



Iktató szám: 117/2015.

1156 Budapest, Nyírpalota út 52.

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

www.ujpalotapiaca.hu

Beszámoló

a társaság 2014. évi

gazdálkodásáról

Budapest, 2015. április 1.

ügyvezető

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

I. BEVÉTELEK

Árpolitikánk központi célkitűzése továbbra is a **stabilizáció**, a *partnerek s rajtuk keresztül a vásárlók megtartása*. Az elmúlt években a CSAPI az inflációs szint alatti átlagos díjemelést realizált a kiskereskedelem elhúzódóan gyöngye gazdasági mutatóira tekintettel, 2014-ben pedig az átépítésre tekintettel javasoltuk a bérleti díjak emelését teljes egészében mellőzni. Ez talán csekély, de mégis gesztusértékű „támogatást” jelentett az építkezés alatt kisebb-nagyobb mértékű bevételkiesést elkönyvelő bérlők számára.

Az „**Újpalotai piac és környezete rekonstrukciója I. ütem**” projekt (röviden: *Újp.Piac I. projekt*) **gazdasági-pénzügyi kihatását az üzleti tervünkben** az alábbiak szerint vettük figyelembe:

- Az átépítés ideje alatt jelentkező bevételkiesést az építési terület egészére vetítve és 3 hónapos periódusra kalkuláltuk, a 2014 év januárjában fennálló szerződések (mint bázis) és a 2013. évet jellemző napi területhasználat alapján. Figyelembe vettük az építési területre tervezhető költségmegtakarításokat is – ám ezek a terület jellegére tekintettel igen csekélyek voltak.
- Az építési projekt számottevő költségnövekedést is generál, ami a számviteli szabályok szerint nem minősül beruházási költségnek így az üzleti tervbe beépítve eredményt csökkentő hatásúak. Ezek egy része (*az ideiglenes piac létesítése, a működő piaci területek átrendezése és a piac üzemeltetésének többletköltségei pl. forgalomirányítás, a bankköltség növekedése, egyes hatósági díjak, postaköltség stb.*) ami a tervezéskor **csak becsülhető** volt, ma már ismertek.
- Az építkezés hatásán túl a vásárlóerőnek máig érezhető csökkenése* jelentős *bérlőfluktuációt* és a *profilváltásra* irányuló kezdeményezések szaporodása is kockázati tényezőt jelent, ami eddig stabilnak tartott területeken is megjelent. A 2014. januári élő szerződés állomány alapján 2013-hoz képest 5 millió forinttal kevesebb árbevétel realizálható. *Néhány bérlő, 2013 végén vagy 2014 januárban jelezte, hogy felhagynak a vállalkozással, másoknál pedig a felhalmozott díjhátralék eredményezhet a közeljövőben felmondást.* Az óvatos tervezés elvét szem előtt tartva az üzleti terv alapja a januári szerződés állomány volt.

**A KSH tájékoztatói szerint a belföldi kiskereskedelem volumene 2013-ban valamelyest növekedett 2012. évi bázishoz képest különösen a IV. negyedévben. Ezzel egy több éves csökkenő trend szakad meg, de közel sem állította helyre a 2008. előtti szintet. A növekedésből makro és mikro szinten is eltérő mértékben részesednek a különböző kiskereskedelmi vállalkozások. A kiélezett árversenyben a szektort lemorzsolódások és átalakulások jellemzik.*

A 2014. gazdasági év meghatározó éves mutatói és eredménye alapján a társaság pénzügyi-gazdasági helyzete stabilnak mondható. A társaság pénzügyi eredményessége nem maradt el a tavalyitól. Ugyanakkor már július 5-től egy más üzemmódban működött az újpalotai piac: a bevételek és a kiadások alakulását is az új termelői piac építése határozta meg.

A bérleti díj jellegű bevételek 2014-ben az üzleti terv viszonylatában:

alábbiak szerint alakultak:	2014. évi tény (ezer Ft):	2014. évi terv: ezer Ft:	Terv %
Üzlethelyiség:	42.863	42.042	102
Kiegészítő bérleti díj:	3.333	3.349	100
Bérelt terület	21.648	21.655	100
Raktár:	6.192	6.222	100

Szociális helyiség:	2.025	1.968	103
Szállító eszközök	235	232	101
Nyitvatartási különbözet:	1.272	1.274	100
Kölcsönözteszköz:	42	61	69
Kirakás (napidíjas):	3.480	4.235	82
Kirakás (havi elszámolás)	21.336	21.211	101
Kirakás (idényjellegű):	670	746	90
Ruhapiaci árusítóhely:	6.768	7.644	89
Asztal szerz. (termelői)	11.366	13.122	87
Asztal szerz. (vállalkozói)	4.852	4.320	112
Asztal napidíjas (termelői)	2.176	307	709
Asztal napidíjas (váll.)	2.442	2.115	115
Kistermelői asztal :	123	282	44
Szezonális asztal:	315	308	102
Pavilonok bérleti díja:	28.394	26.800	106
Összesen:	159.532	157.893	101

A bérleti díj jellegű bevételek **159.532 eFt**-tal **101%-os** teljesülést mutatnak, ami az éves tervnél kedvezőbb. A piacrekonstrukcióval összefüggésben a kiürített építési terület után 2014. július 7.-től kb. november 3-ig volt jelentősebb és az üzleti évre betervezett bevételkiesésünk. Ennek mértéke viszont kisebb volt, mint becsültük: a döntően a kerítéseken belül megvalósult ideiglenes piacot (a piac ideiglenes telepítési rendjét) vásárlók és a bérlők is kedvezően fogadták.

Megnevezés: /táblázat folyt/	2014. évi tény (ezer Ft):	2014. évi terv: ezer Ft:	Terv %
Egyéb szolgáltatások:	191	418	46
Közzétett szolgáltatások:			
Elektromos energia:	23.888	22.321	107
Fűtés:	70	98	71
Hulladékszállítás:	13.775	13.535	102
Víz-csatorna:	4.752	4.922	97
Őrzés (karácsonyfa):	637	808	79
Összesen:	43.122	41.684	103
Értékesítés nettó árbevétele:	202.845	199.995	101
Egyéb bevételek:	11.312	5.646	200
Pénzügyi műveletek bevételei:	1.538	2.300	65
Rendkívüli bevételek:	3.264	3.300	99
Mindösszesen:	218.959	211.241	103,7

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

Az *értékesítés nettó árbevétele* 2014. szeptember 30-án **202.845 eFt**, mely az üzleti tervhez képest (199.995 eFt) **101%-os** teljesítést mutat.

A **közvetített szolgáltatásokból**, vagyis a tovább számlázott közüzemi díjakból – az *elektromos energia, a víz, a csatorna, a fűtés és a hulladékszállítás* - befolyó bevételek **43.122eFt** a 2014. évben, ez a tervhez képest 103 %.

Egyéb bevételek 11.312 eFt összegben realizálódtak. Az éves terv: 5.646 eFt - 200% a teljesülés. Fenti összeg **6.146 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.

Ugyanitt kerültek elszámolásra a következő előre nem tervezhető bevételek:

- a vevői tartozásokra előző évben képzett értékvesztés visszaírása 1.862 eFt.
- a bérlelőktől beszedett késedelmi kamatok: 249 eFt, ami automatikusan kerül beépítésre számlákba,
- pályázati dokumentációk vételára 106 eFt,
- követelésekből befolyt összegek: 269 eFt (végrehajtás alá került kintlévőségekből) és 341 eFt az ügyvédi és egyéb behajtási költségek tovább számlázásából.
- megpályáztatott üzletek bérbeadásból származó egyszeri használatbavételi díjak: 2.189 eFt.

A **Pénzügyi műveletek bevételei: 1.538 eFt** a tartósan lekötött pénzeszközök kamatát foglalja magában. Az üzleti tervben előirányzott: 2.300 eFt-hoz képest ez 67%-os teljesülést mutat az *alacsony kamatszint miatt*. A folyamatban lévő beruházás finanszírozása miatt érdemi javításra sincs lehetőség, mivel az augusztus-október hónapokban a társaság „felélte” a lekötött tartalékainak a nagy részét. Ezt ugyan figyelembe vettünk a kamatbevételek tervezésekor, de a magasabb 2013-as hozamszinten.

A **Rendkívüli bevételek** között, ami **3.264 eFt-t**, az Önkormányzat fejlesztési támogatásából megvalósult beruházások 2014. évre eső értékcsökkenését – a *passzív időbeli elhatárolások feloldását* - mutattuk ki.

II. KIADÁSOK

Kiadásaink a 2014. évben 211.464 eFt értékben merültek fel, ami 98,1%-a a tervnek.

	2014. évi tény (ezer Ft):	2014. évi terv (ezer Ft)	%
A/ Anyagjellegű ráfordítás	117.460	124.328	94,5
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	71.133	72.874	98
C/ Értékcsökkenési leírás:	15.144	14.800	102,3
D/ Ráfordítások: (Iparüzési adó)	7.727	3.520	219,5
Költségek összesen:	211.464	215.522	98,1

A. **Anyagjellegű ráfordításaink: 117.460 eFt** összegben a tervezett **124.328 eFt-tal** összevetve **94,5%** teljesülést mutatnak.

Anyagjellegű ráfordítások:	2014. évi tény (ezer Ft):	2014. évi terv (ezer Ft-ban)	%
I. Anyag költségek:	27.526	27.850	99
1. Vásárolt anyag költség:	26.614	27.000	99
2. Egyéb anyag költség	912	850	107
II. Igénybevett szolg. költségei:	89.934	96.478	93

1. Hulladék száll.	11.417	10.500	109
2. Egyéb szállítási szolgáltatás:	182	300	61
3. Bérleti díj	13.648	13.730	99
4. Karbantartási (ingatl.,gép) költségek	5.745	7.000	82
5. Hirdetés, reklám	919	3.000	31
6. Oktatás, továbbképzés	105	300	35
7. Takarítás	26.540	28.170	94
8. Őrző-védő	21.660	21.500	101
9. Egyéb igénybevett szolgáltatás:	5.223	7.028	74
10.Egyéb szolg. költsége:	4.495	4.950	91
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	117.460	124.328	94.5

A vásárolt anyagköltségeink közül az energia költségek* a legjelentősebbek:

- elektromos energia:	17.233	a *tervezett 16.100 eFt-hoz képest, ami	107%
- gázdíjak (távfűtés):	2.104	a tervezett 2.400 eFt-hoz képest, ami	88%
- víz-csatorna:	5.525	a tervezett 5.400 eFt-hoz képest, ami	102%

teljesülést mutat.

Fenntartási anyagok: 840 eFt a tervezett 1.600 eFt ami 53 %-os teljesülést jelent. A költségek alakulását legnagyobb mértékben a téli időszakban a síkosság mentesítésre szolgáló anyagok beszerzési költsége befolyásolja. A 2014-es év utolsó negyedében alig volt rá szükség.

Tisztítószeres költsége. 912 eFt volt 2014-ben, ami tervezett 1.500 eFt keret 61%-a. A költségek alakulása az előzetes várakozásoknál kedvezőbb. Zömében az Újpalotai kereskedői WC-ék, valamint az átépült Wesselényi utcai vásárcsarnokban létesített új vásárlói és kereskedői WC-ék fogyasztása.

A legjelentősebb költségösszetevők 2014. évben a tervezettnél kedvezőbben alakultak:

Igénybevett szolgáltatások költségei között:

*Takarítás	26.540. eFt	tervezetből	28.170 eFt	(94 %)
Őrző védő sz.	21.660 eFt	tervezetből	21.500 eFt	(101 %)

**A takarítási költségeknél megtakarítást eredményezett, hogy az építési terület kiesett a takarítandó területek közül, valamint a közbeszerzés eredményeképpen kedvezőbb szerződéses árakat tudtunk realizálni. A szeptember 10-11-i rendezvény takarítási külön költsége 60 eFt volt.*

A **hulladékszállítás** költségei a tervezettnél megfelelően alakultak **11.417 eFt** (109%) került felhasználásra az évben a 10.500 eFt tervezett költségből.

Bérleti díj: 2014-ben **13.648 eFt** volt szerződés szerint az önkormányzati költségvetés felé a befizetési kötelezettségünk, amit a társaság rendben teljesített.

Az **épületek és berendezések karbantartásának** 2014. december 31-ig a karbantartásra **5.745 eFt-t**, fordítottunk, ami az üzleti tervbe beállított 7.000 eFt költségkeret 82 %-a!

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 ide tartoznak. A szokásostól eltérő, jelentősebb tétel volt az újpalotai vásárcsarnok és piac csatornarendszerének zsírtalanítása és átmosása: **648 eFt** összegben.

Oktatás-továbbképzés: az elmúlt évben felmerült **105 eFt** költségével a harmada került felhasználásra az 300 eFt keretnek.

Hirdetés/reklám: a 2014. december 31-ig **919 eFt** költség merült fel, a tervben **3.000 eFt** költség keretet vettünk figyelembe.

Kiemelt cél megújuló termelői piac népszerűsítése és a kiadható üresen álló/megüresedő árusítóhelyek költséghatékony értékesítése volt. Ennek támogatására a projekt sikeres lebonyolítását követő hónapokra, helyszínében is a megújított piac területén és sétányon megvalósuló egy-két rendezvény költségével is terveztünk a viszonylag magas keretben. A rendezvény költségei a tényleges költségkeretnek megfelelően

A teljes adventi időszakban korszerű díszvilágítással láttuk el az új termelői piacot, amire annak markáns kontúrjai jó lehetőséget biztosítanak. A **karácsonyi fénydekoráció** beszerzési költség 667 eFt volt – ez várhatóan 4-5 évig fogja emelni az ünnep hangulatát. A 2014-ben felmerült felszerelési díja: 187 eFt volt.



Az egyéb igénybe vett szolgáltatások a 2014-ben felmerült költségek: **5.223 eFt**, ez a keret (7.028 eFt) 74%-a.

Ebből a jelentősebbek: a **telefonköltség** (a terv szerinti keret: 1.100 eFt) **873 eFt**-tal 79%-os teljesülést a mutat. A megtakarítást az odafigyeléssel és a szolgáltatóknál elérhető legkedvezőbb konstrukciók bevezetésével érték el. **Ügyvédi költség:** **983 eFt** összegben merült fel ebben az időszakban (a terv 1.200 eFt).

A **szakértői díjak** **2.760 eFt** költsége 97 %-a a tervezettnél (2.828 Ft). Idetartoznak alapesetben a tűz és munkavédelem, HACCP rendszer karbantartása és fejlesztésével kapcsolatos szakértői költségek. 2014-ben három közbeszerzési eljárásra került sor, ezek közül az építési beruházáshoz kapcsolódó tender a beruházási költségek része a számviteli szabályok szerint. (Nem befolyásolja közvetlenül az éves eredményt.)

Egyéb szolgáltatások költsége: **4.495 eFt**, a tervezett 4.950 eFt-tal szemben 91%-os teljesüléssel megtakarítást mutat.

Idetartoznak: a **hatósági díjak** (666 eFt), a **bankköltség** (1.920 eFt) valamint a **biztosítási díjak** (769 eFt) is.

Továbbá az ún. egyéb költségek (rovarirtás, kisállat befogás, üzemorvos stb.) 1.140 eFt - ez 95% -a a tervezet 1.200 eFt-os keretnek.

B/ Személyi jellegű ráfordítások: 71.133 e Ft összegben a tervezetthez viszonyítva 97,6 %-t tesz ki. a Az ügyvezető részére 2014. évre vonatkozóan meghatározott célfeladatokat, az Alapító képviselője 2015. március 25-én kelt 1/43433/5/2015 leiratában 60%-ban teljesítenek állapította meg. Az ennek megfelelően fizethető prémiumösszeg a beszámolóban elhatárolásként figyelembe vételre került.

Megnevezés:	2014. évi tény (ezer Ft):	2014. évi terv: (ezer Ft-ban)	%
I. Bérköltség:	49.127	50.969	100,5
1 Munkabér:	34.547	34.251	100,9
2 Túlóra:	328	300	109,3
3 Jutalék:	616	700	88
4. Tiszteletdíj:	2.250	2.700	83,3
5. Prémium:	9.386	11.018	85,2
6. Jutalom:	2.000	2.000	100
7. Megbízási díj:	0	0	0
7. Végkielégítés:	0	0	0
8. Szabadság megváltás:	0	0	0
II. Személyi jell. egyéb kifizetések:	7.845	7.550	103,4
1. Betegszabadságra fiz bér:	157	300	52,3
2 Költségtérítések:	2.295	1.900	120,8
3 Természetbeni juttatások:	5.393	5.350	100,8
III. Bérjárulékok:	14.161	14.355	98,6
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	71.133	72.874	97,6

Személyi jellegű kiadásaink a jóváhagyott 2014. évi üzleti tervnek megfelelően alakultak, figyelembe véve, hogy a tulajdonos az üzleti terv februári elfogadást követően döntött az ügyvezető bérének 10%-kal történő emeléséről.

A munkavállalók vonatkozásban éves béremelésre 2014-ben nem került sor. Ugyanakkor a tulajdonos egyetértésével bruttó **2.000 Ft** összegű **jutalomkeretet** állítottunk be az üzleti tervünkben, amely az építési projekt eredményes bonyolítása és a társaság pénzügyi helyzetének a stabilizálása érdekében nyújtott többlet erőfeszítések alapján került kifizetésre az utolsó negyedévben.

Jutalék: 616 eFt került kifizetésre a beszedett bérleti díjak napibérek arányában. Ez az éves terv 88%-a.

Tiszteletdíj: – mely a Felügyelő Bizottság tagjainak jóváhagyott díja – **2.250 eFt** értékben került kifizetésre. Ez a tervezett 2.700 eFt 83%. A 450eFt megtakarítás képződött, tekintettel, hogy 2014. november és december hónapokban nem volt megválasztott Felügyelőbizottsága a társaságnak.

Betegszabadságra kifizetett bér: 157 eFt volt 2014. december 31-ig.

Túlóradij: 328 eFt került kifizetésre az elmúlt évben.

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

Természetbeni juttatások 5.393 eFt között szerepel a 2014. december 31-ig a dolgozók részére nyújtott étkezési hozzájárulás, munkaruha költségtérítés, üdülési utalványokat (Széchenyi Kártya) és ennek adóvonzata.

Költségtérítések: 2.295 eFt (az éves terv 121%-a) között kerül elszámolásra a saját gépkocsi használat és a munkába járás költségtérítése, a reprezentációs költségek, egyéb személyi jellegű kifizetések. Az

adó jogszabályoknak és a munkaszerződéseknek megfelelően elszámolt költségeket az *üzemanyagárak* alakulása befolyásolja jelentősen.

Az átépítés közvetve vagy közvetlenül minden a piacon dolgozó ember napi munkafeltételeire kihatott. Nyilván, többé-kevésbé a bevételekre is. Házas egytálételre hívtuk meg a bérlőket és munkatársaikat jelképesen megköszönve a türelmüket és együttműködésüket. A 2014. október 10-11-én megrendezett, az új termelői piac népszerűsítését szolgáló kétnapos rendezvényen 382.450 Ft-t fordítottunk vendéglátásra. A hatályos előírások értelmében rendezvényekhez kapcsolódó vendéglátás is *reprezentációs költségként* számolandó el.

C/ Értécsökkenési leírás: a **15.144 eFt** összegben az éves tervhez (**14.800 eFt**) viszonyítva 102%. 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.

D/ Egyéb ráfordítások: **7.727 eFt** összegben mely tartalmazza az időarányos bevételek alapján kalkulált iparüzési adót, valamint a kerekítési különbözetet, közhasznú alapítványi támogatás és adomány értékét tartalmazza. A tervezett egyéb ráfordítás, ami kalkulált iparüzési adót foglalja magába **3.520 eFt** volt. Ez ténylegesen **3.586 eFt** összegben teljesült. Az egyéb ráfordítások között a vevők tartozásai után képzett **2.630 e Ft** értékvesztését, és egyéb eljárási költségeket tartalmaz.

A társaság 2014. december 31.-i fordulónappal kimutatott **adózott eredménye: 6.892 eFt**, amely tartalmazza a társasági adónak és az iparüzési adónak az előírások szerint számított összegét.

A 2014. évi üzleti terve és annak teljesülése ezer Ft-ban:

Tétel megnevezése:	2014. évi tény (ezer Ft):	2014. évi terv (ezer Ft):
I. Értékesítés nettó árbevétele	202.845	199.995
II. Egyéb bevételek	11.312	5.646
III. Anyagjellegű ráfordítások	117.460	124.328
IV. Személyi jellegű ráfordítások	71.133	72.874
V. Értécsökkenési leírás	15.144	14.800
VI. Egyéb ráfordítások	7.727	3.520
A Üzleti tevékenység eredménye	2.693	- 9.881
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	1.538	2.300
VIII. Pénzügyi műveletek kiadásai	0	0
B Pénzügyi műveletek eredménye	1.538	2.300
C Szokásos vállalkozási eredmény	1.517	- 7.581
IX. Rendkívüli bevételek	3.264	3.300
X. Rendkívüli ráfordítások	0	0
D Rendkívüli eredmény	3.264	3.300
E Adózás előtti eredmény	7.495	- 4.281
XI. Adófizetési kötelezettség	603	-
F Adózott eredmény	6.892	- 4.281
G Mérleg szerinti eredmény	6.892	- 4.281

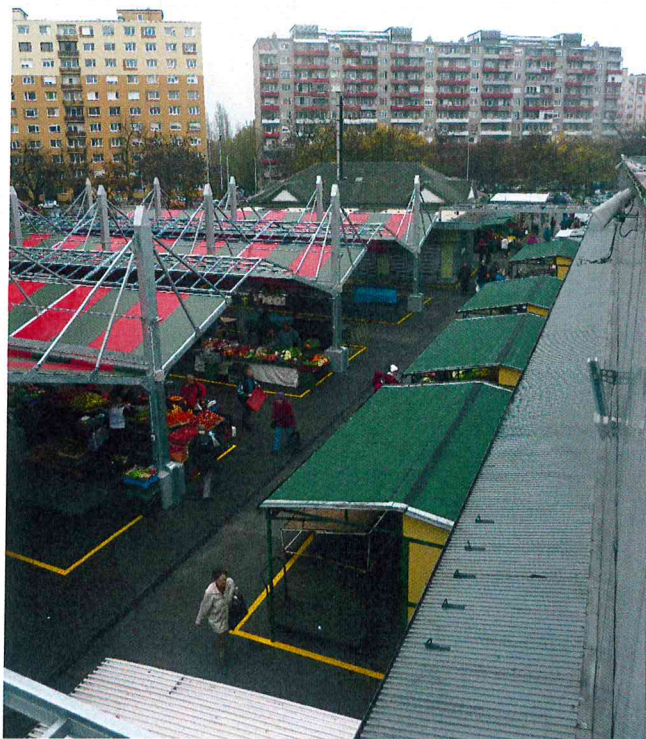
*. Megjegyzés: a mérleg zárás időpontja a számviteli szabályzat szerint 2014. december 31.

Társaságunk a feladatait és a kockázatait tekintve a „szokásosnál” összetettebb és pénzügyi-gazdasági vonatkozásaiban kockázatosabb évet zárt 2014-ben. Természetesen az újjalotai fejlesztések által meghatározott feltételek között is törekedtünk költségek mérséklésére és a bevételek (egyéb bevételek) növelésére, amelyek összességében kedvezőbben alakultak a tervezettnél, ezért nyereséggel zártuk a 2014-es gazdasági évet is.

Összefoglaló

A megvalósult fejlesztésről lentebb külön függelékben számolunk be.

Bár két fontos kiegészítő projekt elem megvalósítására már csak a 2015 évben kerül sor, elmondhatjuk, hogy a beruházás engedélyezett sajátforrás (eredménytartalék) és az önkormányzati fejlesztési támogatás keretein belül valósult meg.



Az észak-keleti terület megújulása révén a piac üzemeltetés és az árusítás feltételeit és a sokat bírált, méltatlan állapotokat tükröző fentebb közölt képet egy rendezett és reményeink szerint a kerületi lakosság számára is vonzó környezetre cseréltük.

Az eredmény - az építkezés jelentős ráfordításokat igénylő évét követően - új lehetőségeket, mozgásteret nyújt majd a piac népszerűsítéséhez és gazdasági-pénzügyi megerősítéséhez. Ebből a szempontból a karácsonyi vásár volt talán az első alkalom, amikor ezt a kibővült mozgásteret tartalommal tölthettük fel: az évtizedek óta újjápalotára járó zalai termelők már itt árusították a fenyőfaikat.

Hosszabb távon pedig kerületi piacok ügye szempontjából a most megnyitott perspektívák kibontása meghatározó. A 2015 év erőfeszítései – a bérlőkkel és más partnerekkel együttműködésben jórészt arra irányulnak majd, hogy a „Kontyfa utcai sétányt” mint a kerület kedvelt bevásárló utcáját és találkozó helyét vezessük be.

Reményeink szerint a megvalósult projekt a piac további fejlesztését is inspirálni fogja.

Budapest, 2015. április 1.

Dr. Szaniszló Attila
ügyvezető igazgató

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

Függelék:

Kiegészítő tájékoztatás 2014. beszámolóhoz az Újpalotai piacon megvalósult fejlesztésekről.

Az egykori ruhaárusító asztalok födémjének összenövésével létrejött régi ruhapiac megújítása, átépítése már a 2000-tól jelen volt a piac fejlesztéséről szóló elképzelések, javaslatok között. Később, a Kontyfa utca 2-8 számú lakóház és a kerítéssel lezárt piacterület közzé szorult kereskedelmi egységek környezetének a slumosodása miatt, ennek a területnek a piacfelújítással összehangolt a rendezése is napirendre került.

Fotó: a projekt célterülete a vásárcsarnok tetejéről (2014. február 4.)



Projekt előkészítése, tervezés:

A ténylegesen megvalósult projekt előkészítése 2012 tavaszán indult a koncepció tervek elfogadásával. 2013 januárjára az előkészítést koordináló Főépítési Iroda megbízásával a Hevesi és Pap Építéstudió Kft (vezető tervező: Hevesi Károly) elkészítette a megvalósult piacfelújítás vázlatterveit is. Ennek megvalósítása a koncepció szerint az I/B és I/C célterületeket megosztó önkormányzati telkek egyesítését is feltételezte, amelynek földhivatali átvezetése hrsz 91158/188 számú telek létrejöttével 2013 évben megtörtént. A telekegyesítés egyik előfeltétele volt több építmény elbontása a tervezett sétány területén.

A kiviteli tervek elkészítésére már nem az önkormányzat, hanem a CSAPI-15 Kft kötött szerződést az engedélytervek készítő tervezővel – a Hevesi és Társa Kft vel. Ennek értéke **3.740 eFt** volt.

A felelős műszaki ellenőrzést a Sinus Art Kft végezte (Zelenák Sándor ME-ÉI-MÉK 01-02405)

Közbeszerzési eljárás

A beruházói teendők ellátásával az Önkormányzat 927/2013 (XII.18.) ök. határozata alapján a CSAPI-15 Kft-t bízta meg legfeljebb 117.812 eFt sajátforrásnak az eredménytartalék terhére történő felhasználásának az engedélyezésével, valamint 47.000 eFt fejlesztési támogatás biztosításával.

Megjegyezzük: a társaság ténylegesen rendelkezésre álló és „szabadon” felhasználható likvid eszközei nem tették/teszik lehetővé az engedélyezett sajátforrások teljes összegének a felhasználását. A határozat

ugyanakkor megfelelő felhatalmazást nyújtott a tökéletesen nem tervezhető járulékos költségek finanszírozására.

A projekt lebonyolítására 2014. május 26-án jogerőre emelkedett BP-5D/001/00178-42/2014 számú építési engedély alapján került sor.

A terv szerinti kivitelezési munkálataira a Kbt.§ (7) bekezdés a) pontja szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás szerinti tenderre öt szakvállalkozást hívtunk meg a 2014-06-16-án indult 14486/2014. sz. eljárásban:

Megkeresett váll. neve:	Ajánlat:	Tárgy. részt vett.	Végső ajánlati ár:
Confector Kft.	Nem nyújtott be ajánlatot.	-	-
Baurek Kft	151.450 eFt	Igen	139.828 eFt
Fizoka Kft.	173.698 eFt	Igen	132.874 eFt
Oroszlány u. 60. Kft	Lemondta a részvételt.	-	-
F-Szer Kft.	174.128 eFt	Igen	165.225 eFt

Fentiek alapján a tendert a Fizoka Kft nyerte el a **132.874 eFt** összegű ajánlatával. A szerződéskötésre 2014. július 14-én került sor. A tényleges kivitelezési munkálatok 2014. július 17-én indultak. A teljesítési határidőt később a vis maior szerű esőzésekre tekintettel szeptember 30-ról október 20-ra módosítottuk.

Építési terület kiürítése:

A cél területen található fedett termelői asztaloknak kb. fele új gyártású volt, ezeket felhasználtuk az ideiglenes piacokon; a kivitelezési munkálatok befejezését követően is egy része visszatelepítésre került. A régi 20-25-éves asztalokat selejteztük.

Az építési terület kiürítése egy teljes hetet vett igénybe. Több közreműködő, köztük szakipari vállalkozók (lakatosok, villanyszerelők, fuvarosok és takarítók), az érintett bérlők és segítők összehangolt és ütemezett munkáját feltételezte. A kiürítés költsége összesen: **906 eFt** volt.



Fotó 3.: ideiglenes termelői piac a Páskomliget utcai (kis) gazdasági udvarban (2014. július 12.)

Az utolsó rendes piaci nyitvatartási nap 2014. július 5. szombat volt. Az építési terület teljes kiürítése 7 napot vett igénybe, ezen belül a termelői asztalok áttelepítésére, az ideiglenes árusítóhelyekre július 6-án, vasárnap sor kerül. Így az asztalbérlők már hétfőn az új helyükön kezdhettek a Páskomliget utcai gazdasági udvaron, illetve a Gyógyszertár és a Nyírpalota úti pavilonsor előtt elhelyezett árusító asztalokon.

A ruhapiaci árusok elhelyezése a nyilvános WC melletti a karácsonyi fenyővásárt nem számítva eddig csak részlegesen hasznosított területre. A részükre egységesen 3x3 méteres összecsukható sátrakat biztosítottunk egy optimálisnak talált elrendezésben.

A vásárcsarnok oldalfalánál működő - egyben nem szállítható ezért szétszerelt (*helyesebben: feldarabolt és elemeiben a Kolozsvár utcai piac zárt udvarán deponált*) - könnyűszerkezetes pavilonokat bérlő kereskedőket a Nyírpalota úti zöldsávban létesített parkolók mellett helyeztük el, akiknek mobilboxokat biztosítottunk.

Újpalotai Piac I. projekt – megvalósítás költségei:

I. Projekt bonyolítási költségei:	
Tervezés (kiviteli terv és költségvetés):	3.780 eFt
Bonyolítás (közbeszerzés és f. műszaki ellenőrzés)	1.825 eFt
Felelős műszaki ellenőrzés:	1.870 eFt
Ügyvédi költségek (vállalkozói szerződések elkészítése):	200 eFt
Hirdetés:	168 eFt
Egyéb költségek: (benapozás vizsgálat, csatorna kamerázás, betonminta vétel):	618 eFt
Összesen:	8.461 eFt
II. Építési és szerelési munkálatok költségei:	
Előkészítő munkálatok: <i>a víz és az elektromos bekötő vezetékek kivezetése a vásárcsarnokból</i>	481 eFt
*Építési munkák: (Közbeszerzési eljárás alapján a szerződéskötés 2014.07.14.-én)	132.874 eFt
Elektromos energiavételi pontok (2x2db) létesítése: (rendezvények vásárok céljára)	422 eFt
Egyéb munkálatok: (kertészeti munkák, csatorna bekötés stb.)	404 eFt
Összesen:	134.181 eFt
Építési beruházás összesen:	142.643 eFt

*2014. december 31.-ig ténylegesen felmerült költségek.

Kivitelezés:



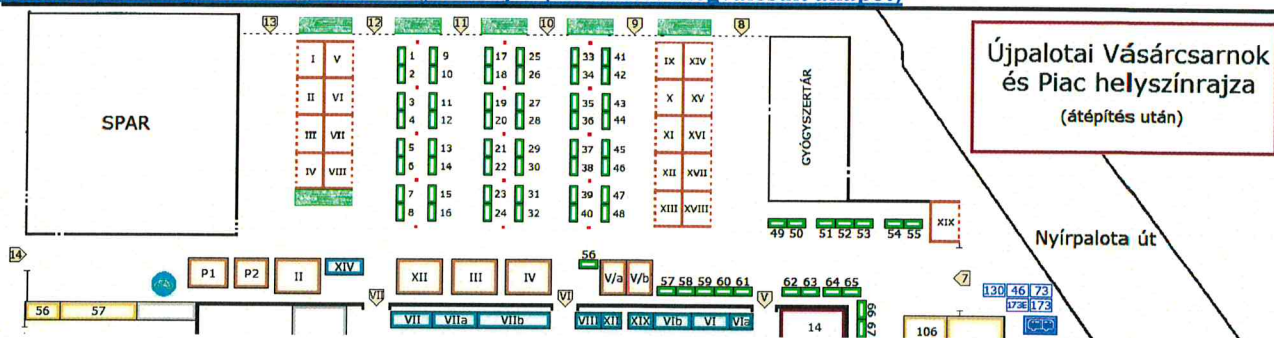
a Fotó : 2014. július 29-i felhőszakadás idején készült.

A ténylegesen 2014. július 17-én megkezdett munkálatok sajnos nem éppen „szerencsés égboltozat” alatt zajlottak – a nyár második, de szeptember hó első felét is rendkívüli csapadék mennyiség jellemezte több felhőszakadással. Ráadásul ezek nagy esőzések közvetlenül a terület régi padozatának az elbontását követően kezdődtek és a csupasz talaj meglepően vízzárónak bizonyult, minden alkalommal szivattyúzni kellett a belvizet.

Összesen 12 olyan intenzív esős napot vettünk számba, amelyek még másnap is ellehetetlenítették vagy érdemben akadályozták a munkavégzést. Ez mintegy 20 munkanap csúszást eredményezett az eredeti ütemtervhez képest.

A várakozásainkhoz képest időigényesebbnek (és költségesebbnek is) bizonyult az építkezésre tekintettel kiürített (*de csak a padozatában újjáépített*) területekről részben szétszerelt és elszállított árusítóhelyek (asztalok és pavilonok) helyreállítása is. Itt a vásárcsarnok falánál elhelyezett mobil pavilonokról, illetve a gyógyszertár melletti asztalsorról van szó. Ezeket fel is újítottuk – csökkentendő a régi és az új találkozási vonalán érzékelhető diszkrpanciát...

Az Újpalotai piac átépített területének helyszínrajza (tervezett / megvalósult állapot)



Kiegészítő beruházások:

A 2014. évben az *Újpalotai Piac I. ütem projekt* forrásigényére tekintettel nem tervezünk a projekttől független fejlesztéseket, így a két kisebb kerületi piacra vonatkozókat sem.

A járulékos költségek között néhány piacüzemeltetés szempontjából elengedhetetlen, de jelentős összegű tétel fejlesztésnek minősül: pl. a termelői asztalok beszerzése. Ezek költségeit is a CSAPI eredmény tartalékából fedezzük.

Megjegyezzük: a beruházási költségek mellett, a CSAPI 15 Kft-nek jelentős egyéb kiadásai is képződtek – *túlnyomó részt elkerülhetetlenül* – a projekttel összefüggésben. (A sajátos nem-költség, a bevételkiesés mértéke viszont a projekt közel egyhónapos csúszása ellenére is kedvezőbben alakult a tervezetnél.)

Az alábbiaknak megfelelően tervezzük viszont a piacrekonstrukció célterületén az új körülményeknek megfelelő, magasabb színvonalú üzemeltetést szolgáló eszközök beszerzését, illetve telepítését.

III. Egyéb beruházások az új termelői piacon:

Termelői asztalok (48 db)	3.638 eFt
Újságárú pavilon :	433 eFt
Mobil pavilonok felújítása:	2.300 eFt
7 db iparcikk-ruha árusító pavilon (nyilvános WC mellett):	1.451 eFt
Hirdetési költségek (tájékoztató táblák készítése):	58 eFt
Összesen :	7.880 eFt

Áfa nélkül

Új termelői asztalok: Az új, feszített ponyvatetős termelői piacon a ma használatos fedett árusítóasztalokkal szemben **fedetlen árusítóasztalokra** van szükség. Optimálisan 48 db árusítóasztal helyezhető el. Pontosabban becsúlva maximum 54 db is elférne, de ezzel nem terveztünk!

Az ún. „*dabasi típusú*” **termelői asztalok** gyártását javasoltuk (fotó lejjebb!), egyrészt teherbíró és kellően hosszú élettartamú, másrészt tetszetős lakatos szerkezet. A 48 db asztal legyártására a legkedvezőbb árat a debreceni KEVIÉP Kft adta 3.518.000 Ft + Áfa ami nettó 73.291Ft-os darabártnak felel meg.

A dabasi asztalok műszaki tervét és részletes anyagkiírását az általunk igényelt méret módosítások átvezetésével az eredeti tervezőjétől megvásároltuk (42 eFt-ért) a hatékony pályázat céljára, ami számviteli szabályok szerint része a fejlesztés költségeinek, ahogy a deponálás, rendezés felmerült költségei is. A 48db árusító asztal beszerzésének összköltsége: **3.638 eFt+Áfa volt.**



Fotó: Dabasi asztal (készült 2011. Dabasi vásárcsarnok)

Az új asztalok rendelkeznek egy funkcionálisan hasznos tulajdonsággal: 3-4 db is két személy egyszerű munkájával egymásra rakható. Ez az átrendezhetőség és összepakolhatóság ad lehetőséget a jövőben részleges vagy teljes és költséghatékony kiürítésére a feszített ponyva alatti védett területnek az időszakos, alternatív hasznosításra. Pl.: fenyővásár, kézműves-ipar és népművészeti vásár, kiállítások, rendezvények, szabályozott használtcikk vásár stb. alkalmi megrendezésére

- **Újságáros pavilon:** 2001-ben készült, erősen amortizálódott és esztétikailag is kifogásolható kispavilont újra cseréltük, ami illeszkedik a környezetébe. Bekerülési költsége: **433 eFt** volt.

- **Mobil pavilonok felújítása:** Az 5 db mobil (ebből: 4db 20m² és 1db 24m²) könnyűszerkezetes, acél+OSB pavilon szétszerelése (*pontosabban: a szakszerű szétvágása*): **330 eFt**; Összeszerelése/felújítása, festéssel, elektromos szerelési munkával együtt: **1.671 eFt** költséggel valósult meg. A pavilonokat egységes polikarbonát előtetővel is elláttuk, aminek költsége: **299 eFt** volt.

A felújítás teljes költsége: **2.300 eFt**. (Tájékoztatásul: 1 pavilon éves nettó bérleti díja 1.650 eFt.)

- **7db iparcikk árus pavilon:** a szétszerelhető, fix tetővel, cserélhető sátorponyva oldalakkal ellátott 3x3 méteres pavilonok előállítási költsége mindösszesen: **1.451 eFt** (ebből 112 eFt az elektromos szerelés).

- **Tájékoztató táblák:** az új piac két új nyitvatartási táblája tartozik ide.

A beruházás csúszása és egyéb technikai okok miatt a 2015. év beruházási programja lett az új piac területen a **kamerarendszer bővítése** és a **kiegészítő árnyékoló rendszerek*** kialakítása. Ezek várhatóan 2015 májusáig realizálódnak.

*Az új árusítóhelyekhez, építményekhez kapcsolódó, tartozékjellegű kiegészítő árnyékoló rendszerek az áru védelmet szolgálnak elsősorban a benapozással (csapadék beverődéssel) érintett árusítóasztalokon és kirakási területeken. A kiviteli tervek elkészítése során megrendelt és elvégzett komplex benapozási vizsgálat eredményei szerint ezek alkalmazására a zöldségszezonban feltétlenül szükség lesz.

A lakosság és az üzleti céllal érdeklődők hatékony tájékoztatása érdekében két nagyobb méretű **molinó**t is készítettünk:: egy 53 méter hossz egybefüggő molinó a tervezői látványtervekkel valamint a CSAPI-15 Kft és a Palota Holding nagyméretű (az új bérlemények értékesítésére irányuló) hirdetésével a sétány átadásától kezdve takarta a piac építési területét. Az ideiglenes termelői piac zavartalan működésére 1 db. 8 méteres molinóval hívtuk fel a vásárlók figyelmét. A molinók bekerülési költsége mindösszesen: 344 eFt

Termelők és a vállalkozó asztalbérlők ideiglenes elhelyezése:

A több hónapos beruházás idejére (lentebb részletezett módon és feltételekkel) kivétel nélkül minden szerződéses bérlő számára a kerítésen belül vagy a piac közvetlen vonzáskörzetében biztosítottuk ideiglenes árusítás, működés feltételeit.

***Statisztika: (érintett bérlemények, bérlők száma)**

(jelen állapot)	Asztal (db)	Pavilon (db)	Ruha árusító hely	Egységek összesen: (db)	Érintett bérlők (fő)
Építési terület (I.)**	49	2	22	73	36
Csarnok oldali árusítóhelyek (II.):	10	6	0	16	11
Építési terület I+II. együtt:	59	8	22	89	47

- a teljes építési terület a vásárcsarnok északkeleti oldalától a Kontyfa utca 2-8. lakóház melletti új sétányig (a tervezett új piackerítésig) húzódik.

- a bérlők közül néhányan kettő vagy több árusítóhelyet is bérelnek
- a 107-es buszmegállóhoz eső területet és az érintett árusítóegységeket az engedélyterv szerint vettük figyelembe

Visszatelepülés: A 47 szerződéses bérlőt (és számos napijegyes helyhasználót) érintett közvetlenül az átépítés. Közülük csak 11 fő bérlője nem változott: a vásárcsarnok oldalához telepített árusítóhelyek - *közművek rendezését és a burkolatcserét követően* – felújítás után visszatelepítésre kerültek. Esetükben a szerződésük - írásos megállapodás alapján - jogfolytonosan fenntartható vagy helyreállítható.

Az új termelői piacon illetve az új pavilonsorban helyet kapók esetében viszont véglegesen megváltoznak az árusítás feltételei. Az alanyi jogon a vállalkozását folytatni akaró régi asztalbérlőink részére egy transzparens árusítóhely kijelölési eljárást kellett biztosítanunk, mert az egyes asztaloknak különböző kereskedelmi, használati értéket tulajdonítanak a bérlők, így egy mindenki által elfogadott közös megállapodásnak nem volt esélye. Megoldásként egy speciális sorsolási szisztémát dolgoztunk ki az érintettek személyes igényeinek és problémáinak a meghallgatását követően. A sorsolás valamennyi érintett részvételével 2014. október 21-én sikeresen megtörtént.

Ruhapiaci árusok ideiglenes elhelyezése:

Az érintett 9 fő egyéni vállalkozó illetve társas vállalkozás az előzetes tárgyalások alapján a hétköznapiakban csak nagyon hézagosan „belakott” nyilvános WC melletti piacterületen kapott ideiglenes árusítási lehetőséget. Mégpedig az „egy fő egy hely” demokratikus elve alapján egységeset, mert szóba sem jöhetett a területarányos helybiztosítás a kerítésen belül...

Tájékoztatásul: a 9 fő ruha piaci bérlő az eredeti helyén mindösszesen 256 m² területet bérelt a bontást közvetlenül megelőzően. Ezzel szemben 81m² tudtunk felajánlani.

Azonos feltételekkel itt került elhelyezésre a Spar melletti iparcikk árus, valamint a nyilvános WC melletti területen régóta rendszeresen árusító három vállalkozó.

Részükre egységesen 3*3m-es összecsukható a rendezvényeken, vásárokon elterjedten használt típus sátrakat biztosítottunk, amelyek nagyobb részét újonnan kellett beszerezniünk, négy db volt raktáron. A réginél frekvenciátalabb és rendezettebb (bár azért kényszerűen zsúfolt) ideiglenes helyet ruhaárusok kedvezőnek találták a nagyobb átjáró forgalom miatt.

Ideiglenes ruhapiac létesítése költségei:

(sátrak és egyéb eszközök szállítása és telepítése stb.)	176 300 Ft
Sátor 11 db vásárlása	639.704 Ft
Összesen:	816 004 Ft

A megmaradt sátrakat (*sajnos 4 db tönkre ment a felhőszakadások miatt*) későbbiekben rendezvények vagy vásárok céljára kívánjuk hasznosítani.

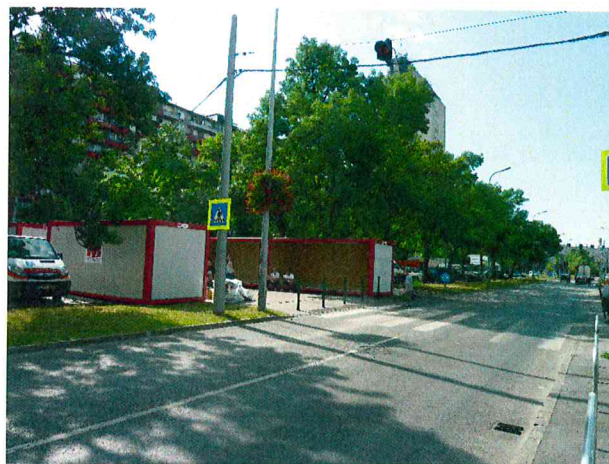
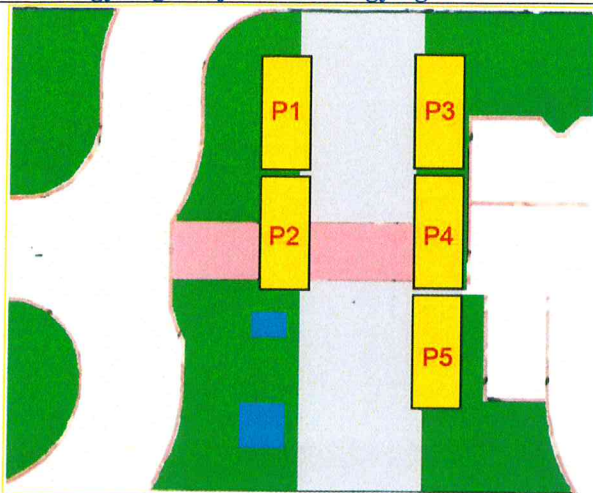
Október végéig az ideiglenes ruhapiacra áttelepítettektől (10 fő): **862 eFt** árbevétel realizáltunk a harmadára csökkent terület és az egyeztetéseken kialakult 30%-os díjkedvezmény alapján.

Visszatelepülés: Későbbi egyeztető tárgyalásokon kiderült, hogy a ruhabérlők egy része (5fő egyéni vállalkozó) nem kívánja/ nem tudja vállalni az új épített pavilonegységek bérleti szerződésének feltételeit. Ők azt kérték, hogy a nyilvános WC melletti területen maradhassanak *a régi bérleti díj fizetése mellett*, amihez egységes és megfelelően megerősített, a tartós használatra alkalmas, télálló tetővel ellátott (9m² alapterületű) sátor-pavilonokat biztosítottunk a részükre. Ugyanilyen elhelyezést kapott az eredetileg is ezen a piacrészen árusító használatruhás és a edény-konyhai eszköz árus vállalkozó is, tehát összesen 7 db. A terület ezzel egységes és rendezett arculatot és tartós hasznosítást nyert.

Pavilonbérlők ideiglenes elhelyezése:

A kiürítendő területen öt olyan pavilonbérlőnk (3 zöldséges, egy vegyes élelmiszer, egy iparcikk kereskedő) volt, akinek a szolgáltatása, termékköre nem fért volna el termelői asztalon. Az Ő számukra elfogadható megoldást az Önkormányzat támogató engedélye nyújtott, miszerint térítésmentesen árusítóhelyeket helyezhettünk el a Nyírpalota úti zöldsávban létesült két új parkoló szakaszt elválasztó gyalogosátjáró mentén.

A pavilonbérlok ideiglenes elhelyezésének helyszínrajza a Nyírpalota úti zöldsávban létesített parkolók közötti gyalogos átjáróban. A egységek bérelt mobilboxok a helyhasználók által választott portáltípussal.



Ide a **Mobilbox Kft**-től béreltünk átalakított iroda konténereket az árusok számára, amit július 22-től tudtak csak birtokba venni. Ennek költsége **889 eFt** volt mindösszesen a futamidő alatt; a szükséges minimális energiaforrást a pénztárgépek áramellátáshoz pedig szünetmentes feltölthető akkumulátorok bérletével tudtuk megoldani mindösszesen **216 eFt** költséggel.

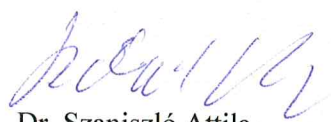
Összesen **1.105 eFt** költséggel létesült, illetve működött ez az ideiglenes árusítóhely.

Az ezzel szembeállítható bevételünk a területen: **1.083 eFt** volt.

Visszatelepülés: 2014. október 20-ától tudtuk megkezdeni az 5 db 2002-ben létesített pavilon összeszerelését és felújítását a vásárcsarnok oldalfalánál, amelyben november 3-án tudtak nyitni a bérlok..

A kisebbik gazdasági udvar teljes egészében belakásra került az áthelyezett termelők által - a piac ideiglenes logisztikai rendje és működési feltételei szempontjából nagy jelentőséggel bírt, hogy az építkezés idejére szintén térítésmentesen kizárólagos használatba kaptuk az Önkormányzattól a Nyírpalotai zöldsávban létesült parkolók egyik szakaszát és a Kontyfa utcai gazdasági bejáratunkkal szembeni 13 parkolóhelyet.

Budapest, 2015. március 13.


Dr. Szaniszló Attila
ügyvezető igazgató

CSAPI - KFT
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

2014.
évről

Budapest, 2015.02.15



vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

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: 2014. 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	213 724		202 845
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
III.	Egyéb bevételek	8 603		11 312
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0		1 862
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	116 875		117 460
V.	Személyi jellegű ráfordítások	68 833		71 133
VI.	Értékcsökkenési leírás	15 648		15 144
VII.	Egyéb ráfordítások	6 369		7 727
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+ III.-IV.-V.-VI.-VII.)	14 602		2 693
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3 801		1 538
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	3 801		1 538
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	18 403		4 231
X.	Rendkívüli bevételek	3 264		3 264
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0		0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	3 264		3 264
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	21 667		7 495
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 609		603
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	20 058		6 892
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	20 058		6 892

Budapest, 2015.02.15

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

1.

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai 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: 2014. 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)	150 408		290 730
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	426		109
03.	02. Sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	149 982		290 621
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)	156 296		72 338
09.	I. KÉSZLETEK			
10.	II. KÖVETELÉSEK	8 075		8 334
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	148 221		64 004
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	3 133		2 922
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)	309 837		365 990

Budapest, 2015.02.15

P.H.


a 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 MÉRLEG ""A"" változat

Források (passzívák) CSAPI-15 KFT.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítá- sai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15	D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	198 343		205 234
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	132 195		186 252
21	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	36 000		2 000
22	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			0
23	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	20 058		6 892
24	E. Céltartalékok	15 000		15 000
25	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)	28 475		44 857
26	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
27	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
28	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	28 475		44 857
29	G. Passzív időbeli elhatárolások	68 019		100 899
30	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)	309 837		365 990

Budapest, 2015.02.15

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

CSAPI-15 KFT
1156 Bp., Nyírpalota 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

Kiegészítő melléklet

2014

Fordulónap: 2014. december 31.
Beszámolási időszak: 2014. január 01. - 2014. december 31.

Budapest, 2015. április 30.



A gazdálkodó képviselője

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

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 2014. január 01. - 2014. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2014. 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:

Név: Szakály Kis CSilla
 Cím: 2234 Maglód, Thököly u. 3.
 Tagsági igazolvány száma: MKVK: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:

Név: Dr Rétfalvi Mátyásné
 Cím: 1221 Budapest, Gerinc utca 92/b
 Tagsági igazolvány száma: 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, Nyírpálota utca 52

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. Könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

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

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. Beszámoló választott formája és típusa

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

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.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. Értékcsökkenési 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 számviteli politikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.10. 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.

2.11. Visszaírások alkalmazása

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

2.12. Értékhelyesbítések alkalmazása

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

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős 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. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

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

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
01. A. Befektetett eszközök		150 408	290 730	140 322	↗
02. I. Immateriális javak		426	109	- 317	↘
03. II. Tárgyi eszközök		149 982	290 621	140 639	↗
04. III. Befektetett pénzügyi eszközök		0	0	0	→
05. B. Forgóeszközök		156 296	72 338	-83 958	↘
06. I. Készletek		0	0	0	→
07. II. Követelések		8 075	8 334	259	↗
08. III. Értékpapírok		0	0	0	→
09. IV. Pénzeszközök		148 221	64 004	-84 217	↘

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	3 133	2 922	- 211	↘
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	309 837	365 990	56 153	↗
12.	D. Saját tőke	198 343	205 234	6 891	↗
13.	I. Jegyzett tőke	10 090	10 090	0	→
14.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	→
15.	III.Tőketartalék	0	0	0	→
16.	IV. Eredménytartalék	132 195	186 252	54 057	↗
17.	V. Lekötött tartalék	36 000	2 000	-34 000	↘
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	→
19.	VII.Mérleg szerinti eredmény	20 058	6 892	-13 166	↘
20.	E. Céltartalékok	15 000	15 000	0	→
21.	F. Kötelezettségek	28 475	44 857	16 382	↗
22.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	→
24.	III.Rövid lejáratú kötelezettségek	28 475	44 857	16 382	↗
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	68 019	100 899	32 880	↗
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	309 837	365 990	56 153	↗

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	213 724	202 845	-5.09	↘
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00	→
III.	Egyéb bevételek	8 603	11 312	31.49	↗
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	116 875	117 460	0.50	↗
V.	Személyi jellegű ráfordítások	68 833	71 133	3.34	↗
VI.	Értécsökkenési leírás	15 648	15 144	-3.22	↘
VII.	Egyéb ráfordítások	6 369	7 727	21.32	↗
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	14 602	2 693	-81.56	↘
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3 801	1 538	-59.54	↘
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00	→
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	3 801	1 538	-59.54	↘
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	18 403	4 231	-77.01	↘
X.	Rendkívüli bevételek	3 264	3 264	0.00	→
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0.00	→
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	3 264	3 264	0.00	→
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	21 667	7 495	-65.41	↘
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 609	603	-62.52	↘
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	20 058	6 892	-65.64	↘
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	20 058	6 892	-65.64	↘

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Befektetett eszközök	48.54	79.43

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Immateriális javak	0.13	0.02
Tárgyi eszközök	48.41	79.41
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	50.45	19.77
Készletek	0.00	0.00
Követelések	2.61	2.28
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	47.84	17.49
Aktív időbeli elhatárolások	1.01	0.80
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

Forrás	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Saját tőke	64.02	56.08
Jegyzett tőke	3.26	2.76
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	42.67	50.89
Lekötött tartalék	11.62	0.55
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Mérleg szerinti eredmény	6.47	1.88
Céltartalékok	4.84	4.10
Kötelezettségek	9.19	12.26
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	9.19	12.26
Passzív időbeli elhatárolások	21.95	27.57
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 131.9 %-ban, a tárgyévben 70.6 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 6,891 E Ft értékkel, 3.5 %-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 64.0 %, a tárgyévben 56.1 %. A gazdálkodó tőkeösszege csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 14.4 %-át, a tárgyévben 21.9 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A CSAPI-15 Kft kötelezettségei az előző évhez képest 16,382 E Ft értékkel, 57.5 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 84,217 E Ft értékkel, 56.8 %-kal csökkent.

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 5.49, a tárgyévben 1.61 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 50.4 %, a tárgyévben 19.8 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 5.49, a tárgyévben 1.61 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 18.6 %-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 81 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 229,392 EFt, a tárgyévben 218,959 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 10,433 EFt értékkel, 4.5 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 213,724 EFt, a tárgyévben 202,845 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 10,879 EFt értékkel, 5.1 %-kal csökkent.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 6.5 %-át, a tárgyévben a 1.9 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 198.8 %, a tárgyévben 68.3 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 10.1 %, a tárgyévben 3.4 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 94 Ft, a tárgyévben 34 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 87 Ft, a tárgyévben 31 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 133 Ft, a tárgyévben 24 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 291 Ft, a tárgyévben 97 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 628 EFt, a tárgyévben 600 EFt volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 20,058 EFt, a tárgyévben 6,892 EFt volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 13,166 EFt értékkel csökkent.

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 kívánna.

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 saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt 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. 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.

4.6. 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 visszairása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értécsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

Befektetett eszközök egyéb sajátosságai

A CSAPI-15 Kft könyveiben 2014.12.31-én 145.443 eFt értékben befejezetlen beruházásként szerepel a ruhapiac átépítésének költsége. A beruházás befejezése és használatba vételi engedélyének kiadása 2015 február 16. Aktiválás után ettől az időponttól kezdődően számolhatunk el értékcsökkenést utána.

4.7. 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.

4.8. 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	132 195	186 252	54 057
Lekötött tartalék	36 000	2 000	-34 000
Értékelési tartalék	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	20 058	6 892	-13 166
Saját tőke összesen	198 343	205 234	6 891

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke a tulajdonos XV.kerületi Önkormányzat által jegyzett összeget tartalmazza.

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		2 000
Összesen:	0	2 000

Értékhelyesbítések alakulása

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

4.9. Céltartalékok

Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

A mérlegben szereplő 15.000 eFT céltartalék az előző években került megképzésre váratlan, előre nem tervezhető költségekre, az idei évben további céltartalék képzés nem volt indokolt.

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen céltartalék képzését nem indokolták.

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 vagyon 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	213 724	93.1	202 845	92.6
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	8 603	3.8	11 312	5.2
Pénzügyi műveletek bevételei	3 801	1.7	1 538	0.7
Rendkívüli bevételek	3 264	1.4	3 264	1.5
Bevételek összesen	229 392	100.0	218 959	100.0

Kapott támogatások bemutatása

A CSAPI-15 Kft a beszámolási időszakban fejlesztésre a tulajdonos önkormányzattól vissza nem térítendő támogatást kapott 47 millió FT értékben, mely passzív időbeli elhatárolásra került. A megvalósított beruházás értékcsökkenésének arányában kerül évente feloldásra.

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	116 875	56.3	117 460	55.5
Személyi jellegű ráfordítások	68 833	33.1	71 133	33.6
Értékcsökkenési leírás	15 648	7.5	15 144	7.2
Egyéb ráfordítások	6 369	3.1	7 727	3.7
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	207 725	100.0	211 464	100.0

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagijellegű ráfordítások	116 875	58.0	117 460	57.7
Személyi jellegű ráfordítások	68 833	34.2	71 133	34.9
Értékcsökkenési leírás	15 648	7.8	15 144	7.4
Költségnemek összesen	201 356	100.0	203 737	100.0

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

5.6. Eredmény**Döntés az eredmény felhasználásáról**

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

Lezárt határidős, opciós és swap ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban határidős, opciós, valamint swap ügyletei nem voltak.

6. Tájékoztató adatok**6.1. Kiemelt juttatások****Könyvvizsgáló által felszámított díjak**

A tárgyevi 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: 792eFt.

6.2. Bér- és létszámadatok**Létszámadatok**

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi 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

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	47 562	51 239

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
Személyi jellegű egyéb költségek	7 845
Összesen:	7 845

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.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: telefonos szavazással

2015. április 10. napján 11:00 órai kezdettel

Jelen lévők:

Grada Hatem Ádám FEB elnök

Habersdorfer Béláné FEB tag

Mikó Károly Krisztián FEB tag

Az elnök az alábbi kérdést teszi fel a felhívott tagoknak:

Egyetért-e azzal, hogy a CSAPI-15 KFT 2014 évről szóló módosított eredmény beszámolóját elfogadjuk? A módosítást azért kellett eszközölni, mert az ügyvezető prémiumát az alapító eldöntötte és az előzetes tervhez képest kevesebbet állapított meg, ezáltal nőtt a cég eredménye.

Mikó Károly FB tag 11:03 (+363039****4): IGEN

Habersdorfer Béláné FB tag 11:05 (+367060****9): IGEN

Grada Hatem Ádám FB elnök 11:06 (+362039****4): IGEN

11/2015. (III. 19). sz. Csapi-15 Kft FEB határozat

A Felügyelő Bizottság három, egyhangú igen szavazattal elfogadja a módosított eredmény beszámolót az alábbi eredménnyel: 6.892eFt; 365.990 eFt mérlegfőösszeggel.

K.m.f.



Grada Hatem Ádám
FEB elnök

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselőtestülete részére

**a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2014. évi egyszerűsített éves beszámolójának
felülvizsgálatáról**

Budapest, 2015. március 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2014. évi egyszerűsített éves beszámolójának felülvizsgálatáról

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft (1156 Budapest, Nyírpalota út 52.) 2014. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálata magában foglalta:

- a gazdálkodás és a számviteli munka szabályozottsága
- számviteli elvek érvényesülésének
- mérlegtételek értékelésére vonatkozó szabályok betartásának
- zárlati munkálatok és a kapcsolatos adatfeldolgozások rendjének
- analitikus nyilvántartások, leltárak főkönyvi kivonattal és az egyszerűsített éves beszámoló könyvviteli mérlegében kimutatott értékadatokkal való egyezőségének
- bizonylati fegyelem betartásának

vizsgálatát, továbbá az egyszerűsített éves beszámoló tényszámait alátámasztó bizonylatok és a főkönyvi számlákra könyvelt tételek helyességének szűrőpróbaszerű ellenőrzését.

A 2014. üzleti év könyvvizsgálatát megbízás alapján társaságunk az EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft (eng.szám: 001699) nevében dr Rétfalvi Mátyásné (eng.szám: 004137) végezte.

A rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok, iratok, adatok és információk teljességéért a Társaság ügyvezetője a „Teljességi nyilatkozat”-ban vállalt felelősséget.

1. Számviteli rendszer

A Társaság a jogszabályokban előírt számviteli szabályzatait elkészítette. A számviteli törvény alapján a Társaság egyszerűsített éves beszámolót készít, eredménykimutatás összköltség eljárással állapítja meg. Ennek során költségek könyvelése elsődlegesen költségmeneként, másodlagosan költséghelyenként (piaconként) történik.

A mérleg készítés időpontja 2015. február 15.

A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja december 31, az ehhez kötődő egyeztetéseket (analitikus nyilvántartások, pénztár és bankszámlák, követelések és kötelezettségek egyeztetése) elvégezték.

Év közben június 30-ai és a szeptember 30-ai zárlati anyag alapján évközi könyvvizsgálatot végeztünk.

A Társaság számviteli feladatát saját apparátussal oldja meg, folyamatosan karbantartott könyvelési programmal.

2. Az ellenőrzési rendszer

A Társaságnál független belső ellenőrzési munkakör nincs, a tulajdonosi döntések betartását, a gazdálkodás ellenőrzését 3 tagú Felügyelő Bizottság ellenőrzi.

Az adóhatóság a tárgyévben átfogó gazdasági-pénzügyi ellenőrzést nem tartott.

A CSAPI-15 Kft 2014. december 31-ei fordulónappal készült egyszerűsített éves beszámolója összességében megfelel a Számviteli Törvény előírásainak.

3. Vizsgálati megállapítások a Mérleghez

A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2014. évi egyszerűsített éves beszámolójának mérlege a főkönyvi kivonattal egyezik, valamennyi mérlegsor analitikus nyilvántartással, alpbizonylatokkal és leltárral alátámasztották.

3.1 Befektetett eszközök

Immateriális javak (109 eFt) és **tárgyi eszközök** (290.621 eFt) folyamatosan vezetett analitikus nyilvántartása és a főkönyvi könyvelés egyező, az immateriális javak és tárgyi eszközök mérlegértéke leltárral alátámasztott.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásának elszámolása a Társaság számviteli politikájában rögzített mértékben időarányosan megtörtént. A nyilvántartás az adótörvény szerinti értékcsökkenést tartalmazza, az egyedi nyilvántartó lapok a tárgyi eszköz azonosításához szükséges minden lényeges adatot tartalmaznak.

A Társaság **befektetett pénzügyi eszközökkel** nem rendelkezik. A mérleg fordulónapján 145.443 eFt befejezetlen **beruházást** tart nyilván könyveiben a Társaság. Ez az összeg a vásárcsarnok rekonstrukciós beruházása (ruhapiac átalakítása), melynek aktiválására 2015. üzleti évben került sor – a használatbavételi engedély megadásakor.

A befektetett eszközök alakulása:

Megnevezés	Előző év (eFt)	Tárgyév (eFt)
Immateriális javak	426	109
Tárgyi eszközök	149982	290621

3.2 Forgóeszközök

Készletekkel a CSAPI-15 Kft nem rendelkezik.

Követelések (8.334 eFt) állománya jelentősen nem változott az előző év azonos időpontjához képest.

Követelések alakulása:

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
Vevők	6.230
Egyéb követelések	1.557
Adó túlfizetések	547

A **vevők** részére a 2014. november 30-i állapotnak megfelelően értesítő levelet küldtek. Legnagyobb részt a vevők visszaigazolása megérkezett, a hiányzó megkeresésre a banki, illetve pénztári befizetést ellenőriztük.

A vevői analitika lehetővé teszi a késedelmes befolyás ellenőrzését. A rendezetlen vevőállományról a számítógépes adatfeldolgozási rendszer lejárt határidő szerinti szerkezetben kimutatást szolgáltat. A késedelmes fizetéshez kamatot számít fel a Társaság. Alapítóval szembeni követelés a fordulónapon nincs.

A vevők eredeti értéken kimutatott tartozása a fordulónapon:

- nem lejárt tartozás 3.353 eFt
- 30 – 60 nap közötti tartozás 1.481 eFt
- 60 – 90 nap közötti tartozás 1.111 eFt
- 90 – 180 nap közötti tartozás 1.991 eFt
- 180 napot meghaladó tartozás 4.895 eFt

A vevők tartozása 12.832 eFt az eredeti számlázott értéken. Figyelembe véve az ügyvédi levelet és a gyakorlati tapasztalatot, 6.602 eFt értékvesztést számolt el a Társaság. A mérlegkészítés időpontjában - 2015. február 15-én – az eredeti vevői követelésből még kiegyenlítettlen tartozás 7.318 eFt, mely a korábbi évek átlagának felel meg. A 180 napon túli követelések vagy peresítés alatt állnak, vagy fizetési megállapodást kötöttek a bérlóval.

Az **egyéb követelések** munkavállalókkal szembeni követelések (400 eFt), 1.557 eFt a folyamatos ÁFA visszaigénylés miatt, valamint a társasági adó túlfizetése.

A CSAPI-15 Kft értékpapírokkal nem rendelkezik.

A **pénzeszközök** leltározása megtörtént. A pénztár egyenlege a 2014. december 31-ei pénztárfelvételi jegyzőkönyvvel egyező.

A bankbetétek főkönyvben szereplő értékét az utolsó bankszámlakivonatokkal egyeztettem, valamint megerősítésre került a pénzügyintézet igazolásával. A mérleg fordulónapjáig esedékes kamatbevételek az aktív időbeli elhatárolások között szerepelnek a mérlegben.

A záró pénzkészlet megoszlása:

- készpénz 297 eFt
- bankszámla 24.127 eFt
- kamatozó betét 39.578 eFt

3.3 Aktív időbeli elhatárolások összege 2.922 eFt, amely a számviteli törvény előírásainak megfelelően a 2014. évet érintő, de 2015. évben jelentkező bevételek, illetve a 2014. évben jelentkező, de a 2015. évet terhelő költségek elhatárolását tartalmazza. Az elszámolás teljességének és valódiságának vizsgálatához a számbavételt és számítási anyagot ellenőriztem.

Bevételek elhatárolása (2.367 eFt) a 2015. január hóban számlázott, de a tárgyévet érintő továbbszámolt szolgáltatások (2.327 eFt) jelentik, valamint az időarányos betéti kamat (40 eFt).

Költségek elhatárolásában a 2015. évi előfizetési díjak szerepelnek (555 eFt).

3.4 Saját tőke fordulónapi értéke 202.791 eFt, amely 10,2 %-kal több az előző évi záró értékénél.

A saját tőke alakulása:

Megnevezés	Előző év (eFt)	Tárgyév (eFt)
Jegyzett tőke	10.090	10.090
Eredménytartalék	132.195	186.252
Lekötött tartalék	36.000	2.000
Mérleg szerinti eredmény	20.058	6.892

A saját tőke növekedése a mérleg szerinti eredményből adódik. A Társaság az eredménytartalékból 2.000 eFt összeget elhatárolt lekötött tartalék növeléseként a tervezett felújítások, beruházások kivitelezésére. A korábbi években képzett fejlesztési tartalékot a piac rekonstrukciójához kapcsolódóan a Társaság felhasználta.

3.5 Céltartalék mérleg szerinti értéke változatlan (15.000 eFt).

3.6 Kötelezettségek értéke emelkedett, de ez nem elmaradt tartozás vagy kötelezettség vállalásából adódik, hanem a bérletől átvett kaució és a beruházáshoz kapcsolódó, ún. jó teljesítési garancia visszatartása miatt emelkedése miatt.

A mérlegben hátrasorolt vagy hosszú lejáratú kötelezettségek nem szerepelnek. A rövid lejáratú kötelezettségek 44.857 eFt-os értékének megoszlása:

- vevői előleg 1.484 eFt
- szállítói tartozás (lejáratú időn belül) 13.434 eFt (jóteljesítési garancia 6.644 eFt)
- kaució 20.904 eFt

- adótartozások (tárgyhavi kötelezettség), illetve éves elszámoláshoz köthető adótartozások értéke 9.035 eFt

Vevői előlegek és kaució főkönyvi nyilvántartása analitikával egyező. Az alapítóval szemben a fordulónapon kötelezettség nincs. Az adófolyószámla és a főkönyvi könyvelés megegyezik. Az adóbevallásokat a Társaság határidőben benyújtotta és megfizette.

3.7 Passzív időbeli elhatárolások (100.899 eFt) között a Társaság a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált áthúzódó tételeket a 2014. év terhére megfelelően elszámolta. Az elszámolás analitikával, számítással alátámasztott.

Alapítói javaslat alapján a kifizethető ügyvezetői 2014. évet érintő prémiumot és annak járulékait passzív időbeli elhatárolásként mutatják ki, melyet a mérleg elfogadásával egyidejűleg a Képviselő Testületnek kell véglegesíteni.

Számviteli törvénynek megfelelően itt számolták el a tárgyévet terhelő, de csak a következő évben jelentkező egyéb költségeket.

A számviteli törvény előírása szerint a passzív időbeli elhatárolások között mutatják ki halasztott bevételként az alapítótól kapott fejlesztési támogatás még le nem írt összegét (94.6429 eFt). A tárgyévi rendkívüli bevételként leírt összeg megegyezik a fejlesztési támogatásból aktivált eszközök tárgyévi értékcsökkenésével (3.263 eFt).

Tárgyévben az alapító 47 MFt összegű, vissza nem térítendő támogatást nyújtott a piac rekonstrukciójához.

Az eszközök és források egyező végösszege a 2014. december 31-ei fordulónapra készített egyszerűsített éves beszámolóban 365.990 eFt

4. Vizsgálati megállapítások az eredménykimutatás

A CSAPI-15 Kft számviteli politikájában az „A” típusú, összköltségeljárással megállapított eredménykimutatást választotta, mely megfelel a Társaság tevékenységének.

4.1 A bevételek értéke (202.845 eFt) csökkent az előző üzleti évhez képest (5,1 %-kal). A bevételek alakulásának elemzését az ügyvezető beszámolója részletesen tartalmazza, erre nem térek ki. A bevételek főbb tételi az előző évhez képest az alábbiak szerint alakultak:

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
Havidíjas bevétel	84.335
Napi díjas bevétel	5.098
Pavilonok bérleti díja	28.394
Szolgáltatások (közvetített)	43.122

4.2 Az egyéb bevételek 11.312 eFt-tal növelték a CSAPI-15 Kft bevételét, az előző évben.

Az egyéb bevételek főbb tételei:

- bérleti jog értékesítése 6.146 eFt
- vevők visszaírt értékvesztése 1.862 eFt

Az egyéb bevételek elszámolása a vonatkozó előírásoknak megfelelően elkészített és bizonylattal alátámasztott, 2.530 eFt egyéb bevételek (egyszeri használatbavételi díj).

4.3 Anyagjellegű ráfordítások (117.460 eFt) az előző üzleti év szintjén jelentkeztek, a változás + 0,7 % növekedést mutat a bekövetkezett áremelések ellenére is. Az egyes, kiemelt költségek az alábbiak szerint alakultak:

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
Anyagköltségek	9.157
Hulladékszállítás	10.571
Bérleti díj	13.603
Ingatlan fenntartási költsége	3.765
Hirdetés, reklám	920
Takarítás	26.540
Őrző-védő szolgálat	21.660
Bankköltségek	1.920
Közvetített szolgáltatások	14.395

A karbantartási, fenntartási költségek jelentősen csökkentek, ügyvezetői tájékoztatás szerint fő hangsúlyt a beruházásra fektették.

4.4 Bérköltségek és elszámolt járulékaik (73.847 eFt) 8 %-os növekedést mutatnak az előző évhez képest.

Megnevezés	Tárgyév (eFt)
Bérköltség	49.127
Személyi jellegű egyéb kifizetés	7.845
Bérbérlések	14.161

A dolgozók részére a törvényben meghatározott mértékig étkezési utalvány, munkába járással kapcsolatos költségtérítés (927 eFt), valamint szociális (80 eFt) és iskolázási segély (91 eFt), valamint ruházati költségtérítés (600 eFt) került elszámolásra a béreken kívül.

4.5 Az elszámolt értékcsökkenési leírás az eredménykimutatásban a számviteli törvény szerint történő besorolás alapján a tárgyévben 15.144 eFt, ebből egyösszegű leírás 1.165 eFt. A tárgyévi értékcsökkenés társasági adóalapnál figyelembe vehető értéke 15.482 eFt.

4.6 Egyéb ráfordítások (7.727 eFt) főbb tételei:

- vevők értékvesztése 2.630 eFt
- iparűzési adó 3.586 eFt

4.7 Pénzügyi műveletek eredménye 1.538 eFt-tal növelte a CSAPI-15 Kft 2014. évi eredményét, amely a lekötött bankbetétek kamatából származik.

4.8 Rendkívüli bevétel (3.264 eFt) a korábban már említett alapító által juttatott fejlesztési támogatás tárgyévre elszámolt összege, mely analitikus nyilvántartással egyező.

4.9 A tárgyévi eredmény után, figyelembe véve az adóalap korrekciós tételeit, 332 eFt **adófizetési kötelezettsége** van a Társaságnak.

4.10 Mérleg szerinti eredmény egyezően az adózott eredménnyel 6.892 eFt.

5. Vélemény

Véleményem szerint az CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft az egyszerűsített éves beszámolóját a számviteli törvényben és az általános számviteli elvekben foglaltak szerint állította össze. Az egyszerűsített éves beszámoló a Társaság 2014. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Javaslom a beszámoló elfogadását az Alapító részéről.

Budapest, 2015. március 31.

Mellékletek:

- beszámoló
- teljességi nyilatkozat
- független könyvvizsgálói jelentés

EURO-KONTIR KFT.

dr. Rétfalvi Mátysné

EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft

1119 Budapest, Etele út 63.

Nytsz: 001699

dr Rétfalvi Mátysné

könyvvizsgáló

Nytsz: 004137

Független könyvvizsgálói jelentés

A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft tulajdonosának

Az egyszerűsített éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a CSAPI-15 Kft mellékelt 2014. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 365.990 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 6.892 E Ft (nyereség) –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

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

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati 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 kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a CSAPI-15 Kft 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Budapest, 2015. március 31.

EURO-KONTIR KFT.

Dr. Rétfalvi Mátjáné

EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft

1119 Budapest, Etele út 63.

Dr. Rétfalvi Mátjáné ügyvezető

Nytsz: 001699

Dr. Rétfalvi Mátjáné könyvvizsgáló

Nytsz: 004137

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: telefonos szavazással

2015. április 10. napján 11:00 órai kezdettel

Jelen lévők:

Grada Hatem Ádám FEB elnök

Habersdorfer Béláné FEB tag

Mikó Károly Krisztián FEB tag

Az elnök az alábbi kérdést teszi fel a felhívott tagoknak:

Egyetért-e azzal, hogy a CSAPI-15 KFT 2014 évről szóló módosított eredmény beszámolóját elfogadjuk? A módosítást azért kellett eszközölni, mert az ügyvezető prémiumát az alapító eldöntötte és az előzetes tervhez képest kevesebbet állapított meg, ezáltal nőtt a cég eredménye.

Mikó Károly FB tag 11:03 (+363039****4): IGEN

Habersdorfer Béláné FB tag 11:05 (+367060****9): IGEN

Grada Hatem Ádám FB elnök 11:06 (+362039****4): IGEN

11/2015. (III. 19). sz. Csapi-15 Kft FEB határozat

A Felügyelő Bizottság három, egyhangú igen szavazattal elfogadja a módosított eredmény beszámolót az alábbi eredménnyel: 6.892eFt; 365.990 eFt mérlegfőösszeggel.

K.m.f.



Grada Hatem Ádám
FEB elnök