

Statisztikai számjel: 11099224-7020-113-06
Cégjegyzék száma: 06-90-003765

Szegedi Vásár és Piac Kft a vállalkozás megnevezése

6722 szeged, Mars tér "M" pavilon a vállalkozás címe

Mérlegbeszámoló kiegészítő melléklete
2007. üzleti évről

Kelt: Szeged, 2007.március 31.


a vállalkozás vezetője



I. Általános információk

A társaság alapításának éve: 1995.

A vállalkozás képviselőjére jogosult személy: Pusztai Lajos

A könyvviteli szolgáltatások irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Neve: Macsánszky Lászlóné regisztrált könyvelő

Lakcíme: 6724 Szeged, Damjanich u. 12.

Regisztrációs szám: 168819

Az éves nettó árbevétel a tárgyévet megelőző két év átlagában meghaladta az 50 millió forintot, Ft-ot, ezért a társaságnál a könyvvizsgálat a számviteli törvény 155. § (2) és (3) bekezdése alapján kötelező.

A könyvvizsgáló társaság neve: EUROLINE Könyvszakértő Kft

A könyvvizsgáló társaság címe: 6721 Szeged, Bocskai u. 9. mfsz. 1.

Kamarai nyilvántartási száma: 000464

Az eljáró természetes személy könyvvizsgáló neve: Veres Károly

Lakcíme: 6721 Szeged, Bocskai u. 9. mfsz. 2.

Kamarai tagsági igazolvány száma: 000632

FB tagok: Ménesi Imre (elnök)
Szovicsné Kerepesi Zsuzsanna
Iványi Aurél

A beszámoló készítésénél alkalmazott szabályrendszer: A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény.

A társaság fő tevékenységei:

7020 Ingatlan bérbeadás, piacüzemeltetés

A társaság tevékenységének struktúrája az év folyamán nem változott.

A számviteli politika általános előírásai:

A beszámoló formája: Éves beszámoló

Könyvvezetés módja: Kettős könyvvitel

A mérleg tagolása: Szt. tv. 1. sz. melléklet A változat

Az eredménykimutatás tagolása: Szt. tv. 2. sz. melléklet összköltséges eljárás
A változat

A mérlegkészítés időpontja: A tárgyévet követő év március 31.

Az immateriális javakat és tárgyi eszközöket aktualizált nettó értéken értékeljük. A vásárolt készletek értékelése év végén – az indokolt értékvesztések és visszairások elszámolása után – FIFO módszerrel történik. A saját előállítású termékeket a mérlegben tárgyevi előállítási költségen szerepeltetjük. A valutapénztár készleteit, a devizaszámlára kerülő devizát, a külföldi pénzürtékre szóló követelést és kötelezettséget az MNB által közzétett árfolyamon értékeljük.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenését a maradványértékkel csökkentett bekerülési érték alapján számoljuk el. A maradványérték jelentős, ha az a várható élettartam végén meghaladja az eredeti bekerülési érték 20 %-át, de legalább az 500.000,- Ft-ot.

Az alkalmazott leírási kulcsok a következők:

200.000,- Ft egyedi bekerülési érték felett egyedi megállapítás szerint
100.000,- 200.000,- közötti egyedi bekerülési értékek esetében 50 %
100.000,- Ft alatti egyedi bekerülési érték esetében a használatba vételkor
egy összegű leírás

Terven felüli értékcsökkenést a számviteli törvény által meghatározott esetekben számolunk el.

Jelentős összegű hibának tekintjük – a Szt. 3. § (3) bekezdés 3. pontjában foglaltakkal egyezően – adott évre megállapított hibák együttes nagyságrendjét, amennyiben az meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 %-át, vagy ha ezen összeg kisebb 5 millió forintnál, akkor az 5 millió forintot. Nem jelentős a hiba ha annak nagyságrendje nem éri el az előzők szerint meghatározott értékhatárt.

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának tekintjük, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 %-kal változik.

A céltartalékot a Szt. 41. § (1) bekezdésében foglalt esetekben, így a garanciás kötelezettségekre, függőkötelezettségekre, biztos jövedelmi kötelezettségekre, korengedményes nyugdíj, végkielégítés miatti fizetési kötelezettségekre, és környezetvédelmi kötelezettségekre képezünk.

A Szt. 45. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti jövőbeni kötelezettségekre céltartalékot nem kívánunk képezi.

Egyéb általános információk

A tárgyévben alkalmazott értékelési módszerek, alkalmazott elszámolások azonosak az előző évben alkalmazott gyakorlattal, ennek megfelelően a tárgyév és előző év adata tartalmilag azonos, közvetlenül összehasonlítható.

A tárgyévben az ellenőrzések során jelentős összegű hibát nem tártunk fel.

Az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatok teljes egészében megegyeznek a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott javaslattal.

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet

A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetet a mellékletben szereplő viszonyszámok segítségével mutatjuk be. A táblázat adatait a következőkkel egészítjük ki:

II. A mérleghez kapcsolódó információk

A tárgyévi mérleget az előző évvel azonos változatban készítettük el.

Az értékelési elveket nem változtattuk meg.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolására 389 e Ft összegben selejtezés miatt került sor.

Az értékcsökkenési leírási kulcsokat nem változtattuk meg.

A mérlegben értékhelyesbítés, értékelési tartalék nem szerepel.

A Társaság saját üzletrészt nem szerzett meg.

A saját tőke nagysága a tárgyévi mérleg szerinti eredménnyel változott, a tőke struktúrája csak az előző évi mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba történő áthelyezése miatt módosult.

Az eredmény tartalékból lekötött tartalékot nem képeztünk.

A mérlegben céltartalékot nem szerepeltetünk.

A Társaság 257 751 e Ft 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettséggel, beruházási hitellel rendelkezik, vagyontárgyai zálogjoggal nincsenek megterhelve.

III. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk

A Társaság támogatási program keretében 2007. évben sem végleges jelleggel, sem visszatérítendő formában támogatást nem kapott.

Kutatás és kísérleti fejlesztés címén költséget nem számoltunk el.

IV. Tájékoztató jellegű adatok

A Társaság vezető tisztségviselője részére előlegeket, kölcsönöket nem folyósítottunk.

A munkavállalók általános statisztikai létszáma 22 fő.

A bérköltség összege 50514 e Ft.

Személyi jellegű egyéb kifizetések összege 10676 e Ft.
Felügyelő bizottsági tagok tiszteletdíja: 1 166 e Ft.

A Társaság környezetvédelmet szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkezik és nincs birtokában veszélyes hulladék, környezetre káros készlet.

Szeged, 2008. március 31.

Mutató	Előző év	Tárgy év	Változás
Befektetett eszközök aránya =befektetett eszköz/Összes eszköz X 100	90,4	94,2	3,8
Forgóeszközök aránya =Forgó eszk.+aktív időb.elh./Összes eszk. X 100	9,6	5,8	- 3,8
Tőkeerősség = saját tőke/Mérleg főösszeg X 100	44,4	43,3	- 1,1
Tárgyi eszk.fedezettsége =Saját tőke/Tárgyi eszközök X 100	49,5	46,3	- 3,2
Befektetett eszközök fedezet =Saját tőke/Befektetett eszközök X 100	49,1	46,0	- 3,1
Saját tőke növekedési mutató =saját tőke/Jegyzett tőke X 100	119,5	112,6	- 6,9

1. Pénzügyi helyzet értékelése

a) Adósságállománnyal kapcsolatos mutatók

Mutató	Előző év	Tárgy év	Változás
Hitelfedezeti mutató =Követelések/Rövid lej.kötelezettségek X 100	83,4	25,9	- 57,5
Vevő-szállítóáll. összemérési mutató =Vevőállomány/Szállítóállomány X 100	28,7	56,5	27,8

b) Likviditás alakulása

Adatok E Ft-ban

Mutató	Előző év	Tárgy év	Változás
Likviditási gyorsráta mutató =Likvid pénzeszközök/Rövid lej.kötelezetts.	1,7	0,9	- 0,8
Likviditási mutató =Követ.+Pénzeszk./Rövid lej.kötelezetts. X 100	258,3	115,8	- 141,7

2. Jövedelmi helyzet alakulása

Adatok E Ft-ban

Mutató	Előző év	Tárgy év	Változás
Árbevétel arányos nyereség =Üzemi tev.ered./Ért.nettó ár. X 100	- 6,8	12,3	19,1

3. Befektetési tükör

a) Bruttó érték állomány változása

Adatok e Ft-ban

Befektetett eszköz megnevezése	Bruttó érték					Záró állomány
	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		
				Növ.	Csökk.	
1. Alap-átszerv.akt. értéke						
2. Kísérleti fejlszt. akt. ért.						
3. Vagyoni értékű jogok						
4. Üzleti vagy cégérték						
5. Szellemi termékek	867	98	226			739
6. Imm.javak értékhelyesb.						
I. Immateriális javak	867	98	226			739
1. Ingatlanok és vagy.jogok	752 088	136 919				889 007
2. Műszaki ber. gépek, járm.						
3. Egyéb ber. felsz. járm.	68 243	14 526	2 949			79 820
4. Tenyészállatok						
5. Beruházások, felújítások	139 443	77 270	191 284			25 429
6. Tárgyi eszk.érték helyesb.						
II. Tárgyi eszközök	959 774	228 715	194 233			994 256
III. ÖSSZESEN	960 641	228 813	194 459			994 995

b) Értécsökkenés állomány változása

Befektetett eszköz megnevezése	Halmazott értécsökkenés					
	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		Záró állomány
				Növ.	Csökk.	
1. Alap-átszerv.akt. értéke						
2. Kísérleti fejlszt. .akt. ért.						
3. Vagyon értékű jogok						
4. Üzleti vagy cégérték						
5. Szellemi termékek	361	258	226			393
6. Imm.javak érték helyesb.						
I. Immateriális javak	361	258	226			393
1. Ingatlanok és vagy.jogok	35 264	19 675				54 939
2. Műszaki ber. gépek, járm.						
3. Egyéb ber. felsz. járm.	22 914	11 219	2 560			31 573
4. Tenyészállatok						
5. Beruházások, felújítások						
6. Tárgyi eszk.érték helyesb.						
II. Tárgyi eszközök	58 178	30 894	2 560			86 512
III. ÖSSZESEN	58 539	31 152	2 786			86 905

c) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása
2007. december 31-én

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték	Értécsökkenés	Nettó érték
Szellemi termékek	739	393	346
Ingtatlanok	889 007	54 939	834 068
Egyéb berendezések	79 820	31 573	48 247
Beruházások	25 429		25 429
Összesen:	994 995	86 905	908 090

III. Mutatószámok

Megnevezés	2007. év előzetes	2008. terv	<u>2008.terv</u> 2007. előzetes (%)
Likviditás 1 = forgóeszköz/rövid lejáratú kötelezettség	0,75	0,31	41,3
Likviditás 2 = likvid pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettség	0,53	0,04	7,5
Fizetőképességi mutató = saját tőke/összes eszköz	42,3	46,6	110,2
Egyéb mutatók = vevőállomány/szállítóállomány	53,5	60,0	112,1
Hatékonysági mutató (ezer Ft) = összes bevétel/ált. állományi létszám	9 545	10 925	114,5
Árbevétel arányos nyereség = adózás előtti nyereség/belföldi ért. nettó árbevétele	-0,15	-0,03	20,0
Hítelfedezettség = követelések/rövid lejáratú kötelezettségek	0,21	0,26	123,8

Vállalkozás neve: Szegedi Vásár és Piac üzemeltető Kft

Üzleti terv éve: 2008. év

Eredménykimutatás a teljes vállalkozásra

(Adatok eFt)	2007. év előzetes	2008. I. félév terv	2008. 3/4 éves terv	2008. éves terv	2008. éves terv/ 2007. előzetes (%)
1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	257 517	134 331	212 853	272 917	106,0%
a ebből 1. Mars tér piac bevétele	205 381	104 260	168 494	214 442	104,4%
b ebből 2. Egyéb piac bevétele	9 728	4 682	8 143	10 473	107,7%
c ebből 3. Vásár téri, rendezvény bevétele	42 408	25 389	36 216	48 002	113,2%
2 Egyéb bevétel	200	0	0	200	100,0%
a ebből Önkormányzattól kapott támogatás					0,0%
b ebből központi költségvetési támogatás					0,0%
c ebből egyéb támogatás, pályázat					0,0%
d ebből egyéb nem támogatási eredetű bevétel	200	0	0	200	100,0%
3 Összes bevétel (1+2)	257 717	134 331	212 853	273 117	106,0%
4 Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0,0%
5 Anyagköltség	35 140	23 690	38 755	49 720	141,5%
a ebből víz- és csatornadíj	5 170	2 000	4 600	5 600	108,3%
b ebből gázdíj	3 000	3 000	3 500	4 000	133,3%
c ebből elektromos díj	16 600	13 000	21 000	29 000	174,7%
d ebből üzemanyag költség	1 450	750	1 300	1 450	100,0%
6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	80 922	42 890	64 685	86 980	107,5%
a ebből fizetett bérleti díjak	600	350	500	700	116,7%
b ebből épület karbantartások és felújítások	2 400	1 300	2 100	2 600	108,3%
c ebből gépek, berendezések karbantartása	1 700	1 000	1 600	1 850	108,8%
d ebből szoftver karbantartás	4 740	2 350	3 600	5 120	108,0%
e ebből szemét és hulladékszállítás	13 000	7 000	10 500	14 000	107,7%
f ebből takarítás, rovarirtás, permetezés	13 600	7 300	10 900	14 700	108,1%
g ebből hirdetés, reklám költség	1 000	600	900	1 200	120,0%
h ebből kommunikációs költség(tel+posta+internet)	6 752	3 620	5 200	7 150	105,9%
i ebből oktatás, továbbképzés	110	60	90	120	109,1%
j ebből utazás, kiküldetés	100	50	70	100	100,0%
k ebből vagyonvédelem	23 550	12 300	19 000	25 450	108,1%
l ebből jogi képviselő, szakértői és tanácsadási díj	1 620	900	1 350	1 800	111,1%
7 Egyéb szolgáltatás	1 845	1 050	1 570	2 100	113,8%
8 Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0,0%
9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 500	900	1 350	1 800	120,0%
10 Anyagjellegű ráfordítások (5+6+7+8+9)	119 407	68 530	106 360	140 600	117,7%
11 Bérköltség	51 756	29 476	37 041	49 002	94,7%
12 Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 866	5 770	7 952	11 110	102,2%
a ebből étkezési hozzájárulás	2 208	1 050	1 575	2 100	95,1%
b ebből közlekedési költség	1 100	600	900	1 200	109,1%
c ebből gépkocsi általány	940	475	720	940	100,0%
d ebből egyéb személyi jellegű kifizetések	2 500	1 600	1 600	2 760	110,4%
13 Bérjárulékok	18 820	9 480	14 220	18 850	100,2%
14 Személyi jellegű ráfordítások (11+12+13)	81 442	44 726	59 213	78 962	97,0%
15 Értékcsökkenési leírás	31 827	16 500	24 750	34 000	106,8%
a ebből tervszerinti értékcsökkenés	31 127	16 000	24 000	33 000	106,0%
b ebből egyösszegben elszámolt értékcsökkenés	700	500	750	1 000	142,9%
16 Egyéb ráfordítások	6 000	3 000	4 500	6 400	106,7%
a ebből helyi adók (iparüzési+ súlyadó)	4 450	2 500	3 500	4 800	107,9%
b ebből tárgyi eszközök terven felüli écs	0	0	0	0	0,0%
17 Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (3+4-10-14-15-16)	19 041	1 575	18 030	13 155	69,1%
18 Pénzügyi műveletek bevételei	2 450	500	750	1 000	40,8%
19 Pénzügyi műveletek ráfordításai	23 000	11 750	17 700	23 500	102,2%
20 Pénzügyi műveletek eredménye (18-19)	-20 550	-11 250	-16 950	-22 500	109,5%
21 Szokásos vállalkozási eredmény (17+-20)	-1 509	-9 675	1 080	-9 345	619,3%
22 Rendkívüli bevételek	500	200	350	500	100,0%
23 Rendkívüli ráfordítások	39 200	200	350	500	1,3%
24 Rendkívüli eredmény (22-23)	-38 700	0	0	0	0,0%
25 Adózás előtti eredmény (21+-24)	-40 209	-9 675	1 080	-9 345	23,2%
26 Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0,0%
27 Mérleg szerinti eredmény (25-26)	-40 209	-9 675	1 080	-9 345	23,2%

Vállalkozás neve: Szegedi Vásár és Piac üzemeltető Kft

Üzleti terv éve: 2008. év

Éves beszámoló Mérleg

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. év előzetes	2008. 3/4 éves terv	2008. éves terv	2008. éves terv/ 2007. előzetes (%)
1	A. Befektetett eszközök	915 507	946 280	941 181	102,8%
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	346	280	232	67,1%
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				0,0%
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				0,0%
5	Vagyoni értékű jogok				0,0%
6	Szellemi termékek	346	280	232	67,1%
7	Üzleti vagy cégérték				0,0%
8	Immateriális javakra adott előlegek				0,0%
9	Immateriális javak érték helyesbítése				0,0%
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	907 760	939 000	934 149	102,9%
11	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	834 084	820 000	817 402	98,0%
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek				0,0%
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	48 247	44 000	41 247	85,5%
14	Tenyészállatok				0,0%
15	Beruházások, felújítások	25 429	75 000	75 500	296,9%
16	Beruházásokra adott előlegek				0,0%
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése				0,0%
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	7 401	7 000	6 800	91,9%
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				0,0%
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				0,0%
21	Egyéb tartós részesedés				0,0%
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				0,0%
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	7 401	7 000	6 800	91,9%
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				0,0%
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése				0,0%
26	B. Forgóeszközök	42 641	12 300	15 460	36,3%
27	I. KÉSZLETEK	0			0,0%
28	Anyagok				0,0%
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek				0,0%
30	Növendék-, hízó- és egyéb állatok				0,0%
31	Késztermékek				0,0%
32	Áruk				0,0%
33	Készletekre adott előlegek				0,0%
34	II. KÖVETELÉSEK	12 092	10 500	13 000	107,5%
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	8 836	7 500	9 000	101,9%
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				0,0%
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				0,0%
38	Váltókövetelések				0,0%
39	Egyéb követelések	3 256	3 000	4 000	122,9%
40	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0			0,0%
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban				0,0%
42	Egyéb részesedés				0,0%
43	Saját részvények, saját üzletrészek				0,0%
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				0,0%
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK	30 549	1 800	2 460	8,1%
46	Pénztár, csekkek	3 060	800	1 000	32,7%
47	Bankbetétek	27 489	1 000	1 460	5,3%
48	C. Aktív időbeli elhatárolások	991	0	1 200	121,1%
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	663	0	1 000	150,8%
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	328	0	200	61,0%
51	Halasztott ráfordítások				0,0%
52	Eszközök összesen	959 139	958 580	957 841	99,9%

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. év előzetes	2008. 3/4 éves terv	2008. éves terv	2008. éves terv/ 2007. előzetes (%)
53	D. Saját tőke	406 126	457 206	446 781	110,0%
54	I. JEGYZETT TŐKE	373 580	423 580	423 580	113,4%
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				0,0%
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				0,0%
57	III. TŐKETARTALÉK	1 456	1 456	1 456	100,0%
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	71 299	31 090	31 090	43,6%
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK				
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				0,0%
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-40 209	1 080	-9 345	23,2%
62	E. Céltartalékok	0	0	0	0,0%
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre				0,0%
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre				0,0%
65	Egyéb céltartalék				0,0%
66	F. Kötelezettségek	314 495	272 411	286 030	90,9%
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK				0,0%
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				0,0%
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő				0,0%
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				0,0%
71	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	257 730	236 230	236 230	91,7%
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				0,0%
73	Átváltoztatható kötvények				0,0%
74	Tartozások kötvénykibocsátásból				0,0%
75	Beruházási és fejlesztési hitelek	257 730	257 730	236 230	91,7%
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek				0,0%
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				0,0%
78	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő				0,0%
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek				0,0%
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	56 765	36 181	49 800	87,7%
81	Rövid lejáratú kölcsönök				
82	ebből: az átváltoztatható kötvények				
83	Rövid lejáratú hitelek	21 500	10 500	21 500	100,0%
84	Vevőktől kapott előlegek	3 300	3 300	3 300	100,0%
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	16 523	14 381	15 000	90,8%
86	Váltótartozások				0,0%
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				0,0%
88	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő				0,0%
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	15 442	8 000	10 000	64,8%
90	G. Passzív időbeli elhatárolások	238 518	228 963	225 030	94,3%
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	3 605	0	2 000	0,0%
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	16	0		0,0%
93	Halasztott bevételek	234 897	228 963	223 030	94,9%
94	Források összesen	959 139	958 580	957 841	99,9%

Szegedi Vásár és Piac Üzemeltető Kft.

Üzleti jelentés

2008. év

I. Összefoglaló a 2008. év üzleti tervéről

Társaság neve: Szegedi Vásár és Piac Üzemeltető Kft.
 Székhelye: 6722 Szeged, Mars tér M pavilon
 Telephelye:
 Alakulás ideje: 1995. október 01.
 Cégjegyzék száma: 06-09-003765
 Tevékenységi köre: Ingatlan bérbeadás, piacüzemeltetés
 Felügyelőbizottság: Ménesi Imre, Iványi Aurél, Szovicsné Kerepesi Zsuzsanna
 Könyvvizsgáló neve: Veres Károly
 Cégjegyző neve: Pusztai Lajos

Összefoglaló táblázat a társaság legfontosabb gazdasági adatairól

	2007. év terv (eFt)	2007. év előzetes (eFt)	2008. terv (eFt)	2008. terv 2007. előzetes (%)
1. Bevételek - Fontosabb sorok				
Nettó árbevétel (1.)	253 344	257 517	272 917	106,0
Egyéb bevétel (2.)	0	200	200	100,0
ebből önkormányzati támogatás (3.)				
Összes bevétel (1.+ 2.)	253 344	257 717	273 117	106,0
Összes bevétel támogatás nélkül (1. + 2. - 3.)	253 344	257 717	273 117	106,0
2. Kiadások - Fontosabb sorok				
Anyag jellegű ráfordítás	117 800	119 407	140 600	117,7
Személyi jellegű ráfordítás	89 046	81 442	78 962	97,0
Összes üzemi ráfordítás (Anyag+Személy+ÉCS+Egyéb ráf.)	242 346	238 676	259 962	108,9
3. Eredmény - Fontosabb sorok				
Üzemi eredmény	10 988	19 041	13 155	69,1
Adózás előtti eredmény	-51 702	-40 209	-9 345	23,2
4. Mérleg adatok - Fontosabb sorok				
Befektetett eszközök állománya	881 753	915 507	941 181	102,8
Forgóeszközök állománya	47 000	42 641	15 460	36,3
Saját tőke	399 476	406 126	446 781	110,0
Rövidlejáratú kötelezettségek	11 000	56 765	49 800	87,7
Hosszú lejáratú kötelezettségek	279 230	257 730	236 230	91,7
Mérleg főösszeg	930 053	959 139	957 841	99,9
5. Létszám	28	27	25	92,6

II. szöveges magyarázat

Társaságunk 2007. első félévre határidőre befejezte a Szent István téri piac újjáépítését. 2007. IV. negyedévre részben befejeződött a Mars téri rekonstrukciója, az I. ütem alapján a vásárlói parkoló ideiglenes jellegű kialakítása.

2008-as év nem számolt a Mars téri rekonstrukció II. ütemének elkezdésével.

Önkormányzati közgyűlés határozata alapján a tervezés készítésekor figyelembe vettük az 50 millió tőzrstőke emelést, amely a Tarján kispiac felújítására használható fel, viszont magával a beruházás befejezésével nem számoltunk, ugyanis a terv készítésekor az ehhez szükséges adatok még nem álltak rendelkezésünkre.

Eredménykimutatás

Bevételek

A társaság fő bevételei továbbra is három üzletág bevételeiből származnak:

1. Mars téri zöldség-és gyümölcs piac üzemeltetése
2. Mars téri vásárterület hasznosítása, rendezvények szervezése
3. A város egyéb területein található kispiacok üzemeltetése, búcsúvásárok szervezése

A bevételek tervezése során 6,0 %-os áremeléssel számoltunk. Ez a szerződéses bérlők esetén az inflációs rátának megfelelő 8,0 %-os emelést, a napi jegyek, illetve piaci jegyek, bérletek esetében átlagosan mintegy 4,0 %-os áremelést jelent.

Mars téri piac bevételei (104,4%)

A 4,4 %-os növekedés három fő tényező együttes hatása.

- A bérleti díjak esetében az inflációs rátának megfelelő 8,0 %-os áremelés
- A havi és féléves asztalbérletek bevételeinek csökkenése (östermelők az adótörvények változása miatt kevesebb asztalt váltottak ki az első félévre, így ezzel a csökkenéssel számoltunk egész évre)
- A piaci helyjegyek átlagos 4,0 %-os áremelése.

Egyéb piac bevételei (107,7%)

- 2008. az első olyan év, amikor a Szent István téri kispiac teljes évi bevételeivel számolhatunk.
- A Tarjáni piac felújítása miatt április hónaptól nem terveztünk bevételt
- A bérleti díjak esetében az inflációs rátának megfelelő 8,0 %-os áremelést vettünk figyelembe

A rendezvény üzletág bevételei (113,2%)

Mivel a megmaradt vásártéri pavilonok bérleti díjait csak a szerződésben megengedett inflációs rátával emelhattük meg (8,0%), a 13,2 %-os növekedést a rendezvény üzletág bevételeinek növekedéseire alapoztuk.

Költségek

A tervezés során jelentős költségnövekedést irányoztunk elő. Ez a növekedés több tényező együttes hatása:

Anyagköltségek (141,5 %)

Az anyagköltségek 41,5 %-os növekedését elsősorban a közüzemi költségek nagy mértékű növekedése indokolja. A gázdíj esetében 33,3 %-os, az elektromos díj esetében pedig 74,7 %-os emeléssel számoltunk, aminek kiszámítási alapja a 2008. első hónapjára megkapott közüzemi számlák, valamint az újabb fogyasztói helyek kialakítása, elsősorban Szent I. téri kispiacon. Ezt a nagymértékű költségnövekedést kompenzálja a bevételi oldalon az áramszámlák közel 70 %-os továbbszámolása.

Igénybe vett szolgáltatások értéke (107,5 %)

A szolgáltatások esetében az inflációt követő 8,0 %-os áremeléssel számoltunk.

A telefon költségek esetében nem számoltunk áremeléssel, ugyanis 2008-as évben az Önkormányzat javaslatára teljes egészében átállunk a Pannon szolgáltatásra, ami számításaink szerint legalább a 8,0 %-os költségcsökkenést fog eredményezni.

A kiállítások, bemutatók, rendezvények számának megnövekedésével arányosan a hirdetés és reklámköltség is emelkedik. (120,0 %).

Személyi jellegű ráfordítások (97,0 %)

A csökkenés három költségnem együttes hatása:

1.) Bérköltség (94,7 %)

A megszorító költséggazdálkodás egyik eleme a bérköltségek csökkenése. Így a 2008-as évre nem számoltunk béremeléssel, a tavalyi évhez képest pedig nem számoltunk több jutalom, prémium kifizetésével. A 2008-as évben két fő létszámcsökkenéssel számoltunk az előző évhez képest.

2.) Személyi jellegű kifizetések (102,2 %)

2008-ban csak a törvény által engedélyezett emelésekkel számoltunk (üdülési csekk, étkezési jegyek).

3.) Bérjárulékok (101,6 %)

A bérköltségek és a személyi jellegű kifizetések egyenes következménye.

Értékcsökkenési leírás (106,8 %)

A Tarján kispiac felújításának befejezésével nem számoltunk a tervezés készítésekor, ugyanis az ehhez szükséges adatok még nem állnak rendelkezésünkre. A 6,8 %-os emelést a 2007-ben befejezett (Szent I. téri piac újjáépítése, a Mars téri parkoló ideiglenes kialakítása), 2008-ban már az egész évre számolt értékcsökkenésének következménye.

Pénzügyi műveletek eredménye (109,5 %)

A pénzügyi bevételek elmaradása a beruházási hitel törlesztése miatt bekövetkező pénzeszközök csökkenésének a következménye.

A pénzügyi ráfordításoknál kimutatott 102,2 %-os növekedés a 2006. évben felvett 280 millió Ft-os hosszú lejáratú fejlesztési hitel fizetendő kamatainak teljes évi összege.

Rendkívüli eredmény

A rendkívüli eredménnyel 2008-as évre nem számoltunk.

Mérleg szerinti eredmény

2008. év végére a mérleg szerinti eredményét 9 milliós veszteséggel terveztük, a 2007-ban várható 40 milliós veszteséggel szemben.

Mérleg

Befektetett eszközök (102,8 %)

A 2,8 %-os növekedés a befektetetlen beruházások között kimutatott Tarján kispiac felújítása 50 millió Ft értékben.

Forgóeszközök (36,3 %)

A pénzeszközök (bankbetétek) csökkenését a 2008-as évben megkezdett hitel tőketörlesztése okozza.

Saját tőke (110,0 %)

A saját tőke 10 %-os növekedése az 50 millió Ft törzstőke, illetve a 9 millió Ft tervezett veszteség következménye.

Kötelezettségek (90,9 %)

A vevőktől kapott előlegek között mutattuk ki a Szent István téri pavilonok bérleti jogaként befizetett összegeket. 2008-ban megkezdtük a beruházási hitel törlesztését, ezzel magyarázható a beruházási, fejlesztési hitelek 8,3 %-os csökkenése.

11099224-7020-113-06

Statisztikai számjel

06-09-003765

Cégjegyzék száma

CASH FLOW-KIMUTATÁS

2007. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	138778	17654
2	1 Adózás előtti eredmény ±	-38348	-25189
3	2 Elszámolt amortizáció +	29712	31823
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-1986	716
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	-21220	-12306
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-80705	1122
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	241390	3747
10	9 Vevőkövetelés változása ±	4234	-1000
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	7738	18688
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-2037	490
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		437
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-528374	-39201
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	528374	78369
17	15 Befektetett eszközök eladása +		39168
18	16 Kapott osztalék, részesedés +		
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	363882	0
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	100000	
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	279230	
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
24	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +	299	
25	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -		
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	528	
29	27 Véglegesen átadott pénzeszköz -	15119	
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±		
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-25714	-21547

Keltetés: 2007. március 31.



a vállalkozás vezetője

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A Szegedi Vásár és Piac Üzemeltető Kft Tulajdonosának

Elvégeztük a **Szegedi Vásár és Piac Üzemeltető Kft** (továbbiakban: „a Társaság”) mellékelt 2007. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2007. december 31-i** fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **972.264 E Ft** a mérleg szerinti eredmény **25.626 E Ft veszteség** -, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.


A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

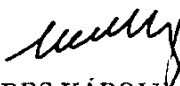
Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

A könyvvizsgálat során a **Szegedi Vásár és Piac Üzemeltető Kft** éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a **Szegedi Vásár és Piac Üzemeltető Kft** 2007. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Szeged, 2008. március 31.


Veres Károly ügyvezető igazgató
EUROLINE Könyvvizsgáló Kft.
6721 Szeged, Bocskai u. 9., mfisz. 1.
Kamarai nyilv. szám: 000464


VERES KÁROLY
bejegyzett könyvvizsgáló
6721 Szeged, Bocskai u. 9. mfisz. 2.
Kamarai tagsági ig. száma: 000632