

94/2020

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

*Készült a Polgármester 2020. május 27-re tervezett határozatának meghozatala céljából
Készítette: Dr. Lukács Titanilla vagyongazdálkodási irodavezető*

Tárgy: Javaslat a Sashalmi Piac Kft. 2019. üzleti évről készített éves beszámolójának elfogadására, a Kft. javadalmazási szabályzatának módosítására, valamint a Kft. ügyvezetője megbízási díjának emelésére

**Tisztelt Képviselő Asszony/Úr!
Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi bizottsági tag!**

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata 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 Társasággal kapcsolatosan több döntés meghozatala is szükséges.

I.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:109. § (2) bekezdése alapján a gazdasági társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 153-154. §-a rendelkezik a kettős könyvvitelt vezető, cégjegyzékbe bejegyzett vállalkozások éves beszámolójának letétbe helyezéséről, valamint a közzétételi kötelezettségről. Ez alapján a könyvvizsgálói jelentéssel, és a tulajdonosi jóváhagyással együtt kell az éves beszámolót az adott üzleti év mérleg fordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig letétbe helyezni. Továbbá minden kettős könyvvitelt vezető vállalkozó köteles az éves beszámolót, illetve az egyszerűsített éves beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói jelentéssel együtt közzétenni.

A Társaság elkészítette a 2019. évi számviteli beszámolóját 63 238 E Ft mérleg főösszeggel és 3 734 E Ft adózott eredménnyel, mely az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A mérleg- és eredmény-kimutatás adatainak részletes bemutatása a 2. számú mellékletben található.

A Társaság könyvvizsgálója megállapította, hogy az éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készült, a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható valós képet ad. (3. sz. melléklet)

A Felügyelő Bizottság döntéséről szóló jegyzőkönyvkivonat az előterjesztés 4. sz. melléklete tartalmazza.

Az alapító képviseletében eljáró szervnek nem csak a beszámoló elfogadásáról kell határozatot hoznia, hanem elsősorban arról, hogy elfogadja, hogy a Társaság adózott

eredménye – amely a 2019. évben 3 734 E Ft volt – az Eredménytartalékba kerüljön átvezetésre.

A fentiekről az I. és II. határozati javaslat rendelkezik.

II.

A Ptk.-nak a legfőbb szerv feladat-és hatásköréről szóló 3:109. §-a alapján, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 5. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoknál a vezető tisztségviselők, felügyelőbizottsági tagok, valamint az Mt. 208. §-ának hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásáról, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások módjának, mértékének elveiről, annak rendszeréről Javadalmazási Szabályzatot szükséges elfogadnia a Képviselő-testületnek, mint Alapítónak.

A 100%-os önkormányzati tulajdonú Társaság vezető állású munkavállalóira a 103/2010. (III.3) Kt. határozat alapján hatályos javadalmazási szabályzat vonatkozik. (5. számú melléklet)

Az eltelt idő okán, a javadalmazási szabályzat több ponton is pontosításra szorul.
Az Erzsébet utalvány, mint juttatási forma megszűnt, ennek törlése szükséges.

Mivel az ügyvezető tevékenységét jelenleg megbízási jogviszonyban látja el, javaslom részére a korábbi munkaviszonyra utaló prémiumfeladat kitűzés helyett célfeladat megállapítását. Az új szabályzat-tervezet szerint a megbízási jogviszonyban álló vezető tisztségviselő részére célfeladat állapítható meg az üzleti terv elfogadásával egyidejűleg, melynek értékelése az éves beszámolójának elfogadásakor, a polgármester egyetértése mellett a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatásköre lesz, Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendeletének 25. § (4) bekezdése alapján:

„25. § (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.”

A célfeladat kitűzésekor meg kell határozni a teljesítése esetén járó külön juttatás mértékét és kifizethetőségének feltételeit. A külön juttatás mértéke nem haladhatja meg a vezető tisztségviselő háromhavi megbízási díjának összegét. Nem fizethető céljuttatás veszteséges gazdálkodás esetén továbbá, ha a Társaságnak lejárt köztartozása áll fenn az év végén.

A korábbi prémiumfeladat ellenértékének maximuma az ügyvezető éves bérének 15 %-a volt, a szabályzat módosításával ennek emelésére teszek javaslatot, és háromhavi megbízási díjnak megfelelő összegben javaslom a szabályzatban a célfeladat teljesítése esetén kifizethető díjat maximalizálni.

A Javadalmazási Szabályzatot az elfogadástól számított harminc napon belül a Fővárosi Törvényszékhez be kell terjeszteni és a cégiratok közé letétbe kell helyezni. A fent leírtak értelmében az előterjesztés 6. számú mellékleteként csatolt új Javadalmazási Szabályzatot az Alapítónak jóvá kell hagynia.

A korábbi évekhez hasonlóan a 2020. évben is a Felügyelő Bizottság javasolta a prémium feladat kitűzését a társaság ügyvezetője részére és a feladat teljesítése esetén kifizethető javadalmazás mértékét. Tekintettel a fentiekre, az új, szakszerűen megfogalmazott javadalmazási szabályzat elfogadását követően ismételten szükséges lesz tárgyalnia a Felügyelő Bizottságnak immár a célfeladat kitűzését. A Felügyelő Bizottság üléséről készült jegyzőkönyvet és az ez alapján készített polgármesteri határozat tervezetét későbbi időpontban küldöm meg a Képviselők és Bizottsági tagok részére.

IV.

A Képviselő-testület a társaság vezető tisztségviselőjének díjazását a 66/2019. (II. 13.) Kt. számú határozatában 500.000.- Ft-ban állapította meg.

A társaság ügyvezetőjéről elmondható, hogy a Kft. irányítási feladatait az üzemeltetési szerződésnek, és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően ellátja, jó gazda módjára gondoskodik a rábízott vagyon megőrzéséről, valamint mindig innovatív javaslatai vannak a Piac működtetését illetően, amelyeknek csak a költségvetése szabhat határt. Ügyvezetői tevékenysége alatt, korábban elképzelhetetlen dolog is bekövetkezett, nevezetesen a Piac üzemeltetése nem pénzébe kerül az Önkormányzatnak, hanem abból üzemeltetési díjbevételt is realizál.

Fentiek alapján javaslom a vezető tisztségviselő díjának bruttó 600.000 Ft-ra történő emelését. Az ügyvezető díjának emeléséről szóló Felügyelő Bizottsági határozat kivonat az előterjesztés előkészítése után kerül megküldésre.

Kérem a tisztelt Képviselő és tisztelt Bizottsági tag asszonyt/urat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat **2020. május 25-én (hétfőn) 12 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a kovacspeter@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjen.

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – úgy határozott, hogy mint a tulajdonosi jogok gyakorlója elfogadja, hogy a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (Cg.: 01-09-916352, székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., képviseli: Kozma Viktor) 2019. évi 3 734 E Ft-os adózott eredménye átvezetésre kerüljön az Eredménytartalékba.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények

módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – úgy határozott, hogy mint a tulajdonosi jogok gyakorlója a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (Cg.: 01-09-916352, székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., képviseli: Kozma Viktor) 2019. évi egyszerűsített éves beszámolóját – figyelembe véve a könyvvizsgálói jelentést és a Felügyelő Bizottság ezzel kapcsolatos véleményét – elfogadja.

Felkéri a Kft. ügyvezetőjét, hogy a hatályos jogszabályok rendelkezési alapján gondoskodjon a cégbírósági letétbe helyezésről, valamint a közzétételről.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határozati javaslat III.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – úgy határozott, hogy mint a tulajdonosi jogok gyakorlója, figyelemmel a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 5. § (3) bekezdésére, a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. vonatkozásában elfogadja a vezető tisztségviselők, felügyelőbizottsági tagok javadalmazása, valamint egyéb juttatások módjának, mértékének elveiről, annak rendszeréről szóló, az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti javadalmazási szabályzatot, és felkéri a Sashalmi Piac Kft. ügyvezetőjét, hogy azt a cégiratok közt helyezze letétbe.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határozati javaslat IV.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – úgy határozott, hogy a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. vezető tisztségviselőjének, Kozma Viktor ügyvezetőnek a díjazását bruttó 600.000.- Ft, azaz bruttó hatszázezer forint/hó összegben állapítja meg 2020. július 1-ei hatállyal.

Határidő: 2020. június 15.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2020. május 13.



Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin
jegyző

Véleményezésre javasolt bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Mellékletek:

1. sz. Sashalmi Piac Kft. egyszerűsített éves beszámolója
2. sz. Kiegészítő melléklet a Sashalmi Piac Kft. 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójához
3. sz. Könyvvizsgálói jelentés
4. sz. Felügyelőbizottsági határozatok
5. sz. Hatályos Javadalmazási Szabályzat
6. sz. Javadalmazási Szabályzat tervezet

1. számú
melléklet

"Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

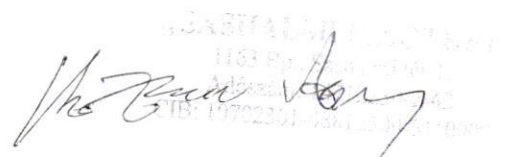
(Nyilvántartási szám: 01-09-916352, Adószám: 14712230-2-42)

2019. január 01. - 2019. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló



Készült: 2020. április 06. (13:31:22)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Közzetevő cég adatai:

"Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 01-09-916352

Adószám: 14712230-2-42

KSH szám: 14712230-6832-113-01

Székhely: Magyarország, 1163 Budapest Sashalmi tér 1.

Első létesítő okirat kelte: 2009. március 12.

A vonatkozó időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: Hiányzó érték; szövege: magyar)
Hiányzó csatolmány
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény.); szövege: magyar)

Könyvelő

Kalocsainé Szalai Gabriella

Lakcím: Magyarország, 1162 Budapest Kötőfék utca 14.

Regisztrációs száma: 153627

Könyvvizsgáló

Angyalosy Zsuzsanna

Lakcím: Magyarország, 1112 Budapest Kapolcs utca 15.

Regisztrációs száma: 007264

Beküldő

Kalocsainé Szalai Gabriella

Lakcím: Magyarország, 1162 Budapest Kötőfék utca 14.

Adóazonosító: 8360092869

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

| | Tárgyévi üzleti évben | Tárgyévet megelőző üzleti évben | Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben |
|--|-----------------------|---------------------------------|---|
| Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma | 7 | 7 | 7 |

Aláírásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2020. március 31.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Kozma Viktor Károly

Lakcím: Magyarország, 1161 Budapest Eperjesi utca 17.

Adóazonosító: 8418424176

Készült: 2020. április 06. (13:31:22)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

| Sorszám | Tételsor elnevezése | Előző üzleti év adatai * | Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások ** | Tárgyévi adatok |
|---------|---|--------------------------|---|-----------------|
| 001. | Eszközök (aktívák) | | | |
| 002. | A. Befektetett eszközök | 27 152 | | 26 967 |
| 003. | I. Immateriális javak | 18 | | 0 |
| 004. | II. Tárgyi eszközök | 27 134 | | 26 967 |
| 005. | III. Befektetett pénzügyi eszközök | 0 | | 0 |
| 006. | B. Forgóeszközök | 21 183 | | 35 971 |
| 007. | I. Készletek | 474 | | 650 |
| 008. | II. Követelések | 9 892 | | 12 542 |
| 009. | III. Értékpapírok | 0 | | 0 |
| 010. | IV. Pénzeszközök | 10 817 | | 22 779 |
| 011. | C. Aktív időbeli elhatárolások | 1 213 | | 300 |
| 012. | Eszközök (aktívák) összesen | 49 548 | | 63 238 |
| 013. | Források (passzívák) | | | |
| 014. | D. Saját tőke | 23 629 | | 27 363 |
| 015. | I. Jegyzett tőke | 10 500 | | 10 500 |
| 016. | II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke | 0 | | 0 |
| 017. | III. Tőketartalék | 0 | | 0 |
| 018. | IV. Eredménytartalék | 11 848 | | 13 129 |
| 019. | V. Lekötött tartalék | 0 | | 0 |
| 020. | VI. Értékelési tartalék | 0 | | 0 |
| 021. | VII. Adózott eredmény | 1 281 | | 3 734 |
| 022. | E. Céltartalékok | 0 | | 0 |
| 023. | F. Kötelezettségek | 5 808 | | 8 228 |
| 024. | I. Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | | 0 |
| 025. | II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 1 163 | | 1 286 |
| 026. | III. Rövid lejáratú kötelezettségek | 4 645 | | 6 942 |
| 027. | G. Passzív időbeli elhatárolások | 20 111 | | 27 647 |
| 028. | Források (passzívák) összesen | 49 548 | | 63 238 |

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. április 06. (13:31:22)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A cég elnevezése: "Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 01-09-916352
Adószáma: 14712230-2-42

Pénznem: HUF
Pénegegység: ezer

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

| Sorszám | Tételsor elnevezése | Előző üzleti év adatai * | Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások ** | Tárgyévi adatok |
|---------|--|--------------------------|---|-----------------|
| 001. | I. Értékesítés nettó árbevétele | 67 454 | | 70 762 |
| 002. | II. Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | | 0 |
| 003. | III. Egyéb bevételek | 2 518 | | 1 488 |
| 004. | IV. Anyagjellegű ráfordítások | 39 040 | | 39 725 |
| 005. | V. Személyi jellegű ráfordítások | 23 791 | | 23 391 |
| 006. | VI. Értékcsökkenési leírás | 3 229 | | 3 862 |
| 007. | VII. Egyéb ráfordítások | 2 519 | | 1 169 |
| 008. | A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye | 1 393 | | 4 103 |
| 009. | VIII. Pénzügyi műveletek bevételei | 73 | | 0 |
| 010. | IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0 | | 0 |
| 011. | B. Pénzügyi műveletek eredménye | 73 | | 0 |
| 012. | C. Adózás előtti eredmény | 1 466 | | 4 103 |
| 013. | X. Adófizetési kötelezettség | 185 | | 369 |
| 014. | D. Adózott eredmény | 1 281 | | 3 734 |

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. április 06. (13:31:22)

A cégnylvannosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Hibák és hiányosságok

- A(z) határozat száma mező kitöltése kötelező!
- A(z) adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat csatolmányt az űrlapon jelölte, de nem töltötte fel!
- A(z) adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat csatolmány feltöltése kötelező!

Készült: 2020. április 06. (13:31:22)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2. Számad
melléklet

„Sashalmi Piac”
Ingatlanfejlesztő Beruházó és Üzemeltető
Korlátolt Felelősségű Társaság



Kiegészítő melléklet
A „Sashalmi Piac” Kft.
2019. évi tevékenységéről

Budapest, 2020. március 31.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Viktor Kozma'.

Kozma Viktor
Ügyvezető ig.

1145 Budapest, Fehérvári út 101. sz. 1. em.
1145 Budapest, Fehérvári út 101. sz. 1. em.
1145 Budapest, Fehérvári út 101. sz. 1. em.
CIB Bank Zrt. 1145 Budapest, Fehérvári út 101. sz. 1. em.

Átlalános rész

A vállalkozás bemutatása:

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

Könyvvizsgálatért felelős adatai: Angyalosy Zsuzsanna
1112 Budapest, Kapocs u. 15.
Kamarai nyilvántartási szám: MKVK 007264
Könyvvizsgálati díj: 350.000,- /év

Felügyelő bizottsági tagok:

2019.12.31-ig:

Dr.Csomor Ervin (an: Izer Mária) (Tiszteletdíj: 75.800,- /hó)

Szatmáry László (an: Komlós Mária) (Tiszteletdíj: 56.800,- /hó)

Dr. Nagy Lívia (an: Szabó Eszter) (Tiszteletdíj: 56.800,- /hó)

2020.01.01-től

Szatmáry László (an: Komlós Mária) (Tiszteletdíj: 75.800,-/hó)

Dobre Dániel (an: Arany Rozália Zsuzsanna) (Tiszteletdíj: 56.800 ,-/hó)

Schaffer Viktor (an: Kiss Anita) (Tiszteletdíj: 56.800 ,-/hó)

A „Sashalmi Piac” Kft.-t Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata alapította 2009. március 12. napján. A Társaság egyszemélyes tulajdonosa Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata. A Cégbíróságnál 2009. március 26-án került a Társaság bejegyzésre. A tulajdonos döntése alapján a XVI. Kerületi Városfejlesztő Kft. (továbbiakban Városfejlesztő Kft.) 2013. május 31-i bejegyzéssel beolvadt a jogutód Sashalmi Piac Kft-be.

A Társaság feladata az alapító Önkormányzat tulajdonában álló, de a Társaság üzemeltetésében lévő Sashalmi Piacra kiterjedő teljes körű üzemeltetői tevékenység ellátása.

A SZÁMVITELI POLITIKA

a/ Általános információk

A Társaság könyveit és nyilvántartásait a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásainak megfelelően, egyszerűsített éves beszámoló készítésére és könyvvezetési kötelezettségére vonatkozó előírások alapján vezeti.

A beszámoló készítésének határideje a tárgyévet követő év március 31-e.

A Társaság a beszámoló részét képező mérleget az „A” változatú egyszerűsített mérlegséma szerint állítja össze. Az eredménykimutatást összköltség-eljárással készíti.

Az éves beszámoló adatai – a megjegyzett kivételektől eltekintve – ezer forintban értendők.

b/ A számviteli politika főbb elemei

A Társaság a számviteli törvény és a tevékenységére vonatkozó egyéb jogszabályi előírások szerint végzi tevékenységét.

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési szabályzatát.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek érvényesülését.

Az immateriális javak esetében a Társaság a szellemi termékek között tartja nyilván a tulajdonában lévő szoftvereket, az adótörvény, illetve a hasznos élettartam szerint meghatározott lineáris értékcsökkenéssel csökkentett értéken.

A tevékenységet tartósan szolgáló immateriális javak értékcsökkenési kulcsai:

- Vagyoni értékű jogok: 6 év
- Szellemi termékek: 3 év

A tárgyi eszközök tekintetében a vásárolt eszközöket a Társaság az értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési értéken tartja nyilván.

A tevékenységet tartósan szolgáló gépek, berendezések, felszerelések alkalmazott leírási kulcsai:

- Egyéb gépek, berendezések: 14,5%
- Egyéb üzleti berendezés és eszköz, jóléti eszköz: 14,5%
- Számítástechnikai berendezés és felszerelés: 33%

Az egyedileg 100.000,- Ft beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a Társaság a rendeltetésszerű használatba-vételkor (aktiváláskor) egy összegben terv szerinti értékcsökkenéssel számolja el.

A készletek értékelésének alapja a vásárolt készleteknél és anyagoknál a tényleges beszerzési ár.

A jelentős összegű, a megbízható és valós képet ténylegesen befolyásoló hiba mértékének megállapításánál a törvényben előírt mértéket alkalmazza a Társaság.

Az értékvesztések elszámolásakor és visszairásakor az eredeti bekerülési érték 20%-át meghaladó eltérést tekinti lényegesnek a Társaság.

VAGYONI, PÉNZÜGYI HELYZET ÉS LIKVIDITÁS

Gazdálkodási mutatók

Az eszközök és források értékét és összetételét a következő táblázatok mutatják:

Az eszközök összetétele

| Megnevezés | Megoszlás (%) 2018. év | Megoszlás (%) 2019. év |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Befektetett eszközök | 55.00 % | 42.65 % |
| Forgóeszközök | 43.00 % | 56.88 % |
| Aktív időbeli elhatárolások | 2.00 % | 0.47 % |
| Eszközök összesen | 100.00 % | 100.00 % |

A **forgóeszközök** összetétele az alábbiak szerint alakult:

2018.

| | |
|----------------|------------|
| -készletek: | 474 eFt |
| -követelések: | 9.892 eFt |
| -értékpapírok: | 0 eFt |
| -pénzeszközök: | 10.817 eFt |
| összesen: | 21.183 eFt |

2019.

| | |
|----------------|------------|
| -készletek: | 650 eFt |
| -követelések: | 12.542 eFt |
| -értékpapírok: | 0 eFt |

-pénzeszközök: 22.779 eFt
 összesen: 35.971 eFt

A források összetétele

| Megnevezés | Megoszlás (%) 2018. év | Megoszlás (%) 2019. év |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Saját tőke | 48.00 % | 43.00 % |
| Céltartalékok | 0.00 % | 0.00 % |
| Kötelezettségek | 12.00 % | 13.00 % |
| Passzív időbeli elhatárolás | 40.00 % | 44.00 % |
| Források összesen | 100.00 % | 100.00 % |

A beszámoló és a mutatók alapján megállapítható, hogy a társaság eszközei legnagyobb arányban, az eszközök 56.88 %-ában forgóeszközökben testesülnek meg.

A Társaság pénzügyi és jövedelmi helyzete

A Társaság működési költségeit 2019. évben az üzemeltetés során keletkezett bevétel fedezte.

A Kft. működtetése és fejlesztései finanszírozása során a működésben likviditási gondok nem jelentkeztek.

A pénzügyi helyzet megítélését támasztják alá az 1. számú mellékletben számolt likviditási mutatók is, melyek alapján is a társaság fizetőképes, likvid eszközei fedezetet nyújtanak a kötelezettségek értékére.

A Kft. jövedelmi helyzetének értékeléséhez az 1. számú mellékletben számolt hatékonysági és jövedelmezőségi mutatók nyújtanak segítséget.

KIEGÉSZÍTÉSEK A BESZÁMOLÓ ADATAIHOZ

Mérleg-tételek és tartalmuk

Befektetett eszközök:

2018.12.31. 27.152 eFt
2019.12.31. 26.967 eFt

A Társaság Befektetett eszközök között mutatja ki azon beszerzett eszközeit, melyek a vállalkozási tevékenységet tartósan, egy évet meghaladó időtartamon túl szolgálják. A befektetett eszközök soron a saját erőből, illetve a korábbi önkormányzati támogatások terhére történő eszközök beszerzése jelenik meg, valamint 2013-ban a Városfejlesztő Kft beolvadása után a jogutód társasághoz sorolt eszközöket mutatjuk ki.

A Befektetett eszközök értékcsökkenésének alakulása:

| | |
|--|-----------|
| Támogatásból vásárolt eszközök értékcsökkenése: | 1.318 eFt |
| Egyéb tárgyi eszközök értékcsökkenése: | 2.201 eFt |
| Támogatásból beszerzett eszközök azonnali értékcsökkenése: | 16 eFt |
| Egyéb kis értékű tárgyi eszközök értékcsökkenése: | 327 eFt |
| Összesen: | 3.862 eFt |

Készletek:

| | |
|--------------------|----------------|
| <u>2018.12.31.</u> | <u>474 eFt</u> |
| <u>2019.12.31.</u> | <u>650 eFt</u> |

A társaság tisztítószer készlettel rendelkezik.

Követelések:

| | |
|--------------------|-------------------|
| <u>2018.12.31.</u> | <u>9.892 eFt</u> |
| <u>2019.12.31.</u> | <u>12.542 eFt</u> |

A társaság a vevői követelések között mutatja ki a fordulónapig már teljesített, de a szolgáltatást igénybevevő által még pénzügyileg nem rendezett követeléseket.

A követeléseknél értékvesztés elszámolására nem volt szükség.

A Társaságnak részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben nem áll fenn követelése.

| | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| A Követelések szerkezete: | <u>2018. év</u> | <u>2019. év</u> |
| • Vevői követelések: | 9.361 eFt | 11.879 eFt |
| • <u>Egyéb követelések</u> | 531 eFt | 663 eFt |
| Követelések összesen: | 9.892 eFt | 12.542 eFt |

A vevői követelések túlnyomó része abból fakad, hogy piac és a közösségi terem bérlői a novemberi és decemberi teljesítésű számlákat csak 2020-ban fizették ki. A mérlegkészítésig a vevői követelésekből 7.212 eFt folyt be. További 1.100 eFt részletfizetési megállapodás, illetve 1.688 eFt letiltás alapján folyamatosan teljesül.

Értékpapírok:

| | |
|--------------------|--------------|
| <u>2018.12.31.</u> | <u>0 eFt</u> |
| <u>2019.12.31.</u> | <u>0 eFt</u> |

A társaság értékpapírokkal a fordulónapkor nem rendelkezik.

Pénzeszközök:
2018.12.31. 10.817 eFt
2019.12.31. 22.779 eFt

A társaság pénzeszközeit a CIB Bank-nál vezetett Ft bankszámláin és házipénztárában tartja.

A pénzeszközök értékei a számlavezető bank által vezetett bankszámla egyenlegével, valamint a pénztárkönyvvel egyezők.

A Társaság devizás pénzeszközökkel nem rendelkezik.

Aktív időbeli elhatárolások:
2018.12.31. 1.213 eFt
2019.12.31. 300 eFt

Aktív időbeli elhatárolások között tartjuk számon a 2019-ben részünkre kiszámlázott, de a 2020-at terhelő költségeket.

Saját tőke:
2018.12.31. 23.629 eFt
2019.12.31. 27.363 eFt

| | <u>2018. év</u> | <u>2019. év</u> |
|----------------------------|------------------|------------------|
| • Jegyzett tőke: | 10.500 eFt | 10.500 eFt |
| • Eredménytartalék: | 11.848 eFt | 13.129 eFt |
| • <u>Adózott eredmény:</u> | <u>1.281 eFt</u> | <u>3.734 eFt</u> |
| Saját tőke összesen: | 23.629 eFt | 27.363 eFt |

A Társaság a 2019. évet is pozitív mérleg szerinti eredménnyel zárta. 2019-ben a Társaság, az Alapító döntése alapján, az adózott eredményt az eredménytartalékba vezeti át.

Kötelezettségek:
2018.12.31. 5.808 eFt
2019.12.31. 8.228 eFt

A Társaságnak hátrasorolt kötelezettségei nincsenek.

A **Hosszú lejáratú** kötelezettségek az óvadékok összegéből tevődnek össze.

- Óvadékok: 1.286 eFt

A **Rövid lejáratú** kötelezettségek elemei a következők:

| | <u>2018. év</u> | <u>2019. év</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| • Adó és járulékkötelezettségek: | 2.159 eFt | 2.059 eFt |
| • Jövedelemelszámolási számla: | 132 eFt | 0 eFt |
| • Időszakon kívüli áfa: | 175 eFt | 277 eFt |
| • <u>Szállítói kötelezettség:</u> | <u>2.179 eFt</u> | <u>4.606 eFt</u> |

Rövid lejáratú kötelezettségek összesen: 4.645 eFt 6.942 eFt

A mérlegkészítésig a 2019-et érintő rövid lejáratú kötelezettségekből 78 eFt szállítói kötelezettség áll fent.

Passzív időbeli elhatárolások:

2018.12.31. 20.111 eFt
2019.12.31. 27.647 eFt

A passzív időbeli elhatárolások között még ki nem fizetett, de a 2019. évet terhelő költségek, ráfordítások, illetve az Önkormányzattól kapott vissza nem térítendő támogatás időarányos része szerepelnek. A passzív időbeli elhatárolásokból a nem számlázott szállítókat a beszámolóban átsoroltuk a kötelezettségek közé.

Az önkormányzattól kapott korábbi támogatásoknak az előző években és a 2019. évben elszámolt időarányos értékcsökkenéssel csökkentett részét tartjuk nyilván vissza nem térítendő támogatás elhatárolásaként. Az elhatárolás összegéből az évenként elszámolt értékcsökkenéssel megegyező összeget veszünk figyelembe a fejlesztési célra kapott támogatások között.

| | <u>2018. év</u> | <u>2019. év</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| • Tárgyvetet érintő közüzemi díjak elhatárolása | 552 eFt | 350 eFt |
| • Vissza nem térítendő támogatás | 18.828 eFt | 26.795 eFt |
| • Előző évi bevétel korrekció | 0 eFt | 0 eFt |
| • <u>2020 évi bevétel elhatárolás</u> | <u>731 eFt</u> | <u>502 eFt</u> |
| Passzív időbeli elhatárolások összesen: | 20.111 eFt | 27.647 eFt |

Eredménykimutatás-tételek és tartalmuk

| | | |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Értékesítés nettó árbevétele: | 2018.12.31. | 67.454 eFt |
| Egyéb bevételek: | 2018.12.31. | 2.518 eFt |
| <u>Pénzügyi műveletek bevétele:</u> | <u>2018.12.31.</u> | <u>73 eFt</u> |
| Összesen: | | 70.045 eFt |
| Értékesítés nettó árbevétele: | 2019.12.31. | 70.762 eFt |
| Egyéb bevételek: | 2019.12.31. | 1.488 eFt |
| <u>Pénzügyi műveletek bevétele:</u> | <u>2019.12.31.</u> | <u>0 eFt</u> |
| Összesen: | | 72.250 eFt |

2019. évben a Társaságnak bevétel-szerző tevékenysége az egész évben folyamatos volt. 2019. év saját tevékenységből származó bevételeink forrásai a következők voltak:

| | 2018. év. (eFt) | 2019. év. (eFt) |
|---|-----------------|-----------------|
| Napjegyek árbevétele | 5.080 | 4.717 |
| Ing.bérbeadása, reklám.bev, egyéb bérbeadás, üzem.díj | 52.498 | 55.180 |
| Egyéb bevételek | 2.518 | 1.488 |
| Továbbszámlázott díjak | 9.876 | 10.865 |
| Pénzügyi műveletek bevétele | 73 | 0 |
| Összesen: | 70.045 | 72.250 |

Pénzügyi műveletek bevételei:

2018.12.31. 73eFt
2019.12.31. 0eFt

A Társaság 2019. évben a folyószámlán lévő összeg után kapott kamat: 0 eFt.

Anyagjellegű ráfordítások:

2018.12.31. 39.040 eFt
2019.12.31. 39.725 eFt

| Az anyagjellegű ráfordítások elemei a következők: | <u>2018. év</u> | <u>2019. év</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| • Áramfogyasztás költsége (saját fogy.): | 799 eFt | 525 eFt |
| • Karbantartási, szerelési költségek: | 1.442 eFt | 1.098 eFt |
| • Víz- és csatornadíj költségek (saját fogy.): | 350 eFt | 351 eFt |
| • Gáz energia költség (saját fogy): | 683 eFt | 647 eFt |
| • Továbbszámlázott, közvetített szolgáltatások: | 9.876 eFt | 10.865 eFt |
| • Könyvelés, bérszámfejtés: | 1.423 eFt | 1.398 eFt |
| • Könyvvizsgálat: | 350 eFt | 350 eFt |
| • Belföldi utazás, kiküldetés: | 715 eFt | 3 eFt |
| • Hirdetés, reklám, rendezvény: | 3.284 eFt | 1.853 eFt |
| • Telefon, internet, posta ktsg.: | 191 eFt | 216 eFt |
| • Irodaszer, nyomtatvány: | 162 eFt | 137 eFt |
| • Fenntartási anyagok: | 831 eFt | 802 eFt |
| • Szemétszállítás díja: | 4.700 eFt | 3.607 eFt |
| • Biztonságtechnikai szolg.: | 4.345 eFt | 4.501 eFt |
| • Bankköltségek: | 405 eFt | 357 eFt |
| • Munka- és tűzvédelmi költség, fogl.eg.: | 533 eFt | 520 eFt |
| • Takarítási költségek: | 3.563 eFt | 6.164 eFt |
| • Tisztítószer, takarítószer költségek: | 749 eFt | 1.056 eFt |

| | | |
|--|------------|------------|
| • Hatósági, igazgatási díjak, illetékek: | 89 eFt | 58 eFt |
| • Kertváros kártya tervezés, gyártás: | 29 eFt | 53 eFt |
| • Biztosítási díj: | 185 eFt | 183 eFt |
| • Egyéb bonyolítási költségek, szabályzatok: | 135 eFt | 216 eFt |
| • Üzemeltetési díj, szerződés szerint: | 3.600 eFt | 3.600 eFt |
| • <u>Egyéb fel nem sorolt költségek:</u> | 601 eFt | 1.165 eFt |
| Anyagjellegű ráfordítások összesen: | 39.040 eFt | 39.725 eFt |

| | | |
|--|---------------------------|--------------------------|
| <u>Személyi jellegű ráfordítások:</u> | <u>2018.12.31.</u> | <u>23.791 eFt</u> |
| | <u>2019.12.31.</u> | <u>23.391 eFt</u> |

A személyi jellegű ráfordítások elemei a következők:

| | <u>2018. év</u> | <u>2019. év</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| • Teljes munkaidős bérköltség: | 9.571 eFt | 8.529 eFt |
| • Egyszerűsített fogl.költsége | 24 eFt | 0 eFt |
| • Megbízási díj, prémium | 6.025 eFt | 5.998 eFt |
| • Adóterhek, járulékok: | 4.107 eFt | 3.592 eFt |
| • Személyi jellegű egyéb kifizetések: | 1.792 eFt | 2.999 eFt |
| • <u>FB-tagok díjazása:</u> | 2.272 eFt | 2.273 eFt |
| Személyi jellegű ráfordítások összesen: | 23.791 eFt | 23.391 eFt |

A Társaságnál 2019-ben a főmunkaidőben alkalmazottak átlagos létszáma 7 fő volt. A 3 fős felügyelő bizottságból mindenki kapott tiszteletdíjat. FB tag és vezető tisztségviselő kölcsönt, előleget nem kapott. A beszámoló készítésekor 3 fő teljes állású alkalmazott és 3 fő FB tag a cég személyi létszáma. Az ügyvezető megbízásos jogviszonyban áll.

| | | |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <u>Értékcsökkenési leírás:</u> | <u>2018.12.31.</u> | <u>3.229 eFt</u> |
| | <u>2019.12.31.</u> | <u>3.862 eFt</u> |

2019-ben a 3.862 eFt értékcsökkenési leírásból:

| | |
|--|-----------|
| Támogatásból vásárolt eszközök értékcsökkenése: | 1.318 eFt |
| Egyéb tárgyi eszközök értékcsökkenése: | 2.201 eFt |
| Támogatásból beszerzett eszközök azonnali értékcsökkenése: | 16 eFt |
| Egyéb kis értékű tárgyi eszközök értékcsökkenése: | 327 eFt |
| Összesen: | 3.862 eFt |

| | | |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <u>Egyéb ráfordítások:</u> | <u>2018.12.31.</u> | <u>2.519 eFt</u> |
| | <u>2019.12.31.</u> | <u>1.169 eFt</u> |

Az egyéb ráfordításokat a következő elemek adják:

| | <u>2018.év</u> | <u>2019. év</u> |
|----------------------------|----------------|-----------------|
| • Iparüzési adó | 1.084 eFt | 1.132 eFt |
| • Késedelmi kamat | 4 eFt | 0 eFt |
| • Behajthatatlan követelés | 419 eFt | 0 eFt |

| | | |
|--|-----------|-----------|
| • Véglegesen átadott tám. | 17 eFt | 32 eFt |
| • Ért.immat.javak és t-eszk. könyv sz.ért. | 984 eFt | 0 eFt |
| • <u>Egyéb ráfordítás</u> | 11 eFt | 5 eFt |
| • <u>Egyéb ráfordítások összesen:</u> | 2.519 eFt | 1.169 eFt |

| | | |
|--|---------------------------|---------------------|
| <u>Pénzügyi műveletek ráfordításai:</u> | <u>2018.12.31.</u> | <u>0 eFt</u> |
| | <u>2019.12.31.</u> | <u>0 eFt</u> |

| | | |
|--|---------------------------|-----------------------|
| <u>Adófizetési kötelezettség:</u> | <u>2018.12.31.</u> | <u>185 eFt</u> |
| | <u>2019.12.31.</u> | <u>369 eFt</u> |

A Társaságot 2019. évben 369 eFt társasági adó fizetési kötelezettség terheli.

Eredménykimutatás

Bevétel: 72.250 eFt
 Költség: 68.147 eFt
 Adózás előtti eredmény: 4.103 eFt
Társasági adó: 369 eFt
Adózott eredmény: 3.734 eFt

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Bevételeink az alábbiak szerint alakultak:</u> | 2018. év | 2019. év |
| Az üzletek bérbeadásából származó összes bevétel: | 39.472 eFt | 39.283 eFt |
| A közösségi terem bevételei: | 11.677 eFt | 12.957 eFt |
| Napijegyek árbevétele: | 5.080 eFt | 4.717 eFt |
| WC automaták árbevétele: | 190 eFt | 194 eFt |
| Reklámfelület bérbeadása: | 780 eFt | 1.308 eFt |
| Továbbszámlázott díjak: | 9.876 eFt | 10.865 eFt |
| Üzemeltetési díj.: | 350 eFt | 1.438 eFt |
| Egyéb bérbeadás: | 28 eFt | 0 eFt |
| Kamatokból származó bevételek: | 73 eFt | 0 eFt |
| Egyéb bevételek: | 2.518 eFt | 1.488 eFt |

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Ráfordítások:</u> | | |
| Anyagjellegű ráfordítások: | 39.040 eFt | 39.725 eFt |
| Személyi jellegű ráfordítások: | 23.791 eFt | 23.391 eFt |
| Az értékcsökkenési leírás: | 3.229 eFt | 3.862 eFt |
| Egyéb ráfordítások: | 2.519 eFt | 1.169 eFt |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai: | 0 eFt | 0 eFt |
| <u>Adófizetési kötelezettség:</u> | <u>185 eFt</u> | <u>369 eFt</u> |
| Adózott eredmény: | 1.281 eFt | 3.734 eFt |

Kötelezettségvállalás és függő kötelezettségek

A Társaságnak garanciái, jelzáloggal terhelt eszközei, egyéb mérlegen kívüli kötelezettségei nem állnak fenn.

A beszámoló készítésének időpontjával bezárólag nincs folyamatban és nem várható per a Társasággal szemben.

Környezetvédelem

A Társaságnál 2019. évben keletkezett veszélyes hulladékot a vonatkozó legmagasabb biztonsági előírások szerint kezelte, illetve szállította el.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettsége a Társaságnak 2019. évben nem volt.

1. számú melléklet:

Gazdálkodási mutatók

Vagyoni helyzet mutatói:

| Megnevezés | számítás | érték %-ban |
|------------------------------|---|-------------|
| Befektetett eszközök aránya: | bef.eszk./ összes eszk. | 43% |
| Forgóeszközök aránya: | forgóeszk.+Aktív id.elhat/ összes eszk. | 57% |
| Tőke ellátottság: | saját tőke / összes forrás | 43% |
| Kölcsönvett források aránya: | köt. + passzív id.elhat/ összes forrás | 57% |
| Eladósodottság: | köt. – követelések / saját tőke | -16% |
| Adósságszolgálati mutató: | adózott.er. + écs / hosszúlej.köt. | 590% |
| Saját tőke növekedése: | saját tőke/ jegyzett tőke | 261% |

Pénzügyi helyzet mutatói:

| Megnevezés | számítás | érték %-ban |
|-----------------------|--------------------------------------|-------------|
| Likviditási mutató1: | forgó eszk./ rövid lej.köt. | 518% |
| Likviditási mutató 2: | pénzeszk./ rövid lej.kötelezettségek | 328% |
| Hitelfedezeti mutató: | követelések / kötelezettségek | 152% |

Jövedelmezőségi mutatók:

| Megnevezés | számítás | érték %-ban |
|----------------------------|------------------------------------|-------------|
| Bevétel arányos jövedelem: | adózás el.eredmény / összes bev. | 5,68% |
| Eszközarányos jövedelem: | adózás el.eredmény / összes eszköz | 6,49% |

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

3. számú
melléklet

A "Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem a "Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft., cégjegyzékszám 01-09-916352 ("a Társaság") 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 63 238 E Ft, az adózott eredmény 3 734 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvén kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

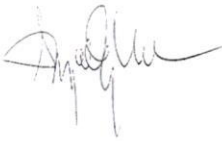
A könyvvizsgálat során célt kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. március 31.



Angyalosy Zsuzsanna
kamarai tag könyvvizsgáló
1112, Budapest, Kapoles utca 15.
kamarai tagsági szám: 007264

H. számú
melléklet

SASHALMI PIAC INGATLANFEJLESZTŐ, BERUHÁZÓ ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.

KIVONAT

a **2020. április 24-én (pénteken) 11:00-kor** a Budapest XVI. kerületi Sashalom Közösségi Teremben (1163 Budapest, Sashalmi tér 5.) a Sashalmi Piac Kft. Felügyelő Bizottsági ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 3. Döntés a 2019-es adózott eredmény eredménytartalékba helyezéséről.

HATÁROZAT
16/2020. (IV. 24.)

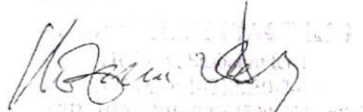
A Bizottság javasolja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - részére, hogy a társaság által 2019-ben elért 3.734 eFt adózott eredmény az eredménytartalékba kerüljön átvezetésre.

(3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry László s.k.
elnök

A kivonat hiteléről:



Kozma Viktor
ügyvezető igazgató
Budapest, 2020. április 28.

SASHALMI PIAC INGATLANFEJLESZTŐ, BERUHÁZÓ ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.

KIVONAT

a **2020. április 24-én (pénteken) 11:00-kor** a Budapest XVI. kerületi Sashalom Községi Teremben (1163 Budapest, Sashalmi tér 5.) a Sashalmi Piac Kft. Felügyelő Bizottsági **ülésén** készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 1. **2019. évi beszámoló elfogadása**

HATÁROZAT
14/2020. (IV. 24.)

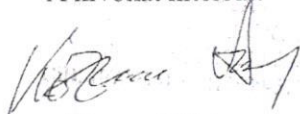
A Bizottság elfogadja és a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - részére elfogadásra javasolja az ügyvezető által előterjesztett 2019-es beszámolót, annak eredeti formájában.

(3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry László s.k.
elnök

A kivonat hitelül:



Kozma Viktor
ügyvezető igazgató
Budapest, 2020. április 28.

5. számú
melléklet

2. Melléklet

JAVADALMAZÁSI SZABÁLYZAT

1. Preambulum:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Tulajdonos), mint a Sashalmi Piac Kft.- (a továbbiakban: Társaság) 100%-ban tulajdonosa, a Társaság vezető állású munkavállalói javadalmazására az alábbi **Szabályzatot** alkotja meg.

2. Szabályzat hatálya:

2.1. A Szabályzat személyi hatálya:

Jelen Szabályzat hatálya kiterjed a Társaság

- a. Felügyelő Bizottságának elnökére és tagjaira
- b. a Társaság vezető állású munkavállalóira

2.2. A Szabályzat tárgyi hatálya:

Jelen Szabályzat hatálya nem terjed ki a jogszabályon alapuló kötelezettségekre.

A Szabályzat tárgyi hatálya az alábbi javadalmazási formákra és módokra terjed ki:

2.2.1. Jövedelmek

2.2.1.1. Munkabér

- a. alapbér, törzsbér
- b. prémium
- c. jutalom

2.2.1.2. Bérjellegű jövedelmek

- a. tiszteletdíj (a Felügyelő Bizottság tagjai részére)
- b. kiküldetések
- c. végkielégítés
- d. étkezési utalvány

2.2.2. Juttatások

2.2.2.1. Természetbeni juttatások

- a. mobil telefon használat

2.2.2.2. Egyéb juttatások

- a. saját gépkocsi használat után adott költségtérítés,

2.2.3. Egyebek

2.2.3.1. Vezetői pótszabadság

2.2.3.2. Felmondási idő

3. Javadalmazás módjának főbb elvei:

- 3.1. Jelen Szabályzat hatálya alá tartó javadalmazási formák és módok szerinti jövedelmek és juttatások sem külön-külön, sem pedig együttesen károsan nem befolyásolhatják a Társaság gazdálkodását, kiegyensúlyozott működését.

- 3.2. A javadalmazási formák és módok igazodjanak a tevékenység jellegéhez.
- 3.3. Egy tevékenységhez, teljesítményhez, eredményhez egy javadalmazási forma, mód tartozik.
- 3.4. A javadalmazási módok és formák kialakításában, bevezetésében és változtatásában érvényesüljön a fokozatosság elve.
- 3.5. A javadalmazás módjának főbb elvei egyszerre érvényesüljenek.

4. **Javadalmazás mértékének főbb elvei:**

- 4.1. az azonos elbírálás,
- 4.2. az átláthatóság,
- 4.3. a Társaságon belüli arányosság,
- 4.4. a felelősséggel való arányosság,
- 4.5. a létrehozott, az elért eredménnyel való arányosság,
- 4.6. a hatékonysággal való arányosság,
- 4.7. a többlet teljesítménnyel, a többleteredménnyel való arányosság,
- 4.8. a célhoz, és célértékhez kötött tényleges teljesítménnyel való arányosság,
- 4.9. a versenytársakhoz viszonyított arányosság,
- 4.10. a minimálbérhez viszonyított arányosság,
- 4.11. az inflációval való arányosság,
egyszerre kell, hogy érvényesüljenek.

5. **A javadalmazás módja, mértéke, nagysága**

A Társaságnál a javadalmazás módja és mértéke

- a Felügyelő Bizottság elnökére és tagjaira
 - ügyvezető igazgatóra
 - a Társaság egyéb vezető állású munkavállalóira
- az alábbiak szerint alakul.

5.1. **A Felügyelő Bizottság elnökének és tagjainak javadalmazása**

A Felügyelő Bizottság elnöke és tagjai javadalmazása kizárólag a tiszteletdíjből áll.

5.1.1. *A Felügyelő Bizottság elnöke és tagjai tiszteletdíjának főbb elvei*

A Felügyelő Bizottság elnökének és tagjainak tiszteletdíját minden évben az előző év beszámolójának elfogadásakor a Tulajdonos állapítja meg. A tiszteletdíj mértéke arányban áll a Társaságban betöltött tisztséggel járó munkával és felelősséggel.

5.1.1.1. A Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja a Felügyelő Bizottság elnöke tiszteletdíjának 75%-a, ezer forintba kerekítve.

5.1.1.2. A Felügyelő Bizottság elnökének és tagjainak feladatuk ellátásával kapcsolatos, máshonnan, más jogcímen meg nem térülő költségeinek megtérítése a mindenkor vonatkozó jogszabályok alapján történik.

A Társaság vezető állású munkavállalóinak javadalmazása

5.1.2. *A Társaság vezető állású munkavállalói*

- ügyvezető igazgató
- kinevezett helyettese

5.1.3. *A Társaság vezető állású munkavállalóinak személyi alaphéja*

A ügyvezető igazgató havi bruttó személyi alapbérét évente a Társaság éves beszámolójának elfogadásával egyidejűleg, a tárgyév január első napjára visszamenő hatállyal – a Társaság teherviselő képességére tekintettel, a Felügyelő Bizottság véleményére is figyelemmel – a Tulajdonos állapítja meg.

5.1.3.1. A Társaság többi vezető állású munkavállalóinak személyi alapbérét a Társaság éves beszámolójának elfogadását követő 30 napon belül, a tárgyév január első napjára visszamenő hatállyal az ügyvezető igazgató a Felügyelő Bizottság véleményének figyelembe vételével állapítja meg.

5.1.4. *Prémium*

5.1.4.1. A prémiumfeladatok meghatározásának fő szempontjai

Az ügyvezető igazgató számára prémiumfeladatokat a Társaság Felügyelő Bizottság véleménye alapján a Tulajdonos határozza meg.

A többi vezető állású munkavállaló számára a prémiumfeladatokat az ügyvezető igazgató határozza meg.

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

A prémiumfeladatok meghatározásánál az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

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

5.1.4.2. A prémium mértéke és kifizetésének feltételei

A prémium mértéke legfeljebb az éves személyi bruttó alapbér

- Az ügyvezető igazgató esetében 15%
- helyettese(i) esetében 5%

Amennyiben a vezető állású munkavállaló nem a teljes üzleti évben tölti be a vezetői munkakört, legfeljebb a kitűzött prémium időarányos része – a prémiumfeltételek teljesülése esetén – fizethető ki a számára.

A prémium feladatok teljesítése esetén a prémium fennmaradó hányadát az éves beszámoló elfogadását követő 30 napon belül kell a vezető állású munkavállalónak kifizetni.

A prémiumfeladatok teljesítését, a teljesítés mértékét a Felügyelő Bizottság véleményének figyelembe vételével a munkáltatói jogok gyakorlója értékeli, illetve határozza meg.

Abban az esetben, ha az éves prémiumfeladatok teljesítésének aránya nem éri el a kifizetett prémiumelőlegek összarányát, a különbözetet a vezető állású munkavállalónak a beszámoló elfogadását követő 30 napon belül vissza kell fizetnie.

- 5.1.4.3. A prémium kifizetését kizáró okok
- A társaság ellen csőd- vagy felszámolási eljárás megindítása.
 - Az átlagkereset növekedés üzleti tervben vagy a Tulajdonos külön határozatában meghatározott mértékének túllépése.
 - A Társaság önhibájából az éves adó- és járuléktömeg 5 %-át elérő, vagy azt meghaladó mértékű 30 napon túl lejárt köztartozást halmoz fel.
 - Nem fizethető prémium önkormányzati és/vagy költségvetési támogatás, illetve nem a költségvetésből származó, de célhoz kötött támogatás terhére.
 - Nem fizethető prémium, ha a Társaság működésének, gazdálkodásának felügyeletét ellátó szervek súlyos hiányosságokat, mulasztást, jogellenes magatartást tárnak fel.
 - Nem fizethető prémium, ha a könyvvizsgáló a Társaság éves beszámolóját elutasító záradékkal látja el.

- 5.1.4.4. Prémiumfizetés veszteséges gazdálkodás esetén
- Amennyiben a Társaság gazdálkodása veszteséges, a vezető állású munkavállaló részére csak az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén fizethető prémium:
- a vezető állású munkavállaló prémiumkitűzése kifejezetten a veszteség csökkentésére, illetve a veszteség megszüntetésére irányul,
 - a veszteséges gazdálkodás oka nem a vezető állású munkavállaló tevékenységéből ered,
 - a prémium kifizetése nem járhat azzal, hogy a Társaság saját tőkéjének mértéke a jegyzett tőke alá csökken, és nem veszélyeztetheti a Társaság likviditását.
- Veszteséges gazdálkodás esetén a prémiumfeladatokat minden vezető állású munkavállaló részére a Tulajdonos határozza meg.

- 5.1.5. *Jutalom*
- A lakosság színvonalas ellátásának biztosítására, a vezetők, éves bérük %-ában jutalmazásban részesülhetnek, az alábbiak szerint:
- az ügyvezető igazgató jutalmazási kerete az egyhavi bére,
 - helyettese(i) esetében fél havi bére.
- A jutalmazás az ügyvezető esetében a FEB véleményének figyelembe vételével a Tulajdonos, a vezetők esetében az ügyvezető értékelése alapján történhet. Alapja a minőség és a hatékonyság.

- 5.1.6. *Kiküldetés*
- A külföldi hivatalos kiküldetés idejére a vezető állású munkavállalót legfeljebb 50 Euro illeti meg napidíjként.

- 5.1.7. *Étkezési utalvány*
- Vezető állású munkavállalót a Társaság többi munkavállalójával azonos értékű étkezési utalvány illeti meg. Legfeljebb havi bruttó 12.000 Ft.

- 5.1.8. *Végkielégítés*
- Vezető állású munkavállalót munkaviszonya megszűnése esetén a Munka Törvénykönyvének vonatkozó előírásai figyelembe vételével, a Társaságnál fennálló munkaviszonyának időtartama alapján a következő táblázatban szereplő hónapoknak megfelelő átlagkereset illeti meg:

| Ssz. | A munkaviszony időtartama a Társaságnál (év) | A munkáltató részéről történő rendes felmondás, határozott időtartam lejárt | Közös megegyezéssel történő megszűnés |
|------|--|---|---------------------------------------|
| 1 | 1 – 2 | 2 hónap | legfeljebb 2 hónap |
| 2 | 3 – 4 | 4 hónap | legfeljebb 4 hónap |
| 3 | 5 év fölött | 6 hónap | legfeljebb 6 hónap |

Határozott idejű vezetői munkaviszony munkáltatói megszüntetése esetén a vezetőt max. négy havi átlagkeresete, amennyiben a határozott időből hátra lévő négy hónapnál rövidebb, akkor a hátralévő időszakra járó átlagjövedelem illeti meg.

A vezetői munkaviszony rendkívüli felmondással történő megszüntetése esetén a munkavállalót végkielégítés nem illeti meg.

5.1.9. *Felmondási idő*

Vezető állású munkavállalót munkaviszonya rendes felmondással történő megszűnése esetén a Munka Törvénykönyvének vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

A vezetői munkaviszony rendkívüli felmondással történő megszüntetése esetén a munkavállalót felmondási idő nem illeti meg.

5.1.10. *Vezetői pótszabadság*

Vezető állású munkavállalót, a Munka Törvénykönyvének vonatkozó előírásai figyelembe vételével, legfeljebb évi 6 nap vezetői pótszabadság illeti meg.

5.1.11. *Mobiltelefon használat*

A Társaság vezető állású munkavállalói nettó 10.000 Ft erejéig korlátlan mobiltelefon használatra jogosultak.

5.1.12. *Saját gépjármű használata*

Saját tulajdonú gépjármű használata esetén, a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével, saját gépjármű használatáért térítésben részesíthető, legfeljebb 1000 km/hó erejéig.

6. **Hatályba lépés:**

Jelen Szabályzat a Tulajdonos által történő elfogadást követő első munkanapon lép hatályba.

7. **Egyéb rendelkezések:**

7.1. A Társaságnak a jelen Szabályzattal összefüggő minden szabályzatát a jelen Szabályzat elfogadását követő 60 napon belül a jelen Szabályzat előírásaival összhangban módosítani kell.

7.2. A Társaság vezető tisztségviselői és a vezető állású munkavállalók javára a jelen Szabályzatban foglaltak szerintitől eltérni nem lehet.

JAVADALMAZÁSI SZABÁLYZAT

1. Preambulum:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Tulajdonos), mint a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (a továbbiakban: Társaság) 100%-ban tulajdonosa képviseletében eljárva a Képviselő-testület, a Társaság Felügyelő Bizottsága tagjainak, valamint vezető tisztségviselőjének javadalmazására az alábbi **Szabályzatot** alkotja meg.

2. Szabályzat hatálya:

2.1. A Szabályzat személyi hatálya:

- Jelen Szabályzat hatálya kiterjed a Társaság
- a. Felügyelő Bizottságának elnökére és tagjaira
 - b. a Társaság vezető tisztségviselőjére

3. Javadalmazás módjának főbb elvei:

- 3.1. Jelen Szabályzat hatálya alá tartozó javadalmazási formák és módok szerinti jövedelmek és juttatások sem külön-külön, sem pedig együttesen károsan nem befolyásolhatják a Társaság gazdálkodását, kiegyensúlyozott működését.
- 3.2. A javadalmazási formák és módok igazodjanak a tevékenység jellegéhez.
- 3.3. Egy tevékenységhez, teljesítményhez, eredményhez egy javadalmazási forma, mód tartozik.
- 3.4. A javadalmazási módok és formák kialakításában, bevezetésében és változtatásában érvényesüljön a fokozatosság elve.
- 3.5. A javadalmazás módjának főbb elvei egyszerre érvényesüljenek.

4. Javadalmazás mértékének főbb elvei:

- 4.1. az azonos elbírálás,
- 4.2. az átláthatóság,
- 4.3. a Társaságon belüli arányosság,
- 4.4. a felelősséggel való arányosság,
- 4.5. a létrehozott, az elért eredménnyel való arányosság,
- 4.6. a hatékonysággal való arányosság,
- 4.7. a többlet teljesítménnyel, a többleteredménnyel való arányosság,
- 4.8. a célhoz, és célértékhez kötött tényleges teljesítménnyel való arányosság,
- 4.9. a versenytársakhoz viszonyított arányosság,
- 4.10. a minimálbérhez viszonyított arányosság,
- 4.11. az inflációval való arányosság,
egyszerre kell, hogy érvényesüljenek.

5. A javadalmazás módja, mértéke, nagysága

- A Társaságnál a javadalmazás módja és mértéke
- a Felügyelő Bizottság elnökére és tagjaira
 - ügyvezető igazgatóra

az alábbiak szerint alakul.

5.1. **A Felügyelő Bizottság elnökének és tagjainak javadalmazása**

A Felügyelő Bizottság elnöke és tagjai javadalmazása kizárólag a tiszteletdíjből áll.

5.1.1. *A Felügyelő Bizottság elnöke és tagjai tiszteletdíjának főbb elvei*

A Felügyelő Bizottság elnökének és tagjainak tiszteletdíját minden évben az előző év beszámolójának elfogadásakor a Tulajdonos állapítja meg. A tiszteletdíj mértéke arányban áll a Társaságban betöltött tisztséggel járó munkával és felelősséggel.

5.1.1.1. A Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja a Felügyelő Bizottság elnöke tiszteletdíjának 75%-a, ezer forintra kerekítve.

5.1.1.2. A Felügyelő Bizottság elnökének és tagjainak feladatuk ellátásával kapcsolatos, máshonnan, más jogcímen meg nem térülő költségeinek megtérítése a mindenkor vonatkozó jogszabályok alapján történik.

A Társaság vezető tisztségviselőjének javadalmazása

5.1.1. *A Társaság vezető tisztségviselője a Polgári Törvénykönyvről 2013. évi V. törvény 3:112. § (1) bekezdése szerinti megbízási jogviszonyban tölti be tisztségét melyért javadalmazásra (megbízási díj) jogosult.*

5.1.2. *A Társaság vezető tisztségviselőjének javadalmazása*

A ügyvezető igazgató havi megbízási díját évente a Társaság éves beszámolójának elfogadásával egyidejűleg, a tárgyév január első napjára visszamenő hatállyal – a Társaság teherviselő képességére tekintettel, a Felügyelő Bizottság véleményére is figyelemmel – a Tulajdonos állapítja meg.

5.1.2.1. Egy természetes személy legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött vezető tisztségviselői megbízási, valamint legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött felügyelőbizottsági tagság után részesülhet javadalmazásban, ezért a vezető tisztségviselő javadalmazása az ezzel kapcsolatos nyilatkozata függvényében folyósítható.

5.1.3. *Célfeladat*

5.1.3.1. A vezető tisztségviselő részére minden év április 30-ig a Tulajdonos célfeladatot határozhat meg.

5.1.3.2. A célfeladatok meghatározásának fő szempontjai

Az ügyvezető igazgató számára a célfeladatokat a Társaság Felügyelő Bizottságának javaslata alapján a Tulajdonos határozza meg.

A vezető tisztségviselő számára a tárgyévre vonatkozóan legalább három célfeladatot kell szabni, és meg kell határozni azt is, hogy az adott feladat teljesítése esetén milyen összegű díj illeti meg a vezető tisztségviselőt

A célfeladatok meghatározásánál az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a célfeladat teljesítése objektíve, egymástól külön is mérhető, megítélhető legyen

- a célfeladat teljesítése a vezető tisztségviselő megbízási szerződésében rögzített kötelező feladatokon túlmutató, egyéb feladat legyen, és a vezető tisztségviselő feladatellátásától illetve általa befolyásolható körülményektől függjön
- vezető tisztségviselő számára csak olyan feladat tűzhető ki célfeladatként, melynek teljesítése a mindenkori jogi- és gazdasági szabályozók, jogszabályok és egyéb körülmények között a vezető tisztségviselőtől elvárható, illetve azokkal nem ellentétes.

5.1.3.3. A vezető tisztségviselő számára egy évben legfeljebb háromhavi megbízási díjnak megfelelő összegben tűzhető ki célfeladat.

Amennyiben a vezető tisztségviselő nem a teljes üzleti évben tölti be a vezetői munkakört, a célfeladat teljesítéséért járó díj csak a célfeladat teljes teljesülése esetén fizethető ki a számára.

Minden egyéb esetben a célfeladatok teljesítése esetén azt, az éves beszámoló elfogadását követő 30 napon belül kell a vezető tisztségviselőnek kifizetni.

A célfeladatok teljesítését a Felügyelő Bizottság véleményének figyelembe vételével a Tulajdonos értékeli, illetve határozza meg.

5.1.3.4. A célfeladat teljesítéséért járó díjazás kifizetését kizáró okok

- a. A társaság ellen csőd- vagy felszámolási eljárás megindítása.
- b. A Társaság 30 napon túl lejárt köztartozást halmoz fel.
- c. Nem fizethető ki a célfeladatért járó díj önkormányzati és/vagy költségvetési támogatás, illetve nem a költségvetésből származó, de célhoz kötött támogatás terhére.
- d. Nem fizethető ki a célfeladatért járó díj, ha a Társaság működésének, gazdálkodásának felügyeletét ellátó szervek súlyos hiányosságokat, mulasztást, jogellenes magatartást tárnak fel.
- e. Nem fizethető ki a célfeladatért járó díj, ha a könyvvizsgáló a Társaság éves beszámolóját elutasító záradékkal látja el.

5.1.4. *Költségtérítés*

Saját tulajdonú gépjármű használata esetén, a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével, a vezető tisztségviselő költségtérítésre jogosult a Ptk. megbízási jogviszonyra vonatkozó szabályai alapján, de legfeljebb 1000 km/ hó erejéig.

6. **Hatályba lépés:**

Jelen Szabályzat a Tulajdonos által történő elfogadást követő első munkanapon lép hatályba.

7. **Egyéb rendelkezések:**

7.1. A Társaságnak a jelen Szabályzattal összefüggő minden szabályzatát a jelen Szabályzat elfogadását követő 60 napon belül a jelen Szabályzat előírásaival összhangban módosítani kell.

7.2. A Társaság vezető tisztségviselői javára a jelen Szabályzatban foglaltak szerintitől eltérni nem lehet.