

| Eredmény kimutatás sora | Főkönyvi szám | EREDMÉNYKIMUTATÁS SORÁNAK MEGNEVEZÉSE                                  | MAGYARÁZAT, MEGJEGYZÉS, HOGY MI KERÜL AZ ADOTT SZÁMLÁRA KÖNYVELÉSRE                   | 2015. ÉVES TERV | 2015. ÉVES TÉNY | ELTÉRÉS             |                     | INDEX    | 2016. ÉV TERV |
|-------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|---------------------|----------|---------------|
|                         |               |                                                                        |                                                                                       |                 |                 | ÉVES TÉNY-ÉVES TERV | ÉVES TÉNY-ÉVES TERV |          |               |
| 12.                     | 56            | Bérfjárulékok                                                          | Bérfjárulékok összesen                                                                | 11 920          | 11 163          | -757                |                     | 93,65%   | 12 807        |
| V.                      | 54-56         | SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (10-12. sorok)                     | SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN                                          | 58 262          | 51 800          | -6 462              |                     | 88,91%   | 60 287        |
|                         | 571           | Terv szerint értéksökkenési leírás                                     | Terv szerint értéksökkenési leírás, Számviteli Politika szerinti mértékben elszámolva | 12 000          | 11 900          | -100                |                     | 99,17%   | 12 000        |
|                         | 572           | Haszn.-ba vételkor összegű elszám. Écs.                                | "Kisértékű" eszközök azonnal elszámolt écs-je                                         | 500             | 86              | -414                |                     | 17,20%   | 500           |
| VI.                     | 57            | ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS                                                  | ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS ÖSSZESEN                                                        | 12 500          | 11 986          | -514                |                     | 95,89%   | 12 500        |
|                         | 861           | Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke | Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke, párja 961     | 0               | 0               | 0                   |                     | .        | 0             |
|                         | 8631          | Káreseményekkel kapcsolatos kifizetések                                | Biztosítási eseménykor fizetett díjak, biztosítási önrész                             | 500             | 5 727           | 5 227               |                     | 1145,40% | 500           |
|                         | 86324         | Egyéb TAO növelő                                                       | Alapítványoknak fizetett összeg, de nem jó az igazolás, nem elismert kaució           | 500             | 445             | -55                 |                     | 89,00%   | 500           |
|                         | 86325         | Reprezentáció                                                          | Adóalapot nem növelő tétel                                                            | 500             | 0               | -500                |                     | 0,00%    | 500           |
|                         | 8664          | Tárgyi eszköz elsz. terven felüli értéksökk.                           | Selejtezéseskor maradványérték                                                        | 100             | 0               | -100                |                     | 0,00%    | 100           |
|                         | 86721         | Iparüzési adó                                                          | Fizetendő iparüzési adó                                                               | 4 523           | 5 077           | 554                 |                     | 112,25%  | 4 861         |
|                         | 86723         | Építményadó                                                            | Fizetendő építményadó, saját tulajdonú üzletek, raktárak után                         | 9 000           | 8 963           | -37                 |                     | 99,59%   | 10 243        |
|                         | 86735         | Levegő közvezetékhasználati díj                                        | Parkoló és gázvezeték miatt fizetendő díj, egy része továbbcsatl. Parkoló megszünt.   | 50              | 10              | -40                 |                     | 20,00%   | 10            |
|                         | 86734         | Innovációs járulék, reklámadó                                          | Innovációs járulék fizetési kötelezettség megszünt/ de bejött a reklámadó!            | 800             | 300             | -500                |                     | 37,50%   | 300           |
|                         | 8693          | Egyéb hatósági díjak                                                   | Környezetvédelmi hatósági díj                                                         | 50              | 0               | -50                 |                     | 0,00%    | 50            |
|                         | 8695          | Alapítványi befizetés                                                  | Alapítványoknak fizetett összeg                                                       | 15 000          | 15 255          | 255                 |                     | 101,70%  | 15 300        |
|                         | 86322         | Nav késedelmi kamat                                                    | Késedelmi kamat, elengedett követelés                                                 | 0               | 18              | 18                  |                     | .        | 0             |
|                         | 8696          | Kerekítési különbözet                                                  | Adók, számlák kerekítési különbözete                                                  | 5               | 5               | 0                   |                     | 100,00%  | 5             |

| Eredmény<br>sor | Főkönyvi<br>szám | EREDMÉNYKIMUTATÁS<br>SORÁNAK<br>MEGNEVEZÉSE                 | MAGYARÁZAT, MEGJEGYZÉS, HOGY MI KERÜL<br>AZ ADOTT SZÁMLÁRA KÖNYVELÉSRE                        | 2015.<br>ÉVES<br>TERV | 2015.<br>ÉVES<br>TÉNY | ELTÉRÉS                       |                                | INDEX | 2016.<br>ÉV<br>TERV |
|-----------------|------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------|---------------------|
|                 |                  |                                                             |                                                                                               |                       |                       | ÉVES<br>TÉNY-<br>ÉVES<br>TERV | ÉVES<br>TÉNY /<br>ÉVES<br>TERV |       |                     |
| VII.            | 86               | EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK                                          | EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK                                                                            | 31 028                | 35 800                | 4 772                         | 115,38%                        |       | 32 369              |
| A.              |                  | ÜZEMI (ÜZLETI)<br>TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE<br>(I-VII)          | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE                                                          | 27 682                | 63 691                | 36 009                        | 230,08%                        |       | 27 453              |
| 13.             |                  | Kapott (járó) osztalék és<br>részesedés                     | Jellemzően nincs ilyen tétel                                                                  | 0                     | 0                     | 0                             | .                              |       | 0                   |
| 14.             |                  | Részesedések értékesítésének<br>árfolyamnyeresége           | Jellemzően nincs ilyen tétel                                                                  | 0                     | 0                     | 0                             | .                              |       | 0                   |
| 15.             | 9738             | Befektetett pénzügyi eszközök<br>kamatai, árfolyamnyeresége | Értékpapír beváltás nyeresége, kamata                                                         | 0                     | 0                     | 0                             | .                              |       | 0                   |
| 16.             | 9741             | Egyéb kapott (járó) kamatok és<br>kamatjellegű bevételek    | Lekötött Bankszámlák és a folyószámlák kamata                                                 | 2 000                 | 2 469                 | 469                           | 123,45%                        |       | 2 000               |
| 17.             | 9762             | Pénzügyi műveletek egyéb<br>bevételei                       | Árfolyamkülönbözet                                                                            | 0                     | 5                     | 5                             | .                              |       | 0                   |
| VIII.           |                  | PÉNZÜGYI MŰVELETEK<br>BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)            | PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÖSSZESEN                                                         | 2 000                 | 2 474                 | 474                           | 123,70%                        |       | 2 000               |
| 18.             |                  | Befektetett pénzügyi eszközök<br>árfolyamvesztése           | Jellemzően nincs ilyen tétel                                                                  | 0                     | 0                     | 0                             | .                              |       | 0                   |
| 19.             | 8722             | Fizetendő kamatok és<br>kamatjellegű ráfordítások           | Önkormányzati kölcsön kamata decemberenként<br>fizetendő az időbeli elhatárolással korrigálva | 656                   | 656                   | 0                             | 100,00%                        |       | 431                 |
| 20.             |                  | Részesedések, értékpapírok,<br>bankbetétek értéktartaléka   | Jellemzően nincs ilyen tétel                                                                  | 0                     | 0                     | 0                             | .                              |       | 0                   |
| 21.             |                  | Pénzügyi műveletek egyéb<br>ráfordításai                    | Jellemzően nincs ilyen tétel                                                                  | 0                     | 0                     | 0                             | .                              |       | 0                   |
| IX.             |                  | PÉNZÜGYI MŰVELETEK<br>RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21)            | PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI<br>ÖSSZESEN                                                   | 656                   | 656                   | 0                             | 100,00%                        |       | 431                 |
| B.              |                  | PÉNZÜGYI MŰVELETEK<br>EREDMÉNYE (VIII-IX)                   | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE                                                                  | 1 344                 | 1 818                 | 474                           | 135,27%                        |       | 1 569               |
| C.              |                  | SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI<br>EREDMÉNY (A+B)                     | SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY                                                                | 29 026                | 65 509                | 36 483                        | 225,69%                        |       | Nem<br>értelmezhető |
| X.              |                  | RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK                                        | Jellemzően nincs ilyen tétel, pl. térítés nélküli kapott<br>szolgáltatás                      | 0                     | 0                     | 0                             | .                              |       | Nem<br>értelmezhető |
| XI.             |                  | RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK                                     | Jellemzően nincs ilyen tétel, pl. térítés nélküli adott<br>szolgáltatás                       | 0                     | 0                     | 0                             | .                              |       | Nem<br>értelmezhető |

| Eredmény<br>sora<br>kímutatás | Főkönyvi<br>szám | EREDMÉNYKIMUTATÁS<br>SORÁNAK<br>MEGNEVEZÉSE             | MAGYARÁZAT, MEGJEGYZÉS, HOGY MI KERÜL<br>AZ ADOTT SZÁMLÁRA KÖNYVELEÉSRE                                                                   | 2015.<br>ÉVES<br>TÉNY | ELTÉRÉS                       |                      | INDEX   | 2016.<br>ÉV<br>TERV |
|-------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|---------|---------------------|
|                               |                  |                                                         |                                                                                                                                           |                       | ÉVES<br>TÉNY-<br>ÉVES<br>TERV | ÉVES<br>TÉNY<br>TERV |         |                     |
| D.                            |                  | RENKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)                               | RENKÍVÜLI EREDMÉNY                                                                                                                        | 0                     | 0                             | 0                    |         | Nem<br>értelmezhető |
| E.                            |                  | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D)                            | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY                                                                                                                    | 29 026                | 65 509                        | 36 483               | 225,69% | 29 022              |
| XII.                          |                  | ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG                               | ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG (Törvény szabta mértékben kerül elszámolásra) Adóalap után (10% ) Figyelembe véve az adóalap módosító tételeket | 4 354                 | 6 318                         | 1 964                | 145,11% | 4 353               |
| F.                            |                  | ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)                                | ADÓZOTT EREDMÉNY                                                                                                                          | 24 672                | 59 191                        | 34 519               | 239,91% | 24 669              |
| 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                                                           | 4 672                 | 19 191                        | 14 519               | 410,76% | 4 669               |

|                              |                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Egyéb kiegészítő információ: | 1./ 2016. február 29-én ismert adatok alapján.                                                                                                                                                 |
|                              | 2./ A 2016. évi tervnél a készítés időpontjában érvényes 2016. évi szabályozókkal számoltunk, a társasági adó kulcsnál, 15%, mert az adóalap módosító tételeket így lehetett figyelembe venni. |
|                              | 3./A "segélycsomag" 2016.-ra Bruttó 20 + 40 + 20 M Ft értékkel van figyelembe véve!                                                                                                            |
|                              | 4./Az így jelölt tételek a 2016. évi ÚJ Számviteli szabályok szerint kerültek beállításra!                                                                                                     |

Jelmagyarázat: = nincs adat, vagy nem értelmezhető az osztás

Készült: 2016.03.02 0:00 Összeállította: Pandur Gézáne Kiszámol Kft.

## A Fény Utcai Piac Kft. 2016. évi Üzleti terve a Társaság Eredmény-kimutatásának tükrében

Az összehasonlító táblázat tartalmazza az éves Számviteli tv. szerint a 2015. évi eredményt terv és tény szinten. Ezekhez az adatokhoz igazodik a Társaság 2016. évi előzetes Üzleti terve, ill. a 2016. 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” (Széll K. tér átépítésének hatásai, segélycsomag rendszerbe állítása) kellős közepén jól tervezni, jól prognosztizálni „életveszélyes” feladat. Már az előző 4 év Üzleti tervét is rendkívüli óvatossággal, extrém, szélsőséges negatívumokkal terveztük. A 2015-ben már jelentkező negatív hatásokat nagyon komoly intézkedésekkel (korábban részletesen taglaltuk) sikerült kompenzálnunk, így egy akkori pesszimista üzleti tervhez képest rendkívül jó évet zártunk 2015-ben.

Most, a 2016. 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. (A Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ Társasház 2016. májusára tervezett éves rendes közgyűlése hozhat olyan határozatot mely alapvetően befolyásolhatja a Fény Utcai Piac Kft. Üzleti tervét.)

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 2015-ben tovább csökkent a vásárlók létszáma a 2014. évihez képest. Sajnálatos módon minden előzetes várakozás, prognózis azt jelzi, hogy ez a csökkenő tendencia 2016-ra tovább folytatódik.
- A második rendkívül fontos és meghatározó tényező a **Fény Utcai Piac Társasház 2016. évi költségvetési tervezete**. Az ide vonatkozó dokumentumok elkészültek, a társasházi közgyűlés a 2016. évi költségvetést a 2016. évi rendes közgyűlésén fogja elfogadni. Ebben az előterjesztésben a társasházi üzemeltetési költségek meghatározásánál az Intéző Bizottság – a 2015. 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 20+40+20 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 2016. 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 2016. év vonatkozásában. Ebben a körben jelennek meg a Társaság azon konkrét feladatai, melyeket 2016-ban meg kíván, vagy meg

kell valósítania. Ide tartozik többek között a rendkívül alacsony létszámú, nagy leterheltséggel dolgozó management dolgozóinak inflációkövető béremelése, az immár közel 18 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 bérelőink 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 2016-ban 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, 2016. március 05.