



Iktató szám: 45 /2016.

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

Beszámoló

a társaság 2015. évi

gazdálkodásáról

Budapest, 2016. március 5.

ügyvezető

I. BEVÉTELEK

2014-ben az átépítésre tekintettel nem került sor bérleti díj emelésre Újpalotán. Az azt megelőző években pedig az inflációs szint alatti átlagos díjemelést realizált a CSAPI. Ezért 2015. március 1-i hatállyal a bérleti díjak kisebb mértékű, árusítóhely típusonként differenciált 5-3-0%-os mértékű emelésére került sor. Árpolitikánk megalapozása érdekében egy átfogó helyzetfelmérést és kockázat elemzést végeztünk a piaci helyhasználókra /tartós és az alkalmi bérlőkre/ vonatkozóan a napi működésében megfigyelhető tények számbavételével.

A 2014-ben megvalósult „Újpalotai piac és környezete rekonstrukciója I. ütem” projekt (röviden: Újpalota I. projekt) jövőbeni gazdasági-pénzügyi kihatását tervezés során figyelembe vettük, az alábbiak szerint:

- Az átépítés eredményeképpen, jelentősen módosult a társaság „portfóliója” vagyis az általunk bérebe adott vagy bérbevételekre felkínált (üres) árusítóhely típusok összetétele. Ezt a 2015. év január 1-én fennálló szerződések állományán (mint bázison) vettük figyelembe. A bérlők napi (napijegy) területhasználatát a megelőző évek jellemzői alapján vettük figyelembe a tervezés során.

*Statisztika: (érintett bérlemények, bérlők száma)

(beruházást megelőző állapot)	Asztal (db)	Pavilon (db)	Ruhapiaci árusító hely (db)	Egységek összesen: (db)	Érintett bérlők (fő)
Építési terület (I.)**	49	2	22	73	36
Csarnok oldali árusítóhelyek (II.):	10	6	0	16	11
Építési terület I+II. együtt:	59	8	22	89	47
(2015. februári állapot)	Asztal (db)	Pavilon (db)	Üzlethely. II. kat. (db)	Egységek összesen: (db)	Érintett bérlők (fő)
Építési terület (I.)**	54	2	18	74	35
Csarnok oldali árusítóhelyek (II.):	9	6	0	15	12
Építési terület I+II. együtt:	63	8	18	89	47

- a teljes építési terület a vásárcsarnok északkeleti oldalától a Kontyfa utca 2-8. lakóház melletti új sétányig (a tervezett új piackerítésig) húzódott. A vásárcsarnok oldalához telepített árusítóhelyek - közművek rendezését és a burkolatcserét követően – felújítva, az eredeti formájukban kerültek visszatelepítésre.
- a bérlők közül néhányan kettő vagy több árusítóhelyet is béreltek illetve bérelnek
- a „ruhapiaci árusítóhely” mint árusítóhely típus az átépített területeken megszűnt. Szerepét részben a 11m² alapterületű helyiségek vették át, amelyek akár egy „butik” színvonalával üzemeltethetők és a műszaki adottságaikat tekintve üzlethelyiségnek minősülnek

A 2015. gazdasági év meghatározó mutatói és eredménye alapján a társaság pénzügyi-gazdasági helyzete stabilnak mondható.

2015-ben a bérleti díj jellegű bevételek az üzleti terv viszonylatában az

alábbiak szerint alakultak:	2015. évi tény (ezer Ft)	2015. évi terv: ezer Ft:	Terv %
Üzlethelyiség:	56.437	57.192	99
Kiegészítő bérleti díj:	3.413	3.384	101
Bérelt terület	22.629	22.666	100
Raktár:	7.239	7.049	103
Szociális helyiség:	2.222	2.056	108

Szállító eszközök	212	218	97
Nyitvatartási különbözet:	1.212	1.250	97
Kölcsönözteszköz:	14	42	33
Kirakás (napidíjas):	3.358	4.219	79,6
Kirakás (havi elszámolás)	21.832	21.382	102
Kirakás (idényjellegű):	654	685	95
Ruhapiaci árusítóhely:	3.883	2.731	142
Asztal szerz. (termelői)	11.320	11.403	99
Asztal szerz. (vállalkozói)	5.855	7.705	76
Asztal napidíjas (termelői)	1.692	2.148	79
Asztal napidíjas (váll.)	1.995	2.434	82
Kistermelői asztal :	0	123	0
Szezonális asztal:	219	315	70
Pavilonok bérleti díja:	34.975	31.973	109
Összesen:	179.161	178.975	100

A bérleti díj jellegű bevételek 179.161 ezer Ft-tal 100,1%-os teljesülést mutatnak, ami az éves tervnek megfelel.

Megnevezés: /táblázat folyt/	2015. évi tény (ezer Ft)	2015. évi terv: ezer Ft:	Terv %
Egyéb szolgáltatások:	964	170	567
Közvetített szolgáltatások:			
Elektromos energia:	27.300	23.250	117
Fűtés:	209	102	205
Hulladékszállítás:	13.963	13.892	101
Víz-csatorna:	5.104	4.888	104
Őrzés (karácsonyfa):	0	500	0
Összesen:	46.576	42.632	109
Értékesítés nettó árbevétele:	226.701	221.777	102
Egyéb bevételek:	11.291	5.646	200
Pénzügyi műveletek bevételei:	410	500	82
Rendkívüli bevételek:	5.572	5.650	99
Mindösszesen:	243.974	233.573	104

Egyéb szolgáltatás bevételei a bérbe adott nyilvános WC bérleti díját, parkolási díjakat, valamint a hirdetésekért kiszámlázott díjakat tartalmazzák. A jelentős -- több mint ötszörös! -- eltérést, a 2015 áprilisától kéthetente megrendezett Ruhabörzék 764 eFt árbevétele okozta.

Az *értékesítés nettó árbevétele* 2016. december 31-én 226.701 eFt, mely az üzleti tervhez képest (221.777 eFt) 102 %-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 46.576 eFt az 2015-ben, ez a tervhez

képest 109%. A bérlők elektromos energia fogyasztását a szokatlanul meleg év emelte meg drasztikusan (június–szeptember hónapban öt alkalommal rendeltek el hőszegélyt a tisztiorvosi szolgálat!).

Egyéb bevételek 11.291 eFt összegben realizálódtak, ami az éves terv - 5.646 eFt -200% a! 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 bérlőktől beszedett késedelmi kamat: 145 eFt, a vevői értékvesztés visszairása 3.422 eFt, kivitelezői költségtérítés (árboctető csomópontok beázás mentesítése) 557 eFt, biztosítói kártérítés 390 eFt.

A Pénzügyi műveletek bevételei: 410 eFt a tartósan lekötött pénzeszközök kamatát foglalja magában. A üzleti tervben előirányzott: 500 eFt-hoz képest ez 82%-os teljesülést mutat, ami az amúgy is *alacsony kamatszint* további csökkenése miatt jelentősen elmaradt a várt bevételtől.

A Rendkívüli bevételek között, ami 5.572 eFt-t, az Önkormányzat fejlesztési támogatásából megvalósult beruházások 2015. évre eső értékcsökkenését – *a passzív időbeli elhatárolások feloldását* - mutattuk ki.

II. KIADÁSOK

Kiadásaink a 2015. december 31-ig 227.540 eFt értékben merültek fel, ami 3%-kal haladja meg a tervet. A gazdasági év második felét a tapasztalatok szerint magasabb bevételek és magasabb költségek is jellemzik.

	2015. évi tény (ezer Ft)	2015. évi terv (ezer Ft)	%
A/ Anyagjellegű ráfordítás	120.007	118.912	101
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	75.661	77.134	98
C/ Értécsökkenési leírás:	22.545	20.544	110
D/ Ráfordítások: (Iparüzési adó)	9.327	3.946	236
Költségek összesen:	227.540	220.536	103

A. Anyagjellegű ráfordításaink: 120.007 eFt összegben a tervezett *118.912 eFt-tal* összevetve **101%** teljesülést mutatnak.

Anyagjellegű ráfordítások:	2015. évi tény (ezer Ft)	2015. évi terv (ezer Ft)	%
I. Anyag költségek:	29.866	27.450	109
1. Vásárolt anyag költség:	29.283	26.600	110
2. Egyéb anyag költség	583	850	69
II. Igénybevett szolg. költségei:	90.141	91.462	99
1. Hulladék száll.	12.763	11.000	116
2. Egyéb szállítási szolgáltatás:	155	200	78
3. Bérleti díj	13.635	13.650	100
4. Karbantartási (ingatl.,gép) költségek	5.759	6.850	84
5. Hirdetés, reklám	646	2.000	32
6. Oktatás, továbbképzés	72	300	24
7. Takarítás	26.014	25.612	102
8. Őrző-védő	22.046	21.700	102
9. Egyéb igénybevett szolgáltatás:	4.005	5.600	72

10.Egyéb szolg. költsége:	5.046	4.550	111
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	120.007	118.912	101

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

- elektromos energia:	19.272	a tervezett 17.100 eFt -hoz képest, ami	113%
- gázdíjak (távfűtés):	1.941	a tervezett 2.200 eFt -hoz képest, ami	88%
- víz-csatorna:	6.448	a tervezett 4.750 eFt -hoz képest, ami	136%

teljesülést mutat, amelyből látható, hogy a 2015. évi anyagjellegű költségeink „túlterjeszkedése” elsősorban a rendkívül hőség okozta magas villamos energiafogyasztásra vezethető vissza. A vízfogyasztást pedig egy csőtörés is növelte.

Fenntartási anyagok: **684 eFt** a tervezett 1.200 eFt ami 57 %-os teljesülést jelent. A költségek alakulását legnagyobb mértékben, a téli időszakban a síkosság mentesítésre szolgáló anyagok beszerzési költsége befolyásolja: A január-márciusi szezon időjárása az 2015-ben kifejezetten enyhe volt, akárcsak a november és a december eleji időszaké.

Tisztítószeresek költsége. **938 eFt** összegben merült fel december 31.-ig, ami tervezett 1.350 eFt keret 69 %-a. A költségek alakulása az előzetes várakozásoknál kedvezőbb. Zömében az Újpalotai kereskedői WC-ék, valamint az átépült Wesselényi utcai vásárcsarnokban létesített új vásárlói és kereskedői WC-ék fogyasztása.

A legjelentősebb költségösszetevők 2015. I. félévében tervek szerint, arányosan alakultak:

Igénybevett szolgáltatások költségei között:

Takarítás	26.014 eFt	tervezetből	25.612 eFt	(102%)
Őrző védő sz.	22.046 eFt	tervezetből	21.700 eFt	(102%)

A **hulladékszállítás** költségei a tervezettnél magasabban alakultak **12.763 eFt** (116%) került felhasználásra a 2016. évben a tervezett 11.000 eFt költségből.

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

Az **épületek és berendezések karbantartására** 2015-ben **5.759 eFt-t** fordítottunk, ami az üzleti tervbe beállított 6.850 eFt költségkeretnek **84 %-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 vízszereles munkák is idetartoznak.

Oktatás-továbbképzés: **72 ezer Ft** költségével 24%-a került felhasználásra az 300 eFt keretnek. Az adójogszabályok változásához illetve az új számviteli törvényhez kapcsolódó továbbképzések igénybevételének költségét tartalmazza.

Hirdetés/reklám: a 2015. évben **646 eFt** költség merült fel, a tervben **2.000 eFt** költség keretet vettünk figyelembe. Kiemelt cél a megújult termelői piac népszerűsítése, a kiadható üresen álló/megüresedő árusítóhelyek értékesítése. 2015-ben négy, a megújított piac területéhez és sétányhoz kapcsolódó vásárral egybekötött rendezvényt ütemeztünk be szerény költségkerettel.

A 2015. évi rendezvényeknek a társaságnál felmerült összköltsége 1.728 eFt volt.

2015. április 3-4.	„ Húsvéti Sajtjesztivál ”	388.250 Ft
2015. május 30.	„ Állati jó gyereknep ”	260.000 Ft

2015. október 9-10.	„Palotai Sörfesztivál”	899.495 Ft
2015. december 5.	„Mikulásnap Vígadalom”	180.000 Ft
Összesen:		1.727.745 Ft

A programok költség keretét a hirdetéseknel tüntettük fel tervezéskor, de azok elszámolása természetesen a tényleges költségszerkezetnek megfelelő sorokon történik.

Az **egyéb igénybe vett szolgáltatások** 2015-ben felmerült költsége: **4.005 eFt**, ez a keret (5.600 eFt) **72%-a**.

Ebből:

A telefonköltség (a terv szerinti keret: 1.000 eFt) **881 eFt**-tal **88%-os** teljesülést a mutat. A megtakarítást az odafigyeléssel és a szolgáltatóknál elérhető legkedvezőbb konstrukciók bevezetésével értük el.

Ügyvédi költség: 763 eFt összegben merült fel 2015-ben, a tervezett keret 1.200 eFt volt.

A szakértői díjak : 604 eFt költsége 40%-a a tervezettnak (1.500 Ft). Idetartoznak alapesetben a tűz és munkavédelem, HACCP rendszer karbantartása és fejlesztésével kapcsolatos szakértői költségek. 2015-ben közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódó szakértői költségek nem merültek fel.

Könyvvizsgálat költsége időarányosan alakult: **792 eFt** a tervezett 99%-a.

Számítástechnikai szolgáltatások díja: a **790 eFt** költség **88%-os** teljesülést jelent.

Egyéb szolgáltatások költsége: **5.046 eFt**, a tervezett 4.550 eFt-tal szemben **111%-os** teljesüléssel.

Idetartoznak: a *hatósági díjak* (259 eFt), a *bankköltség* (1.744 eFt) valamint a *biztosítási díjak* (864eFt) is.

Továbbá az ún. **egyéb költségek** (rovarirtás és kisállat befogás 328 eFt, üzemorvos 101 eFt stb.) **2.179 eFt** - ami **182% -a** a tervezet 1.200 eFt-os keretnek. A túllépés oka: a 2015-ben megvalósult rendezvények költségei nagyobb részét **1.416 eFt –t** ide kell sorolni a hirdetésmények helyett a számviteli szabályok szerint.

B/ Személyi jellegű ráfordítások: 75.661 eFt összegben a tervezetthez viszonyítva **98 %-ot** tesz ki, ami az éves tervnek megfelel. Az ügyvezető részére 2015. évre vonatkozóan meghatározott célfeladatokat, az Alapító képviselője 2015. február 29-én kelt 10/41707/1-2016 leiratában 90%-ban teljesítettnek állapította meg. Az ennek megfelelően fizethető prémiumösszeg a beszámolóban elhatárolásként figyelembe vételre került.

Megnevezés:	2015. évi tény (ezer Ft)	2015. évi terv: (ezer Ft-ban)	%
I. Bérköltség:	53.346	54.280	98
1 Munkabér:	37.235	37.620	99
2 Túlóra:	260	300	87
3 Jutalék:	726	700	104
4. Tiszteletdíj:	3.540	3.540	100
5. Prémium:	11.585	12.120	96
6. Jutalom:	0	0	0
7. Megbízási díj:	0	0	0
7. Végkielégítés:	0	0	0
8. Szabadság megváltás:	0	0	0
II. Személyi jell. egyéb kifizetések:	7.052	7.550	93
1. Betegszabadságra fiz bér:	178	300	59
2 Költségtérítések:	1.671	1.900	88
3 Természetbeni juttatások:	5.203	5.350	97
III. Bérjárulékok:	15.263	15.304	100
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	75.661	77.134	98

Személyi jellegű kiadásaink a jóváhagyott 2015. évi üzleti tervnek megfelelően alakultak. A munkavállalók bére 2015. január 1-től egységesen 10%-kal lett emelve az alapítóval történt előzetes egyeztetést követően. (Megjegyzés. 2014-ben nem volt, 2013-ban pedig csak 1,3% volt bérfejlesztés mértéke.)

Jutalék: 726 eFt került kifizetésre a beszedett bérleti díjak, napibérek arányában. Ez az éves terv 104%-a.

Tiszteletdíj: – mely a Felügyelő Bizottság tagjainak jóváhagyott díja – 3.540 eFt értékben kifizetésre került.

Betegszabadságra kifizetett bér: 178 eFt volt 2015. december 31-ig.

Túlóradij: 206 eFt került kifizetésére az elmúlt évben.

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

Természetbeni juttatások 5.203 eFt között szerepel a 2015. december 31-ig a dolgozók részére nyújtott étkezési hozzájárulás, munkaruha költségtérítés, üdülési utalványokat (Széchenyi Kártya) és ennek adóvonzata.

Költségtérítések: 1.671 eFt (az éves terv 88%-a) között kerül elszámolásra a saját gépkocsi használat és a munkába járás költségtérítése, a reprezentációs költségek, egyéb személyi jellegű kifizetések. Az adójogszabályoknak és a munkaszerződéseknek megfelelően elszámolt költségeket az *üzemanyagárak* alakulása befolyásolja jelentősen.

C/ Értékcsökkenési leírás: a 22.545 e Ft összegben az éves tervhez (20.544 eFt) viszonyítva 110%. 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: 9.327 eFt, mely tartalmazza az iparüzési adót, valamint a kerekítési különbözetet, közhasznú alapítványi támogatás és adomány értékét. A tervezett egyéb ráfordítás, ami kalkulált iparüzési adót foglalta magába 3.946 eFt volt. Ez ténylegesen 4.057 eFt összegben teljesült. Az egyéb ráfordítások között jelennek meg: a vevők tartozásai után képzett 1.724 e Ft értékvesztés, a behajthatatlan követelések leírása, ami 1.967 eFt volt 2015-ben, valamint a selejtezett tárgyi eszközök bekerülési értéke is ugyan itt került kivezetésre: 1.535 eFt értékben.

A társaság 2015. december 31.-i fordulónappal kimutatott **adózott eredménye: 15.529 e Ft**, amely tartalmazza a társasági adónak és az iparüzési adónak az előírások szerint számított összegét.

A 2015. évi üzleti terve és annak teljesülése ezer Ft-ban:

Tétel megnevezése:	2015. évi tény (ezer Ft)	2015. évi terv (ezer Ft)
I. Értékesítés nettó árbevétele	226.701	221.777
II. Egyéb bevételek	11.291	5.646
III. Anyagjellegű ráfordítások	120.007	118.912
IV. Személyi jellegű ráfordítások	75.661	77.134
V. Értékcsökkenési leírás	22.545	20.544
VI. Egyéb ráfordítások	9.327	3.946
A Üzleti tevékenység eredménye	10.452	6.887
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	410	500
VIII. Pénzügyi műveletek kiadásai	0	0
B Pénzügyi műveletek eredménye	410	500
C Szokásos vállalkozási eredmény	10.862	7.387

IX. Rendkívüli bevételek	5.572	5.650
X. Rendkívüli ráfordítások	0	0
D Rendkívüli eredmény	5.572	5.650
E Adózás előtti eredmény	16.434	13.037
XI. Adófizetési kötelezettség	905	1.304
F Adózott eredmény	15.529	11.733
G Mérleg szerinti eredmény	15.529	11.733

*. Megjegyzés: a mérleg zárás időpontja a számviteli szabályzat szerint 2015. december 31.

Beruházások, fejlesztések

A társaság 2014. évi mérlegszerinti adózott eredménye: **6.892 eFt**, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete fejlesztésre rendelte fordítani.

A CSAPI-15 Kft a 2015. februárjában elkészített üzleti tervében mintegy 4.500 eFt tervezett költséget ütemezett be a 2014-ben az Újpalotai Vásárcsarnok északkeleti oldalán létesített új termelői piac kiegészítő benapozás védelmét szolgáló fejlesztésekre. Ezek az első félévben megvalósultak.



1. **Csukló karos napellenzők** 9+2 db. az I+IV sz. és XIV-XVIII. sz. üzletek elé:

Összesen 200cm széles összesen 51 folyó méter, kurbliis kiserelésben, az épületekkel harmonizáló füzöld színárnyalatban.

Bekerülési költség: 2.186.200 Ft



2. **Polikarbonát fedés:** a 10-11 kapuktól* nyíló vásárlói útvonalak fölött:

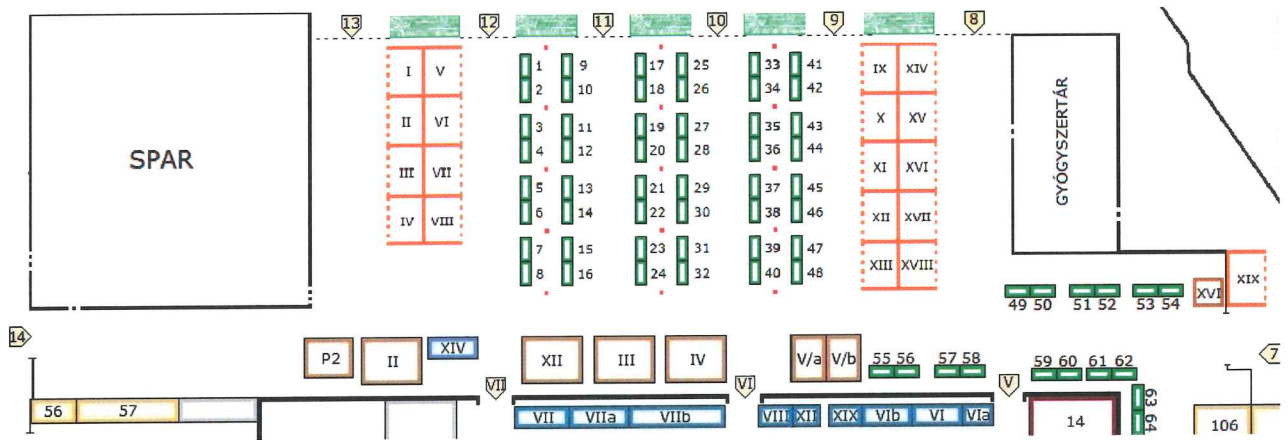
Makrolon, IQ relax bevonatú, opálszínű polikarbonát héjalás, a felső átszellőzést biztosító horganyzott bádóg csúcs kúpokkal.

Bekerülési költség: 1.922.471 Ft

Mindkét a **2015. évre áthúzódott** fejlesztésnél azok eredeti, még az építkezés előtt tárgyalt szakmai koncepcióját felülvizsgáltuk a megépült új piacrész tulajdonságainak megfigyelése, értékelése alapján. A fent leírt fejlesztésekkel kapcsolatos üzemeltetési tapasztalatok és kereskedői/lakossági észrevételek kedvezőek.

Ugyanakkor még jelentős árusító területek egységes napvédelmét nem oldották meg a fenti beruházások és a helyhasználók *a terület téli komfortjának a javítását* is nyomatékosan kérték a társaságunktól. Ezért augusztusban további fejlesztési javaslatokkal fordultunk a tulajdonos Önkormányzathoz. Az eredménytartalék terhére így még 2015-ben

megvalósulhattak az V-VIII és a IX-XIII -as számú üzletek fölött (lásd. helyszínrajz) elhelyezésre kerülő **polikarbonát előtetők** is.



Az épületek tetejére telepítendő acél-polikarbonát előtetők a két köztes vásárlói útvonal födémjének szerkezetét mintázzák, a csapadékot az épület kavicsos tetejére vezetik, de ugyanakkor „rá is zárnak” a ponyvás tartószerkezetre. Így a benapozás és huzatvédelem megvalósult fejlesztéseinek együttes látképe egységes lett. *A kiviteli tervek elkészítésnek költsége 250 eFt volt.*

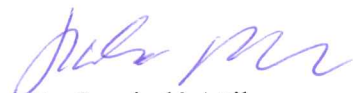
<u>Fejlesztés tényleges költsége:</u>	Tartószerkezetek:	2.603.885 Ft
	Polikarbonát fedés:	1.329.728 Ft
	<u>Kúp bádогоzása:</u>	168.000 Ft
	Összesen:	4.101.613 Ft

Kamerarendszer bővítése: tervezett nettó költsége: **3.394.418 eFt** – a fejlesztés három ütemben 2016. első negyedében fejeződik be.

Ebből az első ütem: 1.998.082 Ft értékben a meglévő rögzítő kapacitások lecserélése, illetve a bővítése korszerűbb eszközökre 2015. november végéig megtörtént. Az eddig 32 kamera kezelésére képes meglévő központtal szemben az új diszpécserközpont 48 kamera kezelésére lesz képes és ezek kompatibilis összekapcsolása is megvalósul a közös kezelő felületeken.

A következő ütemekben mintegy 16 db új, korszerű kamera felszerelése is megtörténik. Ezek tervezett elhelyezési rendjét az elmúlt hónapok rendészeti tapasztalatai alapján felülvizsgáltuk, ezért az új kamerák egy része nem az új termelői piac területén, hanem vásárcsarnok túloldalán illetve a kis gazdasági udvaron került elhelyezésre.

Budapest, 2016. március 5.


Dr. Szaniszló Attila
ügyvezető igazgató

CSAPI - 1300
1156 Bp., Nyírtelek utca 92
Adószám: 11873855-2-41

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

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft

1156 Budapest, Nyírpalota utca 52

Egyszerűsített éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2015. január 01. - 2015. december 31.

Budapest, 2016. február 15.


A gazdálkodó képviselője

CSAPI-15 KFT
1156 Budapest, Nyírpalota utca 52
Cégjegyzék szám: 01-09-680801

P.h.

Egyszerűsített éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2015. január 01. - 2015. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	202 845	226 701
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	11 312	11 291
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	117 460	120 007
V.	Személyi jellegű ráfordítások	71 133	75 661
VI.	Értécsökkenési leírás	15 144	22 545
VII.	Egyéb ráfordítások	7 727	9 327
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	2 693	10 452
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1 538	410
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	1 538	410
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A+B sor)	4 231	10 862
X.	Rendkívüli bevételek	3 264	5 572
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI. sor)	3 264	5 572
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+D. sor)	7 495	16 434
XII.	Adófizetési kötelezettség	603	905
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XII. sor)	6 892	15 529
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	6 892	15 529

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

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft

1156 Budapest, Nyírpalota utca 52

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2015. december 31.

Budapest, 2016. február 15.


A gazdálkodó képviselője

CSAPI-15 KFT
Nyírpalota út 52.
11873855-2-42

P.h.

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2015. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	290 730	280 340
A.I.	Immateriális javak	109	0
A.II.	Tárgyi eszközök	290 621	280 340
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
B.	Forgóeszközök	72 338	83 309
B.I.	Készletek	0	0
B.II.	Követelések	8 334	9 806
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	64 004	73 503
C.	Aktív időbeli elhatárolások	2 922	3 489
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	365 990	367 138
D.	Saját tőke	205 234	220 763
D.I.	Jegyzett tőke	10 090	10 090
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	186 252	187 344
D.V.	Lekötött tartalék	2 000	7 800
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Mérleg szerinti eredmény	6 892	15 529
E.	Céltartalékok	15 000	15 000
F.	Kötelezettségek	44 857	38 170
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	44 857	38 170
G.	Passzív időbeli elhatárolások	100 899	93 205
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	365 990	367 138

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

2015.

Fordulónap: 2015. december 31.
Beszámolási időszak: 2015. január 01. - 2015. december 31.

Budapest, 2016. február 15.



A gazdálkodó képviselője

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

P.h.

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 2015. január 01. - 2015. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2015. december 31.

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

1.3. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy okleveles könyvvizsgálói képesítéssel bír, a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy:

Név: Szakály Kis CSilla
 Cím: 2234 Maglód, Thököly u. 3.
 Tagsági igazolvány száma: MKVK:006561

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint a CSAPI-15 KFT nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló:

Név: Dr Rétfalvi Mátyásné
 Cím: 1221 Budapest, Gerinc utca 92/b
 Tagsági igazolvány száma: 004137

1.4. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a CSAPI-15 Kft munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1156 Budapest, 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, de legalább az 1 M Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.7. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

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

2.8. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 M Ft-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 EFT, 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 EFT-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 EFT-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 számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.10. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 EFT-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget 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 ehhez

kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.14. Céltartalék-képzés szabályai

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

2.15. Ki nem emelt tételek értékelése

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

2.16. Értékelési szabályok más változásai

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

2.17. Leltározási szabályok

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

2.18. Pénzkezelési szabályok

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

2.19. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

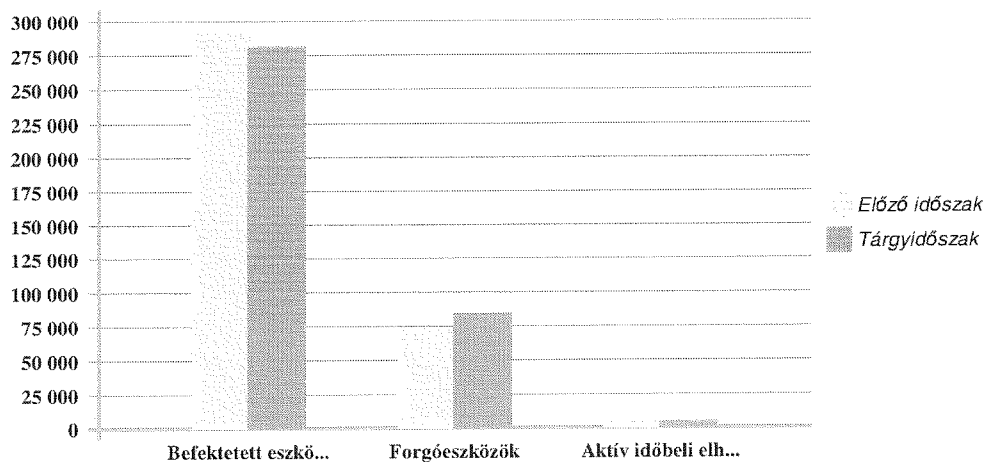
A CSAPI-15 Kft tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzésére nem kötelezett.

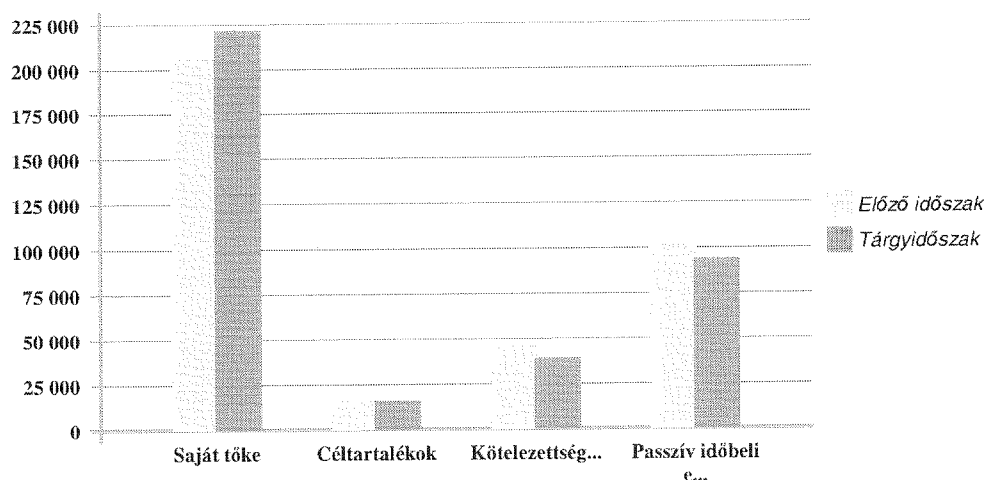
3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
A.	Befektetett eszközök	290 730	280 340	-10 390	↘
A.I.	Immateriális javak	109	0	- 109	↘
A.II.	Tárgyi eszközök	290 621	280 340	-10 281	↘
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	→
B.	Forgóeszközök	72 338	83 309	10 971	↗
B.I.	Készletek	0	0	0	→
B.II.	Követelések	8 334	9 806	1 472	↗
B.III.	Értékpapírok	0	0	0	→
B.IV.	Pénzeszközök	64 004	73 503	9 499	↗

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
C.	Aktív időbeli elhatárolások	2 922	3 489	567	↗
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	365 990	367 138	1 148	↗
D.	Saját tőke	205 234	220 763	15 529	↗
D.I.	Jegyzett tőke	10 090	10 090	0	→
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	→
D.III.	Tőketartalék	0	0	0	→
D.IV.	Eredménytartalék	186 252	187 344	1 092	↗
D.V.	Lekötött tartalék	2 000	7 800	5 800	↗
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	→
D.VII.	Mérleg szerinti eredmény	6 892	15 529	8 637	↗
E.	Céltartalékok	15 000	15 000	0	→
F.	Kötelezettségek	44 857	38 170	-6 687	↘
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	→
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	44 857	38 170	-6 687	↘
G.	Passzív időbeli elhatárolások	100 899	93 205	-7 694	↘
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	365 990	367 138	1 148	↗





	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	202 845	226 701	11.76	↗
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00	→
III.	Egyéb bevételek	11 312	11 291	-0.19	↘
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	117 460	120 007	2.17	↗
V.	Személyi jellegű ráfordítások	71 133	75 661	6.37	↗
VI.	Értécsökkenési leírás	15 144	22 545	48.87	↗
VII.	Egyéb ráfordítások	7 727	9 327	20.71	↗
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	2 693	10 452	288.12	↗
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1 538	410	-73.34	↘
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00	→
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	1 538	410	-73.34	↘
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	4 231	10 862	156.72	↗
X.	Rendkívüli bevételek	3 264	5 572	70.71	↗
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0.00	→
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	3 264	5 572	70.71	↗
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	7 495	16 434	119.27	↗
XII.	Adófizetési kötelezettség	603	905	50.08	↗
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	6 892	15 529	125.32	↗
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	6 892	15 529	125.32	↗

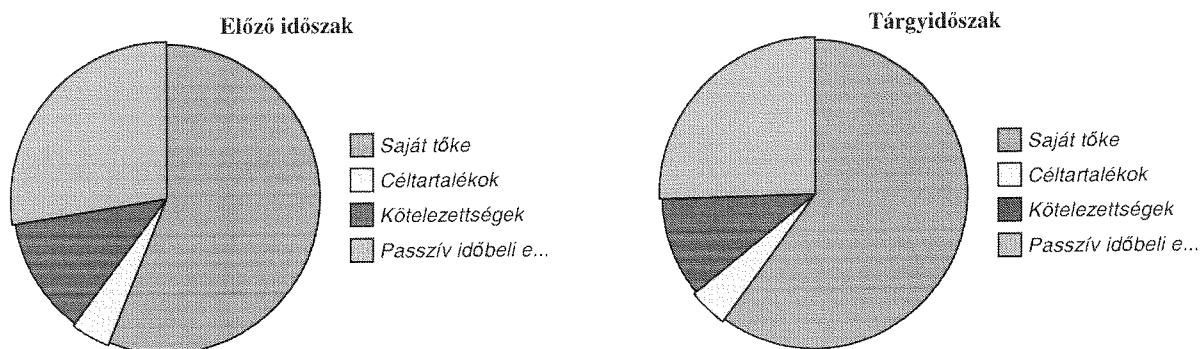
3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	79.43	76.36
Immateriális javak	0.02	0.00
Tárgyi eszközök	79.41	76.36
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	19.77	22.69
Készletek	0.00	0.00

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Követelések	2.28	2.67
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	17.49	20.02
Aktív időbeli elhatárolások	0.80	0.95
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00



Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	56.08	60.13
Jegyzett tőke	2.76	2.75
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	50.89	51.03
Lekötött tartalék	0.55	2.12
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Mérleg szerinti eredmény	1.88	4.23
Céltartalékok	4.10	4.09
Kötelezettségek	12.26	10.40
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	12.26	10.40
Passzív időbeli elhatárolások	27.57	25.39
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00



3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 70.6 %-ban, a tárgyévben 78.7 %-ban

fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 15,529 E Ft értékkel, 7.6 %-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 56.1 %, a tárgyévben 60.1 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 21.9 %-át, a tárgyévben 17.3 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A CSAPI-15 Kft kötelezettségei az előző évhez képest 6,687 E Ft értékkel, 14.9 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 9,499 E Ft értékkel, 14.8 %-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 1.61, a tárgyévben 2.18 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 19.8 %, a tárgyévben 22.7 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.61, a tárgyévben 2.18 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 25.7 %-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 61 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 218,959 E Ft, a tárgyévben 243,974 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 25,015 E Ft értékkel, 11.4 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 202,845 E Ft, a tárgyévben 226,701 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 23,856 E Ft értékkel, 11.8 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 1.9 %-át, a tárgyévben a 4.2 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 68.3 %, a tárgyévben 153.9 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 3.4 %, a tárgyévben 7.0 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 34 Ft, a tárgyévben 68 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 31 Ft, a tárgyévben 64 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 24 Ft, a tárgyévben 55 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 97 Ft, a tárgyévben 205 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 556 E Ft, a tárgyévben 621 E Ft volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 6,892 E Ft, a tárgyévben 15,529 E Ft volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 8,637 E Ft értékkel növekedett.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

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

4.2. Sajátos tételbesorolások

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást 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	186 252	187 344	1 092
Lekötött tartalék	2 000	7 800	5 800
Értékelési tartalék	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	6 892	15 529	8 637
Saját tőke összesen	205 234	220 763	15 529

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		7 800
Összesen:	0	7 800

Értékhelyesbítések alakulása

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

4.9. Céltartalékok

Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre

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

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

4.10. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

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

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

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

Kötelezettségek átsorolása

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

Biztosított kötelezettségek

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

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

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

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Átengedett befektetett eszközök bevétele

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

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

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

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

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

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Új tételek az eredménykimutatásban

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

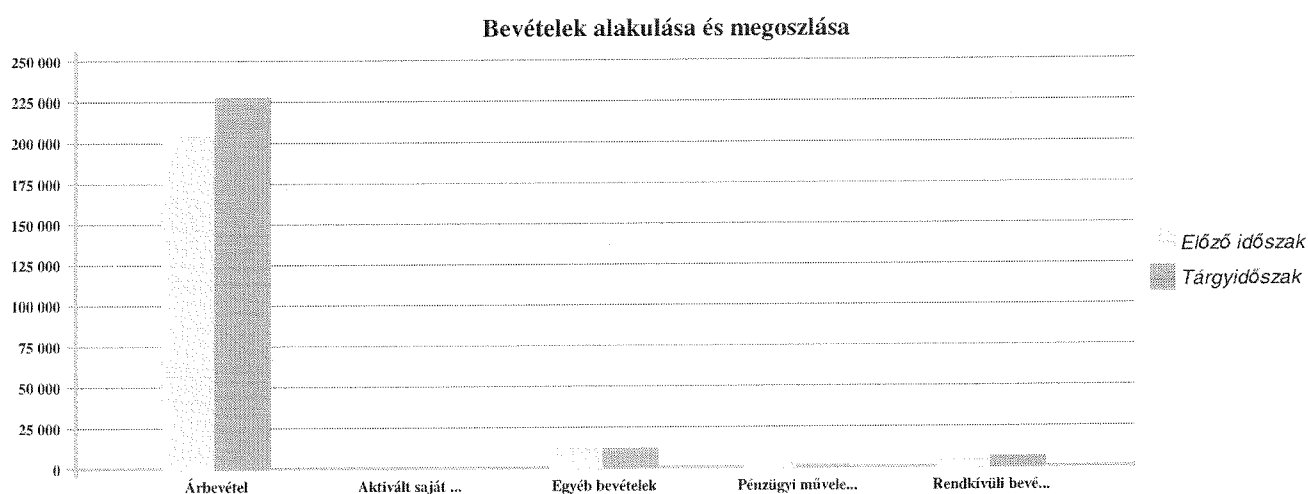
Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

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

5.4. Bevételek

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

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	202 845	92.6	226 701	92.9
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	11 312	5.2	11 291	4.6
Pénzügyi műveletek bevételei	1 538	0.7	410	0.2
Rendkívüli bevételek	3 264	1.5	5 572	2.3
Bevételek összesen	218 959	100.0	243 974	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.

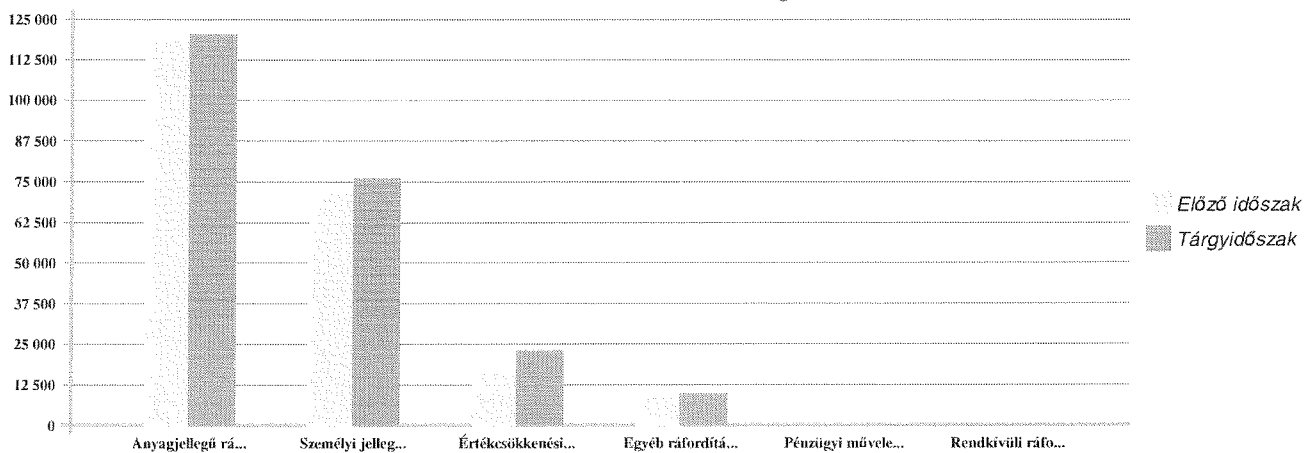
5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

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

Ráfordítások alakulása és megoszlása				
Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	117 460	55.5	120 007	52.7
Személyi jellegű ráfordítások	71 133	33.6	75 661	33.3
Értékesítési leírás	15 144	7.2	22 545	9.9
Egyéb ráfordítások	7 727	3.7	9 327	4.1
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	211 464	100.0	227 540	100.0

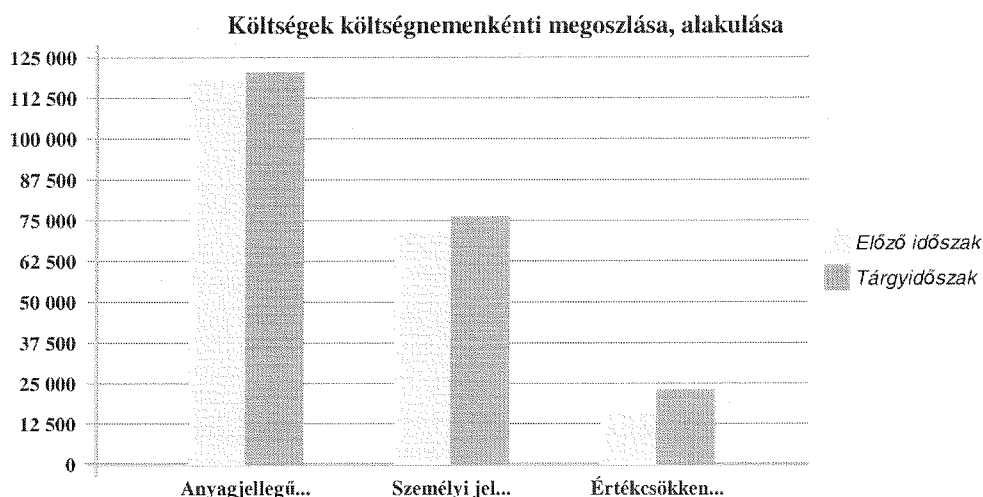
Ráfordítások alakulása és megoszlása



Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása				
Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	117 460	57.7	120 007	55.0
Személyi jellegű ráfordítások	71 133	34.9	75 661	34.7
Értékesítési leírás	15 144	7.4	22 545	10.3
Költségnemek összesen	203 737	100.0	218 213	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 foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámának állománycsoportonkénti bontása nem releváns, az összesített létszámadatok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása		
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	12	12

Béradatok

CSAPI-15 Kft

Kiegészítő melléklet

[EszB program]

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	51 239	53 346

Személyi jellegű egyéb kifizetések

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

Béren kívüli juttatások megoszlása	
Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Személyi jellegű egyéb költségek	7 052
Összesen:	7 052

6.3. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

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

Környezetvédelmi költségek

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

Környezetvédelmi céltartalékok

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

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

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

6.4. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

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

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 2015. 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 367.138 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 15.529 E Ft (nyereség) –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból áll.

A vezetés felelőssége az évközi beszámolóért

A vezetés felelős a beszámolóban 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 bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az 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 megfelelőségének 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 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Kelt: Budapest, 2016. február 15.


dr Rétfalvi Mátýásné ügyvezető
EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft
1119 Budapest, Etele út 63.
Nytsz: 001699
Dr Rétfalvi Mátýásné
bejegyzett könyvvizsgáló
Nytsz: 004137

Jelen könyvvizsgálói jelentést megfelelően aláírva, papír alapon is kibocsátottuk.

KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft
2015. évi éves beszámolójának felülvizsgálatáról**

EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft
1119 Budapest, Etele út 63.
Nytsz: 001699
Dr Rétfalvi Mátyásné
könyvvizsgáló
Nytsz: 004137

Könyvvizsgálói jelentés

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft 2015. évi éves beszámolójának felülvizgálatáról

A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft dr Rétfalvi Mátyásné könyvvizsgálót bízta meg a 2015. évi beszámoló felülvizgálatával.

A felülvizgálatra a könyvvizsgálói feladatok ellátására vonatkozó érvényes megállapodás alapján került sor.

A könyvvizsgálói felülvizgálat:

- 2015. évi mérlegbeszámoló
- 2015. évi eredménykimutatás
- főkönyvi kivonat
- éves számviteli tevékenység nyomon követése
- és egyéb dokumentumok alapján készült

A könyvvizgálat tartalmazza:

- mérleg, eredménykimutatás és kiegészítő melléklet megbízhatóságának vizsgálatát és záradékolását
- Alapítói határozat betartásának ellenőrzését
- valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzet vizsgálatát

A könyvvizgálat alapelvei:

A könyvvizgálat célja annak megállapítása, hogy a CSAPI-15 Kft által készített egyszerűsített éves beszámoló a törvényi előírásoknak megfelelően készült-e.

A könyvvizgálatnak nem tárgya a költségvetési kapcsolatok, valamint az adóbevallás ellenőrzése. A könyvvizgálatot a magyar számviteli elvek szerint készítettem el. Az említett irányelvek értelmében a könyvvizgálat előkészítése, tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz-e jelentős mértékű tévedéseket.

A könyvvizgálat magában foglalja az egyszerűsített éves beszámoló tényszámait alátámasztó bizonylatok szűrőpróbaszerű vizsgálatát. Tartalmazza a számviteli alapelveket és átfogó értékelést.

A könyvvizsgálói jelentés tárgya a 2015. évi működés, a 2015. évi beszámoló minősítése az elvégzett könyvvizgálat alapján.

A könyvvizgálatot, az előzetes tájékoztatást követően a Megbízóval előzetes egyeztetés alapján végeztem el, a számviteli törvénynek, valamint a könyvvizgálatra vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően.

2015. évi egyszerűsített éves beszámoló ellenőrzésének megállapításai

Könyvvezetés módja

A CSAPI-15 Kft a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. értelmében könyvvezetési kötelezettségét a kettős könyvvitel rendszerében teljesíti és e törvény értelmében egyszerűsített éves beszámoló készítésére kötelezett.

Adózását önadózással teljesíti. Évközi bevallási kötelezettségének határidőben eleget tett a Kft.

Számviteli rend vizsgálata

A CSAPI-15 Kft elkészítette számviteli politikáját és a szükséges szabályzatokat, melyek megfelelnek az előírásoknak.

Megvizsgáltam:

- elfogadott számviteli politika szabályosságát
- könyvvezetés szabályszerűségét
- beszámoló alapját képező főkönyvi kivonatot és egyéb dokumentációkat, leltárat, analitikákat

A Kft vezetése a vizsgálathoz szükséges bizonylatokat rendelkezésemre bocsátotta, Teljességi nyilatkozatot kiadta. Az analitikus nyilvántartások, főkönyvi könyvelés teljes körűen számítógépen történik. A könyvviteli zárlatot, a főkönyvi kivonatot a számviteli politika szerint készítette el a társaság.

Az eszközök és források, valamint az eredménykimutatás tételei megfelelnek a főkönyvi kivonatnak az analitikus nyilvántartásoknak és a leltárnak.

MÉRLEG felülvizsgálata

A CSAPI-15 Kft a mérleget a főkönyvi kivonattal egyezően állította össze.

A kimutatott **eszközök értéke 367.138 eFt** a forrásokkal egyezően.

Megnevezés	Előző év (eFt)	Tárgy év (eFt)	Változás (%)
A. Befektetett eszközök	290730	280340	96,4
B. Forgóeszközök	72338	83309	115,1
C. Aktív időbeli elhatárolás	2922	3489	119,4
Eszközök összesen	365990	367138	100,3

A. *Befektetett eszközök* megoszlása tárgyévben:

Idegen ingatlanon végzett beruházás	268230 eFt
Egyéb berendezések	10112 eFt
Befejezetlen beruházás	1998 eFt
Összes befektetett eszköz	280340 eFt

A tárgyévben a társaság 156.629 eFt értékben aktivált beruházásokat. Ennek legnagyobb tételei:

• ruhapiac átalakítása	144.981 eFt
• árboctető készítése	1.114 eFt
• polikarbonátos fedés	6.523 eFt
• napellenzők felszerelése	2.186 eFt

A befektetett eszközök között 1.998 eFt befejezetlen beruházást tart nyilván a társaság, mely a video megfigyelő rendszer bővítéséből adódik.

Az aktivált ingatlanokat a társaság az adótörvény által elismert kulcsokkal amortizálja, maradványértéket nem számol.

Az ingatlanok fenntartására és karbantartására a 2015. üzleti évben 4.706 eFt-ot fordított a társaság, szűrőpróbaszerű ellenőrzés során aktiválandó, beruházásként elszámolandó költségtételt nem találtam.

B. Forgóeszközök megoszlása:

Követelések	9806 eFt
Pénzeszközök	73503 eFt
Összes forgóeszköz	83309 eFt

A követelésekből 7.732 eFt a vevők mérleg szerinti értéke, a többi tétel adókövetelésként jelenik meg (kifizetett, de következő hónapban visszaigényelhető Áfa és társasági adó).

A vevőkövetelések számla szerinti értéke 12.636 eFt, a peres követelésekre a társaság 4.904 eFt értékvesztést számolt el.

A mérlegkészítés időpontjában (2016. február 15.) a fenti vevői tartozásokból 6.506 eFt kinnlevősége van a társaságnak, amelyből 1 éven túli követelés 3.714 eFt.

A vevők részére egyenlegközlő levelek teljes mértékben kiküldésre kerültek a követelések fordulónapi egyenlegeinek elismertetéséhez. Sajnálatos módon ezen visszaigazolások nagyon hiányosan érkeztek meg, jogosságuk ellenőrzésére a mérlegkészítésig befolyt fizetéseket vizsgáltam. Az új PTK által előírt 40 EUR ún. behajtási költségátalányról a társaság 2015. üzleti évben teljes mértékben eltekintett, melyről vevőket írásban értesítették.

A társaság pénzeszközei leltárfelvétellel, illetve banki egyenlegközlővel igazoltak, azzal megegyezők.

A társaság fordulónapi pénzeszközei:

• készpénz	285 eFt
• bankszámla	73218 eFt
ebből: lekötött betét	56670 eFt
• Összes pénzeszköz	73503 eFt

C. Aktív időbeli elhatárolások

A mérlegben szereplő aktív időbeli elhatárolásból

- bevétel elhatárolás 2913 eFt
- költség elhatárolás 576 eFt

A bevételek elhatárolásában a 2016. január hónapban kiszámlázott, de 2015. évben teljesített közvetített szolgáltatások szerepelnek, míg a költség elhatárolásban a következő évet terhelő ráfordítások szerepelnek. Az elhatárolásokat egyedi vizsgálattal ellenőriztem, azok a megfelelő értékkel szerepelnek.

Megnevezés	Előző év (eFt)	Tárgy év (eFt)	Változás (%)
D. Saját tőke	205234	220763	107,5
E. Céltartalékok	15000	15000	100,0
F. Kötelezettségek	44857	38170	85,1
G. Passzív időbeli elhatárolás	100899	93205	92,4
Források összesen	365990	367138	100,3

D. *Saját tőke* értéke a tárgyévi mérleg szerinti eredménnyel változott. Tárgyévben jegyzett tőke nem változott, egyezően a cégnyilvántartással szerepel a mérlegben.

Saját tőke elemei:

- jegyzett tőke 10090 eFt
- eredménytartalék 187.344 eFt
- lekötött tartalék 7800 eFt
- mérleg szerinti eredmény 15529 eFt

E. *Céltartalékot* változatlan nagyságrendben tartja nyilván a társaság, jövőbeni kötelezettségek, kártérítések fedezetére.

Az eredménytartalékból az ügyvezetés döntése alapján a társaság 7.800 eFt *lekötött tartalékot* képzett jövőbeni fejlesztésekre. A tárgyévi felhasználása az előző években képzett tartalék volt 2.000 eFt értékben. A tárgyévben képzett fejlesztési tartalék megfelel az adótörvényben megengedett mértéknek.

Az eredménykimutatással egyezően 15.529 eFt, tárgyévi mérleg szerinti eredményt mutat ki a társaság.

F. *Kötelezettségek megoszlása az alábbi:*

vevőtől kapott előlegek	1167 eFt
kaució	24358 eFt
szállítók	4931 eFt
adók	7714 eFt

A könyvekben szereplő szállítói és adótartozások le nem járt határidejű kötelezettségek. A bérlektől átvett kauciók és kaucióként fizetett bérleti díj előlegek analitikával alátámasztottak.

G. *Passzív időbeli elhatárolások* számításokkal és bizonylatokkal alátámasztottak, tételes vizsgálatot végeztem, eltérést nem találtam.

A passzív időbeli elhatárolások főbb tételei:

- költségek elhatárolása 9236 eFt
- halasztott bevétel támogatásból 76.269 eFt
- bevétel elhatárolás bérleti jogból 7700 eFt

(Megjegyzés: a költségelhatárolás az ügyvezető kitűzött éves prémiumának 90 %-át tartalmazza a járulékköltségekkel együtt. Alkalmazottak részére a prémium elszámolásra, illetve kifizetésre került.)

EREDMÉNYKIMUTATÁS felülvizsgálata

A CSAPI-15 Kft. számviteli politikájában rögzítettek szerint összköltség típusú eredménykimutatást készít.

Megnevezés	Előző év (eFt)	Tárgy év (eFt)	Változás (%)
I. Értékesítés nettó árbevétele	202845	226701	111,7
III. Egyéb bevételek	11312	11291	99,8
IV. Anyagjellegű ráfordítások	117460	120007	102,1
V. Személyi jellegű ráfordítások	71133	75661	106,3
VI. Értékcsökkenési leírás	15144	22545	148,8
VII. Egyéb ráfordítások	7727	9327	120,1
B. Pénzügyi műveletek eredménye	1538	410	26,6
D. Rendkívüli eredmény	3264	5572	170,7
E. Adózás előtti eredmény	7495	16434	219,2
XII. Adófizetési kötelezettség	603	905	150,1
G. Mérleg szerinti eredmény	6892	15529	225,3

A nettó árbevételek megoszlása:

Megnevezés	Éves bevétel (eFt)	Részhányag (%)
Havi díjas bérleti díj	97247	43
Napi bérleti díj	3918	2
Asztalbérlés	17174	8
Kirakás	25844	11
Pavilonok bérleti díj	34976	15
Parkolási díj	198	0
Számlázott szolgáltatási díjak	46578	21
Egyéb bevételek	766	0
Összes nettó árbevétel	226701	100

A nettó árbevétel az előző évhez képest közel 12 %-kal emelkedett, az üzleti tervben betervezett (221.777 eFt) bevételhez képest 2 %-kal magasabb bevétel keletkezett.

Az *egyéb bevételek* az előző évhez hasonló nagyságrendben jelennek meg.

Főbb tételei:

• időarányos bérleti jog értékesítés	6094 eFt
• vevő értékvesztés visszaírás	3421 eFt
• beruházói költségterítés	557 eFt

Anyagjellegű ráfordítások alakulása

• anyagköltségek	6511 eFt
• anyagjellegű szolgáltatások	93055 eFt
• egyéb szolgáltatások	3091 eFt
• közvetített szolgáltatások	17350 eFt
Összes anyagjellegű ráfordítás	120007 eFt

Az anyagjellegű ráfordítások jelentősebb tételei a tulajdonosnak fizetett bérleti díj (13.604 eFt), kommunális hulladék elszállítása (12.199 eFt), őrző-védő szolgálat költsége (22.046 eFt), takarítás költsége (26.014 eFt), bankköltségek (1.744 eFt).

Személyi jellegű ráfordítások az éves bér és járulékösszesítőkkal egyezően került elszámolásra. A vonatkozó adóbevallásoknak és adóbefizetéseknek a társaság eleget tett.

• bérköltség	53.346 eFt
• személyi jellegű egyéb bérköltség	7.052 eFt
• bérjárulékok	15.262 eFt
Összes bérjellegű ráfordítás	75.661 eFt

Az *értékcsökkenési leírás* analitikával egyező módon került elszámolásra. A 48 %-os növekedését a belépő új beruházások okozták.

Egyéb ráfordítások jelentősebb tételei az elszámolt iparüzési adó (4.057 eFt), behajthatatlan követelések leírása (1.967 eFt), vevői kinnlevőségre képzett értékvesztés (1.724 eFt).

Pénzügyi műveletek eredménye 410 eFt-tal emelte a szokásos vállalkozási eredményt, mely a banknál elhelyezett lekötött bankbetétek kamata.


Rendkívüli bevételekben a törvényi előírás szerint a korábban tulajdonos által átadott fejlesztési támogatások időarányos része (értékcsökkenési leírás arányában) jelenik meg 5.572 eFt értékben.

A társaság *adózott eredménye* 905 eFt társasági adó elszámolása után 15.529 eFt. Mivel a tulajdonos részére osztalékfizetés nem került előírásra a **mérleg szerinti eredmény 15.529 eFt**, a beszámoló összeállításának alapját képező főkönyvi kivonattal egyezően.

Összefoglalva megállapítottam, hogy a CSAPI-15 Kft 2015. évi egyszerűsített éves beszámolója a törvényi előírásoknak megfelelően került összeállításra, a társaság valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét mutatja.

Az egyszerűsített éves beszámolóról tiszta záradékkal ellátott független könyvvizsgálói jelentést adtam ki. Javaslom a CSAPI-15 Kft 2015. üzleti évről készült beszámolójának Képviselő Testület általi elfogadását.

Budapest, 2016. február 15.


EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft
1119 Budapest, Etele út 63.
Nytsz: 001699
Dr Rétfalvi Mátyásné
bejegyzett könyvvizsgáló
Nytsz: 004137

KÖNYVVIZSGÁLÓI AJÁNLAT

A személyes megbeszélésünk alapján a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft könyvvizsgálói teendőinek ellátására a 2016. üzleti évre az alábbiakban teszünk ajánlatot:

I. Ajánlat tárgya

A választott könyvvizsgálói tevékenység keretében az alábbi tevékenységre vállalkozunk:

- folyamatos könyvvizsgálat a vezetéssel egyeztetett munkaprogram szerint
- a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok alapján tervezett mintavételi eljárással a gazdálkodás vizsgálata
- költségelszámolás felülvizsgálata
- vezetéssel egyeztetett munkaprogram alapján évközi részauditok elvégzése
- zárlati munkák felülvizsgálata
- számviteli és adózási kérdésekben segítségnyújtás
- éves elszámolású adók teljeskörű ellenőrzése

II. A megbízás ellátásának feltételei

Az ellenőrzés keretében elsősorban a számviteli elvek maradéktalan érvényesülését, eszközök és források számbavételének teljeskörűségét vizsgálju.

Ennek keretében szűrőpróbaszerű vizsgálatot, valamint az analitikus közelítés módszerét alkalmazzuk. Az egyes eszközök és források esetében tételes vizsgálatot végzünk. A mérleg ellenőrzése során azon mérlegsorok kerülnek elsősorban vizsgálatra, melyek esetében vélelmezhető, hogy a számviteli alapelvek és értékelési eljárások be nem tartása lényegesen befolyásolja a megbízható és valós kép kialakítását a CSAPI-15 Kft vagyoni helyzetéről.

III. Az ajánlattevőre vonatkozó információ

Az EURO-KONTIR Könyvvizsgáló Kft (1119 Budapest, Etele út 63. Cjszám: 01-09-686185, kamarai nyilvántartásba vételi szám: 001699) könyvvizsgálói feladatok ellátására dr Rétfalvi Mátyásné jelöli meg (1221 Budapest, Gerinc u. 92/B. kamarai tagsági száma: 004137). Önletrajza a korábbi megbízás miatt Önök rendelkezésére áll.

Cégünk 1999. év óta folyamatosan működik, felelősségbiztosítással rendelkezik.

IV. Vállalási feltételek

2016. üzleti évre vonatkozó ajánlatunk megtételénél figyelembe vettük a korábbi években munkánk során szerzett tapasztalatainkat és ajánlatunkat az elmúlt év feltételei szerint erősítjük meg. A vállalási díj havonta esedékes.

Bízunk abban, hogy ajánlatunk megfelel és együttműködésünk mindkét fél megalégedésére szolgál.

Budapest, 2016. március 22.

EURO-KONTIR KFT.


dr Rétfalvi Mátyásné
ügyvezető