

Szegedi Vásár és Piac Üzemeltető KFT

Háromnegyedéves beszámoló

2011. év

I. Összefoglaló az 2011. év háromnegyedéves beszámolójáról

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: 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 Felügyelőbizottság: Rózsavölgyi József, Dr. Tabi Mária, Zagyvai Áron
 Könyvvizsgáló neve: Veres Károly
 Cégjegyző neve: Erdei Péter

Összefoglaló táblázat a társaság legfontosabb gazdasági adatairól

| | 2010. ¾ év tény (eFt) | 2011. ¾ év tény (eFt) | 2011. ¾ év terv (eFt) | 2011. év terv (eFt) | 2011. ¾ év tény / 2011. ¾ év terv (%) | 2011. ¾ év tény / 2011. tév (%) | 2011. ¾ év tény / 2010. ¾ év tény (%) |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|--|---|
| 1. Bevételek - Fontosabb sorok | | | | | | | |
| Nettó árbevétel (1.) | 203 472 | 246.406 | 271.138 | 345.111 | 90,9 | 71,4 | 121,1 |
| Egyéb bevétel (2.) | 621 | 2.381 | 5 | 10 | 47620 | 23810 | 383,4 |
| ebből önkormányzati támogatás (3.) | | | | | | | |
| Összes bevétel (1.+ 2.) | 204 093 | 248.787 | 271.143 | 345.121 | 91,8 | 72,1 | 121,9 |
| Összes bevétel támogatás nélkül (1. + 2. - 3.) | 204 093 | | | | | | |
| 2. Kiadások - Fontosabb sorok | | | | | | | |
| Anyag jellegű ráfordítás (4.) | 97 368 | 146.475 | 131.704 | 183.044 | 111,2 | 80,0 | 150,4 |
| Személyi jellegű ráfordítás (5.) | 51 072 | 53.677 | 53.732 | 69.612 | 99,9 | 77,1 | 105,1 |
| Értécsökkenési leírás (6.) | 27 391 | 44.530 | 29.722 | 59.444 | 149,8 | 74,9 | 162,6 |
| Egyéb ráfordítás (7.) | 60 748 | 14.170 | 5.309 | 8773 | 266,9 | 161,5 | 23,3 |
| Összes üzemi ráfordítás (4. + 5. + 6. + 7.) | 236 579 | 258.852 | 220.467 | 320.873 | 117,4 | 80,7 | 109,4 |
| 3. Eredmény - Fontosabb sorok | | | | | | | |
| Üzemi eredmény | -32 486 | -10.065 | 50.676 | 24.248 | -19,9 | -41,4 | 31 |
| Pénzügyi műveletek eredménye | -10 605 | -9.359 | -10.291 | -13.721 | 90,9 | 68,2 | 88,2 |
| Rendkívüli eredmény | -42 397 | 8.621 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Adózás előtti eredmény | -85 488 | -10.803 | 40.385 | 10.527 | -26,8 | -102,6 | 12,6 |
| Mérleg szerinti eredmény | -85 488 | -10.803 | 36.346 | 9.474 | -29,7 | -114,0 | 12,6 |
| 4. Mérleg adatok - Fontosabb sorok | | | | | | | |
| Befektetett eszközök állománya | 2 012 029 | 2.271.993 | 2.197.445 | 2.197.445 | 103,4 | 103,4 | 112,9 |
| Forgóeszközök állománya | 137 232 | 722.667 | 193.500 | 209.174 | 373,5 | 345,5 | 526,6 |
| Saját tőke | 706 318 | 873.580 | 873.580 | 873.580 | 100,0 | 100,0 | 123,7 |
| Rövidlejáratú kötelezettségek | 558 915 | 23.510 | 212.242 | 20.172 | 11,1 | 116,5 | 4,2 |

| | 2010. ³ / ₄ év tény (eFt) | 2011. ³ / ₄ év tény (eFt) | 2011. ³ / ₄ év terv (eFt) | 2011. év terv (eFt) | <u>2011. ³/₄ év</u> <u>tény /</u> <u>2011. ³/₄ év</u> terv (%) | <u>2011. ³/₄ év</u> <u>tény /</u> <u>2011. ter</u> v (%) | <u>2011. ³/₄ év</u> <u>tény /</u> <u>2010. ³/₄ év</u> tény (%) |
|---------------------------------|---|---|---|---------------------------|--|--|--|
| Hosszú lejáratú kötelezettségek | 619 567 | 1.140.833 | 924.713 | 1.163.143 | 123,4 | 98,1 | 184,1 |
| Mérleg főösszeg | 2 149 270 | 2.994.660 | 2.393.092 | 2.408.766 | 125,1 | 124,3 | 139,3 |
| 5. Létszám | 22 | 14 | 14 | 14 | 100 | 100 | 63,7 |

Rövid szöveges összefoglaló a 2011. év háromnegyedéről

Társaságunk elkészítette a 2011 év I-III. negyedévi beszámolóját, mellyel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adom.

A Szegedi Vásár és Piac Kft a területünk teljes egészét érintő beruházás befejezését követően most egy éve működik. A jelen adottságai, feltételei között most első évben működő piacra a 2011. évi terveket reális alapként kezelhető bázis év nélkül kellett megterveznünk. A további évek tervezésénél ez az év már reális alapot nyújthat, az abból szerzett információk segítségével a társaság középtávú koncepciója is megalkotható.

Elemzésünkben feltüntetjük a 2010. év időarányos adatainak viszonyszámait, melynek jelen év adataitól való jelentős eltérése a fent leírtakat támasztja alá.

Társaságunk vagyoni, jövedelmezőségi helyzete stabil, gazdálkodása, pénzügyi helyzete kiegyensúlyozott maradt. A fizetőképesség állandó fenntartása teljesült.

Társaságunk az év során újabb hiteleket nem vett fel, kölcsönt nem folyósított, garanciális kötelezettséget nem vállalt, illetve ilyen jellegű kötelezettségnek nem tett eleget.

Más vállalkozással kapcsolatos közös tevékenységünk nincs, exportértékesítést nem végeztünk.

II. Szöveges magyarázat a 2011. év háromnegyedévi beszámolójához

Eredménykimutatás

Bevételek (91,8%, előző év időarányos adatához viszonyítva 121,9 %)

- A tervezés során 345.121eFt árbevétellel számoltunk, amely háromnegyedévre vetített összege 271.138e Ft. A bevezetőben leírt okok miatt az I-III negyedévben realizálódott 246.406 eFt-os árbevétel reális, a maximálisán elérhető árbevételt mutatja. Ezen adatok már alkalmasak lesznek arra, hogy a jövőben társaságunk reálisan tudjon tervezni. Rendkívüli bevételünk 9.670eFt fejlesztési célra kapott támogatás. Bevételt csökkentő tényező továbbá, hogy a tavalyi licitdíjakat kedvezmény formájában visszajuttattuk a kereskedőknek (7.260e Ft).

Költségek

Anyag jellegű ráfordítások (111,2 %, előző év időarányos adatához viszonyítva 150,4%)

Az igénybevett szolgáltatásaink összege emelkedett meg 23,1%-kal, ebből hirdetési költségeink, oktatási költségeink emelkedtek %-osan a legnagyobb arányban, de összegszerűségében karbantartási, vagyonvédelmi, hulladékszállítási költségeink emelkedtek meg. Az igénybevett szolgáltatók nagyságrendje, több más okon túl is, indokolja szerződéseink áttekintését, - a szerződéses árak és a piac megváltozott feltételek szerinti működéséhez szükséges szolgáltatások értékének figyelembevételével - és a szükséges intézkedéseik megtételét. Ez alatt akár szerződés megszüntetéseket illetve módosításokat értek.

Egyéb ráfordításaink között a behajthatatlan követeléseink leírása szerepel, melyeket most több évre visszamenően rendeztünk, 4.950eFt értékvesztést számoltunk el és 2.300eFt-ot írtunk le 0.-ra.

Személyi jellegű ráfordítások (97,8 %, előző év időarányos adatához viszonyítva 105,1%)

A személyi jellegű ráfordítások terv szerintiék, az eltérés nem releváns nagyságrendű.

Értékcsökkenési leírás (86,0 %, előző év időarányos adatához viszonyítva 162,6%)

Az ideiglenes használatbavételi engedélyt 2010. szeptember 6.-án megkaptuk a Nagycsarnokra, majd a véglegest 2011. április 11-én, így az üzembe helyezésre, aktiválásra is sor került. Így a befejezett Nagycsarnok utáni is értékcsökkenési leírásra került sor.

Üzemi tevékenység eredménye (39,2%, előző év időarányos veszteségének 31%-a)

Főbb okai:

1. Bevételek a tervhez viszonyított 22.356e Ft-os elmaradása
2. Anyagjellegű ráfordítások növekedése 14.771e Ft-tal
3. Szőregi Rózsafesztivál ellentételezésének várhatóan IV. negyedévben realizálódó bevétele 3.000e Ft értékben

Pénzügyi műveletek eredménye (90,7%, előző év időarányos veszteségének 88,3%-a)

A tervhez képest 932e Ft eredménynövekedést értünk el. Az évben úgy gazdálkodtunk pénzeszközeinkkel, hogy a lehetőségeket jól kihasználva sikerült rövidebb időre lekötni minden olyan pénzeszközt, amelyek a számlák teljesítéséig a rendelkezésünkre álltak, valamint a kölcsön után fizetendő kamat is jelentősen csökkent.

Mérleg

Befektetett eszközök (103,4 %, előző év időarányos adatához viszonyítva 112,9%)

Immateriális javak között a szoftverek értékének helyes sorra történő rendezése okozza a változást (belső ellenőri vizsgálat is jelezte szükségszerűségét), miszerint ezen értékek a szellemi termékek közül a vagyoni értékű jogok között kerülnek feltüntetésre

Tárgyi eszközök (103,7 %, előző év időarányos adatához viszonyítva 113,4%)

A tárgyi eszközök között a műszaki gépek, járművek tervhez képest történő növekedésének oka egyrészt a kispiacok kulcsra kész állapotba hozásához és így bérbe adhatóságának megteremtéséhez szükséges beruházások, illetve a K1 csarnok kazán beruházása

- tervünkben nem szerepeltek újabb beruházások. A 47.363 eFt-os beruházásunk a még nem aktivált IT beruházások eszközeit tartalmazza illetve az „U” pavilon felújítását
- tartósan adott kölcsöneink között a dolgozói hiteleket szerepeltetjük

Forgóeszközök (373,5 %, előző év időarányos adatához viszonyítva 526,6%)

Követelés állományunk csökkenésének oka az, hogy értékvesztést számoltunk el a kockázatosnak ítélt kintlévőségeink után. Ez a vevői követelések csökkenését jelentette, de ezek behajtása a tervekhez képest lassabban, de az ügyvédi iroda segítségével folyamatosan halad.

Az Egyéb követelés soron tartjuk nyilván az aláírt Támogatási szerződés miatt várható pályázati összeget.

Saját tőke (93,5 %, előző év időarányos adatához viszonyítva 108,2%)

A saját tőke csökkenésének fő oka az eredménytartalék negatív alakulása volt.

Kötelezettségek (102,4 %, előző év időarányos adatához viszonyítva 98,8%)

- Hosszú lejáratú kötelezettségünk bankhitelt és tagi kölcsönt tartalmaz, mely utóbbi jelentősen le fog csökkenni az év hátralévő részében.
- Rövid lejáratú hitelként az éven túli hitelünk ez évben esedékes törlesztését szerepeltetjük.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségeink bizonyos adónemek felé felhalmozott és még át nem vezetett összegeit tartalmazza.
- Negatív mérleg szerinti eredményünk oka az elszámolt értékvesztések és a behajthatatlan követelések leírása.

Passzív időbeli elhatárolások (243,1%, előző év időarányos adatához viszonyítva 403,2%)

3. Mutatószámok

| | 2010. év | 2011. ¾ év tény | <u>2011. ¾ év</u> <u>2010. év</u> (%) |
|---|----------|--------------------|---|
| likviditás = forgóeszköz / rövid lejáratú kötelezettség | 0,75 | 30,74 | 4.097% |
| árbevétel arányos nyereség= adózás előtti nyereség / belföldi értékesítés nettó árbevétele | -0,7 | -0,043 | 6,14% |
| támogatási arány = támogatások+pályázatok/összes bevétel | | 2,49 | |
| önkormányzati támogatási arány= önkormányzati támogatások / összes bevétel | | 0 | |
| hitelfedezettség = követelések / rövid lejáratú kötelezettség | 0,215 | 27,92 | 12.986% |
| <i>vállalkozás által használt egyéb (max 10) fontosabb mutató a mutató magyarázatával (pl. ágazati számokhoz (mennyi) képest jó, rossz)</i> | | | |

Ha szükséges (azaz nem kötelező), rövid magyarázat a mutató nagyságához, időbeli alakulásához, ágazati megítéléséhez.

Ügyvezető igazgató

Szeged, 2011. október 25.