



Iktató szám: 106 /2011.

1156 Budapest, Nyírpalota út 52.

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

www.ujpalotapiaca.hu

Beszámoló

a társaság 2010. évi

gazdálkodásáról

Budapest, 2011. március 10.

ügyvezető

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

I. BEVÉTELEK

1. Nettó árbevételeink az üzletek, pavilonok bérbeadásából, a termelői és vállalkozói asztalok díjaiból, napidíjas területek hasznosításából, a szolgáltatások után fizetett díjakból, valamint a közvetített szolgáltatások után továbbszámlázott összegekből tevődnek össze.

- **Üzlethelyiségek** a havidíjas üzlethelyiségek bérleti díjait foglalja magába.
- **Bérelt terület** idetartoznak például Újpalotán a külső, pavilonsoroson (ezek idegentulajdonú felépítmények) található a közterület felé nyitott üzlethelyiségek után beszedett *területbérleti díjak*
- **Asztalok** bérbeadásából származó bevételek nagyobb részét a *szerződés alapján* tartósan lekötött asztalok után fizetik a bérlők.
- **Napidíjas asztalként** az *alkalmanként* árusítani szándékozó östermelők, kisárutermelők és vállalkozók által igénybe vett asztalok után beszedett összegeket tartjuk nyilván.
- **Kölcsönesszerek** a mérlegkölsönzésből származó bevételek.
- **Nyitvatartási különbözet** a közterület felé nyitott és a piactól eltérő nyitva tartással árusító üzletektől beszedett díjak alkotják
- **Pavilonok** az *Újpalota piac területén – kerítésen belül* - található könnyűszerkezetű pavilonok bevétele.
- **Kiegészítő bérleti díj** – ez új elem, a Wesselényi utcai vásárcsarnokban a szerződésekkel megegyezően bevezetett díj. Tartalma szerint tkp. a közvetlen közös költségek az átalánydíja mely területi alapon fizetendő havonta. Most 300 Ft/m² hó – szerződés szerint évente, meghatározott költség elemek tényleges alakulása szerint kerül felülvizsgálatra.

A helyhasználati díjak emelésére csak **2010. június 1-től** került sor - könnyítendő az élelmiszer kereskedelem szempontból gyenge téli hónapokban az árusok helyzetét, akik a vásárlóerő csökkenése miatt egyébként is nehezebb napokat látnak.

A termékenként differenciált 0-8%-ig terjedő díjemelésnek az átlagos mértéke **≈4,2 %**, ami 2009. évi infláció (5%) alatti. Az év egészére vonatkoztatva pedig mindössze **≈2,45 %** az átlagos nettó díjnövekmény a 2009. év bázisán.

Az első félévben a bérleti díj jellegű bevételek az üzleti terv viszonylatában az alábbiak szerint alakultak:

	2010. évi tény: ezer Ft:	2010. évi terv: ezer Ft:	Terv %
Üzlethelyiség:	38.647	38.743	100
Kiegészítő bérleti díj:	2.542	2.577	99
Bérelt terület	20.109	20.190	100
Raktár:	5.813	5.272	110
Szociális helyiség:	1.296	1.141	113
Szállító eszközök	291	330	88
Nyitvatartási különbözet:	1.579	1.580	100
Kölcsönesszerek:	122	200	61
Kirakás (napidíjas):	4.432	4.280	103
Kirakás (havi elszámolás)	21.718	22.758	95
Kirakás (idényjellegű):	503	700	72
Ruhapiaci árusítóhely:	11.236	9.942	113
Asztal szerz. (termelői)	11.386	10.275	111
Asztal szerz. (vállalkozói)	4.774	4.359	109
Asztal napidíjas (termelői)	1.998	1.850	108
Asztal napidíjas (váll.)	3.848	2.200	175
Pavilonok bérleti díja:	30.577	27.768	110
Összesen:	160.871	154.165	104,3

A bérleti díj jellegű bevételek **160.871 eFt**-tal 104%-os teljesülést mutatnak. Az éves terv viszonylatában értékelve kedvező, mivel az üzleti tervünknek megfelelően, csak 2010 júniusától realizálunk díjemelést a számlákban.

Megjegyzés: A tervezési időszakban a ruhapiaci árusító helyeknél jelentősebb, a pavilonok bérleténél kisebb mértékben számítottunk visszaesésre, amit a tervezéskor figyelembe vettünk. Ez szerencsére nem realizálódott - viszont a fenti „túlteljesítés” tkp. csak szinten tartást jelent. A felmondás előtt/alatt álló bérlők többségükben kifizették a tartozásukat vagy megállapodott ütemezés szerint folyamatosan csökkentik azt. Ugyanakkor óvatosságra intő jel, hogy a kiskereskedelmi fogyasztás statisztikai volumene sajnos 2010-ben is csökkent, és már Újpalotán is van olyan (igaz nem előnyös adottságú) árusítóhelyünk például a Ruhapiac, amit többszöri hirdetéssel sem tudtunk értékesíteni.

A tavaszi kora nyári időszakban a rendkívül csapadékos időjárás következményeként a szokásosnál kevesebb volt a termelő árufelhozatal is, és magasabbak az árak.

Megnevezés: /táblázat folyt/	2010. évi tény: ezer Ft	2010. évi terv: ezer Ft:	Terv %
Egyéb szolgáltatások:	394	470	84
Elektromos energia:	28.764	29.500	98
Fűtés:	51	120	43
Hulladékszállítás:	12.592	12.313	102
Víz-csatorna:	3.966	4.631	86
Őrzés (karácsonyfa):	887	900	99
Összesen:	46.260	47.464	98
Értékesítés nettó árbevétele:	207.525	202.099	103
Egyéb bevételek:	7.403	5.965	124
Pénzügyi műveletek bevételei:	2.213	2.022	109
Rendkívüli bevételek:	3.273	3.300	99
Mindösszesen:	220.414	213.386	103

Egyéb szolgáltatás bevételei a bérbe adott nyilvános WC bérleti díját, parkolási díjakat, valamint a hirdetésekért kiszámlázott díjakat tartalmazzák.

Az **értékesítés nettó árbevétele** 2010. december 31-én **207.525 eFt**, mely az üzleti tervhez képest (202.099 eFt) **103%-os** teljesítést mutat.

Jelentősek a *közvetített szolgáltatásokból*, vagyis a tovább számlázott közüzemi díjakból – az *elektromos energia, a víz, a csatorna, a fűtés és a hulladékszállítás* - befolyó bevételek **46.260 eFt**. Ez a tervhez képest 98%.

Egyéb bevételek 7.403 eFt összegben realizálódtak.

Az éves terv: 5.965 eFt - 124%-a teljesült. Egyéb bevételként számolandók el egyebek mellett a kapott késedelmi kamatok (306 eFt), vagy a pályázati dokumentációk értékesítéséből származó bevételek (60 eFt), és a *kerekítési különbözet* (mindössze: 12.870 Ft) is.

Fenti összeg **5.621 eFt** értékben tartalmazza a Wesselényi utcai projekt körében 2009-ben létesített és értékesítésre került bérleti jogok vételárának, a szerződések szerinti futamidőre vetítve arányos értékének az elszámolását.

A 2010. évben az egyéb bevételeinket rendkívüli tételek is növelték:

Itt került elszámolásra a bérlő Hungar Ostya Kft által – a másodfokon történt pervesztését követően – megfizetett: 242.800 Ft perkölség és (a 2006-ban keletkezett) 626.045 Ft bérleti díj tartozás összege, valamint 294.000 Ft-késedelmi kamat.

Szerződösszegési kötbér: 214.975 Ft értékben a Wesselényi utcai vásárcsarnokban a bérleti szerződésekben „szerződösszegési kötbért” (havi bérleti díj 50%-ának megfelelő összeget) kötöttünk ki arra az esetre, ha a bérlő a 90 napos türelmi időn túl sem nyitja meg az üzletét.

Az ELMŰ Rt-vel való elszámolásunkban mintegy 104 eFt összegben volt számlajóváírásunk; illetve a Kolozsvár utcai burkolat készítésekor a tervezett felett többletmunka elvégeztetésében állapodtunk meg az egyik bérlővel és ezt tovább számláztuk részére 64.800 Ft összegben. Ezek a tételek is egyéb bevétel képeznek.

A **Pénzügyi műveletek bevételei: 2.213 eFt** a tartósan lekötött pénzeszközök kamatát foglalja magában. Az üzleti tervben előirányzott: 2.022 eFt-hoz képest ez 109%-os teljesülést jelent. A 2010. évben tapasztalható kamatcsökkentést a számlavezető banknál elérhető legkedvezőbb betéti konstrukciók igénybevételével tudtuk ellensúlyozni.

A **Rendkívüli bevételek** között, ami **3.273 eFt-t**, az Önkormányzat fejlesztési támogatásából megvalósult beruházások 2010. évre eső értékcsökkenését – a *passzív időbeli elhatárolások feloldását* - mutattuk ki.

II. KIADÁSOK

Kiadásaink a 2010. december 31.-ig 199.295 eFt értékben merültek fel:

	2010. évi tény: ezer Ft	2010. évi terv (eFt)	%
A/ Anyagjellegű ráfordítás	110.616	119.992	92
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	62.233	63.104	99
C/ Értékcsökkenési leírás:	12.757	13.127	97
D/ Ráfordítások: (Iparüzési adó)	13.689	3.590	381
Költségek összesen:	199.295	199.813	100

A/ **Anyagjellegű ráfordításaink: 110.616 eFt** összegben a tervezett **119.992 eFt-tal** összevetve 92 % teljesülést mutatnak.

Anyagjellegű ráfordítások:	2010. évi tény: ezer Ft	2010. évi terv ezer Ft	%
I. Anyag költségek:	31.641	36.686	86
1. Vásárolt anyag költség:	30.934	35.936	86
2. Egyéb anyag költség	707	750	94
II. Igénybevett szolg. költségei:	78.975	83.306	95
1. Hulladék száll.	8.826	10.526	84
2. Egyéb szállítási szolgáltatás:	220	100	220
3. Bérleti díj	11.656	11.650	100
4. Karbantartási (ingatl.,gép) költségek	8.365	10.000	84
5. Hirdetés, reklám	1.557	2.000	78
6. Oktatás, továbbképzés	127	500	25

7. Takarítás	23.751	23.428	101
8. Őrző-védő	17.673	17.702	100
9. Egyéb igénybevett szolgáltatás:	4.358	5.320	82
10. Egyéb szolg. költsége:	2.442	2.080	117
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	110.616	119.992	92

A vásárolt anyagköltségeink közül az energia költségek a legjelentősebbek:

- elektromos energia*:	19.870 eFt	a tervezett 24.364 eFt-hoz képest, ami	82%
- gázdíjak (távfűtés):	1.384 eFt	a tervezett 1.800 eFt-hoz képest, ami	77%
- víz-csatorna:	6.430 eFt	a tervezett 6.772 eFt-hoz képest, ami	95%

teljesülést mutat.

A fűtési költségeket az év eleji kemény tél húzta fel valamelyest, ugyanakkor a közműdíjak „menetrendszerű” emelésének elmaradása 2010-ben kedvezően befolyásolta a közműköltségek alakulását. A tervezési időszakban is bizonytalanság vette körül a kérdést – a szolgáltatók hivatalosan nem nyilatkoztak az évi díjemelési elképzeléseikről. **Megjegyzés: A tervben az óvatosság elvét követve, a legjelentősebb elektromos energia vásárlás költségének becslésénél, egész évre vetítve 5%-os díjemelést vettünk figyelembe.*

Fenntartási anyagok: 2.370 eFt a tervezett 1.500 eFt, ami 158 %! Ebből 1.860 eFt volt összesen a vásárolt útszóró só ára. A 2010 év a megelőző évek bármelyikéhez viszonyítva több havat és fagyosabb időjárást hozott. Nem csak a szükséges só mennyisége volt majdnem háromszorosa a megelőző évnek, de a szállítók az árat is duplájára emelték a hirtelen, Magyarországon kívül is előállott keresletnövekedést kihasználva. (19 Ft/kg c. 35 Ft/kg és 41.6 Ft/kg illetve decemberben 25 Ft/kg).

Jelentős tétel még: ajtóbehúzóknak vásárlása a csarnokkapukra (122 eFt) illetve 10 db. 240 literes kuka beszerzése (138 eFt).

Tisztítószeres költség: 880 eFt volt, ami az előzetes várakozásainkhoz képest kedvező a beállított 1.500 eFt keret 59%-a került felhasználásra. A költségekre különös figyelmet fordítottunk és kereskedői WC üzemeltetésében. A 2009-ben teljes körűen felújított Újpalotai kereskedői WC-ékben, valamint az átépült Wesselényi utcai vásárcsarnokban létesített új vásárlói és kereskedői WC-ékben, jelentősen növeltük a szolgáltatás minőségét. Ez egyfelől közmegelegedésre szolgál, másfelől költségvonzata is van – amit optimalizálni törekedtünk.

A legjelentősebb költségösszetevők tervek szerint alakultak:

Igénybevett szolgáltatások költségei között:

Takarítás	23.428 eFt tervezetből	23.751 eFt	(101 %)
Őrző védő sz.	17.673 eFt tervezetből	17.702 eFt	(100 %)

A hulladékszállítás költsége a tervezett 10.526 eFt-ból 8.365 eFt (84%) került kifizetésre 2010. évben.

Bérleti díj: a társaság rendben teljesítette az önkormányzati költségvetés felé a befizetési kötelezettségét, amely 2010. évre 11.608 eFt-ban került megállapításra.

Az épületek és berendezések karbantartása: 8.365 eFt, 84% került felhasználásra az éves keretből (10.000 eFt).

A karbantartási költségek rendszeres és keret illetve átalánydíjas szerződés keretében felmerülő összetevői jelentősek:

- az elektromos hálózat karbantartása (1.224 eFt), 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, a fűtési rendszer karbantartása (348 eFt), az óra szolgáltatás (133 eFt) a mérlegek javítása / ellenőrzése.

Továbbá a kisebb-nagyobb útjavítások, lakatos és vízszerelési munkák, dugulás elhárítás stb. is idetartoznak. A számítógépes berendezések karbantartására 80 eFt-t fordítottunk 2010-ben.

Kiemelt épület/berendezés karbantartási munkálatok a 2010. évben:

- az Újpalotai vásárcsarnok gazdasági udvara felőli csarnokkapuk átfogó lakatosipari felújítása és korrózió védelme, mázolása: **466 eFt** összköltséggel,
 - az Újpalotai vásárcsarnok 7x2 db kétszárnyú vásárlói bejáratainak felújítása és korrózió védelme, mázolása: **853 eFt** összköltséggel
 - termelői asztalok felújítására **374 eFt-t** fordítottunk,
 - Kolozsvár utcai piac térburkolata: **917.200 Ft**.
- Folytattuk, tkp. befejeztük 4 év viszonylatában a kis piac elavult, helyenként baleset veszélyes vagy éppen hiányos (földdel, murvával borított) burkolatának javítását, kialakítását. 160 m² felületet láttunk el új burkolattal, valamint szegélykövel. Így a vásárlói forgalom előtt nyitva álló, illetve a termelők, alkalmi árusok elhelyezésre kijelölt terület egésze megfelelő burkolattal rendelkezik – ami a kis piac látképén is sokat javított.
- Kolozsvár u. piac elektromos hálózat felújítása: **143.890 Ft**

Oktatás-továbbképzés: a 2010 évben **127 eFt** fordítottunk a munkatársak képzésére. Mindössze negyede került felhasználásra az 500 eFt-os költségkeretnek. Az adó és TB jogszabály módosítások követése érdekében meghirdetett tanfolyamok költségei.

Hirdetés/reklám: a **1.557 eFt** költség merült fel. A 2010. évre 2.000 eFt hirdetési költség-kerettel terveztünk.

Feladataink maradtak 2010-re is a 709/2008. számú tulajdonosi határozat végrehajtásával kapcsolatban, ami az átépült Wesselényi utcai vásárcsarnok népszerűsítését, a köztudatba történő újra bevezetését célozza marketing eszközökkel.

A piacokat – *elsősorban a 2009 végén újra megnyitott Wesselényi utcai vásárcsarnokot* - népszerűsítő reklám-projektünk felmerült költségei tartalmazzák egyebek mellett:

- a grafikusán megtervezett image szórólap (két alkalommal 5-5 ezer példányban szórva a szélesebb vonzáskörzetben) költségét.

- a) szórólap grafikája: 60 eFt

- b) nyomdai költség: **190.000 Ft** + Áfa 10.000 db A3-as színesen nyomot 115 gr szórólap + 5.000 db. színes A4-es áruakciós betétlap újságpapíron*

- c) szórólapterjesztés /két alkalommal februárban és húsvét előtt/: 29.600 Ft

* *A Wesselényi utcai vásárcsarnok szórólapon történő népszerűsítésében együttműködésre és költségmegosztásra is törekedtünk a bérlelőkkel, oly módon, hogy a csarnokot és a piacon való vásárlást népszerűsítő szórólapunkkal együtt a csatlakozó bérlelők szinkron áruakcióját is meghirdettük.*

Ezzel összefüggésben fenti nyomdaköltségéből 55 eFt átszámlázásra került.

- 4 megjelenéssel A5-s színes újsághirdetés költségét:

- a) hirdetési ktg: **353.064 Ft**

- b) újsághirdetések grafikája: 20 eFt, ami a 4. alkalommal (a XV. ker. Helyi Témában) húsvét előtt megjelenő ünnepi hirdetés designjának elkészítést is tartalmazza.

- négy kisebb figyelem felhívó és útbaigazító tábla bérleti díjának költségét: mindösszesen **160 eFt**.

A táblák 8 hónapon át voltak kihelyezve a Szerencs utca Klapka György u. sarkon. Ezt megszüntettük, mert a feladatát betöltötte.

A - www.ujpalotapiaca.hu - honlap további népszerűsítése érdekében 2010-ben új reklámtábla került kihelyezésre a REAC pályára is, amelyre a 2006-ban forma tervezetett színes logónk is felkerült. Az 1x4 méteres hirdetőtábla előállításnak és felszerelésnek költsége: **195 eFt** volt. A hirdetés éves költsége: **360 eFt**, (a díj 10 éve változatlan: 30 eFt hó) – ami egyben a helyi sport támogatása is.

Egyéb igénybe vett szolgáltatások: 4.358 eFt, ami a terv (5.320 eFt) **82%-a**. Itt kerül elszámolásra: a posta, a telefon, az ügyvédi, a könyvvizsgálói és a szakértői díjak, valamint a számítástechnikai szolgáltatások díjai.

Ebből:

Posta költség: 113 eFt (94%)

Telefonköltség (a terv szerinti keret: 1.500 eFt) **1.099 eFt**-tal, 73%-os teljesülést a mutat.

Ügyvédi költség: 813 eFt összegben merült fel 2010-ben, a terv: 1.100 eFt volt.

Könyvvizsgálat költsége: 792 eFt volt szerződés szerint.

Szakértői díjak 850 eFt költsége 85 %-a a tervezettnak (1.000 Ft). Idetartoznak az átalánydíjas szerződés keretében ellátott tűz- és munkavédelemi szolgáltatás szerződés szerinti költségei, ami **600 eFt (300-300 eFt)** volt 2010-ben.

Szakértői költségként került elszámolásra az *újjalotai Ruhapiac rendezésére irányuló* műszaki tervek, költségbecslés és műszaki leírás elkészítésének a tervezési díja: **200 eFt** összegben, amely az *ügyvezető által jegyzett elemzés és fejlesztési javaslat melléklete*.

A számítástechnikai szolgáltatások díja: 691 eFt költség 86%-os teljesülést jelent.

Egyéb szolgáltatások költsége: 2.443 e Ft, a tervezett 2.080 eFt-tal szemben 117%-os teljesülést mutat.

Ezen belül: a hatósági díjak: 214 eFt, (71%)

bankköltség: 585 eFt, (106%) és

a biztosítási díjak: 660 eFt, (105%) költségei a terv szerint alakultak.

Az ún. egyéb költségek (rovarirtás, kisállat befogás, üzemorvos stb.) **984 eFt** körében a tervezettnél (600 eFt) lényegesen magasabb (164%).

A többlet költség a Kolozsvár utcai piacon végrehajtott átfogó *lomtalanítás munkadíja: 292 eFt*. Mintegy 50 m³ vegyes hulladék került elszállításra, amit a hely adottságai miatt csak kézi erővel lehetett kitermelni.

Személyi jellegű ráfordítások: 62. 233 eFt összegben, ami a tervezett 63.104 eFt viszonylatában 99%. A dolgozók szerződés szerinti prémiuma kifizetésre; az ügyvezető 2010. évre kifizethető prémiuma pedig elhatárolásként került figyelembe vételre. Ebből a kifizetett prémium előleg 40%.

Megnevezés:	2010. évi tény: ezer Ft	2010. évi terv: ezer Ft	%
I. Bérköltség:	42.712	43.319	99
1 Munkabér:	29.243	29.795	98
2 Túlóra:	119	300	40
3 Jutalék:	692	650	106
4. Tiszteletdíj:	2.406	2.324	104
5. Prémium:	10.252	10.250	100
6. Jutalom:	0	1.000	0
7. Megbízási díj:	0	0	0
7. Végkielégítés:	0	0	0
8. Szabadság megváltás:	0	0	0
II. Személyi jell. egyéb kifizetések:	6.892	7.211	96
1. Betegszabadságra fiz bér:	393	300	131
2 Költségtérítések:	1.373	1.600	86
3 Természetbeni juttatások:	5.126	5.311	97
III. Bérjárulékok:	12.629	12.574	100
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	62.233	63.104	99

Személyi jellegű kiadásaink a jóváhagyott 2010. évi üzleti tervnek megfelelően alakultak. Ez magában foglalja a terv szerint végrehajtott (inflációt követő) 5%-os bérfejlesztést és a bérjárulékok növekedését is. A fenti bérköltség tartalmazza továbbá +1fő négy órás portás alkalmazásának a költségeit is, amit a Wesselényi utcai vcs. új nyitvatartási rendjének bevezetése (hétfői nyitva tartás) és az új piac üzemeltetésével szemben elvárt nagyobb fokú figyelem és felügyelet tett szükségessé.

A Tulajdonos által kitűzött célok eredményes elvégzéséért a munkavállalóknak az éves bér 15-40 %-a **célprémiumként** került kifizetésre, ami 2010-ben is elsősorban az árbevétel és az eredményterv teljesítéséhez volt kötött. Ezek maradéktalanul teljesültek.

Jutalék: 692 eFt került kifizetésre a beszedett bérleti díjak napibérek arányában. Ez az éves terv 106%-a, amiben a tervezetthez képest magasabb bevételek tükröződnek.

Tiszteletdíj: – mely a Felügyelő Bizottság tagjainak jóváhagyott díja – 2.406 eFt értékben került kifizetésre. Ez a terv 104%-a, ami megfelel a Felügyelőbizottság létszámával és javadalmazásával kapcsolatos 2010. évi tulajdonosi döntéseknek.

Betegszabadságra kifizetett bér: 393 eFt volt 2010. ben. **Túlóradíj** 119 eFt került kifizetésére.

Végkielégítés (0 eFt) illetve **szabadságmegváltás** (0 eFt) nem került kifizetésre.

Természetbeni juttatások 5.126 eFt között szerepel a dolgozók részére nyújtott étkezési hozzájárulás, munkaruha költségtérítés és ennek adóvonzata. Értelmszerűen, a szabadságolási időszak kezdetén kiadtuk munkavállalóinknak és elszámoltuk az üdülési utalványokat is.

Költségtérítések: 1.373 eFt, (terv 86%-a) 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.

Értécsökkenési leírás: a 12.757 e Ft összegben az éves tervhez (13.127 eFt) viszonyítva 98%. Az értécsökkenés 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. (2009-ben 9.903 eFt volt az éves Écs.)

Egyéb ráfordítások: 13.689 eFt összegben, mely tartalmazza a bevételek alapján kalkulált iparüzési adót, valamint a kerekítési különbözetet, közhasznú alapítványi támogatás és adomány értékét tartalmazza. A tervezett egyéb ráfordítás 2010-ben 3.590 eFt volt, az eltérés a *váratlan költségekre képzett céltartalékból* adódik, ami a gazdasági válság kihívásaira adott pénzügyi stratégia eszköze.

a) A kkv szektorhoz tartozó piacos kiskereskedelmi vállalkozások jövedelemtermelő képessége és ezzel a stabilitásuk is jelentősen romlott 2010-ben. Ezzel összefüggésben bérlők fluktuációja erősödött, ezért a 60 napnál régebbi vevői tartozásokra (kintlévőségekre) **értékvesztést** számoltunk el 2.992 eFt értékben.

b) A bérlőfluktuáció nem csak átmeneti kiesést okozhat a bevételeinkben mivel egyfajta strukturális változás is mutatkozik a piaci árusítóhelyek iránti keresletben, igényekben. Az óvatosság elvét szem előtt tartva, célszerű az elavult árusítóhelyek szanálásának és pótlásának, illetve átalakításának felmerülő költségeire forrást biztosítani (tartalékot képezni). Lépéskényszert eredményezhet, ha azok jelen állapotukban tartósan értékesíthetetlennek bizonyulnak. Ez legnagyobb valószínűséggel Újpalotán a könnyű szerkezetű pavilonok és a ruhapiaci elárusítóhelyek körében, illetve a Kolozsvár utcai piacon állhat elő. A fenti kockázatok kezelésre: **8.000 eFt** céltartalékot (forrást) különítettünk el.

A társaság 2010. december 31.-i fordulónappal kimutatott eredménye: **18.532 eFt**, amely tartalmazza a társasági adónak és az iparüzési adónak az előírások szerint számított összegét.

A CSAPI-15 Kft 2010. évi eredmény terve és annak teljesülése ezer Ft-ban:

Tétel megnevezése:	2010. évi tény*	2010. évi terv
I. Értékesítés nettó árbevétele	207.525	202.099
II. Egyéb bevételek	7.403	5.965
III. Anyagjellegű ráfordítások	110.616	119.992
IV. Személyi jellegű ráfordítások	62.233	63.104
V. Értékcsökkenési leírás	12.757	13.127
VI. Egyéb ráfordítások	13.689	3.590
A Üzleti tevékenység eredménye	15.633	8.251
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	2.213	2.022
VIII. Pénzügyi műveletek kiadásai	0	0
B Pénzügyi műveletek eredménye	2.213	2.022
C Szokásos vállalkozási eredmény	17.846	10.273
IX. Rendkívüli bevételek	3.273	3.300
X. Rendkívüli ráfordítások	0	0
D Rendkívüli eredmény	3.273	3.300
E Adózás előtti eredmény	21.119	13.573
XI. Adófizetési kötelezettség	2.587	2.371
F Adózott eredmény	18.532	11.202
G Mérleg szerinti eredmény	18.532	11.202

*. Megjegyzés: a mérleg zárás időpontja a számviteli szabályzat szerint 2010. december 31.

A Kft 2010. évi éves beszámolója alapján a társaság pénzügyi-gazdasági helyzete jónak mondható. A meghatározó Újpalotai vásárcsarnok és a piac területének hasznosítási mutatói kedvezőbben alakultak várakozásainkhoz képest. Továbbra is magas, 100%- közeli a kiadható területek hasznosítottasága újpalotán.

Beruházások/fejlesztések:

A 2010. évben végrehajtott fejlesztések:

Fűtési rendszer korszerűsítése:	1.992.215 Ft
Vízvezeték csere:	4.945.206 Ft
Aszfaltozás:	1.558.420 Ft
Árusító asztalok (<i>Újpalotai piac</i>)	2.403.000 Ft
Térfigyelő rendszer bővítése (<i>Újpalota</i>):	322.000 Ft
Helypénzszedő iroda klíma:	152.000 Ft
Elektronikus beléptető rendszer (kereskedői WC)	275.000 Ft
Hulladéktároló alatti vízvezeték kiváltása (<i>csőtörés miatt</i>)	144.000 Ft
Összesen:	10.233.421 Ft

Fűtési rendszer korszerűsítése:

A hőközpont megvalósult korszerűsítésével jelentős energia megtakarításra számítunk a jövőben és egy új, 13 m² alapterületű, temperált, fedett és kereskedelmi raktározási célra alkalmas kiadható helyiséget is nyertünk a vásárcsarnokban.

A hőközpont átalakításnak költsége: 1.992.215 Ft volt, ebből:

1.564.600 Ft a hőközpont gépészeti felújítása

375.870 Ft-ba kerültek a fejlesztés eredményeként felszabadult területen (13 m²) tervek szerint kialakított *raktárhelyiség* építési munkálatai (*falazás, aljzat betonozás és festés*),

51.745 Ft volt a helyiség elektromos szerelése

Az új helyiség bérbeadásával külső forrás részleges bevonását is terveztük a projektfinanszírozásba. A pályázat (*olvasható a honlapunkon*) ugyanakkor kétszer is eredménytelen volt, amit egyértelműen a recesszió hatásával magyarázunk. *Az eredetileg megcélzott 600 eFt minimális bérleti jog vételár helyett harmadszorra csak 60 eFt minimál vételárral írtuk ki a pályázatot. Végül az október 21.-i liciten 520 eFt ajánlott meg a nyertes pályázó.*

A becsült megtérülési idő: **55 hónap** fenti bevétel figyelembevételével.

Elektronikus beléptető rendszerrel szereltük fel az úpalotai elkülönített kereskedői WC-ket: **275 eFt** költséggel.

A kereskedői WC-ket idegenek is elég sokan igénybe vették másolt és/vagy kölcsönadott kulcsokkal. Ez a plusz terhelés higiéniai problémákra és többletköltségekhez vezetett. Egy-egy zárcsere pedig – *ha a betét tönkre ment* – 70-80eFt költséget jelentett egyszerűen a lista szerint bérlőknek átadandó kulcsok számára tekintettel.

Térfigyelő rendszer bővítése két új kameraállás kiépítésével: **322 eFt**.

Ivóvízvezeték rekonstrukciója:

Üzleti tervünkben a gazdasági környezet kihívásaira tekintettel *feltételesen* tervezett elem volt a fejlesztések között a Páskomliget utcai pavilonsort kiszolgáló előregedett **vízvezeték cseréje**. A társaság féléves teljesítményének/helyzetének értékelése alapján megállapítottuk, hogy a projektet biztonsággal finanszírozni tudjuk.

A terület adottságaira és az itt árusítókra tekintettel tkp. három, időben-térben ésszerűen egymásra építendő és össze is hangolható célkitűzést valósítottunk meg:

I. Az új műanyag (KPE) víznyomócső valóságban két elavult, 30-40 éves horganyozott vascsőből készült vízvezetékot vált majd ki.

a) A Páskomliget utcai pavilonsort ellátó ivóvíz alapvezetékot, ahol az elmúlt években több csőtörést is elszenvedtünk.

b) Az új vízvezetékkel kiváltásra kerül a Nyírpalota úti épületeket ellátó régi vízvezetéknek az a szakasza is, ami a Páskomliget utcai pavilonsor alatt húzódott. (*Kiváltásáról 1983-ban (!) rendelkezett a pavilonok építési terv dokumentációja.*)

Az üzletsoron található üzletek (kettő kivételével) önálló vízbeállást kaptak, az üzleteken belül pedig a méretlen vezeték a fogyasztás mérőig kiépítésre került.

A munkálatok költsége: **4.605 eFt** volt, amelyben 200 eFt összegű pótmunka is elszámolásra került. *Ez a feltárás követően a kivitelezőtől megrendelt 5db esővíz elvezető rács és csatlakozó szerelvényei beépítése volt.*

A kiviteli tervek: **340 eFt-ba** kerültek.

II. aszfaltozás: A kistermelők asztalsora alatti aszfaltburkolatot, nem csak az új alapvezeték munkaárok sávjában (kb. 60-80 cm széles 105 m hosszú) állítottuk helyre, hanem - *a jelenlegi burkolat töredezettsége, megsüllyedése vagy hibás kialakítása miatt jelentkező esővíz elvezetési problémák megoldása érdekében* – az utólagos felmérés szerint **238m²** terület kapott új aszfaltburkolatot.

Ennek összköltsége: **1.558 eFt** volt.

III. 12 db új árusítóasztal kerül beállításra ugyanitt, melyek legyártása már folyamatban van. Ebből tíz átlagos, kettő speciális virágárusításhoz kialakított.

Várható költség (szerződés szerint): **2.403 e Ft**, *(mely összeg a legyártott asztalok telepítés lakatos többlet munkáit is tartalmazza).*

A termelői asztalsort és az árusokat a kivitelezés idejére (kb. 18-20 naptári nap) mindenképp át kellett telepíteni – célszerű volt most megvalósítani az itt található selejtezésre érett asztalok cseréjét is. A projekt kisebb nagyobb mértékben *(nyitva tartás/ árusítás teljes vagy részleges korlátozása stb.)* 78 bérlő működését érintette közvetlenül.

Az itt árusító termelők kérésére 15 db árusítóasztalt önálló világítással is elláttunk (ami a téli időszakra indokolt igény) ami **174 eFt**-ba került.

Budapest, 2011. március 10.

Dr. Szaniszló Attila
ügyvezető igazgató

CEAPI - 15 eFt
1156 Bp., Nyírpalota út 52.
Adószám: 11873855-2-42

1

Statisztikai számjel:
Cégjegyzék száma:

11873855-6820-113-01
01-09-680801

A vállalkozás megnevezése:

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft.

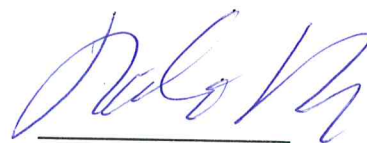
A vállalkozás címe:

1156 Budapest, Nyírpalota u. 52.

Egyszerűsített éves beszámoló

2010.
évről

Budapest, 2011. február 15.



vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statisztikai számjel:
Cégjegyzék száma:

11873855-6820-113-01
01-09-680801

Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített

EREDMÉNYKIMUTATÁSA

CSAPI-15 KFT.

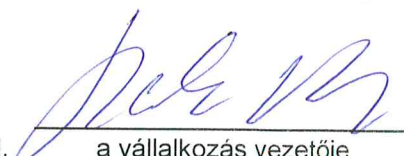
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2010. december 31.

adatok E Ft-ban				
Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítá- sai	Tárgy év
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	190 866		207 525
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
III.	Egyéb bevételek	6 217		7 403
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	954		658
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	111 211		110 616
V.	Személyi jellegű ráfordítások	63 085		62 233
VI.	Értékcsökkenési leírás	9 917		12 757
VII.	Egyéb ráfordítások	6 169		13 689
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+ III.-IV.-V.-VI.-VII.)	6 701		15 633
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	4 170		2 213
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	4 170		2 213
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	10 871		17 846
X.	Rendkívüli bevételek	2 568		3 273
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0		0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	2 568		3 273
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	13 439		21 119
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 122		2 587
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	12 317		18 532
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	12 317		18 532

Budapest, 2011. február 15.

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

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel:
Cégjegyzék száma:

11873855-6820-113-01
01-09-680801

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG ""A"" változat

Eszközök (aktívák) CSAPI-15 KFT.

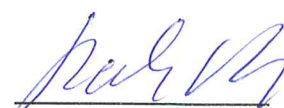
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2010. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítá- sai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06.sor)	174 791		174 704
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	232		121
03.	02. Sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	174 528		174 573
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	31		10
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)	71 265		84 182
09.	I. KÉSZLETEK			
10.	II. KÖVETELÉSEK	11 126		8 065
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	60 139		76 117
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	3 070		2 907
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)	249 126		261 793

Budapest, 2011. február 15.

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statisztikai számjel:
Cégjegyzék száma:

11873855-6820-113-01
01-09-680801

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG ""A"" változat

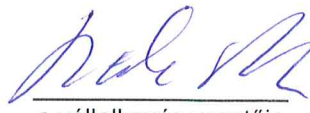
Források (passzívák) CSAPI-15 KFT.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2010. december 31.

adatok E Ft-ban				
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15	D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	122 989		141 521
16	I. JEGYZETT TŐKE	10 090		10 090
17	16. Sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
18	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
19	III. TŐKETARTALÉK	0		0
20	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	93 782		96 180
21	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	6 800		16 719
22	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
23	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	12 317		18 532
24	E. Céltartalékok	0		8 000
25	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)	28 538		20 910
26	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
27	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
28	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	28 538		20 910
29	G. Passzív időbeli elhatárolások	97 599		91 362
30	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)	249 126		261 793

Budapest, 2011. február 15.

P.H.
CSAPI-15 KFT.
1156 Bp., Nyírségi út 52.
Adószám: 11873855-2-42


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Adószám: 11873855-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-680801

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft

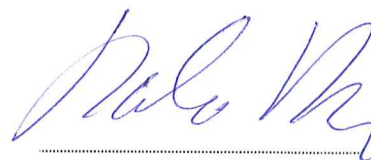
1156 Budapest, Nyírpalota utca 52

**Kiegészítő melléklet
2010.**

Fordulónap: 2010. december 31.

Beszámolási időszak: 2010. január 01. - 2010. december 31.

Budapest, 2011. február 15.



A gazdálkodó
képviselője

P.h.

Tartalomjegyzék:

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
 - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
 - 1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
 - 1.3. A beszámoló közreműködői
 - 1.4. Beszámoló nyilvánossága
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
 - 2.1. A könyvvizetés módja
 - 2.2. Könyvvizetés és a beszámoló pénzneme
 - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
 - 2.4. A számviteli politika tárgyévi változása
 - 2.5. Beszámoló választott formája és típusa
 - 2.6. Üzleti jelentés
 - 2.7. Mérlegkészítés választott időpontja
 - 2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése
 - 2.9. Lényeges hibák értelmezése
 - 2.10. Ismételt közzététel alkalmazása
 - 2.11. Jelentős összegű különbözések értelmezése
 - 2.12. Jelentős összhatás értelmezése
 - 2.13. Értécsökkenési leírás elszámolása
Értécsökkenési leírás módja
Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága
Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása
Nem jelentős maradványérték
Terven felüli értécsökkenés elszámolása
Értécsökkenési leírás elszámolásának változása
 - 2.14. Értékvesztések elszámolása
 - 2.15. Visszaírások alkalmazása
 - 2.16. Értékhelyesbítések alkalmazása
 - 2.17. Valós értéken történő értékelés
 - 2.18. Céltartalék-képzés szabályai
 - 2.19. Ki nem emelt tételek értékelése
 - 2.20. Értékelési szabályok más változásai
 - 2.21. Leltározási szabályok
 - 2.22. Pénzkezelési szabályok
 - 2.23. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk
- 3. Elemzések**
 - 3.1. Adatok változása
 - 3.2. Mérlegtételek megoszlása
 - 3.3. Vagyoni helyzet
 - 3.4. Likviditás és fizetőképesség
 - 3.5. Jövedelmezőség
- 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**
 - 4.1. Előző évek módosítása
 - 4.2. Sajátos tételbesorolások

- 4.3. Összehasonlíthatóság
 - Össze nem hasonlítható adatok
 - Tétel átsorolások
 - Értékelési elvek változása
- 4.4. A mérleg tagolása
 - Új tételek a mérlegben
 - Tételek továbbtagolása a mérlegben
- 4.5. Értékelési különbözetek
 - Értékhelyesbítések alakulása
- 4.6. Mérlegen kívüli tételek
 - Nyitott határidős, opciós és swap ügyletek
 - Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
 - Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek
- 4.7. Befektetett eszközök
 - Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása
 - Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása
- 4.8. Forgóeszközök
 - Hátrasorolt eszközök
- 4.9. Saját tőke
 - Saját tőke változása
 - Jegyzett tőke alakulása
 - Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke
 - Visszavásárolt saját üzletrészek
 - Lekötött tartalék jogcímei
- 4.10. Kötelezettségek
 - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
 - Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre
 - Kötelezettségek átsorolása
 - Biztosított kötelezettségek
 - Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek
- 4.11. Passzív időbeli elhatárolások
 - Átengedett befektetett eszközök bevétele
- 5. **Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**
 - 5.1. Előző évek módosítása
 - 5.2. Össze nem hasonlítható adatok
 - 5.3. Az eredménykimutatás tagolása
 - Új tételek az eredménykimutatásban
 - Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban
 - 5.4. Bevételek
 - Kapott támogatások bemutatása
 - 5.5. Ráfordítások
 - Ráfordítások alakulása
 - Költségek költségnemenként
 - 5.6. Eredmény
 - Döntés az eredmény felhasználásáról
- 6. **Tájékoztató adatok**
 - 6.1. Kiemelt juttatások
 - Könyvvizsgáló által felszámított díjak

- 6.2. Bér- és létszámadatok
 - Létszámadatok
 - Béradatok
 - Személyi jellegű egyéb kifizetések
- 6.3. Környezetvédelem
 - Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok
 - Környezetvédelmi költségek
 - Környezetvédelmi céltartalékok
 - Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek
- 6.4. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

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

A CSAPI-15 KFT a beszámolási időszakban székhelyén kívül 2 magyarországi telephelyen végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek főbb adatai :

Belföldi telephelyek, fióktelepek

Cím	Tevékenység
1154 Budapest, Wesselényi út 1-3.	Piac üzemeltetés
1155 Budapest, Kolozsvár út 48-50.	Piac üzemeltetés

1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2010. január 01. - 2010. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2010. december 31.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a CSAPI-15 Kft a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.3. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy okleveles könyvvizsgálói képesítéssel bír, a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy: Módisné Szakály Kis Csilla 2234 Maglód, Thököly u. 3. Reg.szám:006561

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint a CSAPI-15 KFT nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló: dr Rétfalvi Mátyásné 1221 Budapest, Gerinc u.92/b. Eng.szám: 004137

1.4. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a CSAPI-15 Kft munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1156 Budapest, Nyírpalota utca 52

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés 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. Könyvvezetés 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 mind a mérleget mind az eredménykimutatást 'A' változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.6. Üzleti jelentés

A CSAPI-15 Kft üzleti jelentés készítésére nem kötelezett.

2.7. 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.

2.8. 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, vagy az 500 MFt-ot, 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.

2.9. Lényeges hibák értelmezése

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibáknak minősülnek a feltárt hibák, ha összevont és göngyöltet hatásukra a feltárás évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20%-kal változik.

2.10. Ismételt közzététel alkalmazása

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentős összegű hibák feltárása esetén a feltárás évét megelőző üzleti év beszámolóját az eredeti és a módosított adatok bemutatásával, a módosítások kiemelésével a tárgyévi beszámoló közzétételét megelőzően ismételten közzé kell tenni, kivéve ha az erre nyitva álló határidő letelte előtt az adott üzleti évi beszámoló letétbe helyezése és közzététele - az

előző éveket érintő módosítások kiemelésével - megtörtént. A hibák egyes üzleti évekre gyakorolt hatását ebben az esetben a tárgyévi beszámoló kiegészítő mellékletében kell bemutatni.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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 elszámolása 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 további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.14. 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 meghaladó különbözet.

2.15. Visszaírások alkalmazása

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

2.16. Értékhelyesbítések alkalmazása

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

2.17. Valós értéken történő értékelés

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

2.18. Céltartalék-képzés szabályai

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

2.19. Ki nem emelt tételek értékelése

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl módosítás nem történt.

2.20. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben a jogszabályi változásokon túl jelentős módosítás nem történt.

2.21. 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.

2.22. 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.

2.23. 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	Változás %-ban
01.	A. Befektetett eszközök	174 791	174 704	-0.05
02.	I. Immateriális javak	232	121	-47.84
03.	II. Tárgyi eszközök	174 528	174 573	0.03
04.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	31	10	-67.74
05.	B. Forgóeszközök	71 265	84 182	18.13
06.	I. Készletek	0	0	0.00
07.	II. Követelések	11 126	8 065	-27.51
08.	III. Értékpapírok	0	0	0.00
09.	IV. Pénzeszközök	60 139	76 117	26.57
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	3 070	2 907	-5.31
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	249 126	261 793	5.08
12.	D. Saját tőke	122 989	141 521	15.07
13.	I. Jegyzett tőke	10 090	10 090	0.00
14.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0.00
15.	III. Tőketartalék	0	0	0.00
16.	IV. Eredménytartalék	93 782	96 180	2.56
17.	V. Lekötött tartalék	6 800	16 719	145.87
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0.00
19.	VII. Mérleg szerinti eredmény	12 317	18 532	50.46
20.	E. Céltartalékok	0	8 000	100.00
21.	F. Kötelezettségek	28 538	20 910	-26.73
22.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0.00
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0.00
24.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	28 538	20 910	-26.73
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	97 599	91 362	-6.39
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	249 126	261 793	5.08

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	190 866	207 525	8.73
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	6 217	7 403	19.08
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	111 211	110 616	-0.54
V.	Személyi jellegű ráfordítások	63 085	62 233	-1.35
VI.	Értécsökkenési leírás	9 917	12 757	28.64
VII.	Egyéb ráfordítások	6 169	13 689	121.90
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	6 701	15 633	133.29
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	4 170	2 213	-46.93
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	4 170	2 213	-46.93
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	10 871	17 846	64.16

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
X.	Rendkívüli bevételek	2 568	3 273	27.45
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0.00
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	2 568	3 273	27.45
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	13 439	21 119	57.15
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 122	2 587	130.57
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	12 317	18 532	50.46
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	12 317	18 532	50.46

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Befektetett eszközök	70.16	66.73
Immateriális javak	0.09	0.05
Tárgyi eszközök	70.06	66.68
Befektetett pénzügyi eszközök	0.01	0.00
Forgóeszközök	28.61	32.16
Készletek	0.00	0.00
Követelések	4.47	3.08
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	24.14	29.08
Aktív időbeli elhatárolások	1.23	1.11
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

Forrás	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Saját tőke	49.36	54.05
Jegyzett tőke	4.05	3.84
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	37.64	36.74
Lekötött tartalék	2.73	6.39
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Mérleg szerinti eredmény	4.94	7.08
Céltartalékok	0.00	3.06
Kötelezettségek	11.46	7.99
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	11.46	7.99
Passzív időbeli elhatárolások	39.18	34.90
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 70.4 %-ban, a tárgyévben 81.0 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 18,532 E Ft értékkel, 15.1 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A CSAPI-15 Kft saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 49.4 %, a tárgyévben 54.1 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 23.2 %-át, a tárgyévben 14.8 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A CSAPI-15 Kft kötelezettségei az előző évhez képest 7,628 E Ft értékkel, 26.7 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 15,978 E Ft értékkel, 26.6 %-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 2.50, a tárgyévben 4.03 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 28.6 %, a tárgyévben 32.2 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 2.50, a tárgyévben 4.03 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 38.6 %-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 37 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 203,821 E Ft, a tárgyévben 220,414 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 16,593 E Ft értékkel, 8.1 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 190,866 E Ft, a tárgyévben 207,525 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 16,659 E Ft értékkel, 8.7 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 4.9 %-át, a tárgyévben a 7.1 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 122.1 %, a tárgyévben 183.7 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 10.0 %, a tárgyévben 13.1 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 65 Ft, a tárgyévben 89 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 60 Ft, a tárgyévben 84 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 70 Ft, a tárgyévben 106 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 195 Ft, a tárgyévben 298 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 558 E Ft, a tárgyévben 604 E Ft volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 12,317 E Ft, a tárgyévben 18,532 E Ft volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 6,215 E Ft értékkel növekedett.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, a mérleg korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

4.2. Sajátos tételbesorolások

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánná.

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

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

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése nem változott.

Értékelési elvek változása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - a jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

4.4. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a CSAPI-15 Kft a tárgyidőszakban nem élt.

4.5. Értékelési különbségek

Értékhelyesbítések alakulása

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

4.6. Mérlegen kívüli tételek

Nyitott határidős, opciós és swap ügyletek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A CSAPI-15 Kft pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.7. Befektetett eszközök

Értécsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értécsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Értécsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszaírása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értécsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

4.8. Forgóeszközök

Hátrasorolt eszközök

A mérlegben olyan követelés vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely az adósnál vagy a kibocsátónál hátrasorolt kötelezettségnek minősül, sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

4.9. Saját tőke

Saját tőke változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásai, valamint a változások okai az alábbiak:

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	10 090	10 090	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	0	0	
Eredménytartalék	93 782	96 180	2 398
Lekötött tartalék	6 800	16 719	9 919
Értékelési tartalék	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	12 317	18 532	6 215
Saját tőke összesen	122 989	141 521	18 532

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Visszavásárolt saját üzletrészek

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

Lekötött tartalék jogcímei

A lekötött tartalék jogcímei - külön jelölve a tőketartalékból illetőleg az eredménytartalékból lekötött összegeket, valamint a veszteség fedezetére kapott pótbefizetéseket - az alábbiak:

Lekötött tőketartalék és eredménytartalék

Jogcím (1000HUF)	Tőke-tartalékból	Eredmény-tartalékból
Saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalék címén		16 719
Összesen:	0	16 719

4.10. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

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

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyron részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

Biztosított kötelezettségek

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

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Átengedett befektetett eszközök bevétele

A CSAPI-15 Kft befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

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

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a CSAPI-15 Kft a tárgyidőszakban nem élt.

5.4. Bevételek

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

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	190 866	93.6	207 525	94.1
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	6 217	3.1	7 403	3.4
Pénzügyi műveletek bevételei	4 170	2.0	2 213	1.0
Rendkívüli bevételek	2 568	1.3	3 273	1.5
Bevételek összesen	203 821	100.0	220 414	100.0

Kapott támogatások bemutatása

Passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként mutatjuk ki na tulajdonostól kapott fejlesztési hozzájárulást az alábbiak szerint:

Végleges jelleggel kapott támogatások

Támogatás (1000HUF)	Kapott Összeg	Felhasználás		Rendelkezé- sre álló összeg
		korábbi	tárgyévi	
Önkormányzati	66 000	66 000	0	0
Központi	0	0	0	0
Nemzetközi	0	0	0	0
Más gazdálkodótól kapott	0	0	0	0
Összesen:	66 000	66 000	0	0

Visszatérítendő kapott támogatások

Támogatás (1000HUF)	Kapott Összeg	Felhasználás		Rendelkezé- sre álló összeg
		korábbi	tárgyévi	
Önkormányzati	0	0	0	0
Központi	0	0	0	0
Nemzetközi	0	0	0	0
Más gazdálkodótól kapott	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

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

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	111 211	58.5	110 616	55.5
Személyi jellegű ráfordítások	63 085	33.1	62 233	31.2
Értécsökkenési leírás	9 917	5.2	12 757	6.4
Egyéb ráfordítások	6 169	3.2	13 689	6.9
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	190 382	100.0	199 295	100.0

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	111 211	60.4	110 616	59.6
Személyi jellegű ráfordítások	63 085	34.2	62 233	33.5
Értécsökkenési leírás	9 917	5.4	12 757	6.9
Költségnemek összesen	184 213	100.0	185 606	100.0

5.6. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról

A jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott határozat mindenben megegyezik az adózott eredmény felhasználásra vonatkozó javaslattal.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Kiemelt juttatások

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: 792.000.-FT.

6.2. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	12
Fizikai	0
Összesen:	12

Béradatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az további érdemi információt nem nyújt. Az összesített bérköltség alakulását mutatja be alábbi táblázat:

Bérköltség alakulása

1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak
Bérköltség	44 061	42 712

Személyi jellegű egyéb kifizetések

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseinek állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az összesített személyi jellegű kifizetéseket mutatja be az alábbi táblázat:

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Betegszabadság	393
Költségtérítések	1 373
természetbeni juttatás	5 126
Összesen:	6 892

6.3. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a CSAPI-15 KFT nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.

6.4. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.

Euro-Kontir

Könyvvizsgáló Kft

KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A

CSAPI-15 VÁSÁRCSARNOK ÉS PIACFENNTARTÓ Kft

2010. ÉVI BESZÁMOLÓJÁNAK FELÜLVIZSGÁLATÁRÓL

**Könyvvizsgálói jelentés a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2010. évi
egyszerűsített éves beszámolójának felülvizsgálatáról.**

Megbízás alapján elvégeztem a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2010. december 31-ei egyszerűsített éves beszámolójának auditálását. A jelentést az alábbiakban terjesztem elő.

A könyvvizsgálat célja annak megállapítása volt, hogy a CSAPI-15 Kft által készített egyszerűsített éves beszámoló a számviteli törvény előírásai szerint készült-e és ennek megfelelően megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről. A beszámoló felülvizsgálatát az érvényes törvényi előírások szerint végeztem el. Nem vizsgáltam a társaság adófizetési kötelezettségeinél az adótörvények tételes betartását, az adómegállapítások helyességét, ugyanis ez nem képezte a könyvvizsgálat tárgyát.

A jelentést a következőképpen tagoltam:

- Kft jogi helyzete
- a 2010. évi mérleg és eredménykimutatás bemutatása
- a mérleg és eredménykimutatás egyes soraihoz tett megállapítások
- könyvvizsgálói záradék
- mellékletek
- teljességi nyilatkozat

Megjegyzés: amennyiben azt másképpen nem jeleztem, valamennyi a jelentésben feltüntetett összeg 1.000,- Ft-ban értendő.

Jogi viszonyok

A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat tulajdonában van, mint egyszemélyes társaság. A társaság kiemelt feladata a vásárokról és piacokról szóló kormányrendelet szerint az Önkormányzat tulajdonában álló vásárcsarnok és piacok fenntartása, üzemeltetése az Alapító tulajdonos önkormányzattal kötött megbízási szerződés alapján.

A CSAPI-15 Kft 1999-ben került bejegyzésre a 01-09-680801. cégjegyzékszámmon. A társaság törzstőkéje (10.090 eFt) az alapításkori érték, egyezően a cégbírósági bejegyzéssel.

A társaságnál felügyelő bizottság működik.

Általános megállapítások a számvitelről

A CSAPI-15 Kft a számviteli törvény értelmében egyszerűsített éves beszámoló készítésére kötelezett és az üzleti tevékenységének eredményét összköltségeljárással állapítja meg. Ennek során a költségeket költségnemenként könyvelik.

A társaság a mérleg készítésének időpontját a fordulónapot követő február 15-ében határozta meg. A gazdasági eseményeket ezen időpontig vizsgáltam. Az üzleti év megegyezik a naptári évvel, így a beszámoló 2010. december 31-ei fordulónapra készült. Évközben a 2010. június 30-ai és a szeptember 30-ai zárlathoz végeztem évközi könyvvizsgálatot.

A CSAPI-15 Kft ügyviteli rendje, számviteli-könyvvezetési elszámolása rendezett és naprakész. A törvényi előírások szerinti szabályzatokkal rendelkezik.

A társaságnál önálló belső ellenőrzés nincs. Az adóhatóság a tárgyévben átfogó gazdasági-pénzügyi ellenőrzést nem tartott.

A CSAPI-15 Kft a beszámolóhoz kötődő egyeztetéseket (analitikus nyilvántartások, a pénztár és a bankszámlák, a követelések és kötelezettségek egyeztetése) elvégezte.

A Számviteli alapelvek és a Számviteli törvény előírásainak vizsgálata során szabálytalanságot, törvénysértést nem állapítottam meg. A vitás és tisztázatlan kérdéseket a vizsgálat ideje alatt rendeztük. Jelentésem a kisebb módosításokat igénylő megállapításokat nem tartalmazza, mivel azokat a vizsgálat ideje alatt a társaság javította, rendezte.

A CSAPI-15 Kft 2010. december 31-ei fordulónappal készült egyszerűsített éves beszámolója összességében megfelel a Számviteli törvény előírásainak.

Megállapítások a mérleghez

A. Befektetett eszközök

I. Immateriális javak

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
Szellemi termékek	121
Immateriális javak	121

Az immateriális javak között a Kft az alkalmazott programokat tartja nyilván, amelyek leírási kulcsa a számviteli politikában rögzítettek szerint egyezik. Vagyoni értékű jogként az infomátrix program felhasználói joga szerepel – mérlegben már érték nélkül. (eredeti számlázott érték 540 eFt)

A szoftver termékek analitikus nyilvántartását a tárgyi eszköz program biztosítja, melyben szereplő értékek a főkönyvi kivonattal egyezők. A szoftverek 2010. december 31-ei értéke:

bruttó érték	526 eFt
elszámolt értékcsökkenés	405 eFt
nettó érték	121 eFt

Immateriális javak tekintetében új szoftver vagy vagyoni értékű jog aktiválására a vizsgált üzleti évben nem került sor.

II. Tárgyi eszközök

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
építmények	166.512 eFt
irodai berendezések	8.061 eFt
Tárgyi eszközök	174.573 eFt

A mérleg fordulónapján a társaságnál megkezdett, befejezetlen beruházás nem volt. Az üzleti év során a társaság 12.691 eFt értékben aktivált eszközöket, melyeket üzembehelyezési, aktiválási jegyzőkönyvek támasztanak alá. A tárgyi eszközök legnagyobb részét az idegen ingatlanon végzett beruházások aktivált értéke teszi ki (95,3 %). Az idegen ingatlanon végzett beruházások bruttó értéke: 218.173 eFt.

A tárgyi eszközök aktiválásához kapcsolódóan szűrőpróbaszerűen átnéztem az ingatlanok és berendezések fenntartási, karbantartási költségei közül a 400 eFt –ot meghaladó ráfordításokat. Az ügyvezetés megítélése szerint valamennyi költség a folyó karbantartás része. A folyó üzleti évben az ingatlanok fenntartására 5.276 eFt-ot, a berendezések karbantartására pedig 3.089 eFt-ot fordított a Kft, amelyet a 2010. évi üzleti tervben 10.000 eFt-ban tervezett a társaság.

A tárgyi eszközök analitikus nyilvántartás szerinti értéke a főkönyvi kivonat értékével egyező, az elszámolt értékcsökkenés az analitikával megegyező.

III. Befektetett pénzügyi eszközök

A mérleg soron kimutatott 10 eFt a kilépett dolgozó hosszú lejárató lakásépítési kölcsönének még hátralévő törlesztő részletét tartalmazza, melyet ügyvédi felszólításra folyamatosan törleszt.

B. Forgóeszközök

II. Követelések

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
vevői tartozás	5.022
egyéb követelések	928
adótúlfizetések	2.115
Követelések	8.065

A követelések állománya az előző időszak mérlegadatához képest 28 %-kal csökkent.

A vevők részére teljeskörűen értesítő levelet küldtek az egyenleg elismertetésére. A visszaigazolások nem teljeskörűek. Ezért a vevői tartozások mérleg szereplő értékét a mérleg készítéséig befolyt tartozások alapján igazoltuk. A vevői tartozásokból a mérleg készítés napjáig nem rendezett tartozás 3.834 eFt eredeti számlázott értéken.

A vevőanalitika lehetővé teszi a késedelmes befolyás ellenőrzését. A rendezetlen vevőállományról a számítógépes adatfeldolgozási rendszer lejáratí határidők szerinti szerkezetben mutatja a vevőállományt. A számlák átvizsgálása során megállapítottam, hogy nem szerepel a számlán a teljesítési időszak. A program módosítása szükséges.

A vevői követelések eredeti összege a mérleg fordulónapján 8.014 eFt, melyre a társaság értékvesztést számolt el 2.992 eFt értékben, így a mérleg szerinti vevői tartozás 5.022 eFt. A havi kiszámlázott forgalom átlagosan 17-18 MFt körül van.

Az összes vevői követelések 39 %-a a 60 napon túli tartozás. A társaság 2010. évben minden 60 napon túli tartozásra értékvesztést számolt el. Behajthatatlannak ítélt követelésekre 100 eFt értékben került sor leírásra.

A társaság jogi képviselőjének nyilatkozata szerint a bíróság előtt peresített vevői követelések értéke: 781 eFt, fizetési meghagyást nyújtottak be 582 eFt értékben és végrehajtási eljárás van folyamatban 878 eFt értékben.

A könyvekben az alapítóval szembeni követelés nem szerepel. Az egyéb követelések és adótúlfizetések analitikával egyezően alátámasztottak. A társaság adótúlfizetesként tartja nyilván a megszűnt adónemre (különadó) történt befizetést, melyet javaslok mielőbb más adónemre átvezetni.

IV. Pénzeszközök

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
készpénz készlet	191
bankbetétek	75.926
Pénzeszközök	76.117

A pénztár egyenlege a 2010. december 31-ei pénztárfelvételi jegyzőkönyvvel egyező. A bankbetétek főkönyvben szereplő értéke az utolsó bankszámlakivonatokkal és a banki egyenlegközlővel megegyeznek. A bankbetétek mérleg szerinti értékéből a lekötött betétek értéke 65.224 eFt. A mérleg fordulónapjáig esedékes kamatbevételek az aktív időbeli elhatárolások között szerepelnek a mérlegben.

C. Aktív időbeli elhatárolások

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
bevételek aktív időbeli elhatárolása	2.459
költségek aktív időbeli elhatárolása	448
Aktív időbeli elhatárolás	2.907

A bevételek aktív időbeli elhatárolása bizonylatokkal, illetve számításokkal alátámasztott. A mérleg szerinti értékéből a kamat értéke 134 eFt, a továbbszámlázott, közvetített szolgáltatások értéke 2.325 eFt.

A költségek időbeli elhatárolása az elszámolt, de nem tárgyévet érintő költségeket (előfizetési díjak) tartalmazza 448 eFt-ban.

D. Saját tőke

Megnevezés	Előző év (eFt)	Tárgyév (eFt)
jegyzett tőke	10.090	10.090
eredménytartalék	93.782	96.180
lekötött tartalék	6.800	16.719
mérleg szerinti eredmény	12.317	18.532
Saját tőke	122.989	141.521

I. Jegyzett tőke

A jegyzett tőke mérlegben kimutatott összege megegyezik az Alapító okiratban szereplő alaptőkével.

IV. Eredménytartalék

Az eredménytartalék tárgyévi változásában 81 eFt előző évet érintő korrekció volt a fejlesztésre lekötött tartalék miatt. A tárgyévi mozgást az előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetése (12.317 eFt) és a fejlesztésre lekötött 10.000 eFt átvezetése eredményezte.

V. Lekötött tartalék

A társaság a tárgyévben nem használta fel az előző évben fejlesztésre képzett lekötött tartalékot, és a folyó gazdasági évben 10.000 eFt-tal növelte a fejlesztésre képzett tartalékot.

VII. Mérleg szerinti eredmény

A tárgyévi mérleg szerinti eredmény 2.587 eFt társasági adó megfizetése mellett 18.532 eFt, amely az üzleti tervhez képest 65 %-kal magasabb.

E. Céltartalékok

Ügyvezetői döntés alapján a társaság váratlan meghibásodások, költségkiadások fedezetére a vizsgált üzleti évben 8.000 eFt céltartalékot képzett.

F. Kötelezettségek

A társaságnak hátrasorolt vagy hosszú lejáratú kötelezettségei nincsenek.

III. Rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
vevői előleg	2.004
kaució	15.518
szállítói tartozás	955
adótartozás	2.433
Kötelezettségek	20.910

A bérleményekhez tartozó letétbehelyezett 3 havi bérleti díj és kaució összege analitikával alátámasztott, főkönyvi nyilvántartással egyező.

A szállítói tartozások fizetési határidőn belüliek és a folyószámla kivonatokkal egyező. A nyilvántartott adótartozások adófolyószámlával egyezők és a tárgyhavi kötelezettségeket tartalmazzák.

G. Passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
bevételek passzív időbeli elhatárolása	78.595
költségek passzív időbeli elhatárolása	12.777
Passzív időbeli elhatárolás	91.362

A bevételek elhatárolásából halasztott bevételként mutatja ki a társaság a számviteli törvény előírásának megfelelően az Önkormányzattól kapott támogatás még le nem írt összegét 47.901 eFt értékben. A vevőknek kiszámlázott, határozott időre szóló bérleti jog még nem esedékes bevételének elhatárolása szerepel 30.684 eFt értékben.

A költségek passzív időbeli elhatárolása (12.777 eFt) a tárgyidőszakot érintő, de következő időszakban számlázott költségeket tartalmazza.

A kifizetendő, még 2010. évet érintő prémiumot és annak járulékait szintén passzív időbeli elhatárolásként mutatják ki.

Az elszámolás teljességének és valódiságának vizsgálatához a számbavételt és számítási anyagot ellenőriztem.

A CSAPI-15 Kft mérlege összességében a vagyoni helyzetet megfelelően tartalmazza, tartalmában és szerkezetében megfelel a számviteli előírásoknak és követelményeknek.

Megállapítások az eredménykimutatáshoz

I. Értékesítés nettó árbevétele

A CSAPI-15 Kft. számviteli politikájában az „A” típusú összköltség-eljárással készülő eredménykimutatást választotta, amely megfelel a vállalkozás tevékenységi jellegének.

Az értékesítés előző évi bevétel: 190.866 eFt

tárgyévi bevétel: 207.525 eFt

A nettó árbevétel az előző évhez képest 8,7 %-kal lett magasabb. Az üzleti tervben beállított bevételhez képest is 3 %-os többletet jelent. A bevételek megoszlását és alakulását az ügyvezető igazgató úr beszámolója részletesen elemzi.

II. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek mérleg szerinti értékéből (7.403 eFt) jelentősebb tételek:

- bérleti jog értékesítéséből tárgydőszakra eső bevétel 5.836 eFt
- befolyt vevői tartozásokra elszámolt értékvesztés visszairása 658 eFt
- kiszámlázott késedelmi kamatok 306 eFt

A bevételek elszámolása a vonatkozó előírásoknak megfelelően elkészített, számlákkal bizonylatolt.

III. Üzleti tevékenység eredménye

A vizsgált üzleti évben elszámolt költségeket figyelembe véve az üzleti tevékenység eredménye 15.633 eFt.

A felmerült költségek költségnemenként az alábbiak:

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
anyagjellegű ráfordítások	110.616
személyi jellegű ráfordítások	62.233
értékcsökkenési leírás	12.757
egyéb ráfordítások	13.689

Az anyagjellegű ráfordítások az előző évhez képest csökkentek (99 %), de csökkenést mutatnak a tervhez képest is (92 %). A tervhez képest kevesebb anyagköltség merült fel a tisztítószerknél, irodaszerekknél, az anyagjellegű szolgáltatásoknál csökkent a tervezett értékhez képest a hirdetés, reklámköltsége, karbantartási költség.

Jelentősebb tételek:

- anyagköltségek 6.685 eFt
- közvetített szolgáltatás 19.974 eFt

- kommunális hulladék 6.072 eFt
- bérleti díj tulajdonosnak 11.608 eFt
- őrző védő szolgálat 17.672 eFt
- takarítás költsége 23.751 eFt
- csatornadíj 3.808 eFt

A személyi jellegű ráfordítások az előző évhez képest csökkentek 2 %-kal a felügyelő bizottság létszámának csökkenése miatt, ezért a tervhez képest is megtakarítás mutatkozik.

Jelentősebb tételek:

- bérköltség 42.712 eFt
- étkezési hozzájárulás 2.448 eFt
- természetbeni juttatások adója 1.063 eFt
- járulékok 12.629 eFt

Az elszámolt értékcsökkenési leírás analitikával alátámasztott, növekedésük az üzembehelyezett beruházásokkal arányos. Leírási kulcsban a társaság nem változtatott.

IV. Pénzügyi műveletek eredménye

A pénzügyi műveletek eredménye 2.213 eFt-tal növelte az üzleti tevékenység eredményét.

V. Rendkívüli bevételek

Rendkívüli bevételek között a törvényi előírások szerint a kapott fejlesztési támogatásból megvalósított beruházásoknak a vizsgált üzleti évben elszámolt értékcsökkenésének megfelelő összeg került elszámolásra. Az elszámolt összeg analitikával egyező.

Így a társaság adózás előtti eredménye 21.119 eFt.

VI. Mérleg szerinti eredmény

Figyelembe véve a társasági adó alapját növelő és csökkentő tételeket a CSAPI-15 Kft-nek a vizsgált 2010. évre 2.587 eFt adófizetési kötelezettsége keletkezett, az dóbevallással egyezően. Adófizetés után a Kft mérleg szerinti eredménye 18.532 eFt.

Kiegészítő melléklet értékelése

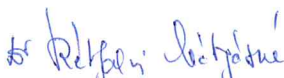
A CSAPI-15 Kft az egyszerűsített éves beszámoló részét képező kiegészítő mellékletet a számviteli törvény előírásainak és a Kft sajátosságának megfelelően készítette el. Tartalmazza mindazokat a kiegészítéseket, amelyek kötelezőek, másrészt amelyek szükségesek a Mérleg és Eredménykimutatás kiegészítéséhez abból a célból, hogy a beszámoló a tulajdonos és a piac szereplői részére áttekinthető képet adjon a Kft vagyoni és pénzügyi helyzetéről és a jövedelmezőségéről.

Zárómegjegyzések

A CSAPI-15 Kft számviteli rendje alkalmas arra, hogy abból az egyszerűsített éves beszámoló megfelelően elkészíthető legyen.

A beszámoló elkészítése során betartották a számviteli törvény és a számviteli politika előírásait, elveit. Az elkészített egyszerűsített éves beszámoló (Mérleg, Eredménykimutatás, Kiegészítő melléklet) valós képet ad a Kft vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, ezért a beszámoló hitelesíthető. Üzleti jelentés készítésére a Kft nem kötelezett, de a 2010. év üzleti tevékenységét a Kft ügyvezető igazgatója részletesen értékeli.

Budapest, 2010. február 15.


dr Rétfalvi Mátyásné

bejegyzett könyvvizsgáló

eng.szám: 004137

Független könyvvizsgálói jelentés
a
CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft tulajdonosának

Elvégeztük a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft (1156 Budapest, Nyírpalota út 52.) mellékelt 2010. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2010. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 261.793eFt, a mérleg szerinti eredmény 18.532 eFt (nyereség), az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

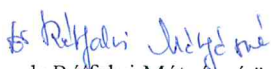
A mi felelősségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló mentes-e lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

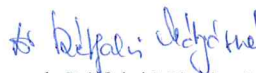
Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a **CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft** egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2010. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2011. február 15.



dr. Rétfalvi Mátýásné ügyvezető
Euro-Kontir Könyvvizsgáló Kft
1119 Budapest, Etele út 63.
nyilvántartásba vételi szám: 001699



dr. Rétfalvi Mátýásné
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagsági szám: 004137

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Készült: a CSAPI-15 Kft hivatalos helyiségében (Bp. XV. Nyírpalota u. 52.)

Felvéve: 2011. március 24-én

Jelen vannak a Felügyelőbizottság részéről:

Antal Sándorné elnök
Mátray Kálmán
Pósa András

Meghívott:

Dr. Rétfalvi Mátyásné könyvvizsgáló
Dr. Szaniszló Attila, ügyvezető igazgató
Módisné Szakály Kis Csilla főkönyvelő
Marék Csaba vezető üzemeltetési előadó
Padutsch László műszaki előadó

(Jelenléti ív mellékelve)

Antal Sándorné üdvözlí a jelenlévőket, egyben megállapítja, hogy a Felügyelőbizottság határozatképes.

Napirendi pontok:

1. A CSAPI-15 Kft 2010. évi mérlegbeszámolójának megtárgyalása
2. A társaság 2011. évi üzleti tervének megvitatása
3. Dr. Szaniszló Attila ügyvezető 2010. évi prémiumfeladatának értékelése
4. Egyebek

A Felügyelőbizottság a napirendet egyhangúlag elfogadta.

A FEB megtárgyalta a CSAPI-15 Kft által elkészített és a könyvvizsgáló által folyó év február 15-án auditált mérlegbeszámolót és azt egyhangúlag elfogadta.

14/2011. számú határozat:

A Felügyelőbizottság a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2010. évi mérlegbeszámolóját és annak mellékleteit a könyvvizsgáló jelentésben foglaltakkal 261.793 eFt mérleg főösszeggel és 18.532 eFt adózott eredménnyel elfogadta. Javasolja, hogy a beszámoló az alapító Önkormányzat képviselő-testületi ülése elé kerüljön elfogadásra.

A Felügyelőbizottság javasolja, hogy az eredmény kerüljön az eredménytartalékba és a CSAPI-15 Kft azt fejlesztési célra fordítsa.

A Felügyelőbizottság megvitatta a Társaság 2011. évi üzleti tervét és azt egyhangúlag elfogadta.

15/2011. számú határozat:

A Felügyelőbizottság a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2011. évi üzleti tervét 209.578. eFt nettó árbevétellel és 14.004. eFt adózás előtti eredménnyel elfogadta. Javasolja, hogy a tervezet az alapító Önkormányzat képviselő-testületi ülése elé kerüljön elfogadásra.

A Felügyelőbizottság kiértékelte Dr. Szaniszló Attila 2010. évi prémiumfeladatait és azt valamennyi pontjában teljesítettnek minősítette.

16/2011. számú határozat:

A Felügyelőbizottság a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft ügyvezetőjének az alapító által 2010. évre kitűzött prémiumfeladatait 100%-ban teljesítettnek minősítette, és javasolja a Tulajdonosnak, a kifizetett 40% előleg figyelembevételével a fennmaradt 60% prémium kifizetésének engedélyezését.

kmf.



Antal Sándorné
FEB elnök