

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

ALPOLGÁRMESTER

BESZÁMOLÓ

a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.
2007. évi gazdasági tevékenységéről,

JAVASLAT

a Kft. 2008. évi üzleti tervére

Készítette: **Csepeli Piac Kft.**
Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

Előterjesztő: **Orosz Ferenc**
alpolgármester

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

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2008. évi **84.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2008. 04. 17.

Az előterjesztés leadva: 2008. 03. hó 26. nap

Testületi ülés időpontja:
2008. 04. 17.

Tisztelt Képviselő-testület!

A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. 141.§ (2) bek. és a Csepeli Piac Kft. Alapító okiratának 10. pontja értelmében az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ide értve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést.

Kérem, hogy a Csepeli Piac Kft. 2007. évi tevékenységéről az ügyvezető igazgató beszámolóját, a 2007. évi mérlegbeszámolót és a Kft. 2008. évi üzleti tervéről szóló előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2008. március 26.

Orosz Ferenc
alpolgármester

Határozati javaslat

1. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2007. évi egyszerűsített éves mérlegbeszámolóját 917.256 E Ft főösszeggel és 13.408 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-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. Könyvvizsgálója jelentését a 2007. évi mérleg megvizsgálásáról és a Felügyelő Bizottság jelentését a 2007. 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-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyólag tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2007. évi 13.408 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-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. ügyvezető igazgatójának beszámolóját a 2007. évi üzleti terv teljesítéséről elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

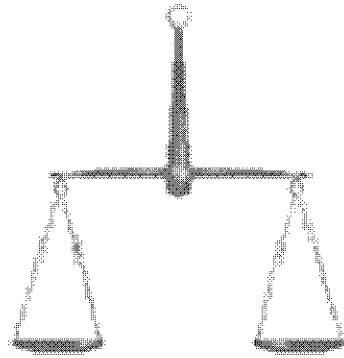
A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

5. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2008. 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

2007.ÉVI BESZÁMOLÓ

Készítette: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

Készült: 2008. március hó

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemtető Kft. 2007. évi üzleti tervét Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete 2007. április 17-i ülésén a 310/2007.(IV.17.) Kt számú határozatával fogadta el.

A 2007. évi tervjavaslat összeállításakor a társaság az alábbiakat vette figyelembe:

- Budapest-Csepel Önkormányzata 2007. évi költségvetésében a Csepeli Piac Kft-re vonatkozó határozatok,
- a Csepeli Piac Kft 2006. évi tényszámainak alakulása,
- a kereskedelmi és jogszabályi környezet változásai.

A beszámolót a társaság a Csepeli Piac Kft gazdasági helyzetét meghatározó környezeti hatások figyelembevételével kidolgozott tárgy időszaki tervhez és a bázisidőszakhoz viszonyítottan készítette el.

I. PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

A társaság pénzügyi helyzete *stabil*, úgy a költségvetés és az önkormányzatok, mint a szállítók felé fizetési kötelezettségeit mindenkor határidőre kiegyenlítette.

Tekintettel arra, hogy a piac tevékenységének jellegéből adódóan a működési bevétel cca. 40%-a havonta nem ütemesen realizálódik, ezért Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatához részletfizetési kérelmet nyújtott be a társaság a 4.553eFt építményadó megfizetésére. Az Önkormányzat határozatban 10 havi egyenlő részletben engedélyezte az építményadó megfizetését, mely fizetési kötelezettségnek társaságunk mindenkor határidőre eleget tett.

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének 370/2004.(VI.29.) Kt. határozata értelmében, 2002. évben *fejlesztési célra kapott 110 millió Ft tagi kölcsön* időarányos törlesztése (11.000 eFt) kamataival együtt (200 eFt) a beszámolási időszakban teljesült.

A *vevői fizetési morál* a megtett intézkedések eredményeként megfelelőnek mondható.

A kedvező likviditási helyzet teremtette meg annak a lehetőségét, hogy a beszámolási időszakban terven felül 1.387 eFt összegben költségcsökkentést eredményező és 1.260 eFt értékben a biztonságot javító *beruházásokat* hajtott végre a társaság.

II. JÖVEDELMEZŐSÉG ÉS EREDMÉNY ALAKULÁSA

A társaság adózás előtti eredménye 15.825 e Ft, mely 7.273 eFt-tal haladja meg a bázisidőszakot, és 8.825 eFt-tal a tervelőirányzatot (1. számú és 2. számú melléklet).

Árbevételünk és bevételeink, költségeink és ráfordításaink alakulását alapvetően tudatos intézkedések, részben társaságunktól független tényezők határozták meg. Intézkedéseink hatására megszűntek egyes kockázati tényezők, ill. veszteségforrások, melynek hatására eredményünk kedvezően alakult.

Tervhez viszonyítottan az adózás előtti eredmény alakulását alapvetően meghatározó tényezők:

➤ Halasztott bevétel elszámolása (asztal bérleti jog)	+ 429 eFt
➤ Bérleti díj és napi helyhasználati díj	+ 4.399 eFt
➤ Szolgáltatások bevétel növekménye	+ 995 eFt
➤ Anyagköltség csökkentés	+ 806 eFt
➤ Igénybevett szolgáltatás	+ 1.537 eFt
➤ Bérköltség és járulékai, személyi jellegű kifiz.csökkenés	- 492 eFt
➤ Káresemény és kártérítés miatti veszteség	- 480 eFt
➤ Tárgyi eszköz eltulajdonítása miatti kár	- 218 eFt
➤ Céltartalék feloldás és képzés	+ 2.593 eFt
➤ Értékvesztés elszámolás és visszairása	- 1.092 eFt
➤ Elengedett követelés és behajthatatlan	- 287 eFt
➤ Hitel kamat megtakarítás	+ 230 eFt
➤ Értékcsökkenés elszámolása	+ 284 eFt

Fentieket figyelembe véve a számviteli elszámolásból adódó adózás előtti eredmény növekmény 1.498 eFt.

1./ ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK ALAKULÁSA

A társaság árbevétele és bevétele a beszámolási időszakban 144.780 e Ft, mely a tervhez viszonyítottan 6.785 eFt (+4,9%), a bázisidőszakhoz képest + 10.851 eFt (+ 8,1%) növekményt jelent.

1.1. Bérleti jog értékesítés

Az üzletek használati jogának és az asztalok bérleti jogának értékesítéséből származó, halasztott bevételként elszámolt nettó árbevétel 13.961 eFt, mely 429 eFt-tal haladja meg úgy a tervelőirányzatot, mint bázisidőszakot.

Üzlethelyiség 50 éves bérleti (használati) joga a célkitűzésnek megfelelően nem került értékesítésre. Éves szinten az 50 éves használati joggal kapcsolatban elszámolt 10.438 eFt halasztott bevétel a társaság számára csak számviteli elszámolásként jelenik meg, pénzügyi bevételt nem jelent.

Az Östermelői csarnokban az asztalok bérleti jogának vételi-visszaadási forgalma a tervezett előirányzathoz képest pénzügyi egyenlegét tekintve kedvezően alakult, mely szerint a pénzeszköz állomány növekménye az asztalforgalomból 1.331 eFt.

A beszámolási időszakban 3 db iparcikkes (375 eFt) és 10 db (2.370 eFt) östermelői asztal bérleti jogát vásárolták meg a kereskedők, ugyanakkor 5 db (459 eFt) iparcikkes és 10 db (955 eFt) östermelői asztal bérleti joga szűnt meg.

Asztalforgalom alakulása az elmúlt évekhez viszonyítva

	visszaadás	vásárlás	Ft egyenleg
2005. év	12 db 1.179 eFt	10 db 2.640 eFt	+ 1.461 eFt
2006. év	15 db 1.460 eFt	9 db 2.098 eFt	+ 638 eFt
2007. év	15 db 1.414 eFt	13 db 2.745 eFt	+ 1.331 eFt

1.2. Terület és helyiséghasználat, szolgáltatások

A bérleti díjak, a közös költség és a szolgáltatások árbevétele 99.260 eFt, mely a bázisidőszakhoz képest + 6.408 eFt (+6,9%), a tervhez képest +5.394 eFt (+6,0%) növekményt jelent.

e Ft

Tevékenység	2006. tény	2007.terv	2007. tény
Bérleti díj	43.338	43.330	44.085
- bérleti jogos	25.840	26.750	26.846
- bérlő	17.498	16.580	17.239
Napi helyhasználati díj	34.125	34.600	38.074
Közös költség	7.926	8.240	8.295
- bérleti jogos	6.775	7.070	7.080
- bérlő	1.151	1.170	1.215
Csomagmegőrzés, tárolás	2.624	2.730	3.494
Kölcsönzés	112	100	122
Vércse u. területhasználat	1.053	1.096	1.093
Egyéb	3.674	3.770	4.097
Összesen	92.852	93.866	99.260

A bérleti díj és közös költség 53.473 eFt

A 62 bérleti jogos üzletekből származó fix bevétel 33.926 e Ft, mely az összműködésből származó árbevétel 34,2 %-a.

A társaság tulajdonában lévő üzlethelyiségek bérleti díj és közös költség árbevétele 659 eFt-tal haladja meg a tervelőirányzatot, mert a Galérián eseti jelleggel, rövid futamidővel 1-1 üzlet bérbe lett adva. A beszámolási időszakban a földszinten a társaság által bérbe adott üzlethelyiségek kihasználtsága egész évben 100%-os volt, a Galérián folyamatosan 4 db iroda és 1 db szolgáltatási tevékenységet végző üzlet üzemelt.

A Vércse utcai területhasználati díj tervszintű.

A napi helyhasználati díj 38.074 eFt

A napi helyhasználati díj tartalmazza az Östermelő csarnokban az asztalok bérbe adásából származó árbevételt, és a fenyőárusítás területhasználati díját. Úgy a tervhez (+3.474 eFt), mint a bázisidőszakhoz (+3.949 eFt) viszonyítva társaságunk többlet árbevételt realizált.

Kedvezően hatott bevételeink alakulására, hogy az asztal bérleti jogával rendelkező östermelők és kereskedők részére „+” napidíjas asztal igénybevétele esetén a díjat kedvezményezett árszinten állapítottuk meg.

Fenyőárusítás alkalmával a korábbi évek gyakorlatával ellentétben a területhasználati díj nem naponta került elszámolásra. A tárgy évet megelőző évben társaságunk fix összegű megállapodást kötött az östermelőkkel, mely megállapodásban a Csepeli Piac Kft vállalta az östermelő által korábban elfoglalt hely biztosítását. A bérbeadási rendszer módosítása a bázis évhez viszonyítva 668 eFt többletbevételt eredményezett társaságunk számára.

Szolgáltatások 3.616 eFt

Vállalkozók és őstermelők részére nyújtott szolgáltatás a tárolás, csomagmegőrzés és eszközök kölcsönzése (mérleg, áruszállító kocsi). A realizált árbevétel meghaladja a tervezettet (+27,8%) a csomagmegőrzési rend változása miatt.

Az egyéb bevétel 4.097 e Ft

Az egyéb bevétel az üzlethelyiségeken kívüli területek hasznosításából (1.888 eFt), reklámfelület bérbeadásából (128 e Ft) és az illemhely üzemeltetéséből (2.081 e Ft) származik. Az illemhely üzemeltetés veszteséges volt, ezért 2007.március 15-i hatállyal 20%-os áremelésre (50.-Ft-ról 60.-Ft-ra), majd 2007. szeptember 15-i hatállyal 33,3%-os áremelésre került sor.

A gazdaságossági számítások alapján a kétszeri áremelés ellenére éves szinten az árbevétel nem nyújt fedezetet a költségek finanszírozására. A 2007. évi veszteség cca.100 eFt.

1.3. Továbbszámlázott közüzemi szolgáltatások árbevétele

A továbbszámlázott közüzemi szolgáltatások árbevétele (víz, csatorna, villamos energia, távfűtés, állati és kommunális eredetű hulladék, magántelefon használat, biztosítás) az igénybevétel függvényében elmarad a tervelőirányzattól (terv=19.900 e Ft, tény= 19.168 e Ft).

Ennek alapvető oka, hogy az év eleji kedvező időjárási körülmények miatt kevesebb volt a távhőszolgáltatás igénybevétele (-748 eFt).

1.4. Egyéb bevétel 6.368 eFt

Céltartalékok feloldása (4.697 eFt):

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

A megképzett céltartalékok az alábbiak szerint kerültek feloldásra

- a Fővárosi és Pest Megyei Egészségbiztosítási Pénztár 2003-ban a Húsos csarnokban a kereskedő hibájából bekövetkezett balesettel kapcsolatban 2.793 eFt összegben (ebből: tőke=2.345eFt, kamat=448 eFt) fizetési meghagyást bocsátott ki társaságunk ellen, mely perré alakult. A Csepeli Piac Kft a külső szakértői vélemény alapján a pert megnyerte, és ezzel összefüggésben az illetékből 140 eFt-ot a hatóság megtérített, mely egyéb bevételként került elszámolásra.
- A MATÁV (T-Com) és társaságunk között a korábbi kártérítési ügyben egyezség még nem született (1.504 eFt),
- jövőben valószínűsíthető fenntartási költségre 400 eFt-ot képeztünk, mely terhére az alábbi munkákat végeztettük el
 - =A Kiss János altb. utcai üzletsoron az eresz alja felújítása, a tető javítása és lemezelése,
 - = A Húsos csarnok tetőszerkezetének javítása.

Értékvesztés visszairása (1.132 eFt)

A Számviteli törvény vonatkozó előírása értelmében, a korábbi években a vevők minősítése alapján társaságunk értékvesztést számolt el. Az értékvesztés az alábbi szerint került visszairásra

- A Bíróság jogerős ítéletben kötelezte a LUD-BA Bt.-t 1.497 eFt tőketartozás megfizetésére, melyből 600 eFt-ot kiegyenlített,
- A Korrektfer Kft-vel társaságunk peres eljárás keretében egyezségeket kötött, mely szerint a Csepeli Piac Kft a 253 eFt követelésétől elállt,
- Az A&DZS Kft a 279 eFt tartozásából 259 eFt-ot kiegyenlített.

Káreseményekkel kapcsolatos bevétel (372 eFt)

2007. január 29-án a vihar az Östermelő csarnok homlokl falán és a Kiss János alt. utcai üzletsor ereszalján oly mértékben megrongálta az épületeket, hogy a kár helyreállítási költsége 476 eFt volt. Ebből a biztosító társaság – a korrekciós tényezők és az önrész figyelembevételével - 308 eFt-ot, továbbá év közbeni üvegkárra 64 eFt-ot térített meg.

1.5. Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi kamatlábak csökkenése, és a társaság rendelkezésére álló szabad pénzeszközök függvényében 74 eFt (terv=40 eFt).

1.6. Rendkívüli bevétel

A tulajdonostól visszafizetési kötelezettség nélkül kapott fejlesztési támogatás időarányos részének számviteli elszámolásából adódó árbevétel 5.949 e Ft, mely a halasztott bevételhez hasonlóan a tárgyévben társaságunk számára nem jelentett pénzügyi bevételt.

2. KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

A költségek és ráfordítások összege 128.955 e Ft, melyből pénzügyileg finanszírozandó kiadás 101.029 eFt.(Különbség a számviteli előírások alapján elszámolt ráfordítások: céltartalék képzés, értékvesztés elszámolása, elengedett követelés, behajthatatlan követelés).

A tény költségek és ráfordítások összege 1,6%-kal (- 2.040e Ft) maradnak el a tervelőirányzattól, de a bázisidőszakhoz viszonyítottan a növekmény 3.578 eFt (+2,9%).

2.1 Anyagköltség

	e Ft		
Költségek	2006. tény	2007. terv	2007.tény
Rezsi és fenntartási anyag	713	750	751
Irodaszer, nyomtatvány	515	500	613
Tisztítószer	227	250	250
Víz	1.787	2.000	2.254
Villamos energia	1.842	2.000	1.018
Fűtés	1.345	1.500	1.189
Védőital	11	12	29
Szakkönyv	0	0	102
Anyag költség összesen	6.440	7.012	6.206

A villamos energia rendszeren végrehajtott beruházások az induktív és-kapacitív meddő áramdíj megszűnését (II. félévben -451 eFt) és teljesítménydíj csökkenését (-148 eFt) eredményezték.

2007. július hónapban csőtörés volt, melynek következtében *vízfogyasztásunk* meghaladja a tervelőirányzatot.

Az év eleji kedvező időjárás miatt, a *fűtési* költség megtakarítás 311 eFt.

2.2. Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások

e Ft

Költségek	2006.tény	2007. terv	2007 tény
Közlöny, folyóirat	250	300	329
Posta, telefon, internet	565	438	342
Ingatlan javítás, karbantartás	2.105	2.456	1.364
Tárgyi eszközkarbantartás	560	600	781
Csatornadíj és mosatás	2.771	3.020	3.482
Szemétszállítás(kommunális)	2.024	2.310	1.895
Szemétszállítás (állati)	4	0	0
Reklám, hirdetés	783	842	590
Szakértői díj	4.390	4.500	4.528
Egészségügyi szolgáltatás	70	66	66
Egyéb anyagjellegű szolg.	87	20	121
Takarítás, parkfenntartás	5.305	5.900	5.693
Őrzésvédelem	8.140	8.600	8.591
Kártevőirtás	116	122	128
Galamb kárelhárítás	186	250	13
Informatikai szolgáltatás	16	200	204
Munkavédelem	200	230	176
Tűzvédelem	909	330	329
Illemhely üzemeltetés	387	1.375	1.390
Összesen	28.868	31.559	30.022

A tervhez viszonyítottan a kiemelt anyagjellegű szolgáltatások költségét meghatározó tényezők:

-*Posta, telefon, internet* szolgáltatás költsége tovább csökkent, részben a magáncélú telefonok továbbszámlázása, részben a díjsomag változtatása miatt (bázishoz viszonyítva -223 eFt, tervhez viszonyítva -96 eFt).

-Az ütemezett *tárgyi eszköz karbantartáson* túl a konténer tárolóban lévő klímaberendezés meghibásodása miatt a többlet költség 150 eFt,

-*Ingatlan javítás, karbantartás* 1.092 eFt-tal (-44,5%) marad el az előirányzattól, mert a viharkárral kapcsolatos helyreállítási költség az egyéb ráfordítások helyett ezen költségnemen belül került megtervezésre. A bázisidőszakhoz viszonyítva a költségsökkenés oka (-741 eFt) hogy az elmúlt évben nagyobb karbantartási feladatokat (Piacfelügyelőség álmennyezet szigetelése és irodák, folyosók festése) kellett végrehajtani.

A garanciális alap terhére 98 eFt-ot számoltunk el.

-A *csatornadíj* a beszámolási időszakban 462 eFt-tal (+15,3%) haladja meg a tervezettet, mert több alkalommal volt csatornadugulás, melynek költsége 381 eFt.

A 2007. júliusi csőtöréssel kapcsolatban társaságunk méltányossági kérelmet nyújtott be a Fővárosi Csatornázási Művekhez hogy a káreseményhez kapcsolódó csatornadíj megfizetésétől tekintsen el, mely kérelmet a szállító elutasította.

-Kommunális szemétszállítási költségünk a kedvező szerződési feltételek és a megtett intézkedések hatására tovább csökkent (-415 eFt; -18%).

- Egyéb anyagjellegű szolgáltatások költsége az igénybevétel függvényében alakult.

2.3. Továbbszámlázott (közvetített) szolgáltatások

A továbbszámlázott (közvetített) szolgáltatások (víz, csatorna, villamos energia, távfűtés, állati és kommunális eredetű hulladék elszállítása, magántelefon használat, biztosítás) bekerülési értéke 19.168 e Ft.

2.4. Egyéb igénybevett szolgáltatás

	e Ft		
Tevékenység	2006.tény	2007. terv	2007. tény
Bankköltség	317	340	344
Hatósági díjak,illeték	190	170	40
Biztosítás	1.086	1.120	1.028
Összesen	1.593	1.630	1.413

Az egyéb szolgáltatások költsége az igénybevétel és szerződések függvényében alakult.

2.5. Személyi jellegű ráfordítások

	eFt		
Tevékenység	2006. tény	2007 terv	2007.tény
Béreköltség	24.501	25.180	25.592
Személyi jellegű egyéb	1.647	1.595	1.494
Bérfelárulékok	8.349	8.550	8.731
Összesen	34.497	35.325	35.817

A tárgy évben 2007. január 01-i hatállyal a béreköltség – a Képviselő Testület által jóváhagyott üzleti tervnek megfelelően – 6,6% bérfejlesztést tartalmaz.

A béreköltségből a 3 tagú Felügyelő Bizottság tiszteletdíja 1.488 eFt.

Személyi jellegű egyéb kifizetés 1.494 e Ft-ot mely a munkavállalók béren kívüli juttatása. (étkezési jegy, munkába járáshoz költségtérítés, iskolakezdési támogatás).

2.6./ Értékcsökkenési leírás

Az elszámolt értékcsökkenési leírás 23.443 eFt, melyből a 100.000.-Ft beszerzési érték alatti 350 eFt. (hulladékgyűjtők, bankjegyszámláló, szappantartók, stb.).

A beszámolási időszakban 3.235 e Ft összegben hajtottunk végre beruházásokat.

Aktivált beruházások/Ft/

1./ DEVELOP INEO 161 tip *másoló-nyomtató* 174.900.-

2./ Fázisjavító telepítése

Östermelői csarnok meddő energia kompenzáció 532.400.- (terven felüli)

Húsos csarnok meddő energia kompenzáció 500.200.- (terven felüli)

A Piac Östermelői és-a Húsos csarnok villamos energia betáplálási pontjához a táppontok meddőenergia kompenzációja érdekében, fázisjavító berendezések lettek telepítve. A berendezések telepítésével a folyamatos üzemvitel mellett a villamos fogyasztók üzemeltetése során meddő energiafogyasztás csak csekély mértékben (évi cca.10 eFt) lép fel. Ezen beruházást indokolta, hogy a Piac által megfizetett, de a kereskedők által meg nem térített meddő energia költség 2006. évben 726 eFt, 2007. I. félévében 448 eFt volt.

A fázisjavító telepítésével a jövőben az éves várható villamos energia költség megtakarítás cca. 850 eFt.

3./ Villamos betáp áthelyezése

356.000.- (terven felül)

Az Északi üzletsoron a villamos energia lekötési díjának csökkentése, valamint a meddőenergia kompenzációjának megoldása, továbbiakban a Húsos csarnok biztonságos üzemvitel érdekében az Északi üzletsor táppontja áthelyezésre került a Húsos csarnoki elosztóba.

A villamos energia betáp áthelyezésével illetve megszüntetésével a jövőben az éves várható villamos energia költség megtakarítás további cca. 353 eFt.

4./ Érintésvédelmi rendszer bővítése

1.260.000.- (terven felül)

A biztonságos üzemvitel érdekében, az érintésvédelmi rendszer kibővítésre került, a vonatkozó EU-s és MSZ szabványi előírásoknak megfelelően.

2.7. Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordításként elszámolva 12.431 e Ft, mely az alábbi kötelezettségeket tartalmazza:

- A fővárosi és helyi önkormányzat, valamint a költségvetés felé *adófizetési* kötelezettségek 6.995 eFt (építményadó:4.533 eFt, iparüzési adó:2.141 eFt, innovációs járulék: 321 eFt),
- A Számviteli törvény értelmében az adózás előtti eredmény terhére céltartalék képezhető a jövőbeni ismert fenntartási költségekre, ezért 600 eFt összegben a társaság céltartalékot képzett.
- A Számviteli törvény értelmében az adózás előtti eredmény terhére céltartalék képezhető a jövőbeni ismert kötelezettségekre. A T-Com-val az elévülési időn belül egyezség még nem jött létre, ezért 1.504 eFt összegben a társaság a céltartalékot ismét megképezte.
- A vevők egyedi minősítése alapján a vonatkozó jogszabály szerint értékvesztést kell elszámolni. A Csepeli Piac Kft a Momentum Parti Bt(717 eFt), Simák László egyéni vállalkozó(1.464 eFt) és a Waga Bt (eFt) felé fennálló követelés állománya számolt el értékvesztést.
- Ismeretlen tettes a munkára előkészített 744 eFt bruttó értékű padlósúroló gépet eltulajdonította. A biztosító társaság a kárt nem térítette meg, mert az eszköz nem zárt helyen volt tárolva. A tárgyi eszköz nettó értékét a számviteli

előírások értelmében terven felüli értékcsökkenésként kell elszámolni, mely 218 eFt.

- A déli parkolóban történt baleset miatt 340 eFt kártérítést kellett a társaságnak fizetni. A balesetveszély megszüntetése érdekében mind két parkoló gyeprács burkolata cca.30 m³ földdel fel lett töltve, és a törött gyeprácsok ki lettek cserélve.
- A 2007. januári viharkár helyreállítási költsége 476 eFt, egyéb üvegkár 36 eFt.

2.8. Rendkívüli ráfordítások

A Korrektfer Kft-vel társaságunk peres eljárás keretében egyezséget kötött, így az alperes az 1.500 eFt viszont keresetét visszavonta, ezért a Csepeli Piac Kft a 253 eFt követelésétől elállt mely, mint elengedett követelésként került elszámolásra.

2.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A 110 M Ft-os hosszúlejáratú tulajdonosi hitel törlesztésének időarányos része a Piac likviditási helyzetének függvényében a beszámolási időszakban 7 részletben került kiegyenlítésre, melyek kamata 200 eFt.

III. FOLYAMATBAN LÉVŐ ÜGYEK

Ványi Zsolt egyéni vállalkozó (tartozás 523.819.-Ft) vagyonnal nem rendelkezik, így a végrehajtási eljárás során a társaság követelését csak munkabérből történő letiltással tudja rendezni. (Első törlesztő részlet 2008.február hónapban volt).

LUD-BA Bt (tőke=1.497 eFt, kamat=405 eFt) ügyvezetőjével megállapodás jött létre, mely szerint tartozásából egy összegben kiegyenlített 500 e Ft-ot, a fennmaradó tartozását 18 hónapon át havi 87.757.- Ft összegben kell kiegyenlíteni. A mérleg fordulónapjáig 600 eFt került átutalásra, további kötelezettségének anyagi fedezet hiánya miatt eddig nem tett eleget.

A Momentum Parti Bt tőketartozása 717 eFt, melyet a bírósági eljárás befejezését követően a Bíróság jogszerűen társaságunk részére megítélt. Az adós fizetési kötelezettségének nem tett eleget. A Csepeli Piac Kft 2008. évben az adós ellen végrehajtási eljárást fog indítani.

V. ÖSSZEGZÉS

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

Továbbra is jövőbeni célkitűzés hosszútávon – a biztonságos és költséghatékony feltételek megteremtése mellett - a társaság pénzügyi és jövedelmezőségi stabilitásának a megőrzése.

Mellékletek:

Eredmény kimutatás 2006.tény,2007.terv.,2007.tény

Eredmény kimutatás 2004., 2004., 2006., 2007. tény

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Forgalmi adatok	2006.tény	2007.terv	2007.tény	eltérés tény-terv
1. Értékesítés nettó árbevétele	124 787	127 298	132389	5091
Bérleti jog értékesítés tárgyévi része	13 531	13 532	13961	429
Közös költség	7 926	8 240	8295	55
Bérleti díj	43 338	43 330	44085	755
Napi helyhasználati díj	34 125	34 600	38074	3474
Csomagmegőrzés, tárolás	2 624	2 730	3494	764
Kölcsönzés	112	100	122	22
Tovább számlázott közüzemi díjak	18 404	19 900	19168	-732
Vércse utca területhasználati díj	1 053	1 096	1093	-3
Egyéb	3 674	3 770	4097	327
2. Egyéb bevételek	3 145	4 697	6368	1671
Viharkár	0	0	308	308
Kártérítés	0	0	64	64
Értékesített tárgyi eszköz	534	0	0	0
Egyéb	0	0	167	167
Céltartalék feloldás, értékvesztés visszairás	2 611	4 697	5829	1132
3. Anyag jellegű ráfordítások	55 215	60 101	56810	-3291
Anyagköltség	6 440	7 012	6206	-806
Anyagjellegű szolgáltatások	28 868	31 559	30023	-1536
Közvetített szolgáltatások	18 313	19 900	19168	-732
Bankköltségek	317	340	344	4
Biztosítási díjak	1 086	1 120	1028	-92
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	191	170	41	-129
4. Személyi jellegű ráfordítások	34 497	35 325	35817	492
Béreköltség	24 501	25 180	25592	412
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 647	1 595	1494	-101
Járulékok, EHO, SZJA	8 349	8 550	8731	181
5. Értécsökkenési leírás	23 469	23 727	23443	-284
50eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	286	300	349	49
Lineáris értékcsökkenés	23 183	23 427	23094	--333
6. Egyéb ráfordítások	11 952	7 115	12431	5317
Káreseményekkel kapcsolatos	0	0	1070	1070
Helyi iparüzési adó	2 001	2 162	2141	-21
Építményadó	3 017	4 533	4533	0
Önellenőrzési pótlék ,mulasztási bírság,kés.kam.	9	0	0	0
Céltartalék várható kötelezettségre	4 697	0	2104	2104
Behajthatatlan követelés, értékvesztés	1 252	0	2257	2257
Egyéb (egyéb,innovációs járulék)	976	420	327	-93
7. Pénzügyi műveletek bevételei	37	40	74	34
Kapott kamatok	37	40	74	34
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	244	430	200	-230
9. Pénzügyi műveletek eredménye	-207	-390	-126	264
10.Szokásos vállalkozói eredmény	2 592	5 337	10130	4793
11.Rendkívüli bevétel	5 960	5 960	5949	-11
12.Rendkívüli kiadás	0	4 297	254	-4043
10.Rendkívüli eredmény	5 960	1 663	5695	4032
Adózás előtti eredmény	8 552	7 000	15825	8825
Adófizetési kötelezettség	1 776	1 120	2417	1290
Adózott eredmény	6 776	5600	13408	7808
Mérleg szerinti eredmény	6 776	5 600	13408	7808

2004. 2005. 2006. 2007. év tény

Forgalmi adatok	2004.tény	2005.tény	2006.tény	2007.tény
1. Értékesítés nettó árbevétele	111 671	119 959	124 787	132389
Bérleti jog értékesítés tárgyévi része	13 645	13 336	13 531	13961
Közös költség	6 752	7 489	7 926	8295
Bérleti díj	36 006	41 910	43 338	44085
Napi helyhasználati díj	34 091	32 738	34 125	38074
Csomagmegőrzés, tárolás	1 961	2 338	2 624	3494
Kölcsönzés	398	218	112	122
Tovább számlázott közüzemi díjak	15 852	17 196	18 404	19168
Vércse utca területhasználati díj	1 075	1 026	1 053	1093
Egyéb	1 891	3 709	3 674	4097
2. Egyéb bevételek	3 223	1 720	3 145	6368
Viharkár	1 617	0	0	308
Kártérítés	1 100	0	0	64
Értékesített tárgyi eszköz	14	0	534	0
Bánatpénz=2004. egyéb=2007.	392	0	0	167
Céltartalék feloldás, értékvesztés visszairás	100	1 720	2 611	5829
3. Anyag jellegű ráfordítások	52 424	52 507	55 215	56810
Anyagköltség	5 883	5 443	6 440	6206
Anyagjellegű szolgáltatások	29 252	28 161	28 868	30023
Közvetített szolgáltatások	15 852	17 196	18 313	19168
Bankköltségek	343	326	317	344
Biztosítási díjak	776	1 162	1 086	1028
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	318	219	191	41
4. Személyi jellegű ráfordítások	31 871	33 946	34 497	35817
Béreköltség	22 160	24 133	24 501	25592
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 636	1 172	1 647	1494
Járulékok, EHO, SZJA	8 075	8 641	8 349	8731
5. Értékcsökkenési leírás	23 273	23 721	23 469	23443
50eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	161	379	286	349
Lineáris értékcsökkenés	23 112	23 342	23 183	23094
6. Egyéb ráfordítások	13 052	11 589	11 952	12431
Káreseményekkel kapcsolatos, lopáskár	1 957	0	0	1070
Helyi iparüzési adó	1 849	1 947	2 001	2141
Építményadó	3 163	2 943	3 017	4533
Önellenőrzési pótlék ,mulasztási bírság,kés.kam.	3 314	200	9	0
Céltartalék várható kötelezettségre	1 504	2 546	4 697	2104
Behajthatatlan követelés, értékvesztés	567	3 218	1 252	2257
Egyéb (egyéb,innovációs járulék)	698	735	976	327
7. Pénzügyi műveletek bevételei	148	96	37	74
Kapott kamatok	148	96	37	74
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	0	443	244	200
9. Pénzügyi műveletek eredménye	148	-347	-207	-126
10.Szokásos vállalkozói eredmény	-5 578	-431	2 592	10130
11.Rendkívüli bevétel	5 948	8 159	5 960	5949
12.Rendkívüli kiadás	2 694	0	0	254
10.Rendkívüli eredmény	3 254	8 159	5 960	5695
Adózás előtti eredmény	-2 324	7 728	8 552	15825
Adófizetési kötelezettség	0	924	1 776	2417
Adózott eredmény	-2 324	6 804	6 776	13408

1	2	3	6	9	3	5	5	6	8	2	0	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. a vállalkozás megnevezése

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

a vállalkozás címe,
telefonszáma

2007. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2008. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

Statisztikai számjel: 12369355-6820-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2007. 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)	921 421		900 996
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	921 421		900 996
4.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
5.	B. Forgóeszközök (6-9 sorok)	13 034		13 638
6.	I. KÉSZLETEK			
7.	II. KÖVETELÉSEK	2 313		2 073
8.	III. ÉRTÉKPAPIROK			
9.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	10 721		11 565
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 792		2 622
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)	936 247		917 256

Források (passzívák)

12.	D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)	71 278		84 685
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	10 937		17 277
18.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 165		1 600
19.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
20.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	6 776		13 408
21.	E. Céltartalékok	4 697		2 104
22.	F. Kötelezettségek (23-25 sorok)	95 947		84 113
23.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
24.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	77 000		66 000
25.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	18 947		18 113
26.	G. Passzív időbeli elhatározások	764 325		746 354
27.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)	936 247		917 256

Budapest, 2008. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 12369355-6820-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2007. 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	124 787		132 389
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	3 145		6 368
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	55 215		56 810
V.	Személyi jellegű ráfordítások	34 497		35 817
VI.	Értékcsökkenési leírás	23 469		23 443
VII.	Egyéb ráfordítások	11 952		12 431
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	2 799		10 256
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	37		74
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	244		200
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-207		-126
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	2 592		10 130
X.	Rendkívüli bevételek	5 960		5 949
XI.	Rendkívüli ráfordítások			254
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	5 960		5 695
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	8 552		15 825
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 776		2 417
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	6 776		13 408
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	6 776		13 408

Budapest, 2008. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A 2007. évi egyszerűsített éves beszámolóhoz

Budapest, 2008. 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 bázisul 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 *február 28.* figyelembe véve, hogy a beszámolót a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testületének kell elfogadnia.

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 számlacsoportjában 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.

- Az immateriális javak és tárgyi eszközök egyes csoportjainak leírási 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 vagyonértékű jog csak korlátozottan, vagy egyáltalán nem érvényesíthető.

Készletek

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

Az értékvesztés elszámolásnak 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 árbevételt, egyéb bevételt, 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)	(%)	
Befektetett eszközök	921 421	98.42	900 966	98.23	99.81
Eszközök összesen	936 247		917 256		

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

Saját tőke aránya

Saját tőke	71 278	7.61	84 685	9.23	121.27
Összes forrás	936 247		917 256		

A saját tőke aránya a 2007. évi mérleg szerinti pozitív eredmény miatt 121,27 %-os növekedést mutat.

b) A pénzügyi, likviditási helyzetet jellemző mutatók

Likviditási mutató I. (Current ratio)

Forgóeszközök	13 034	68.79	13 638	75,29	109.45
Rövid lejáratú kötelezettségek	18 947		18 113		

Kötelezettségek aránya

Kötelezettségek	95 947	10.25	84 113	9.17	89.48
Összes forrás	936 247		917 256		

A társaság likviditási mutatója az előző évhez képest javult. A kötelezettségeken belül a hosszú lejáratú kötelezettségek aránya csökkent.

c.) A jövedelmezőség alakulására vonatkozó mutató

Árbevétel arányos üzleti eredménye

Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Üzemi (üzleti) eredmény	2 799	2.24	10 256	7.75	345.38
Nettó árbevétel	124 787		132 389		

2007. évben az árbevétel 106,09 %-al nőtt, az üzleti eredmény megháromszorozódott az előző évekhez képest.

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

2. A mérleg eszköz- és forráscsoportjainak vizsgálata:

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Befektetett eszközök	921 421	98.42	900 996	98.23	97.78
Tárgyi eszközök	921 421	98.42	900 996	98.23	97.78
Forgóeszközök	13 034	1.39	13 638	1.49	104.63
Követelések	2 313	0.25	2 073	0.23	89.62
Pénzeszközök	10 721	1.15	11 565	1.26	107.87
Aktív időbeli elhatárolások	1 792	0.19	2 622	0.29	146.32
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK)					
ÖSSZESEN	936 247	100.00	917 256	100.00	97.97

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Saját tőke	71 278	7.61	84 685	9.23	118.81
Jegyzett tőke	52 400	5.60	52 400	5.71	100.00
Eredménytartalék	10 937	1.17	17 277	1.88	157.97
Lekötött tartalék	1 165	0.12	1 600	0.17	
Mérleg szerinti eredmény	6 776	0.72	13 408	1.46	197.87
Céltartalékok	4 697	0.50	2 104	0.23	44.79
Kötelezettségek	95 947	10.25	84 113	9.17	87.67
Hosszú lejáratú kötelezettségek	77 000	8.22	66 000	7.20	85.71
Rövid lejáratú kötelezettségek	18 947	2.02	18 113	1.97	95.60
Passzív időbeli elhatárolások	764 325	81.64	746 354	81.37	97.65
FORRÁSOK (PASSZIVÁK)					
ÖSSZESEN	936 247	100.00	917 256	100.00	97.97

A források összetételének aránya a saját tőke javára javult. A saját tőke 118.81 %-al nőtt, a kötelezettség 87,67 %-al csökkent az előző évhez képest. Az arányeltolódást a nyereséges gazdálkodás eredményezte. 2007. évben 13.961 eFt halasztott bevétel feloldása a társaság mérleg szerinti eredményét, a saját tőkét növelte.

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

3. Az eredmény-kimutatás adatainak részletezése

Eredmény kimutatás	2006.12.31	2007.12.31	INDEX
1. Értékesítés nettó árbevétele	124 787 eFt	132 389 eFt	106.09%
Bérlési jog halasztott bevétel feloldás	13 531 eFt	13 961 eFt	103.18%
Bérlési díj, közös költség	52 317 eFt	53 473 eFt	102.21%
Napi helyhasználati díj és területhasználat	35 691 eFt	39 962 eFt	111.97%
Csomagmegőrzés	1 457 eFt	2 244 eFt	154.02%
Kölcsönzés	112 eFt	122 eFt	108.93%
Tovább számlázott közüzemi díjak	18 404 eFt	19 168 eFt	104.15%
Egyéb (hírdetés, tárolási díj, anyageladás... stb)	3 275 eFt	3 459 eFt	105.62%
2. Egyéb bevételek	3 145 eFt	6 368 eFt	202.48%
Értékesített tárgyi eszköz bevétel	534 eFt		0.00%
Céltartalék feloldás	2 546 eFt	4 697 eFt	184.49%
Egyéb (2007-ben értékvezetés visszairás 1.132 eFt)	65 eFt	1 671 eFt	2570.77%
3. Anyag jellegű ráfordítások	55 215 eFt	56 810 eFt	102.89%
Anyagköltség	6 440 eFt	6 206 eFt	96.37%
Anyagjellegű szolgáltatások	28 868 eFt	30 023 eFt	104.00%
Eladott áruk beszerzési értéke	0 eFt	0 eFt	0.00%
Közvetített szolgáltatások	18 313 eFt	19 168 eFt	104.67%
Bankköltségek	317 eFt	344 eFt	108.52%
Biztosítási díjak	1 086 eFt	1 028 eFt	94.66%
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	191 eFt	41 eFt	21.47%
4. Személyi jellegű ráfordítások	34 497 eFt	35 817 eFt	103.83%
Béreköltség	24 501 eFt	25 592 eFt	104.45%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 647 eFt	1 494 eFt	90.71%
Járulékok, EHO, SZJA	8 349 eFt	8 731 eFt	104.58%
5. Értékcsökkenési leírás	23 469 eFt	23 443 eFt	99.89%
100eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	286 eFt	349 eFt	122.03%
Lineáris értékcsökkenés	23 183 eFt	23 094 eFt	99.62%
6. Egyéb ráfordítások	11 952 eFt	12 431 eFt	104.01%
Értékesített tárgyi eszköz könyvszerinti értéke	640 eFt	0 eFt	0.00%
Elengedett követelés	1 252 eFt	0 eFt	0.00%
Káreseményekkel kapcsolatos veszteségek	0 eFt	1 070 eFt	0.00%
Helyi iparüzési adó, építményadó, innovációs járulék	5 318 eFt	6 994 eFt	131.52%
Követelésekre elszámolt értékvesztés	0 eFt	2 224 eFt	0.00%
Késedelmi kamat, kötbér, önellenőrzési pótlék	9 eFt	0 eFt	0.00%
Behajthatatlan követelés leírt összege	0 eFt	33 eFt	0.00%
Céltartalék várható kötelezettségre és költségre	4 697 eFt	2 104 eFt	44.79%
Egyéb ráfordítások	36 eFt	6 eFt	16.67%
7. Pénzügyi műveletek bevételei (kapott kamatok)	37 eFt	74 eFt	200.00%
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	244 eFt	200 eFt	0.00%
Szokásos vállalkozói eredmény	2 592 eFt	10 130 eFt	390.82%
Rendkívüli eredmény	5 960 eFt	5 695 eFt	95.55%
Adózás előtti eredmény	8 552 eFt	15 825 eFt	185.04%
Adófizetési kötelezettség	1 776 eFt	2 417 eFt	0.00%
Adózott eredmény	6 776 eFt	13 408 eFt	197.87%
Jóváhagyott osztalék	0 eFt	0 eFt	0.00%
Mérleg szerinti eredmény	6 776 eFt	13 408 eFt	197.87%

4. Mérlegben kimutatott kötelezettségek és követelések részletezése

A hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a tulajdonos önkormányzattól kapott fejlesztési kölcsön. A kölcsön 2007. december 31-i állománya 66 mFt, a következő évet terhelő 11 mFt-ot a rövid lejáratú kötelezettségben mutatjuk ki.

Rövid lejáratú kötelezettségek

	2006.12.31	2007.12.31
Szállítók	2 867 eFt	3 631 eFt
Tulajdonosi kölcsön	11 000 eFt	11 000 eFt
Társasági adó	0 eFt	196 eFt
Személyi jövedelemadó	844 eFt	600 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	18 eFt	15 eFt
Munkaadói járulék	78 eFt	58 eFt
Munkavállalói járulék	39 eFt	30 eFt
Általános forgalmi adó	1 304 eFt	629 eFt
Helyi iparüzési adó és építményadó	0 eFt	0 eFt
Jövedelem elszámolási számla	983 eFt	0 eFt
TB kötelezettség - Egészségbiztosítási Alap	476 eFt	306 eFt
TB kötelezettség - Nyugdíjbiztosítási Alap	617 eFt	559 eFt
Önellenőrzési pótlék	9 eFt	0 eFt
Szakképzési hozzájárulás	208 eFt	229 eFt
Innovációs járulék	46 eFt	122 eFt
Táppénzhozzájárulás	17 eFt	0 eFt
Magánnyugdíjpénztári kötelezettség	3 eFt	0 eFt
Óvadék	438 eFt	738 eFt
Rövidlejáratú kötelezettségek összesen	18 947 eFt	18 113 eFt
	INDEX %	95.60%

Követelések bemutatása

	2006.12.31	2007.12.31
Belföldi vevő követelések	4 803 eFt	5 635 eFt
Belföldi vevő követelések értékvesztése	-2 853 eFt	-3 945 eFt
Tárgyidőszakban el nem számolható Áfa	121 eFt	167 eFt
Visszaigényelhető Áfa		11 eFt
Nyugdíjpénztár túlfizetés		3 eFt
Társasági adó és különadó túlfizetés	46 eFt	0 eFt
Iparüzési adó túlfizetés	196 eFt	202 eFt
Követelések összesen:	2 313 eFt	2 073 eFt
	INDEX %	89.62%

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 iparcikk és östermelői asztalok elhatárolt bevételeit.

Megnevezés	Szerződött érték 2007.12.31-én	Halasztott bevételek feloldás előző évek	Halasztott bevételek feloldás 2007. év	Halasztott bevételek nyilvántartási érték 2007.12.31-én
Üzlethelyiségek 50 éves bérleti joga	521 887 000 Ft	48 805 604 Ft	10 437 740 Ft	462 643 656 Ft
Iparcikk árusító asztalok 10 éves bérleti joga	5 309 000 Ft	2 141 464 Ft	769 001 Ft	2 398 535 Ft
Östermelői asztalok 10 éves bérleti joga	19 495 000 Ft	8 352 592 Ft	2 754 160 Ft	8 388 248 Ft
ÖSSZESEN:	546 691 000 Ft	59 299 660 Ft	13 960 901 Ft	473 430 439 Ft

6. Fejlesztési célra véglegesen átvett pénzeszközök halasztott bevételeinek bemutatása:

Adatok Ft-ban megadva

Beruházás üteme	Tervezésre	I. ütem	II. ütem	III. ütem	Összesen
Főkönyvi számlaszám:	48321	483211	483212	483213	
I. Projektervek elkészítésére	10 000 000 Ft				10 000 000 Ft
II. Fejlesztési célú végleges pénztátadás		190 000 000 Ft	79 000 000 Ft	19 000 000 Ft	288 000 000 Ft
- halasztott bevételek feloldás előző évek	1 100 000 Ft	20 513 106 Ft	7 546 734 Ft	1 578 302 Ft	30 738 142 Ft
2006. december 31-én nyilvántartott érték:	8 900 000 Ft	169 486 894 Ft	71 453 266 Ft	17 421 698 Ft	267 261 858 Ft
- halasztott bevételek feloldás 2007. év	200 000 Ft	3 792 632 Ft	1 576 810 Ft	379 242 Ft	5 948 684 Ft
2007. december 31-én nyilvántartott érték:	8 700 000 Ft	165 694 262 Ft	69 876 456 Ft	17 042 456 Ft	261 313 174 Ft
Fejl.célú támogatás aránya %-ban	100.00%	38.33%	23.46%	11.06%	29.38%

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 4048 kg állati eredetű hulladék került megsemmisítésre.

9. Kiegészítő Melléklet további mérleghez kapcsolódó részletező táblázatai:

BEFEKTETÉSI TÜKÖR
BERUHÁZÁSOK TELJESÍTMÉNYÉRTÉKE
TÁRSASÁGI ADÓALAPOT KORRIGÁLÓ JOCÍMEK BEMUTATÁSA
FEJLESZTÉSI TARTALÉK FELOLDÁSA
CASH-FLOW KIMUTATÁS

III. Tájékoztató rész

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

Megnevezés	Átlagos létszám fő		Bérköltség ezer Ft-ban		Változás %-a
	2006 év	2007 év	2006. év	2007. év	
Teljes munkaidős létszám	6.0	6.0	21 926	24 014	109.52%
Szabadságmegváltás			172	0	0.00%
Felügyelő Bizottság			1 488	1 488	100.00%
Mellékfoglalkozás			915	91	9.95%
Személyi jellegű egyéb kifizetés			1 647	1 493	90.65%
Bérköltség összesen	6.0	6.0	26 148	27 086	103.59%
Bérráfordítások			8 349	8 731	104.58%
SZEMÉLYI JELL. RÁFORDÍTÁS			34 497	35 817	103.83%

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

A könyvvizsgáló nettó tiszteletdíja 2007. évben 460 eFt.

ÖSSZEGEZVE:

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

A társaság 15.825 eFt adózás előtti eredményt realizált az üzleti évben. A nyereséget 2.417 eFt társasági adó és különadó fizetési kötelezettség terheli. A mérleg szerinti eredmény 13.408 eFt.

Javaslom a Képviselő Testület a mérleg szerinti nyereséget helyezze eredménytartálékba.

Budapest, 2008. február 28.

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

Üzleti év: 2007

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	315	39			354	315	39					354	0
Üzleti vagy cégérték					0							0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése					0							0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	315	39	0	0	354	315	39	0	0	0	0	354	0
Ingtalanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	894 799	2 649			897 448	89 544	17 910					107 454	789 994
Egyéb építmények	107 789				107 789	9 290	2 188					11 478	96 311
Földhasználati jog	6 187				6 187							0	6 187
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 682				1 682	506	244					750	932
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	29 384	548	1 413		28 519	19 080	2 713	349	1 195			20 947	7 572
Beruházások, felújítások					0							0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 039 841	3 197	1 413	0	1 041 625	118 420	23 055	0	349	1 195	0	140 629	900 996
Mindösszesen:	1 040 156	3 236	1 413	0	1 041 979	118 735	23 094	0	349	1 195	0	140 983	900 996

BERUHÁZÁSOK TELJESÍTMÉNYÉRTÉKE**A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK****I. Immateriális javak 39 eFt****II. Tárgyi eszközök**

1. Épületek 2 649 eFt

2. Egyéb építmények 0 eFt

3. Műszaki berendezések 0 eFt

4. Egyéb berendezés felszerelés 199 eFt

5. Kisértékű eszközbeszerzés (100 ezer Ft alatti) 349 eFt

BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN: 3 236 eFt

6. Tárgyi eszközök terven felüli leírás (lopás miatt)

Kivezetett eszköz bruttó értéke 744 eFt

Kivezetett eszköz halmozott ÉCS 526 eFt

Egyéb ráfordítás értékesítés miatt 218 eFt

7. Tárgyi eszközök selejtezés

Kivezetett eszköz bruttó értéke 669 eFt

Kivezetett eszköz halmozott ÉCS 669 eFt

Egyéb ráfordítás selejtezés miatt 0 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,	2 104	
7. § (1)	b) a várható kötelezettségekre és a jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg,		4 697
8. § (1)	b) az adóévben terv szerinti értékcsökkenési leírásként (ideértve az egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírást is) és terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg	23 443	
8. § (1)	b) továbbá az immateriális jószág, a tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, az eszköz könyv szerinti értéke	218	
7. § (1)	d) értékcsökkenési leírásként az 1. és 2. számú mellékletben foglalt előírások szerint az adóévre megállapított összeg,		23 443
7. § (1)	d) továbbá az immateriális jószág, a tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, az eszköz számított nyilvántartási értéke		218
8. § (1)	d) költségként, ráfordításként elszámolt adózáselőtti eredmény csökkenéseként számításba vett összeg tekintettel a 3. számú mellékletben foglaltakra	218	
12. sz. melléklet	12. Az adózás előtti eredmény csökkentéseként elszámolt értékcsökkenési leírásnak kell tekinteni a tárgyi eszköz beszerzése, előállítása 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		0
7. § (1)	f) az eredménytartaléknak az adóévben lekötött tartalékba átvett és az adóév utolsó napján lekötött tartalékként kimutatott összege, de legfeljebb az adóévi adózás előtti nyereség 25 százaléka		1 600
7. § (1)	n) követelésekre az adóévben visszaírt értékvesztés, továbbá a követelés bekerülési értékéből a számviteli tv. alapján behajthatatlanná vált rész.....		1 132
8. § (1)	gy) az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege,	2 224	
8. § (1)	h) a behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés,	287	
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		2 140
7. § (1)	z) az adomány, figyelemmel az (5)-(7) bekezdésben foglaltakra,(5) Az adózás előtti eredmény csökkentéseként az adomány b) másfélszerese de együttesen legfeljebb az adózás előtti eredmény 20 százaléka érvényesíthető kiemelkedően közhasznú szervezet támogatása esetén.		8
8. § (1)	n) az adóévben visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás, juttatás, véglegesen átadott pénzeszköz	5	
	Összesen növelő- és csökkentő tétel:	28 499	33 238
	Adózás előtti eredmény	15 825	
	SZÁMÍTOTT ADÓALAP	11 086	
	Társasági adófizetési kötelezettség 16 %	1 774	
	Társasági adófeltöltés	1 588	
	2007. május 31-én fizetendő	186	

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

Csepeli Piac Kft

Budapest

Kiegészítő Melléklet

2007. ÉV

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

3. § (1) A társas vállalkozás 4 százalék 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,	259	
	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:		259	0
Adózás előtti eredmény		15 825	
SZÁMÍTOTT ADÓALAP		16 084	
Különadófizetési kötelezettség 4 %		643	
Különadófeltöltés		633	
2007. május 31-én fizetendő		10	

Csepeli Piac Kft - Budapest

Kiegészítő Melléklet

2007. ÉV

Fejlesztési tartalékképzés és a társasági adóalapnál érvényesített korrekció

I. Fejlesztési tartalék képzése	2005. év	2006. év	2007. év	Összesen
	1 932 000 Ft	0 Ft	1 600 000 Ft	3 532 000 Ft

II. Fejlesztési tartalék felhasználása beruházásra

Beszerzési bizonylat száma	Megnevezés	2006. év	2007. év	
BE/100	LCD monitor	47 147 Ft		47 147 Ft
P0992953	Légtisztító	10 390 Ft		10 390 Ft
P0992959	Légtisztító	14 083 Ft		14 083 Ft
BE/290	Reklámtábla	62 500 Ft		62 500 Ft
P0070908	Locsológarnitúra	15 166 Ft		15 166 Ft
P0070915	Locsológarnitúra	19 833 Ft		19 833 Ft
BE/2002	Hulladékgyűjtők	76 800 Ft		76 800 Ft
BE/043	Nyílászárók beépítése	521 450 Ft		521 450 Ft
BE/383	Érintésvédelmi rendszer		1 260 000 Ft	1 260 000 Ft

Összesen: **767 369 Ft** **1 260 000 Ft** **2 027 369 Ft**

III. Maradvány **1 504 631 Ft**

IV. Értécsökkenés elszámolása fejlesztési tartalék terhére (adóalap növelő tétel)

Tárgyi eszköz leltári száma	Megnevezés	Bruttó érték	Elszámolt ÉCS	Nettó érték
<i>aktíválva 2007.12.20-án ÉCS 2008. 01.01-től elszámolva</i>				
1230001	Östermelői csarnok	627 000 Ft	0 Ft	627 000 Ft
1230002	Központi épület	68 000 Ft	0 Ft	68 000 Ft
1230003	Húsos csarnok	149 000 Ft	0 Ft	149 000 Ft
1230004	Táncsics M üzletsor	142 000 Ft	0 Ft	142 000 Ft
1230005	Kiss J.alt.üzletsor	139 000 Ft	0 Ft	139 000 Ft
1230006	Északi üzletsor	135 000 Ft	0 Ft	135 000 Ft
Összesen:		1 260 000 Ft	0 Ft	1 260 000 Ft

CASH-FLOW kimutatás
2007. december 31.

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	18 713	15 080
01.	Adózás előtti eredmény ±	8 552	15 825
02.	Elszámolt amortizáció +	23 469	23 443
03.	Elszámolt értékvesztés ±	0	1 092
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	2 151	-2 593
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	107	217
06.	Szállítói kötelezettség változása ±	-2 045	764
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása ±	2 246	-1 598
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-18 265	-17 971
09.	Vevőkövetelés változása ±	4 977	-832
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	146	-20
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-849	-830
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 776	-2 417
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-967	-3 236
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-1 501	-3 236
15.	Befektetett eszközök eladása +	534	0
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 töröl., megszün., beváltása +		
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése -		
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-11 000	-11 000
25.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek -		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
27.	Alapítókkal szembeni, ill egyéb hosszú lejár. köt. változása +		
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok) ±	6 746	844

Budapest, 2008.február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ Kft (Cégjegyzékszám: 01-09-671164)

1212. Budapest, Deák tér 1.

2007. december 31-i

fordulónapra készített egyszerűsített éves beszámolójáról

Elvégeztem a

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ Kft

mellékelt 2007. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely a 2007. december 31-i fordulónapra készített egyszerűsített éves beszámoló mérlegéből, melyben:

eszközök, források egyező végösszege: 917.256 ezer Ft

mérleg szerinti eredmény: 13.408 ezer Ft

és az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredmény kimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit 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 és fenntartását, a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

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 könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

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 tévedésből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magába foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelésének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. **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 tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam és ennek alapján **elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló a 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.) Budapest, Szent Imre tér 10.) 2007. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2008. 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 2007. évi egyszerűsített éves beszámoló jogszabályok által előírt felülvizsgálatát. Tapasztalataim az alábbi pontokban összegezhetők:

1.) Vagyoni összetétel, vagyoni helyzet alakulása.

a.) A vagyon összetétele:

Megnevezés	2006.12.31	Összetétel %-a	2007.12.31	Összetétel %-a	Változás %-a
	ezer forint		ezer forint		
Befektetett eszközök	921 421	98,42%	900 996	98,23%	97,78%
- Immateriális javak	0	0,00%	0	0,00%	
- Tárgyi eszközök	921 421	100,00%	900 996	100,00%	97,78%
- Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00%	0	0,00%	
Forgóeszközök	13 034	1,39%	13 638	1,49%	104,63%
- Készletek	0	0,00%	0	0,00%	
- Követelések	2 313	17,75%	2 073	15,20%	89,62%
- Értékpapírok					
- Pénzeszközök	10 721	82,25%	11 565	84,80%	107,87%
Aktív időbeli elhatárolások	1 792	0,19%	2 622	0,29%	146,32%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	936 247	100,00%	917 256	100,00%	97,97%

A befektetett eszközök nettó állománya 2,22 %-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 23.443 eFt volt.

A forgóeszközök állományán belül a készletek értéke 2007. december 31-én 0 eFt volt.

A nyitott követelések mérlegtétele összesen 2.073 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 csekély mértékben volt. Elengedett követelést nem számolt el egyéb ráfordításként.

Likviditási szempontból viszonylag kedvező, hogy a forgóeszközökön belül arányeltolódás ment végbe, mivel 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 2.622 eFt értékben érvényesített.

A túloldali táblázat bemutatja a Kft vagyonának források szerinti összetételét.

A saját források aránya 9,23 %-os, az előző évhez képest 18,81 %-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 (13.408 eFt), így szabadon felhasználható eredménytartaléka a tárgyévi eredménnyel együtt 30.685 eFt .

Céltartalékot a társaság 2.104 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 mérlegtétele 66.000 eFt, azaz a 110.000 eFt-os tagi kölcsön még nem törlesztett része , s a rövid lejáratú kötelezettségek (18.113 eFt) együttesen az összes kötelezettségek 21,53 %-át tették ki.

b.) A vagyon forrás szerinti összetétele:

Megnevezés	2006.12.31	Összetétel %a	2007.12.31	Összetétel %a	Változás %a
	ezer forint		ezer forint		
Saját tőke	71 278	7,61%	84 685	9,23%	118,81%
- Jegyzett tőke	52 400	73,51%	52 400	61,88%	100,00%
- Tőketartalék	0	0,00%	0	0,00%	
- Eredmény tartalék	10 937	15,34%	17 277	20,40%	157,97%
- Lekötött tartalék	1 165	0,00%	1 600	1,89%	
- Mérleg szerinti eredmény	6 776	9,51%	13 408	15,83%	197,87%
Céltartalékok	4 697	0,50%	2 104	0,23%	44,79%
Kötelezettségek	95 947	10,25%	84 113	9,17%	87,67%
- Hosszú lejáratú kötelezettségek	77 000	80,25%	66 000	78,47%	85,71%
- Rövid lejáratú kötelezettségek	18 947	19,75%	18 113	21,53%	95,60%
Passzív időbeli elhatárolások	764 325	81,64%	746 354	81,37%	97,65%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	936 247	100,00%	917 256	100,00%	97,97%

A számviteli törvény , valamint a társasági- és osztalékadóról szóló törvény által biztosított lehetőségekkel élve a Kft 1.600 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 feltüntetésére, a kapcsolódó főkönyvi számlák kijelölésére 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 746.354 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	2006. I-XII.hó	Megoszlás %-a	2007. I-XII.hó	Megoszlás %-a	Változás %-a
		ezer forint		ezer forint		
1.	Értékesítés nettó árbevétele	124 787	93,17%	132 389	91,44%	106,09%
2.	Egyéb bevételek	3 145	2,35%	6 368	4,40%	202,48%
3.	Pénzügyi műveletek bevételei	37	0,03%	74	0,05%	200,00%
4.	Rendkívüli bevételek	5 960	4,45%	5 949	4,11%	99,82%
5.	BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	133 929	100,00%	144 780	100,00%	108,10%
6.	Anyagjellegű ráfordítások	55 215	44,04%	56 810	44,05%	102,89%
7.	Személyi jellegű ráfordítások	34 497	27,51%	35 817	27,77%	103,83%
8.	Értécsökkenési leírás	23 469	18,72%	23 443	18,18%	99,89%
9.	Egyéb ráfordítások	11 952	9,53%	12 431	9,64%	104,01%
10.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	244	0,19%	200	0,16%	
11.	Rendkívüli ráfordítások	0	0,00%	254	0,20%	
12.	KÖLTSÉGEK és RÁFORD.ÖSSZ.:	125 377	100,00%	128 955	100,00%	102,85%
13.	ÜZEMI EREDMÉNY (1+2-6-7-8-9)	2 799		10 256		
14.	PÉNZÜGYI MŰV.EREDM.(3-10)	-207		-126		
15.	SZOKÁSOS VÁLL.EREDM.(14+;-15)	2 592		10 130		390,82%
16.	RENDKIVÜLI EREDMÉNY(4-11)	5 960		5 695		
17.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDM.(15+;-16)	8 552		15 825		185,04%
18.	Adófizetési kötelezettség	1776		2417		
19.	ADÓZOTT EREDMÉNY(17-18)	6 776		13 408		197,87%
20.	Tervezett osztalék	0		0		
21.	MÉRLEG SZERINTI EREDM.(19-20)	6 776		13 408		197,87%

A fenti táblázatból egyértelműen kitűnik, hogy a társasági működés 2007-ben jelentős pozitív üzemi eredménnyel zárult (10.256 eFt).

A 2006. 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.**

A pozitív mérleg szerinti eredmény kialakulásához (13.408 eFt) a pozitív üzemi eredmény (10.256 eFt) és negatív pénzügyi eredmény (-126 eFt) mellett a jelentős pozitív rendkívüli eredmény (+5.695 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 2006-hoz képest 6,09 %-kal, azaz 124.787 eFt-ről 132.389 eFt-ra növelni tudta.

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. 2007. évi egyszerűsített éves beszámolója 917.256 eFt mérlegfőösszeggel és 13.408 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, 2008-04-17.

Dr Takács Imre
bejegyzett könyvvizsgáló

Teljességi nyilatkozat

A **Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.** (1212.Budapest, Deák tér 1.) 2007. 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 beszámolóknak a 2000. évi C. Számviteli Törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő összeállításáért, a könyvelésért, az éves pénzügyi beszámolóknak 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, 2008-04-17.

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. székhelyén, a Felügyelő Bizottság ülésén, 2008 március 20.-án.

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./2008.Határozat

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2007 . évi egyszerűsített éves mérleg-beszámolóját 917 256 Eft. összeggel és 13 408 Eft. mérleg szerinti nyereséggel a Bizottság elfogadja.

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

2./2008. Határozat

A Bizottság jóváhagyólag tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2007.-évi 13 408 Eft. mérleg szerinti nyeresége az eredménytartalék javára kerüljön elszámolásra.

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

3./ 2008. Határozat

A Bizottság a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. ügyvezetőjének beszámolóját a 2007.-évi üzleti terv teljesítéséről elfogadja

3/3 igen szavazattal a Bizottság tagjai a határozatot elfogadták

4./2008. Határozat

A Bizottság a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2008.-évi üzleti tervét elfogadja.

3/3 igen szavazattal a Bizottság tagjai a határozatot elfogadták

kmf.

Molnár Rudolf
FEB elnök.

Hitelesítő: Tóth János
FEB tag

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ Kft.

Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

1212 Budapest, Deák tér 1.

Tisztelt Igazgató Asszony!

Személyes felkérésének megfelelően a 2007. évi mérleg adataihoz szükséges peres ügyek állásáról a következőket tudom nyilatkozni.

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.-nek a jogi képviselő ellátása során az információs szinten túlmenően peres és peren kívüli eljárásban érvényesített követelésekről az alábbiakban tájékoztatom:

1. A CORREKTFER Kft. számlatartozásának megfizetése iránt fizetési meghagyás kibocsátását kértük a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróságtól. A fizetési meghagyás ellen kötelezett ellentmondással élt. Az így peres üggyé vált eljárás alapján Bíróság 2006. évben két folytatólagos tárgyalást tartott. A bizonyítási eljárás jelenleg is folyamatban van. Az ügyben az eljáró bíró 2008. január 3. napjára tűzött ki tárgyalást. A tárgyaláson a keresetünket visszavontuk, alperes saját követelésétől elállt, az eljárás így jogerősen megszűnt.
2. A MOMENTUM Parti Bt. számlatartozása iránt indított fizetési meghagyásos ügyben kötelezett ellentmondással élt. Az ellentmondás indokaként nem jelölt meg semmiféle indokot és bizonyítékot. A Bíróság a peres eljárássá vált ügyben felhívást bocsátott ki, amelyre alperes a mai napig előkészítő iratot nem nyújtott be, az időközben megtartott tárgyaláson érdemben nem nyilatkozott. Az ügyben a Budapesti XX., XXI. és XXIII. ker. Bíróság előtt tárgyalás volt 2007. október 2-án, és a keresetünknek jogerős ítéletében helyet adott. Az ítélet ellen a Momentum Parti Bt. Indoklás nélkül nyújtotta be fellebbezését, amiért is a Bíróság hiánypótlásra hívta fel. A hiánypótlási kötelezettségének nem tett eleget, így a fellebbezését a Bíróság elutasította. Ezen végzést a kötelezett ismét megfellebbezte, így az I. fokú Bíróság az ügyet felterjesztette a Fővárosi Bírósághoz. Ismerve a bírósági eljárások menetét, az ügy egyszerű megítélése ellenére végleges döntés csak 2008. II. félévében várható.
3. Ványi Zsolt egyéni vállalkozó számlatartozásának megfizetése iránt fizetési meghagyást nyújtottunk be a Budapesti XX., XXI. és XXIII. ker. Bírósághoz. A fizetési meghagyás peren kívüli eljárásban jogerőssé vált, ezért végrehajtási eljárást kezdeményeztünk a Bíróságnál. A Bíróság a végrehajtási lapot a bírósági végrehajtónak átadta. A végrehajtó a munkabérre letiltást rendelt el a munkáltató BKV Zrt-nél, aki szerint a várható levonás alapján a végrehajtás belátható időn belül lezárulhat.

Egyéb peres és peren kívüli eljárás jogi képviselővel nem indult.

Budapest, 2008. január 29.

Tisztelettel:

Dr. Hricsovinyi István

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

2008. ÉVI TERVJAVASLAT

Készítette: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

Készült: 2008. március

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft a tulajdonosi elvárásoknak megfelelően a 2008. évi tervjavaslat összeállításakor ismételten alapvető célkitűzésként határozta meg, hogy stabil pénzügyi helyzet megőrzésével, jövedelmező gazdálkodással megteremtse a társaság hosszú távú önfinanszírozó működőképességét.

A 2008. évi tervjavaslat összeállítása az alábbiak figyelembevételével történt:

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának 2008. évi költségvetéséről szóló rendelet VI. fejezetében foglaltak szerint, a Csepeli Piac Kft-nek a felhalmozási célra nyújtott tagi kölcsön tárgy évi törlesztési kötelezettsége 11.000 eFt,
- a Csepeli Piac Kft 2007. évi árbevétel, bevétel, költség és ráfordítás alakulása,
- a kereskedelmi környezet változásai,
- a gazdasági szabályozók alapvető változásai nem valószínűsíthetők ezért a teljes tervidőszakra a jelenlegi szabályzókkal számol a társaság,
- a szolgáltatás feltételrendszere biztosított,
- szolgáltatási árainkat alapvetően a bérlőkkel megkötött határozott időre szóló szerződések határozzák meg.

A tervjavaslat elkészítésekor - a külső tényezőket figyelembe véve – a Csepeli Piac Kft az árbevétel tervezésekor az óvatosság elvét alkalmazta. A költségek alakulását alapvetően az a tény határozta meg, hogy a díjtételek az inflációt mértékét meghaladó mértékben emelkedtek.

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 időarányosan kamataival együtt teljesítse.

További intézkedéseket kívánunk tenni annak érdekében, hogy a Csepeli Piac Kft megőrizze pénzügyi stabilitását. A vevőállományt folyamatosan felülvizsgáljuk, melynek eredményeként várhatóan kétes kintlévőség nem keletkezik.

II. JÖVEDELMEZŐSÉG ÉS EREDMÉNY ALAKULÁSA

A 2008. évi tervjavaslatban az adózás előtti eredmény 8.000 eFt, mely a külső és belső tényezők hatására elmarad az előző évi teljesítéstől. Ennek oka, hogy a tervidőszakban a költségek és ráfordítások növekedésének összege (+11.301 eFt) mely meghaladja az árbevétel és bevétel növekedésének összegét (+3.476 eFt).

A Csepeli Piac Kft a 2008. évi üzleti tervét féléves bontásban készítette el, mert a tevékenység idényjellegéből és a Számviteli törvény zárlati munkáira vonatkozó jogszabályi előírás következtében ezen két időszak mérlegszerinti eredménye lényegesen eltér.

Az I. félév adózás előtti eredmény terve 2.787 eFt, a II. félév adózás előtti eredmény terve 5.273 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 148.256 e Ft, melyből a tevékenység árbevétele 100.568 eFt, mely a működés finanszírozására fordítható Az eltérés oka:

- az üzlethelyiségek használati jogának és az asztalok bérleti jogának értékesítéséből származó tárgyévre elhatárolt 13.788 e Ft árbevétel és bevétel valamint a tulajdonos által fejlesztési célra átadott pénzeszközből elhatárolt 5.960 e Ft bevétel a korábbi években jelentett a társaság számára pénzügyileg realizált bevételt,
- az egyéb bevételként elszámolt 2.104 e Ft céltartalék feloldás nem jelent a társaság számára pénzügyi bevételt,
- a továbbszámlázott közvetített szolgáltatás (23.886 eFt) és a káreseménnyel kapcsolatos bevétel (cca. 2.500 eFt) nem a társaság tevékenységéből származó árbevétel.

1/1. Bérleti jogok értékesítésének időarányosan elszámolt (halasztott) árbevétele 13.788 e Ft

A korábbi évek gyakorlatának megfelelően a terv nem számol üzlethelyiségek bérleti jogának értékesítésével.

1/2. Terület és helyiség használat, valamint a szolgáltatások árbevétele 99.848 e Ft.

	e Ft		
Tevékenység	2007. tény	2008.terv	eltérés
Bérleti díj	44.085	46.067	1.982
bérleti jogos	26.846	28.867	2.021
bérelő	17.239	17.200	-39
Napi helyhasználati díj	38.074	36.256	-1.818
Közös költség	8.295	9.098	803
bérleti jogos	7.080	7.918	838
bérelő	1.215	1.180	-35
Csomagmegőrzés, tárolás	3.494	3.200	-294
Kölcsönzés	122	120	-2
Vércse u. területhasználat	1.093	1.177	84
Egyéb	4.097	3.930	-167
Összesen	99.260	99.848	588

Bérleti díj 47.244 eFt (Vércsével együtt).

A terület és helyiséghasználat díjtétel növekménye a bérleti jogos üzlethelyiségek és bérlők vonatkozásában - a szerződésben foglaltak szerint - az előző évi inflációs ráta figyelembevételével került megemelésre, azaz 8%-kal.

A tervelőirányzat a földszinten a társaság által bérbe adott üzlethelyiségek vonatkozásában közel 100%-os kihasználtsággal számol.

A Galérián a bérbe adott üzletek száma az előző évhez képest nem változik

A napi helyhasználati díj árbevétele 36.256 e Ft.

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

A jövőben várhatóan tovább bővül, erősödik a távol-keleti cégek jelenléte Magyarországon, mely komoly kihívást jelent iparcikkes vállalkozóink számára. Amennyiben a vállalkozó úgy dönt, hogy nem folytatja tovább tevékenységét, egy vállalkozói hely megszűnése a piac számára éves szinten, mint napi helyhasználati díj cca.450 eFt árbevétel kiesést jelent. Ennek vonzataként csökken a tárolás árbevétele is.

Az ÁFA törvény 2008. január 01-jétől hatályos szabályai szerint a mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélynek, azaz az őstermelőnek adószámmal kell rendelkeznie és így számla és/vagy nyugta adási kötelezettség terheli. A terv készítés időszakában még nincsenek átfogó, pontos ismereteink arról, hogy ezen feltételrendszer mellett milyen mértékben csökken a piacon megjelenő őstermelők száma. Egy „F” soros illetve egy „M” soros asztal bérleti jogának megszűnése éves szinten 135 eFt ill.120 eFt árbevétel elmaradást jelentene társaságunk számára.

Ennek vonzataként csökken a csomagmegőrzésből származó árbevétel is.

Fentiek figyelembevételével a terv nem számol napi helyhasználati díj növekménnyel a bázis időszakhoz képest.

A közös költség árbevétele 9.098 e Ft.

A szolgáltatást nyújtó külső vállalatok díjtételeiket az inflációt meghaladó mértékben emelték, így a közös költség átlagban 11% körül került megemelésre.

Egyéb szolgáltatás 7.250 eFt

A csomagmegőrzés, tárolás, illemhely üzemeltetés és üzlethelyiségeken kívüli területek hasznosításának árbevétel tervezése a gyakorlati tapasztalatok ismeretében a várható igénybevétel függvényében történt.

1/3. Továbbszámlázott közvetített szolgáltatások árbevétele 23.886 e Ft

A továbbszámlázott közüzemi és egyéb szolgáltatások (víz, csatorna, távfűtés, elektromos áram, kommunális és állati eredetű szemétszállítás, telefon, biztosítás, magáncélú telefon) tervezésénél a bázis időszaknak megfelelő mennyiségi igénybevétellel és a 2008. január 01-től érvényes díjtételek alkalmazásával számolunk.

1/4. Egyéb bevételek 4.704 e Ft.

Társaságunk a Számviteli törvény vonatkozó előírása értelmében 2007. december 31-i fordulónappal 2.104 eFt céltartalékot képzett a tervidőszakban várható kártérítési kötelezettségekre és fenntartási munkákra. Megképzett céltartalékok:

- A MATÁV (T-Com) és társaságunk között a korábbi kártérítési ügyben egyezség még nem született, de az elévülési idő elteltével a céltartalék feloldásra kerül,
- jövőben valószínűsíthető fenntartási költségre 600 eFt.

-A tervekészítés időszakában rendelkezésre álló információk szerint a 2008. március 03-i viharkár költségeiből – az önrész figyelembevételével – a biztosító várhatóan 2.500 eFt-ot térít meg.

1/5. Pénzügyi műveletek bevétele 70 e Ft.

A pénzügyi kamatlábak várható alakulása, és a rendelkezésre álló szabad pénzeszközállomány figyelembevételével a pénzügytől kapott pénzforgalmi kamat 70 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 139.900 e Ft

2.1 Anyagköltség 6.980 e Ft

Költségek	2007.tény	2008.terv	eltérés
Rezsi és fenntartási anyag	751	1.000	249
Irodaszer, nyomtatvány	613	600	-13
Tisztítószer	250	300	50
Víz	2.254	2.000	-254
Villamos energia	1.018	1.350	332
Fűtés	1.189	1.600	411
Védőital, szakkönyv	131	130	-1
Összesen	6.206	6.980	774

A Piac saját felhasználású víz, villamos energia és távfűtés költsége a bázis mennyiségi igénybevétel korrekciója mellett, a 2008. január 01-től érvényes, de az infláció mértékét meghaladó díjtételelemelések figyelembevételével került meghatározásra.

Az árampiac 2008. január 01-től hatályos teljes liberalizációja következményeként a villamos energia áramdíj (rendszerdíjakkal) +40%-kal, a hő díj +17,9% és a vízdíj 9%-kal emelkedett.

Egyéb anyagfelhasználás közel bázisszintű.

2.2. Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások 33.283 e Ft

Az igénybevett anyagjellegű szolgáltatások költségét alapvetően meghatározó tényezők:

- A közüzemi és egyéb (csatorna, szemétszállítás) szolgáltatók is az inflációt meghaladó mértékben emelték díjtételeiket,
- Az ingatlan javítás költsége 836 eFt-tal haladja meg a bázisidőszakot, mert több nagyobb volumenű karbantartási feladatokat tervezünk.(pl:Az Őstermelő csarnok déli fedett bejáratának tetőjavítási munkái az árajánlat szerint 342 eFt),

- Tárgyi eszköz karbantartási többlet költségének oka az előző évhez képest, hogy a szalagfüggönyök javításának és pótlásának árajánlat szerinti ára 360 eFt,
- A tervelőirányzat nem számol azzal, hogy az Östermelő csarnokban esetelegesen felmerülő karbantartási költség a jóteljesítési garancia terhére kerül elszámolásra,
- Tűzvédelmi költség tervezésénél a szokásos üzemvitelhez kapcsolódó javítási, karbantartási és szakértői tevékenységgel számolunk,
- Takarítás, őrzésvédelem és illemhely üzemeltetés díjtétele a szerződések szerint az előző évi inflációs rátával került megemelésre

e Ft

Költségek	2007. tény	2008. terv	eltérés
Közlöny, folyóirat	329	340	11
Posta, telefon, internet	342	410	68
Ingatlan javítás, karbantartás	1.364	2.200	836
Tárgyi eszköz karbantartás	781	1.100	319
Csatorna, csatornamosatás	3.482	3.450	-32
Szemétszállítás(kommunális)	1.895	2.020	125
Szemétszállítás (állati)	0	0	0
Reklám, hirdetés	590	600	10
Szakértői díj	4.528	4.500	-28
Egészségügyi szolgáltatás	66	72	6
Galambkár elhárítás	13	100	87
Takarítás, parkfenntartás	5.693	6.210	517
Őrzésvédelem	8.591	9400	809
Kártevőirtás	128	131	3
Informatikai szolgáltatás	204	300	96
Munkavédelem	176	210	34
Tűzvédelem	329	310	-19
Egyéb	121	240	119
Illemhely üzemeltetés	1.390	1.640	250
Összesen	30.022	33.283	3.261

2.3. Közvetített szolgáltatás 23.886 e Ft

Az üzletek saját felhasználása alapján többszámlázott közüzemi és egyéb szolgáltatások (víz, csatorna, távfűtés, elektromos áram, szemétszállítás, biztosítás) bekerülési értéke.

2.4. Egyéb igénybevett szolgáltatás 1.625 eFt

e Ft

Tevékenység	2007.tény	2008. terv	eltérés
Bankköltség	344	360	16
Hatósági díj, illeték, közz.	40	165	125
Biztosítás	1.029	1.100	71
Összesen	1.413	1.625	212

Az egyéb szolgáltatások költsége a várható felmerülés szerint tervezve.

2.5. Személyi jellegű ráfordítások 35.325 e Ft

e Ft			
Tevékenység	2007. tény	2008. terv	eltérés
Béreköltség	25.592	26.746	1.154
Személyi jellegű egyéb	1.494	2.635	1.141
Bérráfordítások	8.731	9.060	329
Összesen	35.817	38.441	2.624

Béreköltség

Az üzleti terv a munkavállalók részére 2008. január 01-i visszamenőleges hatállyal 5,0 % bérfelajánlást tartalmaz,
A 3 tagú Felügyelő Bizottság tiszteletdíja 1.488 e Ft.

Személyi jellegű egyéb

Személyi jellegű egyéb kifizetésként a terv 1.909 e Ft-ot tartalmaz a dolgozók béren kívüli juttatásaként (pl: étkezési jegy, munkabajáráshoz költségtérítés). Ezen költségtételek cca. 20%-kal emelkedtek.

Bérráfordítás

Az érvényben lévő közgazdasági szabályozók szerint a társaságnak a bérek, tiszteletdíj, megbízási díj után fizetendő adó és járulékfizetési kötelezettsége a tervidőszakban 9.070 e Ft. A bázis időszakhoz képest az adók és járulékok mértéke nem változott.

2.6. Értécsökkenési leírás 23.727 eFt.

A tervszerinti lineáris értécsökkenési leírás 23.120 eFt, a kis értékű 100 e Ft alatti eszközök tervezett beszerzési értéke 350 e Ft.

Tervezett beruházások:

- locsolási célú vízvételi hely kialakítása (60 eFt),
- Östermelő csarnokban terepi táppont kialakítás (371 eFt).
-

A pénzügyi helyzet függvényében tervezett beruházások

- 1 db padló súrológép (cca.1.000 eFt)

2.7. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordításként tervezve 11.859 e Ft , melyből

- A 2008. március 03-i viharokkal kapcsolatban az ingatlanokon végzett helyreállítási költség várhatóan 3.000 eFt,
- a költségvetésnek és az önkormányzatoknak befizetett adók összege 8.159 e Ft (helyi iparüzési adó 2.500 e Ft, építményadó 5.289 e Ft, innovációs járulékok 370 e Ft).

Az építményadó, a helyi rendelet változásának következtében 756 eFt-tal (+16,7%) növekedett a bázis időszakhoz képest. Az elmúlt két évben az építményadó növekménye 75,3%.

- 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 a bázis időszakhoz viszonyítva 3,9%-ról 8%-ra emelkedett, a szerződésben foglaltak szerint.

III. ÖSSZEGZÉS

Áttekintve a Csepeli Piac Kft tervelőirányzatát megállapítható, hogy továbbiakban is jövedelmező gazdálkodás mellett képes saját működési bevételeiből működési kiadásait finanszírozni.

Az üzleti terv számos olyan kockázati tényezőt tartalmaz, melynek felmerülése csak valószínűsíthető. A Csepeli Piac Kft jövedelmezőségi pozíciója javulhat, amennyiben az asztal bérleti joggal rendelkező vállalkozók és őstermelők nem a terv által feltételezett mértékben szüntetik meg tevékenységüket.

Melléklet: Eredmény kimutatás

Tisztelt Képviselő Testület!

Kérem, hogy a 2008. évi tervjavaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2008. március

Tisztelettel

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Csepeli Piac Kft.

Eredmény kimutatás 2007.tény - 2008.terv

Forgalmi adatok	2007.tény	2008. terv		
		éves	I. félév	II. félév
1. Értékesítés nettó árbevétele	132389	137522	66943	70579
Bérleti jog értékesítés tárgyévi része	13961	13788	6894	6894
Közös költség	8295	9098	4512	4586
Bérleti díj	44085	46067	23095	22972
Napi helyhasználati díj	38074	36256	16756	19500
Csomagmegőrzés, tárolás	3494	3200	1500	1700
Kölcsönzés	122	120	60	60
Tovább számlázott közüzemi díjak	19168	23886	11731	12155
Vércse utca területhasználati díj	1093	1177	585	592
Egyéb	4097	3930	1810	2120
2. Egyéb bevételek	6368	4704	2550	2154
Viharkár	308	2500	2500	0
Kártérítés	64			
Céltartalék feloldás	0	2104	0	2104
Bánatpénz	167			
Egyéb (céltartalék, egyéb, értékvesztés visszairás)	5829	100	50	50
3. Anyag jellegű ráfordítások	56810	65774	32363	33411
Anyagköltség	6206	6980	3260	3720
Anyagjellegű szolgáltatások	30023	33283	16547	16736
Közvetített szolgáltatások	19168	23886	11731	12155
Bankköltségek	344	360	180	180
Biztosítási díjak	1028	1100	550	550
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	41	165	95	70
4. Személyi jellegű ráfordítások	35817	38441	18466	19975
Béreköltség	25592	26746	12623	14123
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1494	2635	1563	1072
Járulékok, EHO, SZJA	8731	9060	4280	4780
5. Értécsökkenési leírás	23443	23470	11700	11770
100eFt alatti eszközök azonnali értécsökkenése	349	350	150	200
Lineáris és terven felüli értécsökkenés	23094	23120	11550	11570
6. Egyéb ráfordítások	12431	11859	6894	4965
Káreseményekkel kapcsolatos	1070	3000	3000	0
Helyi iparüzési adó	2141	2500	1000	1500
Építményadó	4533	5289	2644	2645
Önellenőrzési pótlék ,mulasztási bírság,kés.kam.	0	0	0	0
Céltartalék várható kötelezettségre	2104	600	0	600
Behajthatatlan követelés, értékvesztés	2257	0	0	0
Egyéb (egyéb,innovációs járulék)	327	470	250	220
7. Pénzügyi műveletek bevételei	74	70	33	37
Kapott kamatok	74	70	33	37
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	200	712	40	672
9. Pénzügyi műveletek eredménye	-126	-642	-7	-635
10.Szokásos vállalkozói eredmény	10130	2040	63	1977
11.Rendkívüli bevétel	5949	5960	2980	2980
12.Rendkívüli kiadás	254	0	0	0
10.Rendkívüli eredmény	5695	5960	2980	2980
Adózás előtti eredmény	15825	8000	3043	4957
Társasági adó 16% (adóalap korrekció nélkül)	2417	1280	486	794
Különadó 4% (adóalap korrekció nélkül)	13408	320	120	200
Mérleg szerinti eredmény	13408	6400	2427	3963

