

Cserepes Sori Piac Kft

Éves beszámoló

2016. év

I. Összefoglaló a 2016. év éves beszámolójáról

Társaság neve: Cserepes Sori Piac Kft.
 Székhelye: 6725 Szeged, Cserepes sor 2.
 Telephelye:
 Alakulás ideje: 1989.01.02.
 Cégjegyzék száma: 0609000020
 Tevékenységi köre: Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 Felügyelőbizottság: Dr. Kozma József László, Dr. Révész Mihály Géza, Dr. Farkas László
 Könyvvizsgáló neve: Bakó Anikó
 Cégjegyző neve: Rác Attila

Összefoglaló táblázat a társaság legfontosabb gazdasági adatairól

	2015. év tény (eFt)	2016. év terv (eFt)	2016. év tény (eFt)	2016. év tény/ 2015. év tény (%)	2016. év tény/ 2016. év tervek (%)
I./ Bevételek - Fontosabb sorok					
Nettó árbevétel (1.)	114423	118000	108919	95,2%	92,3%
Egyéb bevétel (2.)	3419	1000	3109	90,9%	310,9%
ebből önkormányzati működési támogatás (3.)					
ÖSSZES BEVÉTEL (1+2)	117842	119000	112028	95,1%	94,1%
Összes bevétel önk. műk. támogatás nélkül (1 +2-3)	117842	119000	112028	95,1%	94,1%
Aktivált saját teljesítmény értéke					
II./ Kiadások - Fontosabb sorok					
Anyag jellegű ráfordítás	31216	46870	50376	161,4%	107,5%
Személyi jellegű ráfordítás	56122	27574	25776	45,9%	93,5%
Értékcsökkenési leírás	13555	16000	15378	113,4%	96,1%
Egyéb ráfordítás	21938	14000	14031	64,0%	100,2%
ÖSSZES ÜZEMI RÁFORDÍTÁS (Anyag+Személy+ÉCS+Egyéb ráf.)	122831	104444	105561	85,9%	101,07%
III./ Eredmény - Fontosabb sorok					
Üzemi eredmény	-4989	14556	6467	-129,6%	44,4%
Pénzügyi műveletek eredménye	126	120	146	115,9%	121,7%
Rendkívüli műveletek eredménye (csak 2015 év!)	0	Nincs adat	Nincs adat	Nincs adat	Nincs adat
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-4863	14676	6613	-136,0%	45,1%
ADÓZOTT EREDMÉNY (korábban MSZE)	-6008	13208	5960	-219,8%	45,1%
IV./ Mérleg adatok - Fontosabb sorok					
Befektetett eszközök állománya	157413	160593	148999	94,7%	92,8%
Forgóeszközök állománya	43744	34940	59563	136,2%	170,5%
Saját tőke	169159	182294	176263	104,2%	96,7%
Jegyzett tőke	17370	17370	17370	100,0%	100,0%

	2015. év tény (eFt)	2016. év terv (eFt)	2016. év tény (eFt)	2016. év tény/ 2015. év tény (%)	2016. év tény/ 2016. év tervek (%)
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0		
Rövidlejáratú kötelezettségek	4059	4059	8389	206,7%	206,7%
Mérleg főösszeg	201342	195533	208577	103,6%	106,7%
V./ Létszám összesen (fő)	17	6,83	8	47,06%	117,1%
ebből közfoglalkoztatott (fő)	0		0		

Rövid szöveges összefoglaló a 2016. évről

Piaci helyzetértékelés

Szegeden, az 1980-as évekig egy központi piac működött, a Mars téri piac, ahol főként a napi zöldség, gyümölcs, élelmiszerárúsítás folyt.

A Kelet - Európában bekövetkezett változások miatt, az 1980-as évek végén megnőtt az igény az ún. "bolhapiac" iránt, így jött létre 1989-ben a Cserepes sori piac.

A piac területe 4,5 hektár. A terület aszfaltozott, csatornázott, közművekkel ellátott. Az elárúsító terület 2,5 hektáros. Az autóval érkező vendégeket 2 hektáros őrzött parkoló fogadja.

A 90-es években a lengyel- orosz- román- ukrán- szerb árusok, és a helyi kiskereskedők részére biztosított árusítási lehetőséget. A piac hamar népszerűvé vált a szegedi lakosok és a környéken élők között egyaránt.

A 90-es évek végére az egyre szigorúbb jogi szabályozás miatt a külföldi kereskedők egyre nehezebben tudták értékesíteni a termékeiket, ezért sokan felhagytak ezzel a tevékenységgel.

A 2000-es évek elején egyre több árus érkezett a Távol- Keletről, főként Kínából, amely ismét fellendítette a piacot.

A 2000-es évek végére, a 2010-es évek elejére a Kínából érkező kereskedők a belvárosban béreltek üzleteket és folyamatosan kivonultak a Cserepes sori piacról. Ennek következtében folyamatosan csökken a piac látogatottsága.

2010. év őszén 5 asztalsort sikerült tető alá helyezni, a Mars térről áthozott sátorral. Ugyanebben az évben elkezdődött az új pavilonsorok építése, amely a következő években folytatódott. Ennek köszönhetően a kereskedők egy része már modern, új szerkezetű pavilonból értékesítheti termékeit.

Jelenleg a magyar vállalkozások képezik az állandó bérlők jelentős részét. A szombatonként megrendezett kirakodó vásáron is főként magyarok értékesítik új,- vagy használt árujukat.

A piac nemzetközi jellege megmaradt, a magyar kereskedőkön kívül, kínai, vietnámi, laoszi, szerb, román, török kereskedők várják a vevőket.

Vállalkozás és a tevékenységek helyzete

A piac 2015-ben súlyos veszteséget szenvedett el, ebből a rendkívül nehéz gazdasági helyzetből kellett a céget újra nyereségesé tenni. 2016-ban a piac körül kialakult negatív hangulat miatt az árusok és a vevők egy jelentős része eltávozott a piacról. Nagyon nagy kárt okozott a folyamatos, a piacot kedvezőtlen színben feltűntető sajtóvisszhang, a piac bezárásáról szóló rémhírkeltés pedig hosszú hónapokra távol tartotta a kereskedőket és a vásárlókat is a piactól. A társaság árbevétele csökkent, de mindezek ellenére sikerült ismét nyereségesé tenni, amely az év fő feladata volt.

A vezető váltást követően új vagyongazdálkodási szemlélet lépett életben, ennek köszönhetően a piac korszerűsítésére, karbantartására jóval több figyelmet fordítottunk. Az üzleti tervben megfogalmazott célok nagy része már az első félévben teljesült. Az elért eredmények közül a legjelentősebbek:

1. A több éve el nem szállított lomokat, szemetet összeszedtük és elszállítottuk. Engedély nélkül „épült” szerkezeteket lebontattuk.
2. Kültéren, továbbá örök, takarítók helyiségében az elektromos vezetékek el voltak égve, a hálózat életveszélyes állapotban került átadásra december végén. Ennek felújítása január elején megtörtént.
3. A tél elmúltát követően azonnal felszámoltuk a balesetveszélyes területeket, amelyekre korábban egyáltalán nem fordítottak figyelmet.
4. Március közepére elkészült az új, egységes, igazságos díjszabási rendszer.
5. Korábban nem rendelkezünk pontos tervekről, ezért még januárban megbízást adtunk egy építésmérnöknek, aki a teljes piacot, pavilonokat felmérte április végére.
6. Kibővítettük és szigorúbbá tettük a piaci rendtartást, amely szabályozza a piac működését.
7. A 20-25 éves balesetveszélyes, használhatatlan piaci asztalokat leselejteztük, 100 új piaci asztal került beszerzésre, a még használható asztalokat (250 db-ot) felújítottuk.
8. A lakossági igények figyelembe vételével 100 db kerékpár elhelyezésére alkalmas tárolók kerültek beszerzésre.
9. A piac parkolójának megtervezése, majd felfestése március végén megtörtént.
10. A fehér pavilonsornál megoldottuk a csapadékvíz elvezetést, tetőfelújítást, új esőcsatornákat építettünk, ennek köszönhetően az esővíz most már nem folyik be alulról a pavilonokba.
11. A rossz állapotban lévő, balesetveszélyes kerítés felújításra került.

Főbb marketing tevékenységek, hatásuk

1. Májusban, júniusban, szeptemberben a közeli vásároknak (Mórahalom, Kistelek, Ruzsa, Dorozsma) 2500 db Cserepes sori piacot hirdető szórólap került kiosztásra az árusok részére, ennek hatására a szombati napokra új kereskedők érkeztek. Szombati napi piac hasonló a fenti településeken megrendezett kirakodóvásárokhöz.
2. Júniustól egészen december végéig aktív Facebook kampány indult Szeged 50 km-es vonzáskörzetében, amelyben a lakosságnak hirdetjük a piacot.
3. Decemberben újság (Délmagyarország, Szeged Info) illetve rádió reklámokkal ösztönöztük a vásárlókat, hogy a karácsonyi ajándékaikat a piacon vásárolják meg, ennek köszönhetően év végére sikerült visszacsábítani a vásárlókat.

Eredménykimutatás

Bevételek (94,1 %)

A bevételek sajnos elmaradnak a tervezetthez képest. Ennek alapvetően három oka van.

1. 2015. júniusában 95 bérlője volt a piacnak, azonban ez 2015. decemberére 85-re csökkent, majd több mint 3 hónapos bérleti díj elmulasztása miatt 2016. év januárjában további 5 bérlőnek mondtuk fel a bérleti szerződését. 2016. év tavaszán – a piac körül kialakult helyzet miatt – újabb 5 bérlő mondott fel. Ezek miatt jelentős mértékben csökkent a pavilon bérleti díjából származó bevételünk.
2. A kereskedők sztrájkja is 1.500.000 Ft-os veszteséget okozott egy hét leforgása alatt.
3. 2015. harmadik negyedévben az előző ügyvezető feloldott egy 2.000.000 Ft-os céltartalékot, ez növeli jelentősen a társaság egyéb bevételeit 2015-ben, ezzel a bevétel növekedéssel idén nem számolhattunk.

Költségek

Anyagjellegű ráfordítások (107,5%)

Az anyagköltség sor összege kis mértékben növekedtek a tervhez képest, mivel a karbantartásokhoz vásárolt alapanyagokra többet fordítottunk, mint korábban terveztük. A közüzemi díjak a tervnek megfelelően alakultak.

Jogi képviselő megnövekedett költsége az előző ügyvezető munkaügyi pere miatti plusz ügyvédi szolgáltatás igénybevételeként tudható be.

Személyi jellegű ráfordítások (93,5%)

Az év első 2 hónapjában az örök és a takarítók a cég saját alkalmazásában álltak. Március 1-től az őrzés-védelmet illetve a takarítási feladatokat külsős cég látja el, így év elején rendkívül nehéz volt kalkulálni a várható költségekkel. A volt titkárságvezető 3 havi végkielégítése év elején megnövelte ezt a tételt. Az első két hónapban jelentősen több volt a személyi jellegű ráfordítás, mint az év többi hónapjában, de mindezek ellenére a tervezettnél is jóval kedvezőbb képet mutatnak a személyi jellegű ráfordítások.

Üzemi tevékenység eredménye (44,4 %)

A tervezett 14.556e Ft üzemi eredményhez képest a társaság 6.467e Ft eredményt ért el, amelynek az alakulását az alábbi tényezők befolyásolták:

- A bevételek a korábban részletezett okok miatt elmaradtak a tervezetthez képest.
- A kereskedők érdekeit szem előtt tartva az ingatlan bérbeadási tevékenység Áfá körbe helyezése nem április elsejétől, hanem csak 2017. január 1-től került bevezetésre, ami nagy mértékű többlet költséget okozott a piacnak.
- 7-es soron az egyéb szolgáltatásoknál jelentkezett egy extra költség, mégpedig a bíróságoknak kifizetett illetékek, ez közel 1.500.000 Ft. A bírósági ítéleteket követően ezek az illetékek megtérülnek.

Adózott eredmény (45,1 %)

Az üzemi tevékenység eredményéhez képest a pénzügyi műveletek, és a rendkívüli eredmények határozzák meg az adózott eredményt. A tervhez képesti elmaradása a fent említett okokra vezethető vissza.

Befektetett eszközök (92,8%)

Azok az eszközök, amelyek szorosan nem a vállalkozás célját szolgálták (szauna, edzőgépek), 2016. első felében értékesítésre kerültek, emiatt csökkent a tárgyi eszköz állomány.

Forgóeszközök (170,5 %)

A forgóeszközök növekedésének legjellemzőbb oka a bankszámlán lévő pénz növekedése, illetve az év végi követelés állomány 3.404 eFt, azonban a terv során követelés nem került kimutatásra.

Követelések

A terv során követelés nem került kimutatásra, ez a vevőkövetelésekből, következő időszakban érvényesíthető levonható áfából, illetve adóhatóságoknál fennálló túlfizetésből adódik.

Pénzeszközök (159,3 %)

Mind a bankszámlapénz, mind a pénztár december 31-ei állománya növekedett a tervezetthez képest.

Saját Tőke (96,7%)

A saját tőke csökkenésének oka, hogy a tervezett 13.135 eFt-os nyereséghez képest a társaság csak 5.960 eFt eredményt ért el.

Rövid lejáratú kötelezettségek (206,7 %)

A tervben szállítói állomány nem került tervezésre, azonban a tevékenységek egy része kiszervezésre került (pl. takarítás, őrzés-védelem). Többek közt ezen szolgáltatók év végi számláinak fizetési határideje áthúzódik január hónapra.

Mérlegfőösszeg (106,7 %)

A mérlegfőösszeg növekedése az előzőekben ismertetett eszköz és forráscsoportok együttes hatásának eredménye.

10. Mutatószámok

	2015. év	2016. év	<u>2016. év</u> 2015. év (%)
likviditás = forgóeszköz / rövid lejáratú kötelezettség	10,777	7,1001	65,88%
árbevétel arányos nyereség= adózás előtti nyereség / belföldi értékesítés nettó árbevétele	-0,04%	6,07%	-151,75%
támogatási arány = támogatások+pályázatok/összes bevétel	0	0	
önkormányzati támogatási arány= önkormányzati támogatások / összes bevétel	0	0	
hitelfedezettség = követelések / rövid lejáratú kötelezettség	25,79%	40,58%	157,35%
vállalkozás által használt egyéb (max 10) fontosabb mutató a mutató magyarázatával (pl. ágazati számokhoz (mennyi) képest jó, rossz)	0	0	

Szeged, 2017. március 30.

Rác Attila
ügyvezető igazgató