

Ülés száma: 117-14 /2012.  
Iktatószám: 117-145/2012.  
Az ülés időpontja: 2012. május 09.

## ELŐTERJESZTÉS

### A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság 2011. évi beszámolójának az elfogadásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A gazdasági társaságokról szóló 2006. IV. törvény, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján a képviselő-testület, mint alapító ellenőrzést gyakorol a gazdasági társaság felett. Ennek keretében a gazdasági társaságnak beszámoló készítési kötelezettsége van az eltelt gazdasági év eredményéről.

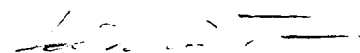
A **gazdasági társaság** a rá nézve irányadó egyszerűsített éves beszámolót **elkészítette** és azt a jelen előterjesztés mellékleteként a tulajdonos elé terjeszti elfogadásra.

A **könyvvizsgáló** a számviteli nyilvántartást és a könyvvezetést rendben találta, ezért a beszámolót elfogadásra javasolta.

A beszámolót a **Felügyelő Bizottság** a 2012. március 21-én megtartott ülésén megtárgyalta, erről a 9/2012.(III. 21.) számon határozatot hozott, amellyel a beszámolót a könyvvizsgálói jelentés figyelembe vételével elfogadásra javasolta.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés mellékletét képező beszámoló megvitatására és elfogadására.

B u d a p e s t, 2012. április „27”.



László Tamás  
polgármester

- Mellékletek: 1. A társaság 2011. évi beszámolója (mérleg és eredménykimutatás)  
2. Független könyvvizsgálói jelentés  
3. Kiegészítő melléklet 2011.  
4. 9/2012. (III.21.) sz. FEB határozat

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet.....

Egyeztetésre megküldve:

Bizottságok: KKESB    PJB    SZCSTB    TVÉKB

X

Jegyzői láttamozás: 2012. április „10”, Alíráás: *[Handwritten signature]*

Meghívandók: vezérigazgató, FEB tagok, könyvvizsgáló

**Határozati javaslat:**

**A Képviselő-testület úgy dönt, hogy**

elfogadja a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság 2011. évi beszámolóját.

Megállapítja, hogy a Kft. 2011. évi beszámolója valós képet ad a vállalkozás vagyoni helyzetéről. Megállapítja, hogy a mérleg eszköz-forrás főösszegének egyező állománya 2011. december 31-én 282.188 e Ft, mérleg szerinti eredménye 18.269 e Ft. Figyelembe véve a könyvvizsgáló jelentését, valamint a felügyelő bizottság határozatát, a CSAPI-15 Kft. 2011. évi beszámolóját és annak mellékleteit elfogadja.

A Képviselő-testület a Kft. mérleg szerinti eredményét az eredménytartalékba helyezi, azt a Kft. fejlesztési célra használhatja.

Határidő: 2012. május 09.

Felelős: polgármester

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

[Jogszabályi hivatkozás: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) és (2) bekezdése, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 4.§ (1) bekezdése, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény]

*[Handwritten signature]*



Iktató szám: 115 /2012.

1156 Budapest, Nyírpalota út 52.  
Tel/Fax: 06-(1)-418-3188  
www.ujpalotapiaca.hu

---

# Beszámoló

## a társaság 2011. évi

### gazdálkodásáról

Budapest, 2012. március 12.

-----  
ügyvezető

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

## I. BEVÉTELEK

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

A helyhasználati díjak emelésére csak **2011. július 1-től** került sor - könnyítendő az élelmiszer kereskedelem szempontból gyenge téli hónapokban az árusok helyzetét, akik a vásárlóerő csökkenése miatt egyébként is nehéz napokat látnak.

A termékenként differenciált 0-5%-ig terjedő díjemelésnek az átlagos mértéke  $\approx 1,5\%$ , ami 2010. évi infláció (5%) alatti. Az év egészére vonatkoztatva mindössze  $\approx 0,75\%$  az átlagos nettó díjnövekmény a 2010. évi bázishoz viszonyítva.

**Napidíjas asztalok bevétele között** az *alkalmanként* árusítani szándékozó östermelők, kisárutermelők és vállalkozók által igénybe vett árusítóasztalok után beszedett összegeket tartjuk nyilván. Itt **két újítást** is bevezettünk Újpalotán (*kísérleti jelleggel*), amelynek célja nem a napidíjas bevételek növelése volt, hanem a helyhasználók között évről-évre visszatérő viták enyhítése, egy *igazságosabb* tehermegosztás révén.

Nagyon jól fogadta a piac a **Kistermelői asztalok** telepítését. Ezek bevétele **149 eFt** volt 2011. december 31-ig. Ezeket kizárólag a *kisárutermelők* (a gyakorlatban: *idősebb konyhakert tulajdonosok*) számára biztosítunk megfelelő árusítóhelyet, szigorú áruvolumen korlátozással. A szokásos árusító asztaloknál lényegesen kisebb méretű (80x80 cm) egyedi gyártású árusítóasztalok bérleti díja kedvező 400 Ft/nap.

A **szezonális asztalok** bevétele: **664 eFt** volt. A nyári szezonban (április 15-től szeptember végéig) az újpalotai piac legforgalmasabb, s ezért a legkeresettebb területén – *a fősor meghatározott szakaszán található asztalokra* – mindenki számára egységes nettó 2.000 Ft/asztal napidíjat vezettünk be. A napidíjas bevételek az ilyenkor megszokott szezonálitást mutatják.

### A 2011. december 31-ig a bérleti díj jellegű bevételek az üzleti terv viszonylatában alábbiak szerint alakultak:

	2011. évi tény: ezer Ft:	2011. évi terv: ezer Ft:	Terv %
Üzlethelyiség:	39.969	39.151	102
Kiegészítő bérleti díj:	2.836	2.795	101
Bérelt terület	21.058	20.470	103
Raktár:	6.249	5.913	106
Szociális helyiség:	1.592	1.364	117
Szállító eszközök	294	291	101
Nyitvatartási különbözet:	1.580	1.580	100
Kölcsönesezők:	115	122	94
Kirakás (napidíjas):	3.567	4.451	80
Kirakás (havi elszámolás)	21.535	21.911	98
Kirakás (idényjellegű):	614	507	121
Ruhapiaci árusítóhely:	10.650	10.000	107
Asztal szerz. (termelői)	12.253	11.559	106
Asztal szerz. (vállalkozói)	4.420	4.814	92
Asztal napidíjas (termelői)	1.614	2.028	80
Asztal napidíjas (váll.)	4.159	3.920	106
Kistermelői asztal (új!):	149	Üzleti tervben önálló tételként nem szerepelt!	
Szezonális asztal (új!):	664		
Pavilonok bérleti díja:	31.608	30.876	102
<b>Összesen:</b>	<b>164.926</b>	<b>161.752</b>	<b>102</b>

A bérleti díj jellegű bevételek **164.926 eFt**-tal **102%-os** teljesülést mutatnak. Az éves terv viszonylatában értékelve kedvező, mivel az üzleti tervünknek megfelelően, csak 2011 júliusától realizálunk díjemelést a számlákban.

**Megjegyzés:** A tervezési időszakban csak a ruhapiaci árusító helyeknél számoltunk a helyhasználat érzékelhető mértékű visszaesésével. A kereslet és a jövedelmezőség visszaesése talán ebben a piaci szortimentben a legsúlyosabb. Ez 2011 első felében nem realizálódott. A „szokásost” meghaladóak a kintlévőségeink miatt az év végén egy szerződést fel kellett mondani.

A napijegyes asztalkiadás (termelői és vállalkozói) mintegy félmillió többletet mutat, ha az újonnan bevezetett konstrukciókkal (kistermelői és szezonális asztal) együtt számítjuk. Ezért elmondható, hogy gazdaságilag is sikeresek az újítások *nem csak igazságosabbak.*

<b>Megnevezés:</b> /táblázat folyt/	<b>2011. évi tény:</b> ezer Ft:	<b>2011. évi terv:</b> ezer Ft:	<b>Terv %</b>
Egyéb szolgáltatások:	936	725	129
<b>Közvetített szolgáltatások:</b>			
Elektromos energia:	27.432	28.764	95
Fűtés:	104	55	189
Hulladékszállítás:	13.024	12.848	101
Víz-csatorna:	4.601	4.534	101
Órzás (karácsonyfa):	994	900	110
<b>Összesen:</b>	<b>46.155</b>	<b>47.101</b>	<b>98</b>
<b>Értékesítés nettó árbevétele:</b>	<b>212.017</b>	<b>209.578</b>	<b>101</b>
<b>Egyéb bevételek:</b>	<b>7.198</b>	<b>5.621</b>	<b>128</b>
<b>Pénzügyi műveletek bevételei:</b>	<b>3.290</b>	<b>2.759</b>	<b>119</b>
<b>Rendkívüli bevételek:</b>	<b>3.268</b>	<b>3.300</b>	<b>99</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>225.773</b>	<b>221.258</b>	<b>102</b>

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

Az **értékesítés nettó árbevétele** 2011. december 31.-én **212.017 eFt**, mely az üzleti tervhez képest (209.578 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 **46.155 eFt** volt a múlt évben, ez a tervhez képest **98 %**.

**Egyéb bevételek 7.198 eFt** összegben realizálódtak. Az éves terv: 5.621 eFt - 128% a teljesülés.

Fenti összeg **5.646 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. További **422 eFt** folyt be 2011-ben az újpalotán *hőközpont 2010-ben megvalósult átalakításakor nyert* új raktárhelyiség bérleti jogának értékesítéséből.

Ugyanitt került elszámolásra a vevői értékvesztés – a leírt és visszaírt bevétele **730 eFt** volt 2011-ben.

Egyéb bevételként számolandók el egyebek mellett a kapott késedelmi kamatok (*11eFt*), a pályázati dokumentációk értékesítéséből származó bevételek vagy a *kerekítési különbözet* is.

Az egyéb bevételeinket rendkívüli tételek is növelték:

Itt került elszámolásra a volt bérlő Coffe Magic Kft hátralékának végrehajtása során befolyt **56 eFt**. A selejtezett tárgyi eszköz értékesítéséből **121 eFt** folyt be (pl. a lecserélt, felújításra is alkalmatlan árusítóasztalok ócskavasként történő értékesítéséből).

**A Pénzügyi műveletek bevételei: 3.290 eFt** a tartósan lekötött pénzeszközök kamatát foglalja magában. Az üzleti tervben előirányzott: 2.759 eFt-hoz képest ez 119%-os teljesülést jelent, ami a tartalékok és a kamatok emelkedésének együttes hatása. A kamatbevételeket számlavezető banknál elérhető kedvezőbb betéti konstrukciók igénybevételével törekszünk maximalizálni.

**A Rendkívüli bevételek között, ami 3.268 eFt-t,** az Önkormányzat fejlesztési támogatásából megvalósult beruházások 2011. évre eső értékcsökkenését – *a passzív időbeli elhatárolások feloldását* - mutattuk ki.

## II. KIADÁSOK

Kiadásaink a 2011. évben **206.079 eFt** értékben merültek fel, ami 99%-a a tervnek.

	2011.évi tény ezer Ft	2011. évi terv ezer Ft	%
<b>A/ Anyagjellegű ráfordítás</b>	<b>114.434</b>	<b>124.327</b>	<b>92</b>
<b>B/ Személyi jellegű ráfordítások:</b>	<b>64.862</b>	<b>65.037</b>	<b>100</b>
<b>C/ Értékcsökkenési leírás:</b>	<b>15.010</b>	<b>13.100</b>	<b>115</b>
<b>D/ Ráfordítások: (Iparüzési adó)</b>	<b>11.773</b>	<b>4.790</b>	<b>246</b>
<b>Költségek összesen:</b>	<b>206.079</b>	<b>207.254</b>	<b>99</b>

**A. Anyagjellegű ráfordításaink: 114.434 eFt** összegben a tervezett **124.327 eFt-tal** összevetve **92 %** teljesülést mutatnak. Az anyagjellegű ráfordítások időarányoshoz képest ilyen kedvező alakulása egyes tételeknél tényleges és jelentős megtakarítást mutat (víz-csatorna).

<b>Anyagjellegű ráfordítások:</b>	2011. évi tény (ezer Ft-ban)	2011. évi terv (ezer Ft-ban)	%
<b>I. Anyag költségek:</b>	<b>29.188</b>	<b>34.444</b>	<b>85</b>
<b>1. Vásárolt anyag költség:</b>	<b>28.287</b>	<b>33.694</b>	<b>84</b>
<b>2. Egyéb anyag költség</b>	<b>901</b>	<b>750</b>	<b>120</b>
<b>II. Igénybevett szolg. költségei:</b>	<b>85.246</b>	<b>89.883</b>	<b>95</b>
<b>1. Hulladék száll.</b>	<b>10.462</b>	<b>10.600</b>	<b>99</b>
<b>2. Egyéb szállítási szolgáltatás:</b>	<b>186</b>	<b>100</b>	<b>186</b>
<b>3. Bérleti díj</b>	<b>12.247</b>	<b>12.207</b>	<b>100</b>
<b>4. Karbantartási (ingatl.,gép) költségek</b>	<b>8.513</b>	<b>13.000</b>	<b>65</b>
<b>5. Hirdetés, reklám</b>	<b>999</b>	<b>1.500</b>	<b>67</b>
<b>6. Oktatás, továbbképzés</b>	<b>140</b>	<b>500</b>	<b>28</b>
<b>7. Takarítás</b>	<b>25.266</b>	<b>24.943</b>	<b>101</b>
<b>8. Őrző-védő</b>	<b>18.911</b>	<b>18.463</b>	<b>102</b>
<b>9. Egyéb igénybevett szolgáltatás:</b>	<b>5.497</b>	<b>6.020</b>	<b>91</b>
<b>10. Egyéb szolg. költsége:</b>	<b>3.025</b>	<b>2.550</b>	<b>119</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>114.434</b>	<b>124.327</b>	<b>92</b>

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

- elektromos energia:	19.432	a *tervezett 22.000 eFt-hoz képest, ami	88%
- gázdíjak (távfűtés):	1.717	a tervezett 1.600 eFt-hoz képest, ami	107%
- víz-csatorna:	4.703	a tervezett 7.394 eFt-hoz képest, ami	64%

teljesülést mutat.

Az energia költségeknél jelentős megtakarítás tapasztalható a tervhez képest (kivéve a fűtési költségeket) ezek forrásai azonban nagyon is eltérőek az egyes tételeknél:

\*A tervben az óvatosság elvét követve, a legjelentősebb elektromos energia vásárlás költségének becslésénél, egész évre vetítve 10%-os díjemelést vettünk figyelembe. A díjmelés az első félévben elmaradt – ami kedvező.

Megjegyezzük: a tervezési időszakban is információs bizonytalanság vette körül a kérdést – a szolgáltatók hivatalosan nem nyilatkoztak/nyilatkoznak az ez évi díjmelési elképzeléseikről...

Más a helyzet a víz-csatorna vásárlás költségeinél. A 4.703 eFt költség mindössze 64%-a a tervezett 7.394 eFt-nak! Itt magas átlag 15%-os díjemeléssel indítottak a szolgáltatók (ennek zöme a csatornadíj drasztikus emelése) év elején, amit a bázisív fogyasztása alapján áraztunk be. A megtakarítás Újpalotán, a főmérőkön mutatkozó vízfogyasztás csökkenésére vezethető vissza és az egész évre vetítve akár a 2.000 eFt-t is meghaladhatja. Ezt elsősorban a Páskomliget utcai pavilonsort ellátó vízvezeték múlt év végi rekonstrukciójával magyarázzuk, mert valószínűtlen, hogy ilyen mértékben csökkent volna a díjmelés hatására a felhasználók fogyasztása.

**Fenntartási anyagok:** 1.361 eFt a tervezett 1.600 eFt ami 85 %-os teljesülést jelent. A költségek alakulását az év második felében legnagyobb mértékben, a téli időszakban a síkosság mentesítésre szolgáló anyagok beszerzési költsége adhatja.

**Tisztítószeres költség.** 1.074 eFt volt 2011-ben, ami tervezett 1.100 eFt keret 98%-a. A költségek alakulása az előzetes várakozásoknak megfelel. Zömében az Újpalotai kereskedői WC-ék, valamint az átépült Wesselényi utcai vásárcsarnokban létesített új vásárlói és kereskedői WC-ék fogyasztása.

A legjelentősebb költségösszetevők is tervek szerint, arányosan alakultak:

**Igénybevett szolgáltatások költségei között:**

Takarítás	24.943 eFt tervezetből	25.266 e Ft	(101%)
Örző védő sz.	18.463 eFt tervezetből	18.911 eFt	(102%)

A terven felüli költségek előre nem tervezhető többlet feladatok teljesítésből (pl. vásárterület őrzése, lomtalanítás) származik.

A hulladékszállítás tervezett költségei időarányosan alakultak, a tervezett 10.600 e Ft-ból 10.462 eFt (99%) került felhasználásra 2011-ben.

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

Az épületek és berendezések karbantartásának 2011. év első háromnegyedében a karbantartásra fordított 8.513 eFt, az üzleti tervbe beállított 13.000 eFt költségkeretnek mindössze 65 %-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 idetartoznak.

A 2011. évben mintegy 24 db új fedett asztal került beállításra Újpalotán. Ezek nyomán kb. ugyan ennyi fedett asztal selejtezésre került, illetve 14 db - amelyek állapot műszaki-ökonomiai szempontból ezt lehetővé tette - átalakításra, fedetlen asztalként felújításra került. Ezek ma tartalékot képeznek.

Használatukra első alkalommal a Dabasi és a Kerületi Önkormányzattal együttműködésben szervezett „Kisváros a Nagyvárosban” c. rendezvényen került sor.

**Megközelítően 1.800 eFt** –t terveztünk 2011-ben **galambriasztásra** fordítani az Újpalotai piacon. A probléma elhatalmasodott az utóbbi években és a szükséges intézkedést élelmiszer- és humán egészségügyi megfontolásból sem lehetett halogatni.

Erre vonatkozóan költséghatékony szakmai koncepció készült, amelynek első üteme - *az ismert fészek és pihenőhelyek túlnyomó részének „madár védelme” speciális tüskék, hálók stb. felszerelésével* – megvalósult. Megvalósult *a hulladéktároló galambmentesítése is, közvetlen a korrózióvédő festés után.*

**Galambmentesítés 2011. évi költsége: 691.553 Ft volt.** Igen kedvezően fogadta a lakosság és a piacon dolgozók is.

Egyelőre, a piac területén nem mutatkoznak jelentős, új galamb-szálláshelyek, amelyeket le kellene védeni.

**Oktatás-továbbképzés:** 2011-ben felmerült **140 eFt** költségével a töredéke került felhasználásra az 500 eFt keretnek.

**Hirdetés/reklám:** a 2011. december 31-ig **999 eFt** költség merült fel, a tervben 1500 eFt költség keretet vettünk figyelembe. Indokolt, és *a recesszióra adott aktív válasz* a bérlőkkel együttműködésben a piacok és a piaci szolgáltatások általános reklámozása.

Az **egyéb igénybe vett szolgáltatások** 2011-ben: **5.497 eFt**, ez a keret ( 6.020 eFt) **91%-a**. Itt kerül elszámolásra: *a posta, a telefon, az ügyvédi, a könyvvizsgálói és a szakértői díjak, valamint a számítástechnikai szolgáltatások díjai.*

Ebből:

**Posta költség: 103 eFt (86%)**

**Telefonköltség** (a terv szerinti keret: 1.300 eFt) **868 eFt**-tal 67% teljesülést a mutat. A megtakarítást az odafigyeléssel és a szolgáltatóknál elérhető legkedvezőbb konstrukciók bevezetésével érték el.

**Ügyvédi költség: 981 eFt** összegben merült fel az elmúlt gazdasági évben, a terv 1.100 eFt volt.

**Könyvvizsgálat** költsége szerződés szerint alakult: **792 eFt** (a tervezett 800 eFt 99%-a.)

**A számítástechnikai szolgáltatások díja:** a **648 eFt** költség 81%-os teljesülést jelent.

**A szakértői díjak 2.105 eFt** költsége 111%-a a tervezetnek (1.900 Ft). Idetartoznak még, a tűz és munkavédelem, HACCP rendszer karbantartásával, közbeszerzéssel kapcsolatos szakértői és bonyolítói költségek is, a tulajdonos megbízása alapján.

**Szakértői költségként** került elszámolásra a kerületi piacok fejlesztését szolgáló szakmai dokumentációk (előkészítő tanulmányok) elkészítésével összefüggésben az *Újpalotai vásárcsarnok műszaki állapotára irányuló* felmérés **600 eFt**, valamint a hulladékkezelés átszervezésére irányuló javaslatok megvalósíthatósági tanulmánytervei a **tervező díja: 180 eFt** volt, amelyek a tulajdonos az *ügyvezető által jegyzett elemzések és fejlesztési javaslatok mellékletei.*

**Egyéb szolgáltatások költsége: 3.025 e Ft**, a tervezett 2.550 eFt-tal szemben 119%-os teljesülést mutat. Idetartoznak: a *hatósági díjak: 254 eFt, A bankköltség (592 eFt), valamint a biztosítási díjak is.*

Az ún. egyéb költségek során **1.470 eFt** (szokásosan *rovarirtás, kisállat befogás, üzemorvos stb.* tartoznak ide) található jelentősebb többletköltség a tervezett 1000 eFt-os kerethez képest 147%. Itt kerültek elszámolásra a 2011 évi rendezvények egyes költségei (rendezvényszervező díja, mikulás-szolgáltatás, kovács bemutató stb.) vagy a diákmunkában lebonyolított forgalomszámlálás az újpalotai piacon.

**B/ Személyi jellegű ráfordítások: 64.862 eFt** összegben a tervezetnek megfelel. A dolgozók szerződés szerinti prémiuma kifizetésre; az ügyvezető 2011. évre kifizethető prémiuma pedig elhatárolásként került figyelembe vételre. Ebből a kifizetett prémium előleg 40%.



Megnevezés:	2011. évi tény (ezer Ft-ban)	2011. évi terv: (ezer Ft-ban)	%
<b>I. Bérköltség:</b>	<b>44.905</b>	<b>45.486</b>	<b>99</b>
1 Munkabér:	30.547	31.244	98
2 Túlóra:	255	300	85
3 Jutalék:	714	650	110
4. Tiszteletdíj:	2.700	2.700	100
5. Prémium:	10.556	10.592	100
6. Jutalom:	0	0	0
7. Megbízási díj:	133	0	-
7. Végszelégítés:	0	0	0
8. Szabadság megváltás:	0	0	0
<b>II. Személyi jell. egyéb kifizetések:</b>	<b>6.809</b>	<b>7.100</b>	<b>98</b>
1. Betegszabadságra fiz bér:	246	300	82
2 Költségtérítések:	1.436	1.600	90
3 Természetbeni juttatások:	5.127	5.200	99
<b>III. Bérjárulékok:</b>	<b>13.148</b>	<b>12.451</b>	<b>106</b>
<b>B/ Személyi jellegű ráfordítások:</b>	<b>64.862</b>	<b>65.037</b>	<b>100</b>

*Személyi jellegű kiadásaink* a jóváhagyott 2011. évi üzleti tervnek megfelelően alakultak. Ez magában foglalja a terv szerint végrehajtott (inflációt követő) 6%-os bérfeljesztést is és a járulékokat.

*Jutalék:* 714 eFt került kifizetésre a beszedett bérleti díjak napibérek arányában. Ez az éves terv 110%-a.

A Tulajdonos által kitűzött célok eredményes elvégzéséért a munkavállalóknak az éves bér 15-40 %-a *célprémiumként* került kifizetésre, ami 2011-ben is elsősorban az árbevétel és az eredményterv teljesítéséhez volt kötött. Ezek maradéktalanul teljesültek.

*Tiszteletdíj:* – mely a Felügyelőbizottság tagjainak jóváhagyott díja – 2.700 eFt értékben került kifizetésre.

*Betegszabadságra kifizetett bér:* 246 eFt volt 2011-ben. Sajnos az elmúlt évekhez képest több volt a megbetegedés. *Túlóradíj* 255 eFt került kifizetésére a 2011. december 31-ig.

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

*Megbízási díj:* 133 eFt – ez nem tervezett tétel. A 2011. októberi „Kisváros a nagyvárosban” című, a kerületi és a Dabasi Önkormányzattal közösen megszervezett rendezvényekkel egybekötött vásárra érkező a vendégek étkeztetését ellátó 9 fő külsős díja, amelyet 42 eFt járulék is terhelt.

*Természetbeni juttatások* 5.127 eFt között szerepel az elmúlt évben a dolgozók részére nyújtott étkezési hozzájárulás, munkaruha költségtérítés és ennek adóvonzata. Értelemszerűen, a szabadságolási időszak kezdetén kiadtuk munkavállalóinknak és elszámoltuk az üdülési utalványokat is..

*Költségtérítések:* 1.436 eFt, között kerül elszámolásra a saját gépkocsi használat és a munkába járás költségtérítése, a reprezentációs költségek, egyéb személyi jellegű kifizetések. Az adójogszabályoknak és a munkaszerződéseknek megfelelően elszámolt költségeket az *üzemanyagárak* alakulása befolyásolja jelentősen.

*C/ Értékcsökkenési leírás:* a 15.010 eFt összegben az éves tervhez (13.100 eFt) viszonyítva 115%. Az értékcsökkenés előzetesen becsült mértéke elsősorban a már meglévő tárgyi eszközök után – különösen a nagyságrendben is jelentős értékű idegentulajdonon végzett beruházások aktiválása eredményeként - elszámolandó Écs-t foglalta magába – ezek megközelítően a tervek szerint alakult. Az ún. kis értékű écs-t viszont több beszerzés növelte. Pl az Újpalotai vcs. ablakainak cseréje műanyag nyílászárókra vagy 4 db

kisméretű sátor (78eFt/db) beszerzése. Ezek nettó 100eFt alatti tételek lévén az előírások szerint egy összegben leírásra kerültek.

**D/ Egyéb ráfordítások: 11.773 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 2011-ben 4.790 eFt volt, az eltérés a *váratlan költségekre képzett céltartalékból* adódik, ami a gazdasági válság kihívásaira adott pénzügyi stratégia eszköze.

a) A kvv szektorhoz tartozó piacos kiskereskedelmi vállalkozások jövedelemtermelő képessége és ezzel a stabilitásuk is jelentősen romlott 2011-ben. Ezzel összefüggésben bérlők fluktuációja magas, ezért a 60 napnál régebbi vevői tartozásokra (kintlévőségekre) *értékvesztést* számoltunk el **2.725 eFt** értékben.

b) A bérlőfluktuáció nem csak átmeneti kiesést okozhat a bevételeinkben mivel egyfajta strukturális változás is mutatkozik a piaci árusítóhelyek iránti keresletben, igényekben. Az elavult árusítóhelyek szanálásának és pótlásának, illetve átalakításának felmerülő költségeire forrást biztosítani (tartalékot képezni). Lépéskényszert eredményezhet, ha azok jelen állapotukban tartósan értékesíthetetlennek bizonyulnak. Ez legnagyobb valószínűséggel Újpalotán a könnyű szerkezetű pavilonok és a ruhapiaci elárusítóhelyek körében, illetve a Kolozsvár utcai piacon állhat elő.

A fenti kockázatok kezelésre: **7.000 eFt** céltartalékot (forrást) különítettünk el.

A társaság 2011. december 31.-i fordulónappal kimutatott eredménye: **18.269 eFt**, amely tartalmazza a társasági adónak és az iparüzési adónak az előírások szerint számított összegét.

**A 2011. évi üzleti terve és annak teljesülése ezer Ft-ban\*:**

<b>Tétel megnevezése:</b>	<b>2011. évi tény</b>	<b>2011. évi terv</b>
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele</b>	212.017	209.578
<b>II. Egyéb bevételek</b>	7.198	5.621
<b>III. Anyagjellegű ráfordítások</b>	114.434	124.327
<b>IV. Személyi jellegű ráfordítások</b>	64.862	65.037
<b>V. Értékcsökkenési leírás</b>	15.010	13.100
<b>VI. Egyéb ráfordítások</b>	11.773	4.790
<b>A Üzleti tevékenység eredménye</b>	<b>13.136</b>	<b>7.945</b>
<b>VII. Pénzügyi műveletek bevételei</b>	3.290	2.759
<b>VIII. Pénzügyi műveletek kiadásai</b>	0	0
<b>B Pénzügyi műveletek eredménye</b>	3.290	2.759
<b>C Szokásos vállalkozási eredmény</b>	16.426	10.704
<b>IX. Rendkívüli bevételek</b>	3.268	3.300
<b>X. Rendkívüli ráfordítások</b>	0	0
<b>D Rendkívüli eredmény</b>	3.268	3.300
<b>E Adózás előtti eredmény</b>	19.694	14.004
<b>XI. Adófizetési kötelezettség</b>	1.425	1.318
<b>F Adózott eredmény</b>	<b>18.269</b>	<b>12.686</b>
<b>G Mérleg szerinti eredmény</b>	18.269	12.686

\*. Megjegyzés: a mérleg zárás időpontja a számviteli szabályzat szerint 2011. december 31.

Budapest, 2012. március 5.



Dr. Szaniszló Attila  
ügyvezető igazgató

Függelék: 2011. évi beruházások, vásárok költségei

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

## Beruházások/fejlesztések:

A társaság 2010. évi mérlegszerinti adózott eredménye: **18.532 eFt**, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott fejlesztésekre fordíthat a CSAPI- 15 Kft.

*Jelenleg nincs hatályos tulajdonosi döntés jelentősebb, a piacokat érintő fejlesztésről. A remélhetőleg közel jövőbeni projektek szakmai előkészítése viszont folyamatban van.*

A 2011. évben csak minimális fejlesztéssel terveztünk, az állagvédelem mellett (karbantartás) a források megőrzése, felhalmozása a kitűzött cél.

### 1. Új árusító asztalok készítése 2011-ben:

Az elmúlt évek mindegyikében több-kevesebb összeget fordítottunk a 20-30 éves árusítóasztalok felújítására vagy – *a műszaki állapotuk függvényében* - cseréjére. 2011-ben erre a célra jelentős összeget terveztünk fordítani.

A megvalósítás három ütemben történt tervek szerint, amelyben elsőként a látkép szempontjából is fontos területre kerültek új asztalok.

**A 8 db kistermelői asztal 220 eFt** összköltséggel már februárban elkészült – ezek a zöldség szezon kezdetétől kerültek használatba.

**A 2 db. speciális virágárusító asztal 461.800 Ft** költséggel megvalósult júniusban.

**A fedetlen asztalok 8 db 548.000 Ft** értékben került átadásra.

**A fedett árusítóasztalok** a tervezett 20 db helyett **24 db** került megrendelésre racionális szempontok alapján. Ebből 11 db (a Páskomliget utcai gazdasági udvart övező asztalsoron) növelt födémmel.

Ezek szerződés szerinti költsége: **3.468.800 Ft**

*Az I.+II ütemben beállított fedett asztalokat 62.040 Ft értékben esőcsatornával is elláttuk. A III. ütemben leszállított (növelt födémterületű) asztalok esetében erre nincs mód.*

### 2. Informatikai korszerűsítés:

A terv társaság működése és adatbiztonsága szempontjából meghatározó 5-7 éves gépek, 4 db. PC cseréje valósult meg. Ezek költsége: **376 eFt** volt. Meghibásodás miatt a terven felül kellett lecserélni a társaság pénzügyi-könyvelési adatait/szoftverét védő szervert is, ennek 110 eFt volt a költsége, valamint az új gépekkel való kompatibilitás megoldhatatlansága miatt 1 db új nyomtató is beszerzésre került 50 eFt értékben.

Összesen: **536 eFt** értékben került sor informatikai eszközök beszerzésére.

### 3. Hangtechnikai rendszer fejlesztése:

**116 eFt-t** fordítottunk az Újpalotán a hangosbemondó bővítésre. Olyan szabadpiaci területekre is kiterjesztésre került, ahol nem volt megfelelően hallható. Ez reklám és rendezzeti célokat is szolgál.

### 4. Hulladéktároló új ajtájának kialakítása:

Az újonnan kialakított új acélajtó **198 eFt**-ba került. A beruházás célja a hulladékkezelés átszervezéshez és költséghatékonyabbá tételéhez szükséges műszaki feltételek biztosítása. (Részletezve lásd: II. függelék)

## 5. Napellenzők gyártása és szerelése:

*Az újjalotai piac csarnokon kívüli (fedetlen) területeit elég sok kritika éri az arculata, a megjelenése miatt. Ezt az arculatot ma leginkább az árusok egyedi árnyékolástechnikai „megoldásai” rontják le (különböző típusú és minőségű napernyők illetve kifeszített ponyvák stb.), amit bizonyos fokig belátással kell kezelnünk, hiszen árut és embert egyaránt védeni kell az érzékelhetően egyre hosszabb és égetőbb nyári naptól.*

Az Újjalotai Vásárcsarnok déli (Nyírpalota úttal párhuzamos) oldalának nyáron 10-12 órás kitétsége napsütésnek. A mai tudásunk szerint nincs lehetőség funkcionálisan megfelelő méretezésű, fix előtető elhelyezésére, mégis azonos (...közel azonos) hatásfokkal és költséghatékonyan törekedtünk megoldani az árusítóhelyek árnyékolását és esővíztől való védelmét és egységes arculatát. Az eredetileg felszerelt (olcsó kínai tömegtermék) könyökkaros napellenzők, bő két évre tudták megoldani a kérdést - elavultak

A felszerelt, olasz gyártmányú, SHADOW típusú 7+5 db (400x250 7 db, 500x250 5 db) könyökkaros napellenző került legyártatásra és felszerelésre összesen 53 folyóméteren. Várható élettartama 10-12 év – karbantartható, a ponyva és az alkatrészek is cserélhetők.

A beruházás költsége: **1.702 eFt volt.**

### **4 db „Fesztivál sátor” beszerzése.**

Elnyújtott nyolcszögletű sátor – 4-6 vásározó elhelyezésre alkalmas. METRÓ áruház akciós árajánlata alapján: 136 eFt/db (+Áfa). Esztétikus, erős, vízálló szerkezet és ponyva - amelytől hosszú élettartamot várunk, és az alkalmazás szempontjából jól bevált.

### **Elektromos ellátó rendszer elemei**

Mintegy 300 fm. szerelvényezett kábel-hálózat, mely 13 db kalocsa szekrény bérletével egészült ki biztonságos energia-ellátó rendszerre. Tovább fejlesztése a vásárszervezési ágazat központi programjának függvényében tervezendő.

Gumiszőnyeg 30 fm (18m<sup>2</sup>) **53.640 Ft** költséggel – beszerzésére az előírásoknak megfelelően a gyalogos közlekedési útvonalakon átfektetett kábelek illetve a járókelők védelme érdekében került sor.

### **A 2011. évben végrehajtott fejlesztések:**

Új árusító asztalok (Újp. vcs.):	4.824.740 Ft
Informatikai korszerűsítés	535.900 Ft
Hangtechnikai rendszer fejlesztése (Újp. vcs.)	116.000 Ft
Hulladéktároló ajtaja:	198.000 Ft
Napellenzők gyártása:	1.702.640 Ft
Fesztivál sátrak (4 db 35m <sup>2</sup> -es)	543960 Ft
Elektromos ellátó rendszer elemei	679.520 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>7.377.280 Ft</b>

## Vásárszervezés

A „Kisváros a nagyvárosban” c. rendezvény megszervezésére - tulajdonosi felkérés alapján – többoldalú - a Dabasi és a kerületi Önkormányzat szervei, intézményei (OMIS iroda, Újpalotai Közösségi Ház illetve Csapi-15 Kft stb.) között megvalósult szoros együttműködésben került sor.

Az együttműködés keretében, nem csak az egyes feladatok, de a költségek is megosztásra kerültek. Jelen beszámolónk a CSAPI-15 Kft-nél felmerült közvetlen\* költségekről ad teljes körű tájékoztatást. A kerületi Önkormányzati intézményeinél, a Dabasi Önkormányzatnál (intézményeinél), illetve a vásáron résztvevő termelőknél/ feldolgozóknál (magánszemélyek) felmerült költségekről nincs adatunk.

**A Dabasi és a XV. kerületi Önkormányzattal együttműködésben megvalósult „Kisváros a Nagyvárosban” című rendezvénynek a CSAPI-15 Kft-nél felmerült költségei:**

<b>Ktg nem:</b>	<b>Összeg:</b>	<b>Megjegyzés:</b>	
Kiküldetési ktg.	8.810 Ft	Dabasi Önkormányzattal és a termelőkkel történő közvetlen kapcsolat felvétel	
Egyéb anyag ktg.	23.968 Ft	Kis értékű eszközök (slag, elekt. hosszabbító stb.) beszerzése	
Szállítási ktg.:	56.000 Ft	Termelői asztalok, hűtőpult, stb. szállítása rakodása stb.	
Engedély:	2.672 Ft	Hatósági díj.	
Étkeztetés:	31.700 Ft	Menü 34 fő részére (utólagos megrendelésre).	
Szórólap, plakát	90.000 Ft	„Kisváros a nagyvárosban” plakát szórólap grafikai és nyomdai költségei szórása (Csokonai Műv. K. nyomdája)	
<b>Munkabérek:</b>		<b>Bruttó (Ft)</b>	<b>Járulék (Ft):</b>
Túlóra:	28.904 Ft	22.759	6.145
Megbízás külsős	175.552 Ft	133.391	42.161
<b>Összesen:</b>	<b>416.606 Ft</b>		

\*A jelentéktelen, vagy technikailag külön nem, vagy csak aránytalan teherrel mérhető/gyűjthető költségeket természetesen nem mutatjuk ki. (Pl. papír, elektromos energia, kommunikációs ktg. stb.)

## „Mikulás vásár” - 2011. december 3.; újpalotai Fő tér

**A vásár és rendezvény szervezéshez kapcsolódó fejlesztések (eszközbeszerzés):**

<b>Megnevezése:</b>	<b>Beszerzési költség:</b>	<b>Megjegyzés:</b>
4 db 35m <sup>2</sup> „Fesztivál sátor”	<b>543.960 Ft</b>	Elnyújtott nyolcszögletű sátor – 4-6 vásároló elhelyezésre alkalmas. METRÓ áruház akciós ajánlata alapján: 136 eFt/db (+Áfa). Esztétikus, erős, vízálló szerkezet és ponyva - amelytől hosszú élettartamot várunk. Bevált.
4 db 9m <sup>2</sup> sátor	<b>312.000 Ft</b>	3*3 méteres kék sátrak, oldalfalakkal*
Elektromos energia ellátó rendszer elemei:	<b>679.520 Ft</b>	Mintegy 300 fm. szerelvényezett kábel-hálózat, mely 13 db kalocsa szekrény bérletével egészült ki biztonságos energia-ellátó rendszerrel. Tovább fejlesztése a vásárszervezési ágazat középtávú programjának függvényében tervezendő.
Gumiszőnyeg:	<b>53.640 Ft</b>	30 fm (18m <sup>2</sup> ) – a közlekedési útvonalakon átfektetett kábelek védelme

Világítás szerelvényei:	<b>90.720 Ft</b>	A fesztivál sátrak belső világítására legyártott hosszabbítók, világító testek, kapcsolók.
Díszvilágítás:	<b>171.048 Ft</b>	Kültéri kék LED fényfüzér és fehér jégcsap 8-8 db és két „Saturnus” csillag*.
<b>Összesen:</b>	<b>1.850.888 Ft</b>	* felhasználásra kerül a vásárcsarnokban is, az adventi vásár idején....

### **A 2011. december 3-án Újpalotai Fő téren megrendezett „Mikulás Vásár” költségei:**

<b>Megnevezés:</b>	<b>Felmerült ktg. (Ft)</b>	<b>Megjegyzés:</b>
Közterület-használat:	<b>térítésmentes</b>	az Önkormányzat támogatásával
Rendezvény szervező költség átalány.	<b>120.000</b>	Kemenczei Zoltán (T. szám: 29/01/0079/2011.)
	<b>55.000</b>	komplex rendezvény szervezői feladatok, engedélyeztetés, partner kapcsolatok stb.
Előadók	<b>59.000</b>	Mikulás, kovácsbemutató, gasztronómiai tanácsadás, ősmagyar jurta kitelepülés és tárlatvezetés ...
Szórólap grafika: és nyomdai ktg.	<b>101.600</b>	A plakátterv az 1920-as évek stílusában, turáni ornamentikával készült. 5.000 db A6-os egyszerű + formatervezett: 100 db A3-as plakát és 1500db A5-s szórólap.
Szórás (diákmunkában)	<b>30.600</b>	51 diákmunkaóra (Pensium Diák Szöv.)
Szaloncukor:	<b>24.000</b>	≈46 kg, négy ízben (csak a vásár)
Elektromos energiaellátó hálózat telepítése és bontása (eszközbérlettel):	<b>174.400</b>	13 db. kalocsa szekrény bérlete, komplett magas áramú villamos-hálózat telepítése, bekötése, ellenőrzése és bontása (Elektromos fogyasztás: 113 kwh - itt jelentéktelen volt.)
Étkeztetés:	<b>18.800</b>	A területen folyamatos szolgálatot végző munkatársak, megbízottak részére (23 adag)
ISK 60m <sup>2</sup> sátor	<b>70.000</b>	A sátor + 20 garn. sörpad és asztal bérlete, szállítása telepítése és bontása:
Sátrak telepítése bontása:	<b>200.000</b>	8 db sátor szállítása, telepítése, bontása, 19+2 db árusítóasztal, hűtőpult szállítása, rakodása, egyéb fizikai munkák. (Ebből: 24.000 Ft az eszközök beszerzéshez kapcsolódó száll. ktg.)
Világításszerelés és ügyelet:	<b>75.208</b>	Sátrak díszvilágításnak telepítése és bontása, folyamatos ügyelet a rendezvény alatt.
Orvosi ügyelet (7 óra)	<b>52.500</b>	Neomedical Bt 7500 Ft/óra/3fő + eset kocsi (9 <sup>00</sup> -tól 16 <sup>00</sup> -ig)
Őrzés-védés	<b>100.340</b>	Összesen 103 óróra
<b>Összesen:</b>	<b>1.081.448</b>	

### Bevételek alakulása:

A mikulás vásár napjára mindösszesen 50 résztvevőt vártunk ebből 43 jött el.

25 vásároló jelképes árat fizetett (átlagosan 1.000 Ft/fm bruttó díjat). Nettó bevétel: 76.000 Ft

18 vásároló volt térítésmentes. 8-an valamilyen produkcióval érkeztek (bemutatózó kézművesek: 3-an, gyermekfoglalkoztatók: 5-en). Megállapodás szerint térítésmentes volt. a „Mister Sörház” illetve a Palota-15 Nkft. valamint a „Mini-ökopiác” 8 vásárolója.

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**

**2011.**  
évről

Budapest, 2012.02.12



vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**CSAPI - 15 KFT**  
1156 Bp., Nyírpalota út 52  
Adószám: 11873855-2-47

Statistikai számjel:  
Cégjegyzék száma:

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

Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített

## EREDMÉNYKIMUTATÁSA

### CSAPI-15 KFT.

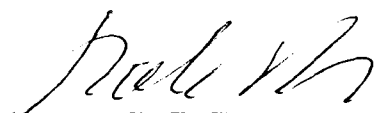
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2011. december 31.

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	207 525		212 017
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
III.	Egyéb bevételek	7 403		7 198
	III. sorból: visszairt értékvesztés	658		730
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	110 616		114 434
V.	Személyi jellegű ráfordítások	62 233		64 862
VI.	Értékcsökkenési leírás	12 757		15 010
VII.	Egyéb ráfordítások	13 689		11 773
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+ III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>15 633</b>		<b>13 136</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	2 213		3 290
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>2 213</b>		<b>3 290</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)</b>	<b>17 846</b>		<b>16 426</b>
X.	Rendkívüli bevételek	3 273		3 268
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0		0
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>3 273</b>		<b>3 268</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)</b>	<b>21 119</b>		<b>19 694</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	2 587		1 425
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)</b>	<b>18 532</b>		<b>18 269</b>
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>18 532</b>		<b>18 269</b>

Budapest, 2012.02.12

P.H.

  
a 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 MÉRLEG ""A"" változat

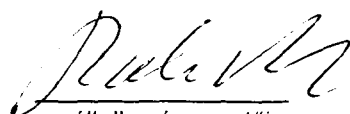
### Eszközök (aktívák) CSAPI-15 KFT.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2011.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.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+04.+06.sor)</b>	<b>174 704</b>		<b>170 034</b>
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	121		9
03.	02. Sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	174 573		170 025
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	10		0
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	<b>B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)</b>	<b>84 182</b>		<b>108 906</b>
09.	I. KÉSZLETEK			
10.	II. KÖVETELÉSEK	8 065		11 143
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	76 117		97 763
13.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>2 907</b>		<b>3 248</b>
14.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)</b>	<b>261 793</b>		<b>282 188</b>

Budapest, 2012.02.12

P.H.   
a 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 MÉRLEG ""A"" változat

### Források (passzívák) CSAPI-15 KFT.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2011.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	<b>D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)</b>	<b>141 521</b>		<b>159 789</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	96 180		105 711
21	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	16 719		25 719
22	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
23	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	18 532		18 269
24	<b>E. Céltartalékok</b>	<b>8 000</b>		<b>15 000</b>
25	<b>F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)</b>	<b>20 910</b>		<b>24 872</b>
26	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
27	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
28	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	20 910		24 872
29	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>91 362</b>		<b>82 527</b>
30	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)</b>	<b>261 793</b>		<b>282 188</b>

Budapest, 2012.02.12

P.H.   
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

**KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY**  
**a „független könyvvizsgálói jelentéshez”**

**A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselőtestülete részére**

**a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft**

**2011. évi egyszerűsített éves beszámolójának felülvizsgálatáról**

**Tisztelt Képviselőtestület !**

A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft a számvitelről szóló, többször módosított 2000. évi C. törvény 155. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve, választott könyvvizsgálóval rendelkezik, melynek feladata annak megállapítása, hogy az egyszerűsített éves beszámoló e törvény előírásai szerint készült, és ennek megfelelően megbízható és valós képet ad a Kft vagyoni, pénzügyi helyzetéről, működési eredményéről.

A 2011. üzleti év könyvvizsgálatát a 001699. számon bejegyzett Euro-Kontir Könyvvizsgáló Kft (1119 Budapest, Etele út 63.) nevében dr Rétfalvi Mátyásné végezte (bejegyzési szám: 004137).

A könyvvizsgálatra átadott anyagok teljességét az ügyvezető teljességi nyilatkozata (1. sz. melléklet) és a Kft jogi képviselőjének nyilatkozata (2. sz. melléklet) erősíti meg.

Az önkormányzat Képviselőtestülete által elfogadott 2011. évi egyszerűsített éves beszámolót a tárgyévet követő év május 31-ig kell közzétenni.

**I. CSAPI-15 Kft működésének általános vizsgálata.**

Az Alapító okiratban foglaltak szerint a Kft kiemelt feladata a vásárokról, piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet 2.§(2)f. pontja szerint az Önkormányzat tulajdonában álló vásárcsarnok és piacok üzemeltetése megbízási szerződés szerint. (Itt jegyzem meg, hogy az Alapító okiratban – 2011. május 26-án hatályos - feladatként szerepel tévesen a Sztáray Mihály téri piac működtetése, melyet korábban a tulajdonos kivett a Kft üzemeltetéséből).

A Kft a számviteli törvény alapján egyszerűsített éves beszámoló készítésére kötelezett, és az üzleti tevékenység eredményét összköltségeljárással állapítja meg. Ennek során a költségek elszámolása elsődlegesen költségnemenként történik.

**A mérlegkészítés időpontja: 2012. február 15.**

A Kft üzleti éve megegyezik a naptári évvel, a mérleg fordulónapja december 31, az ehhez kötődő egyeztetéseket (analitikus nyilvántartások, a pénztár és a bankszámlák, követelések és kötelezettségek) elvégezték. Az analitikus nyilvántartások és a főkönyvi számlák közötti összefüggések biztosítottak.

## **II. A mérleg felülvizsgálatához kapcsolódó feladatok**

### *A. A mérleg leltárral való alátámasztása*

A számvitelről szóló, többször módosított 2000. évi C. törvény 69. §-a kötelező teszi a fordulónapon meglévő eszközök és források leltározását. A Kft az eljárási szabályokat betartva elvégezte a mérleg sorok leltározását és azokat dokumentálta.

### *B. A mérleg főkönyvi kivonattal való egyezősége*

A végleges főkönyvi kivonat és a mérleg egyezősége fennáll. A Kft 2011. december 31-i fordulónappal készült egyszerűsített éves beszámolója megfelel a Számviteli törvény előírásainak. Jelentésem a kisebb módosításokat igénylő megállapításokat nem tartalmazza, mivel azokat a vizsgálat ideje alatt a Kft javította.

### *C. Mérlegtételek értékelése*

A mérlegtételek értékelésénél figyelembe vették az elszámolandó értékcsökkenéseket, vevői értékvesztést és visszairást. Az értékvesztés elszámolásánál a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált információk kerültek figyelembe véve. Eszközökre érték helyesbítés elszámolására nem került sor.

#### D. Külső és belső ellenőrzések

A vizsgált időszakban számvitelt érintő külső ellenőrzésre nem került sor. A Kft-nél önálló belső ellenőrzés nem működik, az ellenőrzés vezetői folyamatba épített. A gazdálkodás, alapítói határozatok betartását az alapító részéről 3 fős felügyelő bizottság ellenőrzi.

A június 30-i és szeptember 30-i zárlat alapján évközi könyvvizsgálat volt, melyről a véleményezés a tulajdonos részére átadásra került.

### III. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet értékelése.

#### ESZKÖZÖK mérlegtételének felülvizsgálata (3. sz. melléklet)

##### 1. Befektetett eszközök

A befektetett eszközök záró állománya 2011. december 31-én 170.034 eFt (immateriális javak = 9 eFt, tárgyi eszközök = 170.025 eFt), az előző évi 97 %-a. A Kft éves beruházása 8.725 eFt volt. A tárgyévi értékcsökkenés elszámolásában, leírási kulcsok tekintetében változás nem volt. A mérleg fordulónapján megkezdett, folyamatban lévő beruházás nem volt.

Sor került elhasználódott, lecserélt eszközök kiselejtezésére. Az eszközök eredeti bruttó értéke 5.402 eFt, melyek teljes mértékben már leírásra kerültek. A kiselejtezést szabályoknak megfelelően jegyzőkönyv rögzíti.

A befektetett pénzügyi eszközök nem szerepelnek a mérlegben, a maradék dolgozói lakásépítési kölcsön rendezésre került. A kapcsolódó bankszámla (916 eFt) még nem került átvezetésre a szabad felhasználású pénzeszközök közé, rendezni szükséges.

A befektetett eszközök mérlegben kimutatott állománya az analitikus nyilvántartással és leltárral megegyezik.

##### 2. Forgóeszközök

A Kft a mérleg fordulónapján készletekkel és értékpapírokkal nem rendelkezik.

#### Követelések összetétele:

- vevői tartozások 9.474 eFt
- adott előlegek 240 eFt
- adótúlfizetések 1.426 eFt
- **összesen: 11.143 eFt** (mérlegsorral egyezően)

A vevői tartozások kiszámlázott értéken, a mérleg fordulónapján 12.199 eFt, melyre a Kft egyenlegében 2.725 eFt értékvesztést számolt el. Az értékvesztés elszámolása a vevő egyedi megítélése alapján került sor, a tárgyévi képzés 462 eFt, befolyás vagy kivezetés miatti visszairás 729 eFt. Behajthatatlan vevői követelésként a Kft 495 eFt tartozást számolt el.

90 napot meghaladó tartozás az összes vevői kinnlevőség 29 %-a. A hátralékos vevőket a Kft folyamatosan felszólítja fizetésre, az ügyvédi nyilatkozat tartalmazza a peresített bérlőket.

Szolgáltatás nyújtásából és egyéb kötelezettségekből eredő kétes, peres eljárásról a jogi képviselőnek, ügyvezetőnek tudomása nincs.

A pénzeszközök állománya növekedett 28 %-kal az előző évi záró értékhez képest, mérleg szerinti értéke 97.763 eFt.

- pénztár főkönyvben kimutatott értéke 1.275 eFt megegyezik a pénztárjelentés év végi értékével
- bankszámlák mérlegben lévő összegei megegyeznek a bank által küldött, utolsó kivonaton szereplő értékekkel, összesen 96.488 eFt. Ebből lekötött betétként 80.971 eFt-ot helyezett el a Kft
- idegen pénzeszközök a Kft-nél nincsenek

### 3. Aktív időbeli elhatárolások

A mérlegben az aktív időbeli elhatárolásokban a jogcímeknek megfelelő bevételek és kiadások szerepelnek, melyekről analitikus nyilvántartásokkal rendelkeznek.

Fontosabb tételei a bevételek elhatárolásának (2.687 eFt):

- időarányos banki kamatok 237 eFt
- 2012. januárban bérlőknek számlázott, decemberi szolgáltatások 2.450 eFt

Fontosabb költségelhatárolások (561 eFt):

- dolgozók 2012. évi utazási bérlete 535 eFt
- előfizetési díjak 26 eFt

(Itt jegyzem meg, hogy nem került elhatárolásra 8 havi biztosítási díj, de a költségek éves díjat tartalmaznak. Korábban maradt ki az elhatárolás).

## **FORRÁSOK mérlegtételének felülvizsgálata (4. sz. melléklet)**

### 1. Saját tőke

A saját tőkén belül a jegyzett tőke 10.090 eFt, az alapítói okirattal és cégbírósági bejegyzéssel egyezően.

Az eredménytartalék tárgyévi változása:

- nyitó érték 96.180 eFt
- előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetése + 18.532 eFt
- fejlesztésre tartalékképzés – 9.000 eFt
- záró érték 105.712 eFt (mérlegben kerekítés miatt 105.711 eFt)

Lekötött tartalék tárgyévi változása:

- nyitó érték 16.719 eFt
- képzés 9.000 eFt
- záró érték 25.719 eFt

Tárgyévben a Kft beruházásaira fejlesztési tartalékot nem használt fel. Elszámolásra, illetve képzésre a vonatkozó törvényi előírások szerint került sor. Mérlegben kimutatott érték analitikával egyező.

A mérlegben 18.269 eFt tárgyévi mérleg szerinti eredmény szerepel, az eredménykimutatással egyezően.

## 2. Céltartalékok

Az előző üzleti évben a Kft 8.000 eFt céltartalékot képzett várható veszteségeire. Feloldására a vizsgált évben nem került sor. Ügyvezetői nyilatkozat szerint további 7.000 eFt céltartalék képzése szükséges. Adófizetési kötelezettséget nem érint, de véleményem szerint az elmúlt évek üzletvitele ezt a nagyságrendet nem indokolja.

## 3. Kötelezettségek

A Kft-nek hosszú lejáratú kötelezettségei nincsenek.

Rövid lejáratú kötelezettségek jogcím szerinti tételei:

- szállítók 2.581 eFt
- kaució 15.119 eFt
- vevőtől kapott előleg 1.609 eFt
- SzJA 1.177 eFt
- ÁFA 1.253 eFt
- EHO 279 eFt
- szakképzési hozzájárulás 288 eFt
- IPA kötelezettség 31 eFt
- TB kötelezettség 2.535 eFt
- **összesen 24.872 eFt**

A szállítók állománya számlázott, általános forgalmi adót is tartalmazó összegben a leltárral egyezően került kimutatásra a mérlegben.

A rövid lejáratú kötelezettségekről pontos analitikus nyilvántartást vezetnek, melynek 2011. év végi állománya a mérleg soron kimutatott értékkel egyező. Az adó tartozások a tárgyhavi kötelezettségek és az adófolyószámlával egyezők.

#### 4. Passzív időbeli elhatárolások

Az elhatárolás mérleg soron lévő összege 82.527 eFt, melynek tételei:

- költségek elhatárolása 11.404 eFt
- bevételek elhatárolása 26.490 eFt
- halasztott bevételek 44.633 eFt

A költségek elhatárolásában a folyamatos teljesítés miatt 2012. január hóban számlázott közüzemi díjak (2.155 eFt), még esedékes könyvvizsgálói díj (396 eFt), december havi takarítási díj (2.018 eFt), költségtérítés (78 eFt), hulladékszállítás (851 eFt), valamint az ügyvezető 2011. évre járó prémiuma és járuléka (5.905 eFt).

Itt jegyezzük meg, hogy az ügyvezető prémiumának 40 %-a 2012. január hóban kifizetésre került, a maradék rész kifizetése a mérleg elfogadása után történik.

Bevételek elhatárolásában a több évet érintő bérleti jog eladások még le nem írt összegei szerepelnek, mely analitikával egyező.

Halasztott bevételek az Önkormányzati támogatásból megvalósított beruházások értékcsökkenésével arányos, még el nem számolt része, mely elkülönített nyilvántartással egyező.

**Az eszközök és források egyező végösszege a 2011. december 31-i fordulónapra készített egyszerűsített éves beszámolóban 282.188 eFt.**

#### **EREDÉNYKIMUTATÁS tételeinek felülvizsgálata (5. sz. melléklet)**

A Kft éves nettó árbevétele 212.017 eFt, amely 2,2 %-kal több mint az előző év. A bevételek alakulását az ügyvezető igazgató beszámolója részletesen tartalmazza.

Az egyéb bevételek (7.198 eFt) jelentősebb tételei:

- bérleti jog eladás 2011. évre eső bevétele 6.067 eFt
- visszaírt vevői értékvesztés 729 eFt
- kaució felülvizsgálata során már nem található vevők 154 eFt



Anyagjellegű ráfordítások 4,2 5%-kal emelkedtek az előző időszakhoz képest. Jelentősebb tételek:

- anyagköltségek 3.974 eFt
- bérleti díj tulajdonosnak 7.923 eFt
- berendezések fenntartása 8.953 eFt
- kommunális hulladék 7.923 eFt
- göngyöleg hulladék 1.803 eFt
- állati eredetű hulladék 735 eFt
- őrző-védő szolgálat 18.910 eFt
- takarítás 25.266 eFt
- szakértői díjak 2.105 eFt
- ügyvédi díjak 981 eFt
- távfűtés 1.521 eFt
- csatornadíjak 2.813 eFt

Az anyagjellegű szolgáltatások mérleg szerinti értéke 114.434 eFt, szűrőpróbaszerű ellenőrzés során nem találtam beruházásnak minősülő tételeket, az ellenőrzött főkönyvi számlákhoz szerződés és teljesítésigazolás rendelkezésemre állt.

A vizsgált üzleti évben a Kft 2 ízben szervezett „Kisváros a nagyvárosban” című rendezvényt, melynek költségei részben a beruházások, részben az anyagjellegű költségek között szerepelnek. A pénzügyi ráfordítás költséggyűjtés alapján 2.932 eFt). Véleményem szerint a következő év üzleti tervében nagyobb költséghányad indokolt a reklámra az idei év 998 eFt-jával szemben. Ezzel összefüggésben megfontolásra javaslom a CSAPI-15 Kft tevékenységi körében a rendezvényszervezési tevékenység felvételét, ha ezek rendszeressé válnak. Hiszen a csarnok területén kívül is van rendezvény, ahol meghívottak lépnek fel és ezzel kapcsolatosan vendéglátás költsége is jelentkezik.

Bérljellegű ráfordítások az előző évhez képest 4,2 %-kal nőttek. Megoszlása:

- bérköltség 44.905 eFt
- személyi jellegű ráfordítások 6.809 eFt
- bérjárulékok 13.147 eFt

Eredménykimutatásban beállított értékcsökkenési leírás analitikában kimutatott összeggel egyező (15.010 eFt)

Egyéb ráfordítások mérleg szerinti értéke 11.773 eFt, főbb tételei:

- céltartalék képzése 7.000 eFt
- vevői követelésekre értékvesztés képzése 462 eFt
- iparűzési adó 3.743 eFt
- követelés leírása 495 eFt

Pénzügyi műveletek eredménye, a kapott kamatok elszámolásával 3.290 eFt-tal növelte a Kft adózás előtti eredményét.

Rendkívüli bevételként a vonatkozó előírások szerint itt elszámolt fejlesztési támogatásból megvalósított beruházások tárgyévi értékcsökkenése szerepel 3.268 eFt értékben, mely az analitikus nyilvántartással egyezően került elszámolásra.

Az egyes ráfordítások költséghányada az előző évhez képest az alábbiak szerint alakult:

<b>Ráfordítás megnevezése</b>	<b>2010. év</b>	<b>2011. év</b>
Anyagjellegű ráfordítás	55,5	55,5
Személyi jellegű ráfordítás	31,2	31,5
Értékcsökkenési leírás	6,4	7,2
Egyéb ráfordítások	6,9	5,8
<b>Összesen</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Figyelembe véve az adózás előtti eredményt társasági adó törvény szerinti növelő és csökkentő tételeit a Kft adófizetési kötelezettsége 1.425 eFt.

A Kft pénzügyi, vagyoni és jövedelmi helyzetét elemző mutatókat a kiegészítő melléklet részletesen tartalmazza.

**Az eredménykimutatással egyezően a CSAPI-15 Kft mérleg szerinti eredménye 2011. december 31-én 18.269 eFt.**

#### **IV. Könyvvizsgálat összefoglaló értékelése**

**A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2011. üzleti évre vonatkozóan:**

- betartotta a könyvvezetési és beszámolási kötelezettségére vonatkozó törvényi előírásokban, jogszabályokban foglalt előírásokat
- könyvvezetés és a beszámoló készítése során betartották az általános és sajátos számviteli alapelveket, ezért a nyilvántartások teljes körűek és megbízható adatokat tartalmaznak, a bizonylati rendet betartják
- Felügyelő Bizottság vizsgálati jelentései ennek ellenkezőjét nem tartalmazzák

**Könyvvizsgálat során a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2011. évi egyszerűsített éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam. Ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az egyszerűsített éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.**

**A könyvvizsgálat véleménye szerint az egyszerűsített éves beszámoló a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, valamint a működés eredményéről megbízható és valós képet ad.**

**A fentiek figyelembe vételével a független könyvvizsgálói jelentést hiteles záradékkal látom el (6. sz. melléklet).**

Budapest, 2012. február 15.

  
dr Rétfalvi Máttyásné

bejegyzett könyvvizsgáló

tagszám: 004137

## Teljeségi nyilatkozat az Euro-Kontir Könyvvizsgáló Kft részére

Kelt: 2012. február 15.

A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2011. december 31-i pénzügyi kimutatásainak (mérleg, eredménykimutatás és kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatás) auditálásával kapcsolatban, annak érdekében, hogy a pénzügyi kimutatások 2000. évi C. törvénnyel („számviteli törvénnyel”) való megfeleléséről véleményt alkothassanak, igazoljuk, hogy a legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint képviseltük az audit során az alábbiakban foglaltakat:

- Felelősek vagyunk a pénzügyi kimutatásoknak a 2000. évi C. Számviteli törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő összeállításáért, a könyvelésért, a pénzügyi kimutatásoknak a 2000. évi C. Számviteli törvénnyel és a tényekkel való megfeleléséért, valamint azért, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható képet adnak a Kft nettó eszközeiről, valamint pénzügyi helyzetéről hű és valós képet mutatnak.
- Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó adatot az Ön rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról informáltuk Önt, amelyeknek a pénzügyi kimutatásokra hatása lehet.
- A Társaság megfelel az általános és a társaságra vonatkozó törvényeknek és jogszabályoknak.

Megerősítjük, hogy:

- a mi kötelezettségünk a csalások és hibák megakadályozására, illetve feltárására szolgáló belső ellenőrzési és számviteli rendszerek bevezetése fenntartása
- nem végeztünk olyan felméréseket, hogy a pénzügyi kimutatások csalásból eredő lényeges hibás állításokat tartalmaznak-e

Megerősítjük, hogy nincsenek hibás vagy nem helyesbített könyvvizsgálati eltérések, és hogy úgy ítéljük meg, ha maradtak is ilyenek, akkor azok hatása nem lényeges sem egyedileg, sem összeségében.

Nem történt szándékos mulasztás a cégvezetés, illetve azon alkalmazottak részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli-számviteli folyamatok rendszerében.

Nem történt szándékos mulasztás azon más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolnák a pénzügyi kimutatásokat.

A szabályozó hatóságokkal folytatott egyeztetés során ezen szervek részéről nem kaptunk a pénzügyi kimutatások és bevallások hiányosságára, nem egyezőségére vonatkozó olyan visszajelzést, amely a pénzügyi kimutatásokra lényeges hatást gyakorolna.

Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét, és amelyet nem hoztunk volna tudomásukra.

Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:

- A tulajdonossal szemben fennálló tartozások és követelések, eredményt befolyásoló tételek .
- Pénzügyi intézetekkel kötött megállapodások,
- Nem fordult elő törvények, illetve rendelkezések megszegése, illetve esetleges megszegése, melyek hatásának a pénzügyi kimutatásokban szerepelniük kellene.
- Nincs tudomásunk egyéb bármilyen lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét
- Bérleményeink teljeskörűen kiszámlázásra kerültek
- Vevőkre elszámolt értékvesztés egyedi értékelés alapján indokolt volt, elkülönült nyilvántartás megtörtént

A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi kimutatások alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a cégünk ügyleteit

A cégünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat zálog nem terheli. Mérlegen kívüli kötelezettségeink nincsenek.

Minden szerződésben rögzített kötelezettségünknek eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolnák a pénzügyi kimutatásokat.

**FELJEGYZÉS**  
**a CSAPI-15 Kft. könyvvizsgálója részére**

a 2012. január hó 31. napján folyamatban levő bírósági peres eljárásokról, valamint közjegyzői fizetési meghagyásos eljárásokról, végrehajtási eljárásokról és egyéb, ügyvédi közreműködéssel zajló követelés-érvényesítési ügyekről

**a) Bíróság előtti peres eljárások:**

**Gavrán Matild** elleni per: A teljes követelésből a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság első ízben 267.742,- Ft és tőkét, valamint 34.055,- Ft perköltséget ítélt meg a Csapi-15 Kft. javára. Ennek az összegnek a végrehajtás jelenleg is tart. A beszámítani kívánt 162.000,- Ft vonatkozásában, a megismételt eljárásban a bíróság 2012. január 27. napján akként döntött első fokon, hogy alperes köteles megfizetni további 146.000,- Ft-ot és ennek kamatait, valamint perköltséget. Az ítélet még nem került leírásra, s értelemszerűen nem jogerős. (A megismételt eljárás tárgya már csupán az volt, hogy a felperesi követeléssel szemben alperes beszámíthatja-e az általa jogellenesen a piac területén hagyott, s felperes által megsemmisített árusító polcrendszer értékét, s ha igen, mi a figyelembe vehető érték?)

**b) Fizetési meghagyásos eljárások:**

1.) A **Juhos Kenyér Kft.** (és tartozásaiért készfizető kezességet vállaló Csinger Ferenc) ellen 579.730,- Ft tőke és annak kamatai megfizetése iránt beadott közjegyzői fizetési meghagyás ellentmondási határideje jelenleg nyitva áll adós előtt, nincs tudomásunk arról, hogy adós reagált-e.

**c) Végrehajtási eljárás**

1.) **FM Élelmiszer Kft-t** a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság 2011. április 16-án jogerőre emelkedett ítéletével 138.120,- Ft tőke és annak járulékai, valamint 30.000,- Ft perköltség megfizetésére kötelezte. A követelés végrehajtása 2011. októberében kezdődött (2011. októberi 23.942,- Ft díjelőleg utalása után).

2.) **Budai Miklósné** ellen 345.555,- Ft tőke és járulékai megfizetése iránt indult végrehajtás jelenleg is tart. A végrehajtó 2011. december 1-én jegyzett be végrehajtási jogot az adós ingatlanára.

3.) A **D.N.P. CREDIT Kft.** ellen 144.000,- Ft tőke és járulékai megfizetése iránt indult végrehajtási eljárás. A végrehajtó 22.000,- Ft-os végrehajtási díjelőlegét 2011. decemberében teljesítettük, így várakozunk az első végrehajtási cselekmények foganatosítására.

4.) **Oláh Istvánné** ellen 154.872,- Ft és járulékai, valamint 18.750,- Ft perköltség megfizetése iránt indított végrehajtási eljárás jelenleg is zajlik. A végrehajtó 2011. augusztusában tartott ingatlan árverést. 2012. január 30. napján kértük ismét az ingatlan árverés foganatosítását.

5.) A **KATA-MÁR Bt.** ellen 579.545 Ft tőke és járulékai megfizetése iránt indított végrehajtás jelenleg is zajlik. A végrehajtó 2011. augusztus végén tartott ingó árverést.

6.) Gavrán Matild ellen, a korábban már jogerősen megítélt követelésünk ügyében végrehajtási eljárás is folyamatban van.

~~KÜSSMINSZAY PÉTER  
ÜGYVÉD  
DR. KÜSSMINSZAY PÉTER ÜGYVÉD  
1095 Budapest, Zöldy János u. 10.  
1458 Bp, 1449  
Tel./fax: 5086 146~~

d) Felszámolási eljárások, jelenleg a bírósági vagy közjegyzői eljárást megelőző stádiumban lévő és egyéb eljárások:

1.) **Kardos Gazda Bt.** felszámolását 2011. december 19-én elrendelte a Fővárosi Bíróság. A korábbi végelszámoló tájékoztatás szerint a Bt-nek kb. 8 millió Ft közteher tartozása van, emellett nem rendelkezik vagyonnal. Így a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság által a Csapi-15 Kft. részére 2011. december 9-én megítélt 374.805,- Ft tőke és annak járulékai, valamint 60.600,- Ft perköltség behajtása - fedezet hiányában – nem lehetséges, ezért 2012. január 27-én behajthatatlansági igazolás kiállítását kértük a felszámolótól.

2.) A **Gravity Bt.** végelszámolója 120.005,- Ft követelésünket 2011. március 8. napján visszaigazolta. A végelszámoló tájékoztatása szerint a követelést nem lehet majd behajtani, így ő Bt. felszámolását kezdeményezte. A felszámolás közzétételére várunk a behajthatatlansági igazolás érdekében.

Záradék:

*Alulírott dr. Kussinszky Péter ügyvéd, mint a Kussinszky és Juhász Ügyvédi Iroda (1066 Budapest, Zichy Jenő u. 19.) képviselőjében eljáró ügyvéd jelen nyilatkozatom aláírásával kijelentem, hogy a féléjegyzésben foglaltakat meghaladóan nincsen tudomásunk a CSAPI-15 Kft.-t érintő aktív vagy passzív peres illetve nem peres eljárásról.*

Budapest, 2012. január 31.

Tisztelettel:

dr. Kussinszky Péter  
ügyvéd

KUSSINSZKY ÉS JUHÁSZ  
ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KUSSINSZKY PÉTER ÜGYVÉD  
1066 Budapest, Zichy J. u. 19.  
1458 lipa, PF440  
Tel./Fax: 3686-146

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

**CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft**

---

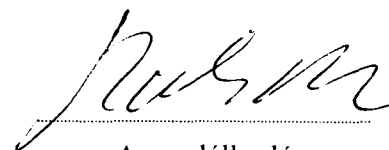
1156 Budapest, Nyírpalota utca 52

**Kiegészítő melléklet**  
**2011**

**Fordulónap:** 2011. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2011. január 01. - 2011. december 31.

Budapest, 2012. február 15.



A gazdálkodó  
képviselője

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

1.

**Tartalomjegyzék:**

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



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

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

## **1. Általános információk a beszámolóhoz**

### **1.1. A gazdálkodó bemutatása**

A CSAPI-15 Kft 1999. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és a szintentartáshoz 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 2011. január 01. - 2011. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2011. december 31.

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

### **1.3. A beszámoló közreműködői**

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

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

### **1.4. Beszámoló nyilvánossága**

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

## **2. A számviteli politika alkalmazása**

### **2.1. 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 készít.

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

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

## **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, vagy az 500 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

## **2.7. Lényeges hibák értelmezése**

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

## **2.8. Ismételt közzététel alkalmazása**

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentős összegű hibák feltárása esetén a feltárás évét megelőző üzleti év beszámolóját az eredeti és a módosított adatok bemutatásával, a módosítások kiemelésével a tárgyévi beszámoló közzétételét megelőzően ismételten közzé kell tenni, kivéve ha az erre nyitva álló határidő letelte előtt az adott üzleti évi beszámoló letétbe helyezése és közzététele - az előző éveket érintő módosítások kiemelésével - megtörtént. A hibák egyes üzleti évekre gyakorolt hatását ebben az esetben a tárgyévi beszámoló kiegészítő mellékletében kell bemutatni.

## **2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése**

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

## **2.10. Jelentős összhatás értelmezése**

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

## **2.11. Értécsökkenési leírás elszámolása**

### **Értécsökkenési leírás módja**

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

### **Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága**

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

### **Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása**

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

### **Nem jelentős maradványérték**

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

### **Terven felüli értécsökkenés elszámolása**

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

### **Értécsökkenési leírás elszámolásának változása**

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

## **2.12. 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.

## **2.13. Visszaírások alkalmazása**

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

#### **2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása**

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

#### **2.15. Valós értéken történő értékelés**

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

#### **2.16. Céltartalék-képzés szabályai**

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

#### **2.17. 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.

#### **2.18. Értékelési szabályok más változásai**

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

#### **2.19. 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.

#### **2.20. 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.

#### **2.21. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk**

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

Forrás	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
<b>Kötelezettségek</b>	<b>7.99</b>	<b>8.81</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	7.99	8.81
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>34.90</b>	<b>29.25</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### 3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 81.0 %-ban, a tárgyévben 94.0 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 18,268 E Ft értékkel, 12.9 %-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 54.1 %, a tárgyévben 56.6 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 14.8 %-át, a tárgyévben 15.6 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A CSAPI-15 Kft kötelezettségei az előző évhez képest 3,962 E Ft értékkel, 18.9 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 21,646 E Ft értékkel, 28.4 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 4.03, a tárgyévben 4.38 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 32.2 %, a tárgyévben 38.6 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 4.03, a tárgyévben 4.38 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 44.8 %-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 43 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### 3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 220,414 E Ft, a tárgyévben 225,773 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 5,359 E Ft értékkel, 2.4 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 207,525 E Ft, a tárgyévben 212,017 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 4,492 E Ft értékkel, 2.2 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 7.1 %-át, a tárgyévben a 6.5 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 183.7 %, a tárgyévben 181.1 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 13.1 %, a tárgyévben 11.4 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 89 Ft, a tárgyévben 86 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 84 Ft, a tárgyévben 81 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 106 Ft, a tárgyévben 107 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 298 Ft, a tárgyévben 282 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 604 EFt, a tárgyévben 619 EFt volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 18,532 EFt, a tárgyévben 18,269 EFt volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 263 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 számviteli politikai 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.

#### 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	96 180	105 711	9 531
Lekötött tartalék	16 719	25 719	9 000
Értékelési tartalék	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	18 532	18 269	- 263
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>141 521</b>	<b>159 789</b>	<b>18 268</b>

##### Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

##### Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

##### Visszavásárolt saját üzletrészek

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

##### Lekötött tartalék jogcímei

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

## 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	110 616	55.5	114 434	55.5
Személyi jellegű ráfordítások	62 233	31.2	64 862	31.5
Értécsökkenési leírás	12 757	6.4	15 010	7.3
Egyéb ráfordítások	13 689	6.9	11 773	5.7
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>199 295</b>	<b>100.0</b>	<b>206 079</b>	<b>100.0</b>

### Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	110 616	59.6	114 434	58.9
Személyi jellegű ráfordítások	62 233	33.5	64 862	33.4
Értécsökkenési leírás	12 757	6.9	15 010	7.7
<b>Költségnemek összesen</b>	<b>185 606</b>	<b>100.0</b>	<b>194 306</b>	<b>100.0</b>

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

#### Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	12
Fizikai	0
<b>Összesen:</b>	<b>12</b>

### 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	42 712	44 905

### Személyi jellegű egyéb kifizetések

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

#### Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Betegszabadság	246
Költségtérítés	1 436
Természetbeni juttatás	5 127
<b>Összesen:</b>	<b>6 809</b>

## 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

## Független könyvvizsgálói jelentés

### a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztem a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft mellékelt 2011. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszeg 282.188 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 18.269 EFt (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 éves beszámolóért

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

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelőségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló mentes-e 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 kockázatának 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 vállalkozás 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 záradéunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft egyszerűsített éves beszámolóját, annak részeit és tégeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes

2. A társaság 2012. évi üzleti tervének megvitatása.

A Felügyelőbizottság megvitatta a Társaság 2012. évi üzleti tervét és azt egyhangúlag elfogadta.

**10/2012. számú határozat**

***A Felügyelőbizottság a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2012. évi üzleti tervét 212.179 e Ft nettó árbevétellel és 14.055 e Ft adózás előtti eredménnyel elfogadta.***

***Javasolja, hogy a tervezet az alapító Önkormányzat képviselő-testületi ülése elé kerüljön elfogadásra.***

3. A Kolozsvár utcai piac tervezett fejlesztéséhez kapcsolódó szakmai előkészítő anyag megvitatása.

Felügyelőbizottság megtekintette a Tulajdonos döntése és igénye alapján a Kolozsvár utcai piac tervezett fejlesztéséhez kapcsolódó, a CSAPI-15 Kft által készített szakmai előkészítő anyagot, továbbá meghallgatta az ügyvezető igazgató tájékoztatását és azt elfogadta. *(Az FB e napirendi pontról határozatot nem hozott.)*

**12./2012. számú határozat**

***A Felügyelőbizottság az ügyvezető igazgató 2012. évi prémium feladataira a fentiek szerint megállapított javaslatokat 3 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta.***

## 6. Egyebek

I. A Felügyelőbizottság tagjai megkapták és elolvasták az Önkormányzat honlapján közzétett, a 2012. március 28-i Képviselő testületi ülés meghívójának mellékleteként letölthető előterjesztést, amely az Újpalotai és a Kolozsvár u. piac rekonstrukciójára és időszakos termelői piacok létesítésére vonatkozik.

A Felügyelőbizottság egyhangúlag javasolja Dr. Szaniszló Attilának a CSAPI-15 Kft ügyvezetői minőségében az időszakos termelői piacok létesítésével kapcsolatosan a Felügyelőbizottságnak szóban előadott a létesítés feltételeire és kockázataira vonatkozó szakmai észrevételeiről mielőbb tájékoztassa a Tulajdonost.

## II. (2012. évi könyvvizsgálat, javaslattétel)

(kérdés) Antal Sándorné kérdést intéz az ügyvezető igazgatóhoz és a könyvvizsgálóhoz, hogy a 2012. gazdasági év könyvvizsgálatára vonatkozóan, kaptak-e valamilyen értesítést vagy tájékoztatást az Alapítótól?

(válasz) Mindkét megkérdezett nyilatkozik, hogy nem kapott.

(Kérdés) Antal Sándorné felkéri a dr. Rétfalvi Mátyásné könyvvizsgálót, nyilatkozzon, hogy vállalja-e a megbízatást, ha a Tulajdonos támogatja könyvvizsgálói szerződés meghosszabbítását?

(Válasz) dr. Rétfalvi Mátyásné nyilatkozik, hogy 2012-évre is vállalja a könyvvizsgálói megbízást.

Antal Sándorné: a CSAPI-15 Kft hatályos Alapító okirata 5.2. pont f.) alpontja értelmében a könyvvizsgáló személyére az ügyvezető a felügyelőbizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapítónak, **aki erről kizárólagos hatáskörrel dönt.** Az elnök álláspontja szerint a javaslatról az FB-nek határozatban kell döntenie.

(Kérdés) Antal Sándorné felkéri az ügyvezetőt, hogy nyilatkozzon egyet ért-e, a jelenlegi könyvvizsgáló megbízásával a 2012. gazdasági évre.

(Válasz) Dr. Szaniszló Attila nyilatkozik: igen, egyetért.

Antal Sándorné szavazásra bocsájtja a kérdést:

**13/2012. számú határozat.**

***A Felügyelőbizottság 3 igen szavazattal, egyhangúlag javasolja a tulajdonosnak, hogy a CSAPI-15 Kft 2012. gazdasági évének a könyvvizsgálatával az***

***Euro-Kontír Könyvvizsgáló Kft-t (1119 Budapest, Etele út 63. V. em. 49.)***

***Dr. Rétfalvi Mátyásné könyvvizsgálót (eng. sz. 004137)***

***bízza meg.***

Dr. Rétfalvi Mátyásné megköszöni a jelenlévők támogató bizalmát.

III. (Észrevétel) Dr. Rétfalvi Mátyásné felhívja jelenlévők figyelmét, hogy az ismert tulajdonosi határozatok és az elfogadott Üzleti Terv értelmében is ebben az évben, előrelátható és jelentős lesz a Kft vásár, rendezvény-szervezési tevékenysége. Ezért fontosnak tartja, hogy az Alapító Okiratba és a cégnyilvántartásba kerüljön be a „Rendezvény-szervezés” is, mint új tevékenységi kör.

Antal Sándorné: az FB jelezni fogja a tulajdonosnak a tevékenységi kör bővítésének szükségességét, elsősorban az adójogszabályokra tekintettel.

Antal Sándorné megköszöni a jelenlévőknek az aktív részvételt a Felügyelőbizottság ülésén, és felkéri az ügyvezető igazgatót, hogy a határozati jegyzőkönyv írásba foglalást követően, haladéktalanul küldje meg a 2011. évi beszámolót és a 2012. évi üzleti tervet az Alapítónak.

**Kmf.**



.....  
Antal Sándorné  
FEB elnök

# JELENLÉTI ÍV

a CSAPI-15 Kft 2012. március 21-én sorra került Felügyelőbizottsági ülésén résztvevők:

**Olvasható név:**

**Aláírás:**

**Antal Sándorné** FEB tag

.....  
*Antal Sándorné*

**Mátray Kálmán** FEB tag

.....  
*Mátray Kálmán*

**Pósa András** FEB tag

.....  
*Pósa András*

## ***Meghívottak:***

**Dr. Novák Ágnes** alpolgármester

.....  
*Novák Ágnes*

**Dr. Szaniszló Attila** ügyvezető

.....  
*Szaniszló Attila*

**Dr. Rétfalvi Mátyásné** könyvvizsgáló

.....  
*Rétfalvi Mátyásné*

**Módisné Szakály kis Csilla** főkönyvelő

.....  
*Módisné Szakály kis Csilla*

**Marék Csaba** üzemeltetési vezető

.....  
*Marék Csaba*

**Padutsch László** műszaki vezető

.....  
*Padutsch László*

.....

.....

.....

.....

**Kmf.**



## J E G Y Z Ó K Ö N Y V K I V O N A T

**Felügyelőbizottság 2012. március 21.-én, a CSAPI-15 Kft tárgyalójában  
(Bp. XV. Nyírpalota u. 52.) sorra került rendes üléséről**

Jelen vannak a Felügyelőbizottság részéről:

Antal Sándorné elnök  
Mátray Kálmán  
Pósa András

Meghívott:

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

(Jelenléti ív mellékelve)

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

Napirendi pontok:

1. A CSAPI-15 Kft 2011. évi mérlegbeszámolójának megvitatása.
2. A társaság 2012. évi üzleti tervének megvitatása.
3. A Kolozsvár utcai piac tervezett fejlesztéséhez kapcsolódó szakmai előkészítő anyag megvitatása.
4. Dr. Szaniszló Attila ügyvezető igazgató 2011. évi prémiumfeladatainak értékelése.
5. Javaslattétel az ügyvezető igazgató 2012. évi prémiumfeladataira.
6. Egyebek.

A Felügyelőbizottság a napirendet egyhangúlag elfogadta.

1. A CSAPI-15 Kft 2011. évi mérlegbeszámolójának megvitatása.

A FEB megtárgyalta a CSAPI-15 Kft által elkészített és a könyvvizsgáló által folyó év február 15-én auditált mérlegbeszámolót és azt egyhangúlag (3 igen szavazattal) elfogadta.

**9/2012. számú határozat:**

***A Felügyelőbizottság a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2011. évi mérlegbeszámolóját és annak mellékleteit a könyvvizsgáló jelentésben foglaltakkal 282.188 e Ft mérleg főösszeggel és 18.269 e Ft adózott eredménnyel elfogadta. Javasolja, hogy a beszámoló az alapító Önkormányzat képviselő-testületi ülése elé kerüljön elfogadásra.***

***A Felügyelőbizottság javasolja továbbá, hogy a 2011. évi eredmény kerüljön az eredménytartalékba és azt Csapi-15 Kft az Önkormányzat által jóváhagyott fejlesztési célokra fordítsa.***