

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**



Ülés száma: 1/53-6 /2014.
Iktatószám: 1/54-100/2014.
Az ülés időpontja: 2014. április 30.

ELŐTERJESZTÉS

**A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság
2013. évi beszámolójának az elfogadásáról, valamint az ügyvezető alapbérének
felülvizsgálatáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 4.§ (1) bekezdése alapján a gazdálkodó működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről az üzleti év könyveinek zárását követően, e törvényben meghatározott könyvvezetéssel alátámasztott beszámolót köteles - magyar nyelven - készíteni. Az alapító ezáltal ellenőrzést gyakorol a gazdasági társaság felett.

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 Felügyelő Bizottság a beszámolót a 2014. március 24-én megtartott ülésén megtárgyalta, erről határozatot hozott, amellyel a beszámolót a könyvvizsgálói jelentés figyelembe vételével elfogadásra javasolta.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Képviselő-testület által elfogadott, a gazdasági társaságok vezető tisztségviselőire vonatkozó Vezetői Javadalmazási Szabályzat 5.1.1. b) pontja, valamint a CSAPI-15 Kft. és az ügyvezető között létrejött munkaszerződés 5.2. pontja értelmében az ügyvezető alapbérének felülvizsgálatáról a Képviselő-testület a társaság éves beszámolójának elfogadásával egyidejűleg dönt. Ennek a kötelezettségnek eleget téve javaslom a Képviselő-testületnek, az ügyvezető alapbérének 2014. január 1-i hatállyal történő emelését. Ezáltal a jelenlegi havi bruttó 400.000 Ft összeg a döntéssel havi bruttó 440.000 Ft összegre emelkedne.

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

B u d a p e s t, 2014. április „15”

László Tamás
polgármester

- Mellékletek: 1. Beszámoló a társaság 2013. évi gazdálkodásról
2. A társaság 2013. évi mérlege és eredménykimutatása
3. Kiegészítő melléklet 2013.
4. Független könyvvizsgálói jelentés
5. Kiegészítő könyvvizsgálói jelentés
6. 5/2014. (III.24.) sz. FEB határozat

1. melléklet



Iktató szám: 98/2014.

1156 Budapest, Nyírpalota út 52.

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

www.ujpalotapiaca.hu

Beszámoló

a társaság 2013. évi

gazdálkodásáról

Budapest, 2014. március 21.

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 kiskereskedelem volumenének visszaesése sajnos még 2012-ben is folytatódott, és helyhasznosításban bekövetkezett változásokra, valamint néhány költségelem (bankköltség, hulladékszállítási díj, vízdíj) az inflációt aránytalanul meghaladó növekedése miatt az árpolitikánk elsődleges célkitűzése a *stabilizáció* - a nettó árbevételek 2012. évben elért szintjének megtartása volt. Ennek záloga, hogy *(az egyéb költségtényezők mellett)* a magasabb bérleti díjak se emeljék olyan mértékben a kereskedők terheit, hogy új telephely keresése, vagy a vállalkozás feladása mellett döntsenek.

Az elmúlt évek – *a partnerek részéről nagyon kedvezően fogadott* – gyakorlatának megfelelően a kisebb mértékben és differenciáltan *(0-3-5%-kal)* emelt bérleti díjak is csúsztva, nem az év elejétől, hanem **2013. március 1-től** kerültek bevezetésre. Pénzügyi értelemben ez a megoldás könnyíti a bérlők helyzetét a kereskedelem téli holt szezonjában, s ezzel egy tartható és a partner szempontjából is igazságos tehermegosztást valósítunk meg.

Figyelembe vettük közvetített szolgáltatások – elsősorban a hulladékszállítás és a vízdíjak – jelentős emelkedésének hatását. A hulladékszállítás költségeinek emelkedését például – *szemben a közszolgáltató drasztikus több mint 70%-os díj emelésével* – csak részben háritottuk tovább. A három piac átlagában 9,8%-os mértékű szolgáltatási díjemelkedést jelent a helyhasználók részére. Újpalotán 15%-ot.

A bérleti díj jellegű bevételek 2013-ban az üzleti terv viszonylatában az alábbiak szerint alakultak:

	2013. évi tény: ezer Ft	2013. évi terv: ezer Ft:	Terv %
Üzlethelyiség:	42.330	42.816	99
Kiegészítő bérleti díj:	3.288	3.568	92
Bérelt terület	21.670	22.260	97
Raktár:	6.763	6.932	98
Szociális helyiség:	2.014	2.077	97
Szállító eszközök	248	303	82
Nyitvatartási különbözet:	1.315	1.372	96
Kölcsönözteszköz:	61	123	50
Kirakás (napidíjas):	4.235	2.400	176
Kirakás (havi elszámolás)	22.145	22.194	100
Kirakás (idényjellegű):	757	903	84
Ruhapiaci árusítóhely:	10.471	10.034	104
Asztal szerz. (termelői)	13.121	12.939	101
Asztal szerz. (vállalkozói)	5.906	4.941	120
Asztal napidíjas (termelői)	1.804	1.909	94
Asztal napidíjas (váll.)	2.115	1.456	145
Kistermelői asztal :	282	235	120
Szezonális asztal:	308	249	124
Pavilonok bérleti díja:	31.694	32.322	98
Összesen:	170.527	169.033	100,9

A bérleti díj jellegű bevételek **170.527 eFt**-tal **100,9%**-os teljesülést mutatnak. Az üzleti tervünknek megfelelően, csak 2013 márciusától realizálunk díjemelést a számlákban. A bérleti díj jellegű bevételeknél megközelítően 1,76% nettó növekményt terveztünk a 2013-ban. Ez teljesülni látszik, a közvetített szolgáltatások elsősorban az elektromos energia igénybevétele viszont mérsékeltebb volt a tervezettnél.

Megnevezés: <i>/táblázat folyt/</i>	2013. évi tény: ezer Ft:	2013. évi terv: ezer Ft:	Terv %
Egyéb szolgáltatások:	540	903	60
<i>Közvetített szolgáltatások:</i>			
Elektromos energia:	22.569	24.002	94
Fűtés:	117	99	118
Hulladékszállítás:	14.336	14.276	100
Víz-csatorna:	4.770	4.566	104
Őrzés (karácsonyfa):	865	882	98
Összesen:	42.657	43.825	97,3
Értékesítés nettó árbevétele:	213.724	213.761	100
Egyéb bevételek:	8.603	5.646	152
Pénzügyi műveletek bevételei:	3.801	4.000	95
Rendkívüli bevételek:	3.264	3.300	99
Mindösszesen:	229.392	226.707	101

Egyéb szolgáltatás bevételei a parkolási díjakat (388 eFt) , valamint a hirdetésekért kiszámlázott díjakat (152 eFt) tartalmazzák.

Az *értékesítés nettó árbevétele* 2013. december 31-én **213.724 eFt**, mely az üzleti terv (213.761 eFt) viszonylatában arányos, **100%-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 **42.657 eFt**, ami a tervezett **97,3 %-a**.

Egyéb bevételek 8.603 eFt összegben realizálódtak. Az éves terv: 5.646 eFt - 152% 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*.

A *vevői értékvesztés 2.131 eFt* összegben került visszairása, ami az előző évben a késedelmes kintlévőségekre az értékelési szabályzat szerint képzett értékvesztésből befolyt összeg.

432 eFt a *bérlőktől beszedett késedelmi kamat*. Az ez év áprilisától bevezetett rendszer szerint a késedelmi kamatok automatikusan beépítésre kerülnek a számlákba.

A *Pénzügyi műveletek bevételei: 3.801 eFt* a tartósan lekött pénzeszközök kamatát foglalja magában. Az üzleti tervben előirányzott: 4.000 eFt-hoz képest ez 95%-os teljesülést jelent. A kamatbevételeket számlavezető banknál elérhető kedvezőbb betéti konstrukciók igénybevételeivel törekszünk maximalizálni, ugyanakkor ez évben a kamatok csökkenése volt jellemző.

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

II. KIADÁSOK

Kiadásaink a 2013. évben 208.959 eFt értékben merültek fel, ami 97%-a a tervnek. A gazdasági év második felét a tapasztalatok szerint, nem csak magasabb bevételek, de magasabb költségek is jellemzik.

	2013. évi tény: ezer Ft	2013. évi terv ezer Ft	%
A/ Anyagjellegű ráfordítás	116.875	126.905	92
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	68.833	70.296	98
C/ Értékcsökkenési leírás:	15.648	14.800	106
D/ Ráfordítások: (Iparüzési adó)	6.369	3.676	173
Költségek összesen:	207.725	215.677	96

A. Anyagjellegű ráfordításaink: 116.875 eFt összegben a tervezett 126.905 eFt-tal összevetve 92 % teljesülést mutatnak. Az anyagjellegű ráfordítások időarányoshoz képest ilyen kedvező alakulása az elektromos energia, a hulladékszállítás területén elért megtakarításokkal és a karbantartási költségek visszafogásával volt realizálható.

Anyagjellegű ráfordítások:	2013. évi tény: ezer Ft	2013. évi terv (ezer Ft-ban)	%
I. Anyag költségek:	29.114	29.950	97
1. Vásárolt anyag költség:	28.425	29.250	97
2. Egyéb anyag költség	689	700	98
II. Igénybevett szolg. költségei:	87.761	96.955	93
1. Hulladék száll.	11.255	14.700	77
2. Egyéb szállítási szolgáltatás:	8	0	-
3. Bérleti díj	13.407	13.405	100
4. Karbantartási (ingatl.,gép) költségek	5.110	8.500	60
5. Hirdetés, reklám	766	1.200	64
6. Oktatás, továbbképzés	88	300	29
7. Takarítás	29.215	29.250	100
8. Őrző-védő	19.670	20.100	98
9. Egyéb igénybevett szolgáltatás:	4.269	5.450	78
10. Egyéb szolg. költsége:	3.973	4.050	98
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	116.875	126.905	92

A vásárolt anyagköltségeink közül az energia költségek* a legjelentősebbek:

- elektromos energia:	17.820	a *tervezett 18.500eFt-hoz képest, ami	96%
- gázdíjak (távfűtés):	2.372	a tervezett 2.200 eFt-hoz képest, ami	108%
- víz-csatarna:	5.393	a tervezett 5.700 eFt-hoz képest, ami	95%

teljesülést mutat.

Fenntartási anyagok: 1.539 eFt ami a tervezett 1.500 eFt 103 %-os teljesülést jelent. A költségek alakulását legnagyobb mértékben, a téli időszakban a síkosság-mentesítésre szolgáló anyagok beszerzési költsége emelte jelentősebben. A rendkívül meleg tél miatt viszont 2013 utolsó negyedévében nem került sor ezek felhasználására.

Tisztítószeresek költsége. 1.301 eFt volt az I-IV negyedévekben, ami tervezett 1.350 eFt keret 96%-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 2013-ban a tervek szerint, arányosan alakultak:

Ígénybevett szolgáltatások költségei között:

Takarítás	29.250 eFt	tervezetből	29.215 eFt	(100 %)
Őrző védő sz.	20.100 eFt	tervezetből	19.670 eFt	(98 %)

A **hulladékszállítás** költségei a 2013 februárjában tervezettnél sokkal kedvezőbben alakultak 11.255 eFt (77%) került felhasználásra a 14.700 eFt tervezett költségből. Egész éves terv viszonylatában is jelentős költség megtakarítás az évközben megvalósult technológiaváltás* és szerződésmódosítás eredménye.

**Az eredeti technológia szerint hetente 3-szor szállították el szerződés szerint az Újpalotán rendszeresített KIGGEN gyártmányú /NDK/, kb. 30 éves, 4,5m³ névleges űrtartalmú tömörítő konténert. Az új tömörítő magasabb tömörítési fokozatot képes teljesíteni és elektronikus rendszere jelzi a telítettség mértékét - így optimalizálhatók a szállítások egy kb. 85-100%-os telítettséghez.*

Tájékoztatásul: 2013. január 1-től az FKF Zrt mintegy 73.4%-kal emelte meg a számunkra meghatározó tömörített kommunális hulladék elszállításának díját, valamint 11%-kal a laza hulladék elszállításának díját. 2012-ben is az infláció felett - 9,6%-jal emelték a díjakat. Tájékoztató levelében a szolgáltató az áremelést a hulladéklerakási díj ez évi bevezetésére és a gazdálkodó szervezeteknek eddig nyújtott kedvezmények megszüntetésével indokolta. A fővárosban valamennyi piacra egységesen kerültek megállapításra szállítási díjak. A szolgáltató képviselői technológiai korszerűsítést javasoltak, ami egy lezárt és kielemezett próbaüzem teszteredményei alapján, egy új 10m³-res tömörítő konténer beállításával megvalósult.

A korszerűsítés beruházás igénye 1.554.484 Ft volt.

Bérleti díj: a társaság rendben teljesítette az önkormányzati költségvetés felé a befizetési kötelezettségét, ami 2013-ban 13.376 eFt volt.

Az épületek és berendezések karbantartásának a gazdasági évben a karbantartásra fordított 5.110 eFt, az üzleti tervbe beállított 8.500 eFt költségkeretnek 60%-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 vízszelvény munkák is idetartoznak.

Oktatás-továbbképzés: a 2013. december 31-ig felmerült 88 eFt költséggel a töredéke került felhasználásra a 300 eFt keretnek.

Hirdetés/reklám: a 2013. évben 766 eFt költség merült fel, a tervben 1.200 eFt költség keretet vettünk figyelembe.

Kiemelt cél a kerületi piacok (piacon való vásárlás, a hagyományos termelői áruk fogyasztásának) népszerűsítése az új eszközökkel; valamint a kiadható üresen álló/megüresedő árusítóhelyek költséghatékony értékesítése. Az 2013. évre nem terveztünk rendezvényi költségvetéssel, tekintettel a folyamatban lévő piacrekonstrukció forrásszükségletére és a 2013. évben kiemelkedően gazdag önkormányzati rendezvénynapra is.

Az ún. egyéb igénybe vett szolgáltatások költsége 4.269 eFt összegben merült fel 2013-ban, ami a keret 5.450 eFt-os keret 78%-a.

Ebből:

A telefonköltség (a terv szerinti keret: 1.100 eFt) 848 eFt-tal 77%-os teljesülést a mutat. A megtakarítást az odafigyeléssel és a szolgáltatóknál elérhető legkedvezőbb konstrukciók bevezetésével értük el.

Ügyvédi költség: 993 eFt összegben merült fel 2013. december 31-ig, a terv 1.100 eFt volt.

A szakértői díjak 697 eFt költsége 46%-a a tervezetnek (1.500 Ft). Idetartoznak alapesetben a tűz és munkavédelem, HACCP rendszer karbantartása és fejlesztésével kapcsolatos szakértői költségek. 2013-ban közbeszerzési eljárással és ehhez kapcsolódó szakértői költségekkel nem kellett számolnunk.

Társaságunk a második félévben készítette el a tulajdonos megbízásából komplex javaslatát az Újpalotai szabadpiaci területek további fejlesztésére (ezek a II és III. ütemek) összhangban piac folyamatban lévő rekonstrukciójával. A szakértői dokumentációt, mint befejezetlen beruházást tartjuk nyilván 925 eFt értékben.

Könyvvizsgálat költsége a szerződés szerint alakult: 792 eFt .

Számítástechnikai szolgáltatások díja: a 777 eFt költség 97%-os teljesülést jelent.

Egyéb szolgáltatások költsége: 3.973 e Ft, a tervezett 4.050 eFt-tal szemben 98%-os teljesüléssel megtakarítást mutat.

Idetartoznak: a hatósági díjak (627 eFt), a bankköltség (1.551 eFt) valamint a biztosítási díjak (935 eFt) is.

Továbbá az ún. egyéb költségek (rovarirtás, kisállat befogás, üzemorvos stb.) 860 eFt - ez 72% -a a tervezet 1.200 eFt-os keretnek.

B/ Személyi jellegű ráfordítások: 68.833 e Ft összegben alakult. A számviteli szabályok szerint időbeli elhatárolásként vettük figyelembe az ügyvezető igazgató 2013. évre kifizethető prémiumát, és annak járulékait amely a hatályos Vezetői Javadalmazási Szabályzat alapján, a 2014. március 18-án kelt 1/60-6/2014. es számú polgármesteri leirat értelmében az éves bér 80% -ban került meg állapításra.

Megnevezés:	2013. évi tény: ezer Ft	2013. évi terv: ezer Ft	%
I. Bérköltség:	47.562	48.969	97
1 Munkabér:	33.952	34.251	99
2 Túlóra:	245	300	82
3 Jutalék:	681	700	97
4. Tiszteletdíj:	2.700	2.700	100
5. Prémium:	9.957	11.018	90
6. Jutalom:	0	0	0
7. Megbízási díj:	0	0	0
7. Végkielégítés:	0	0	0
8. Szabadság megváltás*:	27	0	-
II. Személyi jell. egyéb kifizetések:	7.660	7.700	99
1. Betegszabadságra fiz bér:	169	300	56
2 Költségtérítések:	1.769	2.050	86
3 Természetbeni juttatások:	5.722	5.350	107
III. Bérjárulékok:	13.611	13.627	100
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	68.833	70.296	98

Személyi jellegű kiadásaink a jóváhagyott 2013. évi üzleti tervnek megfelelően* alakultak. Ez magában foglalja a foglalkoztatás megőrzéséhez kapcsolódó kedvezményeket, amely a 2012 évi bázishoz képest, kismértékű (2%-os), szociális szemléletű béremelésre adott lehetőséget a járulékkerhek csökkenése révén.

**Szomorú esemény, hogy augusztusban munkatársunk, Fenyvessy György üzemeltetési előadó néhány hetes betegeskedést követően tragikus hirtelenséggel elhunyt. A munkakör október 1-től betöltésre került. A július-szeptemberi hónapokban pedig helyettesről gondoskodtunk. Mindez kisebb, nem kívánt megtakarítást eredményezett a bérköltségben. Az ún. szabadságmegváltás elszámolásra és az örökösök részére kifizetésre az elhunyt hagyatékaként került sor.*

Jutalék: 681 eFt került kifizetésre a beszedett bérleti díjak napibérek arányában. Ez az éves terv 97%-a.

Tiszteletdíj: – mely a Felügyelő Bizottság tagjainak jóváhagyott díja – 2.700 eFt értékben került kifizetésre. Ez a terv 100%-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.

Betegszabadságra kifizetett bér: 139 eFt volt 2013. december 31-ig.

Túlóradij 245 eFt összegben került kifizetésére.

Végkielégítés (0 eFt) nem került kifizetésre.

Szabadságmegváltás 27 eFt összegben elhunyt munkatársunk munkaviszonyának megszűnése miatt került elszámolásra a jogszabályoknak megfelelően.

Természetheni juttatások 5.722 eFt között szerepel a dolgozók részére nyújtott étkezési hozzájárulás, munkaruha költségtérítés és ennek adóvonzata, ami ez évre már elszámolásra került. Értelemszerűen, a szabadságolási időszak kezdetén kiadtuk munkavállalóinknak és elszámoltuk az üdülési utalványokat (mely ez évtől Széchenyi Kártya) is. Ennek figyelembevételével terv szerinti, időarányos a költség nem alakulása.

Költségtérítések: 1.769 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 15.648 eFt összegben az éves tervhez (14.800 eFt) viszonyítva 106%. Az értékcsökkenés előzetesen becsült mértéke elsősorban a már meglévő tárgyi eszközök után – *különösen a nagyságrendben is jelentős értékű idegentulajdonon végzett beruházások aktiválása eredményeként* - elszámolandó Écs-t foglalta magába.

D/ Egyéb ráfordítások: 6.369 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 2013-ben 3.676 eFt. A tárgyévben a kintlévőségekre képzett értékvesztések összege: 2.324 eFt volt.

A társaság **2013. december 31.-i** fordulónappal kimutatott adózott eredménye: **20.058 eFt**, amely tartalmazza a társasági adónak és az iparüzési adónak az előírások szerint számított összegét.

A 2013. évi üzleti terve és annak teljesülése ezer Ft-ban:

Tétel megnevezése:	2013. évi tény: ezer Ft	2013. évi terv:
I. Értékesítés nettó árbevétele	213.724	213.761
II. Egyéb bevételek	8.603	5.646
III. Anyagjellegű ráfordítások	116.875	126.905

IV. Személyi jellegű ráfordítások	68.833	70.296
V. Értékcsökkenési leírás	15.648	14.800
VI. Egyéb ráfordítások	6.369	3.676
A Üzleti tevékenység eredménye	14.602	3.730
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	3.801	4.000
VIII. Pénzügyi műveletek kiadásai	0	0
B Pénzügyi műveletek eredménye	3.801	4.000
C Szokásos vállalkozási eredmény	18.403	7.730
IX. Rendkívüli bevételek	3.264	3.300
X. Rendkívüli ráfordítások	0	0
D Rendkívüli eredmény	3.264	3.300
E Adózás előtti eredmény	21.667	11.030
XI. Adófizetési kötelezettség	1.609	1.150
F Adózott eredmény	20.058	9.880
G Mérleg szerinti eredmény	20.058	9.880

*. Megjegyzés: a mérleg zárás időpontja a számviteli szabályzat szerint **2014.február 15.**

Beruházások, fejlesztések

A társaság 2013. évi mérlegszerinti adózott eredménye: **20.058 eFt**, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott fejlesztésekre fordíthat a CSAPI- 15 Kft..

A ma hatályos tulajdonosi döntések az Újpalotai piac fejlesztése I. ütem projektet nevesítik kiemelt fejlesztési feladatként. A projekt előkészítése folyamatban van. A CSAPI-15 Kft gazdálkodása során az elmúlt években megvalósult felhalmozások (forrás és eszköz oldalon is) elsősorban most ennek a projektnek finanszírozására irányul.

Ezért a 2013. gazdasági évben is csak minimális fejlesztéssel terveztünk, amelyek például az energiatakarékosságot célozzák vagy különböző hatósági előírások miatt váltak szükségessé. Jelenleg a szükséges és elengedhetetlen állagvédelem mellett (karbantartás) a források megőrzése, felhalmozása meghatározó célkitűzés.

1. Hulladéktároló átalakítása

Az Újpalotai vásárcsarnok gazdasági udvarán található hulladéktároló átépítésére egy modernebb, nagyobb tömörítő képességű *10m³-res névleges űrtartalmú tömörítő konténer beállítása miatt volt szükség.

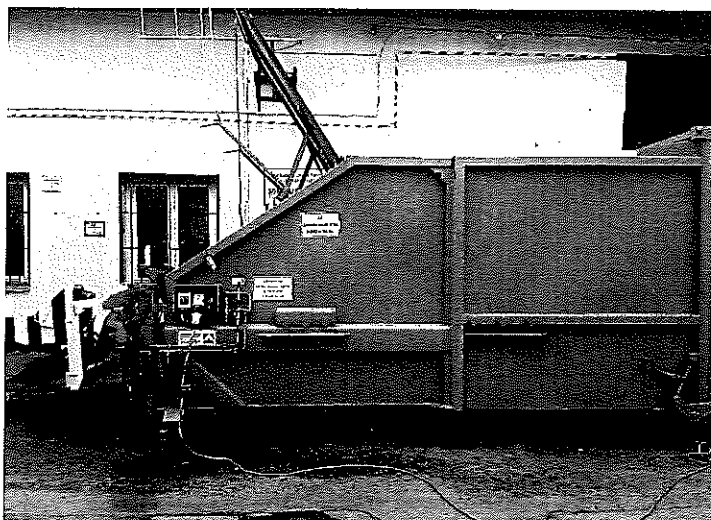
**Az Újpalotán rendszeresített KIGGEN gyártmányú /NDK/, kb. 30 éves, 4,5m³ névleges űrtartalmú tömörítő konténer lecserélésre került.*

Mintegy 80 cm-rel kell megemelni a hulladéktároló belmagasságát, hogy a kiemelkedő tartozékok (nevezetesen a konténerfedél) elférjenek. Ehhez igazodóan megnövelni a Kontyfa utcai tolóajtók méretét, le kell bontani és áttelepíteni a belső „só raktárt”, helyreállítani a tetőszerkezetet.

A lakatos-bádogos munkák költsége: 750.000 Ft volt.

Az FKF Zrt. műszaki munkatársai gyöngének találták a hulladéktároló meglévő padozatát az új technológiához és további 20 cm vastag vasbeton erősítést kértek. (Akár 13,5 tonnát is nyomhat a teli konténer, ami 2db 30cm-res görgön csúsztatva kerül kiemelésre. ..)

A vasbeton padozat kiépítésének költsége: 396.000 Ft volt.



Az új tömörítőtől, rugalmas és oldható tömlőn keresztül biztosított az ún. csurgalék vizek közvetlen szennyvízcsatornába vezetése is. Az új igényekhez át kellett alakítani a csatorna és az elektromos közműkapcsolatokat is. *Költsége: 82.176 Ft.*

Az átalakítási projekt folyamodványként a *hulladéktároló galambmentesítését* újra kellett telepíteni, mert a védendő felületek és nyílások szinte mindegyike változott a műszaki átalakítás során.

Költsége mindösszesen 275.560 Ft-t volt.

Hulladéktároló átalakítása:	750.000 Ft
Hulladéktároló betonozása:	396.000 Ft
Korrózióvédelem:	50.748 Ft
Galambmentesítés:	275.560 Ft
Tömörítő gép szennyvízelvezetés:	55.300 Ft
Betápláló kábel kiépítése:	26.876 Ft
Mindösszesen:	1.554.484 Ft

2. Ablakvezérlő rendszer egygombos irányítása.

A tűzbiztonság javítása érdekében az elektromos vezérlésű ablakok felülvilágító-füstelvezető ablakoknak a 24 órás biztonsági szolgálat földszinti diszpécser központjából történő egygombos nyitásának lehetőségét oldottuk meg.

Költsége: 106.400 Ft volt

Ehhez tűzállókábel vezetékkel kellett kiépíteni a vásárcsarnok galériáján található ablakvezérlőtől, illetve egyfunkciós vezérlőpanelt kellett felszerelni az irodában. A tűzvédelmi szakértők veszélyforrásként értékelték az ablakvezérlő emeleti elhelyezkedését, továbbá, hogy tkp. egy zárt helyiségben helyezkedik el (ami vagyonszervi szempontból egyébként teljesen indokolt).

3. CSAPI helyiség biztonság technikai fejlesztése.

A vonatkozó előírásokkal összhangban riasztórendszer felszerelése és egyéb biztonsági-technikai intézkedések részeként ajtók, ablakok is megerősítésre kerültek a helypénzszedők földszinti irodájában.

Költsége: 114.300 Ft volt.

4. Víz és elektromos almérők cseréje.

Az Újpalotai Vásárcsarnok területén belül és a Nyírpalotai utca oldalon összesen 68 db. lejárt vízóra* (almérő) leszerelése, és új vízóra elhelyezése, plombálás, jegyzőkönyvkészítés.

Költsége: 678.000 Ft volt.

**Az energia mérlegünkben az előző évhez képest 1000m³ víz „elfolyását” érzékeltük. Ennek egyik lehetséges okaként a mérőórák elavultságát jelöltük meg. Úgy tűnik, a probléma megszűnt vízórák cseréjével a legutóbbi hónapok energia mérlege szerint. Így elvetettük a nyírpalota úti pavilonokat ellátó méretlen vezeték esetleges szivárgását, mint a veszteségek forrását. Annak cseréje halasztható, optimális esetben a piacrekonstrukció tervezett III ütemének megvalósulásáig.*

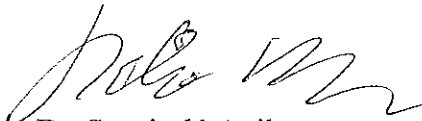
Az energiafelhasználás követését, illetve a bérlőkkel való pontos elszámolást szolgálta a csarnokvilágítás önálló mérőóra hálózatának kialakítása (70.020 Ft), és több elektromos almérő lecserélése a ruhapiacon és a vásárcsarnokban, több ütemben (309.700 Ft).

5. Újpalotai piac videó megfigyelő rendszerének bővítése és javítása.

Három kamera korszerűre cserélése mellett az élőerős biztonsági szolgálat diszpécserközpontjába történő adatátvitel és kezelő rendszerek kialakítására, cseréjére került sor, mivel a kb. 5 éves rendszer már nem volt képes kezelni a korszerű kamerákból továbbított adatmennyiséget. Ez képi aszinkronításhoz és a rendszer ismétlődő összeomlásához vezetett.

Költsége: 522.400 Ft volt.

Budapest, 2014. március 21.


Dr. Szaniszló Attila
ügyvezető igazgató

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

Statisztikai számjel:
Cégjegyzék száma:

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

A vállalkozás megnevezése:

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft.

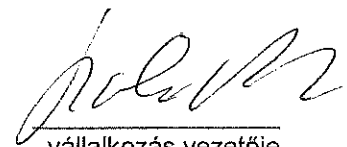
A vállalkozás címe:

1156 Budapest, Nyírpalota u. 52.

Egyszerűsített éves beszámoló

2013.
évről

Budapest, 2014.03.21.



vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statisztikai számjel:
Cégjegyzék száma:

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

Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített

EREDMÉNYKIMUTATÁSA

CSAPI-15 KFT.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. 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	211 710		213 724
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
III.	Egyéb bevételek	7 892		8 603
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	115 295		116 875
V.	Személyi jellegű ráfordítások	70 051	-2 415	68 833
VI.	Értékcsökkenési leírás	14 758		15 648
VII.	Egyéb ráfordítások	9 417		6 369
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+ III.-IV.-V.-VI.-VII.)	10 081	2 415	14 602
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3 980		3 801
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	3 980		3 801
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	14 061	2 415	18 403
X.	Rendkívüli bevételek	3 263		3 264
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0		0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	3 263		3 264
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	17 324	2 415	21 667
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 002	241	1 609
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	16 322	2 174	20 058
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	16 322	2 174	20 058

Budapest, 2014.03.21.

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

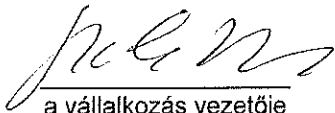
Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG ""A"" változat

Eszközök (aktívák) CSAPI-15 KFT.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

adatok E Ft-ban				
Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítá- sai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06.sor)	161 282		150 408
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	743		426
03.	02. Sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	160 539		149 982
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)	130 579	-241	156 296
09.	I. KÉSZLETEK			
10.	II. KÖVETELÉSEK	12 889	-241	8 075
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	117 690		148 221
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 902		3 133
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)	294 763	-241	309 837

Budapest, 2014.03.21.

P.H. 
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

CSAPI-15 KFT.
1156 Bp., Nyírpalota út 57.
Adószám: 11873855-2-41

Statisztikai számjel:
Cégjegyzék száma:

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

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG ""A"" változat

Források (passzívák) CSAPI-15 KFT.

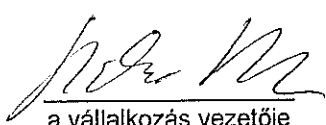
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

Sor- szám	A tétel megnevezése	adatok E Ft-ban		
		Előző év	Előző év(ek) módosítá- sai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15	D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	176 111		198 343
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	116 980		132 195
21	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	32 719		36 000
22	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
23	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	16 322	2 174	20 058
24	E. Céltartalékok	15 000		15 000
25	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)	27 382		28 475
26	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
27	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
28	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	27 382		28 475
29	G. Passzív időbeli elhatárolások	76 270	-2 415	68 019
30	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)	294 763	-241	309 837

Budapest, 2014.03.21.

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

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft

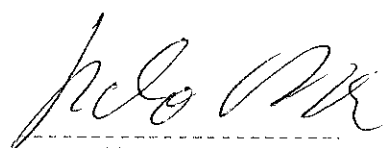
1156 Budapest, Nyírpalota utca 52

Kiegészítő melléklet

2013

Fordulónap: 2013. december 31.
Beszámolási időszak: 2013. január 01. - 2013. december 31.

Budapest, 2014. március 21.


A gazdálkodó képviselője

P.h.

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

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

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

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

Belföldi telephelyek, fióktelepek

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

1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2013. január 01. - 2013. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2013. 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 valóságát 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 időpontjái ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: fordulónapot követő február hó 15.

2.6. Jelentős összegű hibák értelmezése

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

2.7. Jelentős összegű különbsétek értelmezése

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

2.8. Jelentős összehatas értelmezése

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

2.9. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés 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 értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

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

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

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

Nem jelentős maradványérték

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

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

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

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

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

2.10. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 E Ft-ot meghaladó különbözet.

2.11. Visszaírások alkalmazása

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

2.12. Értékhelyesbítések alkalmazása

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

2.13. Valós értéken történő értékelés

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

2.14. 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.

2.15. Ki nem emelt tételek értékelése

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

2.16. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

2.17. Leltározási szabályok

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

2.18. Pénzkezelési szabályok

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

2.19. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

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

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
01.	A. Befektetett eszközök	161 282	150 408	-10 874
02.	I. Immateriális javak	743	426	- 317
03.	II. Tárgyi eszközök	160 539	149 982	-10 557
04.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
05.	B. Forgóeszközök	130 579	156 296	25 717
06.	I. Készletek	0	0	0
07.	II. Követelések	12 889	8 075	-4 814
08.	III. Értékpapírok	0	0	0
09.	IV. Pénzeszközök	117 690	148 221	30 531
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 902	3 133	231
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	294 763	309 837	15 074
12.	D. Saját tőke	176 111	198 343	22 232
13.	I. Jegyzett tőke	10 090	10 090	0
14.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
15.	III. Tőketartalék	0	0	0

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
16.	IV. Eredménytartalék	116 980	132 195	15 215
17.	V. Lekötött tartalék	32 719	36 000	3 281
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0
19.	VII. Mérleg szerinti eredmény	16 322	20 058	3 736
20.	E. Céltartalékok	15 000	15 000	0
21.	F. Kötelezettségek	27 382	28 475	1 093
22.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
24.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	27 382	28 475	1 093
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	76 270	68 019	-8 251
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	294 763	309 837	15 074

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	211 710	213 724	0.95
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	7 892	8 603	9.01
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	115 295	116 875	1.37
V.	Személyi jellegű ráfordítások	70 051	68 833	-1.74
VI.	Értékcsökkenési leírás	14 758	15 648	6.03
VII.	Egyéb ráfordítások	9 417	6 369	-32.37
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	10 081	14 602	44.85
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3 980	3 801	-4.50
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	3 980	3 801	-4.50
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	14 061	18 403	30.88
X.	Rendkívüli bevételek	3 263	3 264	0.03
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0.00
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	3 263	3 264	0.03
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	17 324	21 667	25.07
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 002	1 609	60.58
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	16 322	20 058	22.89
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	16 322	20 058	22.89

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Befektetett eszközök	54.72	48.54
Immateriális javak	0.26	0.13
Tárgyi eszközök	54.46	48.41
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	44.30	50.45
Készletek	0.00	0.00
Követelések	4.37	2.61

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	39.93	47.84
Aktív időbeli elhatárolások	0.98	1.01
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

Forrás	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Saját tőke	59.75	64.02
Jegyzett tőke	3.42	3.26
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	39.69	42.67
Lekötött tartalék	11.10	11.62
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Mérleg szerinti eredmény	5.54	6.47
Céltartalékok	5.09	4.84
Kötelezettségek	9.29	9.19
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	9.29	9.19
Passzív időbeli elhatárolások	25.88	21.95
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 109.2 %-ban, a tárgyévben 131.9 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 22,232 E Ft értékkel, 12.6 %-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 59.7 %, a tárgyévben 64.0 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 15.5 %-át, a tárgyévben 14.4 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A CSAPI-15 Kft kötelezettségei az előző évhez képest 1,093 E Ft értékkel, 4.0 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 30,531 E Ft értékkel, 25.9 %-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 4.77, a tárgyévben 5.49 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 44.3 %, a tárgyévben 50.4 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 4.77, a tárgyévben 5.49 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 28.4 %-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 49 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 226,845 E Ft, a tárgyévben 229,392 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 2,547 E Ft értékkel, 1.1 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 211,710 E Ft, a tárgyévben 213,724 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 2,014 E Ft értékkel, 1.0 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 5.5 %-át, a tárgyévben a 6.5 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 161.8 %, a tárgyévben 198.8 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 9.3 %, a tárgyévben 10.1 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 77 Ft, a tárgyévben 94 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 72 Ft, a tárgyévben 87 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 101 Ft, a tárgyévben 133 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 233 Ft, a tárgyévben 291 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 620 E Ft, a tárgyévben 628 E Ft volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 16,322 E Ft, a tárgyévben 20,058 E Ft volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 3,736 E Ft értékkel növekedett.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentős összegű hibát tárt fel, melynek hatásait a mérleg középső oszlopának adatai mutatják be. A hiba jelentős, de nem lényeges, ezért a CSAPI-15 Kft a korábbi, módosított beszámolót újonnan nem teszi közzé.

4.2. Sajátos tételbesorolások

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

bemutatást kívánna.

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

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

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt nem változott.

Értékelési elvek változása

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

4.4. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

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

Tételek továbbtagolása a mérlegben

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

4.5. Mérlegen kívüli tételek

Nyitott határidős, opciós és swap ügyletek

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

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

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

4.6. Befektetett eszközök

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

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

Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszairása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értékcsökkenési 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	116 980	132 195	15 215
Lekötött tartalék	32 719	36 000	3 281
Értékelési tartalék	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	16 322	20 058	3 736
Saját tőke összesen	176 111	198 343	22 232

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Visszavásárolt saját üzletrészek

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

Lekötött tartalék jogcímei

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

Lekötött tőketartalék és eredménytartalék

Jogcím (1000HUF)	Tőke-tartalékból	Eredmény-tartalékból
Saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalék címén		36 000
Összesen:	0	36 000

Értékhelyesbítések alakulása

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

4.9. Céltartalékok

Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

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

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

4.10. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

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

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

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

Biztosított kötelezettségek

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

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

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

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Átengedett befektetett eszközök bevétele

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

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentős összegű hibát tárt fel, melynek hatásait az eredménykimutatás középső oszlopának adatai mutatják be. A hiba jelentős, de nem lényeges, ezért a CSAPI-15 Kft a korábbi, módosított beszámolót újonnan nem teszi közzé.

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

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

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Új tételek az eredménykimutatásban

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

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

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

5.4. Bevételek

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

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	211 710	93.3	213 724	93.1
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	7 892	3.5	8 603	3.8
Pénzügyi műveletek bevételei	3 980	1.8	3 801	1.7
Rendkívüli bevételek	3 263	1.4	3 264	1.4
Bevételek összesen	226 845	100.0	229 392	100.0

Kapott támogatások bemutatása

A CSAPI-15 Kft támogatási program keretében a beszámolási időszakban tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem végleges jelleggel, sem visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást nem kapott, illetve nem számolt el.

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	115 295	55.1	116 875	56.3
Személyi jellegű ráfordítások	70 051	33.4	68 833	33.1
Értécsökkenési leírás	14 758	7.0	15 648	7.5
Egyéb ráfordítások	9 417	4.5	6 369	3.1
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	209 521	100.0	207 725	100.0

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	115 295	57.6	116 875	58.0
Személyi jellegű ráfordítások	70 051	35.0	68 833	34.2
Értécsökkenési leírás	14 758	7.4	15 648	7.8
Költségnemek összesen	200 104	100.0	201 356	100.0

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi 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 tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 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
Összesen:	12

Béradatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az további érdemi információt nem nyújt. A mérleg harmadik oszlopában tavalyi évi összes személyi jellegű ráfordítást 1.879 eFT bérköltség és ennek 536 eFT járuléka csökkenti. Az összesített bérköltség alakulását mutatja be alábbi táblázat:

Bérköltség alakulása

1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak
Bérköltség	48 008	47 562

Személyi jellegű egyéb kifizetések

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

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 660

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Összesen:	7 660

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 került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

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

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

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

6.4. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

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

4 melléklet

Független könyvvizsgálói jelentés

a

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő Testülete részére

A beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft mellékelt 2013. december 31-i fordulónapra készített beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely a Képviselő Testület által történő beszámoló elfogadására szolgál és amelyben az eszközök és források egyező végösszege 309.837 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 20.058 E Ft (nyereség) –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból áll.

A vezetés felelőssége az évközi beszámolóért

A vezetés felelős a beszámolóinak a számviteli törvényben foglaltakkal 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 évközi beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

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

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékokat szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és köziközzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelésének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

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

Vélemény

Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Kelt: Budapest, 2014. március 21.

EURO-KONTIR KFT.

Dr. Rétfalvi Mátýásné

Dr Rétfalvi Mátýásné ügyvezető
EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft

1119 Budapest, Etele út 63.

Nytsz: 001699

Dr Rétfalvi Mátýásné

bejegyzett könyvvizsgáló

Nytsz: 004137

Kiegészítő könyvvizsgálói jelentés

a

CSAPI-15 VÁSÁRCSARNOK és PIACFENNTARTÓ Kft

2013. évi Egyszerűsített éves beszámolójához

Készítette: EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft
(1119 Budapest, Etele út 63.)
kamarai engedély száma: 001699
Dr Rétfalvi Mátyásné
bejegyzett könyvvizsgáló
kamarai engedély száma: 004137

1. Megbízás és végrehajtás

Társaságunk megbízást kapott a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2013. évi egyszerűsített éves beszámolójának vizsgálatára.

A vizsgálatot társaságunk nevében Dr Rétfalvi Mátyásné könyvvizsgáló végezte el.

A könyvvizsgálat alapjául szolgáló dokumentumok: a CSAPI-15 Kft könyvei, levelezése és egyéb dokumentumai. A vizsgálatot részben a főkönyvi számlák, részben bizonylat mélységig, szűrőpróbaszerűen végeztük.

A vizsgálat nem terjedt ki azon területekre, melyek általában speciális vizsgálatok tárgyát képezik, így nem vizsgáltuk az egyes adónemek tételes bevallásait.

Vizsgálatunk módszerét és terjedelmét munkapapírokon rögzítettük.

A CSAPI-15 Kft 2013. évi mérlegét és eredménykimutatását 2014. február 15-i mérlegkészítési időpontra elkészítette és könyvvizsgálatra átadta.

Helyszíni vizsgálatunkat a CSAPI-15 Kft székhelyén az ütemtervnek megfelelően 2014. február 28-án befejeztük. Jelen könyvvizsgálói jelentés tartalmazza Dr Szaniszló Attila ügyvezető igazgató 2013. évre kitűzött prémiumának jóváhagyott összegét László Tamás polgármester úr 1/60-6/2014. számú leirata alapján.

2. Jogi, gazdálkodási és adózási viszonyok

2.1 Jogi viszonyok

A CSAPI-15 Kft bejegyzése a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál 1999. június 21-én megtörtént. A CSAPI-15 Kft 2013. december 31-én hatályos adatai:

Neve:	CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1156 Budapest, Nyírpalota út 52.
Alapítói vagyona:	10.090.000,- Ft, mely 7.000.000,- Ft pénzbeli hozzájárulásból és 3.090.000,- Ft nem pénzbeli hozzájárulásból áll.
Tevékenységi köre:	főtevékenységként bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti év:	megegyezik a naptári évvel
Választott könyvvizsgáló:	EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft 1119 Budapest, Etele út 63. nyilvántartási szám: 001699 Dr Rétfalvi Mátyásné okleves könyvvizsgáló kamarai bejegyzés száma: 004137

2.2 Gazdálkodási viszonyok

A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2013. december 31-i magyar jogszabályok alapján készített egyszerűsített éves beszámolójában **20.057.383,- Ft mérleg szerinti eredményt** mutat ki.

2.3 Adózási viszonyok

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal a CSAPI-15 Kft-t 11873855-2-42 adószám alatt jegyezte be.

Az egyes adónemek közül munkáltatói minőségben a bérhez kapcsolódó adófizetési kötelezettségek terhelik. Alanya a társasági adónak és bérbeadás tekintetében az általános szerinti adózást választotta forgalmi adó tekintetében. Tevékenysége után iparüzési adófizetési kötelezettség terheli.

3. Az egyszerűsített éves beszámoló magyarázata

3.1 Mérleg

A CSAPI-15 Kft „Egyszerűsített éves beszámolót” készít (mérleg, eredménykimutatás és kiegészítő melléklet). A mérleg fordulónapja 2013. december 31, a választott mérlegkészítés időpontja 2014. február 15. A Számviteli törvényben megfogalmazott teljesség elvének megfelelően az egyszerűsített éves beszámoló azokat a gazdasági eseményeket is tartalmazza, amelyek a beszámoló fordulónapja és készítésének időpontja között váltak ismertté és a beszámolóval lezárt üzleti évet érintették.

A beszámoló mérlege a főkönyvi kivonattal egyezik, valamennyi mérlegsort analitikus nyilvántartással, alapbizonylatokkal és leltárral, áttekinthető formában alátámasztották.

ESZKÖZÖK

<u>Befektetett eszközök</u>	2012.12.31.	161.282 eFt
	2013.12.31.	150.408 eFt

Befektetett eszközök záró állományának további részletezése:

Immateriális javak	2012.12.31.	743 eFt
	2013.12.31.	426 eFt

Az immateriális javak mérleg szerinti értéke a tárgyévi értékcsökkenés elszámolásával módosult, új beszerzésre nem került sor.

Tárgyi eszközök	2012.12.31.	160.539 eFt
	2013.12.31.	149.982 eFt

A CSAPI-15 Kft a vizsgált üzleti évben jelentős beruházást nem hajtott végre. A tárgyévi beruházások értéke 4.774 eFt. A tárgyi eszközök mérleg szerinti értékében 925 eFt befejezetlen beruházás

szerepel, amely az ún. ruhapiac rekonstrukciójához kapcsolódó tervek tartalmazza. A mérleg szerinti érték csökkenését az elszámolt tárgyévi amortizáció okozza.

<u>Forgóeszközök</u>	2012.12.31.	130.579 eFt
	2013.12.31.	156.296 eFt
Forgóeszközök - követelések	2012.12.31.	12.889 eFt
	2013.12.31.	8.075 eFt
Forgóeszközök - pénzeszközök	2012.12.31.	117.690 eFt
	2013.12.31.	148.221 eFt

A követelések mérleg szerinti értékének további tagolása:

Vevői követelések	7.618 eFt
Munkavállalói előlegek	400 eFt
Egyéb követelések	56 eFt

A vevői tartozások könyvszerinti értéke 13.452 eFt, melyre figyelembe véve az ügyvédi levelet és a vevőkkel folytatott levelezést a Kft 5.833 eFt értékvesztést számolt el. A vevői egyenlegek alátámasztására teljeskörűen egyenlegközlő levelek kerültek kiküldésre, melyek visszaérkezése elég nehézkes, ezért vizsgáltuk a mérlegkészítés időpontjáig történt kifizetéseket. Megállapítottuk, hogy a fordulónapi vevői tartozásokból még kiegyenlítettlen 8.754 eFt, de ezekre került részben elszámolásra az említett értékvesztés.

A pénzeszközök mérleg szerinti értékének további tagolása:

Készpénzkészlet	448 eFt
Bankszámla	147.773 eFt

A készpénzkészlet a záró pénztárnaplóval egyező, a bankszámlák egyenlegét pedig a banki egyenlegközlő levél igazolja. A Kft szabad pénzeszközét folyamatosan legkedvezőbb kamattal mellett leköti.

A pénztár mintavételes ellenőrzése során megállapítottuk, hogy szabályos bizonylatolás mellett folyik a pénzkezelés. A kiállított bizonylatok alakilag és tartalmilag megfelelnek a törvényes előírásoknak.

Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolás	2012.12.31.	2.902 eFt
	2013.12.31.	3.133 eFt

A mérlegben szereplő összeg a szokásosan idetartozó tételeket tartalmazza: a 2013-ban felmerült 2014. évi költségek 662 eFt-ban (pl. előfizetési díjak stb) és a 2014. évben számlázott, de 2013. évet érintő bevételeket 2.471 eFt-ban (pl. folyamatos teljesítésű tovább számlázott közüzemi díjak) tartalmazza.

FORRÁSOK

<u>Saját tőke</u>	2012.12.31.	176.111 eFt
	2013.12.31.	198.343 eFt

Saját tőke mérleg szerinti értékének további részletezése:

Jegyzett tőke	10.090 eFt
Eredménytartalék	132.195 eFt
Fejlesztésre lekötött tartalék	36.000 eFt
Mérleg szerinti eredmény	20.058 eFt

Jegyzett tőke nem változott, cégbírósi bejegyzéssel azonos.

Az eredménytartalék tárgyévi változása az alábbi:

nyitó érték	116.980 eFt
önellenőrzés	+ 2.174 eFt
fejlesztési tartalék feloldása	+ 6.719 eFt
fejlesztési tartalék képzése	- 10.000 eFt
előző évi eredmény	16.322 eFt

Az előző évi beszámoló önellenőrzésére került sor, mivel az Alapító a 2012. évi beszámoló elfogadása és közzététele után döntött az ügyvezető igazgató 2012. évi prémiumáról. A mérlegben az összemérés és teljesség elve alapján a részére kifizetett éves prémium összege szerepelt. A módosítás következtében az adók korrekciója után a tárgyévi eredmény 2.174 eFt-tal nőtt.

Az adózás előtti eredmény terhére tárgyévben 10.000 eFt fejlesztési tartalékot képzett a CSAPI-15 Kft. A 2009. évi beszámolóban 6.719 eFt fejlesztési tartalékot képeztek, melyet legkésőbb 4. adóév elteltével fel kell használni. Ez az összeg visszavezetésre került az eredménytartalékba. Meg kell azonban jegyezni, hogy a 2013. év során nem kezdődött el a ruhapiaci beruházás és így a visszafogott beruházások miatt a Kft nem használta fel a teljes elkülönített összeget. A különbség után 2013. december 31-ével a Kft-nek társasági adó és késedelmi pótlékfizetési kötelezettsége keletkezett.

Fejlesztésre lekötött tartalékként a CSAPI-15 Kft-nek 36.000 eFt áll rendelkezésére.

A mérleg szerinti eredmény 1.609 eFt társasági adó megfizetése után 20.058 eFt.

Kötelezettségek

Kötelezettségek	2012.12.31.	27.382 eFt
	2013.12.31.	28.475 eFt

A kötelezettségek mérleg szerinti értékének további tagolása:

vevői előlegek	1.549 eFt
adó kötelezettségek	6.605 eFt
kaució	16.963 eFt
Jövedelem elszámolás	131 eFt
szállítói tartozások	3.227 eFt

A CSAPI-15 Kft naprakészen követi kötelezettségeinek alakulását. Fizetési fegyelme jó, kötelezettségeinek határidőben eleget tesz.

A Kft által vezetett analitikus nyilvántartás alkalmas arra, hogy azokból a kötelezettségek részletesen megállapíthatók legyenek (pl. adótartozások, szállítói tartozások). Köztartozásai rendezettek, hátraléka nincs.

Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások	2012.12.31.	76.270 eFt
	2013.12.31.	68.019 eFt

A szokásosan idetartozó 2013. évet érintő, de 2014. évben elszámolt költségek kerülnek itt kimutatásra, 12.215 eFt értékben.

Bevételek elhatárolása tartalmazza a Tulajdonosi támogatásból még le nem írt összeget (38.105 eFt), valamint a bérleti jogok elhatárolásából a következő éveket terhelő összeget (17.699 eFt).

3.2 Eredmény kimutatás

Az év során elszámolt bevételek és kiadások, ráfordítások főkönyvi számlákon való elszámolása a vizsgálatra kiválasztott tételek esetében pontosan történt.

A CSAPI-15 Kft bevételeinek alakulása:

	2012.12.31	2013.12.31.
nettó árbevétel	211.710 eFt	213.724 eFt
egyéb bevétel	7.892 eFt	8.603 eFt
pénzügyi műveletek bevételei	3.980 eFt	3.801 eFt
rendkívüli bevételek	3.263 eFt	3.264 eFt

A bevételekhez kapcsolódó költségeket számlarendnek megfelelően könyvelték. A költségek szúrópróbaszerű ellenőrzése során törvénysértést vagy érdemi hibát nem tapasztaltam.

A költségek és ráfordítások alakulása:

	2012.12.31.	2013.12.31.
anyagjellegű ráfordítások	115.295 eFt	116.875 eFt
személyi jellegű ráfordítások	70.051 eFt	68.833 eFt
értékcsökkenési leírás	14.758 eFt	15.648 eFt
egyéb ráfordítások	9.417 eFt	6.369 eFt

Adózás előtti eredmény	21.667 eFt
Adófizetési kötelezettség	1.609 eFt
Mérleg szerinti eredmény	20.058 eFt

4. Számvitel

A CSAPI-15 Kft belső szabályzatai és a főkönyvi könyveléshez kapcsolódó analitikus nyilvántartások biztosítják a gazdasági események valósághű rögzítését a Kft könyveiben. A beszámoló mérlegében és eredménykimutatásában szereplő adatok egyeznek a főkönyvi könyvelés megfelelő adatával.

A főkönyvi könyvelés és egyes analitikus nyilvántartások készítése számítógépes feldolgozással történik.

Munka során érvényesítik a világosság, kövезkezetesség és folytonosság elvi követelményeit, könyvviteli munkájuk áttekinthető, az összemérés és az óvatosság elvét körültekintően alkalmazzák.

Összefoglalva: a számviteli és bizonylati rend biztosított, vizsgálatunk során alapvető vagy jelentős számviteli hibák nem akadályozták munkánkat.

5. Vizsgálat eredménye

A CSAPI- Kft ügyvezető igazgatója a 2013. december 31-i beszámolóhoz megadta a szokásos „Teljességi nyilatkozatot” és ezzel megerősítette, hogy az egyszerűsített éves beszámoló

minden vagyontárgyat, tartozást valamint a tevékenységet befolyásoló körülményt tartalmaz.

Az ügyvezető igazgató beszámolójában a bevételek és költségek alakulásáról részletes elemzést adott.

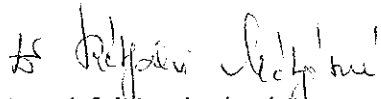
A vizsgálatot a Magyarországon érvényben lévő jogszabályok és a nemzeti könyvvizsgálati irányelvek (standardok) alapján hajtottuk végre. Ezen irányelvek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket.

Az elkészített kiegészítő mellékletben szereplő adatok összhangban vannak a mérleg és eredménykimutatás megfelelő adatával.

Olyan vizsgálati megállapítások, melyek a hitelesítő záradék korlátozásához vagy megtagadásához vezettek volna, a könyvvizsgálat során nem adódtak.

Budapest, 2014. március 21.

EURO-KONTIR KFT.



Dr Rétfalvi Mátýásné ügyvezető
EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft
1119 Budapest, Etele út 63.

Nytsz: 001699

Dr Rétfalvi Mátýásné
bejegyzett könyvvizsgáló

Nytsz: 004137

HATÁROZATI JEGYZŐKÖNYV

A CSAPI-15 Kft 2013. évi mérlegbeszámolójának elfogadásáról a Felügyelőbizottság 2014. március 24-én, elektronikus (e-mail) úton lebonyolított szavazása alapján

A Felügyelőbizottság a 2014. március 6-i rendes ülésén részletesen áttekintette és megvitatta a CSAPI-15 Kft 2013. gazdasági évről készült éves beszámoló tervezetét és a 3/2014. 03. 06 számú határozatában úgy döntött, hogy az ügyvezető premizálása tárgyában, folyamatban lévő tulajdonosi döntés számviteli átvezetésével módosuló éves beszámolóról rendes ülés tartása nélkül, elektronikus úton hozza meg a határozatát.

A FEB elektronikus eszköz útján megtárgyalta a CSAPI-15 Kft által elkészített és a könyvvizsgáló által folyó év március 21-én auditált 2013. évi egyszerűsített beszámolóját és azt egyhangúlag (3 igen szavazattal) elfogadta.

5./2014. 03. 24. számú határozat:

A Felügyelőbizottság a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2013. évi egyszerűsített éves beszámolóját és annak mellékleteit a könyvvizsgáló jelentésben foglaltakkal 309.837 eFt mérleg főösszeggel és 20.058 eFt adózott eredménnyel elfogadta. Javasolja, hogy a beszámoló az Önkormányzat képviselő-testületi ülése elé kerüljön elfogadásra.

A Felügyelőbizottság javasolja továbbá, hogy a 2013. évi eredmény kerüljön az eredménytartalékba és azt a Csapi-15 Kft az Önkormányzat által jóváhagyott fejlesztési célokra fordítsa.

Kmf.

Antal Sándorné

Antal Sándorné
FEB elnök