



# **Beszámoló**

## **a társaság 2023. évi**

### **gazdálkodásáról**

**Budapest, 2024.03.11.**

**Szakály Kis Csilla**  
**ügyvezető**

## A. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Az évet egy kicsit sem népszerű, de annal szükségszerűbb intézkedéssel indítottuk. Az elmúlt év tapasztalata révén, egy alaposan előkészített, jó előre bejelentett 20%-os bérleti díjemelést hajtottunk végre 2023. január 1-től. Az intézkedést bérelőink higgadtan elfogadták.

A **bérleti díj emelés** mértékének helyességét és létjogosultságát igazolja az a tény, hogy a szerződéses vállalkozói asztalok kiadása évek óta nem látott mértékben növekedett. A tervhez képest itt 153%-os teljesülés látható.

A tervezési időszakban a legnagyobb bizonytalansági tényező az **áramszolgáltatás díjának** alakulása volt. Akkor mind a bevételeinknél, mind a költségeink között az áram utolsó ismert (235Ft/kwh) árával számoltunk. A valóságos helyzet ennél sokkal kedvezőbben alakult, jelenleg ennek kb. a fele a szerződésben rögzített képlet alapján számított díj.

A gazdasági válságra és inflációra adandó válaszok közül, mi a fejlődést, **fejlesztést** választottuk a tulajdonos jóváhagyásával. Az elmúlt évben elindítottuk a **Napelem** rendszer telepítésének előkészítését. Sikertelenül megfelelő áron, megbízható –ráadásul- kerületi vállalkozót találnunk, aki a telepítést már el is végezte. Befizettük az engedélyezési díjat. Várjuk az ELMŰ munkatársait a csatlakoztatás, próbaüzem és az éles üzem beindításához. Az ELMŰ láthatóan – miután nem fűződik érdeke a csatlakozáshoz- úgy lassítja, ahogy tudja. A Csatlakozási engedélyt háromszori átdükközés után 2023. december 18-án megkaptuk. Jelenleg alapanyag, illetve alkatrész hiány miatt nem tudja a vállalkozó befejezni a csatlakozást.

Az Újpalotai vásárcsarnok és piac **arculatának megújítása** folytatódott ebben az évben is. A Páskomliget utcai üzletsor nagyobb részének cégtáblái és utcafrontja az év elején kapott új külsőt. 2023. szeptember 30-ig a kereskedőkkel egyeztetve a többi üzlet utcafrontja is felfrissült, ahogy a kereskedői WC külső megjelenése is igazodik a vásárcsarnok látványához. A Nyírpálota úton levő üzletsor bérelői is együttműködnek, néhányan proaktívak a piac látványának szépítésében. Gyakorlatilag egy üzlet tulajdonosa kért tavaszig türelmet a megújulás befejezésére.

A Magyarországon tapasztalható- Európát tekintve kiugró- infláció természetesen a CSAPI-15 Kft-t is érinti, bár egyelőre úgy tűnik, hogy a hatását viszonylag jól prognosztizáltuk.

Folyamatos a bérlemény ellenőrzés. Amennyiben eltérést vagy helytelen használatot észlelünk, azonnal intézkedünk annak megszüntetéséről.

A betervezett és az időközben felmerült karbantartásokat is elvégeztük. 2023-ban szükségessé vált az Újpalotai vásárcsarnok ablakmozgató hajtóművei közül két hajtómű javítása. A vállalkozó a többi mozgató szerkezet állapotát felmérte és jelezte, hogy szimering cserével és olajfeltöltéssel még sokáig működhet. Ez szerepelt már a 2023 évi karbantartási tervben, azonban a napelem telepítéskor készült statikai vélemény felhívta a figyelmünket arra, hogy a csarnok vázszerkezeti csavarjai felülvizsgálatra és karbantartásra szorulnak. Mindkét művelethez szükséges emelő szerkezet bérlete, mivel a több mint hat méteres magasság máshogy nem elérhető. Ezért a hajtómű javítási munkálatokat eltoltuk a 2024-es évre, hogy a jelentős költségigényű emelőszerkezet bérlete költségét csak egyszer kelljen finanszírozni. Az átalakítások, felújítások mind a vállalkozókkal, mind a bérelőkkel egyeztetve zajlottak, így a vásárcsarnok és a piac zavartalan működése közben is biztosított volt, ami fontos szempont.

Folyamatosan és zavartalanul állunk a vásárlók rendelkezésére mindhárom piacunkon. Költséghatékony, takarékos és rugalmas gazdálkodásunk révén **megtartottuk működőképességünket és eredményességünket.**

## B. ÁLTALÁNOS CÉGADATOK

### Azonosító adatok:

- **A társaság neve, rövidített cégneve:** CSAPI -15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság. „CSAPI -15 Kft.”
- **A társaság székhelye:** 1156 Budapest, Nyírpalota út 52.
- **A társaság adószáma:** 11873855-2-42
- **Cégjegyzékszám:** 01-09-680801
- **A társaság KSH törzs száma:** 11873855-6820-113-01
- **Számlavezető bank adatai:** Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. XV. kerületi Fiók /1152 Budapest, Szentmihályi u. 131./
- **Bankszámlaszám:** 11715007-20406934-00000000
- **Társaságot jegyző vezető neve:** Szakály Kis Csilla, ügyvezető
- **Tevékenység megkezdésének időpontja és a cégbejegyzés dátuma:** 1999. június 1. és 1999. június 21.
- **A társaság bejegyzett e-mail címe:** [csapi-info@t-online.hu](mailto:csapi-info@t-online.hu)
- **Kapcsolattartás:** Szakály Kis Csilla ügyvezető igazgató  
Telefon: 06-70- 616-1594  
  
**Lakossági kapcsolattartás:**  
Pátkay Orsolya vezető adminisztrátor  
Telefon. 06-30-210-4941  
e-mail: [csapi.info@t-online.hu](mailto:csapi.info@t-online.hu)  
  
**Wesselényi utcai vásárcsarnok és piac**  
1154 Budapest, Wesselényi u. 1-3. /üzemeltetői iroda/  
Telefon: 06-1-307-62-37
- **Társaság honlapja:** [www.xvpiac.hu](http://www.xvpiac.hu)

## C. TULAJDONOSI STRUKTÚRA

### Alapinformációk:

#### A társaság alapítója és 100% részesedéssel tulajdonosa:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (Képviselő-testülete).  
1153 Budapest, Bocskai u.1-3.

A CSAPI- 15. Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság 1999. június 1-én kelt alapító okirata értelmében egyszemélyes társaság.

**A Társaság törzstőkéje:** Az Alapító törzsbetétje: **10.090.000 Ft**, amelyből a pénzbetét összege **7.000.000 Ft**, míg a nem pénzbeli betét (apport) értéke: **3.090.000 Ft**.

#### **A társaság jogállása**

A társaság, mint jogi személy sajátos cégneve - *CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság* - alatt jogokat szerezhetsz és kötelezettségeket vállalhat, így különösen tulajdont szerezhetsz, szerződést köthetsz, pert indíthatsz és perelhetős.

A társaság vagyonával a jogszabályok és az Alapító határozatainak keretei között önállóan gazdálkodik, kötelezettségeiért az Alapító önkormányzat a vagyoni betétje mértékéig felel.

A társaságot működése keretében minden olyan jog megilleti, amelyet tőle jogszabály és az Alapító határozatai kifejezetten nem vonnak el.

A társaság gazdasági jogalanyként a működése során szerződéses kapcsolatba kerülhet harmadik személyekkel. A szerződésekből keletkező jogok és kötelezettségek nem az Alapítót, hanem a társaságot illetik meg, illetve terhelik. Az általa kötött szerződések jogosítottja, illetve kötelezettje a társaság.

A társaság perbeli cselekményeit jogi meghatalmazottja útján végzi. Saját nevében áll perben a társaság akkor is, ha a társaság Alapítója áll perben a társasággal szemben.

Fentieken túlmenően a társaság önálló adó-, munkajogi és társadalombiztosítási jogalanyisággal is rendelkezik

#### **D. ÜGYVEZETÉS, FOGLALKOZTATÁS**

A társaság munkaszervezetének működtetése a munkáltatói jogokat gyakorló ügyvezető igazgató irányítása és teljes felelőssége mellett történik.

A társaság munka szervezetét 4 jól elhatárolt szervezeti egység alkotja:

- 1) Adminisztrációs-pénzügyi- számviteli csoport
- 2) Műszaki vezető (felelős műszaki ellenőr)
- 3) Üzemeltetési csoport
- 4) Biztonsági Szolgálat

A munkacsoportok operatív munka folyamatait a beosztott munkavállalók felett utasítás adási joggal rendelkező csoportvezetők irányítják.

#### **A társaság ügyvezetője:**

A CSAPI- 15 Kft ügyvezetőjét a társaság alapítója a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (Képviselő-testülete) továbbiakban Alapító jelölte ki.

Tisztségére vonatkozó kinevezés a Képviselő-testület 83/2022. (II.24.) ök. határozata alapján 2022. június 1-től határozatlan időtartamra szól.

A társaság ügyvezetője: Szakály Kis Csilla

1174 Budapest Szilárd u.9.

#### **A társaságban foglalkoztatottak létszáma:**

2023. december 31-én a társaság 18 főt foglalkoztatott határozatlan idejű munkaszerződéssel. 2023-ban teljes munkaidőben 13 munkavállaló és részmunkaidőben 5 munkavállaló dolgozott. A foglalkoztatott munkavállalók közül 6 fő nyugdíjas. 2021. március 1-től a kiszervezett őrző-védő szolgáltatást is saját munkavállalókkal biztosítjuk az Újpalotai piacon. Létszámuk 6 fő teljes munkaidőben.

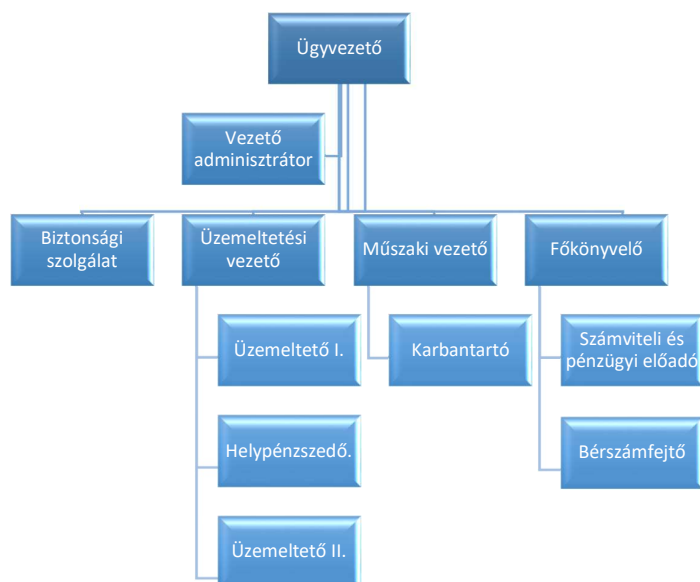
### A társaság munkaszervezete

A társaság a szellemi munkakörökben foglalkoztatott munkavállalók mellett 2021. március 1-től a biztonsági szolgálat munkatársait (6 fő) és egy részmunkaidőben alkalmazott karbantartót alkalmaz.

Az Újpalotai Vásárcsarnok és Piac üzemeltetési és a bérlemény gazdálkodási feladatait 5 fő látja el: váltásban két üzemeltető és két helypénzszedő munkatárs, illetve a vezető adminisztrátor.

A Kolozsvár utcai piac és Wesselényi utcai vásárcsarnok (együtt: „a kispiacok”) üzemeltetését 2 fő, részmunkaidős munkavállaló látja el „Üzemeltetési előadó II” munkakörben. A pénzügyi csoport két főből áll, akik a pénzügy, könyvelés és a bérszámfejtés területén végzik tevékenységüket. A társaság egy fő műszaki vezetőt is foglalkoztat rész munkaidőben.

### CSAPI-15 Kft. Szervezeti diagram (2022.október 1-től):



### A Felügyelőbizottság

A társaságnál 3 tagú felügyelő bizottság működik.

A felügyelő bizottsági tagok személyi adatai a következők:

Grada Hatem Ádám - elnök

Lakcím: 1151 Budapest, Pozsonyi utca 3.

dr Zsembery Ákos

Lakcím: 1155 Budapest Orosháza u. 8

Brenner Dominik

Lakcím: 1156 Budapest Páskomliget u. 59. V/20.

A felügyelőbizottsági tagok hatályos megbízatása 2024. november 05-ig, terjedő határozott időre szól. A Felügyelőbizottság a tagjai sorából elnököt választ.

### A könyvvizsgáló

A társaságnál egy könyvvizsgáló működik. Megbízatása 2023. június 1.-től 2025. május 31-ig terjedő határozott időtartamra szól.

Cégneve: EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1119 Budapest, Etele út 63. V/49.

Cégjegyzékszám: 01-09-686185

Kamarai engedély száma: 001699  
A tevékenység elvégzésével megbízott könyvvizsgáló neve:  
Dr. Rétfalvi Mátyásné  
Lakcíme: 1119 Budapest, Gerinc utca 92/b,(eng.sz.: 004137)

## **E. TEVÉKENYSÉG ÉS GAZDÁLKODÁS**

A társaság kiemelt feladata: A *vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról* szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet 1.§ (2) bek. foglalt piacfenntartói jogosítvány birtokában Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata tulajdonában álló vásárcsarnokok és piacok fenntartása és üzemeltetése az Alapító és tulajdonos önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján.

A piacok fenntartása az Önkormányzat egyik *önként vállalt* feladata, ami az alapítás előtt *intézményi rendszerben* valósult meg. A feladat kihelyezése a gazdasági társasághoz deregulációt is jelentett.

A társaság tevékenységi köre a TEÁOR 08 besorolás szerint:

A társaság megjelölt főtevékenysége:

*68.20 saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése,*  
továbbá:

41.10 épület építési projekt szervezése

68.31 Ingatlanügynöki tevékenység

68.32 Ingatlankezelés

81.10 Építményüzemeltetés

73.20 Piac- és közvélemény-kutatás

82.30 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezés

### **A társaság telephelyeinek (az üzemeltetett piacok) leírása:**

#### **Újpalotai vásárcsarnok és piac**

**1156 Budapest Nyírpalota út 52. – egyúttal a társaság székhelye is**

##### Elhelyezkedés:

A Páskomliget utca és a Nyírpalota út sarkán, forgalmas közlekedési főútvonalak kereszteződésénél található a XV. kerület legnagyobb és legforgalmasabb hagyományos élelmiszer piaca, az Újpalotai Vásárcsarnok. A vásárcsarnok és a piac tömegközlekedéssel kiválóan megközelíthető.

#### **Wesselényi utcai vásárcsarnok és piac**

**1154 Budapest, Wesselényi utca 1-3.**

##### Elhelyezkedés:

Rákospalotán, a *Wesselényi utcának* a *Rákos út* és az M3-as autópálya közötti szakaszán található a hatvanas években épült „műemlék jellegű” kis csarnok, amely nyitvatartási időben gyalogosan is átjárható a szomszédos lakótelepet övező Kazán utca felől. A vásárcsarnok M3-as autópálya közelében helyezkedik el, ahonnan a *Wesselényi utca*, nem rendelkezik lejárattal, azonban az autóval közlekedők kisebb kerülővel (*pl: a Szerencs utcai átjáró*) elérhetik a piacot. A parkolási lehetőség a kerületi piacok közül itt a legkedvezőbb. Tömegközlekedés esetén autóbuszokkal közelíthető meg, mintegy 3-5 perces sétával.

#### **Kolozsvár utcai piac**

**1153 Budapest, Kolozsvár út 48-50.**

Elhelyezkedés: Pestújhely és Zugló határán - a vasúti felüljáró mellett - a *Zuglói körvasútsor* és a *Darnó utca* közötti található a sajátos hangulatú, családias légkörű **Kolozsvár utcai piac**. A piac tömegközlekedéssel kiválóan megközelíthető.

## F. MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS ELEMZÉSE

| Sor-szám   | A tétel megnevezése                                          | Előző év       | Tárgyév        |
|------------|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| a          | b                                                            | c              | e              |
| <b>01.</b> | <b>A. Befektetett eszközök (02.+04.+06.sor)</b>              | <b>247 859</b> | <b>263 879</b> |
| 02.        | I. IMMATERIÁLIS JAVAK                                        | 0              | 0              |
| 03.        | 02. Sorból: Immateriális javak érték helyesbítése            |                |                |
| 04.        | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK                                          | 247 859        | 263 879        |
| 05.        | 04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése               | 0              | 0              |
| 06.        | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK                           | 0              | 0              |
| 07.        | 06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése |                |                |
| <b>08.</b> | <b>B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)</b>                | <b>148 251</b> | <b>146 379</b> |
| 09.        | I. KÉSZLETEK                                                 |                |                |
| 10.        | II. KÖVETELÉSEK                                              | 6 994          | 7 414          |
| 11.        | III. ÉRTÉKPAPÍROK                                            |                |                |
| 12.        | IV. PÉNZESZKÖZÖK                                             | 141 257        | 138 965        |
| <b>13.</b> | <b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>                        | <b>14 915</b>  | <b>2 625</b>   |
| <b>14.</b> | <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)</b>                   | <b>411 025</b> | <b>412 883</b> |
| Sor-szám   | A tétel megnevezése                                          | Előző év       | Tárgyév        |
| a          | b                                                            | c              | e              |
| <b>15</b>  | <b>D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)</b>       | <b>302 458</b> | <b>319 790</b> |
| 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                                         | 283 597        | 268 544        |
| 21         | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK                                         | 5 724          | 23 824         |
| 22         | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK                                      | 0              | 0              |
| 23         | VII. ADÓZOTT EREDMÉNY                                        | 3 047          | 17 332         |
| <b>24</b>  | <b>E. Céltartalékok</b>                                      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>25</b>  | <b>F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)</b>                  | <b>51 932</b>  | <b>51 809</b>  |
| 26         | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK                               | 0              | 0              |
| 27         | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK                          | 0              | 0              |
| 28         | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK                          | 51 932         | 51 809         |
| <b>29</b>  | <b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>                      | <b>56 635</b>  | <b>41 284</b>  |
| <b>30</b>  | <b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)</b>               | <b>411 025</b> | <b>412 883</b> |

A CSAPI-15 Kft 2023. évi adózott eredménye **17.332eFt nyereség** és a mérlegfőösszege **412.883eFt**.

## **BEVÉTELEK**

Ebben az évben a KSH által jegyzett inflációhoz igazodva emeltük a bérleti díjakat. 2022 decemberében értesítettük bérlőinket, hogy az előző évek bérleti díj elmaradásai és az infláció bennünket is érintő költségnövekményei miatt 2023. január 1-től a szerződésekben foglalt maximális mértékű bérleti díjemelés lehetőségével fogunk élni. Bérleti díjainkat 20%-kal emeltük. Az alábbi táblázat mutatja a bérleti díjból származó bevételeink alakulását.

**A bérleti díj jellegű bevételek 279.738 eFt-tal** 103%-os teljesülést mutatnak, ami az éves tervet 3 %-kal haladja meg. A többletbevétel oka az év közben több szerződést kötöttünk vállalkozói asztalokra, ami év elején még nem volt látható.

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

A **közvetített szolgáltatásokból**, vagyis a tovább számlázott közüzemi díjakból – az elektromos energia, a víz, a csatorna, a fűtés és a hulladékszállítás - befolyó bevételek 66.027eFt volt, ami a terv mindössze 66%-a. Az elmaradást két szolgáltatásból származó árbevétel kiesése okozza. Egyrészt a tervezés időszakában ismert 235Ft/kwh helyett a tényleges áramdíjunk hónapok óta 110 Ft/kwh óra körül mozog. (Ez megjelenik a kiadási oldalon is.) Másrészt gondosan odafigyelünk a szelektív hulladék kezelésére, ami a tervezett keretek között tartja a hulladék díjainkat, ami a tovább számlázásban is jelentkezik.

**Az értékesítés nettó árbevétele 345.765eFt**, mely az üzleti tervhez képest (372.129eFt) 93%-os teljesítést mutat. A különbség a fentiekén túl a közvetített szolgáltatások árváltozásával magyarázható.

**A Pénzügyi műveletek bevételei:** a tartósan lekötött pénzeszközök „kamatát” foglalja magában. A számlavezető bank novembertől 9% kamatot fizetett átlagosan a lekötött betétek után. 2023-ban így az év elején tervezetthez (9.000eFt) képest 9.920eFt kamatot tudtunk érvényesíteni a lekötésekkel.

**Egyéb bevételek:** 7.661eFt-tal valósult meg, ami a tervezett 7.000eFt-tal szemben 109%. Itt számolandó el a számviteli törvény alapján az előző években kapott önkormányzati fejlesztési támogatással megvalósult beruházások 2023. évre eső értékcsökkenésével szemben a passzív időbeli elhatárolások feloldása is – ami jelentős tétel 4.699eFt.

A 2020-ban bevezetett egyszeri használatba vételi díjakból, ami egy havi bérleti díj összegével egyenlő és a pályáztatási eljárás során nyertes bérlőnek kell fizetnie, 428eFt folyt be.

A lejárt leírt követelésekből végrehajtás útján utólagosan befolyt összeg: 322eFt volt.

A bérlőktől beszedett késedelmi kamat: 1.190eFt, hasonlóan az előző évihez.

Az először 2022-ben jelentkező bevételi forrás - a *bálázott hulladék eladása* – nagymértékű csökkenést mutat, az előző évi bevétel csupán 10 %-a 156eFt.. Mióta csak a MOHU-n keresztül lehet megrendelést leadni szelektív hulladékszállításra, gyakorlatilag a hasznát ő fölőzi le, nekünk csak morzsák jutnak. A szelektív hulladék szigorú kezelésének eredménye sajnos már nem nálunk jelentkezik.

2023. évben társaságunk **mindösszesen 363.346eFt** árbevételt könyvelhetett el.



| Megnevezés:                                  | 2023. terv     | 2023.12.31     | % 2023.12.31<br>Teljesülés/Terv |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|
| <b>I. Havidíjas (m<sup>2</sup>x Ft/hó)</b>   |                |                |                                 |
| Üzlethelyiség                                | 78 136         | 79 765         | 102%                            |
| Bérelt terület                               | 67 534         | 69 156         | 102%                            |
| Raktár:                                      | 16 026         | 15 875         | 99%                             |
| Szociális helyiség:                          | 6 546          | 6 529          | 100%                            |
| Vásárlói WC használat                        | -              | 2 099          |                                 |
| Nyitvatart különbözet:                       | 288            | 240            | 83%                             |
| Kiegészítő bérleti díj                       | 6 872          | 6 871          | 100%                            |
| <b>Összesen:</b>                             | <b>175 401</b> | <b>180 535</b> | <b>103%</b>                     |
|                                              |                |                |                                 |
| <b>II. Napidíjas (m<sup>2</sup>x Ft/nap)</b> |                |                |                                 |
| Kirakás (napidíjas term):                    | 1 039          | 840            | 81%                             |
| Kirakás (napidíjas váll).                    | 1 312          | 747            | 57%                             |
| Kirakás (havi elszámolás)                    | 29 597         | 29 927         | 101%                            |
| Kirakás (idényjellegű):                      | 826            | 825            | 100%                            |
| Ruhapiaci hely:                              | 4 471          | 4 668          | 104%                            |
| Asztal szerződéses (termelői)                | 10 562         | 10 635         | 101%                            |
| Asztal szerződéses (vállalkozói)             | 5 441          | 8 312          | 153%                            |
| Asztal napidíjas (termelői)                  | 2 674          | 2 318          | 87%                             |
| Asztal napidíjas(vállalkozói)                | 3 138          | 3 439          | 110%                            |
| Kistermelői asztal                           | 319            | 249            | 78%                             |
| Szezonális Asztal                            | 28             | 16             | 58%                             |
| Kölcsönöszköz:                               | 317            | 445            | 140%                            |
| <b>Összesen:</b>                             | <b>59 723</b>  | <b>62 421</b>  | <b>105%</b>                     |
|                                              |                |                |                                 |
| <b>III. Pavilon (m<sup>2</sup>x Ft/nap)</b>  |                |                |                                 |
| Pavilonok bérleti díja:                      | 34 074         | 32 948         | 97%                             |
| <b>Összesen:</b>                             | <b>34 074</b>  | <b>32 948</b>  | <b>97%</b>                      |
|                                              |                |                |                                 |
| <b>IV. Egyéb szolgáltatások bevételei:</b>   |                |                |                                 |
| Szolgáltatások többlet bevétele:             | 2 929          | 3 834          | 131%                            |
| <b>Összesen:</b>                             | <b>2 929</b>   | <b>3 834</b>   | <b>131%</b>                     |
| <b>Bérleti jellegű bevételek:</b>            | <b>272 127</b> | <b>279 738</b> | <b>103%</b>                     |
|                                              |                |                |                                 |
| <b>V. Közvetített szolgáltatások:</b>        |                |                |                                 |
| Elektromos energia:                          | 82 404         | 49 986         | 61%                             |
| Fűtés:                                       | 98             | 76             | 78%                             |
| Hulladékszállítás:                           | 13 500         | 12 798         | 95%                             |
| Víz-csatorna:                                | 4 000          | 3 167          | 79%                             |
|                                              |                |                |                                 |
| <b>Összesen:</b>                             | <b>100 002</b> | <b>66 027</b>  | <b>66%</b>                      |
| <b>Értékesítés nettó árbevétele:</b>         | <b>372 129</b> | <b>345 765</b> | <b>93%</b>                      |
| <b>VI. Egyéb bevételek:</b>                  | <b>7 000</b>   | <b>7 661</b>   | <b>109%</b>                     |
|                                              |                |                |                                 |
| <b>VII. Pénzügyi műveletek bevételei:</b>    | <b>9 000</b>   | <b>9 920</b>   | <b>110%</b>                     |
| <b>Mindösszesen:</b>                         | <b>388 129</b> | <b>363 346</b> | <b>94%</b>                      |

## KIADÁSOK

Kiadásaink a 2023. évben december 31-ig 345.240eFt értékben merültek fel.

| <b><u>Költségek összesítve:</u></b>      | <b>2023. terv</b> | <b>2023.12.31</b> | <b>% 2023.12.31<br/>Teljesülés/Terv</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|
|                                          |                   |                   |                                         |
| <b>A/ Anyagjellegű ráfordítás</b>        | <b>189 103</b>    | <b>158 665</b>    | <b>84%</b>                              |
| <b>B/ Személyi jellegű ráfordítások:</b> | <b>146 938</b>    | <b>150 564</b>    | <b>102%</b>                             |
| <b>C/ Értékcsökkenési leírás:</b>        | <b>24 500</b>     | <b>26 111</b>     | <b>107%</b>                             |
| <b>D/ Ráfordítások: (IPA+INNO)</b>       | <b>6 458</b>      | <b>9 900</b>      | <b>153%</b>                             |
| <b>Költségek összesen:</b>               | <b>366 999</b>    | <b>345 240</b>    | <b>94%</b>                              |

**A. Anyagjellegű ráfordításaink: 158.665eFt** összegben a tervezett *189.103eFt-tal* összevetve 84% teljesülést mutatnak. Az anyagjellegű ráfordítások alakulása az üzleti tervhez képest nominálisan 30 millió Ft csökkenést mutat. Ez jól tükrözi, hogy a 2023-as évben, hasonlóan 2022-höz előre nem tervezhető folyamatokhoz kellett alkalmazkodnunk.

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

|                        |                  |             |
|------------------------|------------------|-------------|
| - elektromos energia:  | <b>53.968eFt</b> | <b>63%</b>  |
| - gázdíjak (távfűtés): | <b>1.634eFt</b>  | <b>109%</b> |
| - víz-csatorna:        | <b>3.297eFt</b>  | <b>104%</b> |

a tervhez képest.

**Fenntartási anyagok:** 3.022eFt. A téli időszakban a síkosság mentesítésére szolgáló anyagok beszerzési költsége, valamint az új karbantartó munkatárs tevékenységével összefüggésben felmerülő anyag költségek egy jelentős része is itt kerül kimutatásra. Az évekkel ezelőtt vásárolt só készlet mostanra csappant meg oly mértékben, hogy kénytelenek voltunk rendelni. Itt is jelentkezett az utóbbi évek inflációs hatása, jócskán megemelkedtek az árak.

**Tisztítószeres költsége:** 855eFt volt 2023-ban, ami a tervezett költségéhez képest 233%. A költségek alakulása az évközben szükségszerűen átszervezett WC takarítás miatt jelentkezett, amire a vásárlói WC használat hozzánk érkező bevétele nyújt fedezetet.

A **takarítási szolgáltatás** a legjelentősebb költségösszetevő 2023-ban az igénybe vett szolgáltatások költségei között:

|           |           |           |           |        |
|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| Takarítás | 36.797eFt | tervezett | 37.382eFt | (98 %) |
|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|

A **hulladék szállítás** költségei a tervezetthez képest 81%-ra teljesültek 7.302eFt-tal. Ez a hulladékgazdálkodás és szelektív hulladékkezelés eredményességét mutatja.

**Bérleti díj:** a társaság rendben teljesítette az önkormányzati költségvetés felé a befizetési kötelezettségét 17.518eFt értékben. Itt számoljuk el a Kolozsvár piacra ideiglenesen bérelt konténerek díját, valamint a bérelt cégautó bérleti díját is.

| <b>A/ Anyagjellegű ráfordítások:</b>                                        | <b>2023. terv</b> | <b>2023.12.31</b> | <b>% 2023.12.31<br/>Teljesülés/Terv</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|
| <b>I. Anyag költségek:</b>                                                  | <b>93 677</b>     | <b>63 859</b>     | <b>68%</b>                              |
| <b>1. Vásárolt anyag költség:</b>                                           | <b>92 073</b>     | <b>62 776</b>     | <b>68%</b>                              |
| - fenntartási:                                                              | 1 682             | 3 022             | 180%                                    |
| - tisztítószer:                                                             | 367               | 855               | 233%                                    |
| - elektromos energia:                                                       | 85 361            | 53 968            | 63%                                     |
| - gázdíjak:                                                                 | 1 500             | 1 634             | 109%                                    |
| - víz-csatorna:                                                             | 3 163             | 3 297             | 104%                                    |
| <b>2. Segédanyag</b>                                                        |                   |                   |                                         |
| <b>3. Egyéb anyag költség</b>                                               | <b>1 604</b>      | <b>1 083</b>      | <b>68%</b>                              |
| - irodaszer, nyomtatvány:                                                   | 750               | 819               | 109%                                    |
| - hírlap szakkönyv:                                                         | 854               | 264               | 31%                                     |
| <b>4. Fogyóeszköz</b>                                                       |                   |                   |                                         |
| <b>5. Egyéb anyag költség</b>                                               |                   |                   |                                         |
| <b>II. Igénybevett szolg. költségei:</b>                                    | <b>95 426</b>     | <b>94 806</b>     | <b>99%</b>                              |
| <b>1. Hulladék száll.</b>                                                   | <b>9 000</b>      | <b>7 302</b>      | <b>81%</b>                              |
| <b>2. Egyéb szállítási szolgáltatás:</b>                                    |                   |                   |                                         |
| <b>3. Bérleti díj</b>                                                       | <b>19 691</b>     | <b>22 218</b>     | <b>113%</b>                             |
| <b>4. Karbantartási (ingatl.,gép) költségek</b>                             | <b>17 000</b>     | <b>16 103</b>     | <b>95%</b>                              |
| - ingatlan fenntartás, karbantartás:                                        | 15 000            | 12 975            | 87%                                     |
| - gépek, berendezések, számítógép:                                          | 2 000             | 3 128             | 156%                                    |
| <b>5. Hirdetés, reklám</b>                                                  | <b>435</b>        | <b>480</b>        | <b>110%</b>                             |
| <b>6. Oktatás, továbbképzés</b>                                             | <b>500</b>        |                   | <b>0%</b>                               |
| <b>7. Takarítás</b>                                                         | <b>37 382</b>     | <b>36 797</b>     | <b>98%</b>                              |
| <b>8. Őrző-védő</b>                                                         |                   |                   |                                         |
| <b>9. Egyéb igénybevett szolgáltatás:</b>                                   | <b>6 441</b>      | <b>6 217</b>      | <b>97%</b>                              |
| - posta:                                                                    | 250               | 156               | 62%                                     |
| - telefon:                                                                  | 987               | 917               | 93%                                     |
| - ügyvédi díj:                                                              | 400               | 801               | 200%                                    |
| - könyvvizsgálat:                                                           | 1 104             | 1 012             | 92%                                     |
| - szakértői díjak:                                                          | 2 000             | 1 920             | 96%                                     |
| - szám.techszolg.                                                           | 1 700             | 1 411             | 83%                                     |
| <b>10.Egyéb szolg.költs.</b>                                                | <b>4 977</b>      | <b>5 689</b>      | <b>114%</b>                             |
| - hatósági díjak:                                                           | 77                | 88                | 114%                                    |
| - bankköltség:                                                              | 2 500             | 2 636             | 105%                                    |
| - biztosítások:                                                             | 900               | 876               | 97%                                     |
| egyéb költségek (üzemorvos, kisállat befogás, rovarirtás Korona vírus stb.) | 1 500             | 2 089             | 139%                                    |
| <b>Anyagjellegű ráfordítások összesen:</b>                                  | <b>189 103</b>    | <b>158 665</b>    | <b>84%</b>                              |

**Az épületek és berendezések karbantartására** 16.103eFt-t fordítottunk 2023. december 31-ig.  
A karbantartási költségek rendszeresen és keret-, vagy általános szerződés keretében felmerülő összetevői az elektromos hálózat, a térfigyelő és vagyonvédelmi rendszerek vagy tűzvédelmi berendezések rendszeres ellenőrzésének és karbantartásának költségei, az óra szolgáltatás és a mérlegek javítása,

továbbá a kisebb-nagyobb útjavítások, lakatos és vízszelési, hőközpont karbantartási munkák. A karácsonyi világítás fel- és leszerelésének költségét is itt számoljuk el.

**Hirdetés/reklám:** a 2023. évben 480eFt költség merült fel.

**Az egyéb igénybe vett szolgáltatások** között I-IV. negyedévben felmerült költségei: 6.217eFt, ahol a megtakarítások mellett az ügyvédi költség alul lett tervezve.

Ebből:

**A telefonköltség** 917eFt, 7 % megtakarítást mutat, ami évközben optimalizált előfizetések eredménye.

**Ügyvédi költség:** 801eFt összegben merült fel az elmúlt évben. A napelem szerződés megkötéséhez és egy notóriusan problémás bérlő kezeléséhez vettük igénybe az ügyvéd segítségét, a szokásos ügyleteken kívül.

**A szakértői díjak:** 1.920eFt költsége 96%-a tervezettnél (2.000eFt). Ide alapesetben a tűz és munkavédelemmel kapcsolatos szakértői költségek tartoznak, valamint a GDPR szakértő alkalmazása.

**Könyvvizsgálat költsége** szerződés szerint alakult: 1.012eFt, részére a megbízási díjon kívül kifizetés nem történt.

**Számítástechnikai szolgáltatások díja:** a 1.411eFt.

**Egyéb szolgáltatások költsége:** 5.689eFt, a tervezett 4.977eFt-tal szemben 114%-os teljesüléssel többletet mutat. Itt számolandók el a hatósági díjak (88eFt), a bankköltség (2.636eFt) valamint a biztosítási díjak 2023-re eső része (876eFt) is.

Az ún. egyéb költségek (rovarirtás, kisállat befogás, üzemorvos, valamint a koronavírus elleni védekezés stb.) 2.089eFt, ez 139%-a tervezettnél. Ezen belül különös gondot fordítunk a rovar és rágcsáló írtásokra, akár tervezetten felüli végrehajtására, mivel a piac tisztasága elsődleges szempont számunkra.

## **B/ Személyi jellegű ráfordítások: 150.564eFt.**

**Személyi jellegű kiadásaink** az üzleti tervben előre vetített összegben merültek fel. A minimálbér 15 %-os emelése indokoltá tette az összes munkavállaló bérének rendezését is, ami az üzleti tervben jóváhagyott 8 %-ot jelentette. Az ügyvezető bérét és juttatásait a Képviselő Testület határozta meg.

Az összeg a tervezetthez viszonyítva 102%-ot tesz ki. Az eltérés az ügyvezető az Üzleti terv elfogadása után jóváhagyott béremelésének következménye. Elhatárolásként figyelembevételre került az ügyvezető 2023. évre Javadalmazási szabályzat alapján adható, számított jutalma.

A személyi jellegű egyéb kifizetések között a jogszabály alapú költségterítések kerülnek kifizetésre és természetesen a vonatkozó járulékok. Itt az üzemanyagárak emelkedése jelentős többletet okozott a 2. félévben, ami a rögzített ár ellenére már jelentkezik

**Tiszteletdíj:** – mely a Felügyelő Bizottság tagjainak jóváhagyott díja – 6.000eFt értékben került kifizetésre. Ez a terv 100%-a.

**Betegszabadságra** kifizetett bér: 952eFt volt 2023. december 31-ig. Ez az a költség, amit nem tudunk és nem is akarunk igazán előre tervezni.

| Megnevezés:                                      | 2023. terv     | 2023.12.31     | % 2023.12.31<br>Teljesülés/Terv |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|
| <b>I. Bérköltség:</b>                            | <b>121 507</b> | <b>119 870</b> | <b>99%</b>                      |
| 1 Alapbér                                        | 102 706        | 100 666        | 98%                             |
| 2 Túlóra:                                        | 600            | 456            | 76%                             |
| 3 Jutalék:                                       |                |                |                                 |
| 4. Tiszteletdíj:                                 | 6 000          | 6 000          | 100%                            |
| 5. Prémium:                                      |                |                |                                 |
| 6. Jutalom:                                      | 12 201         | 12 358         | 101%                            |
| 7. Megbízási díj:                                |                |                |                                 |
| 7. Végkielégítés:                                |                |                |                                 |
| 8. Szabadság megváltás:                          |                | 390            |                                 |
| <b>II. Személyi jell. egyéb<br/>kifizetések:</b> | <b>12 260</b>  | <b>17 783</b>  | <b>145%</b>                     |
| 1. Betegszabadságra fiz bér:                     | 500            | 952            | 190%                            |
| 2. Költségtérítések:                             | 4 530          | 4 195          | 93%                             |
| 3. Természetbeni juttatások:                     | 7 230          | 12 636         | 175%                            |
| <b>III. Bérjárulékok:</b>                        | <b>13 171</b>  | <b>12 911</b>  | <b>98%</b>                      |
| <b>B/ Személyi jellegű ráfordítások:</b>         | <b>146 938</b> | <b>150 564</b> | <b>102%</b>                     |

**Túlóradij** 456eFt került kifizetésére. Erre az évi két alkalommal történő nagytakarítás miatti rendelkezésre állás miatt van szükség.

**Végkielégítés** nem került kifizetésre.

**Szabadság megváltás** 2023-ban 390eFt volt. A biztonsági szolgálat összetételében történt változások miatt került rá sor.

**Természetbeni juttatások** (12.636eFt) között az iskola kezdési támogatások a SZÉP kártya juttatások összege kerül elszámolásra. Az terv túllépését az év közben megszavazott, (előre nem látható), 200.000.- Ft/fő többletjuttatás és az adóvonzata magyarázza.

**Költségtérítések:** 4.195eFt, itt 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. Az összeg a terv 93%-a, megtakarítást mutat.

**C/ Értécsökkenési leírás:** a 26.111eFt összeg, az éves tervhez (24.500eFt) viszonyítva 107%. 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:** 9.900eFt összegben, mely tartalmazza a bevételek alapján kalkulált iparüzési adót, innovációs járulékot, valamint a vevői értékvesztés ez évben képzett-,a közhasznú alapítványi támogatás és adomány értékét és a kerekítési különbözetet,.

A társaság 2023. december 31.-i fordulónappal kimutatott adózott eredménye: 17.332eFt, amely magába foglalja a társasági adónak és az iparüzési adónak és az innovációs járuléknak az előírások szerint számított összegét.

A 2023. évi eredmény levezetése ezer Ft-ban:

| Tétel megnevezése:                     | 2023. terv    | 2023.12.31    | % 2023.12.31<br>Teljesülés/Terv |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------------------------------|
| I. Értékesítés nettó árbevétele        | 372 129       | 345 765       | 93%                             |
| III. Egyéb bevételek                   | 7 000         | 7 661         | 109%                            |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások          | 189 103       | 158 665       | 84%                             |
| V. Személyi jellegű ráfordítások       | 146 938       | 150 564       | 102%                            |
| VI. Értéksökkenési leírás              | 24 500        | 26 111        | 107%                            |
| VII. Egyéb ráfordítások                | 6 458         | 9 900         | 153%                            |
| <b>A. Üzleti tevékenység eredménye</b> | <b>12 130</b> | <b>8 186</b>  | <b>67%</b>                      |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei     | 9 000         | 9 920         | 110%                            |
| IX. Pénzügyi műveletek kiadásai        | -             |               |                                 |
| <b>B. Pénzügyi műveletek eredménye</b> | <b>9 000</b>  | <b>9 920</b>  | <b>110%</b>                     |
| <b>C. Adózás előtti eredmény</b>       | <b>21 130</b> | <b>18 106</b> | <b>86%</b>                      |
| X. Adófizetési kötelezettség           | 1 500         | 774           | 52%                             |
| <b>D. Adózott eredmény</b>             | <b>19 630</b> | <b>17 332</b> | <b>88%</b>                      |

\*. Megjegyzés: a mérleg zárás időpontja a számviteli szabályzat szerint 2024. február 15.

## G. EGYÉB GAZDÁLKODÁST BEFOLYÁSOLÓ TÉNYZŐK BERUHÁZÁSOK /FEJLESZTÉSEK, KARBANTARTÁSOK

A tulajdonos Önkormányzat a 2022. év eredményét (3.047eFt) a megszokott gyakorlatának megfelelően piacfejlesztésre engedte fordítani.

| A 2023. évre tervezett beruházások, felújítások,(ezer Ft) |                                      |                                             |          |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|----------|
| Tétel megnevezése                                         | *Tervezett<br>költsége: (ezer<br>Ft) | *Forrásigény                                |          |
|                                                           |                                      | CSAPI-15 Kft<br>(eredmény-<br>tartalékából) | Átadott  |
| Napkollektor telepítése                                   | 49 500                               | **38 438                                    | 0        |
| <b>Arculatváltás mindösszesen:</b>                        | <b>49 500</b>                        | <b>38 438</b>                               | <b>0</b> |

\*ÁFA nélkül

\*\* 1 részszámla összege

A napelemek telepítése az Újpalotai vásárcsarnok tetején megtörtént. A kábelcsatornák kiépítése illetve rögzítése is lezajlott. Az engedélyezésre a kiszabott összeget kifizettük. Most az ELMŰ fogja a két rendszert összekötni és megkezdődhet a próbaüzem. Addigra az engedélyek is megérkezhetnek és várhatóan az ősszel elindulhat az éles üzem.

Az Újpalotai Vásárcsarnok és piac arculat váltása folyamatosan zajlott. A fémszerkezetek festése, a gazdasági kapuk megújítása mellett a külső üzletsor arculatának átformálása is folytatódott. A felépítmény tulajdonos bérlőkkel megegyeztünk, hogy 2023. szeptember 30-ig a cégtáblák és az üzletek megjelenése új külsőt kapnak. A Legtöbb bérlőnk már végzett is a feladattal. Jelenleg egy bérlőnk vár a tavaszi jó időre a felújítás elkezdéséhez.

A kereskedői WC külsőleg teljesen megújult, a felső rész új borítást kapott, színeiben teljesen alkalmazkodva az elmúlt évben újjászületett vásárcsarnokhoz. Itt sikerült a tervhez képest némi megtakarítást elérnünk.

| Tétel megnevezése                                           | *Tervezett költség: (ezer Ft) | *Forrásigény                         |          |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------|
|                                                             |                               | CSAPI-15 Kft (eredmény-tartalékából) | Átadott  |
| Felülvilágító ablakok hajtómű javítása                      | 1 000                         | 0                                    | 0        |
| Felülvilágító üveglapok tömítése                            | 1 000                         | 0                                    | 0        |
| Kereskedői WC trapézlemez burkolása, festése /antigraffiti/ | 2 000                         | 1 700                                | 0        |
| Gazdasági kapuk festése                                     | 1 000                         | 2 085                                | 0        |
| Csatorna, vízhálózat részleges felújítása, karbantartása    | 5 000                         | 0                                    | 0        |
| Wesselényi u. csarnok lábazat javítása                      | 1 500                         | 780                                  | 0        |
| <b>Mindösszesen:</b>                                        | <b>11 500</b>                 | <b>4 565</b>                         | <b>0</b> |
| *ÁFA nélkül                                                 |                               |                                      |          |

A gazdasági kapuk tervezett karbantartó festése a tavalyi arculatváltás folytatásaként lett tervbe véve, itt a festék és a munkadíj is magasabb lett a tervnél. Valójában a megrendelt terület is nőtt a tervhez képest, hogy ne daraboljuk már tovább a felújítást.

A Wesselényi utcai csarnok első homlokzatán már megtörtént a lábazat rendbehozatala, és a hátsó rész karbantartása, festése is befejeződött.

A Kolozsvár úti piac aszfaltjának javítását megoldottuk, így tavasz előtt nem kezdenénk nagyon beruházásba ezen a területen.

Végül, de nem utolsó sorban a vásárlói parkolás kérdésének megoldására hívnánk fel a figyelmet, ami eddig többszöri nekifutás ellenére sem sikerült. A XXI.-századi változások a korszerű és kényelmes vásárlás feltételeként alapszükségletnek tekintik a parkolási lehetőség megteremtését. Jogosnak tűnik az igény itt nálunk is

## H. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK BEMUTATÁSA, ÉRTÉKELÉSE, VÁLTOZÁSOK, BIZONYTALANSÁGOK

2023 első felében a legnagyobb kockázatot a szomszédban zajló háború, a vélt vagy valós kihatása és a vállalkozások, bérlők válaszreakciója, valamint a vásárlóerő változása jelentette. Ezek a tényezők a legnagyobb bizonytalansági tényezők a CSAPI-15 Kft életében. Nyilvánvaló, hogy az Európában legmagasabbra rúgó infláció hatása a cégünket sem kerüli el. A nehezedő gazdasági helyzet, a hirtelen adóváltoztatások és a közüzemi költségek soha nem látott emelkedése és akár csökkenése szintén bizonytalanságot teremtenek a cégek gazdálkodásában.

## I. TÁRSASÁG PERES ÜGYEI

2023-ban a CSAPI-15 Kft-nek peres ügye nem volt.

## J. MÉRLEGZÁRÁST KÖVETŐ FONTOSABB ESEMÉNYEK

Márciusban várhatóan megérkezik a hiányzó alkatrész és a Napelem rendszer üzembe helyezése is megtörténhet,

## K. STATISZTIKÁK

### Önkormányzati forrás felhasználás

**2023. évben a CSAPI-15 Kft** az önkormányzattól nem igényelt és nem kapott forrást. Ebben az egészségügyi és háborús veszélyhelyzettel nehezített évben társaságunk 17.322eFt adózott eredménnyel, 26.111eFt értékcsökkenési leírással, 17.518eFt bérleti díjjal, 44.356eFt beruházással és 16.103eFt karbantartási összeggel, összesen **121.410eFt-tal járult hozzá az önkormányzati vagyongyarapításához és megtartásához.**

### Likviditás

A rövid távú likviditásra jellemző, hogy a likvid eszközök (pénzeszközök, értékpapírok, követelések) az előző időszakban 285.5 %-ban, a tárgyidőszakban pedig 282.5 %-ban fedezték a rövid lejáratú kötelezettségeket, tehát a likviditási gyorsráta értéke az előző évben 2.9, a tárgyévben 2.8 volt.

Amennyiben a CSAPI-15 Kft összes eszköze a könyv szerinti értéken értékesítésre kerülne, majd az összes kötelezettséget és külső forrást kiegyenlítené, úgy a jegyzett tőke 10 090eFt összegén felül 309 700eFt pénzeszköz maradna.

A likvid eszközök aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 34.4 %-ról a tárgyidőszakban 33.7 %-ra csökkent.

A CSAPI-15 Kft tőkeerőssége nőtt, a finanszírozás a saját források felé tolódott el. A saját tőke aránya az összes forráson belül az előző időszaki 72,9 %-ról a tárgyidőszakban 73,6 %-ra nőtt.

A CSAPI-15 Kft likvid eszközeinek (pénztár, csekkek, bankbetétek, forgatási célú értékpapírok) állománya a tárgyidőszak folyamán 2 292 eFt összeggel, 1.6 %-kal csökkent. A rendelkezésre álló források változása meghaladta a finanszírozási igény változását.

### Árbevétel

Az árbevétel az előző időszakhoz képest 56 081 EFt összeggel, 19.4 %-kal nőtt.

A beszámolási időszak egy naptári napjára jutó árbevétel nőtt: az előző időszakban 793.7eFt volt, a tárgyidőszakban 947.3eFt.

Az összes bevételen belül az árbevétel aránya az előző időszaki 91 %-ról a tárgyidőszakban 95.2 %-ra nőtt.

### Kötelezettségek fedezettsége

A fordulónapon a követelések állománya 14.3 %-ban fedezete a CSAPI-15 Kft kötelezettségeit.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 54.7 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### Ráfordítások

Az alábbi táblázat a ráfordítások alakulását és megoszlását mutatja be kategóriánként.



### Ráfordítások alakulása és megoszlása

| Ráfordítás kategória            | Előző időszak  |              | Tárgyidőszak   |              |
|---------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                                 | 1000HUF        | %            | 1000HUF        | %            |
| Anyagijellegű ráfordítások      | 156 742        | 49.9         | 158 665        | 45.9         |
| Személyi jellegű ráfordítások   | 128 259        | 40.7         | 150 564        | 43.6         |
| Értécsökkenési leírás           | 23 126         | 7.3          | 26 111         | 7.6          |
| Egyéb ráfordítások              | 6 630          | 2.1          | 9 900          | 2.9          |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0              | 0.0          | 0              | 0.0          |
| <b>Ráfordítások összesen</b>    | <b>314 757</b> | <b>100.0</b> | <b>345 240</b> | <b>100.0</b> |

### Bérhatékonyság

Az egy fő foglalkoztatotti létszámra jutó adózott eredmény az előző időszakban 169eFt, a tárgyidőszakban 963eFt volt. Az egy főre jutó eredmény így 794eFt összeggel, 469.8 %-kal nőtt.

### Bérköltség-hányad

A személyi jellegű ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 22 305eFt értékkel, 17.4 %-kal nőtt.

Az összes ráfordításon belül a személyi jellegű ráfordítások aránya (élőmunka-hányad) az előző időszaki 40.7 %-ról a tárgyidőszakban 43.6 %-ra nőtt.

### Humánerőforrás gazdálkodás

A foglalkoztatottak átlagos statisztikai állományi létszáma nem változott: a létszám mindkét időszakban 18 fő volt.

A Csapi-15 Kft által üzemeltetett piacokon a bérbeadásból származó bevételeink a maximumhoz közelítenek, mivel a három piacon, jelenleg összesen 4 helyiség, kirakási hely vár bérlőre. **Bevételeink tekintetében** – figyelembe véve az év eleji bizonytalan áramdíjat – **a tervünket teljesítettük.**

**A költségeink és ráfordításaink** a körülmények, takarékos gazdálkodásnak és az áramdíjak kedvező alakulásának köszönhetően **a végső várakozásaink szerint alakultak.** **A bérköltségek** - a Tulajdonos Önkormányzat évközből jóváhagyott plusz juttatás hatására- 2%-kal haladták meg az éves tervet.

**Összegezve CSAPI-15 Kft mind a tervteljesítés, mind a gazdálkodás szempontjából eredményesen zárta a 2023-as gazdasági évet.**

Budapest, 2024. 03. 11.



**Szakály Kis Csilla**  
ügyvezető