



Iktató szám: 161 /2018.

1156 Budapest, Nyírpalota út 52.

Tel/Fax: 06-(1)-418-3188

www.ujpalotapiaca.hu

Beszámoló

a társaság 2017. évi

gazdálkodásáról

Budapest, 2018. április 25.

ügyvezető

CSAPI-15 KFT
1156 Bp., Nyírpalota út 52
Adószám: 11373855-2-42
1.

BEVEZETŐ

Árpolitikánk megalapozása érdekében a tervezési időszakban átfogó helyzetfelmérést és kockázat elemzést végeztünk a piaci helyhasználókra /tartós és az alkalmi bérlőkre/ vonatkozóan a napi működésben megfigyelhető tények számbavételével. Ez évben, 2017. április 1-i hatállyal a bérleti díjak árusítóhely típusonként differenciált 0-3%-os mértékű emelésére tettünk javaslatot és hajtottunk végre.

A 2017. gazdasági év meghatározó éves mutatói és eredménye alapján a társaság pénzügyi-gazdasági helyzete stabilnak mondható.

A CSAPI-15 Kft 2017. évi árbevétele (ezer Ft):

Megnevezés:	2017. évi terv: ezer Ft	2017. évi tény: ezer Ft	2017 évi tény/ terv
I. Havidíjas (m²x Ft/hó)			
Üzlethelyiség	56 557	51 225	91%
Bérelt terület	24 015	29 475	123%
Raktár:	7 967	8 463	106%
Szociális helyiség:	2 238	2 216	99%
Szállító eszközök	179	184	103%
Nyitvatartási különbözet:	848	848	100%
Kiegészítő bérleti díj	4 164	4 186	101%
Összesen:	95 968	96 597	101%
II. Napidíjas (m²x Ft/nap)			
Kirakás (napidíjas termelői):	1 484	1 647	111%
Kirakás (napidíjas vállalk.).	1 410	1 127	80%
Kirakás (havi elszámolás):	20 217	21 463	106%
Kirakás (idényjellegű):	675	792	117%
Ruhapiaci hely:	4 221	3 602	85%
Asztal szerződéses (term.)	10 073	9 875	98%
Asztal szerződéses (váll.)	4 659	4 621	99%
Asztal napidíjas (termelői)	1 193	1 470	123%
Asztal napidíjas (váll.)	1 961	1 756	90%
Kistermelői asztal	240	223	93%
Szezonális asztal	-	-	-
Kölcsönesszükséglet:	50	86	172%
Összesen:	46 183	46 662	101%
III. Pavilon (m²x Ft/nap)			
Pavilonok bérleti díja:	36 873	36 114	98%
Összesen:	36 873	36 114	98%
IV. Egyéb szolgáltatások bevételei:			
Szolgáltatások többlet bevétele:	1 386	1 841	133%
Összesen	1 386	1 841	133%
Bérleti díj jellegű bevételek:	180.410	181.214	100,4%

A bérleti díj jellegű bevételek **181.214 eFt**-tal **100,4%-os** teljesülést mutatnak, ami az éves tervnek megfelel.

A **üzlethelyiségeknél** kimutatott „elmaradás”, illetve a **bérelt területeknél** látható „többlet” technikai átsorolás következménye: az Újpalotai piacon található magántulajdonú pavilonsorhoz hasonlóan a Kolozsvár utcai piacon található magántulajdonú építményeket is a bérelt területek között mutatjuk ki ezentúl.

A „**Ruhapiaci árusítók**” éves bevétele 3.602 eFt (85%), ami a 2017 év eleje óta kiadatlan két árusítóhely hiányzó bevétele miatt marad el a tervtől. Több vállalkozó próbálkozása ellenére sem sikerült tartósan kiadni. Megjegyzés: az un. ruhapiaci árusítók egy része (*hétből három egység*) a tervezett új nyilvános WC területén találhatóak, ami ezért végleg kikerül a kereskedelmi célú hasznosítás alól, a jelen beszámoló készítése időpontjában (2018. márciusa) már elbontásra kerültek.

Egyéb szolgáltatás bevételei 1.841 eFt összegben mintegy 33%-kal haladja meg a tervezettet, ami az un vásári bevételeket (Börze), parkolási díjakat (207 eFt), valamint a hirdetésekért (190 eFt) kiszámlázott díjakat tartalmazzák.

Az Újpalotai piacon a lakosság (*magánszemélyek*) részére heti rendszerességgel szervezett használt ruha vásárok, a **Ruhabörzék** 2017. évi bevétele **1.444 eFt** volt, ami meghaladja a tervezett 1.175 eFt-t árbevételt.

V. Közvetített szolgáltatások:	2017. évi terv: ezer Ft	2017. évi tény: ezer Ft	2017 évi tény/ terv
Elektromos energia:	26 366	26 779	102%
Fűtés:	138	185	134%
Hulladékszállítás:	12 290	12 630	103%
Víz-csatorna:	4 667	5 002	107%
Őrzés (karácsonyfa):	-	-	-
Összesen:	43 461	44 596	103%
Értékesítés nettó árbevétele:	223 871	225 810	101%
VI. Egyéb bevételek:	8 345	10 965	131%
VII. Pénzügyi műveletek bevételei:	250	102	41%
Mindösszesen:	232 466	236 877	102%

A **közvetített szolgáltatásokból**, vagyis a tovább számlázott közüzemi díjakból – az *elektromos energia, a víz, a csatorna, a fűtés és a hulladékszállítás* - befolyó bevételek **44.596 eFt** volt az elmúlt évben, ami a tervhez képest 103%.

Az **Értékesítés nettó árbevétele** 2017. december 31-én **225.810 eFt**, mely az üzleti tervhez képest (223.871 eFt) **101%-os** teljesítést mutat.

A **Pénzügyi műveletek bevételei: 102 eFt** a tartósan lekötött pénzeszközök „kamatát” foglalja magában. Az időzöjel indokolt a számlavezető bank gyakorlatilag nem fizet kamatot a lekötött betétek után. Az üzleti tervben előirányzott: 250 eFt-hoz képest ez 41%-os teljesülést mutat. Az **alacsony kamatszint** miatt a tervszám a jelentős összegű felhalmozások ellenére sem teljesíthető.

Egyéb bevételek: 10.965 eFt-tal realizálódtak a 2017-es gazdasági évben. Ez a tervezett 8.345 eFt viszonylatában 131%.

Itt számolandó el az előző években kapott önkormányzati fejlesztési megvalósult beruházások 2017. évre eső értékcsökkenésével szemben a passzív időbeli elhatárolások feloldása – *ami jelentős tétel* – **5.564 eFt**.

Az év végén elszámolt vevői értékvesztés visszaírás összege: **2.420 eFt**.

Itt került elszámolásra **1.750 eFt** összegben a Wesselényi projekthez kapcsolódóan értékesítésre került bérleti jogok vételára (értéke) is, ami a bérleti jogok vételárának (*a tulajdonképpen 2009-ben befolyt és felhasznált, a számviteli szabályok szerint elhatárolt összegnek*) a 2017. évre eső része. A bérleti szerződésekben rögzítetten hét éves futamidejük 2016 végén lejártak. Fenti összeg a CBA által hasznosított üzlethelyiségre vonatkozik – ennek szerződés szerinti futamideje 10 év.

A lejárt leírt követelésekből végrehajtás útján utólagosan befolyt összeg: **239 eFt** volt.

A bérlőktől beszedett késedelmi kamat: **900 eFt**.

II. KIADÁSOK

Kiadásaink a 2017. évben 225.165 eFt értékben merültek fel, ami 97,1%-a tervnek.

Költségek összesítve:	2017 terv ezer Ft	2017 tény ezer Ft	2017 évi tény/terv
A/ Anyagjellegű ráfordítás	125 280	125 623	100%
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	75 791	68 649	91%
C/ Értékcsökkenési leírás:	23 800	22 826	96%
D/ Ráfordítások: (Iparűzési adó)	3 940	5 067	129%
Költségek összesen:	228 811	222 165	97%

A/ Anyagjellegű ráfordításaink: 125.623 eFt összegben a tervezett **125.280 eFt-tal** összevetve **100,5 %** teljesülést mutatnak.

Anyag jellegű költségek alakulása 2017 ben:

A/ Anyagjellegű ráfordítások:	2017. évi terv ezer Ft	2017. évi tény ezer Ft	2017 évi tény/terv
I. Anyag költségek:	29 500	29 250	99%
1. Vásárolt anyag költség:	28 650	28 369	99%
- fenntartási:	1 200	902	75%
- tisztítószer:	1 100	1 134	103%
- elektromos energia:	19 600	19 401	99%
- gázdíjak:	2 000	2 142	107%
- víz-csatorna:	4 750	4 790	101%
2. Segédanyag	0	0	0
3. Egyéb anyag költség	850	881	104%
- irodaszer, nyomtatvány:	400	477	119%

- hírlap szakkönyv:	450	404	90%
4. Fogyóeszköz	-	-	-
5. Egyéb anyag költség	-	-	-
II. Igénybe vett szolg. költségei:	95 780	96 373	101%
1. Hulladék száll.	10 110	10 855	107%
2. Egyéb szállítási szolgáltatás:	300	85	28%
3. Bérleti díj	14 260	14 224	100%
4. Karbantartási költségek:	7 500	11 295	151%
- ingatlan fenntartás, karbantartás:	5 800	9 992	172%
- gépek, berendezések, számítógép:	1 700	1 303	77%
5. Hirdetés, reklám	800	377	47%
6. Oktatás, továbbképzés	300	49	16%
7. Takarítás	25 250	24 158	96%
8. Őrző-védő	26 100	25 012	96%
9. Egyéb igénybe vett szolgáltatások:	5 760	5 677	99%
- posta:	200	136	68%
- telefon:	1 000	841	84%
- ügyvédi díj:	900	763	85%
- könyvvizsgálat:	960	960	100%
- szakértői díjak:	1 800	2.200	122%
- számítás tech. szolg.	900	777	86%
10. Egyéb szolgáltatások. költségei:	5 400	4 641	86%
- hatósági díjak:	300	457	152%
- bankköltség:	1 800	1 657	92%
- biztosítások:	900	803	89%
- egyéb költségek (üzemorvos, kisállat befogás, rovarirtás stb.)	2 400	1 724	72%
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	125 280	125 623	100%

* a 2018. február 15-ig beérkező, a 2017. évet érintő számlákat a tárgyévra vonatkozóan kell figyelembe venni a számviteli szabályzatunk szerint.

A *vásárolt anyagköltségeink* közül az energia költségek a legjelentősebbek:

- elektromos energia:	19.401	a tervezett 19.600 eFt -hoz képest, ami	99%
- gázdíjak (távfűtés):	2.142	a tervezett 2.000 eFt -hoz képest, ami	107%
- víz-csatorna:	4.790	a tervezett 4.750 eFt -hoz képest, ami	101%

teljesülést mutat.

Fenntartási anyagok: 902 eFt a tervezett 1.200 eFt ami 75 %-os teljesülést jelent. A költségek alakulását legnagyobb mértékben a téli időszakban síkosság-mentesítésre szolgáló anyagok beszerzési költsége befolyásolja. A 2017 január-márciusi szezon az előző évekhez képest hideg volt, november -decemberben viszonylag kevés volt a fagyos időszak.

Tisztítószerek költsége. **1.134 eFt** volt a 2017-es évben, ami tervezett 1.100 eFt keret csekély 3%-os mértékben haladta meg. Zömében az Újpalotai kereskedői WC-ék, valamint az átépült Wesselényi utcai vásárcsarnokban a vásárlói és a kereskedői WC-ék fogyasztása kerül itt elszámolásra.

A legjelentősebb költségösszetevők 2017. évében a tervezett kereten belül alakultak:

Igénybe vett szolgáltatások költségei között:

Takarítás	24.158 eFt	tervezetből	25.250 eFt	(96 %)
Őrző védő sz.	25.012 eFt	tervezetből	26.100 eFt	(96 %)

A 2017 nyarán az Újpalotai Vásárcsarnok és Piac őrző-védő szolgáltatására vonatkozóan lebonyolított nyílt közbeszerzési eljárás eredménye képen 2017. szeptember 1-től az elkövetkező 12 hónapban új vállalkozó, a SWAT Privát Group Kft látja el a feladatot. Az átállás zökkenőmentesen ment végbe, a rendészeti kérdésekben fontos helyismeret és tapasztalatok átadására is figyelmet tudtunk fordítani. E szolgáltatás költségeinek alakulását – *a gazdasági és a jogi környezet, a munkaerőpiac változása okán* - jelentős bizonytalansági tényezőként jelöltük meg tervezési időszakban. Tájékoztatásul: a nyertes vállalkozó 1.250 Ft/óra ajánlattal nyerte meg a közbeszerzést, amely alapján az éves kereten belül maradtunk, némi megtakarítást is realizáltunk.

A **hulladékszállítás** költsége a 2017. gazdasági évben **10.855 eFt** volt ami 7%-kal haladta meg a tervezett 10.110 eFt keretet. Ez két részből, a kommunális-, illetve az állati eredetű hulladék elszállításának költségeiből áll. A szelektíven gyűjtött és részben újrahasznosítható papír-, műanyag- és fa- csomagolóanyagok, göngyölegek elszállítása - **egyelőre* - térítésmentesen (ingyenesen) történik, szerződés szerint.

E költségek esetében figyelmet érdemel ezek belső megoszlása:

- a kommunális hulladék szállításának költsége **7.986 eFt** volt és megtakarítást mutat a tervezett 8.580 eFt-hoz képest (kb 60%) a háromnegyedében. Ennek alapja a szelektivitás megfelelő szintje és a szállítások rugalmas szervezése.
- az állati eredetű hulladék ártalmatlanításának 2017. évi költsége **2.868 eFt**, viszont jelentősen túllépte a tervezett éves keretet, ami (terv: cca. 17.000 kg becsülten 90 Ft/kg fajlagos költséggel) 1.530 eFt volt. (127%!) Az Újpalotai Vásárcsarnok állati eredetű hulladéktermelése csaknem megduplázódott a nyár közepe óta.

** Egyre gyakoribb a fennakadás a göngyölegek elszállíttatása körében. A hulladék göngyöleget átvevő vállalkozás nyilatkozata szerint: romlik a fuvar költség és az értékesítés során elérhető bevétel aránya. A kívánt arány az egységnyi fuvar költségére jutó szállítási tömeg növelésével állítható helyre (a hulladék összetételét nem tudjuk befolyásolni), ami leginkább tömörítés, bálázás útján biztosítható. Lehetséges és vizsgáljuk is ennek a feltételeit és célszerűségét, hogy egy kisebb méretű hulladékbálázót kell már a közeljövőben beszerezniünk (kb. 1.500 eFt) és munkába állítanunk. A beszerzés egyébként szerepel a CSAPI középtávú terveiben, de a piacrekonstrukció II. üteméhez kapcsolva; – melynek keretében a berendezés üzemeltetésére és a bálák elhelyezésére, mozgatására, ideiglenes tárolására is alkalmas új hulladéktároló kerülne kialakításra.*

Bérleti díj: a társaság rendben teljesítette az önkormányzati költségvetés felé a befizetési kötelezettségét.

Az **épületek és berendezések karbantartásának** 2017. évben a karbantartásra fordított **11.295 eFt**, az üzleti tervbe beállított 7.500 eFt költségkeretnek 151 %-a! A tervezett keret túllépése miután több karbantartási tétel tovább már nem volt halasztható.

Ilyen jelentősebb tétel volt Újpalotán:

- a szellőzést, füstelvezetést szolgáló 24 db. ablakvezérlő motor javítása (816 eFt),
- a belső aszfaltburkolat hibáinak a javítása (698 eFt),
- a vásárcsarnok tetején elhelyezett, fából készült ám elkorhadtt tetőjárdák cseréje (450 eFt),

- a vásárcsarnok folyosóinak festés mázolósa (688 eFt),
- a csarnok galériáján található helyiségeket ellátó vízvezetékeknek (az álmennyezet által elfedett) szakaszoló-csapjának meghibásodása okozta beázás (413eFt) és a vásárlói WC tetejének beszakadása miatt is (478 eFt összegben) merültek fel rendkívüli költségeink.

A Kolozsvár utcai piac önkormányzati tulajdonú raktársorán több lépcsőben, de teljes körűen megvalósult a leamortizálódott raktárajtók cseréje: új, egységes és erős fémajtók illetve rácsok kerültek felszerelésre, aminek a teljes költsége **1.570 eFt** volt. Megjegyzés: a kispiac műszaki állapota (különösen az üzemi területen) köztudottan rossz, a piac sok tekintetben nem felel meg a hatályos előírásoknak. Az elmúlt években, a „küszöbön álló”, de mindig elhalasztott átépítés miatt a CSAPI, de jogelődje is csak minimálisan költött itt, pl. az épületek, utak felújítására, állagőrzésére. Ezzel kapcsolatban legutóbb az önkormányzat Belső Ellenőrzési Osztálya tett elmarasztaló megállapításokat és stratégiaváltást javasolt.

A karbantartási költségek rendszeresen és keret, illetve átalány szerződés keretében felmerülő összetevői az elektromos hálózat, a térfigyelő és vagyonvédelmi rendszerek (2009-től a Wesselényi u. vásárcsarnok biztonságát és rendjét is védjük ilyennel) vagy tűzvédelmi berendezések rendszeres ellenőrzésének és karbantartásának költségei, az óra szolgáltatás vagy a mérlegek javítása. Továbbá a kisebb-nagyobb útjavítások, lakatos és vízszereleési munkák is idetartoznak.

Oktatás-továbbképzés: a 2017-ben nem költöttünk oktatásra 49 eFt-os költség, az éves keret (300 eFt) 16%-a.

Hirdetés/reklám: a 2017. évben **377 eFt** költség merült fel, ami a 800 eFt éves költségkeret 47%-a.

Kiemelt cél a kiadható üresen álló/megüresedő árusítóhelyek költséghatékony értékesítése. Az idén a megújított piac területhez és sétányhoz kapcsolódó rendezvények költségvetésével tervezünk szerényen. Három vásárral egybekötött rendezvényt ütemeztünk be erre az évre, amelyek rendben megvalósultak. A programok költség keretét az *egyéb költségeknél* tüntettük fel tervezéskor, de azok elszámolása természetesen a tényleges költség szerkezetnek megfelelő sorokon történik.

Az **egyéb igénybe vett szolgáltatásoknak** az I-IV. negyedévben felmerült költsége: **5.677 eFt**, ez a keret (5.760 eFt) **99%-a**.

Ebből:

A telefonköltség (a terv szerinti keret: 1.000 eFt) **841 eFt**-tal 84%-os teljesülést a mutat. A megtakarítást az odafigyeléssel és a szolgáltatóknál elérhető legkedvezőbb konstrukciókkal értük el.

Ügyvédi költség: **763 eFt** összegben merült fel 2017. december 31-ig, a terv 900 eFt (85%).

A szakértői díjak: **2.200 eFt** költsége 122%-a a tervezett keretnek, amely 1.800 Ft volt. Idetartoznak alapesetben a tűz és munkavédelem, HACCP rendszer karbantartása és fejlesztésével kapcsolatos szakértői költségek. Az idén egy közbeszerzési eljárással terveztünk, ennek költsége (900 eFt) volt. Nem tervezett szakértői költség viszont a Kolozsvár utcai piac átfogó felújítására vonatkozóan igénybe vett mérnöki tanulmány (250 eFt). Az elkövetkező időszakban további szakértői költségek is felmerülhetnek pl., az *Újpalotai piac rekonstrukciójának a folytatását* szolgáló szakmai dokumentációk (előkészítő tanulmányok, felmérések) elkészítésével összefüggésben. 2017-ben 365 eFt-t fordítottunk ilyen célra.

Könyvvizsgálat költsége időarányosan alakult: **960 eFt** a tervezett 100%-a.

Számítástechnikai szolgáltatások díja: a 777 eFt költség 86%-os teljesülést jelent.

Egyéb szolgáltatások költsége: **4.641 eFt**, a tervezett 5.400 eFt-tal szemben 86%-os teljesüléssel összességében megtakarítást mutat. Ezen belül:

- az ingatlan biztosítás költsége **803 eFt** díja, ami a 900 eFt-os keret viszonylatában 89%.
- a hatósági díjak **457 eFt**, ami jelentősen meghaladja a szokásos költségeket (~150 eFt), amelyben cégbírói illetékek és a követeléskezeléshez kapcsolódó díjak jellemeznek. A közbeszerzésekhez kapcsolódó közzétételi díj /100.000 Ft/db./ drágult meg nagyon.
- a bankköltségünk 2017-ben **1.657 eFt** volt.

Továbbá ide tartoznak az ún. **egyéb költségek** (rovarirtás, kisállat befogás, üzemorvos stb.) **1.724 eFt**. Ez 72%-a a tervezett 2.400 eFt-os keretnek.

Itt számolandó el a megrendezésre került rendezvények költségeinek nagyobb része is, ami 2017. évben: **920 eFt**.

Ebből: a Kolozsvár utcai piacon az itt működő bérlők kezdeményezésre és aktív közreműködésével megvalósult „Húsvétváró” rendezvény költsége 40 eFt, az újpalotai „Gyereknapi” programja 580 eFt-ba került, a Mikulásnap rendezvény költsége pedig 300 eFt volt.

Rovarirtásra 2017. év végéig öt alkalommal került sor: 200 eFt költséggel.

Megjegyzés: a hatósági minimum az évi kétszeri rovarirtás az élelmiszerkereskedelemben. A gyakorlatban ennél többre van szükség pl. a téli fagyos időszakok érzékelhetően megrövidülése miatt is, ami régebben természetes módon fogta vissza a kártevők szaporodását.

Kisállat befogást is végeztünk 2017-ben összesen **380 eFt** költséggel. Az Újpalotai piacon jelentősen visszaszorított, de tkp. felszámolhatatlan galambprobléma kezelésében az eddig használt módszerek (*leszállóhelyek, fészekhelyek un. galambmentesítése illetve megszüntetése*) kiterjesztése a szakértő szerint nem kecsegtetett kellő hatékonysággal, ezért tényleges galambbefogásra került sor. Az eredmények megfelelőek, ám néhány éven belül várhatóan újra termelődik a piactömbhöz kötődő populáció.

B/ Személyi jellegű ráfordítások: 68.649 eFt összegben a tervezetthez viszonyítva 91 %-ot tesz ki. Ebben az összegben az ügyvezető 2017. évi prémiuma az Alapító döntése alapján az éves bér 40%-ban került figyelembe vételre.

Személyi jellegű ráfordítások alakulása 2017. évi üzleti terv bázisán:

Megnevezés:	2017. évi terv (ezer Ft-ban)	2017. évi tény (ezer Ft-ban)	2017. évi tény/terv
I. Bérköltség:	52.894	48.170	91%
1 Munkabér:	37.098	35.432	96%
2 Túlóra:	350	291	83%
3 Jutalék:	400	368	92%
4. Tiszteletdíj:	3.540	3.630	103%
5. Prémium:**	11.506	8.253	72%
6. Jutalom:	0	0	0%
7. Megbízási díj:	0	129	-
8. Végkielégítés:	0	0	0%
9. Szabadság megváltás:	0	67	-
II. Személyi jell. egyéb kifizetések:	8.718	8.523	98%
1. Betegszabadságra fiz bér:	300	374	125%
2 Költségtérítések:	1.910	1.672	88%
3 Természetbeni juttatások:	6.508	6.477	100%
III. Bérjárulékok:	14.179	11.956	84%
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	75.791	68.649	91%

Személyi jellegű kiadásaink a jóváhagyott üzleti tervnek megfelelően alakultak. A munkavállalók bérének kismértékű emelésre 2017 évben a jogszabály által lehetővé tett járulék megtakarítás terhére került sor.

A bér megtakarítás oka: a nyáron július 31. hatállyal kilépett az egyik nyugdíjas üzemeltetési munkatársunk. A megüresedett státuszt* a 2017. évben nem töltöttük be, feladatok ellátását az átmeneti időszakban (2018. februárjától pedig véglegesítve is) két részmunkaidős munkatárs teljes időben történő foglalkoztatásával oldottuk meg.

**Megjegyzés: a társaság a februárban jóváhagyott 2018 évi üzleti tervében részletesen leírt átszervezést a jelen beszámoló elkészítéséig végrehajtotta, a tavaly nyáron megüresedett munkakör az eredeti formájában megszűnt.*

Jutalék: 368 eFt került kifizetésre a beszedett bérleti díjak napibérek arányában. Ez az éves terv (400 eFt) 92%-a.

Tiszteletdíj: – mely a Felügyelő Bizottság tagjainak jóváhagyott díja – **3.630 eFt** értékben került kifizetésre. Ez a terv 103%-a.

Nem tervezett költség a **129 eFt megbízási díj**, ami az úpalotai vásárcsarnok karácsonyi díszítését elvégző magánszemélyek munkájának az ellentételezése.

Betegszabadságra kifizetett bér: 374 eFt volt 2017-ben, ami a szokásosnál magasabb.

Túlóradij: 291 eFt került kifizetésére.

Végkielégítés (0 eFt) illetve **szabadságmegváltás** 67 eFt összegben került elszámolásra a nyáron kilépett üzemeltető munkatárs részére.

Természetbeni juttatások 6.477 eFt között szerepel a 2017. évben a dolgozók részére nyújtott étkezési hozzájárulás, munkaruha költségtérítés és ennek adóvonzata. Értelemszerűen, már a nyári szabadságolási időszak kezdetén kiadtuk munkavállalóink részére és elszámoltuk az üdülési utalványokat (Széchenyi Kártya) is.

Költségtérítések: 1.672 eFt, között kerül elszámolásra a saját gépkocsi használat és a munkába járás költségtérítése, a reprezentációs költségek, egyéb személyi jellegű kifizetések. Az adójogszabályoknak és a munkaszerződéseknek megfelelően elszámolt költségeket az *üzemanyagárak* alakulása befolyásolja jelentősen.

C/ Értékcsökkenési leírás: a 22.826 e Ft összegben az éves tervhez (23.800 eFt) viszonyítva 96%. Az értékcsökkenés előzetesen becsült mértéke elsősorban a már meglévő tárgyi eszközök után – *különösen a nagyságrendben is jelentős értékű idegentulajdonon végzett beruházások* aktiválása eredményeként - elszámolandó Écs-t foglalta magába.

D/ Egyéb ráfordítások: 5.067 eFt összegben, mely tartalmazza az időarányos bevételek alapján kalkulált iparűzési adót (4.023 eFt), valamint a kerekítési különbözetet, közhasznú alapítványi támogatás és adomány értékét tartalmazza, valamint a tárgyévben képzett vevői hátralék miatti értékvesztés **891 eFt** összegben – ami javuló tendenciát mutat az előző évekhez képest. A tervezett egyéb ráfordítás 2017-ben 3.940 eFt volt, ami a tervezett bevétel alapján kalkulált iparűzési adó kötelezettséget foglalta magába.

A társaság 2017. december 31.-i fordulónappal kimutatott **adózott eredménye 13.789 eFt**, amely tartalmazza a társasági adónak és az iparűzési adónak az előírások szerint számított összegét.

A 2017. évi üzleti terv és annak teljesülése ezer Ft-ban:

Tétel megnevezése:	2017. évi terv: (ezer Ft)	2017. évi tény (ezer Ft)	2017 évi tény/terv
I. Értékesítés nettó árbevétele	223 871	225 810	101%
II. Egyéb bevételek	8 345	10 965	131%
III. Anyagjellegű ráfordítások	125 280	125 623	100%
IV. Személyi jell. ráfordítások	75 791	68 649	91%
V. Értécsökkenési leírás	23 800	22 826	96%
VI. Egyéb ráfordítások	3 940	5 067	129%
A Üzleti tevékenység ered.	3 405	14 610	317%
VII. Pénzügyi műv. bevételei	250	102	41%
VIII. Pénzügyi műv. kiadásai	0	0	0
B Pénzügyi műv. eredménye	250	102	41%
C Szokásos váll. eredmény	3 655	14 712	298%
XI. Adófizetési kötelezettség	599	923	126%
F Adózott eredmény	3 056	13 789	451%

*. Megjegyzés: a mérleg zárás időpontja a számviteli szabályzat szerint 2017. december 31.

Beruházások, fejlesztések

A társaság 2016. évi mérlegszerinti adózott eredménye: **17.670 eFt**, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete fejlesztésre rendelt fordítani.

A 2017. az évben az előkészítés alatt álló jelentős projekt, az Újpalota piac rekonstrukciója II. ütemhez (logisztikai területek, illetve annak részeként új nyilvános WC építése) kapcsolódó a számviteli tv. szerint beruházásnak minősülő költség nem merült fel.

Megvalósult fejlesztések:

- **Hűtőkamra gépészeti felújítása: 825 eFt** – amit bérbe adtunk. Kb. 2,5 éves megtérüléssel számolhatunk. (A 2005-ben létesített hűtőkamra közel 12 évig kifogástalanul üzemelt és a harmadik évtől nyereséget termelt.)
- **Kyocera központi multifunkcionális nyomtató-, szkennert- és fénymásológép beszerzése: 299 eFt** értékben. ami kedvezményes ár. A beszerzés 2018 évre eltervezett (azóta megvalósult) informatikai fejlesztés előberuházása tekintve, hogy a 2009-ben beállított (*működőképess és továbbra is üzemben tartott*) Sharp nyomtató nem kompatibilis az új Windos10 alapú rendszerrel.

Ezen kívül kis értékű beruházásaink voltak: 417 eFt értékben.

Budapest, 2018. április 25.



Dr. Szaniszló Attila
ügyvezető igazgató

CSAPI-15 KFT
1156 Bp., Nyilspalota út 52.
Adószám: 11873855-2-42
1.

Adószám: 11873855-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-680801

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft

1156 Budapest, Nyírpalota utca 52

**Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása
(összköltség eljárással)**

Beszámolási időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.

Budapest, 2018. április 25.



A gazdálkodó képviselője

CSAPI-15 KFT
1156 Bp., Nyírpalota út 52.
Adószám: 11873855-2-42
1.

P.h.

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	225 699	225 810
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	20 859	10 965
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	120 080	125 623
V.	Személyi jellegű ráfordítások	73 800	68 649
VI.	Értékcsökkenési leírás	23 583	22 826
VII.	Egyéb ráfordítások	10 474	5 067
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)	18 621	14 610
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	380	102
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	380	102
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	19 001	14 712
X.	Adófizetési kötelezettség	1 331	923
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	17 670	13 789

Adószám: 11873855-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-680801

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft

1156 Budapest, Nyírpalota utca 52

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2017. december 31.

Budapest, 2018. április 25.


A gazdálkodó képviselője

CSAPI-15 KFT
1156 Bp., Nyírpalota út 52.
Adószám: 11873855-2-42
1.

P.h.

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2017. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	265 488	244 353
A.I.	Immateriális javak	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	265 488	244 353
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
B.	Forgóeszközök	104 669	130 204
B.I.	Készletek	0	0
B.II.	Követelések	5 060	8 221
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	99 609	121 983
C.	Aktív időbeli elhatárolások	3 030	3 088
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	373 187	377 645
D.	Saját tőke	238 433	252 221
D.I.	Jegyzett tőke	10 090	10 090
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	199 592	211 452
D.V.	Lekötött tartalék	11 081	16 890
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	17 670	13 789
E.	Céltartalékok	15 000	15 000
F.	Kötelezettségek	33 617	36 589
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	33 617	36 589
G.	Passzív időbeli elhatárolások	86 137	73 835
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	373 187	377 645

Adószám: 11873855-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-680801

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft

1156 Budapest, Nyírpalota utca 52

Kiegészítő melléklet

2017.

Fordulónap: 2017. december 31.
Beszámolási időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.

Budapest, 2018. április 25.


A gazdálkodó képviselője

CSAPI-15 KFT
1156 Bp., Nyírpalota út 52.
Adószám: 11873855-2-42
1.

P.h.

1. A gazdálkodó bemutatása

1.1. Alakulás, célok, küldetés

A CSAPI-15 Kft 1999. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és a szintentartáshoz szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjön.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvizetés módja

A CSAPI-15 Kft könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

2.2. Könyvvizetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a CSAPI-15 Kft kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a CSAPI-15 Kft számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

A CSAPI-15 Kft a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

A CSAPI-15 Kft az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget a változatban állította össze.

2.6. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: fordulónapot követő február hó 15.

2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.8. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél jelentős összegnek az 1 MFt-ot meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.9. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetre is figyelembe kell venni, ha a különbözetre összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 MFt-ot meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Értécsökkenési leírás elszámolása

Értécsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értécsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értécsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értécsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - negyedévente kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értécsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása

A 100 Eft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értécsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értécsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értécsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 Eft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Terven felüli értécsökkenés elszámolása

Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 Eft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értécsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értécsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.11. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez

képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 Eft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.12. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.13. Értékhelyesbítések alkalmazása

A CSAPI-15 Kft az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

2.14. Valós értéken történő értékelés

A CSAPI-15 Kft a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.15. Céltartalék-képzés szabályai

A CSAPI-15 Kft garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

2.16. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.17. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.18. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.19. Önköltségszámítás szabályai

Nagyságrendi mentesítés alapján a CSAPI-15 Kft az önköltségszámítás rendjét 2017-ben nem szabályozta. A Tulajdonos kérésére 2018 évtől szabályzat is készül. Az önköltség meghatározása utókalkulációval megtörtént.

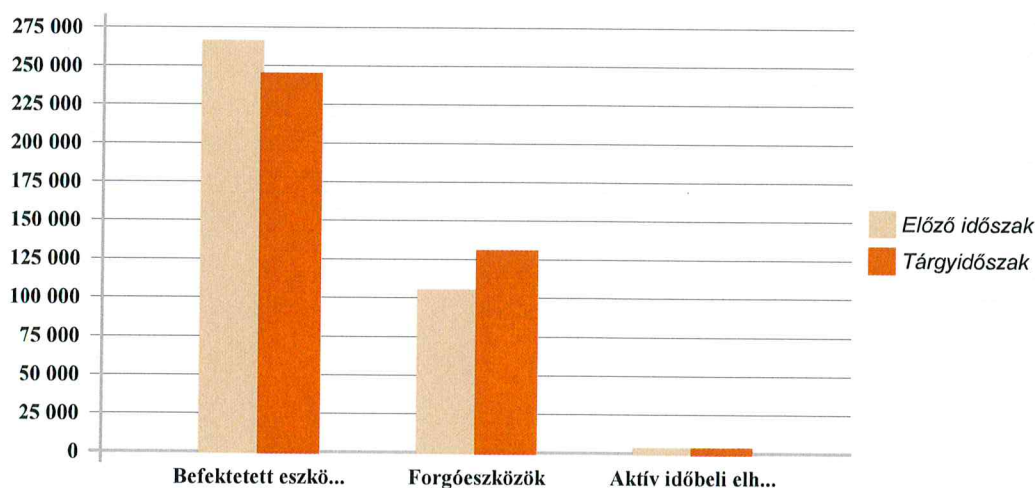
2.20. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

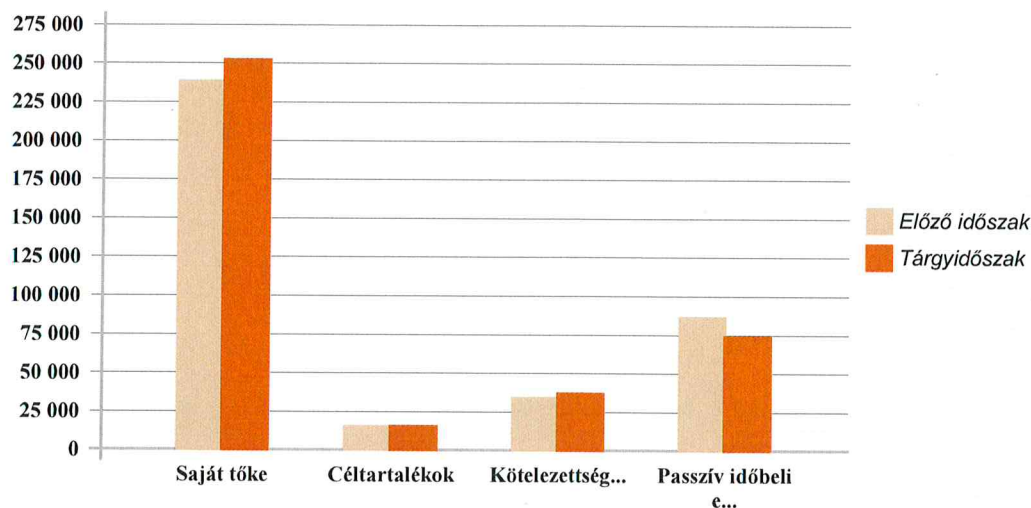
A CSAPI-15 Kft tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
A.	Befektetett eszközök	265 488	244 353	-21 135
A.I.	Immateriális javak	0	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	265 488	244 353	-21 135
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
B.	Forgóeszközök	104 669	130 204	25 535
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	5 060	8 221	3 161
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	99 609	121 983	22 374
C.	Aktív időbeli elhatárolások	3 030	3 088	58
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	373 187	377 645	4 458
D.	Saját tőke	238 433	252 221	13 788
D.I.	Jegyzett tőke	10 090	10 090	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	199 592	211 452	11 860
D.V.	Lekötött tartalék	11 081	16 890	5 809
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	17 670	13 789	-3 881
E.	Céltartalékok	15 000	15 000	0
F.	Kötelezettségek	33 617	36 589	2 972
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	33 617	36 589	2 972
G.	Passzív időbeli elhatárolások	86 137	73 835	-12 302
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	373 187	377 645	4 458





	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	225 699	225 810	0.05
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	20 859	10 965	-47.43
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	120 080	125 623	4.62
V.	Személyi jellegű ráfordítások	73 800	68 649	-6.98
VI.	Értécsökkenési leírás	23 583	22 826	-3.21
VII.	Egyéb ráfordítások	10 474	5 067	-51.62
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	18 621	14 610	-21.54
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	380	102	-73.16
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	380	102	-73.16
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	19 001	14 712	-22.57
X.	Adófizetési kötelezettség	1 331	923	-30.65
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	17 670	13 789	-21.96

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	71.14	64.70
Immateriális javak	0.00	0.00
Tárgyi eszközök	71.14	64.70
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	28.05	34.48
Készletek	0.00	0.00
Követelések	1.36	2.18
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	26.69	32.30
Aktív időbeli elhatárolások	0.81	0.82
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00



Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	63.88	66.78
Jegyzett tőke	2.70	2.67
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	53.48	55.99
Lekötött tartalék	2.97	4.47
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	4.73	3.65
Céltartalékok	4.02	3.97
Kötelezettségek	9.01	9.69
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	9.01	9.69
Passzív időbeli elhatárolások	23.08	19.55
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00



3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 89.8 %-ban, a tárgyévben 103.2 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 13,788 E Ft értékkel, 5.8 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A CSAPI-15 Kft saját tőke aránya az összes forrásból az előző évben 63.9 %, a tárgyévben 66.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 14.1 %-át, a tárgyévben 14.5 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A CSAPI-15 Kft kötelezettségei az előző évhez képest 2,972 EFt értékkel, 8.8 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 22,374 EFt értékkel, 22.5 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 3.11, a tárgyévben 3.56 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 28.0 %, a tárgyévben 34.5 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 3.11, a tárgyévben 3.56 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 22.5 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 59 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 246,938 EFt, a tárgyévben 236,877 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 10,061 EFt értékkel, 4.1 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 225,699 EFt, a tárgyévben 225,810 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 111 EFt értékkel növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 4.7 %-át, a tárgyévben a 3.7 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 175.1 %, a tárgyévben 136.7 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 7.4 %, a tárgyévben 5.5 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 78 Ft, a tárgyévben 61 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 72 Ft, a tárgyévben 58 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 67 Ft, a tárgyévben 56 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 239 Ft, a tárgyévben 201 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 617 EFt, a tárgyévben 619 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 17,670 EFt, a tárgyévben 13,789 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 3,881 EFt értékkel csökkent.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Össze nem hasonlítható adatok

A CSAPI-15 Kft mérlegében az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

4.2. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.3. Befektetett eszközök

Immateriális javak jelentős tételei

A mérleg Immateriális javak sorának tárgydíszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Tárgyi eszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő tárgyi eszközök közül a jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Tárgyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	237 997
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	4 839
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 467
5. Beruházások, felújítások	50

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg Befektetett pénzügyi eszközök sorának tárgydíszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés anya- vagy leányvállalattal szemben nem állt fenn.

4.4. Forgóeszközök

Készletek jelentős tételei

A mérleg Készletek sorának tárgydíszaki adatában tétel nem szerepel.

Követelések jelentős tételei

A mérlegben szereplő követelések közül a jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Követelések jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	5 031
6. Egyéb követelések	3 190

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben követelés nem állt fenn.

Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg Értékpapírok sorának tárgydíszaki adatában tétel nem szerepel.

Pénzeszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő pénzeszközök közül a jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Pénzeszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Pénztár, csekkek	477
2. Bankbetétek	121 506

4.5. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérlegben szereplő aktív időbeli elhatárolások közül a jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 550
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	538

4.6. Saját tőke

Visszavásárolt saját üzletrészek

A társaság a tárgyévnben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérleg Értékelési tartalék sorának tárgydíszaki adatában tétel nem szerepel.

Értékhelyesbítések alakulása

A CSAPI-15 Kft a tárgyévnben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

Valós értékelés bemutatása

A CSAPI-15 Kft a tárgydíszakban a pénzügyi instrumentumok meghatározott körére alkalmazható valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt.

4.7. Céltartalékok

Céltartalékok jelentős tételei

A mérleg Céltartalékok sorának tárgyidőszaki adatában tárgyévben változás nem történt.

4.8. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Hátrasorolt kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában tétel nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Hosszú lejáratú kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában tétel nem szerepel.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérlegben szereplő rövid lejáratú kötelezettségek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
3. Vevőktől kapott előlegek	24 065
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	6 179
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	6 345

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben rövid lejáratú kötelezettség nem állt fenn.

4.9. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérlegben szereplő passzív időbeli elhatárolások közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek, amelyek az önkormányzat által adott vissza nem térítendő támogatások még fel nem oldott passzív időbeli

elhatárolásait foglalják magukba, az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	68 204
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 631

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Össze nem hasonlítható adatok

A CSAPI-15 Kft eredménykimutatásában az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

5.2. Előző évek módosítása

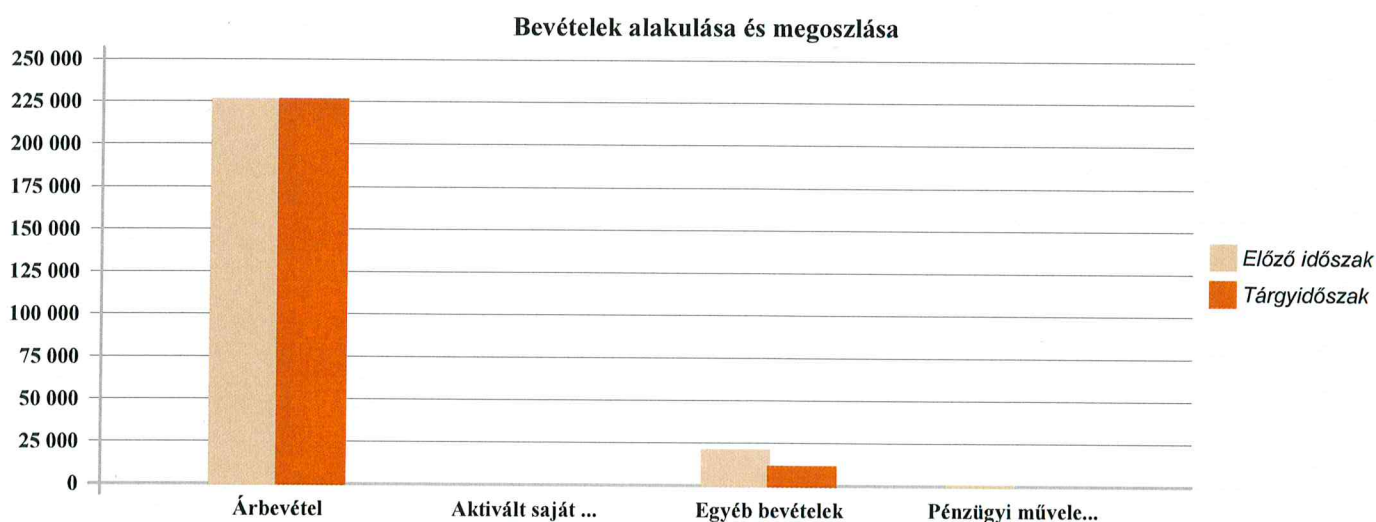
A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat nem tartalmaznak.

5.3. Bevételek

Bevételek alakulása

A CSAPI-15 Kft bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevételek alakulása és megoszlása				
Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	225 699	91.4	225 810	95.4
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	20 859	8.4	10 965	4.6
Pénzügyi műveletek bevételei	380	0.2	102	0.0
Bevételek összesen	246 938	100.0	236 877	100.0



Árbevétel jelentős tételei

Az értékesítés nettó árbevételében a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Értékesítés nettó árbevétele jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	225 810

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az egyéb bevételekben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Bérleti jog értékesítés	1 750
Vevői értékvesztés visszairása	2 420
Kapott késedelmi kamatok	900
Visszafizetési kötelezettség nélküli támogatás elhatárolásának feloldása	5 564
Követelésekből befolyt összeg	239
Egyéb bevétel	92

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgydíszaki adatában a bankszámlán lekötött betét 102 eFt kamata szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgydíszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

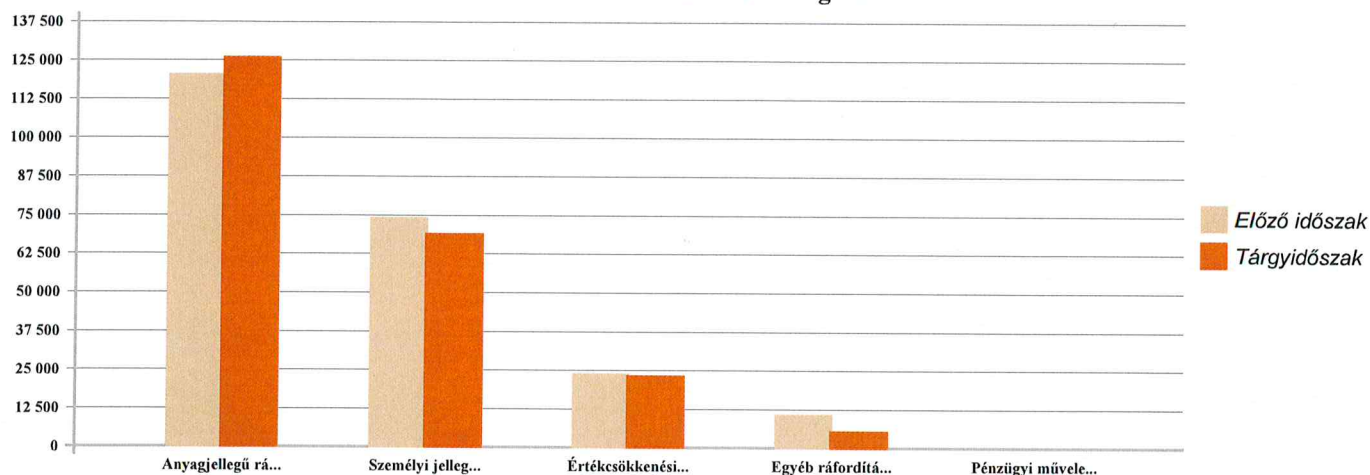
5.4. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

A CSAPI-15 Kft ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása				
Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgydíszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	120 080	52.7	125 623	56.5
Személyi jellegű ráfordítások	73 800	32.4	68 649	30.9
Értéksökkenési leírás	23 583	10.3	22 826	10.3
Egyéb ráfordítások	10 474	4.6	5 067	2.3
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	227 937	100.0	222 165	100.0

Ráfordítások alakulása és megoszlása



Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az anyagjellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	4 670
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	97 930
07. Egyéb szolgáltatások értéke	3 049
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	19 973

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordításokban a tárgyidőszaki bérek és járulékai, valamint egyéb személyi jellegű juttatások szerepelnek, és az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
10. Bérköltség	48 170
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 523
12. Bérjárulékok	11 956

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összege az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Helyi adó	4 024
Egyéb ráfordítás	1 043

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek ráfordításai sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulási költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a CSAPI-15 Kft kapcsolt féllel bonyolított ügylete a Tulajdonos Önkormányzat által kiszámlázott bérleti díjat tartalmazza.

6.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

6.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 960 eFt.

6.4. Létszámadatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámának állománycsoportonkénti bontása nem releváns, az összesített létszámadatok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása		
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	12	12

EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft
1119 Budapest, Etele út 63.
Nyilvántartási szám: 001699

KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A

CSAPI-15 VÁSÁRCSARNOK ÉS PIACFENNTARTÓ KFT
2017. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓJÁRÓL

Könyvvizsgálói jelentés a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2017. évi egyszerűsített éves beszámolójának felülvizsgálatáról

1. Megbízás és kivitelezés

1.1 Megbízás

A CSAPI-15 Kft könyvvizsgálatát az EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft látja el. A 2016. évi egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatát szintén társaságunk végezte és minősítés nélküli könyvvizsgálói záradékkal látta el.

1.2 Könyvvizsgálat célja

A könyvvizsgálat célja annak megállapítása, hogy a CSAPI-15 Kft a 2017. üzleti évről készített egyszerűsített éves beszámolóját a többször módosított 2000. évi C. törvény előírásai és az általános számviteli alapelvek alapján készítette-e el.

A 2017. évi beszámoló vizsgálata révén a könyvvizsgálat véleményt alkot arról, hogy a beszámoló minden lényeges vonatkozásban megfelel-e a vonatkozó beszámoló-készítés elveinek.

A jelen könyvvizsgálat a 2017. évre vonatkozik és a könyvvizsgálói vélemény arra nyújt bizonyosságot, hogy a könyvvizsgálat lezárásának időpontjáig bekövetkezett lényeges események és információk figyelembe lettek véve és a beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állítást.

1.3 Könyvvizsgálat tárgya

- az egyszerűsített éves beszámoló hitelesítése,
- könyvvezetés, analitikus nyilvántartások, leltárak vizsgálata
- kiegészítő melléklet tartalmának vizsgálata

1.4 Kivitelezés

A beszámoló vizsgálatára 2018. február 15-20 között került sor. A munkát az EURO-KONTIR Kft részéről dr Rétfalvi Mátyásné könyvvizsgáló végezte, nyilvántartási száma: 004137.

A könyvvizsgálat dokumentációkból, alapbizonylatokból, munkaanyagokból dolgozott és magában foglalta a beszámoló ténytárait alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát.

1.5 Könyvvizsgálati alapelvek

A könyvvizsgálónak be kell tartania az Etikai Kódexben foglaltakat, valamint a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról és könyvvizsgálatról szóló 2007. évi LXXV. törvényben foglaltakat.

Vizsgálandó, hogy a CSAPI-15 Kft által vezetett könyvek, dokumentumok és a kapott információk alapján lefolytatott vizsgálat eredménye szerint a 2017. évi egyszerűsített éves beszámoló megfelel-e a vonatkozó törvényeknek .

1.6 Felelősség a 2017. évi egyszerűsített éves beszámolóért

A könyvvizsgáló feladata és felelőssége az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése. A beszámoló elkészítéséért a CSAPI-15 Kft vezetése felel. A könyvvizsgálat nem mentesíti a Kft vezetését a reá háruló felelősség alól.

2. Mérleg felülvizsgálata

A CSAPI-15 Kft a számviteli törvény szerint működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a naptári év könyveinek lezárását követően megfelelően alátámasztott beszámolót készített. A számviteli politika részét képező szabályzatokkal (leltározási, értékelési, pénzkezelési) rendelkezik, az önköltség számítási szabályzat kidolgozása auditkor folyamatban volt.

A beszámoló mérlegfőösszege a 2016. évi záró adathoz képest emelkedést mutat, 373.187 eFt-ról 377.645 eFt-ra növekedett.

2.1 ESZKÖZÖK

A. Befektetett eszközök

A befektetett eszközök állománya (244.353 eFt) az előző időszakhoz képest csökkent 21.135 eFt-tal. A Kft-nek értékkel bíró immateriális javai és befektetett pénzügyi eszközei nincsenek. A vizsgált időszakban jelentősebb beruházások nem voltak, a 2017. év beruházásai 1.641 eFt-ot jelentettek, a záró értékben 50 eFt szakértői vélemény díja szerepel befejezetlen beruházásként, amely az új tárgyaló kialakításához kapcsolódik. A tárgyév jelentősebb beruházása a hűtőkamra felújítása (825 eFt) és a fénymásoló gép (299 eFt) cseréje volt. A csökkenést a tárgyévi elszámolt értékcsökkenés okozza.

A mérlegtételek dokumentációval alátámasztottak, a befektetett eszközöket analitikusan tartják nyilván, változásokat helyesen szerepeltetik. A befektetett eszközök leltározása 2017. üzleti évben egyeztetéssel történt. Felhívom a figyelmet, hogy a számviteli törvény szerint a 2018. üzleti évben tételes leltárfelvétellel kell a mérlegkort alátámasztani.

B. Forgóeszközök

A forgóeszközök értéke a teljes eszközállomány 34,5 %-át teszik ki. A CSAPI-15 Kft nyilvántartásában készletek nem szerepelnek, de olyan tételek nincsenek, melyeket itt kellene kimutatni.

A követelések (8.221eFt) az előző időszakhoz képest 62 %-kal nőttek. A követelések tételei a mérleg fordulónapján:

- vevők 5.031 eFt
- pénztár és bank közötti átvezetés 1.452 eFt
- adótulfizetések 1.738 eFt

A vevői követelések számla szerinti értéke 7.720 eFt, melyre 2.689 eFt értékvesztést számolt el a Társaság. Az elszámolt értékvesztés analitikával alátámasztott. A teljes vevői követelésből 50,6 % 30 napon belüli, illetve nem lejárt tartozás. Javaslom, hogy a jövőre nézve a Társaság szerződéseit közjegyzői szerződéssel kösse meg, mivel így a behajtás

egyszerűbbé válhat. Az adókövetelések legnagyobb tétele a folyamatos teljesítésű ÁFA visszaigénylésből adódik, mely a január havi bevallásban jelenik meg.

A pénzeszközök mérleg szerint értéke 121.983 eFt, melyből a készpénzkészlet értéke 477 eFt egyezően a pénztárjelentéssel, a bankszámlák év végi egyenlege – egyezően a banki igazolással – 121.506 eFt, melyből 100.000 eFt a kamatozó betét.

C. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások (3.088 eFt) értéke a számviteli törvény előírásainak megfelelően analitikával alátámasztottak.

2.2 FORRÁSOK

D. Saját tőke

A saját tőke értéke (252.221 eFt) 5,7 %-kal nőtt, a tárgyévi adózott eredmény következtében.

A jegyzett tőke nem változott, cégbírósági bejegyzéssel azonos.

Az eredménytartalék értéke (211.452 eFt) az előző évi adózott eredmény átvezetéséből (17.670 eFt), valamint a felhasznált fejlesztési tartalék (1.541 eFt) visszavezetésével és a tárgyévi tartalék képzésével (7.351 eFt) változott.

Így fejlesztésre lekötött tartalék a Társaságnál a beszámoló fordulónapján 16.890 eFt.

A CSAPI-15 Kft 2017. évi adózott eredménye 13.789 eFt.

E. Céltartalékok

A beszámolóban 15.000 eFt tartalék szerepel, várható kötelezettségekre.

F. Kötelezettségek

A kötelezettség értéke a tárgyidőszak végén az előző évhez képest 8,8 %-kal emelkedtek.

A Társaságnak hosszú lejáratú kötelezettségei nincsenek.

A rövidlejáratú kötelezettségek tételei:

- nem lejárt szállítói tartozások értéke 6.179 eFt
- vevői kaució és előleg 24.064 eFt
- tárgyhavi adófizetési kötelezettségek 6.346 eFt

G. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások mérleg szerinti értéke 73.835 eFt, analitikával megfelelően alátámasztott.

Főbb tételei:

- tárgyévet terhelő költségek 5.631 eFt
- tulajdonosi támogatásból még le nem írt összeg 65.141 eFt
- bérleti jog elhatárolása 3.063 eFt

3. Eredménykimutatás felülvizsgálata

I. Értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevétele (225.810 eFt) lényegében az előző évhez képest hasonlóan alakult. Az árbevétel fontosabb tételei:

- havi díjas bérletek 100.199 eFt
- napidíjas bevételek 3.535 eFt
- asztalbérlet 14.495 eFt
- kirakás díja 25.027 eFt
- pavilonok bérleti díja 36.113 eFt
- egyéb bevételi díjak 46.441 eFt

III. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek (10.965 eFt) 52,5 %-át képezik az előző üzleti év egyéb bevételének. A legjelentősebb tétele a tulajdonosi támogatásból értékcsökkenés arányosan elszámolt összeg (5.564 eFt). A bérleti jog időarányos elszámolása 1.750 eFt növelte az egyéb bevételt. Ez az oka az egyéb bevételek csökkenésének, mivel már csak a CBA bérleti jog elhatárolása maradt. A vevők felé a Társaság kiszámlázza a késedelmes fizetésekből eredő késedelmi kamatot, melynek értéke a vizsgált üzleti évben 900 eFt-ot tettek ki.

IV-VII. Ráfordítások

Az eredménykimutatásban a ráfordítások értéke 222.165 eFt az alábbiak szerint:

- anyagjellegű ráfordítások 125.623 eFt
- személyi jellegű ráfordítások 68.649 eFt
- értékcsökkenési leírás 22.826 eFt
- egyéb ráfordítások 5.067 eFt

Az anyagjellegű ráfordítások szűrőpróbaszerű ellenőrzés során az elszámolások az előírásoknak megfelelően történtek, szerződésekkel alátámasztottak.

Személyi jellegű ráfordítások az éves bér és járulékösszesítővel megegyeznek

Egyéb ráfordítások a tárgyévi adófizetési kötelezettséget jelentik.

A pénzügyi műveletek 102 eFt-tal emelték az adózás előtti eredményt, mely a lekötött bankbetétek utáni kamatot jelentik.

Az elszámolt társasági adó összege 923 eFt, így a CSAPI-15 Kft 2017. évi adózott eredménye 13.789 eFt.

A beszámoló a Társaság valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét mutatja.

Felhívom a figyelmet, hogy jelen jelentésemhez csatolt „Független könyvvizsgálói jelentés” a Képviselő Testület részére, a beszámoló elfogadásához került kiadásra, amennyiben a Testület a csatolt beszámolót elfogadja, úgy a könyvvizsgálói jelentés közzétehető.

Budapest, 2018. április 25.

EURO-KONTIR KFT.


Dr Rétfalvi Mátýásné ügyvezető
EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft
1119 Budapest, Etele út 63.
Nyilvántartási szám: 001699
Dr Rétfalvi Mátýásné
könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 004137

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft („a Társaság”) 2017. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 377.645 E Ft, az adózott eredmény 13.789 E Ft (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek)vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleménye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett

könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk- egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2018. április 25.

EURO-KONTIR KFT.


Dr. Rétfalvi Mátýásné ügyvezető
EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft
1119 Budapest, Etele út 63.
Nyilvántartási szám: 001699
Dr. Rétfalvi Mátýásné könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 004137