**Fény Utcai Piac**

Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.

**2015. évi**

**üzleti terv**

****

**2015. évi taktikai célkitűzések**

A 2014. évben nagy erőfeszítések árán próbáltuk tartani, hogy a Fény Utcai Piacon a több mint 150 különböző kereskedelmi egység mindegyike zökkenőmentesen, zárva tartási idő nélkül üzemeljen.

A Fény Utcai Piac Kft. mindhárom fő profiljával arra kell, hogy törekedjen, hogy a közel   
100 %-os kihasználtság egész évben tartható legyen. Meghatározó feladat, hogy minden egyes üzlethelyiség nyitva legyen, üzemeljen, hiszen a Fény Utcai Piac megítélését nagyban befolyásolja, ha az ideérkező vásárló bezárt üzletekkel találkozik.

2014-ben rendkívüli nehézségeket okozott a vásárlóközönség számának további csökkenése. A Fény Utcai Piacon is megjelentek azok a hatások, amelyek mikrokörnyezetünk gazdálkodásának minden szegmensét negatívan befolyásolták. A felmerülő nehézségeket figyelembe véve, megfelelő konstrukciót kellett találni arra, hogy csökkentsük kereskedőink közös ktg. terheit. Ennek keretében a társasházi Intéző Bizottsággal egyetértésben elkülönítésre került a társasházi közös vagyonból 40 MFt, melyből az üzemeltetési ktg-ek egyszeri, nagyobb ktg-et igénylő feladatai kerültek finanszírozásra. Ez a gyakorlat bevált, ezért a továbbiakban is alkalmazni kívánjuk.

A 2015. év fő feladata, hogy társaságunk - mint ***üzemeltető*** - biztos, költségkímélő műszaki hátteret biztosítson*.* A makro környezeti gazdasági hatásokat, a Fény Utcai Piac Társasház kereskedőinél észlelhető számottevő vásárlószám csökkenés okozta nehézségeket a lehető legnagyobb hatékonysággal kell kezelnünk. Az üzemeltetési ktg. felhasználás során még inkább előtérbe kell, hogy kerüljön a takarékosság. Optimális keretek között arra kell törekednünk, hogy a lehető legnagyobb költségterhet vegyük le kereskedőink válláról.

Itt kell ismételten megjelenítenünk a korábban már említett 40 MFt-os közös ktg. csökkentését elősegítő „segélycsomag” létrehozását. A társasházi Intéző Bizottság a 2015. évi éves rendes közgyűlés előkészítése során megfogalmazta, hogy várhatóan a 2015. évben még nehezebb gazdálkodási környezetben kell feladatainkat ellátni. A jelentős vásárlói létszám csökkenése mellett rendkívül negatív hatása van a Széll K. tér átépítésének. A korábban már megjelenő cca. 20 %-os vásárlói létszámcsökkenés napjainkra már 40 %-ra emelkedett. Ezen adatok birtokában a társasházi Intéző Bizottság úgy döntött, hogy javasolni fogja a társasházi tulajdonosi közösségnek, hogy a korábban tervezett 40 MFt-os közös ktg. csökkentését elősegítő „segélycsomag” mellé egy, a rendkívüli helyzetet kompenzálandó, plusz 40 MFt-os „segélycsomag” rendszerbe állítását fogadja el a társasházi közgyűlés. Ennek a 40+40 MFt-os „segélycsomag” elfogadása vagy elutasítása jelentős mértékben befolyásolhatja a Fény Utcai Piac Társasház és a Fény Utcai Piac Kft. gazdálkodását is.

Cél, hogy a Fény Utcai Piac Kft., mint ***tulajdonos*** értékarányos bérleti feltételeket teremtsen és mint operatívvégrehajtó minden járulékos feladatot úgy hajtson végre, hogy az a Fény Utcai Piac tulajdonosai és egésze részére a legoptimálisabb legyen**.**

A Fény Utcai Piac eddigi életében a 2009-2012. évek voltak a legnehezebbek. A gazdasági világválság és annak hatásai leküzdése során több mint egy évbe tellett gazdálkodásunk konszolidálása. A 2011. évi viszonylagos gazdálkodási nyugalmat követően jelentős nehézségeket okozott a vásárlóerő csökkenése. 2012-ben nagyon sok kereskedőnknél jelentkezett likviditási probléma, mely jelentős mértékben befolyásolta a fizetési fegyelem stabilitását.

Szükséges és jó döntés volt, amikor a Szervezeti és Működési Szabályzatban az Üzemeltetési Igazgatóságot azzal a jogkörrel ruházta fel a tulajdonosi közösség, miszerint attól az üzleti partnertől, aki nem fizeti meg az időarányos számláit – a 3 havi kaució elfogyasztását követően – meg lehet vonni az üzemeltetési szolgáltatást. Azt kellett megtapasztalnunk, hogy ezen szigorú szankcionálási lehetőség nélkül „felborult” volna a kívánt fizetési fegyelem, ad abszurdum ez az üzemeltetés finanszírozását is veszélybe sodorhatta volna.

2012-ben és 2013-ban azt gondoltuk, hogy ezeknél az éveknél nehezebb gazdálkodási évünk nem lesz. A 2014. év zárását követően sajnos megállapíthatjuk, hogy a Társasház eddigi életének legnehezebb éve a 2014. év volt. Rendkívüli erőfeszítésekre volt szükség a pénzügyi, a morális és a műszaki feltételrendszerek megfelelő színvonalon tartásához. Azonban már most megállapíthatjuk, jó közelítéssel prognosztizálhatjuk, hogy messze a legnehezebb évünk a 2015. év lesz! Sőt, továbbgondolva, 2015-höz csatolhatjuk a 2016. évet is, hiszen a Széll K. tér átépítése még a 2016. évi gazdálkodásunkat is - alapvetően negatív irányban - befolyásolni fogja.

A nehézségek ellenére kijelenthetjük, hogy a Fény Utcai Piac Kft. tevékenységi körének minden szegmensében a tulajdonosi elvárásoknak megfelelő szinten zárta az évet.

Az eredményes gazdálkodásunk bemutatásával egyidejűleg feltétlenül ki kell térnünk azon legfőbb nehézségre is, mely legnagyobb hatással van a Kft. gazdálkodására.

Az üres üzlethelyiségek értékesítése jelenleg szinte lehetetlen, nincs potenciális kör, mely kiadó üzlethelyiséget keresne.

Bármikor bekövetkezhetnek olyan események (üzlethelyiségek bezárása, bérleti szerződések felmondása), melyek negatív irányba tolják társaságunk gazdálkodását. Itt elsősorban arra gondolunk, hogy a tulajdonunkat képező raktár- és üzlethelyiségek üzemeltetői, bérlői, felmondva szerződésüket visszaadják bérleményeiket.

**Ebben az esetben társaságunk duplán kerül hátrányos helyzetbe, mivel a bérleti jog újraértékesítéséig az üzlethelyiség üzemeltetési költségeit nekünk kell fizetnünk, ugyanakkor elesünk a bérleti díjból származó bevételtől is.**

**Itt kell megemlítenünk, hogy a makro gazdálkodási környezet negatív hatásai érezhetően jelen vannak a Fény Utcai Piac területén. A rövidített nyitva tartással, csökkentett létszámmal működő üzlethelyiségek, a fizetési fegyelem hektikussága, a különböző üzlethelyiségek bérleti jogának visszaadásával kapcsolatos fokozott érdeklődés, mind-mind olyan jelenség, mely azt jelzi, hogy 2015-ben is várhatóan rendkívül nehéz év elé nézünk (itt ismét megemlítjük a Széll K. tér átépítésnek negatív hatásait).**

**2015.03.15-vel új szabályozás lép életbe a különböző kereskedelmi egységek vasárnapi nyitva tartásával kapcsolatban. A hivatkozott rendelkezés a piacokat mentesíti a bezárás hatálya alól, így tehát a Fény Utcai Piacon található minden kereskedelmi egység korlátozás nélkül, a saját működési engedélyében szereplő módon nyitva tarthat. Kereskedőink nagy várakozással tekintenek ezen lehetőség elé és abban bíznak, hogy a vasárnapi bevételek pozitív módon fogják befolyásolni egész éves gazdálkodásukat.**

**Ennek megfelelően igen körültekintően készítjük 2015. évi Üzleti tervünket, de ezzel együtt fenn kell tartani annak a lehetőségét, hogy a kiszámíthatatlan gazdasági környezet és annak hatásai olyan gazdasági folyamatokat kulminálnak, melyek jelentős mértékben felboríthatják terveinket.**

**Humánpolitika**

A társaság alkalmazottainak 2015-re tervezett létszáma: 5 fő.

A 2014. év is bizonyította, hogy rendelkezésünkre áll az a magasan képzett, rendkívüli hatékonysággal dolgozó kollektíva, mely - a kis létszámból adódó jelentős leterheltség ellenére - magas színvonalon meg tud felelni a követelményeknek. A személyi feltételek mellett a biztonságos működés elengedhetetlen része az a fejlett számítógépes rendszer, mellyel a management ellátja feladatait.

A 2014. évben jelentős átszervezés volt a Fény Utcai Piac Kft. management-jében. A Piacfelügyelői iroda alkalmazotti státuszait kivettük a Fény Utcai Piac Kft. mangement-jéből és alvállalkozói szerződésen keresztül biztosítjuk az iroda működését. Az alvállalkozói szerződés keretében a Fény Utcai Piac Kft. jelentős befolyást biztosít önmaga számára a Piacfelügyelői Iroda operatív irányításában. Az iroda irányítását, munkájának ellenőrzését továbbra is a Fény Utcai Piac Kft. Ügyvezetője látja el.

**A 2015. évet olyan ütőképes és rutinos alkalmazotti gárdával kezdjük meg, melynek szakmai felkészültsége jó, a Fény Utcai Piac tulajdonosaival, bérlőivel kapcsolattartási készségük magas színvonalú. Az önállósított Piacfelügyelőség az új szervezeti struktúrában hatékonyabban, kiemelt felelősségi körrel tud részt venni a Fény Utcai Piac üzemeltetési feladatainak ellátásában.**

**Ezek az adottságok és az előbbiekben már részletesen taglalt piacfelügyelőségi struktúraváltás elengedhetetlenek ahhoz, hogy ez a kis létszámú üzemeltetői csapat a reá háruló hármas feladatnak maximálisan megfeleljen.**

**A Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. 5 fős management-je alapbérének 80 %-át a társasházi tulajdonosi közösség, míg 20 %-át a Fény Utcai Piac Kft. fizeti meg. A Piacfelügyelői Iroda működtetésének teljes költségét a Fény Utcai Piac Kft. - alvállalkozói szerződés keretében, az abban meghatározott alvállalkozói díjként - fizeti meg.**

Társaságunk már korábban említett hármas feladatköréhez kapcsolódóan olyan rendkívüli mennyiségű adathalmazt kezel, dolgoz fel - és ez az évek során egyre jobban növekszik, gyarapszik -, melynek kezeléséhez elengedhetetlenné válik számítógépes hálózatunk bővítése. A fentiekben felsorolt feladatok mellé 2008. évben kapcsolódott a Társaság tulajdonosától kapott újabb feladatkör, miszerint az Önkormányzat több, a II. kerületben található önkormányzati tulajdonú helyiség vagyonkezelői jogát átruházta a Társaságunkra.

**Adminisztrációs fegyelem**

A társaság ügyviteli- és bizonylatolási rendje teljes egészében megfelel a vonatkozó pénzügyi és számviteli előírásoknak, valamint az alapítói határozatoknak.

Az irattározás rendje megfelelő, az egyes tevékenységek folyamata naprakészen követhető. Itt kell megjegyeznünk, hogy a közel 17 éves üzemeltetési tevékenységünk során olyan nagy mennyiségű, tárolásra kötelezett iratmennyiséget halmoztunk fel, melynek kezelése egyre nehézkesebb, egyre inkább megoldhatatlan. Ennek megfelelően 2010-ben tárgyaltunk a társasházi Intéző Bizottsággal, hogy Üzemeltetési Igazgatóságunk részére biztosítson egy olyan helyiséget, melyben az irattározási feladatainkat maradéktalanul, az előírásoknak megfelelően teljesíteni tudjuk. 2011-ben megépült a tervezett irattár, mely rendkívül racionálisan, biztonsággal nyújtja azokat a feltételeket, melyek alapján maximálisan meg tudunk felelni az irattározási rend előírásainak.

**2015. évi célkitűzés: az ügyviteli rend megtartása és üzleti partnereinkkel szemben a fizetési fegyelem betartatása (jelen pillanatban tárgyhavi tartozásnál régebbi kintlévőség nincs).**

**Gazdálkodás**

**Alapvető cél a profitorientált működtetés úgy, hogy a Társaság időben eleget tegyen valamennyi fizetési kötelezettségének és megfeleljen a Tulajdonos elvárásainak.**

**A Társaság bevételei a Fény Utcai Piacon lévő üzletterületek, raktárak, őstermelői terület, illetve mélyparkoló bérbeadásából származnak, egyéb tevékenységből árbevétel nem realizálható.**

A legfontosabb feladat, hogy a gazdálkodásunkat térintő mikro- és makro környezet Társaságra gyakorolt hatásait a lehető legoptimálisabban kezeljük. Meg kell teremtenünk azt a pénzügyi hátteret, gazdálkodási struktúrát, stratégiát, mely megfelelő hatékonysággal tudja kezelni egy esetleges válsághelyzet gerjesztette problémákat.

**Fény Utcai Piac Kft.**

**GAZDÁLKODÁSÁNAK AZON SZEGMENSE,**

**MELYEN A LEKÖTÖTT SZIGORÚ FELHASZNÁLÁSI KÖRBEN MEGHATÁROZOTT PÉNZMOZGÁSOKAT MUTATJUK BE**

A Fény Utcai Piac Kft. Felügyelő Bizottsága 2008.04.17-i értekezletén hozott határozatával megváltoztatta a korábbi évek beszámoltatási metodikáját.

Ennek megfelelően az alábbiakban külön bemutatjuk azon pénzeszközök jelenlétét, mozgását, melyek felett a Társaság saját jogon nem diszponál, illetve olyan biztonsági tartalékot képeznek, mely öncélú felhasználása jelentős veszéllyel járna a Fény Utcai Piac üzemeltetésére nézve.

A Fény Utcai Piac Társasház Alapító Okiratának, és a rendszeresített szerződéses jogviszonyainak megfelelően a tulajdonosok és a bérlők ún. bérleti és üzemeltetési kauciót kötelesek fizetni. A több mint 150 különböző kereskedelmi egység által befizetett kauciós biztosítékot a Fény Utcai Piac Kft. saját céljaira nem használhatja, afölött meghatározott keretek, szabályok szerint rendelkezik (kizárólag késedelmes fizetés esetén használható fel).

Ugyanezen a számlán kezeljük a tulajdonunkban lévő mélyparkolóra a Mammut Zrt-vel kötött bérleti szerződés meghatározása alapján befizetett, több mint 8 MFt-os "óvadékot". Ezt az összeget sem használhatja fel saját céljaira a Társaság.

A fentiekben körülírt 2 különböző jogcímen beszedett forintokat egy esetleges szerződésbontás esetén vissza kell fizetnünk a befizetőnek.

**A kauciós számlán letétbe helyezve:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ***2013-ban*** | ***2014-ben*** |
| Lekötött pénzeszköz: | 81.880.000 Ft | 83.417.602 Ft |
| Szabad rendelkezésű pénzeszköz: | 4.771.591 Ft | 7.365.178 Ft |

A Társaság külön számlán kezeli saját pénzeszközeit. Ezen a számlán van az a pénz, amely felett kizárólagos joggal rendelkezünk. Itt van elhelyezve (lekötött pénzeszközként) az a cca. 20 M Ft-os biztonsági tartalék ("puffer"), mely egy esetleges üzemeltetési krach esetén válhat mobilizálhatóvá. Egy olyan szélsőséges helyzetben, amikor a T. Tulajdonosaink, ill. bérlőink megtagadnák az üzemeltetési ktg-ek fizetését, az előfinanszírozási rendszerre hivatkozva belépne ez a biztonsági tartalék, a fizetési kötelezettségeink fedezetéül.

A biztonsági tartalékon kívül szabad rendelkezésű pénzeszközt is tartunk ezen a számlán, melynek volumene rendkívül hektikusan alakul. Ez egy hónapon belül akár 100 e.Ft és 10 MFt között is ingadozhat. Ez attól függ, hogy milyen ütemben fizetjük kötelezettségeinket, ill. milyen ütemben érkeznek be követeléseink.

**A saját számlán elhelyezve:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ***2013-ban*** | ***2014-ben*** |
| Lekötött pénzeszköz: | 186.513.268 Ft | 214.779.386 Ft |
| Szabad rendelkezésű pénzeszköz: | 17.818.249 Ft | 13.271.710 Ft |

A korábban már említett non-profit üzemeltetés keretében vezetünk egy harmadik, **ún. üzemeltetési számlát.** Erre a számlára érkezik be az egyes kereskedelmi egységek által megfizetett üzemeltetési ktg. Az előfinanszírozási rendszer okán mindig csak egy hónappal később kapjuk meg az általunk korábban megfizetett üzemeltetési ktg-ek ellenértékét. Ezen a számlán is rendkívül hektikus pénzmozgást figyelhetünk meg. Egy hónapon belül előfordulhat (az átlagos 28 M Ft-os havi üzemeltetési ktg. tükrében), hogy az egyik végletként nulla alá fut a számlán lévő pénz (így a saját pénzünkből meg kell finanszíroznunk az üzemeltetést), ugyanakkor 2-3 hét múlva, a befizetések következtében 30 MFt jelenik meg a számlán.

A fentiekben felsorolt pénzmozgások egy adott pillanatra vonatkoznak. A kauciós számlán kívül a saját és az üzemeltetési számlán olyan jelentős pénzmozgások vannak, melyek az egyik napról a másikra akár 30 MFt-os különbséget is mutathatnak.

A Fény Utcai Piac megnyitásakor, az Üzemeltetési Igazgatóság létrehozásával egyidejűleg, a tulajdonos által kinevezett Felügyelő Bizottság megfogalmazta azt az igényét, hogy az üzemeltetési feladatok biztonságos ellátása érdekében a társaságnak a nyitást követő években megfelelő biztonsági tartalékot kell képeznie. Ezt a biztonsági tartalékot úgy kellett létrehoznunk, hogy az első években jelentős nagyságrendű alapítói kölcsön visszafizetésének terhe jelentkezett a társaság gazdálkodásában, illetve az Alapító/Tulajdonos minden évben jelentős összegű osztalékot vett fel az aktuális év gazdálkodásának terhére.

A korábban említett, tartalékra vonatkozó elvárás nagyságrendje egy féléves bruttó üzemeltetési ktg. összegére vonatkozott.

Budapest, 2015. március 05.



……………………………

**Kiss Ferenc**

Fény Utcai Piac Kft.

ügyvezető ig.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Fény Utcai Piac Kft. 2014. évi várható eredménye, és 2015. évi előzetes eredményterve** | | | | | | | | |
| **Készült: 2015.03.02.** | |  |  |  |  | | **eFt-ban** | |
| **Eredmény**  **kimutatás**  **sora** | **EREDMÉNYKIMUTATÁS** | **2014.** | **2014. TÁRGY-ÉV**  **TÉNY** | **ELTÉRÉS** | | **INDEX** | | **2015.** |
| **SORÁNAK** | **ÉVES** | **ÉVES TÉNY -** | | **ÉVES TÉNY /** | | **ÉV** |
| **MEGNEVEZÉSE** | **TERV** | **ÉVES TERV** | | **ÉVES TERV** | | **TERV** |
| 01 | Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 514 580 | 484 994 | -29 586 | 94,25% | | 494 103 | |
| 02 | Exportértékesítés nettó árbevétele | 0 | 0 | 0 | . | | 0 | |
| **I.** | **ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01 + 02)** | **514 580** | **484 994** | **-29 586** | **94,25%** | | **494 103** | |
| 03 | Saját termelésű készletek állományváltozása | 0 | 0 | 0 | . | | 0 | |
| 04 | Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 0 | 0 | 0 | . | | 0 | |
| **II.** | **AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (+-3+-4)** | **0** | **0** | **0** | **.** | | **0** | |
| **III.** | **EGYÉB BEVÉTELEK** | **505** | **7 392** | **6 887** | **1463,76%** | | **105** | |
| 05 | Anyagköltség | 10 700 | 6 766 | -3 934 | 63,23% | | 8 660 | |
| 06 | Igénybevett szolgáltatások értéke | 84 655 | 77 745 | -6 910 | 91,84% | | 94 542 | |
| 07 | Egyéb szolgáltatások értéke | 2 080 | 1 104 | -976 | 53,08% | | 2 260 | |
| 08 | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 | 0 | 0 | . | | 0 | |
| 09 | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 279 100 | 225 331 | -53 769 | 80,73% | | 259 274 | |
| **IV.** | **ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05-09)** | **376 535** | **310 946** | **-65 589** | **82,58%** | | **364 736** | |
| 10 | Bérköltség | 41 980 | 39 813 | -2 167 | 94,84% | | 39 192 | |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 7 150 | 5 923 | -1 227 | 82,84% | | 7 150 | |
| 12 | Bérjárulékok | 13 215 | 11 567 | -1 648 | 87,53% | | 11 920 | |
| **V.** | **SZEMÉLYI JELLEGÜ EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (10-12)** | **62 345** | **57 303** | **-5 042** | **91,91%** | | **58 262** | |
| **VI.** | **ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEIRÁS** | **12 500** | **11 956** | **-544** | **95,65%** | | **12 500** | |
| **VII.** | **EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK** | **27 559** | **36 543** | **8 984** | **132,60%** | | **31 028** | |
| **A** | **ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I-VII)** | **36 147** | **75 638** | **39 492** | **209,26%** | | **27 682** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eredmény**  **kimutatás**  **sora** | **EREDMÉNYKIMUTATÁS** | **2014.** | **2014. TÁRGY-ÉV**  **TÉNY** | **ELTÉRÉS** | **INDEX** | | **2015.** | | |
| **SORÁNAK** | **ÉVES** | **ÉVES TÉNY -** | **ÉVES TÉNY /** | | **ÉV** | | |
| **MEGNEVEZÉSE** | **TERV** | **ÉVES TERV** | **ÉVES TERV** | | **TERV** | | |
| 13 | Kapott (járó) osztalék és részesedés | 0 | 0 | 0 | . | | 0 | | |
| 14 | Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége | 0 | 0 | 0 | . | | 0 | | |
| 15 | Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége | 0 | 0 | 0 | . | | 0 | | |
| 16 | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 7 000 | 4 537 | -2 463 | 64,81% | | 2 000 | | |
| 17 | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 0 | 0 | 0 | **.** | | 0 | | |
| **VIII.** | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13-17)** | **7 000** | **4 537** | **-2 463** | **64,81%** | | **2 000** | | |
| 18 | Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége | 0 | 0 | 0 | . | | 0 | | |
| 19 | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 900 | 881 | -19 | 97,89% | | 656 | | |
| 20 | Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése | 0 | 0 | 0 | . | | 0 | | |
| 21 | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | 0 | 0 | 0 | . | | 0 | | |
| **IX.** | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18-21)** | **900** | **881** | **-19** | **97,89%** | | **656** | | |
| **B.** | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)** | **6 100** | **3 656** | **-2 444** | **59,93%** | | **1 344** | | |
| **C.** | **SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)** | **42 247** | **79 294** | **37 048** | **187,69%** | | **29 026** | | |
| **X.** | **RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK** | **0** | **0** | **0** | **.** | | **0** | | |
| **XI.** | **RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK** | **0** | **0** | **0** | **.** | | **0** | | |
| **D.** | **RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)** | **0** | **0** | **0** | **.** | | **0** | | |
| **E.** | **ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D)** | **42 247** | **79 294** | **37 048** | **187,69%** | | **29 026** | | |
| **XII.** | **ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG** | **6 337** | **7 682** | **1 345** | **121,23%** | | **4 354** | | |
| **F.** | **ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)** | **35 910** | **71 612** | **35 703** | **199,42%** | | **24 672** | | |
| 22 | Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre | 0 | 0 | 0 | **.** | | 0 | | |
| 23 | Jóváhagyott osztalék, részesedés | 20 000 | 40 000 | 20 000 | **200,00%** | | 20 000 | | |
| **G.** | **MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F+22-23)** | **15 910** | **31 612** | **15 703** | **198,70%** | | **4 672** | | |
|  |  |  |  |  |  | |  | | |
|  | **Egyéb kiegészítő információ:** | **1./ 2015.március 2-án ismert adatok alapján.** | | | | | | | |
|  |  | **2./ A 2015. évi tervnél a készítés időpontjában érvényes 2014. évi szabályozókkal számoltunk, a társasági adó kulcsnál, 15%, mert az adóalap módosító tételeket így lehetett figyelembe venni.** | | | | | | | |
|  | **Jelmagyarázat: . = nincs adat, vagy nem értelmezhető az osztás** | | | | |  | |
|  |  | **Összeállította: Pandur Gézáné Kiszámol Kft.** | | | | |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Fény Utcai Piac Kft. 2014. évi eredménye és 2015. évi eredménytervének részletes, magyarázatokkal ellátott kibontása** | | | | | | | | |
| **Készült: 2015. március 2-án** | | | |  |  |  |  |  |
| **Eredmény- kimutatás sora** | **Főkönyvi szám** | **Eredménykimutatás sorainak megnevezése** | **Magyarázat, megjegyzés, hogy mi kerül az adott számlára könyvelésre** | **2014.** | **2014.** | **ELTÉRÉS** | **INDEX** | **2015.** |
| **ÉVES** | **ÉVES** | **ÉVES TÉNY-** | **ÉVES TÉNY /** | **ÉV** |
| **TERV** | **TÉNY** | **ÉVES TERV** | **ÉVES TERV** | **TERV** |
|  | 9112 | Üzemeltetés nettó árbevétele | Kiszámlázott üzemeltetési költség, benne van a reklámtáblák és öltözőszekrények bérleti díja, management díj, részletes telefonszámla is | 249 000 | 242 622 | -6 378 | 97,44% | 240 000 |
|  | 9113 | Közvetített szolgáltatás árbevétele | Parkolási számla továbbszámlázva MTB Kft. felé, két parkolóhely | 300 | 300 | 0 | 100,00% | 300 |
|  | 9114 | Egyéb tevékenység árbevétele | Fénymásolás, ügyvédi tevékenység kiszámlázása | 30 | 22 | -8 | 73,33% | 30 |
|  | 9115 | Bérleti díj nettó árbevétele | Üzletek, raktárak bérleti díj bevétele | 127 000 | 128 799 | 1 799 | 101,42% | 125 000 |
|  | 9116 | Őstermelői piaci asztalok nettó árbevétele | Őstermelői piaci asztalok bérleti díj bevétele | 50 500 | 48 541 | -1 959 | 96,12% | 48 000 |
|  | 9117 | Parkoló bérleti díj bevétele | Mammut Zrt. felé negyedévente számlázott bérleti díj | 36 000 | 34 706 | -1 294 | 96,41% | 32 880 |
|  | 9118 | Üzlethelység hasznosítás bevétele | Egyszeri használatbavételi díj (bérleti jog értékesítés) bevétele jelenik meg, csak akkor ha, új hasznosítási jog kerül értékesítésre 2012-ben induló kedvezmények elvesztése került ide | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
|  | 9119 | Társasházi papír és parkoló átszámlázás bevétele | A hullámpapír értékesítés, rakodószinti parkolás bérleti díja, bevétele, kiadási oldalon a párja főkönyv 8155 | 50 000 | 2 666 | -47 334 | 5,33% | 2 840 |
|  | 91191 | Társasházi átszámlázás bevétele féléves | Társasház felé továbbszámlázandó szolg. kerül ide, kiadási oldalon a párja főkönyv 8152 |  | 12 202 | 12 202 | . | 25 000 |
|  | 91192 | Társasházi átszámlázás bevétele havi | IB döntés szerinti ideiglenesen átszámlázandó karbantartási díj.  A kiadási oldalon a párja főkönyv 8154 |  | 11 833 | 11 833 | . | 18 103 |
|  | 9120 | Őstermelői hűtőpult bevétele | A hűtőpultokra beszedett egyszeri használatbavételi díjak elhatárolt bevétele kerül ide | 500 | 415 | -85 | 83,00% | 400 |
|  | 9121 | Egyéb bérleti díj + vízdíj | Vagyonkezelői tevékenységgel kapcsolatos üzlethelységek meghatározott bérleti díja + vízdíja + kötelező karbantartási díjbevétele + közös költség továbbszámlázása kerül ide. | 1 200 | 2 849 | 1 649 | 237,42% | 1 500 |
|  | 9141 | Áru értékesítés | Ide kerül a továbbértékesítési célból vett eszközök értékesítésének bevétele, pl.: reklámtáblák, 2009-ben üzlethelyiség, költség oldal főkönyv 8141 | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
| **Eredmény- kimutatás sora** | **Főkönyvi szám** | **Eredménykimutatás sorainak megnevezése** | **Magyarázat, megjegyzés, hogy mi kerül az adott számlára könyvelésre** | **2014.** | **2014.** | **ELTÉRÉS** | **INDEX** | **2015.** |
| **ÉVES** | **ÉVES** | **ÉVES TÉNY-** | **ÉVES TÉNY /** | **ÉV** |
| **TERV** | **TÉNY** | **ÉVES TERV** | **ÉVES TERV** | **TERV** |
|  | 9153 | Egyéb továbbszámlázott szolgáltatás bevétele | Egyéb továbbszámlázott szolgáltatás bevétele pl.: virágosok előtető, költség oldal főkönyv 8153 | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
|  | 91 | ALAPTEVÉKENYSÉG NETTÓ ÁRBEVÉTELE összesen: | ALAPTEVÉKENYSÉG NETTÓ ÁRBEVÉTELE összesen: | 514 530 | 484 955 | -29 575 | 94,25% | 494 053 |
|  | 921 | Telefon magánc. haszn. továbbszáml. | Telenor Zrt. mobil telefon, Ügyvezető és Titkárságvezető telefonjának feltételezett magáncélú felhasználásának továbbszámlázott díja | 50 | 39 | -11 | 78,00% | 50 |
| *01.* | *91-92* | *Belföldi értékesítés nettó árbevétele* | *Belföldi értékesítés nettó árbevétele* | *514 580* | *484 994* | -29 586 | 94,25% | *494 103* |
| *02.* |  | *Exportértékesítés nettó árbevétele* | *Jellemzően nincs ilyen tétel* | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
| **I.** | **91-92** | **ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01 + 02)** | **ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN** | **514 580** | **484 994** | -29 586 | 94,25% | **494 103** |
| *03.* |  | *Saját termelésű készletek állományváltozása* | *Jellemzően nincs ilyen tétel* | 0 | *0* | 0 | . | 0 |
| *04.* |  | *Saját előállítású eszközök aktivált értéke* | *Jellemzően nincs ilyen tétel* | 0 | *0* | 0 | . | 0 |
| **II.** |  | **AKTÍV ÁLT SAJÁT TELJESÍT-MÉNYEK ÉRTÉKE (+-3+-4)** | **AKTÍV ÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE ÖSSZESEN** | **0** | **0** | 0 | . | **0** |
|  | 961 | Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele | Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele, párja a 861 | 0 | 7 314 | 7 314 | . | 0 |
|  | 9631 | Káreseményekkel kapcs. kapott bev. | Biztosítási esemény esetén kapott díjak | 500 | 74 | -426 | 14,80% | 100 |
|  | 9632 | Kapott bírs., kötb., késed. kamatok | Ténylegesen beérkezett késedelmi kamat | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
|  | 9696 | Kerekítési különbözet | Adók, számlák kerekítési különbözete | 5 | 4 | -1 | 80,00% | 5 |
|  | 9697 | Egyéb bevétel | Egyéb máshova nem sorolt bevétel | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
| **III.** | **96** | **EGYÉB BEVÉTELEK** | **EGYÉB BEVÉTELEK ÖSSZESEN** | **505** | **7 392** | 6 887 | 1463,76% | **105** |
|  | 511121 | Karbantartási anyag | Karbantartási anyagfelhasználás | 500 | *484* | -16 | 96,80% | 500 |
|  | 51114 | Számítástechnikai anyag | Számítástechnikai anyagfelhasználás | 100 | 0 | -100 | 0,00% | 100 |
|  | 51117 | Irodaszer, nyomtatvány | Irodaszer felhasználás | 800 | 654 | -146 | 81,75% | 800 |
|  | 51118 | Napilapok,folyóiratok,szakkönyvek | Napilap, folyóirat vásárlás pl.: Expressz újság | 300 | 5 | -295 | 1,67% | 100 |
| **Eredmény- kimutatás sora** | **Főkönyvi szám** | **Eredménykimutatás sorainak megnevezése** | **Magyarázat, megjegyzés, hogy mi kerül az adott számlára könyvelésre** | **2014.** | **2014.** | **ELTÉRÉS** | **INDEX** | **2015.** |
| **ÉVES** | **ÉVES** | **ÉVES TÉNY-** | **ÉVES TÉNY /** | **ÉV** |
| **TERV** | **TÉNY** | **ÉVES TERV** | **ÉVES TERV** | **TERV** |
|  | 51121 | Villamos energia felhasználás | A továbbszámlázásból az Őstermelői területre, a - I. szinten lévő raktárakra, piacfelügyelő irodára jutó elektromos fogyasztás + a mélyparkoló szellőzésének elektromos fogyasztása kerül ide, a 2014.05. havi megváltozott számlázás után. | 2 400 | 1 178 | -1 222 | 49,08% | 1 800 |
|  | 51128 | Közös költség (Társasházak) | Vagyonkezelői tevékenységgel kapcsolatos üzlethelyiségek közös költsége, felvonódíja, + egyéb költsége kerül ide bruttó módon, + közüzemi díjak | 3 500 | 2 881 | -619 | 82,31% | 3 500 |
|  | 51129 | Egyéb energia felhasználás | A továbbszámlázásból az Őstermelői területre, a - I. szinten lévő raktárakra, piacfelügyelő irodára jutó egyéb energia fogyasztás + a mélyparkoló szellőzésének elektromos fogyasztása kerül ide, a 2014.05. havi megváltozott számlázás után. | 2 200 | 1 253 | -947 | 56,95% | 960 |
|  | 5121 | Szerszámok,műszerek,berend.,felsz | Műszerek berendezések beszerzése pl. piaci ellenőrző mérlegek | 600 | 256 | -344 | 42,67% | 600 |
|  | 5122 | Munkaruha, védőruha, védőfelszerelés | Munkaruha beszerzés | 300 | 55 | -245 | 18,33% | 300 |
| *05.* | *51* | *Anyagköltség* | *Anyagköltség összesen* | *10 700* | *6 766* | -3 934 | 63,23% | *8 660* |
|  | 5211 | Telefon | A továbbszámlázásból az Őstermelői területre, a - I. szinten lévő raktárakra, piacfelügyelő irodára jutó telefon költség + Kft-t terhelő telefonköltség kerül ide. | 600 | 424 | -176 | 70,67% | 600 |
|  | 5212 | Posta | Postaköltség | 600 | 316 | -284 | 52,67% | 600 |
|  | 5213 | Szállítás, parkolás, autópálya díja | Szállítási (taxi és parkolás) díj | 1 400 | 1 000 | -400 | 71,43% | 1 400 |
|  | 5215 | Internet előfizetési díj | Irodai internet előfizetési díj | 200 | 98 | -102 | 49,00% | 200 |
|  | 5221 | Üzlethelység bérleti díja | Társasházi terület bérleti díja (6 m2 parkoló szint 4 m2 I. szint) | 900 | 711 | -189 | 79,00% | 900 |
|  | 5222 | Számítógép programkövetés díja | Vírusellenőrző programok | 70 | 0 | -70 | 0,00% | 70 |
|  | 5231 | Karbantartás, javítás | Másoló karbantartási díja + egyéb karbantartás pl.: őstermelői asztal, hűtőpult jav. A továbbszámlázásból az Őstermelői területre, a - I. szinten lévő raktárakra, piacfelügyelő irodára jutó karbantartási díja, kerülne ide, ha annak egy részét nem a Társház fizetné meg. | 20 000 | 7 605 | -12 395 | 38,03% | 5 400 |
|  | 5233 | Számítástechnikai eszk. karb., jav. | Számítástechnikai eszközök karbantartása, javítása | 100 | 22 | -78 | 22,00% | 100 |
|  | 5234 | Takarítás | A továbbszámlázásból az Őstermelői területre, a - I. szinten lévő raktárakra, piacfelügyelő irodára jutó takarítási díja kerül ide. | 8 100 | 4 982 | -3 118 | 61,51% | 4 800 |
| **Eredmény- kimutatás sora** | **Főkönyvi szám** | **Eredménykimutatás sorainak megnevezése** | **Magyarázat, megjegyzés, hogy mi kerül az adott számlára könyvelésre** | **2014.** | **2014.** | **ELTÉRÉS** | **INDEX** | **2015.** |
| **ÉVES** | **ÉVES** | **ÉVES TÉNY-** | **ÉVES TÉNY /** | **ÉV** |
| **TERV** | **TÉNY** | **ÉVES TERV** | **ÉVES TERV** | **TERV** |
|  | 5235 | Rovarirtás | A továbbszámlázásból az Őstermelői területre, a - I. szinten lévő raktárakra, piacfelügyelő irodára jutó rovarirtási díja kerülne ide, ha nem a Társasház fizetné meg. | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
|  | 5237 | Virág, dekorációs költségek | Virág és dekorációs költség | 30 | 7 | -23 | 23,33% | 30 |
|  | 524 | Hirdetés, reklám, propaganda ktg-ek | Ki-, és el nem adott üzletek hirdetési díja, egyéb reklámköltség pl.: Kerületi Kaptató | 3 000 | 4 044 | 1 044 | 134,80% | 5 000 |
|  | 525 | Oktatás továbbképzés | Társasházkezelő tanfolyam | 50 | 0 | -50 | 0,00% | 50 |
|  | 5271 | Jogi szakértők díja | Jogi szakértők díja | 4 800 | 4 641 | -159 | 96,69% | 4 896 |
|  | 5272 | Auditálásért fizetett díj | Auditálásért fizetett díj | 1 700 | 1 685 | -15 | 99,12% | 1 734 |
|  | 5273 | Könyvelési, számlázási díj | Könyvelés, számlázás, elemzés, tervkészítés | 12 000 | 11 879 | -121 | 98,99% | 12 240 |
|  | 5279 | Egyéb szakértői díjak | Szabályzatok aktualizálása | 25 | 20 | -5 | 80,00% | 25 |
|  | 5291 | Biztonsági szolgáltatás díja | A továbbszámlázásból az összes saját tulajdonú üzletre jutó biztonsági szolgáltatási díj kerül ide a 2014.5. havi megváltozott számlázás után + a segéd-piacfelűgyelői díj. | 23 500 | 32 907 | 9 407 | 140,03% | 39 117 |
|  | 5293 | Foglalkozás-egészségügyi díj | A Kft foglalkozás-egészségügyi költsége | 80 | 73 | -7 | 91,25% | 80 |
|  | 5299 | Egyéb igénybe vett szolgált. díja | A továbbszámlázásból az Őstermelői területre, a - I. szinten lévő raktárakra, piacfelügyelő irodára jutó egyéb igénybevett szolg. dj + L**akossági gomba szaktanácsadás,** szoftverkarbantartás, egyéb szerződéses tanácsadás. | 7 500 | 7 331 | -169 | 97,75% | 17 300 |
| *06.* | *52* | *Igénybevett szolgáltatások értéke* | *Igénybevett szolgáltatások értéke összesen* | *84 655* | *77 745* | -6 910 | 91,84% | *94 542* |
|  | 5311 | Fizetett illeték | Illeték díjak | 50 | 54 | 4 | 108,00% | 50 |
|  | 5314 | Tagsági díj | Kamarai regisztrációs díj | 5 | 5 | 0 | 100,00% | 5 |
|  | 5316 | Engedélyezési díjak | Engedélyezési díjak, saját üzlet átalakítással kapcsolatos | 20 | 0 | -20 | 0,00% | 20 |
|  | 5319 | Egyéb hatósági díjak | Egyéb hatósági díjak, pl. számviteli beszámoló közzétételi díja | 5 | 2 | -3 | 40,00% | 5 |
|  | 5322 | Bankszámla vezetés költségei | Bankszámlavezetés költségei mínusz továbbszámlázott Bankköltség m2 arányában. | 2 000 | 991 | -1 009 | 49,55% | 2 000 |
|  | 5331 | Szakmai felelőség biztosítás | Vezető tisztségviselők felelősségbiztosítása | 0 | 52 | 52 | . | 180 |
|  | 5334 | Vagyonbiztosítás díja | Az Őstermelői területre, a - I. szinten lévő raktárakra, piacfelügyelő irodára jutó vagyonbiztosítás díja kerülne ide, ha nem a társasház fizetné meg. | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
| *07.* | *53* | *Egyéb szolgáltatások értéke* | *Egyéb szolgáltatások értéke összesen* | *2 080* | *1 104* | -976 | 53,08% | *2 260* |
| **Eredmény- kimutatás sora** | **Főkönyvi szám** | **Eredménykimutatás sorainak megnevezése** | **Magyarázat, megjegyzés, hogy mi kerül az adott számlára könyvelésre** | **2014.** | **2014.** | **ELTÉRÉS** | **INDEX** | **2015.** |
| **ÉVES** | **ÉVES** | **ÉVES TÉNY-** | **ÉVES TÉNY /** | **ÉV** |
| **TERV** | **TÉNY** | **ÉVES TERV** | **ÉVES TERV** | **TERV** |
|  | 8141 | Áru beszerzés | Áruként, továbbértékesítési céllal beszerzett eszközök értéke, (pl. üzlethelység bérleti joga) a bevételi oldalon a párja 9141 | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
| *08.* | *814* | *Eladott áruk beszerzési értéke* | *Eladott áruk beszerzési értéke összesen* | *0* | *0* | 0 | . | *0* |
|  | 81501 | Áram | Továbbszámlázott áramdíj | 50 000 | 52 675 | 2 675 | 105,35% | 59 668 |
|  | 81502 | Gáz, víz, csatorna | Továbbszámlázott gáz-,víz-,csatornadíj | 50 000 | 31 739 | -18 261 | 63,48% | 37 000 |
|  | 81505 | Szemétszállítás | Továbbszámlázott szemétszállítási díj | 10 600 | 12 853 | 2 253 | 121,25% | 15 000 |
|  | 81507 | Telefon | Továbbszámlázott telefondíj, GSM adapter bérleti díj | 1 300 | 1 342 | 42 | 103,23% | 1 500 |
|  | 81508 | Vagyonvédelem | Továbbszámlázott vagyonvédelmi díj | 42 000 | 31 542 | -10 458 | 75,10% | 27 072 |
|  | 81509 | Takarítás | Továbbszámlázott takarítási díj | 20 600 | 22 660 | 2 060 | 110,00% | 24 336 |
|  | 81510 | Üzemfenntartás | Továbbszámlázott üzemfenntartási díj | 21 700 | 24 113 | 2 413 | 111,12% | 25 896 |
|  | 81511 | Kötelező karbantartás | Továbbszámlázott kötelező karbantartási díj, 2014. 05 hótól a Társasházi havi átszámlázásba megy át | 12 700 | 4 214 | -8 486 | 33,18% | 0 |
|  | 81512 | Tűz és munkavédelem | Továbbszámlázott tűz-, és munkavédelmi díj, ha nem a Társasház fizetné meg. | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
|  | 81513 | Rovarirtás | Továbbszámlázott rovarirtási díj, ha nem a Társasház fizetné meg. | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
|  | 81514 | Biztosítás | Továbbszámlázott biztosítási díj, ha nem a Társasház fizetné meg. | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
|  | 81515 | Egyéb üzemeltetés költségei | Továbbszámlázott egyéb üzemeltetési díj.( több tételben bruttó érték, mert nem levonható az ÁFA) Itt jelenik meg a Bankköltségből továbbszámlázandó m2 díj is. Postaköltségtől kezdve a karbantartásig, levegő környezetterhelési díj. | 14 500 | 14 577 | 77 | 100,53% | 15 000 |
|  | 81516 | Reprezentációs költség | Továbbszámlázott reprezentáció (adófizetés miatt) | 300 | 59 | -241 | 19,67% | 300 |
|  | 8152 | Társasháznak átszámlázás | Társasháznak továbbszámlázott szolgáltatások. A bevételi oldalon a párja főkönyv 91191 | 55 000 | 11 148 | -43 852 | 20,27% | 20 000 |
|  | 8154 | Társasházi átszámlázás havi költsége | IB döntés szerinti ideiglenesen átszámlázandó karbantartási díj. A bevételi oldalon a párja főkönyv 91192 |  | 11 348 | 11 348 | . | 18 103 |
| **Eredmény- kimutatás sora** | **Főkönyvi szám** | **Eredménykimutatás sorainak megnevezése** | **Magyarázat, megjegyzés, hogy mi kerül az adott számlára könyvelésre** | **2014.** | **2014.** | **ELTÉRÉS** | **INDEX** | **2015.** |
| **ÉVES** | **ÉVES** | **ÉVES TÉNY-** | **ÉVES TÉNY /** | **ÉV** |
| **TERV** | **TÉNY** | **ÉVES TERV** | **ÉVES TERV** | **TERV** |
|  | 8155 | Társasházi átszámlázás féléves költsége | A Társasház nevében beszedett bevételnek, félévente Társasháztól kapott számla alapján ellentételezett költsége. A bevételi oldalon részlegesen a párja főkönyv 9119 |  | 6 761 | 6 761 | . | 15 000 |
|  | 8153 | Egyéb továbbszámlázott szolgáltatás | Továbbszámlázási céllal igénybevett szolg. pl.: parkolási díj, bevételi oldalon a párja 9153 | 400 | 300 | -100 | 75,00% | 400 |
| *09.* | *815* | *Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke* | *Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke összesen* | *279 100* | *225 331* | -53 769 | 80,73% | *259 274* |
| **IV.** | **51-53, 814-815** | **ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05-09 sorok)** | **ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN** | **376 535** | **310 946** | -65 589 | 82,58% | **364 736** |
|  | 541 | Bérköltség | Minden munkavállaló bére (Ügyvezetőtől-kézbesítőig) | 38 800 | 36 633 | -2 167 | 94,41% | 36 012 |
|  | 542 | Tiszteletdíj | Felügyelőbizottság tiszteletdíja | 3 180 | 3 180 | 0 | 100,00% | 3 180 |
| *10.* | *54* | *Bérköltség* | *Bérköltség összesen* | *41 980* | *39 813* | -2 167 | 94,84% | *39 192* |
|  | 5511 | Betegszabadságra fizetett díj | Betegszabadság díja első 15 nap | 0 | 66 | 66 | . | 0 |
|  | 5512 | Táppénz hozzájárulás | Táppénz hozzájárulás (Táppénzösszeg 30%-a) | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
|  | 5561 | Gépjármű költségtérítés, kiküldetési díj | Gépjármű kiküldetési díj 3 dolgozó részére | 3 000 | 2 459 | -541 | 81,97% | 3 000 |
|  | 5562 | Étkezési hozzájárulás | Munkavállalóknak fizetett étkezési hozzájárulás | 1 000 | 465 | -535 | 46,50% | 1 000 |
|  | 5563 | Üdülési csekk (SZÉP Kártya) | Munkavállalóknak fizetett SZÉP kártya | 1 500 | 1 060 | -440 | 70,67% | 1 500 |
|  | 5564 | Munkába járás költségtérítése | Munkába járás költségtérítése (bérlet 4 fő)+1 új kollega | 800 | 700 | -100 | 87,50% | 800 |
|  | 5565 | Iskolakezdési támogatás | Iskolakezdési támogatás (2 dolgozó 4 gyermekre) | 50 | 76 | 26 | 152,00% | 50 |
|  | 559 | Egyéb személyi jellegű kifizetés | Vásárlási utalvány, Temetési segély, Reprezentáció | 500 | 811 | 311 | 162,20% | 500 |
|  | 5568 | Internet hozzáférés térítése | 3 fő munkavállalónak fizetett otthoni internet előfizetés | 300 | 286 | -14 | 95,33% | 300 |
| *11.* | *55* | *Személyi jellegű egyéb kifizetések* | *Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen* | *7 150* | *5 923* | -1 227 | 82,84% | *7 150* |
|  | 561 | Szociális hozzájárulás 27% | Szociális hozzájárulás 27%. | 11 335 | *10 092* | -1 243 | 89,03% | 10 082 |
|  | 5691 | EHO %-os | Béren kívüli juttatás után ( pl. étkezési jegy, bérlet) fizetendő EHO 14% | 400 | 334 | -66 | 83,50% | 400 |
|  | 5692 | EHO %-os | Természetbeni juttatás után ( pl. ásványvíz) fizetendő EHO 27% | 150 | 102 | -48 | 68,00% | 150 |
|  | 566 | Szakképzési hozzájárulás | Bérjellegű ktg. 1,5%-a | 630 | 598 | -32 | 94,97% | 588 |
| **Eredmény- kimutatás sora** | **Főkönyvi szám** | **Eredménykimutatás sorainak megnevezése** | **Magyarázat, megjegyzés, hogy mi kerül az adott számlára könyvelésre** | **2014.** | **2014.** | **ELTÉRÉS** | **INDEX** | **2015.** |
| **ÉVES** | **ÉVES** | **ÉVES TÉNY-** | **ÉVES TÉNY /** | **ÉV** |
| **TERV** | **TÉNY** | **ÉVES TERV** | **ÉVES TERV** | **TERV** |
|  | 5681 | Természetbeni juttatás SZJA | Természetbeni juttatás után (pl. étkezési jegy, bérlet) fizetendő SZJA | 600 | 381 | -219 | 63,50% | 600 |
|  | 5682 | Egyes meghatározott jutt. SZJA | Egyes meghatározott juttatás után (pl. ásványvíz) fizetendő SZJA A bekerülési érték 51,17%-a | 100 | 60 | -40 | 60,00% | 100 |
| *12.* | *56* | *Bérjárulékok* | *Bérjárulékok összesen* | *13 215* | *11 567* | -1 648 | 87,53% | *11 920* |
| **V.** | **54-56** | **SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (10-12. sorok)** | **SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN** | **62 345** | **57 303** | -5 042 | 91,91% | **58 262** |
|  | 571 | Terv szerint értékcsökkenési leírás | Terv szerint értékcsökkenési leírás, Számviteli Politika szerinti mértékben elszámolva | 12 000 | 11 956 | -44 | 99,63% | 12 000 |
|  | 572 | Használatba vételkor egyösszegű elszám. Écs. | "Kis értékű" eszközök azonnal elszámolt écs-je | 500 | 0 | -500 | 0,00% | 500 |
| **VI.** | **57** | **ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS** | **ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS ÖSSZESEN** | **12 500** | **11 956** | -544 | 95,65% | **12 500** |
|  | 861 | Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke | Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke, párja 961 | 0 | 5 297 | 5 297 | . | 0 |
|  | 8631 | Káreseményekkel kapcsolatos kifizetések | Biztosítási eseménykor fizetett díjak, biztosítási önrész | 500 | 54 | -446 | 10,80% | 500 |
|  | 8695 | Egyéb TAO növelő | Alapítványoknak fizetett összeg, de nem jó az igazolás | 500 | 155 | -345 | 31,00% | 500 |
|  | 8632 | Bírság, Önellenőrzési pótlék | Adóalapot nem növelő tétel, késedelmi, önell. pótlék | 500 | 3 | -497 | 0,60% | 500 |
|  | 8664 | Tárgyi eszköz elsz. terven felüli értékcsökk. | Selejtezéskori maradványérték | 100 | 0 | -100 | 0,00% | 100 |
|  | 86721 | Iparűzési adó | Fizetendő iparűzési adó | 5 054 | 5 058 | 4 | 100,08% | 4 523 |
|  | 86723 | Építményadó | Fizetendő építményadó, saját tulajdonú üzletek, raktárak után | 9 000 | 8 963 | -37 | 99,59% | 9 000 |
|  | 86735 | Levegő környezetterhelési díj | Parkoló és gázkazán miatt fizetendő díj, egy része továbbszáml. | 50 | 35 | -15 | 70,00% | 50 |
|  | 86734 | Innovációs járulék | Innovációs járulék fizetési kötelezettség (Új adó a cég számára) | 800 | 759 | -41 | 94,84% | 800 |
|  | 8691 | Behajthatatlan köv. leírt össz. | Behajthatatlan követelésre leírt összeg, adóalap növelő | 0 | 20 | 20 | . | 0 |
|  | 8693 | Egyéb hatósági díjak | Környezetvédelmi hatósági díj | 50 | 0 | -50 | 0,00% | 50 |
|  | 8695 | Alapítványi befizetés | Alapítványoknak fizetett összeg | 11 000 | 16 195 | 5 195 | 147,23% | 15 000 |
|  | 8696 | Kerekítési különbözet | Adók, számlák kerekítési különbözete | 5 | 4 | -1 | 80,00% | 5 |
| **VII.** | **86** | **EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK** | **EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK** | **27 559** | **36 543** | 8 984 | 132,60% | **31 028** |
| **A.** |  | **ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I-VII)** | **ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** | **36 147** | **75 638** | 39 492 | 209,26% | **27 682** |
| **Eredmény- kimutatás sora** | **Főkönyvi szám** | **Eredménykimutatás sorainak megnevezése** | **Magyarázat, megjegyzés, hogy mi kerül az adott számlára könyvelésre** | **2014.** | **2014.** | **ELTÉRÉS** | **INDEX** | **2015.** |
| **ÉVES** | **ÉVES** | **ÉVES TÉNY-** | **ÉVES TÉNY /** | **ÉV** |
| **TERV** | **TÉNY** | **ÉVES TERV** | **ÉVES TERV** | **TERV** |
| *13.* |  | *Kapott (járó) osztalék és részesedés* | *Jellemzően nincs ilyen tétel* | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
| *14.* |  | *Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége* | *Jellemzően nincs ilyen tétel* | 0 | *0* | 0 | . | 0 |
| *15.* | *9738* | *Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége* | *Értékpapír beváltás nyeresége, kamata* | 0 | *0* | 0 | . | 0 |
| *16.* | *9741* | *Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek* | *Lekötött Bankszámlák és a folyószámlák kamata* | 7 000 | *4 537* | -2 463 | 64,81% | 2 000 |
| *17.* |  | *Pénzügyi műveletek egyéb bevételei* | *Jellemzően nincs ilyen tétel* | 0 | *0* | 0 | . | 0 |
| **VIII.** |  | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)** | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÖSSZESEN** | **7 000** | **4 537** | -2 463 | 64,81% | **2 000** |
| *18.* |  | *Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége* | *Jellemzően nincs ilyen tétel* | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
| *19.* | *8722* | *Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások* | *Önkormányzati kölcsön kamata decemberenként fizetendő az időbeli elhatárolással korrigálva* | 900 | *881* | -19 | 97,89% | 656 |
| *20.* |  | *Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése* | *Jellemzően nincs ilyen tétel* | 0 | *0* | 0 | . | 0 |
| *21.* |  | *Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai* | *Jellemzően nincs ilyen tétel* | 0 | *0* | 0 | . | 0 |
| **IX.** |  | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21)** | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI ÖSSZESEN** | **900** | **881** | -19 | 97,89% | **656** |
| **B.** |  | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)** | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** | **6 100** | **3 656** | -2 444 | 59,93% | **1 344** |
| **C.** |  | **SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)** | **SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY** | **42 247** | **79 294** | 37 048 | 187,69% | **29 026** |
| **X.** |  | **RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK** | Jellemzően nincs ilyen tétel, pl. térítés nélkül kapott szolgáltatás | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
| **XI.** |  | **RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK** | Jellemzően nincs ilyen tétel, pl. térítés nélkül adott szolgáltatás | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
| **D.** |  | **RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)** | **RENDKÍVÜLI EREDMÉNY** | **0** | **0** | 0 | . | **0** |
| **E.** |  | **ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D)** | **ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** | **42 247** | **79 294** | 37 048 | 187,69% | **29 026** |
| **Eredmény- kimutatás sora** | **Főkönyvi szám** | **Eredménykimutatás sorainak megnevezése** | **Magyarázat, megjegyzés, hogy mi kerül az adott számlára könyvelésre** | **2014.** | **2014.** | **ELTÉRÉS** | **INDEX** | **2015.** |
| **ÉVES** | **ÉVES** | **ÉVES TÉNY-** | **ÉVES TÉNY /** | **ÉV** |
| **TERV** | **TÉNY** | **ÉVES TERV** | **ÉVES TERV** | **TERV** |
| **XII.** |  | **ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG** | **ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG (Törvény szabta mértékben kerül elszámolásra) Adóalap után (10% )Figyelembe véve az adóalap módosító tételeket** | 6 337 | 7 682 | 1 345 | 121,23% | 4 354 |
| **F.** |  | **ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)** | **ADÓZOTT EREDMÉNY** | **35 910** | **71 612** | 35 703 | 199,42% | **24 672** |
| *22.* |  | *Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre* | *Jellemzően eddig az előző évek eredménytartalékát nem kellett igénybe venni az osztalékfizetéshez* | 0 | 0 | 0 | . | 0 |
| *23.* |  | *Jóváhagyott osztalék, részesedés* | *Tulajdonosi döntés a leendő kifizetendő osztalékról* | 20 000 | *40 000* | 20 000 | 200,00% | 20 000 |
| **G.** |  | **MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F+22-23)** | **MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY A cég egész tevékenységét átfogóan kifejező mutatószám** | **15 910** | **31 612** | 15 703 | 198,70% | **4 672** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Egyéb kiegészítő információ:** | | **1./ 2015. március 2-án ismert adatok alapján.** | |  |  |  |  |  |
|  |  | **2./ A 2015. évi tervnél a készítés időpontjában érvényes 2014. évi szabályozókkal számoltunk, a társasági adó kulcsnál, 15%, mert az adóalap módosító tételeket így lehetett figyelembe venni.** | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Jelmagyarázat: . = nincs adat, vagy nem értelmezhető az osztás** | |  |  |  |  |  |  |  |
| Készült: |  | 2015.03.03 0:00 | Összeállította:Pandur Gézáné Kiszámol Kft. |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Ezek a szövegrészek változtak, a számlázás és a Társasházi átszámlázás változása miatt** |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **A 2015. évi tervbe a 2014 .évi végleges tény alapján javítottam** | |  |  |  |  |  |

**A Fény Utcai Piac Kft.**

**2015. évi Üzleti terve**

**a Társaság Eredmény-kimutatásának tükrében**

Az összehasonlító táblázat tartalmazza az éves Számviteli tv. szerint a 2014. évi eredményt terv és tény szinten. Ezekhez az adatokhoz igazodik a Társaság 2015. évi előzetes Üzleti terve, ill. a 2015. évi - jelen előterjesztésben megjelenő, végleges - Üzleti terv.

Az Üzleti terv elkészítésénél alapvetően a Társaság gazdálkodását érintő mikrokörnyezet hatásait és a még mindig hektikus világgazdasági környezet hatásait vettük figyelembe.

A Társaság Üzleti tervének elkészítése egy konszolidált, jól kiszámítható gazdasági környezetben sem egyszerű. Ebből a gondolatból következik, hogy egy „gazdasági káosz” kellős közepén jól tervezni, jól prognosztizálni „életveszélyes” feladat. Már az előző 3 év Üzleti tervét is rendkívüli óvatossággal, extrém, szélsőséges negatívumokkal terveztük. A 2014-ben már jelentkező negatív hatásokat nagyon komoly intézkedésekkel (korábban részletesen taglaltuk) sikerült kompenzálnunk, így egy akkori pesszimista üzleti tervhez képest rendkívül jó évet zártunk 2014-ban.

Most, a 2015. év tervezésénél megállapítható, hogy tervezetünk elkészítéséhez ismételten nagyon sok a bizonytalansági tényező, még mindig rendkívül nehéz jól megvalósítható számokat tervezni. Még mindig rendkívül nagy a gazdálkodási környezet bizonytalansága.

Üzleti tervünk elkészítését három alapvető hatásmechanizmus befolyásolja:

* Az első ilyen – a legnagyobb bizonytalanságot rejtő – tényező a Fény Utcai Piac Kft. gazdálkodásához kapcsolódó mikro- és makro gazdálkodási környezet. A Fény Utcai Piacon található cca. 150 különböző kereskedelmi egység üzemeltetője, tulajdonosa, ill. bérlője mind arról panaszkodik, hogy bevételeik drasztikusan visszaestek. A fizetési fegyelem esetleges fellazulása jelentős problémákat okozna Társaságunk gazdálkodásában. A bevételek drasztikus csökkenése a vásárlóközönség létszámának jelentős visszaesésére vezethető vissza. Kereskedőink jelzése alapján megállapítható, hogy 2014-ben tovább csökkent a vásárlók létszáma a 2013. évihez képest. Sajnálatos módon minden előzetes várakozás, prognózis azt jelzi, hogy ez a csökkenő tendencia 2015-re tovább folytatódik.
* A második rendkívül fontos és meghatározó tényező **a Fény Utcai Piac Társasház** 2015. évi költségvetési tervezete. Az ide vonatkozó dokumentumok elkészültek, a társasházi közgyűlés a 2015. évi költségvetést a 2015. évi rendes közgyűlésén fogja elfogadni. Ebben az előterjesztésben a társasházi üzemeltetési költségek meghatározásánál az Intéző Bizottság – a 2014. évhez viszonyítva – átlagos 5 %-os költségnövekedést, illetve (konkrét adatok hiányában) átlagos 10 %-os közmű szolgáltatási díjemeléssel kalkulál.

Üzleti tervünket jelentős mértékben befolyásolhatja a társasházi Intéző Bizottság azon javaslatának közgyűlés által történő elfogadása/elutasítása, miszerint a társasházi tulajdonosi közösség a pénzügyi tartalékaiból 40+40 MFt-os üzemeltetési ktg. „segélycsomagot” hoz létre. Az összességében 80 MFt-os „segélycsomag” elfogadása/elutasítása jelentős hatást gyakorol társaságunk életére.

A fentiekben felsorolt %-os növekedésekkel számolunk, illetve még nem tekintjük ténynek a 80 MFt-os „segélycsomag” elfogadását, ennek megfelelően készítettük el a 2015. évi Üzleti tervünket, hiszen Társaságunk gazdálkodását jelentős mértékben meghatározza a Fény Utcai Piac üzemeltetése és a hozzá kapcsolódó ktg-ek alakulása.

* A harmadik – egyben a legnagyobb biztonsággal tervezhető rész – a Fény Utcai Piac Kft. tulajdonosának és ügyvezetőjének gazdálkodási stratégiája a 2015. év vonatkozásában. Ebben a körben jelennek meg a Társaság azon konkrét feladatai, melyeket 2015-ben meg kíván, vagy meg kell valósítania. Ide tartozik többek között a rendkívül alacsony létszámú, nagy leterheltséggel dolgozó management dolgozóinak inflációkövető béremelése, az immár közel 14 éves számítógépes rendszer folyamatos frissítésének terve, a társaság tulajdonában lévő raktárak, üzlethelyiségek bérleti díjának előző évi inflációs rátával történő esetleges megemelése.

Az „esetlegességről” azért beszélünk, mert a tervezésnél figyelembe kell vennünk azt a rendkívül megkeseredett környezetet, miszerint a bérlőink egyre-másra arról panaszkodnak, hogy rohamosan csökken a vásárlóközönség létszáma (pregnánsan jelentkezik a Széll K. tér átépítésének negatív hatása is) és ezzel párhuzamosan az üzlethelyiségek bevétele. Jelen pillanatban még nem látható egyértelműen, hogy a bérleti díjak esetleges emelése milyen hatást váltana ki kereskedőinknél.

Végezetül ismételten ki kell emelnünk, hogy Üzleti tervünk egy rendkívül rosszul kiszámítható, nehezen prognosztizálható gazdasági környezetben készült. Megtörténhet, hogy 2015-ben olyan negatív hatások jelentkeznek a Fény Utcai Piac életében, melyet a management – rajta kívül álló okok miatt – nem tud pozitívan kezelni, ezen hatások negatív irányba tolhatják ez Üzleti terv teljesítésének lehetőségét.

****

………………………………….

**Kiss Ferenc**

Fény Utcai Piac Kft.

ügyvezető ig.

Budapest, 2015. március 05.