

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2020. március 18. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: Dr. Lukács Titanilla Vagyonhasznosítási Irodavezető

Tárgy: Javaslat a Sashalmi Piac Kft. 2020. évi üzleti tervének elfogadására

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 Önkormányzatának gazdasági társaságainak gazdálkodásának áttekinthetősége érdekében a Társaság ügyvezetője elkészítette a 2020. évre vonatkozó üzleti tervet. (1. számú melléklet)

A 2020. 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 74 814 eFt bevétellel és 72 618 eFt kiadással számol. Így a 2020. évi várható adózás utáni eredmény 2 006 eFt.

A kiadások 3 646 eFt-tal (adó nélkül), a bevételek pedig 2 145 eFt-tal emelkednek a 2019-es tervhez képest.

Az eredmény 2020-ban kevesebb lesz, mint az előző évben tervezett, ugyanis a fenntartáshoz szükséges anyagok beszerzési árai, illetve a szolgáltatások díjai idén nagyobb mértékben emelkednek, mint azt a bevételek növelésével kompenzálni lehetséges. Továbbá a saját dolgozóknál 10%-os béremelést javasol alkalmazni az üzleti terv az előző évhez képest, a bérszínvonal megtartása céljából. Idén több üzlethelyiség cserél gazdát, mely átalakítást igényel, és erre az időre itt bevételkiesés várható. A piac épületszerkezete idén 10 éves lesz, számos tervezett nagyjavítás és karbantartás is szükségessé válik.

A 2020. évben lejáró önkormányzati támogatásokból valósulna meg többek között az általános piac téli hőérzetét növelő fejlesztés, valamint a szennyvízelvezetés átalakítása, amely beruházások tervezési szakaszban vannak, várhatóan 2020 nyarán kezdődhet a kivitelezés. Ugyancsak a támogatásból valósul meg a csarnok vasszerkezetének festése is, amely munkálat tavasszal elkezdődik. Ez évben pedig már megvalósult a Margit utcára telepített kapuk kiépítése és az étterem légtechnikájának fejlesztése. A támogatásból megvalósuló fejlesztés, az adott tételre vonatkozó értékcsökkenés leírásával (költség) megegyező egyéb bevételt keletkeztet, mely az eredményt nem befolyásolja. Mivel építési beruházásokról van szó, az értékcsökkenés 2% mértékben vehető figyelembe a kiadás és bevételi oldalon.

A Társaság könyvvizsgálója az üzleti tervet 2020.02.21. napján véleményezte, a könyvvizsgáló az üzleti tervet a 2 006 eFt adózás utáni eredménnyel koherensnek tartja. (2. számú melléklet)

A Felügyelő Bizottság a 9/2020. (II.20.) számú határozatával véleményezte az üzleti tervet és azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testület számára.

A Felügyelő Bizottság a 10/2020. (II.20.) számú határozatával javasolja továbbá a Képviselő-testület számára, hogy az Önkormányzat költségvetésében szereplő 42. „Sashalmi Piac Kft. által üzemeltetett ingatlanok és tárgyi eszközök beruházására valamint felújítására” című soron szereplő előirányzat összegével (3 600 eFt) megegyezően az Önkormányzat kössön támogatási szerződést a társasággal az alábbi célok megvalósítására:

- elektromos meghajtású, használt tehergépkocsi beszerzése (a tervben szereplő hulladék szállítási költségek csökkentése céljából)
- az épületek tűz-, villám- és érintésvédelmi felülvizsgálati munkáinak elvégzése.

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 fűtvevényiséget nem érintő melléktevényiség 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) 2020. évi üzleti tervét jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2020. március 18.

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 úgy határoz, hogy a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., Cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor) részére az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (I.24.) önkormányzati rendelet 6/A. melléklet 42. „Sashalmi Piac Kft. által üzemeltetett ingatlanok és tárgyi eszközök beruházására valamint felújítására” című során szereplő előirányzat összegével megegyezően 3 600 eFt támogatást nyújt, a következő célok megvalósítására:

- elektromos meghajtású, használt tehergépkocsi beszerzése (a tervben szereplő hulladék szállítási költségek csökkentése céljából)
- az épületek tűz-, villám- és érintésvédelmi felülvizsgálati munkáinak elvégzése.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Támogatásokat Vizsgáló Iroda véleményének kikérését követően a támogatási szerződést írja alá.

A támogatási összeg felhasználható 2020.12.31-ig, elszámolási határidő: 2021. 01. 30.

A támogatás forrása: az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (I. 24.) önkormányzati rendelete 6./A. melléklet 42. „Sashalmi Piac Kft. által üzemeltetett ingatlanok és tárgyi eszközök beruházására valamint felújítására” című sora.

Határidő a szerződés aláírására: 2020. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2020. március 5.

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Tárgyalásra kijelölt Bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Mellékletek:


- 1.) A „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2020. évi üzleti terve
- 2.) Könyvvizsgálói vélemény
- 3.) Felügyelő bizottsági ülés jegyzőkönyvi kivonata



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

2020. évi üzleti terv

Budapest, 2020. február 5.


„SASHALMI PIAC” KFT
1163 Újpest, Sashalmi tér 1.
Adószám: 14712230-2-42
CIB: 10703301-48812570-51100005

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>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>
<i>1.sz. melléklet pénzügyi terv</i>	



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 adatai: Angyalosy Zsuzsanna

1112 Budapest, Kapolcs u. 15.

Kamarai nyilvántartási szám: MKVK 007264

Könyvvizsgálati díj: 350.000,- /év

Felügyelő bizottsági tagok:

Szatomáry László (an: Komlós Mária) Megbízási díj: 75.800

Dobre Dániel (an: Arany Rozália Zsuzsanna) Megbízási díj: 56.800 ,-

Schaffer Viktor (an: Kiss Anita) Megbízási díj: 56.800 ,-

1. Bevezetés

Az alábbiakban előterjesztést teszek a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2020. évi üzleti tervére. A szöveges értékelés alapját képezik, az üzleti tervhez készített és mellékelt táblázatok, melyek a számszerűsített elképzeléseket tükrözik.

2. Előzmények

Budapest, Főváros XVI. kerületének Önkormányzata, mint tulajdonos alapító által létrehozott „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. 2009. március 26-i időponttal 100 %-os tulajdoni hányaddal, **10 millió Ft-os** jegyzett tőkével kezdte meg működését. A választott ügyvezető, Kozma Viktor jogviszonyának kezdeti időpontja 2009. március 12. A képviselő módja: önálló. A tulajdonos döntése alapján, 2013. május 31-el a Városfejlesztő Kft. beolvadt a Sashalmi Piac Kft-be, mint jogutód társaságba, ezzel a **társaság jegyzett tőkéje 10.500 e Ft lett.**

Az alapítás célja az volt, hogy Kft. társasági formában szervezeti keretet biztosítson a Budapest XVI. kerület **100739** és a **100741/2** helyrajzi számok alatt létesített piaci épületegyüttes és a **közösségi terem**, valamint a **100846-os** helyrajzi számon található volt HÉV megálló épületének 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, napijegyek 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. Kimutatható a piac forgalmának tekintetében, hogy mióta a piac melletti CBA megszűnt és Rossmann nyílt helyette, hogy csökkent a napi bevásárlásokat intézők száma. Érdemes lenne az önkormányzatnak megvizsgálni, hogy a piac szomszédságában miképpen lehetne egy olyan, nagyobb alapterületű vegyes kereskedést kialakítani, ami jól kooperál a piaccal.

A 2020. 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, és előző évben **bevezettük az üzemeltetési díjat**, melyet évente, hirdetmény útján tudunk 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, vagy épp csökken. 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, kerületben és a környezetünkben élők tudatosabb vásárlói magatartást tanúsítanak, így növelve a kistermelői, vagy éppen az organikus termelésből származó élelmiszerek forgalmát.

Sajnos mégsem választhatjuk a pénzforgalmi szemléletű ÁFA fizetést, és a KIVA adózást, mert kapcsolt vállalkozásnak minősül az önkormányzat és összevontan kell kezelni a gazdálkodási adatokat.

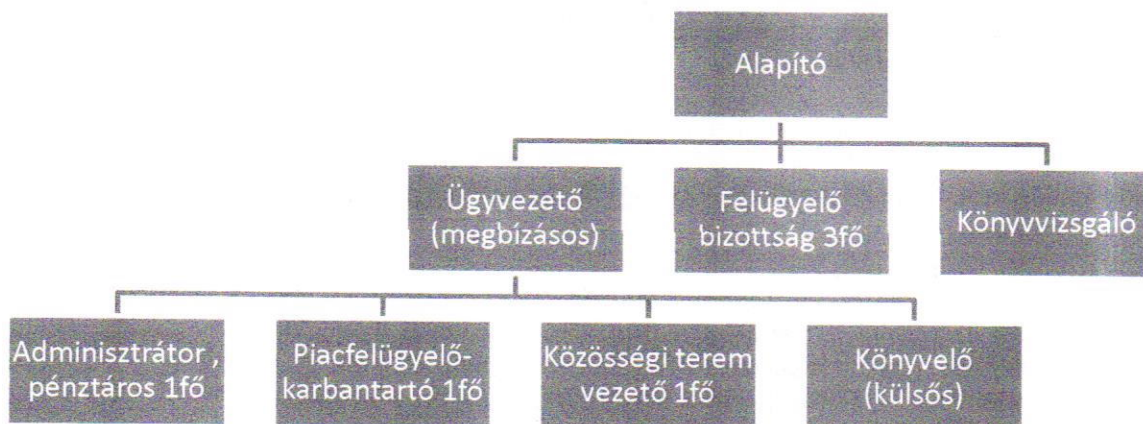
Összességében elmondható, hogy az idei adózási változások nem módosítják előző évhez viszonyítva a gazdálkodásunkat.

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 **Széchenyi Pihenőkártya** elfogadási lehetőség működik, de ennek forgalma elenyésző. **Reklámtevékenységből** származó bevételeink sem 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 Közösségi 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:



2020. 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 2020. évben is a lakossági igényekből fakadó kereslet korszerű, kulturált körülmények közt történő kielégítése, a helyi és környező településeken lévő kistermelők, kereskedelmi vállalkozók kínálati pozícióinak biztosítása a helyi sajátosságoknak és lehetőségeknek megfelelően. A jövőben is szeretnénk, ha a Sashalmi Piac egy folyton 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 költséget vonzata van, ugyanis a kártya ingyenes.

Korábban a II-es ütemben elkészült **piacrész, a közösségi terem és az étkezde** számos új funkcióval bővítette a Sashalmi Piac működését. Új termékekkel **új vásárlóközönséget** tudunk megcélolni, a csarnok pedig kiválóan alkalmas **sportolásra** (kosárlabda, teremfoci, röplabda, tollas, birkózás, tánc stb.) és **rendezvények, céges események és vásárok** megtartására. Az étkezdevel 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, az 50kW-os fotovoltaikus rendszerünk idén is jelentősen csökkenti a hálózattól való függőségünket.** A rendszer éves villamos energia termelése átlagosan, évente 60.000 kWh-t meghaladó. Sajnos a villamos energia kereskedelmi árak 2019-ben meglehetősen emelkedtek. Így a napelem rendszer által megtermelt javakat ez némileg árnyalta. Szerencsére a termelés javarészt felhasználásra kerül, és nem kell a hálózatra visszatölteni, hiszen a szerződött éves villamos energia mennyiség 350.000 kWh. **Napelem rendszerünk évente ~35.000 kg CO₂-kibocsátás megtakarítást** eredményez, mellyel jelentősen csökkentettük ökológiai lábnyomunkat.

A piacon tartózkodók hőérzetét javítani szolgáló beruházások tervezési szakaszban vannak még mindig, mert az épület adottságai nagyon megnehezítik, hogy hatásos megoldást találjunk.

A **hulladékgazdálkodásunkat** előző évben átstrukturáltuk. A csomagolási hulladék mértéke láthatóan egyre növekszik, melynek kezelési díját már részben áthárítjuk a bérlőkre. Mivel számos szelektíven kezelt hulladékért már nem is fizetnek az átvevő helyek, így egyre nehezebb feladat elé állít minden vállalkozást ez a téma. A legfőbb célunk ennek ellenére, hogy ne kelljen a költséges, kommunális hulladék mennyiségét növelni, ezért saját hulladék szállítást szeretnénk kialakítani. 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 fűrt kút lenne célszerű, amivel hamarosan számolnunk kell.

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.

Támogatjuk és teljes együttműködésben dolgozunk az önkormányzat új kommunikációs csapatával. **Marketing munkáink idén:** ebben az évben többek között, az **internetes médiafelületek megújítása (Facebook, honlap)** és 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 is a **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 pulozással kívánjuk elvégezni, továbbá a BKIK helyi szervezete promóciós munkával támogatja a Kertváros Kártya kerületi vállalkozói körökben történő megismertetését.

5. Bevételi terv

Úgy látjuk, hogy 2020-ban az országos tendenciát mutató **béremelkedés és a különböző szolgáltatások díjainak emelkedése** miatt nekünk is felelősen kell megterveznünk a kiadási és bevételi oldalt.

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 idén már minden bérleményre vonatkozik. Ez a díj a szemétszállítást, 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 nem lesz áremelés. 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 teljes, de évközben van és volt is fluktuáció, mely időszak alatt eg-egy üzlet nincs kiadva. A termelői és mobil árusító helyeink is szezonban, piaci napokon**

teljesen foglaltak, de télen, vagy rossz idő esetén kihasználatlanok.

A lakossági bolhapiac pénteken és szombaton 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 asztról 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 legtöbbet, 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.

2020-ban 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 + egyéb szolgáltatások egyedi árajánlati díjaival 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. Nagy sikernek örvend immár 4. éve a **szilveszteri retro party**, ahová városunk minden kerületéből érkeznek a szórakozni vágyók.

Júliustól szeptemberig, mikor az iskolák és egyesületek már nem veszik igénybe a termet és a szabadban űzhető 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, vélhetően szeptemberben.** Ezen kívül **kertvárosi bolhaságok, babaörzék és egészségnap** is tervezésre kerül, melyek relative alacsony költségvetésből, kiváló hangulattal és emlékezetes gasztronómiai élményekkel gazdagítja vendégeinket. Továbbá **Foci EB kivetítést** is tervezünk a teljes bajnokság idejére, melyre híradástechnikai eszközfejlesztés szükséges. Ezen eseményekbe szerencsére a piaci kereskedőket és egyéb szponzorokat is sikerül bevonni. A rendezvények költségei betervezésre kerültek, illetve a napijegyek sorban szerepel a rendezvények bevétele is.

A 2020. évi bevételünket 74.814 eFt-ban számszerűsítettük, mely az alábbiak szerint részletezhető:

Bérleti díjak 39.500 eFt

Napijegyek 4.800 e Ft

Közösségi terem 13.700 eFt

Egyéb bérbeadás 30 eFt

Üzemeltetési díj: 1.600 eFt

Reklám, marketing bevételek 1.310 eFt

Kamatbevételek 74 eFt

WC Automaták: 200 eFt

Közvetített szolgáltatások bevételei: 11.100 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

2020. évi kiadásainkat 72.618 eFt összegben konkretizáltuk.

A kiadások 34%-át a bérek, míg 17%-át a közüzemi költségek teszik ki. A maradék 49%-ba tartoznak bele a szolgáltatásokra, karbantartásra, a fenntartási anyagokra és marketingre fordított kiadások.

2019. év végi állapotához képest a személyi állomány terveink szerint nem változik.

A bérek és a cafetéria az alábbiak szerint alakulnak: 2019-hez képest a cég dolgozóinál 10% személyi béremelést tervezünk, illetve némileg emelkedik a béren kívüli juttatás mértéke is. Béren kívüli juttatásra 3.190 eFt-ot terveztünk, melyet az 1 sz. melléklet is tartalmaz.

A prémium mértékére vonatkozó javaslat, melyet a pénzügyi tervben is szerepeltetünk: az éves személyi bruttó megbízási díj 15 %-a, amennyiben azt és a feladatokat a FB jóváhagyja.

A **kiadások szerkezetének vizsgálatánál** láthatjuk, hogy főként a bérköltségek (alapbér, cafetéria és tiszteletdíjak+járulékok) **24.717 eFt** és a szolgáltatások, karbantartás pedig **22.260 eFt**, valamint a közüzemi díjak **12.655 eFt** teszik ki a kiadás nagy részét. Az anyagköltség (tisztítószer, fenntartási anyag, munkaruha, irodaszer, eszköz stb.) **2.545 eFt**, valamint a reklám- és egyéb kiadások **2.090 eFt** lesznek várhatóan.

2017. június 1-től cégünk havonta 300 eFt üzemeltetési díjat fizet a tulajdonos felé, a hatályos üzemeltetési szerződésnek megfelelően. Ez 2020-ban **3.600 eFt lesz várhatóan.**

Iparűzési adó: 1.150 eFt.

Értécsökkenés: 3.600 eFt.

Társasági adó: 190 eFt.

Részletesebben:

Fenntartási anyagok közé soroljuk a tisztítószeret, segédanyagokat, védőfelszereléseket, irodaszereket, szerszámokat, tárgyi eszközöket, üzem- és fűtőanyagot (hómaró, fűkasza) melyek az üzemeltetésünk alatt álló számos ingatlan ellátásához elengedhetetlenek. Ezek összköltsége várhatóan **2.545 eFt lesz.**

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

Az általános piacon 8 közösségi wc, 3 pissoir, 4 mosdó, 1 pelenkázó, 1 hulladék tároló, 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 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 ellenőrizzük, takarítunk és karban tartunk. A piaci épületegyüttes és sportszarnok 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 alvállalkozóink 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. Tavalyt 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 háttérrel 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 4.800 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.

A piac, közösségi terem és a Havashalom park szociális blokk és egyéb közterületek komplett takarítása 6.300 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 többre kerülne.

A könyvelő társaság változatlanul a Lineár Kft. marad idén is (**1.518 eFt/év**). A könyvvizsgálatot Angyalosy Zsuzsanna látja el (**350 eFt/év**).

A különböző hulladékok szállítási díjai évről-évre jelentősen emelkednek, de cégünk racionalizálta a feladatokat így 2019-ben a tervezetthez képest kevesebb lett a költségünk.

A vegyes hulladék, 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 **Szívó Kft.** bizonyult a legolcsóbbnak, 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.

A papír hulladék elszállítását már saját szervezésben oldjuk meg, de több hónapja már nem kapunk érte pénzt. Ennek ellenére a szállításért nem kell extra összeget fizetnünk. Szeretnénk a jövőben műanyag és egyéb szelektív hulladék szállítását is magunk megoldani. 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 szállíthatnánk el mindent. Ennek ellenére mi a szelektív gyűjtés mellett maradtunk, a környezettudatosság elve miatt. **Íde összesen 4.200 eFt-ot tervezünk idén.**

Különböző szerkezeti, épületgépészeti és tűzvédelmi berendezések üzemeltetésére, azok karbantartására és javítására 2.000 eFt-ot tervezünk. Számos gépészeti javítás vált szükségessé,

(fűtésszerelés, csőtörés, burkolatjavítás, vízszigetelés, rongálás, dugulás, egyéb elhasználódás stb.) Garancia már nem érvényesíthető semmire a piacon. **Javíttatni kellett** a tetőszerkezetet, az oszlopok festését, a díszburkolatokat, a burkolatokat közösségi teremben, a légtechnikát az étteremben, az üvegpavilon felülete is felújításra szorul, pótolni kell a bicikli tárolókat, növényeket is számos helyen kell újra telepíteni földcserével, szennyvíz aknákat kell cserélni, szökőkutat kell javítani, lakatos javítási munkák várnak ránk, terem sportpadló védőburkolat csere, festés/mázolás, egyéb burkolatjavítások, kamerarendszer javíttatása stb. Ez a felsorolás nem teljes, hiszen nem látunk minden javítást előre.

A fentiekkel párhuzamosan az alábbi tervezett **karbantartási feladatok** várnak ránk: a közösségi terem éves pályafestése, mozgássérült lift éves karbantartása, tűz- és füstgátló berendezések karbantartása, légtechnika és klíma karbantartása minden épületben szűrőcserékkel, fűtőrendszerek karbantartása és esetleges javíttatása, a terem sportszereinek karbantartása, szökőkút gépészet karbantartása, ponyvarendszer karbantartása, esővíz elvezetők javítása és karbantartása, nyílászárók, lámpatestek, informatikai rendszer és egyéb eseti karbantartási feladatok 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 1.700 eFt.

Behajtási díjak, dokumentációk, továbbképzés, hatósági díjak, ügyvédi megbízás (szerződések, fizetési meghagyás), szállítás, előfizetés, tervezés, valamint a **teljes piacra vonatkozóan új érintésvédelmi-, tűzvédelmi szabványossági- és villámvédelmi felülvizsgálat kell, hogy elkészüljön.**

A **pénzügyi szolgáltatás** díjai megfelelőknek tűnnek a piaci viszonyokhoz képest, mert a számlacsomagunkat évről-évre aktualizáljuk. Ide **357 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 185 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 sáv szélességű internet előfizetés és 2 db vonal az ELMŰ-s mérőórákhoz, melyek távleolvasással működnek és mi fizetjük hozzá a díjait. Vezetékes szolgáltatónk a DIGI.

Rezsik:

A **piaci bérlők villamos energia fogyasztása folyamatosan növekszik. Villamos energia költségeink összesen 9.500 eFt** lesznek előre láthatólag, de a piac éves áramfelhasználása folyamatosan növekszik. 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 melegvíz előállítás, ezen kívül a világítás, a szökőkút, a kamerarendszer, klímák és a szellőzés technika stb. is az üzemeltetés villanyszámláját növelik. A napelemek idén többletbevételt 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.

A gáz szolgáltatás díja **1.980 eFt** lesz összesen, melyből 1.300 eFt közvetített szolgáltatás. Földgázt az étkeзде, a közösségi terem és a Hév megállóban található üzletek használnak.

Víz- és csatornadíjak összesen 1.175 eFt. Ebből 1.000 eFt-ot számlázunk tovább.

Az üzemeltetés során keletkező saját rezszi költségek, melyek nem kerülnek továbbszámlázásra, **855 eFt** lesz 2019-ben. Ez a közüzemi kiadások 7%-a.

Reklám- és propaganda kiadások 2.090 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.

Szeptemberben szeretnénk a kerületi lakosságot ismét meghívni egy családi programokkal, koncertekkel és sporteseményekkel tűzdelt egynapos, szüreti fesztiválra. Ennek várható költségei is tervezve lettek. Az idei családi nap megszervezésére irányuló költségek, ahogy az 2019-ban is, teszik ki a reklám kiadások nagy részét.

A továbbiakat az **1 sz. melléklet** tartalmazza a várható 2020. évi számadatokkal is, melyet majd külön a beszámolóban véglegesítünk.

7. Eredményterv

Az eredménytervünk 2020-ban is pozitívan zárul.

Kiadások: 72.618 eFt

Bevételek: 74.814 eFt

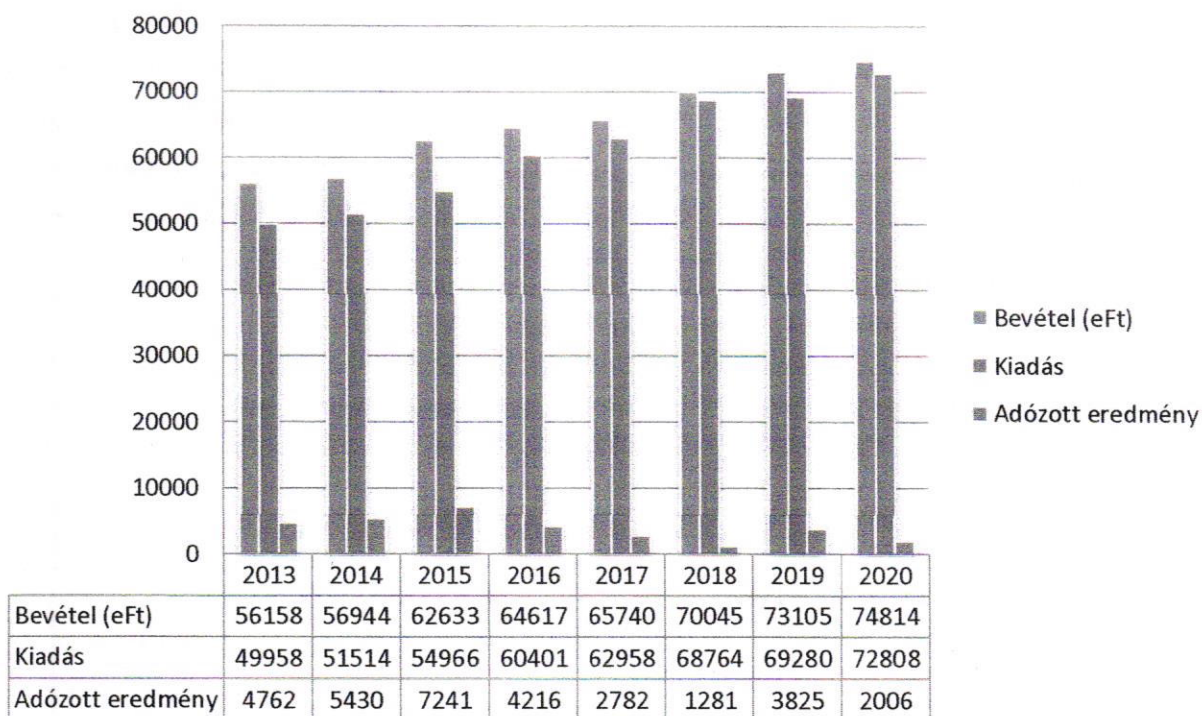
Társasági adó: 190 eFt

Tervezett adózás előtti eredmény: 2.196 eFt.

Tervezett adózott eredmény: 2.006 eFt.

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

Eredmény diagram



8. Fejlesztési elképzelések

Az önkormányzat külön költségvetési során szereplő, általunk befizetett üzemeltetési díjból idén az alábbi fejlesztésekre, illetve szükséges munkák megvalósítására szeretnénk elkülöníteni pénzt: kis tehergépkocsi beszerzése, híradástechnikai eszközök fejlesztése, épületek tűz-, villám- és érintésvédelmi felülvizsgálati munkáinak elvégzése, zöldfelületi fejlesztések, hulladékgazdálkodási eszközfejlesztés stb. A fentieket a felügyelő bizottság által megtárgyalt javaslatok szerint fogjuk majd véglegesíteni.

A tervezett és folyamatban lévő beruházásokról a felügyelő bizottság folyamatos tájékoztatást kap.

Személyi állományunkban: 2019. év végéhez képest várhatóan nem lesz változás.

9. Összegzés

A 2020. 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 tervezet, 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 megalégedésével. 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 a továbbiakban is. Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a Sashalmi Piac Kft. 2020. évi üzleti tervét a fenti előterjesztés alapján támogatni és elfogadni szíveskedjen!

Budapest, 2020. február 5.



Kozma Viktor

Ügyvezető igazgató

„SASHALMI PIAC” KFT

1163 Bp., Sashalmi tér 1.

Adószám: 14712230-2-42

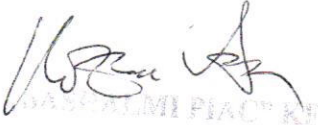
CIB: 10702301-48812500-51100005

Sashalmi Piac Kft.
Pénzügyi Terv 2020. év
1. melléklet

KIADÁSOK

SZEMÉLYI JUTTATÁSOK

sorszám		2019 terv	2019 várható	2020 terv
1.	Bruttó tiszteletdíj (FB)	2 272 800	2 272 800	2 272 800
2.	Bruttó bér	15 243 480	14 526 955	15 375 658
3.	Rendszeres személyi juttatások	17 516 280	16 799 755	17 648 458
4.	Belföldi kiküldetés rendelvényre, gk. elszámolás	1 150 000	1 381 055	1 380 000
5.	Kultúra-, sportesemény	0	209 770	210 000
6.	Rep.ktsz. védőszemüveg	0	211 377	200 000
7.	SZÉP kártya	1 200 000	1 200 000	1 400 000
8.	Személyhez kapcsolódó költségtérítések, hozzájárulások	2 350 000	3 002 202	3 190 000
9.	SZEMÉLYI JUTTATÁSOK ÖSSZESEN	19 866 280	19 801 957	20 838 458
JÁRULÉKOK				
10.	Munkabért terhelő járulékok	4 180 937	3 591 914	3 879 267
11.	JÁRULÉKOK	4 180 937	3 591 914	3 879 267
DOLOGI KIADÁSOK				
sorszám	Megnevezés	2019 terv	2019 várható	2020 terv
12.	Munka és védőfelszerelés	50 000	9 500	15 000
13.	Tisztítószer, takarítószer	900 000	1 705 700	1 600 000
14.	Irodaszer, nyomtatvány	200 000	137 208	140 000
15.	Fenntartási anyagok	790 000	792 434	790 000
16.	Fenntartási anyag	1 940 000	2 644 842	2 545 000
17.	Távközlési díjak (telefon, internet), posta ktsz.	200 000	206 276	200 000
18.	Kommunikációs szolgáltatások	200 000	206 276	200 000
19.	Könyvelés, bérszámfejtés	1 400 000	1 398 000	1 518 000
20.	Könyvvizsgálat	350 000	350 000	350 000
21.	Pénzügyi szolgáltatás díja	410 000	357 376	357 000
22.	Biztosítás	184 528	183 218	185 000
23.	Karbantartás, épület üzemeltetés, javítás	2 100 000	1 286 706	2 000 000
24.	Tűzvédelem, munkavédelem, foglalk.egészségügy, kártevőirt.	600 000	520 000	600 000
25.	Piac és Havash.park szociális ép.,rendezvények takarítása	5 760 000	6 163 824	6 300 000
26.	Biztonsági szolgálat	4 440 000	4 501 000	4 800 000
27.	Egyéb fel nem sorolt költség (kisért.te.,hatósági díjak, energetikai tanácsadás, előfizetések, oktatás stb.)	800 000	995 465	1 700 000
28.	Szemétszállítás (szelektív+kommunális+veszélyes hulladék)	4 700 000	4 167 010	4 200 000
29.	Informatikai szolgáltatás	50 000	3 847	50 000
30.	Szolgáltatási kiadások	20 794 528	19 926 446	22 060 000
31.	Reklám- és propaganda kiadások, Kertváros Kártya PR költs.	1 500 000	2 025 690	2 090 000
32.	Reklámkiadások, reprezentáció	1 500 000	2 025 690	2 090 000
33.	Villamosenergia szolgáltatás díja	9 000 000	9 511 907	9 500 000
34.	Gáz szolgáltatás díja	2 100 000	1 977 789	1 980 000
35.	Víz és csatornadíjak	1 500 000	1 174 835	1 175 000
36.	Közüzemi kiadások	12 600 000	12 664 531	12 655 000
37.	Üzemeltetési díj	3 600 000	3 600 000	3 600 000
38.	DOLOGI KIADÁSOK	40 634 528	41 067 785	43 150 000
39.	KIADÁSOK ÖSSZESEN	64 681 745	64 461 656	67 867 725


SASHALMI PIAC KFT.
1123 Budapest, Sashalmi út 1.
Adószám: 14713230-2-42
CIB: 1070-201-44812500-51100001

Pénzügyi Terv 2020. év
1. melléklet

BEVÉTELEK				
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK				
sorszám	Megnevezés	2019 terv	2019 várható	2020 terv
39.	Ingatlan bérbeadása	40 000 000	39 274 866	39 500 000
40.	Napijegy (nyugták árbevétele)	5 200 000	4 716 534	4 800 000
41.	Közösségi terem bérbeadása	12 000 000	13 656 956	13 700 000
42.	Üzemeltetési díj	1 366 000	1 437 642	1 600 000
43.	Egyéb bérbeadás	30 000	28 344	30 000
44.	Reklám, marketing bevételek	800 000	1 307 964	1 310 000
45.	Kamatbevételek	73 000	73 096	74 000
46.	Közüzemi díjak kiszámlázása, közvetített szolg.ért.	10 500 000	10 923 578	11 100 000
47.	Automaták árbevétele	200 000	194 422	200 000
48.	A vállalkozás bevételei összesen	70 169 000	71 613 402	72 314 000
49.	Egyéb bevételek, rendkívüli bevételek, érték.te.	2 500 000	1 491 349	2 500 000
50.	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	72 669 000	73 104 751	74 814 000
ÖSSZESÍTŐ ADATOK				
sorszám	KIADÁSOK	2019 terv	2019 várható	2020 terv
51.	Személyi juttatások	19 866 280	19 801 957	20 838 458
52.	Járulékok	4 180 937	3 591 914	3 879 267
53.	Dologi kiadások	40 634 528	41 067 785	43 150 000
54.	Iparüzési adó	1 090 000	1 147 000	1 150 000
55.	ÉCS	3 200 000	3 488 000	3 600 000
56.	KIADÁSOK ÖSSZESEN	68 971 745	69 096 656	72 617 725
sorszám	BEVÉTELEK	2019 terv	2019 várható	2020 terv
57.	Működési bevételek	72 669 000	73 104 751	74 814 000
58.	BEVÉTELEK ÖSSZESEN	72 669 000	73 104 751	74 814 000
sorszám	EREDMÉNYTERV	2019 terv	2019 várható	2020 terv
59.	Kiadások	68 971 745	69 096 656	72 617 725
60.	Bevételek	72 669 000	73 104 751	74 814 000
61.	Adózás előtti eredmény (60-59-58)	3 697 255	4 008 095	2 196 275
62.	Társasági adó	60 000	183 000	190 000
63.	ADÓZOTT EREDMÉNY (61-62)	3 637 255	3 825 095	2 006 275


„SASHALMI PIAC” KFT
 1163 Bp., Sashalmi tér 1.
 Adószám: 14712230-2-42
 CIB: 16702301-48812500-51100009

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

2020. évi üzleti tervéről

A társaság 2020. február 20-án bocsájtotta rendelkezésemre a 2020. 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:

74 814 eFt bevétellel, melynek elemei:

- bérbeadás	39 500 eFt
- napijegyek	4 800 eFt
- közösségi terem bérbeadása	13 700 eFt
- üzemeltetési díj	1 600 eFt
- egyéb bérbeadás	30 eFt
- reklám, marketing	1 310 eFt
- pénzügyi műveletek bevételei	74 eFt
- közüzemi díjak továbbszámlázása	11 100 eFt
- automaták árbevétele	200 eFt
- egyéb bevételek	2 500 eFt

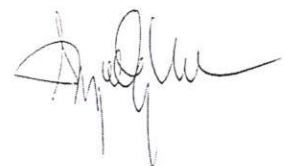
72 618 eFt kiadással, melynek elemei:

- anyagjellegű kiadások	43 150 eFt
- személyi jellegű ráfordítások	24 718 eFt
- értékcsökkenési leírás	3 600 eFt
- egyéb ráfordítások	1 150 eFt

2020. évi várható társasági adó 190 eFt

2 006 eFt adózás utáni eredménnyel koherensnek tartom.

Budapest, 2020. február 21.



Angyalosy Zsuzsanna
 Kamarai tag könyvvizsgáló
 Kamarai tagsági szám: 007264

Felügyelő Bizottsági ülés jegyzőkönyv

mely készült 2020.02.20. napján a Sashalmi Piac Kft. irodájában (1163 Budapest, Sashalmi tér 1..) 08:30 órakor kezdődő Sashalmi Piac Kft. Felügyelő bizottsági ülésén.

Jelen lévők:

Szatmáry László – elnök

Dobre Dániel – tag

Schaffer Viktor - tag

Kozma Viktor – ügyvezető igazgató

6/2020. (II.20.) határozat

A Bizottság egyhangúlag Kozma Viktort választja meg jegyzőkönyvvezetőnek.

7/2020. (II.20.) határozat

A Bizottság az alábbi napirendet fogadja el:

1. 2020-as célprémium elfogadása
2. 2020-as üzleti terv elfogadása
3. Egyebek

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú.

8/2020. (II.20.) határozat

A Bizottság az alábbiak szerint javasolja az ügyvezető igazgató részére 2020. évre a prémium feladatok kitűzését:

- 40% a tervezett eredmény elérése és meghaladása,
- 30% az asztali bevételi díjak növelése a rendezvények számának kibővítésével,
- 30% bevételt növelő kiegészítő tevékenység, vagy beruházás megvalósítási terveinek kidolgozása, melynek határideje 2020.09.30.

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

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú.

9/2020. (II.20.) határozat

A Bizottság megtárgyalta és a Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja az ügyvezető által előterjesztett 2020-as üzleti tervet, annak eredeti formájában.

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú.

10/2020. (II.20.) határozat

A Bizottság javasolja a Kt. számára, hogy az önkormányzat költségvetésében szereplő 42. „Sashalmi Piac” Kft. által üzemeltetett ingatlanok és tárgyi eszközök beruházására valamint felújítására című soron szereplő előirányzat összegével (3.600 eFt) megegyezően az önkormányzat kössön támogatási szerződést a társasággal az alábbi célok megvalósítására:

- Elektromos meghajtású, használt tehergépkocsi beszerzése (a tervben szereplő hulladék szállítási költségek csökkentése céljából)
- Az épületek tűz-, villám- és érintésvédelmi felülvizsgálati munkáinak elvégzése.

A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú.

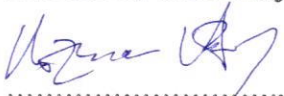
11/2020. (II.20.) határozat

A Bizottság felkéri az ügyvezetőt, hogy vegye fel a kapcsolatot a polgármesteri hivatallal, hogy kommunikációs kampányt kezdeményezzen az alábbi célok elérésére:

- a piac közönségkapcsolatának fejlesztése,
- felmérések elkészítése,
- pr kommunikációs kampány megvalósítása,
- Sashalmi Piac reklámfeliratának elhelyezése.


A Bizottság döntése: 3 igen, egyhangú.

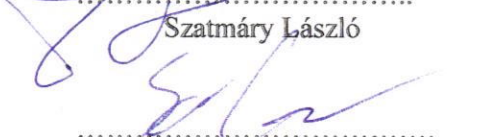
Az Elnök az ülést lezárja.


.....
jegyzőkönyvvezető


.....
Dobre Dániel

k.m.f.


.....
Szatmáry László


.....
Schaffer Viktor