámtevékenységből** származó bevételeink nem elhanyagolhatóak. Ezek főként a teremben és a piac épületszerkezetén található reklámhelyek biztosításából származnak.

A feladatok köre a **Kertváros Kártya** kiadásával teljes, hiszen 2014. november 20-tól ingyenessé tette a tulajdonos önkormányzat a kártyát, mellyel jelentősen megugrott az igénylések száma. A kártyával kapcsolatos ügyeket a Sashalmi Közösség Teremben kialakított ügyfélszolgálat látja el.

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 a közösségi terem, összesen háromfős takarító személyzetére is, akiket külsős vállalkozás biztosít számunkra. A piac állandó higiéniáját a hatóságok rendszeresen ellenőrzik, ezért komoly felelősség ez számunkra. A közösségi terem folyamatos kihasználtságát egy fő programfelelős biztosítja, aki a terem bérbeadásáért, műszaki állapotáért, az ott dolgozókért és a folyamatos rendelkezésre állásért felelős, illetve ellátja a Kertváros Kártya kiadással kapcsolatos teendőket is. Egy fő pedig piacfelügyelői és általános karbantartói feladatokat lát el. A piac őrzését és takarítását szerződéses vállalkozó teljesíti.

Szervezeti ábra:



2019. évben **7 fő** lesz a Sashalmi Piac Kft. teljes személyi állománya, melyben **3 fő FB tag** is szerepel. Az ügyvezető megbízásos jogviszonyban áll.

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

4. Üzletpolitikai irányelvek

A Kft. fő feladata 2019. 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. A jövőben szeretnénk, ha a Sashalmi Piac egy megbízható minőséget jelentene, ami a komolyabb vásárlóerővel rendelkező lakosságot is meg tudja célozni. 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 étkeзде** számos új funkcióval bővítette a Sashalmi Piac működését. Új termékekkel **új vásárlóközönset** tudtunk megcélolni, a csarnok pedig kiválóan alkalmas **sportolásra** (kosárlabda, teremfoci, röplabda, tollas, birkózás, tánc stb.) és **rendezvények, céges események és vásárok** megtartására. Az étkeздеvel 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.

A közüzemi költségek terén a fotovoltaikus rendszer idén már egész évben fog üzemelni. A rendszer éves villamos energia termelése várhatóan 60.000 kWh-t meghaladó lesz. Sajnos a villamos energia kereskedelmi árai 2019-ben meglehetősen emelkedtek, nálunk ez 16,8-ról 21,25 Ft/kWh-ra történő áremelkedést jelent (+RHD). Így a napelem rendszer által megtermelt javakat ez némileg árnyalni fogja. Szerencsére a termelés javarészt felhasználásra kerül, és nem kell a hálózatra visszatölteni, hiszen a szerződött éves villamos energia mennyiség 350.000 kWh.

Sajnos a piac téliesítését megcélzó fejlesztések megvalósítására értelmes és gazdaságos megoldás nem létezik. Ezt a piac tervezőjével történt konzultáció is megerősíti.

A hulladékgazdálkodásunk költségeit szeretnénk idén csökkenteni, hiszen a szolgáltatók folyamatosan emelik az árakat. Ezt egy saját tehergépkocsi beszerzésével látjuk megoldhatónak, mert ezzel, a szelektíven gyűjtött, válogatott hulladékot sokkal kedvezőbben tudnánk elszállítani az átvevő helyekre.

Az öntözésre nem lett kialakítva külön rendszer, így jelenleg az ivóvíz hálózatról öntözzük a nagy kiterjedésű zöldfelületet. Ennek megoldására fúrt kút lenne célszerű, de ezzel idén nem számolunk.

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 a Csaba-R Kft. el. A veszélyes hulladékok elszállításában sincs idén változás, mert idén is a Biotrans árai és szolgáltatása a leginkább kedvezőek cégünk számára.

Marketing munkáink idén: 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 **Kertváros Kártyáról szóló kiadványok** létrehozása is ismét feladat. A sikeresebb rendezvényeink napi látogatottsága meghaladja az 1000 főt, mely a piac alapterületéhez mérten komoly létszám. Rendkívül sikeres volt a tavalyi **Család Nap,** melyet idén is megrendezünk. 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 piaci épület egyes felületein hirdetési lehetőséget biztosítunk más vállalkozások számára is.

Nagy sikernek örvend a **képűjság mely jó reklám nekünk is, illetve előszeretettel hirdetnek a vállalkozások is benne.** A **Kertváros Kártya promócióját** idén az internetes- és nyomtatott kiadványok terjesztésével, valamint a rendezvényeken való pultozással kívánjuk elvégezni, továbbá a BKIK helyi szervezete promóciós munkával támogatja a Kertváros Kártya kerületi vállalkozói körökben történő megismertetését.

5. Bevételei terv

Úgy látjuk, hogy 2019-ben az országos **béremelkedés és a különböző szolgáltatások díjainak emelkedése** miatt nekünk is kimutatható **bevétel növekedést kell alkalmaznunk.**

Az üzlethelyiségek bérleti díját idén is az **infláció mértékével** kívánjuk emelni az érvényes szerződéseknél, illetve a lejáró szerződések megújítása során, pedig igazítjuk a megváltozott árszínvonalhoz. A korábban említett **üzemeltetési díj** bevezetése már korábban elkezdődött, de a legtöbb szerződésbe ez idén épült be. Ez a díj a személyszállítást, a csatornatisztítást a boltokon kívül, az épületek üzemeltetését és a közösségi terekben a mosdók biztosítását és a takarítást is magában foglalja. A napijegyek esetében is díjemelést tervezünk tavasztól úgy, hogy a bérletes rendszer váljék vonzóvá. A napijegy ára 2800-3000 forint között mozognak majd egy asztalra. A bolhapiacon kétszáz forintos áremelés lesz. Szeretnénk hangsúlyozni, hogy a bérleti díjak a Sashalmi Piacon így is

olcsóbbak, mint a környékbeli piacokon, hiszen így tudjuk vonzóvá tenni a kiadásra kínált üzleteket, asztalokat. **Az üzletek kiadási aránya jelenleg egy üzlet kivételével teljes. A termelői árusító helyeink is szezonban, piaci napokon teljesen foglaltak, így a mobil asztalok számának növelését eszközöltük, melyet a Margit utcán helyezünk el, amikor azt szabályosan le tudjuk zárni.**

A **lakossági bolhapiac** folyamatos sikerként könyvelhető el tavasztól őszig, mely már csütörtöktől szombatig elérhető.

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.

Megállapítható továbbá, hogy az asztalról történő árusítást az időjárás és az évszakok váltakozása befolyásolja. Az év eleji „uborkaszezon” (január-február) 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 9.000-11.000 Ft/óra között mozog napszaktól, bérletől és időponttól függően. Itt is igyekeztünk egységesíteni a bérleti díjakat, hiszen olyan mértékben megnövekedett a lakosság sportolási szándéka, hogy a legtöbb hasonló sportcélú létesítmény túltelített.

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 kézilabda is.

A Kertvárosi SE használja termünkét a legtöbbit, ez idén sem lesz másképp. Pár éve sikerült egy előnyös megállapodást kötnünk a kerületi Gourmand Szakiskolával, így az ott tanuló gyermekek minden délelőtt sportolhatnak nálunk a tornaórák keretein belül.

2019-ben csak az egységárak emelésével és a nyári táborok megszervezésével lehetséges a bevétel növelése, hiszen nincsenek már szabad időpontok ősztől nyárig a hétköznapokon. Szeptembertől már teljesen betelnek a hétköznapi időpontok és hétvége is csak néhány szabad óra van még. Ezen kívül rendezvények is gyakran kerülnek a programba melyeknél általában 10.000-11.000 Ft/óra 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: röplabda NB2-es mérkőzések, gyereknapok, játszóház, focitornák, RAFC cup, lagzik, karate bajnokság, kick-box bajnokság, japán kard szemináriumok, különböző egyesületi összejövetelek, önkormányzati események, kampányrendezvények, céges rendezvények, baráti összejövetelek, stb.

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

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

Idén is megtartjuk az immár elmaradhatatlan és hagyományos, jó hangulatú **Családi Napot június 15-án.** Ezen kívül **kertvárosi bolhaságok és egészségnap** is tervezésre kerül, melyek relatíve alacsony költségvetésből, kiváló hangulattal és emlékezetes gasztronómiai élményekkel gazdagítja vendégeinket. Ezen eseményekbe szerencsére a piaci kereskedőket is sikerül bevonni. A rendezvények költségei betervezésre kerültek, illetve a napijegyek sorban szerepel a rendezvények bevétele is.

A korábban támogatásból **beszerzett rendezvény- és catering eszközök bérbeadásával** is tudunk szolgálni.

A 2019. évi bevételünket 72.669 eFt-ban számszerűsítettük, mely az alábbiak szerint részletezhető:

Bérleti díjak 40.000 eFt

Napijegyek 5.200 e Ft

Közösségi terem 12.000 eFt

Egyéb bérbeadás 30 eFt
Üzemeltetési díj: 1.366 eFt
Reklám, marketing bevételek 800 eFt
Kamatbevételek 73 eFt
WC Automaták: 200 eFt
Közvetített szolgáltatások bevételei: 10.500 eFt
Egyéb bevételek (támogatásból idei évre eső is): 2.500 eFt

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

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

6. Költségterv

2019. évi kiadásainkat 68.972 eFt összegben konkretizáltuk.

A kiadások 35%-át a bérek, míg 18%-át a közüzemi költségek teszik ki. A maradék 47%-ba tartoznak bele a szolgáltatásokra, karbantartásra, a fenntartási anyagokra és marketingre fordított kiadások.

2018. év végi állapotához képest a személyi állomány terveink szerint nem változik.

A bérek és a cafetéria az alábbiak szerint alakulnak: 2018-hoz képest a társaság személyi juttatásait érintő összes költségben várhatóan nem lesz emelkedés. Béren kívüli juttatásra 2.350 eFt-ot terveztünk 4 főnél, melyet az 1 sz. melléklet is tartalmaz.

A bér 15%-ának megfelelő összegű prémium is tervezésre került az ügyvezető számára, amennyiben azt és a feladatokat a FB jóváhagyja.

A **kiadások szerkezetének vizsgálatánál** láthatjuk, hogy főként a bérköltségek (alapbér, cafetéria és tiszteletdíjak+járuelékok) **24.047 eFt** és a szolgáltatások, karbantartás **20.994 eFt**, valamint a közüzemi díjak **12.600 eFt** teszik ki a kiadás nagy részét. Az anyagköltség (tisztítószer, fenntartási anyag, munkaruha, irodaszer, eszköz stb.) **1.940 eFt**, valamint a reklám- és egyéb kiadások **1.500 eFt** lesznek várhatóan.

2017. június 1-től cégünk havonta 300 eFt üzemeltetési díjat fizet a tulajdonos felé, a tervezett üzemeltetési szerződés módosításának megfelelően. Ez 2019-ben **3.600 eFt lesz várhatóan.**

Iparűzési adó: 1.090 eFt.

Értékcsökkenés: 3.200 eFt.

Társasági adó: 60 eFt.

A 2018-ban végrehajtott energiahatékonyságot megcélzó beruházásaink miatt csökkenthető a TAO, annak 70%-áig.

Részletesebben:

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 **1.940 eFt lesz.**

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

Az általános piacon 8 közösségi wc, 3 pissoir, 4 mosdó, 1 pelenkázó, 1 hulladékártoló, 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 hulladékártoló, 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 találhatóak, melyek napi takarítást igényelnek óriási mennyiségű tisztítószer felhasználásával. A két telek mérete 3593+4281 m², melyen zöldfelület, szökőkút, díszburkolat, 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, mert könnyen eldugulnak a vízlevezetők. 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 és alvállalkozónk 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, mely a beléptető automatát is érintette.

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 tisztítani kell, mert alul lett tervezve.

Szolgáltatási kiadásaink szerkezetének vizsgálata, érték szerinti csökkenő sorrendben:

Szolgáltatási kiadások között a **biztonsági szolgálatra fordított költségek 4.440 eFt lesz várhatóan**. A szerződés szerint 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, mint saját alkalmazott igénybevétele. Ebben az esetben, ugyanezt a feladatot 2 emberrel nem tudnánk ellátni ekkora munkaidőben.

A piac, közösségi terem és a Havashalom park szociális blokk komplett takarítása 5.760 eFt lesz várhatóan, melyhez a dolgozókat egy szerződött cég kölcsönzi. Ezt a feladatot 3 dolgozó végzi napi átlag 8 órában, különböző időbeosztás szerint, mely saját alkalmazottakkal jelentősen többbe kerülne.

A könyvelő társaság változatlanul a Lineár Kft. marad idén is (1.400 eFt/év). A könyvvizsgálatot Király Zsuzsanna látja el (350 eFt/év).

A különböző hulladékok szállítási díjai évről-évre jelentősen emelkednek, idén is ezzel tervezünk.

A vegyes hulladék, a papír, műanyag és fém elszállítását a Csaba-R Kft. végzi. A zöld hulladék, valamint a hússzármazékok elszállítását az Biotrans Kft. végzi. A veszélyes hulladéknak számító zsírfogók, olajfogók tartalmának elszállítására a Faragó Trans bizonyult a legolcsóbbnak ismét, ami igen drága szolgáltatás, hisz legalább negyed évente kell ezt a feladatot elvégezzék, mennyiségtől függően, alkalmanként nettó 90-100 eFt összegért. A technológiai szennyvizet zsír- és olaj mentesen szabad csak a csatornába engedni és az esővíz szikkasztásnál is hasonló gyűjtők vannak üzembe helyezve. Érdekesség még, hogy míg a fővárosban működik az ingyenes lakossági házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés, addig a cégeknél mindez jelentős költségek mellett valósítható csak meg és olcsóbb lenne, ha vegyes hulladékként szállíttatnánk el mindent. Ennek ellenére mi a szelektív gyűjtés mellett maradtunk, a környezettudatosság elve miatt. **Idé összesen 4.700 eFt-ot tervezünk idén.**

Különböző szerkezeti, épületgépészeti és tűzvédelmi berendezések üzemeltetésére, azok karbantartására és javítására 2.100 eFt-ot tervezünk. Számos gépészeti javítás vált szükségessé, (fűtészerezés, csőtörés, burkolatjavítás, vízszigetelés, rongálás, dugulás, egyéb elhasználódás stb.) Garancia már nem érvényesíthető semmire a piacon. **Javítani kell idén** a tetőszerkezetet, az oszlopok festését, a tetőbeázásokat, a burkolatokat közösségi teremben, a légtechnikát a teremben, a térkövezés is sérült számos helyen, az üvegpavilon felülete is felújításra szorul, pótolni kell a bicikli tárolókat, növényeket is számos helyen kell újra telepíteni földcserével, szennyvíz aknákat kell cserélni, lakatos javítási munkák várnak ránk, terem sportpadló védőburkolat csere stb. Ez a felsorolás nem teljes, hiszen nem látunk minden javítást előre.

A fentiekkel párhuzamosan az alábbi **karbantartási feladatok** várnak/várhatnak ránk: közösségi terem éves pályafestése, mozgássérült lift éves karbantartása, tűz- és füstgátló berendezések karbantartása, légtechnika és klíma karbantartása minden épületben szűrőcserékkel, fűtőrendszerek karbantartása és esetleges javítása, a terem sportszereinek karbantartása, szökőkút gépészet karbantartása, ponyvarendszer karbantartása, esővíz elvezetők javítása és karbantartása, festés/mázolás, burkolatjavítások, kamerarendszer javítása, informatikai rendszer és egyéb eseti karbantartási költségek stb.

Továbbá a **munka- és tűzvédelmi** szakember megbízására és az **üzemorvosra 600 eFt** költséget prognosztizálunk. Évente kell oktatást, tűzvédelmi riadó próbát tartani minden dolgozónak és a piacnak és mindenki díjmelést jelentett be.

Egyéb fel nem sorolt költségek 850 eFt.

Behajtási díjak, dokumentációk, továbbképzés, hatósági díjak, ügyvédi megbízás (szerződések, fizetési meghagyás), szállítás, felülvizsgálat, előfizetés, tervezés stb.

A **penzügyi szolgáltatás** díjai megfelelőnek tűnnek a piaci viszonyokhoz képest, mert a számlacsomagunkat évről-évre aktualizáljuk. Ide **410 eFt**-ot prognosztizálunk.

Informatikai szolgáltatás alatt a honlapok (sashalmipiac.hu és sashalmipiac.hu/kartya), email rendszer, valamint Facebook oldalunk üzemeltetését, valamint a gépek, a free wifi és kamerarendszer szervereinek karbantartását értjük. Ez a költség mindösszesen **50 eFt** lesz várhatóan.

Felelősség biztosításunk 184 eFt lesz idén, melyben a vezetői felelősségbiztosítás is benne van.

Távközlési díjak, posta költség 200 eFt.

3 db céges telefon van használatban, 2 db vezetékes szám (piac iroda, közösségi terem), egy nagy sávzélességű internet előfizetés és 1 db analóg vonal az ELMŰ-s mérőórákhoz, melyek távleolvasással működnek és mi fizetjük hozzá a vonalakat. Vezetékes szolgáltatónk a DIGI.

Rezsik:

A piaci bérlők villamos energia fogyasztása folyamatosan növekszik. Villamos energia költségeink összesen 9.000 eFt lesznek előre láthatólag, de idén már ezt csökkentheti a napelem rendszer. A költségeket teljes egészében továbbszámlázzuk várhatóan, hiszen a saját fogyasztásunkat bőven fedezi a napenergiából származó termelésünk. A piacon csak villannyal oldható meg a fűtés és a használati meleg víz előállítás, ezen kívül a világítás, a szökőkút, a kamerarendszer, klímák és a szellőzés technika stb. is az üzemeltetés villanyszámláját növelik. A napelemek idén többletbevétel fognak termelni, hiszen a saját felhasználásunkat teljesen (ez kb. 20.000 kwh) és a bérlők által felhasznált áram egy részét (még kb. 40.000 kwh) is fedezni fogja, amit pedig kiszámlázunk. Pontos szám adatok csak év végén lesznek elérhetőek.

A gáz szolgáltatás díja **2.100 eFt** lesz összesen, melyből 1.400 eFt közvetített szolgáltatás. Földgázt az étkeзде, a közösségi terem és a Hév megállóban található üzletek használnak.

Víz- és csatornadíjak összesen 1.500 eFt. Ebből 1.300 eFt-ot számlázunk tovább.

Az üzemeltetés során keletkező saját költségek, melyek nem kerülnek továbbszámlázásra, **900 eFt** lesz 2019-ben. Ez a közüzemi kiadások 7%-a.

Reklám- és propaganda kiadások 1.500 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 folyamatosan javul. Aki figyelemmel kíséri híreinket, az tapasztalta, hogy áprilistól decemberig folyamatos programokkal, akciókkal, nyereményjátékokkal vártuk a lakosságot, nagy sikerrel.

Nincs még egy piac ami ilyen aktív a közösségi médiában. Kevés olyan piac van, ahol ennyi fesztivál, főzőverseny, börze és egyéb esemény kerülne megrendezésre. 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.

Június 15-én szeretnénk a kerületi lakosságot ismét meghívni egy családi programokkal, koncertekkel és sporteseményekkel tűzdelt egynapos fesztiválra. Ennek várható költségei is tervezve lettek. Az idei családi nap megszervezésére irányuló költségek, ahogy az 2018-ban is, teszik ki a reklám kiadások nagy részét.

A továbbiakat az **1 sz. melléklet** tartalmazza a várható 2019. évi számadatokkal is, melyet majd külön a beszámolóban véglegesítünk.

7. Eredményterv

Az eredménytervünk 2019-ben is pozitívan zárul.

Kiadások: 68.972 eFt

Bevételek: 72.669 eFt

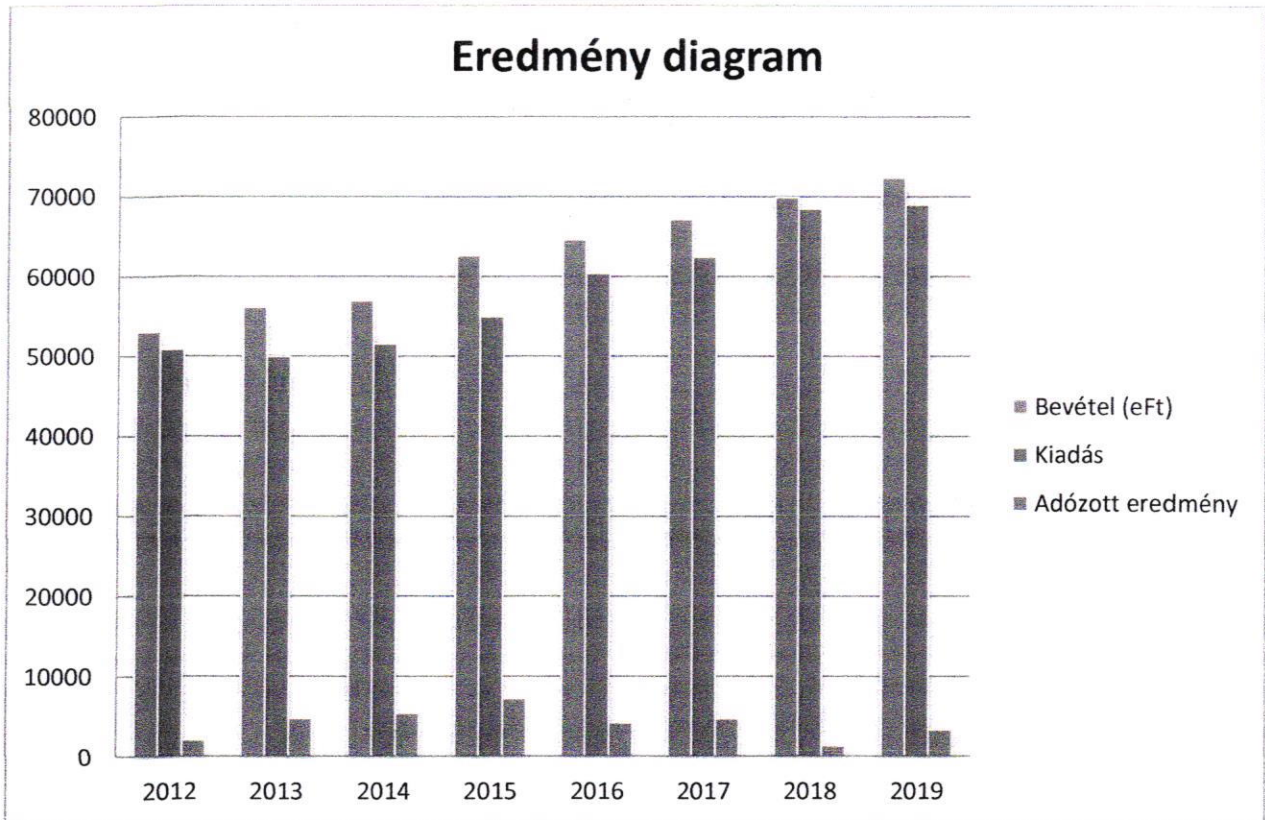
Társasági adó: 60 eFt

Tervezett adózás előtti eredmény: 3.697 eFt.

Tervezett adózott eredmény: 3.637 eFt.

A tervezett eredményt az értékcsökkenés változása és a napelem rendszer pontos termelésének eredményei is befolyásolhatják, valamint a különböző szolgáltatásokban előre nem kalkulálható áremelkedés sem pontosan ismert még.

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



8. Fejlesztési elképzelések

Napelem rendszerünk a háztartási méretű kiserőmű kategória határát elérte, de még rendelkezünk két másik mérőhellyel, ahol ugyancsak végre tudunk hajtani hasonló fejlesztést. A meglévő **rendszer évente 34.896 kg CO₂-kibocsátás megtakarítást** jelent, mellyel jelentősen csökken ökológiai lábnyomunk.

Az üzemeltetésünk alatt álló volt HÉV épületen is kialakítható lenne egy kb. 13 kW-os rendszer, erről idén készítünk költségvetést.

Az önkormányzat külön költségvetési során szereplő, általunk befizetett üzemeltetési díjből ezt fedezni lehetne. Ezen kívül a már említett tehergépkocsi beszerzése is indokolt.

A tervezett beruházásokról a FB folyamatos tájékoztatást kap.

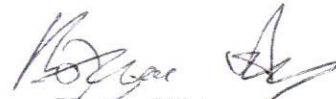
Személyi állományunkban: 2018. év végéhez képest várhatóan nem lesz változás.

9. Összegzés

A fenti 2019. 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, az üzemeltetési szerződésben előírt feladatok maximális teljesítése, és egy színvonalas szolgáltatásokat nyújtó piac fenntartása a kertvárosi közösség meglegedésével. Szem előtt tartjuk azt is, hogy közvetlenül, vagy közvetve, jelentős foglalkoztatási arányt tudjon a Sashalmi Piac felmutatni. A befizetett összegekből származó megtakarításokat évről-évre különböző fejlesztésekre kívánjuk fordítani. Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a Sashalmi Piac Kft. 2019. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen!

Budapest, 2019. január 23.



Kozma Viktor

Ügyvezető igazgató


SASHALMI PIAC KFT
1165 Pp. Sashalmi tó 1.
Adószám: 14712230-2-42
CIB. 10702301-43812530-51100005

Sashalmi Piac Kft.
Pénzügyi Terv 2019. év
1. melléklet

KIADÁSOK

SZEMÉLYI JUTTATÁSOK


sorszám		2018 várható	2019 terv
1.	Bruttó tiszteletdíj (FB)	2 272 000	2 272 800
2.	Bruttó bér	15 878 187	15 243 480
3.	Rendszeres személyi juttatások	18 150 187	17 516 280
4.	Belföldi kiküldetés rendelvényre, gk. elszámolás	715 000	1 150 000
5.	BKV bérlet	147 000	0
6.	Kp. Cafetéria	385 950	0
7.	SZÉP kártya	1 000 000	1 200 000
8.	Személyhez kapcsolódó költségtérítések, hozzájárulások	2 247 950	2 350 000
9.	SZEMÉLYI JUTTATÁSOK ÖSSZESEN	20 398 137	19 866 280
JÁRULÉKOK			
10.	Munkabért terhelő járulékok	4 107 836	4 180 937
11.	JÁRULÉKOK	4 107 836	4 180 937
DOLOGI KIADÁSOK			
sorszám	Megnevezés	2018 várható	2019 terv
12.	Munka és védőfelszerelés	39 300	50 000
13.	Tisztítószer, takarítószer	877 779	900 000
14.	Irodaszer, nyomtatvány	209 505	200 000
15.	Fenntartási anyagok	792 469	790 000
16.	Fenntartási anyag	1 919 053	1 940 000
17.	Távközlési díjak (telefon, internet), posta ktsg.	191 919	200 000
18.	Kommunikációs szolgáltatások	191 919	200 000
19.	Könyvelés, bérszámfejtés	1 423 000	1 400 000
20.	Könyvvizsgálat	350 000	350 000
21.	Pénzügyi szolgáltatás díja	404 724	410 000
22.	Biztosítás	184 528	184 528
23.	Karbantartás, épület üzemeltetés, javítás	1 455 287	2 100 000
24.	Tűzvédelem, munkavédelem, foglalk.egészségügy, kártevőirt.	532 848	600 000
25.	Piac és Havash.park szociális ép.,rendezvények takarítása	3 563 000	5 760 000
26.	Biztonsági szolgálat	4 345 000	4 440 000
27.	Egyéb fel nem sorolt költség (hatósági díjak, energetikai tanácsadás, előfizetések, oktatás stb.)	787 174	800 000
28.	Szemétszállítás (szelektív+kommunális+veszélyes hulladék)	4 700 703	4 700 000
29.	Informatikai szolgáltatás	9 000	50 000
30.	Szolgáltatási kiadások	17 755 264	20 794 528
31.	Reklám- és propaganda kiadások, Kertváros Kártya PR költs.	3 313 615	1 500 000
32.	Reklámkiadások, reprezentáció	3 313 615	1 500 000
33.	Villamosenergia szolgáltatás díja	10 157 667	9 000 000
34.	Gáz szolgáltatás díja	2 097 220	2 100 000
35.	Víz és csatornadíjak	1 542 301	1 500 000
36.	Közüzemi kiadások	13 797 188	12 600 000
37.	Üzemeltetési díj	3 600 000	3 600 000
38.	DOLOGI KIADÁSOK	40 577 039	40 634 528
39.	KIADÁSOK ÖSSZESEN	65 083 012	64 681 745


Sashalmi Piac Kft.
1163 Bp. Sashalmi út 11.
Működési idő: 10:00-18:00
CIB: 10702301-60125044103 600

Pénzügyi Terv 2019. év

1. melléklet

BEVÉTELEK			
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			
sorszám	Megnevezés	2018 várható	2019 terv
39.	Ingtatlan bérbeadása	39 472 056	40 000 000
40.	Napjegy (nyugták árbevétele)	5 079 878	5 200 000
41.	Közösségi terem bérbeadása	11 590 553	12 000 000
42.	Üzemeltetési díj	350 393	1 366 000
43.	Egyéb bérbeadás	28 344	30 000
44.	Reklám, marketing bevételek	780 119	800 000
45.	Kamatbevételek	73 096	73 000
46.	Közüzemi díjak kiszámlázása, közvetített szolg.ért.	10 345 000	10 500 000
47.	Automaták árbevétele	189 673	200 000
48.	A vállalkozás bevételei összesen	67 909 112	70 169 000
49.	Egyéb bevételek, rendkívüli bevételek, érték.te.	2 516 583	2 500 000
50.	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	70 425 695	72 669 000
ÖSSZESÍTŐ ADATOK			
sorszám	KIADÁSOK	2018 várható	2019 terv
51.	Személyi juttatások	20 398 137	19 866 280
52.	Járadékok	4 107 836	4 180 937
53.	Dologi kiadások	40 577 039	40 634 528
54.	Iparüzési adó	1 081 000	1 090 000
55.	ÉCS	2 586 222	3 200 000
56.	KIADÁSOK ÖSSZESEN	68 750 234	68 971 745
sorszám	BEVÉTELEK	2018 várható	2019 terv
57.	Működési bevételek	70 425 695	72 669 000
58.	BEVÉTELEK ÖSSZESEN	70 425 695	72 669 000
sorszám	EREDMÉNYTERV	2018 várható	2019 terv
59.	Kiadások	68 750 234	68 971 745
60.	Bevételek	70 425 695	72 669 000
61.	Adózás előtti eredmény (60-59-58)	1 675 461	3 697 255
62.	Társasági adó	180 000	60 000
63.	ADÓZOTT EREDMÉNY (61-62)	1 495 461	3 637 255


 BÉRES GÉPÉRTÉKELŐ KFT.
 1123 Bp. Szentlőrinc tér 1.
 Adószám: 14712230-2-41
 CIB: 10702361-4842530-5100005

Könyvvizsgálói vélemény

a

"Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.
(1163 Budapest, Sashalmi tér 1.)

2019. évi üzleti tervéről

A társaság 2019. február 04-én bocsájtotta rendelkezésemre a 2019. évet érintő üzleti tervét abból a célból, hogy az abban szereplő bevételeket és kiadásokat, valamint az üzleti terv koherenciáját ellenőrizzem.

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

Az üzleti tervet az alábbi adatokkal:

72 669 eFt bevétellel, melynek elemei:

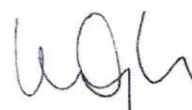
- bérbeadás	40 000 eFt
- napijegyek	5 200 eFt
- közösségi terem bérbeadása	12 000 eFt
- üzemeltetési költség	1 366 eFt
- egyéb bérbeadás	30 eFt
- reklám, marketing	800 eFt
- pénzügyi műveletek bevételei	73 eFt
- közüzemi díjak kiszámlázása	10 500 eFt
- automaták árbevétele	200 eFt
- egyéb bevételek	2 500 eFt

69 032 eFt kiadással, melynek elemei:

- anyagjellegű kiadások	40 635 eFt
- személyi jellegű ráfordítások	24 047 eFt
- értékcsökkenési leírás	3 200 eFt
- egyéb ráfordítások	1 090 eFt
- társasági adó	60 eFt

3 637 Ft adózás utáni eredménnyel koherensnek tartom.

Budapest, 2019. február 07.



Király Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007264

**Felügyelő Bizottsági ülés
jegyzőkönyv kivonat**

mely készült 2019.02.11. napján a Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában (1163. Budapest, Havashalom u. 43.) 13:30 órakor kezdődő Sashalmi Piac Kft. Felügyelő bizottsági ülésén.

Jelen lévők:

Dr. Csomor Ervin – elnök

Szatmáry László – tag

Dr. Nagy Livia – tag

Kozma Viktor – ügyvezető igazgató

4/2019. (II.11.) határozat

A Bizottság egyhangúlag Kozma Viktort választja meg jegyzőkönyvvezetőnek.

5/2019. (II.11.) határozat

Az ülés napirendje:

1. 2019-es célprémium elfogadása
2. 2019-es üzleti terv elfogadása
3. Egyebek

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

A Bizottság elfogadta a napirendet.

6/2019. (II.11.) határozat

A Bizottság az alábbiak szerint javasolja az ügyvezető igazgató részére 2019. évre a prémium feladatok kitűzését:

- Prémium 40 %-a: a tervezett eredmény meghaladása,
- Prémium 60 %-a: a hulladék és közüzemi költségek csökkentésére vonatkozó akcióterv kidolgozása a Bizottság számára, annak elfogadása és végrehajtása.

A prémium mértékére vonatkozó javaslat: az éves személyi bruttó megbízási díj 15 %-a.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

7/2019. (II.11.) határozat

A Bizottság elfogadja és a Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja az ügyvezető által előterjesztett 2019-es üzleti tervet, annak eredeti formájában.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

8/2019. (II.11.) határozat

A Bizottság felkéri az ügyvezetőt, hogy az alábbi fejlesztésekre készítsen megvalósíthatósági tervet ajánlatokkal:

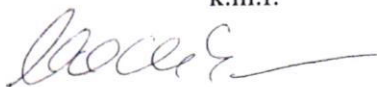
- kishaszonjármű beszerzése

- a meglévő napelem rendszer további panelekkel történő bővítése, valamint a volt HÉV megálló épületén napelem rendszer kiépítése.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

Az Elnök az ülést lezárja.

k.m.f.



.....
elnök