

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

BESZÁMOLÓ

a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.
2006. évi gazdasági tevékenységéről,

JAVASLAT

a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.
2007. évi üzleti tervére

Készítette: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft

Előterjesztő: Lakatos Sándorné
Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft ügyvezető igazgatója

Az előterjesztés egyeztetve:
Takács Imre Csepeli Piac Kft. könyvvizsgálója
Csepeli Piac Kft. Felügyelő Bizottsága

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2007. évi 077. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2007. 04. 17.

Az előterjesztés leadva: 2007. 03. hó 23. nap

Testületi ülés időpontja:
2007. 04. 17.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a Csepeli Piac Kft. 2006. évi tevékenységéről az ügyvezető beszámolóját, a 2006. évi mérlegbeszámolót és a Kft. 2007. évi üzleti tervéről szóló előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2006. március 23.

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Határozati javaslat

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2006. évi egyszerűsített éves mérlegbeszámolóját 936.247 E Ft főösszeggel és 6.776 E Ft mérleg szerinti nyereséggel elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. Könyvvizsgálója jelentését a 2006. évi mérleg megvizsgálásáról és a Felügyelő Bizottság jelentését a 2006. évi beszámoló megvizsgálásáról elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

3. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyólag tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2006. évi 6.776 E Ft mérleg szerinti nyeresége az eredménytartalék javára kerüljön elszámolásra.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

4. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. ügyvezetőjének beszámolóját a 2006. évi üzleti terv teljesítéséről elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

5. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2007. évi üzleti tervét elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.



**CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

2006. ÉVI GAZDASÁGI BESZÁMOLÓ

Készítette: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

Készült: 2007. március hó

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemető Kft. 2006. évi üzleti tervét Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete 2006. április 25-i ülésén a 191/2006.(IV.25.) Kt számú határozatával fogadta el.

A 2006. évi tervjavaslat összeállításakor a társaság az alábbiakat vette figyelembe:

- Budapest-Csepel Önkormányzata 2006. évi költségvetésében a Csepeli Piac Kft-re vonatkozó határozatok, jövőbeni elképzelések,
- a Csepeli Piac Kft 2005. évi tényszámainak alakulása,
- a kereskedelmi és jogszabályi környezet változásai.

A beszámolót a társaság a Csepeli Piac Kft gazdasági helyzetét meghatározó környezeti hatások figyelembevételével készítette el. A beszámoló áttekintést ad a 2006. évi célkitűzések teljesítéséről, a pénzügyi és jövedelmezőségi helyzet alakulásáról.

I. PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

A társaság pénzügyi helyzete *stabil*, úgy a költségvetés, mint a szállítók felé fizetési kötelezettségeit mindenkor határidőre kiegyenlítette. Korábbi évekhez viszonyítottna a likviditási gondok megszűnésének alapvető oka, hogy a Csepeli Piac Kft tulajdonában lévő földszinti üzlethelyiségek bérbeadása a beszámolási időszakban 100%-os volt.

A rendelkezésre álló információk szerint a társaság tulajdonában lévő üzlethelyiségek bérlői tevékenységüket általában hosszú távra tervezik.

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének 370/2004.(VI.29.)Kt határozata értelmében, a *fejlesztési célra kapott 110 millió Ft tagi kölcsön* résztörlesztésekkel, kamataival együtt a beszámolási időszakban időarányosan teljesült.

A *vevői fizetési morál* a megtett intézkedések hatására a tavalyi évhez képest lényegesen javult. A beszámolási időszakban behajthatatlannak minősíthető követelés nem keletkezett.

A folyamatos és biztonságos működéshez szükséges *beruházási és karbantartási* feladatokat igény és szükség szerint elvégeztük.

II. JÖVEDELMEZŐSÉG ÉS EREDMÉNY ALAKULÁSA

A tárgy évi adózás előtti eredmény 8.552 eFt, mely 2.252 eFt-tal (+35,8 %) haladja meg a tervelőirányzatot. Az adózott eredmény a társasági adó és a 2006. szeptember 01-i hatállyal bevezetett különadó figyelembe vételével 6.776 eFt.

Így a társaság működése óta felhalmozott eredménytartalék 2007. évtől 17.713 eFt lesz.

Az eredmény alakulását meghatározó tényezők:

1. ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK

A társaság árbevétele és bevétele a beszámolási időszakban 133.929 e Ft, mely 4,3%-kal haladja meg a tervelőirányzatot. Az előző év hasonló időszakához viszonyítottna, az árbevétel túlteljesítésünk 3.995 e Ft.

1.1. Bérleti jog értékesítés

A 62 db üzlet bérleti (használati) jogának értékesítéséből származó, halasztott bevételként elszámolt nettó árbevétel terv és –bázisszintű, mert üzlethelyiség 50 éves bérleti (használati) joga nem került értékesítésre. A számvitelileg elszámolt 10.422 eFt árbevétel pénzügyileg a piac építésének időszakában realizálódott.

Figyelembe véve a társaság pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetét, a jövőben sem lehet célkitűzés a Piac által bérbe adott üzlethelyiségek 2052. december 31-ig, azaz határozott időre szóló használati jogának értékesítése. Ennek oka, hogy jelenleg a bérlők által fizetett bérleti díj valamint közös költség, és esetlegesen az üzlethelyiség bérleti jogának értékesítését követően a bérleti joggal rendelkező tulajdonos által fizetett területhasználati díj és közös költség különbség komoly árbevétel kiesését jelentene a társaság számára.

Az Östermelő csarnokban az asztalok bérleti jogának vételi-visszaadási forgalma kedvezőtlenül alakult, mert a bázis év azonos időszakához viszonyítva többen szüntették meg asztalbérleti szerződésüket.

A beszámolási időszakban 2 db iparcikkes és 7 db östermelői asztal bérleti jogát vásárolták meg a kereskedők, ugyanakkor 5 db iparcikkes és 10 db östermelői asztal bérleti joga szűnt meg. Az asztalforgalomból befolyt bevétel 2.098 e Ft, visszafizetendő díj 1.460 e Ft.

A jelenlegi előrejelzések ismeretében várható, hogy a gazdasági szabályzók kedvezőtlen változásával több egyéni vállalkozó és östermelő ezen tevékenységét megszünteti.

1.2. Terület és helyiséghasználat, szolgáltatások

A bérleti díjak, a közös költség és a szolgáltatások díjtétel emelkedése 2006. február 01-jei hatállyal az előző évi inflációs ráta figyelembevételével 3,8 %.

Tevékenység	2006.éves terv	2006. éves tény	eltérés	e Ft
				Teljesítés %-a
Bérleti díj	41.290	43.338	2.048	105,0
- bérleti jogos	25.840	25.840	0	100,0
- bérlő	15.450	17.498	2.048	113,3
Napi helyhasználati díj	32.000	34.125	2.125	106,6
Közös költség	7.770	7.926	156	102,0
- bérleti jogos	6.770	6.775	5	100,1
- bérlő	1.000	1.151	151	115,1
Csomagmegőrzés, tárolás	2.300	2.624	324	114,1
Kölcsönzés	200	112	-88	56,0
Vércse u. területhasználat	1.050	1.053	3	100,3
Egyéb	3.512	3.674	162	104,6
Összesen	88.122	92.852	4.730	105,4

A bérleti díj és közös költség

A 62 bérleti jogos üzletekből származó fix bevétel 32.615 e Ft, mely az összműködésből származó árbevétel 35,1 %-a.

A társaság tulajdonában lévő üzlethelyiségek árbevétele 18.649 e Ft, mely 2.199 e Ft-tal haladja meg a tervezettet. A tervelőirányzat az előző évi tapasztalatok alapján a saját tulajdonú üzlethelyiségek bérbeadásánál nem számolt 100%-os kihasználtsággal (+1.449 eFt). Jelenleg minden földszinten lévő üzlet bérbe van adva, a Galérián májusig 3 db, decemberig 2 db és jelenleg 1 db üzlet üzemel.

A tervhez viszonyítottnan 750 eFt többletbevételt eredményezett, hogy a Galérián az irodahelyiségek bérleti szerződését Csepel Önkormányzata 2006. december 31-ig meghosszabbította.

A napi helyhasználati díj (mely tartalmazza a fenyőértékesítés területhasználatának árbevételét, mely 1.400 eFt) az igénybevétel függvényében 34.125 e Ft, mely 6,6 %-kal haladja meg a tervcélkitűzést.

Szolgáltatások

Vállalkozók és östermelők részére nyújtott szolgáltatás a tárolás, csomagmegőrzés és eszközök kölcsönzése (mérleg, kiskocsi). A realizált 2.736 e Ft árbevétel az új szolgáltatási rendszer bevezetésével 9,4 %-kal magasabb, mint az előirányzott.

Az egyéb bevétel 3.674 e Ft, mely az üzlethelyiségeken kívüli területek hasznosításából (1.593 e Ft), reklámfelület bérbeadásából (144 e Ft) és az illemhely üzemeltetéséből (1.937 e Ft) származik.

A gazdaságossági számítások alapján az illemhely bevétele nem nyújt fedezetet a fenntartással kapcsolatban felmerült költségek finanszírozására. A vállalkozókkal történt korábbi egyezség értelmében díjtételemlés a beszámolási időszakban nem volt, de 2007. évben a használati díj korrigálása évközben indokolt.

1.3. Továbbszámlázott közvetített szolgáltatások árbevétele

A továbbszámlázott közvetített szolgáltatások árbevétele (víz, csatorna, villamos energia, távfűtés, állati eredetű és-kommunális hulladék elszállítás, biztosítás, telefon) az igénybevétel és az évközi többszöri árváltozás függvényében közel tervszintű. (terv=17.940 e Ft, tény=18.404 e Ft).

1.4. Egyéb bevétel

Az adósság fejében átvett 2 db hűtőpultot (535 e Ft) a megvásárlást követően továbbértékesítettük az új bérlő részére.

Társaságunk 2005. december 31-i fordulónappal 2.546 eFt céltartalékot képzett a jövőbeni várható kötelezettségekre és különböző fenntartási munkákra. A Számviteli törvény vonatkozó előírásai értelmében a feloldott céltartalék, mint egyéb bevétel került elszámolásra.

1.5. Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi kamatlábak csökkenése, és a társaság rendelkezésére álló szabad pénzeszközök függvényében 53 eFt-tal (-58,9%) marad el előirányzattól.

1.6. Rendkívüli bevétel

A tulajdonostól visszafizetési kötelezettség nélkül kapott, és 50 évre elhatárolt fejlesztési támogatás időarányos része 5.960 eFt. A tárgy évben számvitelileg elszámolt árbevétel pénzügyileg a piac építésének időszakában realizálódott.

2. KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

A költségek és ráfordítások összege 125.377 eFt, mely 2,7%-kal (+3.247 eFt) haladja meg a tervelőirányzatot. Jellemzően a megtett intézkedések eredményeként az üzemeltetési

tevékenység költségmegtakarítása 2.959 eFt. A túllépés oka, hogy az egyéb ráfordítások terhére a jelenleg ismert jövőbeni kötelezettségek fedezeteként céltartalékot képzett társaságunk.

2.1 Anyagköltség

e Ft				
Költségek	2006.év terv	2006. évi tény	eltérés	Teljesítés %-a
Rezsi és fenntartási anyag	1.000	713	-287	71,3
Irodaszer,nyomtatvány, szakkönyv	550	515	-35	93,6
Tisztítószer	200	227	27	113,5
Víz	1.670	1.787	117	107,0
Villamos energia	1.750	1.842	92	105,3
Fűtés	1.553	1.345	-208	86,6
Védőital	7	11	4	157,1
Anyag költség összesen	6.730	6.440	-290	95,7

A közszolgáltatások költsége (víz, villamos energia, távfűtés) és az egyéb anyagköltség az igénybevétel függvényében alakult.

2.2. Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások

e Ft				
Költségek	2006.éves terv	2006. évi tény	eltérés	Terv telj. %
Közlöny, folyóirat	310	250	-60	80,6
Posta, telefon, internet	744	565	-179	75,9
Ingatlan javítás, karbantartás	2.600	2.105	-495	81,0
Tárgyi eszközkarbantartás	740	560	-180	75,7
Csatorna, csatornamosogatás	2.340	2.771	431	118,4
Szemétszállítás(kommunális)	2.600	2.024	-576	77,8
Szemétszállítás (állati)	0	4	4	
Reklám, hirdetés	1.100	783	-317	71,2
Szakértői díj	4.350	4.390	40	100,9
Egészségügyi szolgáltatás	70	70	0	100,0
Egyéb szolgáltatás	150	87	-63	58,0
Takarítás, parkfenntartás	5.400	5.305	-95	98,2
Őrzésvédelem	8.700	8.140	-560	93,6
Kártevőirtás	117	116	-1	99,1
Informatikai szolgáltatás	500	186	-314	37,2
Szállítás	130	16	-114	12,3
Munkavédelem	200	200	0	100,0
Tűzvédelem	660	909	249	137,7
Galambkárelhárítás	0	387	387	
Összesen	30.711	28.868	-1.843	94,0

A kiemelt költségek alakulását meghatározó tényezők

-A *telefonköltség* az elmúlt időszakokhoz képest tovább csökkent, mert az alkalmazott díjcsomagokat módosítottuk, és a 2006. szeptember 01-i hatállyal életbelépett törvényi változás értelmében a magáncélú telefonokat a társaság a munkavállalókkal megtéríteti,

- *Ingatlan javítás, karbantartás* az előirányzatnak, és az üzemeltetés során a felmerült igényeknek megfelelően folyamatosan megtörtént,

- *Tárgyi eszköz karbantartás* költségmaradásának oka, hogy a vállalkozó hibájából a klímaberendezések felülvizsgálata egy alkalommal elmaradt. (-180 eFt; -24,3%),

- A *csatorna üzemeltetésével* kapcsolatos többletköltség 431 eFt(+18,4%), mert a beszámolási időszakban 4 alkalommal dugulás-elhárítást kellett végeztetni,

- *Kommunális szemétszállítás* költsége 576 eFt-tal (-22,2%) marad el a tervelőirányzattól. Ennek oka, hogy a műanyag és –faládák elszállítására kedvezőbb szerződést kötött társaságunk,

- *Parkfenntartásra* bekerülési értéke a beszámolási időszakban 365 eFt,

- A korábbi évek gyakorlatával ellentétben a szokványostól eltérő *őrzésvédelmi szolgáltatást* nem kellett igénybe venni (-560 eFt; -6,4%),

-A jelenlegi számlázási rendszer módosításával nem vált szükségessé, hogy új programot vezessünk be, így az *informatikai* költségmegtakarítás 314 eFt(-62,8%),

- A törvényi előírások szerint a Csepeli Piac *tűzvédelmi* átfogó ellenőrzését a Fővárosi Tűzoltó parancsnokság elvégezte. Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetése, és a szabványossági felülvizsgálat a tervelőirányzathoz képest 249 eFt, a szokványos tűzvédelmi költségekhez képest 640 eFt többletköltséget jelentett a társaság részére,

-A közegészségügyi előírások figyelembevételével indokolt volt, hogy a galambok által okozott szennyeződést mérsékeljük, illetve megszüntessük. Így a galambkäreelhárítás (elszállítás, dróthálók kihelyezése, fészkek leszedése) költsége 387 eFt.

2.3. Továbbszámlázott közvetített szolgáltatások

A továbbszámlázott közvetített szolgáltatások (víz, csatorna, villamos energia, távfűtés, állati eredetű és-kommunális hulladék elszállítás, biztosítás, telefon) bekerülési értéke 18.313 e Ft.

2.4. Egyéb igénybevett szolgáltatás

Tevékenység	e Ft			
	2006.év terv	2006. évi tény	eltérés	Terv telj. %
Bankköltség	390	317	-73	81,3
Illetékek, közzététel, hatósági díj	230	190	-40	82,6
Biztosítás	1.300	1.086	-214	83,5
Összesen	1.920	1.593	-327	83,0

Az egyéb szolgáltatások költsége az igénybevétel függvényében alakult.
A biztosítás tervhez viszonyított csökkenésének oka, a biztosítási díjból 10% kármentességi kedvezményt kapott társaságunk, mert bejelentett káresemény nem volt.

2.5. Személyi jellegű ráfordítások

Tevékenység	2006.éves terv	2006. éves tény	eltérés	e Ft
				Terv telj. %
Béreköltség	25.000	24.501	-499	98,0
Személyi jellegű egyéb	1.371	1.647	276	120,1
Bérfelrakások	8.515	8.349	-166	98,1
Összesen	34.886	34.497	-389	98,9

A béreköltség, a személyi jellegű egyéb kifizetés, (bérlet, étkezési utalvány, reprezentáció) és a bérfelrakások összege közel tervszintű.

A korábbi évek létszámhoz viszonyítva a munkavállalók létszáma 2 fővel csökkent, mert 1 fő öregségi nyugdíjba vonult és 1 fő súlyos betegsége miatt leszámolásra került. A munka átszervezésével és a számlázási rendszer korszerűsítésével a társaság a jövőben csökkentett létszámmal végzi tevékenységét.

2.6./ Értékcsökkenési leírás

Az elszámolt értékcsökkenési leírás közel tervszintű.(terv: 23.800 e Ft; tény: 23.469 e Ft).
A beszámolási időszakban 1.542 eFt összegben hajtottunk végre beruházásokat.

Aktivált beruházások:

- 2 db kompresszoros hűtőpult (továbbértékesítve),
- 1 db üvegportál a Táncsics Mihály utcai üzletsoron,
- Hőközpont nyomákszabályzó,
- Az északi üzletsoron 20 fm acéltüske felszerelése.

Kisértékű, azaz 100 eFt alatti eszközöket 286 eFt összegben szereztünk be. (monitor, hulladékgyűjtők, locsolók, reklámtáblák, stb)

2.7. Egyéb ráfordítások

A egyéb ráfordítások alakulását alapvetően meghatározó tényezők

- a fővárosi és helyi önkormányzat, valamint a költségvetés felé rendezett és rendezendő *adófizetési* kötelezettség 5.318 eFt (építményadó: 3.017 eFt, iparüzési adó: 2.001 eFt, innovációs járulék: 300 eFt),

- A Számviteli törvény vonatkozó előírásai értelmében a mérleg fordulónappal képzett *céltartalék* 4.697 eFt

=Mint jövőbeni várható kötelezettségre, mert a Fővárosi és Pest Megyei Egészségbiztosítási Pénztár 2003-ban a Húsos csarnokban a kereskedő hibájából bekövetkezett balesettel kapcsolatban 2.793 eFt összegben fizetési meghagyást bocsátott ki társaságunk ellen,

=A MATÁV (T-Com) és társaságunk között a korábbi kártérítési ügyben egyezség még nem született,

=Jövőben valószínűsíthető fenntartási költségre 400 eFt.

2.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A 110.000 eFt-os hosszúlejáratú tagi kölcsön törlesztő részleteinek kamata 244 e Ft.

A társaság likviditási helyzetének függvényében a tárgy évi visszafizetési kötelezettségét 7 részletben teljesítette.

Az elmúlt két évben 22.000 eFt tőke és 687 eFt kamat került kiegyenlítésre.

III. ÖSSZEGZÉS

Jelenleg a társaság működési bevételei fedezetet nyújtanak a működési kiadások és a hosszúlejáratú tagi kölcsön időarányos törlesztésének finanszírozására.

Továbbra is jövőbeni célkitűzés a társaság pénzügyi és jövedelmezőségi stabilitásának megőrzése. Kockázati tényezőként kell megemlíteni, hogy a piaci tevékenység jellegéből adódóan a bevételi források bővítésének lehetősége korlátozott. Továbbiakban a bérleti joggal rendelkező üzletekkel határozott időre kötött bérleti szerződésekben az évenkénti díjemelés mértéke az előző évi infláció mértékében van meghatározva.

Mellékletek: Eredménykimutatás
2006. évi számviteli beszámoló
2006. évi könyvvizsgálati jelentés
2006. évi FEB jelentés
Teljességi nyilatkozat

Tisztelt Képviselő testület!

Kérem, hogy a 2006. évi gazdasági beszámolót megvitatni és elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2006. március

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Csepeli Piac Kft.

Eredmény kimutatás 2006.terv-2006.tény

Forgalmi adatok	2006.terv	2006.tény	2006.tény-terv	2006.tény/terv
1. Értékesítés nettó árbevétele	119 300	124 787	5 487	104,60%
Bérleti jog értékesítés tárgyévi része	13 238	13 531	293	102,21%
Közös költség	7 770	7 926	156	102,01%
Bérleti díj	41 290	43 338	2 048	104,96%
Napi helyhasználati díj	32 000	34 125	2 125	106,64%
Csomagmegőrzés, tárolás	2 300	2 624	324	114,09%
Kölcsönzés	200	112	-88	56,00%
Tovább számlázott közüzemi díjak	17 940	18 404	464	102,59%
Vércse utca területihasználati díj	1 050	1 053	3	100,29%
Egyéb	3 512	3 674	162	104,61%
2. Egyéb bevételek	3 080	3 145	65	102,11%
Viharkár	0	0	0	0,00%
Kártérítés	0	0	0	0,00%
Értékesített tárgyi eszköz	534	534	0	0,00%
Bánatpénz	0	0	0	0,00%
Egyéb (céltartalék, egyéb)	2 546	2 611	65	102,55%
3. Anyag jellegű ráfordítások	57 301	55 215	-2 086	96,36%
Anyagköltség	6 730	6 440	-290	95,69%
Anyagjellegű szolgáltatások	30 711	28 868	-1 843	94,00%
Közvetített szolgáltatások	17 940	18 313	373	102,08%
Bankköltségek	390	317	-73	81,28%
Biztosítási díjak	1 300	1 086	-214	83,54%
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	230	191	-39	83,04%
4. Személyi jellegű ráfordítások	34 886	34 497	-389	98,88%
Béreköltség	25 000	24 501	-499	98,00%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 371	1 647	276	120,13%
Járulékok, EHO, SZJA	8 515	8 349	-166	98,05%
5. Értékcsökkenési leírás	23 800	23 469	-331	98,61%
50eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	400	286	-114	71,50%
Lineáris értékcsökkenés	23 400	23 183	-217	99,07%
6. Egyéb ráfordítások	5 747	11 952	6 205	207,97%
Káreseményekkel kapcsolatos	0	0	0	0,00%
Helyi iparüzési adó	1 910	2 001	91	104,76%
Építményadó	3 017	3 017	0	100,00%
Önellenőrzési pótlék ,mulasztási bírság,kés.kam.	0	9	9	
Céltartalék várható kötelezettségre	0	4 697	4 697	
Behajthatatlan követelés, értékvesztés	0	1 252	1 252	
Egyéb (egyéb,innovációs járulék)	820	976	156	119,02%
7. Pénzügyi műveletek bevételei	90	37	-53	41,11%
Kapott kamatok	90	37	-53	41,11%
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	396	244	-152	61,62%
9. Pénzügyi műveletek eredménye	-306	-207	99	67,65%
10.Szokásos vállalkozói eredmény	340	2 592	2 252	762,35%
11.Rendkívüli bevétel	5 960	5 960	0	100,00%
12.Rendkívüli kiadás	0	0	0	0,00%
10.Rendkívüli eredmény	5 960	5 960	0	100,00%
Adózás előtti eredmény	6 300	8 552	2 252	135,75%
Adófizetési kötelezettség	1 008	1 776	768	176,19%
Adózott eredmény	5 292	6 776	1 484	128,04%
Mérleg szerinti eredmény	5 292	6 776	1 484	128,04%

Csepeli Piac Kft.

Eredmény kimutatás 2004, 2005, 2006. tény

Forgalmi adatok	2004.tény	2005.tény	2006.tény	2006.- 2004.	2006.- 2005.
1. Értékesítés nettó árbevétele	111 671	119 959	124 787	13 116	4 828
Bérleti jog értékesítés tárgyévi része	13 645	13 336	13 531	-114	195
Közös költség	6 752	7 489	7 926	1 174	437
Bérleti díj	36 006	41 910	43 338	7 332	1 428
Napi helyhasználati díj	34 091	32 738	34 125	34	1 387
Csomagmegőrzés, tárolás	1 961	2 338	2 624	663	286
Kölcsönzés	398	218	112	-286	-106
Tovább számlázott közüzemi díjak	15 852	17 196	18 404	2 552	1 208
Vércse utca területhasználati díj	1 075	1 026	1 053	-22	27
Egyéb	1 891	3 709	3 674	1 783	-35
2. Egyéb bevételek	3 223	1 720	3 145	-78	1 425
Viharkár	1 617	0	0	-1 617	0
Kártérítés	1 100	0	0	-1 100	0
Értékesített tárgyi eszköz	14	0	534	520	534
Bánatpénz	392	0	0	-392	0
Egyéb (céltartalék, egyéb)	100	1 720	2 611	2 511	891
3. Anyag jellegű ráfordítások	52 424	52 507	55 215	2 791	2 708
Anyagköltség	5 883	5 443	6 440	557	997
Anyagjellegű szolgáltatások	29 252	28 161	28 868	-384	707
Közvetített szolgáltatások	15 852	17 196	18 313	2 461	1 117
Bankköltségek	343	326	317	-26	-9
Biztosítási díjak	776	1 162	1 086	310	-76
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	318	219	191	-127	-28
4. Személyi jellegű ráfordítások	31 871	33 946	34 497	2 626	551
Béreköltség	22 160	24 133	24 501	2 341	368
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 636	1 172	1 647	11	475
Járulékok, EHO, SZJA	8 075	8 641	8 349	274	-292
5. Értékcsökkenési leírás	23 273	23 721	23 469	196	-252
50eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	161	379	286	125	-93
Lineáris értékcsökkenés	23 112	23 342	23 183	71	-159
6. Egyéb ráfordítások	13 052	11 589	11 952	-1 100	363
Káreseményekkel kapcsolatos	1 957	0	0	-1 957	0
Helyi iparüzési adó	1 849	1 947	2 001	152	54
Építményadó	3 163	2 943	3 017	-146	74
Önellenőrzési pótlék ,mulasztási bírság,kés.kam.	3 314	200	9	-3 305	-191
Céltartalék várható kötelezettségre	1 504	2 546	4 697	3 193	2 151
Behajthatatlan követelés, értékvesztés	567	3 218	1 252	685	-1 966
Egyéb (egyéb,innivációs járulék)	698	735	976	278	241
7. Pénzügyi műveletek bevételei	148	96	37	-111	-59
Kapott kamatok	148	96	37	-111	-59
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	0	443	244	244	-199
9. Pénzügyi műveletek eredménye	148	-347	-207	-355	140
10.Szokásos vállalkozói eredmény	-5 578	-431	2 592	8 170	3 023
11.Rendkívüli bevétel	5 948	8 159	5 960	12	-2 199
12.Rendkívüli kiadás	2 694	0	0	-2 694	0
10.Rendkívüli eredmény	3 254	8 159	5 960	2 706	-2 199
Adózás előtti eredmény	-2 324	7 728	8 552	10 876	824
Adófizetési kötelezettség	0	924	1 776	1 776	852
Adózott eredmény	-2 324	6 804	6 776	9 100	-28
Mérleg szerinti eredmény	-2 324	6 804	6 776	9 100	-28

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

1	2	3	6	9	3	5	5	7	0	2	0	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	0	9	-	6	7	1	1	6	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Céggjegyzék száma

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. _____ a vállalkozás megnevezése

1212 Budapest, Deák Ferenc tér 1., 06-1-427-0836 _____

a vállalkozás címe,
telefonszáma

2006. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2007. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

Statisztikai számjel: 12369355-7020-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2006. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló

"A" MÉRLEGE

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2+3+4 sor)	944 029		921 421
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	6		
3.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	944 023		921 421
4.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
5.	B. Forgóeszközök (6-9 sorok)	11 411		13 034
6.	I. KÉSZLETEK			
7.	II. KÖVETELÉSEK	7 436		2 313
8.	III. ÉRTÉKPAPIROK			
9.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	3 975		10 721
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	943		1 792
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)	956 383		936 247

Források (passzívák)

12.	D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)	64 501		71 278
13.	I. JEGYZETT TŐKE	52 400		52 400
14.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
15.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
16.	III. TŐKETARTALÉK			
17.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	3 365		10 937
18.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 932		1 165
19.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
20.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	6 804		6 776
21.	E. Céltartalékok	2 546		4 697
22.	F. Kötelezettségek (23-25 sorok)	106 746		95 947
23.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
24.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	88 000		77 000
25.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	18 746		18 947
26.	G. Passzív időbeli elhatározások	782 590		764 325
27.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)	956 383		936 247

Budapest, 2007. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

Statisztikai számjel: 12369355-7020-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2006. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	119 959		124 787
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	1 720		3 145
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	52 507		55 215
V.	Személyi jellegű ráfordítások	33 946		34 497
VI.	Értékcsökkenési leírás	23 721		23 469
VII.	Egyéb ráfordítások	11 589		11 952
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-84		2 799
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	96		37
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	443		244
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-347		-207
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-431		2 592
X.	Rendkívüli bevételek	8 159		5 960
XI.	Rendkívüli ráfordítások			
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	8 159		5 960
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	7 728		8 552
XII.	Adófizetési kötelezettség	924		1 776
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	6 804		6 776
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	6 804		6 776

Budapest, 2007. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A 2006. évi egyszerűsített éves beszámolóhoz

Budapest, 2007. február 28.

I. Általános rész

1. Társaság formája, tevékenységi köre és helye:

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. jogállása a gazdasági társaságokról szóló törvény hatálya alátartozó - 100 %-ban önkormányzati tulajdonú - egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete alapította 33,9 mFt törzstőkével, melyből 10 mFt készpénz 23,9 mFt apport. A tulajdonos 2004. június 29-én hozott 369/2004. KT. rendeletével a Kft.likviditási helyzetének stabilizálásához 18,5 mFt jegyzett tőkeemelést hajtott végre.

A társaság cégbíróságon bejegyzett tőkéje: 52,4 mFt.

A tevékenység végzésének helye: 1212 Budapest, Deák tér 1.

A társaság 1998.július 1-én kezdte meg tényleges üzleti tevékenységét.

A társaság fő tevékenységi köre üzlethelyiségek bérbeadása és üzemeltetése.

A tevékenység jellegéből adódóan a társaság legfontosabb piaci partnerei mind vevői, mind szállítói vonatkozásban a partneri kör állandó. Az értékesítési és beszerzési tevékenység csak belföldre irányul.

A társaság vevői a bérleti (használati) joggal rendelkező üzlethelyiség tulajdonosok, valamint a társaság tulajdonában lévő üzlethelyiségek bérlői. Legfontosabb szállítók a FŐTÁV Zrt, ELMŰ Nyrt, Fővárosi Csatornázási Művek Zrt, Fővárosi Vízművek Zrt, ATEV Zrt, FIDO Zrt.

Társaság a Képviselő Testület által jóváhagyott Szervezeti Működési Szabályzat alapján végzi tevékenységét.

A tulajdonosi szándékkal összhangban a társaság azt a célt tűzte ki maga elé, hogy a gazdálkodási, fejlesztési kérdésekben a legkisebb ráfordítás mellett hosszú távon, a legeredményesebben a piac folyamatos üzemeltetési feladatait ellássa.

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás vagyoni és pénzügyi helyzetét.

A számviteli politika vonatkozó jogszabályokkal összhangban álló kidolgozásáért, az abban foglaltak végrehajtásáért, valamint a társaság körülményeiben bekövetkező lényeges változások miatt a számviteli politika módosításáért az ügyvezető igazgató (Lakatos Sándorné 1237. Budapest, Béke u.19.) a felelős. Az ügyvezető igazgató jogosult az éves beszámoló aláírására.

A gazdasági társaságokról szóló törvény értelmében a Csepeli Piac Kft-nél, mint egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság, könyvvizsgáló választása kötelező.

A társaság választott könyvvizsgálója Dr. Takács Imre bejegyzett okleveles könyvvizsgáló (V.Ig.sz.:EV-414766; kamarai tagsági szám:002496).

A társaság számviteli és - adóügyi elszámolását a SZILE Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft (adószám:13061067-2-13; cégjegyzékszám:13-09-095086; kamarai tagsági szám:002181) képviselőjében, mint természetes személy Szilágyi Albertné (kamarai tagsági szám. 005668; adószakértői eng.szám: 507/PT-A/2004) végzi.

2. A társaság számviteli politikájának rövid összefoglalása:

A számviteli politikánk célja, hogy a vállalkozásnál olyan számviteli rendszer funkcionáljon, amelynek alapján megbízható és valós információt tartalmazó egyszerűsített éves beszámoló állítható össze, és amely számviteli rendszer egyidejűleg a vezetői döntések számára is alkalmas információ bázisául szolgál.

Az üzleti év, amelyről a beszámolót el kell készíteni, megegyezik a naptári évvel, azaz január 1-től december 31-ig tart.

A mérlegkészítés időpontja előző évhez képest március 24-ről *február 28-ra* változott figyelembe véve, hogy a beszámolót a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testületének kell elfogadnia. A mérlegkészítés időpontjának módosítása az eredmény alakulását nem befolyásolta.

A társaság a számviteli törvény előírásai szerint könyveit a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti, egyszerűsített éves beszámolót készít, az eredmény-kimutatást összköltség eljárásra épülő formában készíti el. A költségelszámolás választott módszere, hogy a költségeket elsődlegesen az 5. költségcsoport számlaosztály számláin könyveli.

2.1 A mérlegben szereplő eszközök és források értékelésének főbb lényegi szempontjai

Az amortizációs politika, alkalmazott értékelési elvek

Az értékcsökkenés elszámolása havonta történik.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékből kell kiindulni.

Az amortizálható eszközöket a hasznos élettartam alatt időarányosan számoljuk el az eredmény terhére, amennyi idő alatt az eszköz az árbevételben megtérül, illetve ameddig az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb tényezők figyelembevételével várhatóan használható.

Terv szerinti értékcsökkenési leírás

- A bérbe adott ingatlanok leírása 50 év alatt, a bérbe adott árusító asztalok leírása max. 10 év alatt kerül elszámolásra.
- Az 100 eFt beszerzési érték alatt a beszerzett immateriális javak és tárgyi eszközök azonnal költségként kerülnek elszámolásra. (Számviteli Törvény 2006.01.01. változás)
- Az immateriális javak és tárgyi eszközök egyes csoportjainak leírasi ideje és mértéke a Számviteli törvény, valamint a Társasági adó törvény 1.sz. melléklete és 2.sz. mellékletének A és B fejezete alapján került meghatározásra.

Terven felüli értékcsökkenési leírás

Terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni, az immateriális javak, a tárgyi eszközök körében, ha a könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke, értéke tartósan lecsökken, feleslegessé vált, hiányzik, megsemmisült, a vagyoneértékű jog csak korlátozottan, vagy egyáltalán nem érvényesíthető.

Készletek

A Kft *készletekről* nem vezet folyamatos mennyiségi- és értéknyilvántartást. Az anyagkészletet beszerzéskor anyagként számolja el, a mérleg fordulónapon tételes leltározást végez, a készlet értékelése tényleges beszerzési áron történik.

Az értékvesztés elszámolásának feltételrendszere

A számviteli törvény az óvatosság elvéből kiindulva kötelezően előírja az értékvesztés elszámolását egyes eszközfajtáknál abban az esetben, ha azok piaci értéke (megítélése) alacsonyabb a mérlegkészítéskor, mint a nyilvántartás szerinti értéke.

A befektetések és értékpapírok értékvesztés elszámolása független attól, hogy a forgóeszközök vagy a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel.

Értékvesztést kell elszámolni:

- a vásárolt és saját termelésű készleteknél
- a gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél,
- a hitelviszonyt megtestesítő, egy évnél hosszabb lejáratú értékpapírnál,
- a mérleg fordulónapon fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követeléseknél.

Az értékvesztés visszairása

Vissza kell írni a korábban elszámolt értékvesztést, amennyiben a piaci érték jelentősen és tartósan meghaladja a könyv szerinti értéket.

Behajthatatlan a követelés

A behajthatatlannak minősített követeléseket le kell írni hitelezési veszteségként.

Behajthatatlan a követelés, amelyre a végrehajtás során nincs fedezet, egyezség keretében elengedtek, a felszámoló írásbeli nyilatkozata alapján és a vagyonfelosztási javaslat szerint nincs rá fedezet, a behajtással kapcsolatos költség nincs arányban a követelés összegével, az adós igazoltan nem lelhető fel, bíróság előtt nem lehet érvényesíteni, amely a Ptk. szerint elévült. A már elszámolt értékvesztés csökkentésével a követelést a várhatóan megtérülő értékre vissza kell értékelni és utána elszámolni egyéb ráfordításként.

Várható kötelezettségekre képzett céltartalék

A Számviteli törvény előírása (41.§ (1) bekezdés) szerint céltartalékot **kell képezni** olyan múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, vagy szerződésekből származó fizetési kötelezettség várhatóan felmerülő összegeire, melyek még nem következtek be, de bizonyosan fel fognak merülni.

Jövőbeni költségekre (fenntartás) képzett céltartalék

A Számviteli törvény előírása (41.§ (2) bekezdés) szerint céltartalékot **lehet képezni** olyan várható, jövőbeni költségekre, amelyekre a mérlegfordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek.

Aktív és passzív időbeli elhatárolások rendje

Aktív időbeli elhatárolásként kell a mérlegben kimutatni a fordulónap előtt elszámolt költséget, ráfordítást, amely csak a következő időszakra számolható el, valamint az olyan járó árbevétel, egyéb bevétel, kamatot, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek.

Passzív időbeli elhatárolással mutatjuk ki a mérleg fordulónapja előtt befolyt, elszámolt bevételt, amely a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevételét, bevételét képezi. A mérleg fordulónapja előtt elszámolt olyan költséget, ráfordítást, amely csak azt követően lesz kiadás, vagy kerül számlázásra. A mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja közötti időszakban a vállalkozással szemben érvényesített (megítelt, benyújtott), a mérleggel lezárt évhez kapcsolódó kártérítési igényt, késedelmi kamatot, az ebben az időszakban ismertté vált kártérítést, bírósági költséget. A mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó, jóváhagyásra jogosult testület által megállapított, kötelezettségként ki nem mutatott prémiumot, jutalmat és azok járulékait.

Passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként mutatjuk ki a rendkívüli bevételként elszámolt fejlesztési célra – visszafizetési kötelezettség nélkül - kapott, pénzügyileg rendezett tulajdonos Önkormányzattól kapott támogatás összegét, valamint a tartós bérleti jog (50 éves és 10 éves használati jog) következő éveket érintő bevételét.

Lényegesség kritériumai

A lényegesség elve alapján lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, a felhasználó döntéseit.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka meghaladja a 10 millió forintot.

Ezen értékek alatt *nem jelentős összegű a hiba*.

Lényegesen befolyásoló a hiba, ha a jelentős összegű hibák, és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen *legalább 20 százalékkal* megváltoztatja.

II. Speciális rész

Mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó számszaki adatok és azok szöveges magyarázata

1. A vagyoni, pénzügyi- és jövedelmi helyzet értékelése:

a) A vagyoni helyzet mutatói

Befektetett eszközök aránya

Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
<u>Befektetett eszközök</u>	944 029	98.71	921 421	98.42	99.70
Eszközök összesen	956 383		936 247		

A befektetett eszközök magas aránya a tevékenységet tükrözi, ingatlan bérbeadás és üzemeltetés. A mutató értéke minimális javulás mutat.

Saját tőke aránya

<u>Saját tőke</u>	64 501	6.74	71 278	7.61	112.88
Összes forrás	956 383		936 247		

A saját tőke aránya a 2006. évi mérleg szerinti pozitív eredmény miatt 12,88 %-os növekedést mutat.

b) A pénzügyi, likviditási helyzetet jellemző mutatók

Likviditási mutató I. (Current ratio)

<u>Forgóeszközök</u>	11 411	60.87	13 034	68,79	113.01
Rövid lejáratú kötelezettségek	18 746		18 947		

Kötelezettségek aránya

<u>Kötelezettségek</u>	106 746	11.16	95 947	10.25	91.82
Összes forrás	956 383		936 247		

A társaság likviditási mutatója az elvárt érték felett van. A forgóeszközök aránya nőtt, a hosszú lejáratú kötelezettségek aránya pedig csökkent az előző évhez képest.

c.) A jövedelmezőség alakulására vonatkozó mutató

Árbevétel arányos üzleti eredménye

Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	- 84	-0.07	2 799	2.24	32* szerez
Nettó árbevétel	119 959		124 787		

2006 évben az üzleti eredmény pozitív, amely jelentős javulás az előző évekhez képest, a mutató értéke jelentősen javult.

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

2. A mérleg eszköz- és forráscsoportjainak vizsgálata:

Eszközök összetétele	adatok E Ft-ban				
	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Megnevezés					
Befektetett eszközök	944 029	98.71	921 421	98,42	97.61
Immateriális javak	6	0.00			
Tárgyi eszközök	944 023	98.71	921 421	98.42	97.61
Forgóeszközök	11 411	1.19	13 034	1.39	114,22
Készletek					
Követelések	7 436	0.78	2 313	0.25	31.11
Pénzeszközök	3 975	0.42	10 721	1,15	269,71
Aktív időbeli elhatárolások	943	0.10	1 792	0.19	190.03
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	956 383	100.00	936 247	100.00	97,89

Források összetétele	adatok E Ft-ban				
	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Saját tőke	64 501	6.74	71 278	7.61	110.51
Jegyzett tőke	52 400	5.48	52 400	5.60	100.00
Tőketartalék					
Eredménytartalék	3 365	0.35	10 937	1,17	325,02
Lekötött tartalék	1 932	0,20	1 165	0,12	
Mérleg szerinti eredmény	6 804	0.71	6 776	0.72	99.59
Céltartalékok	2 546	0.27	4 697	0.50	184.49
Kötelezettségek	106 746	11.16	95 947	10.25	89.88
Hosszú lejáratú kötelezettségek	88 000	9.20	77 000	8.22	87.50
Rövid lejáratú kötelezettségek	18 746	1.96	18 947	2.02	101.07
Passzív időbeli elhatárolások	782 590	81.83	764 325	81.64	97.67
FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	956 383	100.00	936 247	100.00	97.89

Eszközök

A tárgyi eszközök nettó értéke a beszámolási időszakban elszámolt értékcsökkenési leírás következményeként csökkent.

A követelések állomány csökkenése 5.123 eFt (-68,9%), mert a bérlők fizetési fegyelme az előző évekhez képest lényegesen javult.

A pénzeszköz állomány növekedése, a követelés állomány alakulásával van összefüggésben.

Források

A saját tőke összege a tárgy évi pozitív eredmény hatására 6.776 eFt-tal nőtt.

A hosszú lejáratú kötelezettség a 2006. évben visszafizetett tagi kölcsön eredményeként csökkent.

A passzív időbeli elhatárolás állománya 18.265 eFt-tal csökkent az időarányosan a beszámolási időszakban halasztott bevételként elszámolt fejlesztési célra kapott támogatás és az üzlethelyiségek használati jogának értékesítéséből származó árbevételrel.

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

3. Az eredmény-kimutatás adatainak részletezése

Eredmény kimutatás	2005.12.31	2006.12.31	INDEX
1. Értékesítés nettó árbevétele	119 959 eFt	124 787 eFt	104,02%
Bérleti jog halasztott bevétel feloldás	13 336 eFt	13 531 eFt	101,46%
Bérleti díj, közös költség	50 425 eFt	52 317 eFt	103,75%
Napi helyhasználati díj és területhasználat	34 334 eFt	35 691 eFt	103,95%
Csomagmegőrzés	1 089 eFt	1 457 eFt	133,79%
Kölcsönzés	218 eFt	112 eFt	51,38%
Tovább számlázott közüzemi díjak	17 196 eFt	18 404 eFt	107,02%
Egyéb (hirdetés,tárolási díj, anyageladás...stb)	3 361 eFt	3 275 eFt	97,44%
2. Egyéb bevételek	1 720 eFt	3 145 eFt	182,85%
Értékesített tárgyi eszköz bevétele		534 eFt	0,00%
Céltartalék feloldás	1 504 eFt	2 546 eFt	0,00%
Egyéb	216 eFt	65 eFt	30,09%
3. Anyag jellegű ráfordítások	52 507 eFt	55 215 eFt	105,16%
Anyagköltség	5 411 eFt	6 440 eFt	119,02%
Anyagjellegű szolgáltatások	28 161 eFt	28 868 eFt	102,51%
Eladott áruk beszerzési értéke	32 eFt	0 eFt	0,00%
Közvetített szolgáltatások	17 196 eFt	18 313 eFt	106,50%
Bankköltségek	326 eFt	317 eFt	97,24%
Biztosítási díjak	1 162 eFt	1 086 eFt	93,46%
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	219 eFt	191 eFt	87,21%
4. Személyi jellegű ráfordítások	33 946 eFt	34 497 eFt	101,62%
Béreköltség	24 133 eFt	24 501 eFt	101,52%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 252 eFt	1 647 eFt	131,55%
Járulékok, EHO, SZJA	8 561 eFt	8 349 eFt	97,52%
5. Értékcsökkenési leírás	23 721 eFt	23 469 eFt	98,94%
50eFt-100eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	379 eFt	286 eFt	75,46%
Lineáris értékcsökkenés	23 342 eFt	23 183 eFt	99,32%
6. Egyéb ráfordítások	11 589 eFt	11 952 eFt	103,13%
Értékesített tárgyi eszköz könyvszerinti értéke		640 eFt	0,00%
Elengedett követelés		1 252 eFt	0,00%
Káreseményekkel kapcsolatos veszteségek	311 eFt	0 eFt	0,00%
Helyi iparüzési adó, építményadó, innovációs járulék	5 289 eFt	5 318 eFt	100,55%
Követelésekre elszámolt értékvesztés	2 853 eFt	0 eFt	0,00%
Késedelmi kamat, kötbér, önellenőrzési pótlék	201 eFt	9 eFt	4,48%
Behajthatatlan követelés leírt összege	365 eFt	0 eFt	0,00%
Céltartalék várható kötelezettségre és költségre	2 546 eFt	4 697 eFt	0,00%
Egyéb ráfordítások	24 eFt	36 eFt	150,00%
7. Pénzügyi műveletek bevételei (kapott kamatok)	96 eFt	37 eFt	38,54%
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	443 eFt	244 eFt	0,00%
Szokásos vállalkozói eredmény	-431 eFt	2 592 eFt	-601,39%
Rendkívüli eredmény	8 159 eFt	5 960 eFt	73,05%
Adózás előtti eredmény	7 728 eFt	8 552 eFt	110,66%
Adófizetési kötelezettség	924 eFt	1 776 eFt	0,00%
Adózott eredmény	6 804 eFt	6 776 eFt	99,59%
Jováhagyott osztalék	0 eFt	0 eFt	0,00%
Mérleg szerinti eredmény	6 804 eFt	6 776 eFt	99,59%

4. Mérlegben kimutatott kötelezettségek részletezése

A hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a tulajdonos önkormányzattól 2001. évi folyósítással kapott 110 mFt fejlesztési kölcsön. A kölcsönt 10 év alatt, évenként egyenlő részletekben kell visszafizetni, 2014. december 31-ig.

2006. december 31-én 77 mFt a hosszú lejáratú kölcsön állománya, a következő évet terhelő 11 Mft-ot a rövid lejáratú kötelezettségekben mutatjuk ki.

Rövid lejáratú kötelezettségek

	2005.12.31	2006.12.31
Szállítók	4 912 eFt	2 867 eFt
Tulajdonosi kölcsön	11 000 eFt	11 000 eFt
Társasági adó	0 eFt	0 eFt
Személyi jövedelemadó	462 eFt	844 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	15 eFt	18 eFt
Munkaadói járulék	45 eFt	78 eFt
Munkavállalói járulék	13 eFt	39 eFt
Általános forgalmi adó	1 184 eFt	1 304 eFt
Helyi iparüzési adó és építményadó	0 eFt	0 eFt
Jövedelem elszámolási számla	77 eFt	983 eFt
TB kötelezettség - Egészségbiztosítási Alap	316 eFt	476 eFt
TB kötelezettség - Nyugdíjbiztosítási Alap	387 eFt	617 eFt
Önellenőrzési pótlék	1 eFt	9 eFt
Szakképzési hozzájárulás	71 eFt	208 eFt
Innovációs járulék	63 eFt	46 eFt
Táppénzhozzájárulás		17 eFt
Magánnyugdíjpénztári kötelezettség		3 eFt
Óvadék	200 eFt	438 eFt
Rövidlejáratú kötelezettségek összesen	18 746 eFt	18 947 eFt

A rövid lejáratú kötelezettségek állománya az előző évhez képest 1,07 %-kal változott.

5. Halasztott bevételek időbeli elhatárolásának bemutatása

A halasztott bevételek között az 50 évre értékesített üzlethelységek használati jogának bevételeit mutatjuk ki, valamint a maximum 10 évre (2010. december 31-ig) bérbe adott iparcikkes és őstermelői asztalok elhatárolt bevételeit.

Az üzlethelységek 2006. december 31-i állománya:

Értékesített üzlethelység nyilvántartott bevétele:	521.887.000 Ft
Halasztott bevételfeloldás előző évek	38.367.864 Ft
Halasztott bevételfeloldás 2006. évben	10.437.740 Ft
Halasztott bevétel 2006. december 31-én	473.081.396 Ft

Iparcikkes asztalok 2006. december 31-i állománya:

Értékesített iparcikk árusítóasztal 2006. december 31.	5.059.000 Ft
Halasztott bevételfeloldás 2006. évben	707.029 Ft
Halasztott bevétel nyilvántartási érték 2006 december 31-én	2.693.037 Ft

Őstermelői asztalok 2006. december 31-i állománya

Értékesített őstermelői asztal 2006. december 31-én	18.993.000 Ft
Halasztott bevételfeloldás 2006. évben	2.386.169 Ft
Halasztott bevétel nyilvántartási érték 2006 december 31-én	9.727.657 Ft

A halasztott bevételek feloldása 2006. évben összesen 13.530.938 Ft-al növelte a tárgyévi árbevételt.

6. Fejlesztési célra véglegesen átvett pénzeszközök halasztott bevételének bemutatása:

Adatok Ft-ban megadva

Beruházás üteme	Tervezésre	I. ütem	II. ütem	III. ütem	Összesen
Főkönyvi számlaszám:	48321	483211	483212	483213	
I. Projekterveinek elkészítésére	10 000 000 Ft				10 000 000 Ft
II. Fejlesztési célú végleges pénzáradás		190 000 000 Ft	79 000 000 Ft	19 000 000 Ft	288 000 000 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2001. év	100 000 Ft	1 900 000 Ft			2 000 000 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2002. év	200 000 Ft	3 414 411 Ft	1 237 977 Ft	58 302 Ft	4 910 690 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2003. év	200 000 Ft	3 800 000 Ft	1 580 000 Ft	380 000 Ft	5 960 000 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2004. év	200 000 Ft	3 798 831 Ft	1 569 582 Ft	380 000 Ft	5 948 413 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2005. év	200 000 Ft	3 800 000 Ft	1 579 380 Ft	380 000 Ft	5 959 380 Ft
<i>2006. december 31-én nyilvántartott érték:</i>	9 100 000 Ft	173 286 758 Ft	73 033 061 Ft	17 801 698 Ft	273 221 517 Ft
- halasztott bevétel felold.2006 I. félév	100 000 Ft	1 900 000 Ft	789 795 Ft	190 000 Ft	2 979 795 Ft
- halasztott bevétel felold.2006. II. félév	100 000 Ft	1 899 864 Ft	790 000 Ft	190 000 Ft	2 979 864 Ft
<i>2006. december 31-én nyilvántartott érték:</i>	8 900 000 Ft	169 486 894 Ft	71 453 266 Ft	17 421 698 Ft	267 261 858 Ft
Fejlcélú támogatás aránya %-ban	100.00%	38.42%	23.52%	11.09%	29.45%

A fejlesztési célra kapott támogatás halasztott bevételének feloldása 5.959 ezer Ft-al növelte tárgyévben a rendkívüli bevételt.

7. Kutatásfejlesztés, környezetvédelem

A beszámolási időszakban a társaságnál kutatás és kísérleti fejlesztési költség, valamint környezetvédelmi kötelezettség nem merült fel.

8. Veszélyes hulladék

A vonatkozó törvényi előírások értelmében a társaságunknál veszélyes hulladéknak minősül az állati eredetű hulladék. Az ATEV Zrt –vel kötött szolgáltatási szerződés értelmében a keletkezett hulladék elszállítása folyamatos. A beszámolási időszakban 4.871 kg állati eredetű hulladék került megsemmisítésre.

9. Kiegészítő Melléklet további mérleghez kapcsolódó részletező táblázatai:

BEFEKTETÉSI TÜKÖR

BERUHÁZÁSOK TELJESÍTMÉNYÉRTÉKE

TÁRSASÁGI ADÓALAPOT KORRIGÁLÓ JOCÍMEK BEMUTATÁSA

CASH-FLOW KIMUTATÁS

III. Tájékoztató rész

Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és személyi jellegű egyéb kifizetése, valamint a Felügyelő Bizottság tiszteletdíja.

Megnevezés	Átlagos létszám fő		Bérköltség ezer Ft-ban		Változás %-a
	2005 év	2006 év	2005. év	2006. év	
Teljes munkaidős létszám	6.2	6.0	21 945	21 926	99.91%
Szabadságmegváltás			0	172	0.00%
Felügyelő Bizottság			1 452	1 488	102.48%
Mellékfoglalkozás			737	915	124.15%
Személyi jellegű egyéb kifizetés			1 251	1 647	131.65%
Bérköltség összesen	6.2	6.0	25 385	26 148	103.01%
Bérráfordítások			8 561	8 349	97.52%
SZEMÉLYI JELL. RÁFORDÍTÁS			33 946	34 497	101.62%

A gazdasági társaságnál az ügyvezető igazgató és a Felügyelő Bizottság tagjai részére előleg, kölcsön nem került folyósításra.

ÖSSZEGEZVE:

A Csepeli Piac Kft pénzügyi helyzete stabil, úgy a tulajdonos, a költségvetés, mint a szállítók felé fizetési kötelezettségét mindenkor határidőre kiegyenlítette.

A társaság 8.552 eFt adózás előtti eredményt realizált az üzleti évben. A nyereséget 1776 eFt társasági adó és különadó fizetési kötelezettség terheli. A mérleg szerinti eredmény 6.776 eFt.

Javaslom, hogy a Képviselő Testület a mérleg szerinti nyereséget helyezze eredménytartalékba.

Budapest, 2007. február 28.

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

Üzleti év: 2006

BEFEKTETÉSI TÜKÖR
Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének
és nettó értékének változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés							Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Önrevízió	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Önrevízió	Záró	
							Terv szerinti	Terven felelőli	Kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0							0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0
Vagyoni értékű jogok					0							0	0
Szellemi termék	309	6			315	303	6		6			315	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése					0							0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	309	6	0	0	315	303	6	0	6	0	0	315	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	894 224	575			894 799	71 651	17 893					89 544	805 255
Egyéb építmények	107 789				107 789	7 102	2 188					9 290	98 499
Földhasználati jog	6 187				6 187							0	6 187
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 682				1 682	262	244					506	1 176
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	29 114	920	650		29 384	15 958	2 853		279	10		19 080	10 304
Beruházások, felújítások					0							0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 038 996	1 495	650	0	1 039 841	94 973	23 178	0	279	10	0	118 420	921 421
Mindösszesen:	1 039 305	1 501	650	0	1 040 156	95 276	23 184	0	285	10	0	118 735	921 421

BERUHÁZÁSOK TELJESÍTMÉNYÉRTÉKE**A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK**

I. Immateriális javak 6 eFt

II. Tárgyi eszközök

1. Épületek 575 eFt

2. Egyéb építmények 0 eFt

3. Műszaki berendezések 0 eFt

4. Egyéb berendezés felszerelés 640 eFt

5. Kisértékű eszközbeszerzés (100 ezer Ft alatti) 280 eFt

BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN: 1 501 eFt

6. Tárgyi eszközök értékesítés

Kivezetett eszköz bruttó értéke 650 eFt

Kivezetett eszköz halmozott ÉCS 10 eFt

Egyéb ráfordítás értékesítés miatt 640 eFt

TÁRSASÁGI ADÓALAPOT KORRIGÁLÓ JOGCÍMEK BEMUTATÁSA

Tao. Tv. Szerinti §	Adózás előtti eredményt növelő illetve csökkentő jogcímek	8. § (1) Az adózás előtti eredményt növeli:	7. § (1) Az adózás előtti eredményt csökkenti:
	<i>Adatok ezer Ft-ban</i>		
8. § (1)	a) a várható kötelezettségekre és a jövőbeni költségekre képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg következtében az adóévben elszámolt ráfordítás,	4 697	
7. § (1)	b) a várható kötelezettségekre és a jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg,		2 546
8. § (1)	b) az adóévben terv szerinti értékcsökkenési leírásként (ideértve az egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírást is) és terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg	23 649	
8. § (1)	b) továbbá az immateriális jószág, a tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, az eszköz könyv szerinti értéke	640	
7. § (1)	d) értékcsökkenési leírásként az 1. és 2. számú mellékletben foglalt előírások szerint az adóévre megállapított összeg,		23 469
7. § (1)	d) továbbá az immateriális jószág, a tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, az eszköz számított nyilvántartási értéke		640
<i>Lsz. melléklet</i>	12. Az adózás előtti eredmény csökkentéseként elszámolt értékcsökkenési leírásnak kell tekinteni a tárgyi eszköz beszerzése, előállítás alapján a 7. § (15) bekezdése vagy a 29/D. § (1) bekezdése szerint felhasznált (feloldott) fejlesztési tartalék összegét azzal, hogy az értékcsökkenési leírás az adóév első napjától, illetve a tárgyi eszköz üzembe helyezésének napjától folytatható		-255
8. § (1)	h) a behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés,	1 252	
7. § (1)	x) az adózó által a helyi adókról szóló törvény rendelkezései szerint megállapított helyi iparüzési adó alapján adóévi ráfordításként elszámolt összeg, de legfeljebb az adózás előtti nyereség összege, feltéve, hogy az adózónak az adóév utolsó napján nincs az állami vagy önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott adótorozása		2 001
	Összesen növelő- és csökkentő tétel:	30 238	28 401
	Adózás előtti eredmény	8 552	
	SZÁMÍTOTT ADÓALAP	10 389	
	Társasági adófizetési kötelezettség 16 %	1 662	
	Társasági adófeltöltés	1 662	
	2007. május 31-én fizetendő	0	

2006. évi LIX. törvény az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról

8. § (1) E törvény - a (2)-(8) bekezdés figyelembevételével - 2006. szeptember 1-jén lép hatályba.

3. § (1) A társas vállalkozás 4 százalékos mértékkel különadót állapít meg és fizet az adóévi beszámolóban kimutatott adózás előtti eredményének a (2) bekezdésben felsorolt tételekkel növelt, a (3) bekezdésben felsorolt tételekkel csökkentett pozitív összege (különadó-alap) után.		(2) Növelő tételek:	(3) Csökkentő tételek:
(2) Növelő tételek:	a) a jövedelemre tekintettel külföldön megfizetett (fizetendő), ráfordításként elszámolt adó,	0	
	b) az adóévi adózás előtti eredmény terhére elszámolt visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás, juttatás, véglegesen átadott pénzeszköz és térítés nélkül átadott eszköz könyv szerinti értéke, és az ezzel összefüggésben elszámolt, az átvevő által meg nem térített általános forgalmi adó,	0	
	c) az ellenérték nélkül átvállalt kötelezettségnek az adóévi adózás előtti eredmény terhére elszámolt összege	0	
	d) az adóévben térítés nélkül nyújtott szolgáltatás bekerülési értéke.	0	
(3) Csökkentő tételek:	a) az adózás előtti eredmény javára elszámolt kapott (járó) osztalék, az ellenőrzött külföldi társaságtól kapott osztalék kivételével,		0
	b) az adózás előtti eredmény javára elszámolt visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás, véglegesen átvett pénzeszköz és térítés nélkül átvett eszköz könyv szerinti értéke,		0
	c) az ellenérték nélkül átvállalt tartozásnak az adóévi adózás előtti eredmény javára elszámolt összege,		0
	d) az adóévben térítés nélkül kapott szolgáltatás adóévi adózás előtti eredmény javára elszámolt összege,		0
(5) A társas vállalkozás a 2006. évi adókötelezettsége megállapításához a különadó-alapot, választása szerint			
a) a 2006. adóév egészére megállapított különadó-alapnak a szeptember 1-jétől az adóéve utolsó napjáig számított napoknak a működése naptári napjai arányával számítva,			
	Összesen növelő- és csökkentő tétel:	0	0
	Adózás előtti eredmény	8 552	
	Adózás előtti eredmény 122 napra	2 858	
	SZÁMÍTOTT ADÓALAP	2 858	
	Különadófizetési kötelezettség 4 %	114	
	Különadófeltöltés	160	
	2007. május 31-én visszaigényelhető	46	

CASH-FLOW kimutatás
2006. december 31.

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	9 736	18 713
01.	Adózás előtti eredmény \pm	7 728	8 552
02.	Elszámolt amortizáció +	23 721	23 469
03.	Elszámolt értékvesztés \pm	2 853	0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete \pm	1 042	2 151
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye \pm	314	107
06.	Szállítói kötelezettség változása \pm	2 050	-2 045
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása \pm	-9 250	2 246
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása \pm	-14 910	-18 265
09.	Vevőkövetelés változása \pm	-2 443	4 977
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása \pm	-102	146
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása \pm	-343	-849
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-924	-1 776
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-1 843	-967
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-1 843	-1 501
15.	Befektetett eszközök eladása +		534
16.	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-11 000	-11 000
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19.	Hitel és kölcsön felvétel +		
20.	Hosszú l.ny. kölcsönök és elh.bankbetétek törl.,megszün.,beváltása +		
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése -		
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-11000	-11000
25.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek -		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
27.	Alapítókkal szembeni, ill egyéb hosszú lejár. köt. változása +		
IV.	Pénzeszközök változása (\pmI.\pmII.\pmIII. sorok) \pm	-3 107	6 746

Budapest, 2007.február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ Kft

1212. Budapest, Deák tér 1.

2006. december 31-i

fordulónapra készített egyszerűsített éves beszámolójáról

Elvégeztem a

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ Kft

mellékelt 2006. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely a 2006. december 31-i fordulónapra készített egyszerűsített éves beszámoló mérlegéből, melyben:

eszközök, források egyező végösszege: 936 247 ezer Ft

mérleg szerinti eredmény: 6 776 ezer Ft

az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a jelentős számviteli politikák összefoglalását és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politikák kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta 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 tévedésből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az egyszerűsített éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magába foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az egyszerűsített éves beszámoló bemutatásának értékelését. **Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.**

Könyvvizsgálói záradék:

A könyvvizsgálat során a **CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ Kft** (1212. Budapest, Deák tér 1.) egyszerűsített éves beszámolóját, annak részeit és tételét, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam és ennek alapján **elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az egyszerűsített éves beszámolót a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el.**

Véleményem szerint az egyszerűsített éves beszámoló a CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ Kft (1212. Budapest, Deák tér 1.) 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2007. április 17.

Dr Takács Imre
bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 002496

Kiegészítő információk a Független Könyvvizsgálói Jelentéshez

A társaság ügyvezetésének felkérése alapján - figyelemmel az Önkormányzat képviselő-testületétől kapott megbízásomra - elvégeztem a 2006. évi beszámoló jogszabályok által előírt felülvizsgálatát. Tapasztalataim az alábbi pontokban összegezhetők:

1.) Vagyoni összetétel, vagyoni helyzet alakulása.

a.) A vagyon összetétele:

Megnevezés	2005.12.31	Összetétel %-a	2006.12.31	Összetétel %-a	Változás %-a
	ezer forint		ezer forint		
Befektetett eszközök	944 029	98,71%	921 421	98,42%	97,61%
- Immateriális javak	6	0,00%	0	0,00%	
- Tárgyi eszközök	944 023	100,00%	921 421	100,00%	97,61%
- Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00%	0	0,00%	
Forgóeszközök	11 411	1,19%	13 034	1,39%	114,22%
- Készletek	0	0,00%	0	0,00%	
- Követelések	7 436	65,17%	2 313	17,75%	31,11%
- Értékpapírok					
- Pénzeszközök	3 975	34,83%	10 721	82,25%	269,71%
Aktív időbeli elhatárolások	943	0,10%	1 792	0,19%	190,03%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	956 383	100,00%	936 247	100,00%	97,89%

A befektetett eszközök nettó állománya 2,39 %-kal csökkent.

A befejezetlen (még nem aktivált) beruházás a tárgyév végén nem volt.

A tárgyi eszközök egyedi nyilvántartó lapjai rendezettek, a mérlegben szereplő eszközértékek tételes leltárral alátámasztottak. **A kiegészítő melléklet részletesen tartalmazza az immateriális javak és tárgyi eszközök körében bekövetkezett mozgásokat, az elszámolt értékcsökkenési leírást eszközcsoportonként.**

Az elszámolt értékcsökkenés mind a Számviteli törvény, mind pedig a társasági adóról szóló törvény szerint követhető. Az összes elszámolt értékcsökkenés 23.469 eFt volt.

A forgóeszközök állományán belül a készletek értéke 2006. december 31-én 0 eFt volt.

A nyitott követelések mérlegképe összesen 2.313 eFt-ot tett ki.

A Kft kimenő számláit a tárgyév során is folyamatosan ellenőriztem.

Legjobb tudomásom szerint a társaságnak a tárgyév zárása során értékvesztés elszámolására okot és lehetőséget adó nyitott vevőkövetelése nem volt. Elengedett követelést 1.252 eFt értékben számolt el egyéb ráfordításként.

Likviditási szempontból viszonylag kedvező, hogy a forgóeszközökön belül arányeltolódás ment végbe, mivel jelentősen nőtt a likvid pénzeszközök összege és részaránya is.

A fenti és más mérlegadatokat részletes és tételes mérleg-dokumentáció támasztja alá.

A pénztári bizonylatokat mintavételes eljárással ellenőriztem. A készpénz forgalmon belül a különböző jogcímenek realizálódott készpénzes bevételek megfelelően elkülöníthetők.

Aktív időbeli elhatárolást a Kft a Számviteli törvény előírásainak és saját számviteli politikájának megfelelően 1.792 eFt értékben érvényesített.

A túloldali táblázat bemutatja a Kft vagyonának források szerinti összetételét.

A saját források aránya 7,61 %-os, az előző évhez képest 10,51 %-kal nőtt.

A túloldali táblázatból elsősorban az tűnik ki, hogy a Kft az elmúlt évi működését – több tényező együttes hatásaként számottevő pozitív mérleg szerinti eredménnyel zárta (6.776 eFt), így szabadon felhasználható eredménytartaléka a tárgyévi eredménnyel együtt 17.713 eFt .

Céltartalékot a társaság 4.697 eFt értékben a várható kötelezettségek fedezetére állított be év végi mérlegébe.

A vagyon forrás szerinti összetételét bemutató táblázatból látható, hogy a hosszú lejáratú (egy éven túli) kötelezettségek mérlegképe 77.000 eFt, azaz a 110.000 eFt-os tagi kölcsön még nem törlesztett része , s a rövid lejáratú kötelezettségek (18.947 eFt) együttesen az összes kötelezettségek 19,75 %-át tették ki.

b.) A vagyon forrás szerinti összetétele:

Megnevezés	2005.12.31	Összetétel %-a	2006.12.31	Összetétel %-a	Változás % a
	ezer forint		ezer forint		
Saját tőke	64 501	6,74%	71 278	7,61%	110,51%
- Jegyzett tőke	52 400	81,24%	52 400	73,51%	100,00%
- Tőketartalék	0	0,00%	0	0,00%	
- Eredménytartalék	3 365	5,22%	10 937	15,34%	325,02%
- Lekötött tartalék	1 932	0,00%	1 165	1,63%	
- Mérleg szerinti eredmény	6 804	10,55%	6 776	9,51%	99,59%
Céltartalékok	2 546	0,27%	4 697	0,50%	184,49%
Kötelezettségek	106 746	11,16%	95 947	10,25%	89,88%
- Hosszú lejáratú kötelezettségek	88 000	82,44%	77 000	80,25%	87,50%
- Rövid lejáratú kötelezettségek	18 746	17,56%	18 947	19,75%	101,07%
Passzív időbeli elhatárolások	782 590	81,83%	764 325	81,64%	97,67%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	956 383	100,00%	936 247	100,00%	97,89%

A számviteli törvény , valamint a társasági- és osztalékadóról szóló törvény által biztosított lehetőségekkel élve a Kft 1.165 eFt lekötött tartalékot szerepeltet a mérlegében.

A rövid lejáratú kötelezettségek tételes leltárát a beszámoló szöveges része, illetve a kiegészítő melléklet tartalmazza.

A bejövő számlákat szűrőpróba-szerűen ellenőriztem, hibákat, számszaki eltéréseket, pontatlanságokat nem tapasztaltam, **a bejövő számlákon a pénzügyi teljesítések feltüntetése, a kapcsolódó főkönyvi számlák kijelölése áttekinthető.**

A költségvetési kötelezettségek főkönyvi könyvelése jól követhető. Legjobb tudomásom szerint a Kft-nek a tárgyév során lejárt határidejű (rendezetlen) kötelezettsége sem a központi költségvetés, sem az önkormányzat felé nincs.

Jelentős mértékű, tételes kimutatással alátámasztott 764.325 eFt értékű passzív időbeli elhatárolást érvényesített a társaság, elsősorban a halasztott bevételek elhatárolásával.

2.) A működés eredménye, jövedelmezőség.

a.) A különböző eredménykategóriák alakulása (eFt):

Sor-szám	Megnevezés	2005. I-XII.hó	Megoszlás %-a	2006. I-XII.hó	Megoszlás %-a	Változás %-a
		ezer forint		ezer forint		
1.	Értékesítés nettó árbevétele	119 959	92,32%	124 787	93,17%	104,02%
2.	Egyéb bevételek	1 720	1,32%	3 145	2,35%	182,85%
3.	Pénzügyi műveletek bevételei	96	0,07%	37	0,03%	38,54%
4.	Rendkívüli bevételek	8 159	6,28%	5 960	4,45%	73,05%
5.	BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	129 934	100,00%	133 929	100,00%	103,07%
6.	Anyagjellegű ráfordítások	52 507	42,97%	55 215	44,04%	105,16%
7.	Személyi jellegű ráfordítások	33 946	27,78%	34 497	27,51%	101,62%
8.	Értékcsökkenési leírás	23 721	19,41%	23 469	18,72%	98,94%
9.	Egyéb ráfordítások	11 589	9,48%	11 952	9,53%	103,13%
10.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	443	0,36%	244	0,19%	
11.	Rendkívüli ráfordítások	0	0,00%	0	0,00%	
12.	KÖLTSÉGEK és RÁFORD.ÖSSZ.:	122 206	100,00%	125 377	100,00%	102,59%
13.	ÜZEMI EREDMÉNY (1+2-6-7-8-9)	-84		2 799		
14.	PÉNZÜGYI MŰV.EREDM.(3-10)	-347		-207		
15.	SZOKÁSOS VÁLL.EREDM.(14+;-15)	-431		2 592		-601,39%
16.	RENDKIVÜLI EREDMÉNY(4-11)	8 159		5 960		
17.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDM.(15+;-16)	7 728		8 552		110,66%
18.	Adófizetési kötelezettség	924		1776		
19.	ADÓZOTT EREDMÉNY(17-18)	6 804		6 776		99,59%
20.	Tervezett osztalék	0		0		
21.	MÉRLEG SZERINTI EREDM.(19-20)	6 804		6 776		99,59%

A fenti táblázatból egyértelműen kitűnik, hogy a társasági működés 2006-ban imár pozitív üzemi eredménnyel zárult (2.799 eFt).

A 2005. évhez képest mind a bevételi, mind pedig a költségszerkezet csak kis mértékben változott, de valamelyest **nőtt a nettó árbevétel és az egyéb bevételek nagysága és számaránya, ugyanakkor rendkívüli ráfordítás nem merült fel.**

A pozitív mérleg szerinti eredmény kialakulásához (6.776 eFt) a pozitív üzemi eredmény (2.799 eFt) és negatív pénzügyi eredmény (-207 eFt) mellett a **jelentős pozitív rendkívüli eredmény (+5.960 eFt) járult hozzá.**

Ellenőrzéseim során meggyőződtem arról, hogy a különböző költségek és ráfordítások a Számviteli törvény előírásai szerint kerültek elszámolásra.

A Kft értékesítési nettó árbevételét 2005-höz képest 4.02 %-kal, azaz 119.959 eFt-ról 124.787 eFt-ra növelni tudta.

-5-

A Kft vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről a kiegészítő melléklet áttekinthető módon ad többlet információkat.

Mind a vagyoni helyzetre, mind pedig a jövedelmi, pénzügyi (likviditási) helyzetre vonatkozó mutatók jól áttekinthető összképet jelenítenek meg a gazdálkodás eredményéről.

Ellenőrzési tapasztalataim több vonatkozásban egy átgondolt, tudatos és ésszerű költségtakarékosságra törekvő gazdálkodás képét jelenítik meg.

A kiegészítő mellékletben közöltek alapján fontos információk állnak rendelkezésre az un. mérlegen kívüli tételek alakulásáról is.

Összefoglalva: A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2006. évi egyszerűsített éves beszámolója 936.247 eFt mérlegfőösszeggel és 6.776 eFt mérleg szerinti eredménnyel hitelesíthető. Az elkészült mérleg, eredménykimutatás és kiegészítő melléklet adott és elfogadható hibahatárok között megbízható és valós képet ad a társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről.

Budapest, 2007-04-17.

Dr Takács Imre
bejegyzett könyvvizsgáló

Teljességi nyilatkozat

A **Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.** (1212. Budapest, Deák tér 1.) 2006. december 31-i pénzügyi kimutatásainak (a mérleg, az eredmény kimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatások) auditálásával kapcsolatban, annak érdekében, hogy a pénzügyi kimutatások 2000. évi C. törvénnyel ("Számviteli Törvény") való megfeleléséről véleményt alkothassanak, igazoljuk, hogy a legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint képviseltük az audit során az alábbiakban foglaltakat:

1. Felelősek vagyunk az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő összeállításáért, a könyvelésért, az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénnyel és a tényekkel való megfeleléséért, valamint azért, hogy az egyszerűsített éves beszámoló megbízható képet ad a cég nettó eszközeiről, valamint pénzügyi helyzetéről hű és valós képet mutat.

2. Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó adatot a könyvvizsgálat rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról információt adtunk, amelyeknek a pénzügyi jelentésekre hatása lehet.
 - 3.a) Nem történt szándékos mulasztás az ügyvezetés, illetve azon alkalmazott, megbízott könyvelő részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli-számviteli folyamatok rendszerében.

 - b) Nem történt szándékos mulasztás más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák a pénzügyi adatokat.

 - c) A központi költségvetéssel szemben fennálló kötelezettségek egyeztetése során ezen szervek részéről nem történt a bevallások és befizetések hiányosságaira, nem egyezőségére vonatkozó, az éves pénzügyi beszámolóra lényeges hatást gyakorló visszajelzés.

4. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet ne hoztunk volna a könyvvizsgáló tudomására, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.

5. Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt rendelkezésre bocsátottunk:
- a) A tulajdonos Budapest Csepel Önkormányzatával szemben fennálló tartozások és követelések,
 - b) Partnerekkel kötött különböző szerződések, megállapodások,
 - c) Számviteli beszámolót alátámasztó különböző leltárak, analitikus nyilvántartások.
- 6.a) Nem fordult elő törvények, illetve rendelkezések megszegése, illetve esetleges megszegése, melyek hatásának a pénzügyi kimutatásokban szerepelniük kellene.
- b) Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
7. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amelyek a jogi képviselőnk véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
8. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a Kft ügyleteit.
9. A társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában és használatában lévő eszköz felett.
10. Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolnák a pénzügyi kimutatásokat.
11. A mérleg fordulónapja utáni időszakban nem történt olyan esemény, mely a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelne.

Kijelentjük továbbá, hogy adatokat, információkat nem titkoltunk el és nem manipuláltunk.

Budapest, 2007-04-17.

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

2007. ÉVI TERVJAVASLAT

Készítette: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

Készült: 2007. március

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft a tulajdonosi elvárásoknak megfelelően a 2007. évi tervjavaslat összeállításakor ismételten alapvető célkitűzésként határozta meg, hogy a stabil pénzügyi helyzet megőrzésével, a jövedelmezőségi szint továbbfejlődésével, megteremtse a társaság hosszú távú önfinanszírozó működőképességét.

A 2007. évi tervjavaslat összeállítása az alábbiak figyelembevételével történt:

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának a Csepeli Piac Kft-re vonatkozó határozatai,
- a Csepeli Piac Kft 2006. évi árbevétel, bevétel, költség és ráfordítás alakulása,
- a kereskedelmi és jogszabályi környezet változásai.

I. PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

A stabil pénzügyi helyzet lehetőséget biztosít arra, hogy Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete 370./2004.(VI.29.) Kt határozatának megfelelően a társaság részére 2002.évben fejlesztési célra folyósított 110 millió forint tagi kölcsön törlesztési kötelezettségét a Csepeli Piac Kft teljesítse.

2007. évi fizetési kötelezettségünk 11.000 e Ft tőke és az előző évi inflációs ráta figyelembevételével 430 e Ft kamat kiegyenlítése.

A társaság finanszírozása, pénzügyi gazdálkodása szempontjából lényeges, hogy a II. félév pénzügyileg realizálható működési bevétele 4.934 eFt-tal haladja meg az előző félév bevételét.

Adófizetési kötelezettségünk az önkormányzatok felé 1.677 eFt-tal emelkedett a bázisidőszakhoz viszonyítva, és az első gazdálkodási év, amikor a Csepeli Piac Kft negyedévente a költségvetés felé társasági adó és különadó előleget fizet.

II. JÖVEDELMEZŐSÉG ÉS EREDMÉNY ALAKULÁSA

A 2007. évi tervjavaslatban az adózás előtti eredmény 7.000 eFt, mely 1.552 eFt-tal (-22,2%) marad el az előző évi teljesítéstől. Ennek alapvető oka, hogy a külső és belső tényezők hatására a tervidőszakban a költség és ráfordítások növekedésének összege (+5.618 eFt) 1.552 eFt-tal haladja meg az árbevétel és bevétel növekedésének összegét (+4.066 eFt).

A Csepeli Piac Kft elkészítette a 2007. évi üzleti terv I. és II. félévi árbevétel, bevétel, költség, ráfordítás és eredmény tervét is. Az üzleti év két félévének vizsgálata azért is indokolt, mert a tevékenység idényjellegeből és a Számviteli törvény zárlati munkáira vonatkozó jogszabályi előírás következtében ezen két időszak mérlegszerinti eredménye lényegesen eltér. Az I. félév adózás előtti eredmény terve 1.433 eFt, a II. félév adózás előtti eredmény terve 5.567 e Ft.

Az eredmény alakulását részleteiben éves és féléves szinten az 1.sz. melléklet Eredmény kimutatás tartalmazza.

1. ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK

Árbevétel és bevétel tervünk 137.995 e Ft, mely 3,0%-kal haladja meg a bázisidőszakot. A tervezett árbevételből a működés finanszírozására fordítható bevétel 113.806 e Ft. Az eltérés oka:

- a bérleti jogok értékesítéséből tárgyévre elhatárolt 13.532 e Ft árbevétel, és a tulajdonos által fejlesztési célra átadott pénzeszközből elhatárolt 5.960 e Ft árbevétel a korábbi években jelentett a társaság számára pénzügyileg realizált bevételt,
- az egyéb bevételként elszámolt 4.697 e Ft céltartalék feloldás nem jelent a társaság számára pénzügyi bevételt.

1/1. Bérleti jogok értékesítésének időarányosan elszámolt (halasztott) árbevétele 13532 e Ft

A terv az elmúlt évek gyakorlati tapasztalatának ismeretében a tárgy évben sem számol egyszeri bevételt biztosító, az üzlethelyiségek 50 éves, azaz 2052.december 31-ig szóló bérleti (használati) jogának értékesítésével. A társaság számára nem is jelenthet célkitűzést az üzletek bérleti jogának értékesítése, mert az eladásból származó árbevétel csak egyszeri bevételt biztosít, míg bérbeadás esetén a magasabb bérleti díj a forrása a folyamatos működés finanszírozásának.

A jogszabályi és kereskedelmi környezet változása és a gyakorlati tapasztalat alapján számolnunk kell azzal a ténnyel, hogy több östermelői és/vagy iparcikkes asztal bérleti jog tulajdonosa az asztalbérleti szerződésest megszünteti.

1/2. Terület és helyiség használat, valamint a szolgáltatások árbevétele 88.836 e Ft.

A terület és helyiséghasználat díjtétel növekménye a bérleti jogos üzlethelyiségek vonatkozásában - a szerződésben foglaltak szerint - az előző évi inflációs ráta figyelembevételével 3,9%. A Csepeli Piac Kft bérlői részére a bérleti díj és közös költség differenciáltnan, +6,8% és +14,9% között került módosításra.

	e Ft			
Tevékenység	2006. tény	2007. terv	terv-tény	te/té %
Bérleti díj	43.338	43.330	-8	99,9
- bérleti jogos	25.840	26.750	+910	103,5
- bérlő	17.498	16.580	-918	94,8
Napi helyhasználati díj	34.125	34.600	+475	101,4
Közös költség	7.926	8.240	+314	104,0
Csomagmegőrzés, tárolás	2.624	2.730	+106	104,0
Kölcsönzés	112	100	-12	89,3
Vércse u. területhasználat	1.053	1.096	+43	104,0
Egyéb	3.674	3.770	+96	102,6
Összesen	92.852	93.866	+1.014	101,1

Bérleti díj bázisszintű, az alábbiak szerint

- a tervelőirányzat a földszinten a társaság által bérebe adott üzlethelyiségek vonatkozásában 100%-os kihasználtsággal számol,
- a Galérián a bérebe adott üzletek száma az előző évhez képest csökkent.

A napi helyhasználati díj árbevétele 34.600 e Ft, mely a várható igénybevétel alapján közel bázisszintű.

A közös költség árbevétele 8.240 e Ft. A 314 eFt növekmény a díjtétel rendezés eredménye.

A csomagmegőrzés, kölcsönzés és az egyéb szolgáltatás (illemhely, üzlethelyiségeken kívüli területek hasznosítása) tervezése a várható igénybevétel függvényében történt. (6.600 e Ft)

1/3. Továbbszámlázott közüzemi szolgáltatások árbevétele 19.900 e Ft

A továbbszámlázott közüzemi szolgáltatások (víz, csatorna, távfűtés, elektromos áram, szemétszállítás, telefon, biztosítás) tervezésénél a bázis időszaknak megfelelő mennyiségi igénybevétellel számolunk. A közüzemi szolgáltatók által alkalmazott díjtétel növekmény 3,9% - 9,8%.

1/4. Egyéb bevételek 4.697 e Ft.

Társaságunk a Számviteli törvény vonatkozó előírása értelmében 2006. december 31-i fordulónappal 4.697 eFt céltartalékot képzett a tervidőszakban várható kártérítési kötelezettségekre és fenntartási munkákra.

Megképzett céltartalékok:

- a Fővárosi és Pest Megyei Egészségbiztosítási Pénztár 2003-ban a Húsos csarnokban a kereskedő hibájából bekövetkezett balesettel kapcsolatban 2.793 eFt összegben fizetési meghagyást bocsátott ki társaságunk ellen,
- A MATÁV (T-Com) és társaságunk között a korábbi kártérítési ügyben egyezség még nem született,
- jövőben valószínűsíthető fenntartási költségre 400 eFt.

Jelen ismereteink szerint a tárgy évben a céltartalék feloldásra kerül.

1/5. Pénzügyi műveletek bevétele 40 e Ft.

A pénzügyi kamatlábak várható alakulása, és a rendelkezésre álló szabad pénzeszközállomány figyelembevételével a pénzügyi tevénytől kapott pénzforgalmi kamat 40 e Ft.

1/6. Rendkívüli bevétel 5.960 e Ft.

Budapest-Csepel Önkormányzata által a Csepeli Piac Kft rekonstrukciójához visszafizetési kötelezettség nélkül adott fejlesztési támogatás elhatárolásából az időarányosan elszámolható rész 5.960 e Ft.

2./ KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

A tervezett költségek és ráfordítások összege 131.295 e Ft, melyből kiadásként felmerül – amennyiben a 4.297 eFt kártérítés fizetési kötelezettséget teljesíteni kell - 107.868 e Ft. A különbség, a tárgyidőszakban költségként elszámolandó lineáris és terven felüli értékcsökkenési leírás (23.427 e Ft).

2.1 Anyagköltség 7.012 e Ft

e Ft

Költségek	2006.tény	2007.terv	terv-tény	te/té %
Rezsi és fenntartási anyag	713	750	+37	105,2
Irodaszer, nyomtatvány	515	500	-15	97,1
Tisztítószer	227	250	+23	110,1
Víz	1.787	2.000	+213	111,9
Villamosenergia	1.842	2.000	+158	108,6
Fűtés	1.345	1.500	+155	111,5
Védőital	11	12	+1	109,1
Összesen	6.440	7.012	+572	108,9

A Piac saját felhasználású víz, villamos energia és távfűtés költsége a bázis időszaknak megfelelő mennyiségi igénybevétel és jogszabályban meghatározott 2007. január 01-től érvényes, de az infláció mértékét meghaladó díjtételemlések figyelembevételével került meghatározásra.

Egyéb anyagfelhasználás közel bázisszintű.

2.2. Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások 31.559 e Ft

Az igénybevett anyagjellegű szolgáltatások költségét alapvetően meghatározó tényezők:

- A közüzemi és egyéb (csatorna, szemétszállítás) szolgáltatók az inflációt meghaladó mértékben emelték díjtételeiket,
- A 2007. januári viharkárral kapcsolatban az ingatlanokon végzett helyreállítási költség 475 eFt,
- Felülvizsgálva a nyilvános illemhely üzemeltetésének feltételrendszerét, 2007. február 01-től az illemhelyet vállalkozó üzemelteti,
- A tervelőirányzat nem számol azzal, hogy az Östermelő csarnokban esetelegesen felmerülő karbantartási költség a jóteljesítési garancia terhére kerül elszámolásra,
- A bázisévhez viszonyítva többlet parkfenntartási tevékenységgel kell számolnunk,
- Tűzvédelmi költség tervezésénél a szokásos üzemvitelhez kapcsolódó javítási, karbantartási és szakértői tevékenységgel számolunk,
- Takarítás, őrzésvédelem díjtétele közel az előző évi inflációs rátával került megemelésre

e Ft

Költségek	2006. tény	2007. tervek	terv-tény	te/té %
Közlöny, folyóirat	250	300	+50	120,0
Posta, telefon, internet	565	438	-127	77,5
Ingatlan javítás, karbantartás	2.105	2.456	+351	116,7
Tárgyi eszköz karbantartás	560	600	+40	107,1
Csatorna, csatornamosogatás	2.771	3.020	+249	109,0
Szemétszállítás(kommunális)	2.024	2.310	+286	114,1
Szemétszállítás(állati)	4	0	-4	
Reklám, hirdetés	783	600	-183	76,6
Szakértői díj	4.390	4.500	+110	102,5
Egészségügyi szolgáltatás	70	66	-4	94,3

Galambkár elhárítás	387	250	-137	64,6
Takarítás, parkfenntartás	5.305	5.900	+595	111,2
Őrzésvédelem	8.140	8.600	+460	105,6
Kártevőirtás	116	122	+6	105,2
Informatikai szolgáltatás	186	200	+14	107,5
Munkavédelem	200	230	+30	115,0
Tűzvédelem	909	330	-579	36,3
Egyéb	103	20	-83	19,4
Illemhely üzemeltetés	0	1.375	+1.375	
Összesen	28.868	31.559	2.691	109,3

2.3. Közvetített szolgáltatás 19.900 e Ft

Az üzletek saját felhasználása alapján továbbszámlázott közüzemi szolgáltatások (víz, csatorna, távfűtés, elektromos áram, személyszállítás, biztosítás) bekerülési értéke.

2.4. Egyéb igénybevett szolgáltatás 1.630 eFt

	e Ft			
Tevékenység	2006.tény	2007. terv	terv-tény	terv/tény
Bankköltség	317	340	+23	107,3
Hatósági díj, illeték, közz.	190	170	-20	89,5
Biztosítás	1.086	1.120	+34	103,1
Összesen	1.593	1.630	+37	102,3

Az egyéb szolgáltatások költsége a várható felmerülés szerint tervezve.

2.5. Személyi jellegű ráfordítások 35.325 e Ft

	e Ft			
Tevékenység	2006. tény	2007. terv	terv-tény	terv/tény %
Béreköltség	24.501	25.180	+679	102,8
Személyi jellegű egyéb	1.647	1.595	-52	96,8
Bérfelrakások	8.349	8.550	+201	102,4
Összesen	34.497	35.325	+828	102,4

Béreköltség

- Az üzleti terv a munkavállalók részére 2007. január 01-i visszamenőleges hatállyal 6,6% bérfelrakást tartalmaz,
- A társaság 2007. január hónapban 2 fővel kötött megbízási szerződést az illemhely működtetésére, ezt követően az illemhelyet vállalkozó üzemetelteti,
- A 3 tagú Felügyelő Bizottság tiszteletdíja 1.500 e Ft.

- Személyi jellegű egyéb

Személyi jellegű egyéb kifizetesként a terv 1.595 e Ft-ot tartalmaz a dolgozók béren kívüli juttatásaként (pl: étkezési jegy, munkába járáshoz költségtérítés).

- Bérjárulék

Az érvényben lévő közgazdasági szabályozók szerint a társaságnak a bérek, tiszteletdíj, megbízási díj után fizetendő adó és járulékfizetési kötelezettsége a tervidőszakban 8.550 e Ft. A bázis időszakhoz képest az adók és járulékok mértéke nem változott.

2.6. Értécsökkenési leírás 23.727 eFt.

A tervszerinti *értécsökkenési leírás* összege 23.200 e Ft, mely tartalmazza a 2007. évben tervezett beruházások aktiválásának hatását is.

Tervezett beruházások:

- 1 db fénymásoló,
- igény szerint galambkár elhárítás miatt acéltüskék elhelyezése,
- mellékvízmérő kiépítése,
- igény szerint egyéb beruházási feladatok.

A *kisértékű*, 100 e Ft alatti eszközök tervezett beszerzési értéke 300 e Ft.

*Terven felüli értécsökkenési leírás*ként kerül elszámolásra a 2007. január hónapban ismeretlen tettes által eltulajdonított padlósúroló gép, melynek nyilvántartási értéke 227 eFt.

2.7. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordításként tervezett 7.115 e Ft –ből

- a költségvetésnek és az önkormányzatoknak befizetett adók összege 7.015 e Ft (helyi iparüzési adó 2.162 e Ft, építményadó 4.533 e Ft, innovációs járulék 320 e Ft).

Az építményadó, a helyi rendelet változásának következtében 1.516 eFt-tal (+50,2%) növekedett a bázis időszakhoz képest.

- peres eljárással kapcsolatban fizetendő végrehajtási költség 100 eFt.

2.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai ráfordítás

A tulajdonos, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata részére visszafizetendő tagi kölcsön kamata 430 e Ft.

III. ÖSSZEGZÉS

Áttekintve a Csepeli Piac Kft tervelőirányzatát megállapítható, hogy az előző évhez hasonlóan jövedelmező gazdálkodás mellett képes saját működési bevételeiből működési kiadásait finanszírozni.

Melléklet: Eredménykimutatás

Tisztelt Képviselő Testület!

Kérem, hogy a 2007. évi tervjavaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2007. március

Tisztelettel

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Csepeli Piac Kft.

Eredmény kimutatás 2006. tény - 2007. terv

Forgalmi adatok	2006. tény	2007. terv		
		éves	I. félév	II. félév
1. Értékesítés nettó árbevétele	124 787	127 298	61 443	65 855
Bérleti jog értékesítés tárgyévi része	13 531	13 532	6 767	6 765
Közös költség	7 926	8 240	4 100	4 140
Bérleti díj	43 338	43 330	21 540	21 790
Napi helyhasználati díj	34 125	34 600	15 200	19 400
Csomagmegőrzés, tárolás	2 624	2 730	1 230	1 500
Kölcsönzés	112	100	50	50
Tovább számlázott közüzemi díjak	18 404	19 900	10 210	9 690
Vércse utca területhasználati díj	1 053	1 096	546	550
Egyéb	3 674	3 770	1 800	1 970
2. Egyéb bevételek	3 145	4 697	0	4 697
Viharkár	0	0	0	0
Kártérítés	0	0	0	0
Értékesített tárgyi eszköz	534	0	0	0
Bánatpénz	0	0	0	0
Egyéb (céltartalék, egyéb)	2 611	4 697	0	4 697
3. Anyag jellegű ráfordítások	55 215	60 101	30 104	29 997
Anyagköltség	6 440	7 012	3 466	3 546
Anyagjellegű szolgáltatások	28 868	31 559	15 618	15 941
Közvetített szolgáltatások	18 313	19 900	10 210	9 690
Bankköltségek	317	340	170	170
Biztosítási díjak	1 086	1 120	550	570
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	191	170	90	80
4. Személyi jellegű ráfordítások	34 497	35 325	17 470	17 855
Béreköltség	24 501	25 180	12 273	12 907
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 647	1 595	1 027	568
Járulékok, EHO, SZJA	8 349	8 550	4 170	4 380
5. Értékcsökkenési leírás	23 469	23 727	11 750	11 977
100eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	286	300	150	150
Lineáris és terven felüli értékcsökkenés	23 183	23 427	11 600	11 827
6. Egyéb ráfordítások	11 952	7 115	3 486	3 629
Káreseményekkel kapcsolatos	0	0	0	0
Helyi iparüzési adó	2 001	2 162	1 060	1 102
Építményadó	3 017	4 533	2 266	2 267
Önellenőrzési pótlék, mulasztási bírság, késedelmi kamat	9	0	0	0
Céltartalék várható kötelezettségre	4 697	0	0	0
Behajthatatlan követelés, értékvesztés	1 252	0	0	0
Egyéb (egyéb, innovációs járulék)	976	420	160	260
7. Pénzügyi műveletek bevételei	37	40	20	20
Kapott kamatok	37	40	20	20
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	244	430	200	230
9. Pénzügyi műveletek eredménye	-207	-390	-180	-210
10. Szokásos vállalkozói eredmény	2 592	5 337	-1 547	6 884
11. Rendkívüli bevétel	5 960	5 960	2 980	2 980
12. Rendkívüli kiadás	0	4 297	0	4 297
10. Rendkívüli eredmény	5 960	1 663	2 980	-1 317
Adózás előtti eredmény	8 552	7 000	1 433	5 567
Társasági adó	1 776	1 120	560	560
Különadó	0	280	140	140
Mérleg szerinti eredmény	6 776	5 600	733	4 867

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. székhelyén, a Felügyelő Bizottság ülésén, 2007 március 22.-én.

Jelen vannak: Molnár Rudolf FEB elnök
Vida László FEB tag
Tóth János FEB tag
Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

A Felügyelő Bizottság szabályszerűen került összehívásra.
Az előterjesztés anyagait a bizottság tagjai időben megkapták, és azokat áttanulmányozták.

A Felügyelő Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatokat hozta.

1.) Határozat

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2006. évi egyszerűsített éves mérleg-beszámolóját 936 247 E Ft. főösszeggel és 6 776 E Ft. mérleg szerinti nyereséggel a Bizottság elfogadja.

3/3 igen szavazattal a bizottság tagjai a határozatot elfogadták.

2.) Határozat

A Bizottság jóváhagyólag tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2006.-évi 6 776 E Ft. mérleg szerinti nyeresége az eredménytartalék javára kerüljön elszámolásra.

3/3 igen szavazattal a Bizottság tagjai a határozatot elfogadták.

3.) Határozat

A Bizottság a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. ügyvezetőjének beszámolóját a 2006.-évi üzleti terv teljesítéséről elfogadja

3/3 igen szavazattal a Bizottság tagjai a határozatot elfogadták

4.) Határozat

A Bizottság a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2007.-évi üzleti tervét elfogadja.

3/3 igen szavazattal a Bizottság tagjai a határozatot elfogadták

kmf.

Molnár Rudolf
FEB elnök.

Hitelesítő: Tóth János
FEB tag