

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

**CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ**

BESZÁMOLÓ

**a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2010. évi üzleti tervének
teljesítéséről, valamint**

javaslat a 2011. évi üzleti terve elfogadására

Készítette: Vágvölgyi György
ügyvezető igazgató, Csepeli Piac Kft.


Előterjesztő: Vágvölgyi György
ügyvezető igazgató, Csepeli Piac Kft.

Az előterjesztés egyeztetve:
Halmos Istvánné ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési Bizottságnak
az Ügyrendi és Vagyonynyilatkozati Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2011. május 13.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület
2011. évi sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2011. 05. 26.

Testületi ülés időpontja:

2011. május 26.

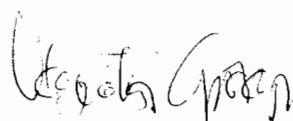
Tisztelt Képviselő-testület!

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. elsődleges feladata a stabil pénzügyi helyzet megőrzésével, jövedelmező gazdálkodással folyamatosan fenntartani a Csepeli Piac biztonságos működőképességét. A Társaság 2010. évi tevékenysége megfelelt az itt leírt célnak, amelyre nézve a 2010. évi beszámoló tartalmaz részletes, számszaki adatokkal alátámasztott szöveges tájékoztatást.

A 2011. évi üzleti terv ugyancsak számszaki adatokkal alátámasztottan tartalmazza a Társaság 2011. évben tervezett feladatait azzal, hogy a Társaság várhatóan 2011. május 31. napján megszűnik oly módon, hogy beolvad a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt.-be. A piac működtetése a CSEVAK Zrt. keretein belül továbbra is magas színvonalon biztosított marad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2010. évi beszámolóját (a kiegészítő melléklettel, továbbá a mérleg és eredmény kimutatást), valamint 2011. évi üzleti tervét érdemben tárgyalja meg és fogadja el.

Budapest, 2011. május 26.


Vágvölgyi György
ügyvezető igazgató

Mellékletek:

- Egyeztetőlap
- A Csepeli Piac Kft. Éves beszámolója (mérleg-és eredmény kimutatás, Kiegészítő melléklettel, üzleti jelentéssel együtt) a 2010. december 31. fordulónapra;
- A Takács Imre Könyvvizsgáló független könyvvizsgálati jelentése
- A Csepeli Piac Kft. 2011. évi üzleti terve
- FEB Jegyzőkönyv, ami készült 2011. február 24-én a Csepeli Piac Kft. 2010 évi beszámolójának elfogadásáról
- 2011. Üzleti terv elfogadásáról készült FEB Jegyzőkönyv (helyszíni kiosztással)

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete mint a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. egyszemélyi alapító tagja úgy dönt, hogy

- a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2010. évi üzleti tervének teljesítéséről szóló éves beszámolót a 2. számú mellékletben foglalt (mérleg, eredmény kimutatás, kiegészítő melléklet, üzleti jelentés) tartalommal elfogadja.
- a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2011. évi üzleti tervét jóváhagyja a 3. számú mellékletben foglalt tartalommal.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: elfogadásért: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: Vágvölgyi György ügyvezető igazgató Csepeli Piac Kft.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

1.

számú melléklet

Az előterjesztés tárgya: Beszámoló a Csepeli Piac Kft. 2010. évi üzleti tervének teljesítéséről, javaslat a 2010. évi mérleg szerinti eredmény felhasználására

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné ágazatvezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2011. május

Halmos Istvánné s.k.
Városgazdálkodási ágazatvezető

2. számú melléklet

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

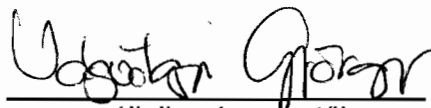
Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. a vállalkozás megnevezése

1212 Budapest, Deák Ferenc tér 1., 1-427-0836 a vállalkozás címe, telefonszáma

2010. december 31.

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2010. február 18.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Piac Kft.
1212 Budapest, Deák tér 1.
Adószám: 12369355-2-43
Bankszámla: 11721006-70253915

Statisztikai számjel: 12369355-6820-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2010. december 31.

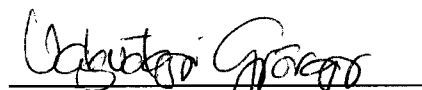
MÉRLEG
1 / 1

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.+10.+18. sor)	859 675		837 566
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	49		
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	Vagyoni értékű jogok	49		
6.	Szellemi termékek			
7.	Üzleti vagy cégérték			
8.	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	859 626		837 566
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	855 404		835 652
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	444		200
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 778		1 714
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előleg			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sor)			
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló váll-ban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			

Budapest, 2010. február 18.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Piac Kft.
1212 Budapest, Deák tér 1.
Adószám: 12369355-2-43
Bankszámla: 11721026-2-283915

Statisztikai számjel: 12369355-6820-113-01
Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2010. december 31.

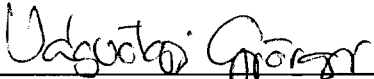
MÉRLEG
1 / 2

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	17 471		41 101
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	249		248
28.	Anyagok			
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	Növedék-, hizó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek			
32.	Áruk	249		248
33.	Készletekre adott előlegek			
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sor)	2 479		6 475
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	1 212		1 190
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37.	Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	1 267		5 285
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)			
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	Egyéb részesedés			
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sor)	14 743		34 378
46.	Pénztár, csekkek	1		3
47.	Bankbetétek	14 742		34 375
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51. sorok)	3 177		2 842
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 081		2 169
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 096		673
51.	Halasztott ráfordítások			
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. sor)	880 323		881 509

Budapest, 2010. február 18.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Piac Kft.
1212 Budapest, Deák tér 1.
Adószám: 12369355-2-43
Bankszámla: 11721026-20283915

Statisztikai számjel: 12369355-6820-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2010. december 31.

MÉRLEG

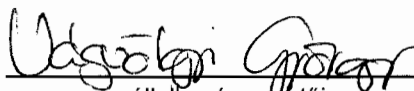
1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	107 906		121 947
54.	I. JEGYZETT TŐKE	52 400		52 400
55.	I/a Ebből : visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKETARTALÉK			
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	39 976		53 556
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	3 000		1 950
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	12 530		14 041
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sor)	3 070		
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	3 070		
65.	Egyéb céltartalék			
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	63 273		79 898
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.+69.+70. sor)			
68.	Hátrasorolt köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
70.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb gazdálkodóval szemben			

Budapest, 2010. február 18.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Piac Kft.
1212 Budapest, Deák tér 1.
Adószám: 12369355-2-43
Bankszámla: 11721026-20283915

Statisztikai számjel: 12369355-6820-113-01
Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2010. december 31.

MÉRLEG

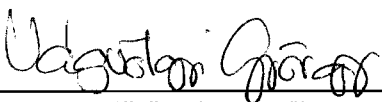
1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sor)	44 000		33 000
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	44 000		33 000
73.	Átváltoztatható kötvények			
74.	Tartozások kötvénykibocsátások			
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77.	Tartós köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.	Tartós köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	19 273		46 898
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	11 000		11 000
82.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek			
84.	Vevőtől kapott előlegek			24 540
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 667		194
86.	Váltótartozások			
87.	Rövid lejáratú köt.ek kapcsolt vállalkozással szemben			
88.	Rövid lejáratú köt.ek egyéb rész.visz. lévő váll. szemben			
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	6 606		11 164
90.	G. Passzívák időbeli elhatárolások (91.-93. sor)	706 074		679 664
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			4
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 712		4 880
93.	Halasztott bevételek	701 362		674 780
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	880 323		881 509

Budapest, 2010. február 18.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Piac Kft.
1212 Budapest, Deák tér 1.
Adószám: 12369355-2-43
Bankszámla: 11721026-70283915

Statisztikai számjel: 12369355-6820-113-01
Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

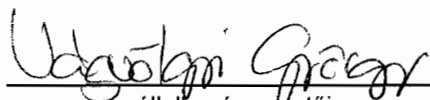
2010. december 31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	146 416		145 310
2.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)	146 416		145 310
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3.+4.)			
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	3 644		4 219
III/a.	Ebből: visszaírt értékvesztés			1 058
5	Anyagköltség	6 226		5 409
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	34 624		38 937
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 471		1 394
8.	Eladott áruk beszerzési értéke			
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	23 886		21 677
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)	66 207		67 417
10.	Béreköltség	27 408		34 054
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 376		2 715
12.	Bérfelrakások	9 061		9 762
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	38 845		46 531
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	23 174		23 100
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	12 729		9 068
VII/a.	Ebből: értékvesztés			257
A.	ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	9 105		3 413

Budapest, 2010. február 18.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Piac Kft.
1212 Budapest, Deák tér 1.
Adószám: 12369355-2-43
Bankszámla: 11721026-70283915

Statistikai számjel: 12369355-6820-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2010. december 31.

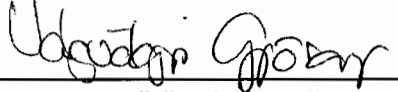
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(Összköltség eljárással)

2 / 2

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
13/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	.Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
14/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
15/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	80		409
16/a	16/a Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	80		409
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
18/a	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	259		176
19/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankberétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)	259		176
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-X.)	-179		233
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	8 926		3 646
X.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	5 945		12 391
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK			
D.	RENDKÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	5 945		12 391
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	14 871		16 037
XII.	Adófizetési kötelezettség	2 341		1 996
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	12 530		14 041
22.	.Eredménytart. igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	12 530		14 041

Budapest, 2010. február 18.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Piac Kft.
1212 Budapest, Deák tér 1.
Adószám: 12369355-2-43
Bankszám: 11721026-20283915

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A 2010. évi éves beszámolóhoz

Budapest, 2011. február 18.

I. Általános rész

1. Társaság formája, tevékenységi köre és helye:

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. jogállása a gazdasági társaságokról szóló törvény hatálya alá tartozó - 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 tőkeemelését 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 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)

képviselőként, mint természetes személy Szilágyi Albertné (kamarai tagsági szám. 005668;) végzi.

2. A társaság számviteli politikájának rövid összefoglalása:

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

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

A mérlegkészítés időpontja *január 31.* figyelembe véve, hogy a beszámolót a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testületének kell elfogadnia. Mérlegkészítésig felmerült és üzleti évet érintő gazdasági eseményeket a beszámolóban figyelembe vettük.

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 leírasi ideje és mértéke a Számviteli törvény, valamint a Társasági adó törvény 1.sz. melléklete és 2.sz. mellékletének A és B fejezete alapján került meghatározásra.

Terven felüli értékcsökkenési leírás

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

Készletek

A Kft *készletekről* nem vezet folyamatos mennyiségi- és értéknylvántartást. Az anyagkészletet beszerzéskor anyagköltségként számolja el, tényleges beszerzési áron. A beszámolási időszakban a számlázott közvetített szolgáltatások értékéből a következő évet terhelő elektromos áram és távhő alapdíj értékét a mérleg fordulónapján a készletek között tartjuk nyilván.

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 előre látható kockázatok figyelembevételével.

Az értékvesztés visszairása:

Vissza kell írni a korábban elszámolt értékvesztést

- amennyiben a piaci érték jelentősen és tartósan meghaladja a könyv szerinti értéket,
- követeléseknél a törlesztéssel csökkentett értékig.

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 mérleg fordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek.

Aktív és passzív időbeli elhatárolások rendje

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

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

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

Lényegesség kritériumai

A lényegesség elve alapján lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, a felhasználó döntéseit. *Jelentős összegű a hiba*, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka meghaladja a 10 millió forintot. Ezen értékek alatt *nem jelentős összegű a hiba*. *Lényegesen befolyásoló a hiba*, ha a jelentős összegű hibák, és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen *legalább 20 százalékkal* megváltoztatja.

II. Speciális rész

Mérleghez és eredmény kimutatáshoz kapcsolódó számszaki adatok és azok szöveges magyarázata

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

a) A vagyoni helyzet mutatói

Befektetett eszközök aránya

Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
<u>Befektetett eszközök</u>	859 675	97.65	837 566	95,02	97.30
<u>Eszközök összesen</u>	880 323		881 509		

A befektetett eszközök magas aránya a tevékenységet tükrözi, ingatlan bérbeadás és üzemeltetés.

Saját tőke aránya

Képzése	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
<u>Saját tőke</u>	107 906	121 947	112.86
<u>Összes forrás</u>	880 323	881 509	

A saját tőke aránya a 2010. évi mérleg szerinti pozitív eredmény miatt 112,86 %-os növekedést mutat.

b) A pénzügyi, likviditási helyzetet jellemző mutatók

Likviditási mutató I. (Current ratio)

Képzése	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
<u>Forgóeszközök</u>	17 471	41 101	96.68
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>	19 273	46 898	

Kötelezettségek aránya

Képzése	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
<u>Kötelezettségek</u>	63 273	79 898	126,11
<u>Összes forrás</u>	880 323	881 509	

A társaság likviditási mutatója az előző évhez képest némileg csökkent. A kötelezettségeken belül a hosszú lejáratú kötelezettségek aránya csökkent a tulajdonosi kölcsön visszafizetéssel.

c.) A jövedelmezőség alakulására vonatkozó mutató

Árbevétel arányos üzleti eredménye

Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	9 105	6.22	3 413	2.35	37.77
<u>Nettó árbevétel</u>	146 416		145 310		

Az árbevétel 99,24 % az előző évhez képest, az üzleti eredmény az előző évhez képest 37,48 %, a kettő együttes hatásaként a mutató értéke csökkent..

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)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Befektetett eszközök	859 675	97,65	837 566	95,02	97,43
Immateriális javak	49	0,01			
Tárgyi eszközök	859 626	97,65	837 566	95,02	97,43
Befektetett pénzügyi eszközök					
Forgóeszközök	17 471	1,98	41 101	4,66	235,25
Készletek	249	0,03	248	0,03	99,60
Követelések	2 479	0,28	6 475	0,73	261,19
Értékpapírok					
Pénzeszközök	14 743	1,67	34 378	3,90	233,18
Aktív időbeli elhatárolások	3 177	0,36	2 842	0,32	89,46
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK)					
ÖSSZESEN	880 323	100,00	881 509	100,00	100,13

Források összetétele adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Saját tőke	107 906	12,26	121 947	13,83	113,01
Jegyzett tőke	52 400	5,95	52 400	5,94	100,00
Tőketartalék					
Eredménytartalék	39 976	4,54	53 556	6,08	133,97
Lekötött tartalék	3 000	0,34	1 950	0,22	65,00
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	12 530	1,42	14 041	1,59	112,06
Céltartalékok	3 070	0,35			
Kötelezettségek	63 273	7,19	79 898	9,06	126,28
Hátrasorolt kötelezettség					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	44 000	5,00	33 000	3,74	75,00
Rövid lejáratú kötelezettségek	19 273	2,19	46 898	5,32	243,34
Passzív időbeli elhatározások	706 074	80,21	679 664	77,10	96,26
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)					
ÖSSZESEN	880 323	100,00	881 509	100,00	100,13

Az eszközök és a források összetételében az előző évhez képest jelentős arányváltozás a fenti elemző táblázat szerint nem volt. Az előző évhez képest a forrás oldalon az eredmény tartalék jelentősen 133,97 %-al nőtt, amely az előző évek nyereséges gazdálkodásának tudható be. A forgóeszközök 235,25 %-os növekedését a pénzeszközök és a követelések növekedése okozta.

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

3. Az eredmény-kimutatás adatainak részletezése

Eredmény kimutatás	2009.12.31	2010.12.31	INDEX
1. Értékesítés nettó árbevétele	146 416 eFt	145 310 eFt	99,24%
Bérleti jog halasztott bevétel feloldás	14 064 eFt	14 452 eFt	102,76%
Bérleti díj, közös költség	57 665 eFt	57 765 eFt	100,17%
Napi helyhasználati díj és területhasznál	43 068 eFt	43 131 eFt	100,15%
Csomagmegőrzés és kölcsönzés	3 579 eFt	4 064 eFt	113,55%
Tovább számlázott közüzemi díjak	23 886 eFt	21 689 eFt	90,80%
Egyéb (hirdetés,tárolási díj, anyageladás...stb)	4 154 eFt	4 209 eFt	101,32%
2. Egyéb bevételek	3 644 eFt	4 219 eFt	115,78%
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	20 eFt	0 eFt	0,00%
Céltartalék és értékvesztés feloldás	2 940 eFt	4 128 eFt	140,41%
Egyéb bevételek	684 eFt	91 eFt	13,30%
3. Anyag jellegű ráfordítások	66 207 eFt	67 417 eFt	101,83%
Anyagköltség	6 226 eFt	5 409 eFt	86,88%
Anyagjellegű szolgáltatások	34 624 eFt	38 937 eFt	112,46%
Eladott áruk beszerzési értéke	0 eFt	0 eFt	0,00%
Közvetített szolgáltatások	23 886 eFt	21 677 eFt	90,75%
Bankköltségek	404 eFt	419 eFt	103,71%
Biztosítási díjak	1 039 eFt	935 eFt	89,99%
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	28 eFt	40 eFt	142,86%
4. Személyi jellegű ráfordítások	38 845 eFt	46 531 eFt	119,79%
Béreköltség	27 408 eFt	34 054 eFt	124,25%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 376 eFt	2 715 eFt	114,27%
Járulékok, EHO, SZJA	9 061 eFt	9 762 eFt	107,74%
5. Értékcsökkenési leírás	23 174 eFt	23 100 eFt	99,68%
100eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	407 eFt	598 eFt	146,93%
Lineáris értékcsökkenés	22 767 eFt	22 502 eFt	98,84%
6. Egyéb ráfordítások	12 729 eFt	9 068 eFt	71,24%
Tárgyeszköz selejtezés és értékesítés könyvsz.értéke	0 eFt	59 eFt	0,00%
Káreseményekkel kapcsolatos veszteségek	10 eFt	0 eFt	0,00%
Helyi iparüzési adó,épitményadó, innovációs járulék	7 964 eFt	8 009 eFt	100,57%
Követelésekre elszámolt értékvesztés	801 eFt	257 eFt	0,00%
Késedelmi kamat, kötbér, önellenőrzési pótlék	3 eFt	0 eFt	0,00%
Behajthatatlan követelés leírt összege	832 eFt	530 eFt	0,00%
Céltartalék várható kötelezettségre és költségre	3 070 eFt		0,00%
Egyéb ráfordítások	49 eFt	213 eFt	434,69%
7. Pénzügyi műveletek bevételei (kapott kamatok)	80 eFt	409 eFt	511,25%
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	259 eFt	176 eFt	0,00%
Szokásos vállalkozói eredmény	8 926 eFt	3 646 eFt	40,85%
Rendkívüli eredmény	5 945 eFt	12 391 eFt	208,43%
Adózás előtti eredmény	14 871 eFt	16 037 eFt	107,84%
Adófizetési kötelezettség	2 341 eFt	1 996 eFt	85,26%
Adózott eredmény	12 530 eFt	14 041 eFt	112,06%
Jováhagyott osztalék	0 eFt	0 eFt	0,00%
Mérleg szerinti eredmény	12 530 eFt	14 041 eFt	112,06%

4. Mérlegben kimutatott kötelezettségek és követelések részletezése

A hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a tulajdonos önkormányzattól kapott fejlesztési kölcsön, melynek hátralévő futamideje 4 év.

A hosszú lejáratú kötelezettségek 2010. december 31-i állománya 33 mFt, a következő évet terhelő 11 mFt-ot a rövid lejáratú kötelezettségben mutatjuk ki.

Rövid lejáratú kötelezettségek

	2009.12.31	2010.12.31
Tulajdonosi kölcsön	11 000 eFt	11 000 eFt
Szállítók	1 667 eFt	194 eFt
Vevőktől kapott előleg		24 540 eFt
Társasági adó	0 eFt	58 eFt
Személyi jövedelemadó	1 545 eFt	4 176 eFt
Munkaadói járulék	113 eFt	0 eFt
Munkavállalói járulék	65 eFt	0 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	16 eFt	19 eFt
Szakképzési hozzájárulás	343 eFt	348 eFt
Innovációs járulék	87 eFt	104 eFt
Általános forgalmi adó	1 142 eFt	1 918 eFt
Helyi iparüzési adó és építményadó	0 eFt	23 eFt
Jövedelem elszámolási számla	884 eFt	0 eFt
TB kötelezettség - Nyugdíjbiztosítási Alap	1 210 eFt	2 599 eFt
TB kötelezettség - Egészségbiztosítási Alap	457 eFt	1 076 eFt
Késedelmi pótlék	3 eFt	0 eFt
Magánnyugdíjpénztári kötelezettség	3 eFt	0 eFt
Óvadék	738 eFt	843 eFt
Rövidlejáratú kötelezettségek összesen	19 273 eFt	46 898 eFt
INDEX %	243,34%	

Követelések bemutatása

	2009.12.31	2010.12.31
Belföldi vevő követelések	4 391 eFt	3 568 eFt
Belföldi vevő követelések értékvesztése	-3 179 eFt	-2 378 eFt
Előlegek miatti Áfa-követelés		4 908 eFt
Adott előleg	138 eFt	120 eFt
Tárgyidőszakban el nem számolható Áfa	289 eFt	255 eFt
Társasági adó és különadó túlfizetés	669 eFt	0 eFt
EHO és Egbizt.túlfizetés	0 eFt	2 eFt
Iparüzési adó túlfizetés	171 eFt	0 eFt
Követelések összesen:	2 479 eFt	6 475 eFt
INDEX %	261,19%	

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

5. Halasztott bevételek időbeli elhatárolásának és időbeli alakulásának bemutatása

A halasztott bevételek között az értékesített üzlethelységek használati jogának bevételét, valamint bérbe adott iparcikk és őstermelői asztalok elhatárolt bevételét mutatjuk ki.

A halasztott bevételek időbeli alakulása:

- üzlethelységek használati joga 50 év, a jog 2051-2052 években jár le,
- iparcikk és őstermelői asztalok bérleti joga 10 év, 2010.12.31-én jár le

Megnevezés	Szerződött érték 2010.12.31-én	Halasztott bevétel feloldás előző évek	Halasztott bevétel feloldás 2010. év	Halasztott bevétel nyilvántartási érték 2010.12.31-én
Üzlethelyiségek 50 éves bérleti joga	521 887 000 Ft	80 118 824 Ft	10 437 740 Ft	431 330 436 Ft
Iparcikk árusító asztalok 10 éves bérleti joga	4 468 000 Ft	3 781 072 Ft	686 928 Ft	0 Ft
Őstermelői asztalok 10 éves bérleti joga	18 657 800 Ft	15 330 225 Ft	3 327 575 Ft	0 Ft
ÖSSZESEN:	545 012 800 Ft	99 230 121 Ft	14 452 243 Ft	431 330 436 Ft

6. Fejlesztési célra véglegesen átvett pénzeszközök halasztott bevételének bemutatása:

Adatok Ft-ban megadva

Beruházás üteme	Tervezésre	I. ütem	II. ütem	III. ütem	Összesen
Főkönyvi számlaszám:	48321	483211	483212	483213	
I. Projek tervezés elkészítésére	10 000 000 Ft				10 000 000 Ft
II Fejlesztési célú végleges pénzáradás		190 000 000 Ft	79 000 000 Ft	19 000 000 Ft	288 000 000 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2001. év	100 000 Ft	1 900 000 Ft			2 000 000 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2002. év	200 000 Ft	3 414 411 Ft	1 237 977 Ft	58 302 Ft	4 910 690 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2003. év	200 000 Ft	3 800 000 Ft	1 580 000 Ft	380 000 Ft	5 960 000 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2004. év	200 000 Ft	3 798 831 Ft	1 569 582 Ft	380 000 Ft	5 948 413 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2005. év	200 000 Ft	3 800 000 Ft	1 579 380 Ft	380 000 Ft	5 959 380 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2006. év	200 000 Ft	3 799 864 Ft	1 579 795 Ft	380 000 Ft	5 959 659 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2007. év	200 000 Ft	3 792 632 Ft	1 576 810 Ft	379 242 Ft	5 948 684 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2008. év	200 000 Ft	3 799 032 Ft	1 579 996 Ft	380 000 Ft	5 959 028 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2009. év	200 000 Ft	3 785 041 Ft	1 579 996 Ft	379 801 Ft	5 944 838 Ft
2009. december 31-én nyilvántartott érték:	8 300 000 Ft	158 110 189 Ft	66 716 464 Ft	16 282 655 Ft	249 409 308 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2010. I. félév	100 000 Ft	1 900 001 Ft	789 998 Ft	189 891 Ft	2 979 890 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2010. II. félév	100 000 Ft	1 900 002 Ft	789 998 Ft	189 489 Ft	2 979 489 Ft
2010. december 31-én nyilvántartott érték:	8 100 000 Ft	154 310 186 Ft	65 136 468 Ft	15 903 275 Ft	243 449 929 Ft
Fejlesztési célú támogatás aránya %-ban	100,00%	38,09%	23,46%	11,02%	29,27%

7. Aktív és passzív időbeli elhatárolások bemutatása:

Az aktív időbeli elhatárolások között mutatjuk ki a közüzemi díjak tárgyévre vonatkozó továbbszámlázott bevételét 2.169 eFt-ot. A költségek aktív időbeli elhatárolásaként a következő évet érintő felmerült költségeket számoljuk el: 673 eFt-ot, pld. újságelőfizetés, biztosítási díj... stb.

A passzív időbeli elhatárolása között az üzleti évet terhelő mérleg forduló napja után felmerült, de a 2010. évet terhelő (telefon energia... stb.) költségek kerültek elhatárolásra, összesen 4.880 eFt értékben.

8. Lekötött tartalék jogcíme

A lekötött tartalékban mutatjuk ki a társasági adótörvény 7.§(1) bek. *f.* pontja szerint képezhető fejlesztési tartalékot 1.950 eFt-ot. 2009. évben képzett 3.000 eFt fejlesztési tartalékból 2010. évben 1.050 eFt lett beruházásra felhasználva. A fejlesztési tartalékot a következő három évben fel kell használni. A fejlesztési tartalék analitikus nyilvántartását a kiegészítő melléklethez csatoljuk.

9. Kutatásfejlesztés, környezetvédelem

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

10. 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.

11. Támogatások, véglegesen átvett pénzeszközök

A társaság 2010. évben támogatást, tulajdonostól átvett pénzeszközt nem kapott. A tulajdonosnak 176 eFt kamat lett kifizetve a tulajdonosi kölcsön után.

12. Kiegészítő Melléklet további mérleghez kapcsolódó részletező táblázatai:

Befektetési tükör
Beruházások teljesítményértéke
Társasági adóalapot korrigáló jogcíme bemutatása
CASH-FLOW kimutatás
Fejlesztési tartalékképzés és a társasági adóalapnál érvényesített korrekció

III. Tájékoztató rész

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

Megnevezés	Átlagos létszám fő		Bérköltség ezer Ft-ban		Változás %-a
	2009. év	2010. év	2009. év	2010. év	
Teljes munkaidős létszám	6,0	6,0	25 839	32 458	125,62%
Felügyelő Bizottság			1 569	1 596	101,72%
Személyi jellegű egyéb kifizetés			2 376	2 715	114,27%
Bérköltség összesen	6,0	6,0	29 784	36 769	123,45%
Bérfelrakások			9 061	9 762	107,74%
SZEMÉLYI JELL. RÁFORDÍTÁS			38 845	46 531	119,79%

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

Könyvvizsgáló díja

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgálónak a társaság az éves beszámoló könyvvizsgálataért és egyéb könyvvizsgálati szolgáltatásért nettó 460.000.- Ft+ Áfa díjazást fizetett.

A társaság képviselőjére és a beszámoló aláírására jogosult személy

Az éves beszámolót Vágvölgyi György (2300 Érd, Kutyavári utca 14.) ügyvezető igazgató írja alá.

ÖSSZEGEZVE:

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

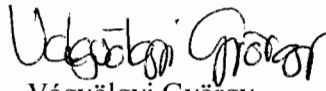
A társaság 16.037 eFt adózás előtti eredményt realizált az üzleti évben.

A nyereséget 1.996 eFt társasági adó fizetési kötelezettség terheli.

A mérleg szerinti eredmény 14.041 eFt.

Javaslom a Képviselő Testület a mérleg szerinti nyereséget helyezze eredménytartálékba.

Budapest, 2011. február 18.


Vágvölgyi György
ügyvezető igazgató
Csepeli Piac Kft.
1212 Budapest, Deák tér 1.
Adószám: 12369355-2-43
Bankszámla: 11721020-1-0083015

BERUHÁZÁSOK TELJESÍTMÉNYÉRTÉKE**A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK****I. Immateriális javak** 59 eFt**II. Tárgyi eszközök**

1. Épületek 452 eFt

2. Egyéb építmények 0 eFt

3. Műszaki berendezések 0 eFt

4. Egyéb berendezés felszerelés 0 eFt

5. Kisértékű eszközbeszerzés (100 ezer Ft alatti) 539 eFt

BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN: 1 050 eFt

6. Tárgyi eszközök selejtezés

Kivezetett eszköz bruttó értéke 1 410 eFt

Kivezetett eszköz halmozott ÉCS 1 351 eFt**Egyéb ráfordítás selejtezés miatt** 59 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,		
7. § (1)	b) a várható kötelezettségekre és a jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg,		3 070
8. § (1)	b) az adóévben terv szerinti értékcsökkenési leírás (ideértve az egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás is) és terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg	23 100	
8. § (1)	b) továbbá az immateriális jószág, a tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, az eszköz könyv szerinti értéke	59	
7. § (1)	d) értékcsökkenési leírásról az 1. és 2. számú mellékletben foglalt előírások szerint az adóévre megállapított összeg,		23 100
7. § (1)	d) továbbá az immateriális jószág, a tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, az eszköz számított nyilvántartási értéke		59
Ls. 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		-855
8. § (1)	d) Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költség, ráfordítás összege	351	
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 50 százaléka és adóévenként legfeljebb 500 millió forint		
8. § (1)	e) jogerős határozatban megállapított bírság, továbbá az adózás rendjéről, továbbá a társadalombiztosításról szóló törvények szerinti jogkövetkezményekből adódó kötelezettség ráfordításként elszámolt összeg, kivéve ha önellenőrzéshez kapcsolódik,		
7. § (1)	n) Behajthatatlanná vált követelés leírásakor a korábbi adóévben adóalapnövelő tételként elszámolt és követelésekre az adóévben visszairt értékvesztés, továbbá a követelés bekerülési értékéből a számviteli tv. alapján behajthatatlanná vált rész.....		1 058
8. § (1)	gy) az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege,	257	
8. § (1)	h) Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés	530	
7. § (1)(5) Az adózás előtti eredmény csökkentéseként az adomány a) teljes összege, de együttesen legfeljebb az adózás előtti eredmény 20 százaléka érvényesíthető közhasznú szervezet támogatása esetén. Kármentő alapba befizetett összeg 50%-a		105
	Összesen növelő- és csökkentő tétel:	24 297	26 537
	Adózás előtti eredmény	16 037	
	SZÁMÍTOTT ADÓALAP	13 797	
	Társasági adófizetési kötelezettség 19 % + 10%	1 996	
	Társasági adóelőleg megfizetett	1 464	
	Társasági adófeltöltés 2010.12.20-án	474	
	2011. május 31-én visszaigényelhető, illetve fizetendő	58	

Statisztikai számjel: 12369355-6820-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2010. december 31.

CASH-FLOW kimutatás

1 / 1

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	21 170	31 626
01.	Adózás előtti eredmény	14 871	16 037
02.	Elszámolt amortizáció	23 174	23 100
03.	Elszámolt értékvesztés	801	257
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	2 480	-3 070
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye		0
06.	Szállítói kötelezettség változása	763	-1 473
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	1 575	29 098
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása	-19 590	-26 410
09.	Vevőkövetelés változása	79	-235
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-343	-4 017
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-299	335
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-2 341	-1 996
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés		0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-3 174	-991
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-3 174	-1 050
15.	Befektetett eszközök eladása		59
16.	Kapott osztalék, részesedés		0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-11 000	-11 000
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele		0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele		0
19.	Hitel és kölcsön felvétel		0
20.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek törl., megszün., beváltá		0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz		0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás)		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése		0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-11000	-11 000
25.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek		0
25.	Véglegesen átadott pénzeszköz		0
26.	Alapítókkal szembeni, ill egyéb hosszú lejár. köt. változása		0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	6 996	19 635

Csepeli Piac Kft - Budapest

Kiegészítő Melleklet
2010. ÉV

Fejlesztési tartalékképzés és a társasági adóalapnál érvényesített korrekció

Beszerzési bizonylat száma	Megnevezés	Évek					Összesen	
		2005. év	2006. év	2007. év	2008. év	2009. év		2010. év
I. Fejlesztési tartalék képzése		1 932 000 Ft	0 Ft	1 600 000 Ft	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	0 Ft	9 532 000 Ft
II. Fejlesztési tartalék felhasználása beruházásra								
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	Locsológamitura		15 166 Ft					15 166 Ft
P0070915	Locsológamitura		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	EPH rendszer kiépítése			1 260 000 Ft				1 260 000 Ft
BE/188	Padlószurolo			1 128 000 Ft				1 128 000 Ft
BE/211	Számítógép			82 900 Ft				82 900 Ft
BE/283	Mobilhulladékgyűjtő			84 600 Ft				84 600 Ft
BE/382	Mobilhulladékgyűjtő			208 700 Ft				208 700 Ft
	Feloldás (kerkítés)			431 Ft				431 Ft
BE/337	Északi üzletor fázisfigyelőberend.				120 000 Ft			120 000 Ft
BE/318,294	Óstermelői csarnok 3 db szellőztető				2 560 000 Ft			2 560 000 Ft
BE/298	Mobilhulladékgyűjtő 100 lit.20db				176 400 Ft			176 400 Ft
BE/182	Központi épület ablakvédőrácsok				87 300 Ft			87 300 Ft
P0182124	Salgópólcok				56 094 Ft			56 094 Ft
	Feloldás (kerkítés)				206 Ft			206 Ft
BE/83	Számítógépek és monitor 2 db				309 650 Ft			309 650 Ft
BE/114	NOD32 Antivirus 2 db gépre				20 480 Ft			20 480 Ft
BE/151, BE/310, P5470575	Műa nyílászárók Galamkárólhár.				452 444 Ft			452 444 Ft
P161071	NOKIA 6303 Mobiltelefon				3 592 Ft			3 592 Ft
P161088	Bankjegyszámoló WJD R3326				33 990 Ft			33 990 Ft
BE/236	Kerékpártartó				51 200 Ft			51 200 Ft
BE/246	Mobilhulladékgyűjtő 100 l/20db				176 400 Ft			176 400 Ft
P5470523	Vasaló				2 399 Ft			2 399 Ft
Összesen:		767 369 Ft	1 260 000 Ft	1 504 631 Ft	3 000 000 Ft	1 050 155 Ft	1 582 155 Ft	1 949 845 Ft
III. Maradvány (lekötött fejlesztési tartalék)								

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

Tárgyi eszköz leltári száma	Megnevezés	Bruttó érték	Halmozott elszámolt ÉCS	Écs elszámolás 2008. év	Écs elszámolás 2009. év	Écs elszámolás 2010. év	Nettó érték
1430129	LCD monitor	47 147 Ft	47 147 Ft				0 Ft
1440077	Légtisztító	10 390 Ft	10 390 Ft				0 Ft
1440078	Légtisztító	14 083 Ft	14 083 Ft				0 Ft
1440076	Reklámtábla	62 500 Ft	62 500 Ft				0 Ft
1440074	Locsológarnitúra	15 166 Ft	15 166 Ft				0 Ft
1440075	Locsológarnitúra	19 833 Ft	19 833 Ft				0 Ft
1440073	Hulladékgyűjtők	76 800 Ft	76 800 Ft				0 Ft
1230001	Östermelői csarnok*	627 000 Ft	0 Ft	12 540 Ft	12 540 Ft	12 540 Ft	589 380 Ft
1230002	Központi épület*	68 000 Ft	0 Ft	1 360 Ft	1 360 Ft	1 360 Ft	63 920 Ft
1230003	Hűs csarnok*	149 000 Ft	0 Ft	2 980 Ft	2 980 Ft	2 980 Ft	140 060 Ft
1230004	Táncsics M üzletsor*	142 000 Ft	0 Ft	2 840 Ft	2 840 Ft	2 840 Ft	133 480 Ft
1230004	Táncsics M üzletsor	521 450 Ft	9 570 Ft	20 858 Ft	10 429 Ft	10 429 Ft	470 164 Ft
1230005	Kiss J. alt. üzletsor*	139 000 Ft	0 Ft	2 780 Ft	2 780 Ft	2 780 Ft	130 660 Ft
1230006	Északi üzletsor*	135 000 Ft	0 Ft	2 700 Ft	2 700 Ft	2 700 Ft	126 900 Ft
1440091	Padlószurolo Fiorentini de Lux	910 000 Ft	0 Ft	67 784 Ft	131 952 Ft	131 952 Ft	578 312 Ft
1440092	Padlószurolo GHIIBL SB 43	218 000 Ft	0 Ft	16 237 Ft	31 608 Ft	31 608 Ft	138 547 Ft
1430140	Számítógép	82 900 Ft		82 900 Ft			0 Ft
1440096	Mobilhulladékgyűjtő 100 l 10 db	84 600 Ft		84 600 Ft			0 Ft
1440097	Mobilhulladékgyűjtő 100 l 20 db	169 200 Ft		169 200 Ft			0 Ft
1440098	52-G 1b fekete műa. tároló 5 db	39 500 Ft		39 500 Ft			0 Ft
	Feloldás (kerítés)	431 Ft	431 Ft				0 Ft
1230006	Északi üzletsor fázisfigyelőberend.	120 000 Ft		600 Ft	600 Ft	2 400 Ft	117 000 Ft
1230001	Östermelői csarnok 3 db szellőztető	2 560 000 Ft		12 801 Ft	12 801 Ft	51 200 Ft	2 495 999 Ft
1440103	Mobilhulladékgyűjtő 100 lit. 20db	176 400 Ft		176 400 Ft			0 Ft
1230002	Központi épület ablakvédőrácsok	87 300 Ft		876 Ft	876 Ft	1 746 Ft	84 678 Ft
1440099	Salgópolcok	56 094 Ft		56 094 Ft			0 Ft
	Feloldás (kerítés)	206 Ft		206 Ft			0 Ft
1140012	OEM Office 2007 Basic HU Windos	39 490 Ft				39 490 Ft	0 Ft
1140013	NOD32 Antivirus 2 db gépre	20 480 Ft				20 480 Ft	0 Ft
1230006	Műa. nyílászárók, Galamkárrelhár.	452 444 Ft				2 915 Ft	449 529 Ft
1430149	NOKIA 6303 Mobiltelefon	3 592 Ft				3 592 Ft	0 Ft
1430150	HP Compaq 500B PC 2,93GHz	97 020 Ft				97 020 Ft	0 Ft
1430151	HP Compaq 500B PC 2,93GHz	97 020 Ft				97 020 Ft	0 Ft
1430152	Samsung 22" LCD 5ms monitor	38 060 Ft				38 060 Ft	0 Ft
1450153	Samsung 22" LCD 5ms monitor	38 060 Ft				38 060 Ft	0 Ft
1430154	Bankjegyszámítóló WJD R3326	33 990 Ft				33 990 Ft	0 Ft
1440105	Kerékpártartó	51 200 Ft				51 200 Ft	0 Ft
1440106	Mobilhulladékgyűjtő 100 l/20db	176 400 Ft				176 400 Ft	0 Ft
1440107	Vasaló	2 399 Ft				2 399 Ft	0 Ft
	Összesen felhasználás:	7 582 155 Ft	255 489 Ft	506 710 Ft	446 166 Ft	855 161 Ft	5 518 629 Ft

*aktíválva 2007.12.20-án ÉCS 2008. 01.01-ől elszámolva

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft (Cégjegyzékszám: 01-09-671164)

1212. Budapest, Deák tér 1.

2010. december 31-i

fordulónapra készített éves beszámolójáról

Elvégeztem a

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft (Cégjegyzékszám: 01-09-671164)

melikelt 2010. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely a 2010. december 31-i fordulónapra készített éves beszámoló mérlegéből, melyben:

eszközök, források egyező végösszege:	881.509	ezer Ft
mérleg szerinti eredmény:	14.041	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 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 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 éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - előírások 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 éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékokat szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat lervezzen 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 megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálati 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 Ferenc tér 1.) éves beszámolóját, annak részeit és lételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az éves beszámolót a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményem szerint az éves beszámoló az Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft (Cégjegyzékszám: 01-09-671164) 2010. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2011. február 23.

Dr. Takács Imre

Dr. Takács Imre
kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 002496

Csepeli Piac Kft.

1212 Budapest, Deák tér

Adószám: 123693

Bankszámla: 1172

Kiegészítő információk a Független Könyvvizsgálói Jelentéshez

A társaság ügyvezetésének felkérése alapján - figyelemmel az Önkormányzat képviselő-testületétől kapott megbízásomra - elvégeztem a 2010. évi éves beszámoló jogszabályok által előírt felülvizsgálatát. Tapasztalataim az alábbi pontokban összegezhetők:

1.) Vagyoni összetétel, vagyoni helyzet alakulása.

a.) A vagyon összetétele:

Megnevezés	2009.12.31	Összetétel %-a	2010.12.31	Összetétel %-a	Változás %-a
	ezer forint		ezer forint		
Befektetett eszközök	859 675	97,65%	837 566	95,02%	97,43%
- Immateriális javak	49	0,01%	0	0,00%	
- Tárgyi eszközök	859 626	99,99%	837 566	100,00%	97,43%
- Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00%	0	0,00%	
Forgóeszközök	17 471	1,98%	41 101	4,66%	235,25%
- Készletek	249	1,43%	248	0,60%	
- Követelések	2 479	14,19%	6 475	15,75%	261,19%
- Értékpapírok					
- Pénzeszközök	14 743	84,39%	34 378	83,64%	233,18%
Aktív időbeli elhatárolások	3 177	0,36%	2 842	0,32%	89,46%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	880 323	100,00%	881 509	100,00%	100,13%

A befektetett eszközök nettó állománya 2,57 %-kal csökkent.

Befejezetlen (még nem aktívált) 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 23.100 eFt volt.

di Tani

A forgóeszközök állományán belül a készletek értéke 2010. december 31-én 248 eFt volt.

A nyitott követelések mérlegtétele összesen 6.475 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 (elszámolt értékvesztés: 257 eFt). Behajthatatlan követelést 530 eFt-ot számoltak el egyéb ráfordításként.

Likviditási szempontból viszonylag kedvező, hogy a forgóeszközökön belül arányeltolódás ment végbe, nőttek a követelések, de jelentősen nőtt a likvid pénzeszközök összege 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 2.842 eFt értékben érvényesített.

A túloldali táblázat bemutatja a Kft vagyonának források szerinti összetételét.

A saját források aránya 13,83 %-os, a mérlegcsoport értéke az előző évhez képest 13,01 %-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 (14.041 eFt), így szabadon felhasználható eredménytartaléka a tárgyévi eredménnyel együtt 67.597 eFt.

Céltartalékot a társaság nem állított be év végi mérlegébe.

A vagyon forrás szerinti összetételét bemutató táblázatból látható, hogy a hosszú lejáratú (egy éven túli) kötelezettségek mérlegtétele 33.000 eFt, azaz a 110.000 eFt-os tagi kölcsön még nem törlesztett része (pontosan 30 %-a) , s a rövid lejáratú kötelezettségek (46.898 eFt) együttesen az összes források 58,70 %-át tették ki.

dr. Tais



b.) A vagyon forrás szerinti összetétele:

Megnevezés	2009.12.31	Összetétel	2010.12.31	Összetétel	Változás %
	ezer forint	%-a	ezer forint	%-a	a
Saját tőke	107 906	12,26%	121 947	13,83%	113,01%
- Jegyzett tőke	52 400	48,56%	52 400	42,97%	100,00%
- Tőketartalék	0	0,00%	0	0,00%	
- Eredménytartalék	39 976	37,05%	53 556	43,92%	133,97%
- Lekötött tartalék	3 000	2,78%	1 950	1,60%	
- Mérleg szerinti eredmény	12 530	11,61%	14 041	11,51%	112,06%
Céltartalékok	3 070	0,35%	0	0,00%	0,00%
Kötelezettségek	63 273	7,19%	79 898	9,06%	126,28%
- Hosszú lejáratú kötelezettségek	44 000	69,54%	33 000	41,30%	75,00%
- Rövid lejáratú kötelezettségek	19 273	30,46%	46 898	58,70%	243,34%
Passzív időbeli elhatárolások	706 074	80,21%	679 664	77,10%	96,26%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	880 323	100,00%	881 509	100,00%	100,13%

A számviteli törvény, valamint a társasági- és osztalékadóról szóló törvény által biztosított lehetőségekkel élve a Kft 1.950 eFt lekötött tartalékot szerepeltet a mérlegében.

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

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

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

Jelentős mértékű, tételes kimutatással alátámasztott 674.780 eFt értékű passzív időbeli elhatárolást érvényesített a társaság, elsősorban a halasztott bevételek elhatárolásával.

di Tals

2.) A működés eredménye, jövedelmezőség.

a.) A különböző eredménykategóriák alakulása (eFt):

Sor- szám	Megnevezés	2009. I-XII.hó	Megosztás %-a	2010. I-XII.hó	Megosztás %-a	Változás %-a
		ezer forint		ezer forint		
1.	Értékesítés nettó árbevétele	146 416	93,81%	145 310	89,52%	99,24%
2.	Egyéb bevételek	3 644	2,33%	4 219	2,60%	115,78%
3.	Pénzügyi műveletek bevételei	80	0,05%	409	0,25%	511,25%
4.	Rendkívüli bevételek	5 945	3,81%	12 391	7,63%	208,43%
6.	BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	156 085	100,00%	162 329	100,00%	104,00%
6.	Anyagjellegű ráfordítások	66 207	46,88%	67 417	46,08%	101,83%
7.	Személyi jellegű ráfordítások	38 845	27,51%	46 531	31,81%	119,79%
8.	Értékcsökkenési leírás	23 174	16,41%	23 100	15,79%	99,68%
9.	Egyéb ráfordítások	12 729	9,01%	9 068	6,20%	71,24%
10.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	259	0,18%	176	0,12%	
11.	Rendkívüli ráfordítások	0	0,00%	0	0,00%	
12.	KÖLTSÉGEK és RÁFORD. ÖSSZ.:	141 214	100,00%	146 292	100,00%	103,60%
13.	ÜZEMI EREDMÉNY (1+2-6-7-8-9)	9 105		3 413		37,48%
14.	PÉNZÜGYI MŰV.EREDM.(3-10)	-179		233		
16.	SZOKÁSOS VÁLL.EREDM.(14+,-15)	8 926		3 846		40,85%
18.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY(4-11)	5 945		12 391		208,43%
17.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDM.(15+,-16)	14 871		16 037		107,84%
18.	Adófizetési kötelezettség	2341		1996		
19.	ADÓZOTT EREDMÉNY(17-18)	12 530		14 041		112,06%
20.	Tervezett osztalék	0		0		
21.	MÉRLEG SZERINTI EREDM.(19-20)	12 530		14 041		112,06%

A fenti táblázatból egyértelműen kitűnik, hogy a társasági működés 2010-ben is pozitív üzemi eredménnyel zárult (3.413 eFt).

A 2009. évhez képest mind a bevételi, mind pedig a költségszerkezet csak kis mértékben változott, de valamelyest nőtt a rendkívüli bevételek nagysága és számaránya.

A pozitív mérleg szerinti eredmény kialakulásához (14.041 eFt) a pozitív üzemi eredmény (3.413 eFt) és pozitív pénzügyi eredmény (233 eFt) mellett a jelentős pozitív rendkívüli eredmény (+12.391 eFt) járult hozzá.

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

A Kft összes bevételét 2009-hez képest 4,00 %-kal, azaz 156.085 eFt-ról 162.329 eFt-ra növelni tudta.

Dr. Tancs

**CSEPELI PIACFEJLESZTŐ
ÉS ÜZEMELTETŐ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

ÜZLETI TERV

– JAVASLAT –

A 2011. ÉVRE



Készítette: Vágvölgyi György
ügyvezető igazgató

Csepeli Piac Kft.
1212 Budapest, Deák tér 1.
Adószám: 12369355-2-43
Bank számla: 11721026-20283915

Készült: 2011. május

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft a 2010. évi tervjavaslat összeállításakor kiemelt célkitűzésként határozta meg, hogy a stabil pénzügyi helyzet megőrzésével, jövedelmező gazdálkodással a továbbiakban is megteremtse a piac biztonságos működőképességét.

I. PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

A korábbi évekhez hasonlóan a pénzügyi helyzet lehetőséget biztosított arra, hogy a fejlesztési célra folyósított 110 millió forint tagi kölcsön törlesztési kötelezettségét a Csepeli Piac Kft időarányosan kamataival együtt teljesítette.

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

A Piac Kft. jelenleg 18.155 eFt lekötött betéttel, valamint 7.839 eFt-os folyószámla egyenleggel rendelkezik. (2011. május 9.)

II. JÖVEDELMEZŐSÉG ÉS EREDMÉNY ALAKULÁSA

A Piac 2011 első negyedévét **5.253 eFt** adózott eredménnyel zárta. A továbbiakban látható, hogy a pozitív eredmény a az év hátralévő időszakában várhatóan tovább fog növekedni.

1. ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK

- Az értékesítés nettó árbevétele 2011 első negyedévében **32.088 eFt** volt. Az áprilisi tény, valamint a májusi tervadatok alapján várhatóan ez az összeg a hónap végéig eléri a **41.000 eFt**-ot.

1.1. Bérleti jogok értékesítésének időarányosan elszámolt (halasztott) árbevétele 3.021 eFt.

A tavalyi év végén, valamint az év első negyedévében került sor a tavaly lejárt tíz éves asztalbérleti szerződések újrakötésére, immár öt éves időtartamra. Április hónapban is került sor asztalok értékesítésére, ezek bevétele az első félév kimutatásában lesz látható.

1.2. Terület és helyiség használat, valamint a szolgáltatások árbevétele

A tervjavaslat elkészítésekor - a külső tényezőket figyelembe véve – a Csepeli Piac Kft az árbevétel tervezésekor az óvatosság elvét alkalmazta. Ennek oka, hogy az ország jelenlegi gazdasági helyzete kedvezőtlen körülményeket teremthet a fizetőképes vásárlóerő alakulására. Ez a tény veszélyezteti az üzletek rentábilis működését, és ez egy-egy bérleti szerződés megszűnéséhez vezethet. Az őstermelők, vállalkozók és üzletek működésének stabilitását társaságunk oly módon kívánta segíteni, hogy a Csepeli Piac Kft egyes díjtételeket nem vagy kis mértékben emelte.

Bérleti díj

Az első negyedév folyamán a helyiségek bérleti díjából származó bevétel 11.434 eFt volt. Május hónapban ez 3.948e Ft lesz. Ennek oka a május elsejével 4,9%-kal végrehajtott béremelésnek tudható be. A közvetlenül bérbe adott üzlethelyiségek esetében, figyelembe véve az üzletek teljesítőképességét, bizonyos esetekben eltekintettük a bérleti díj emelésétől.

A napi helyhasználati díj árbevétele

Május hónapra a napi helyhasználati díjakból 4.500 eFt vagy azt meghaladó bevételre számítunk.

A közös költség árbevétele

A közös költségből származó nettó árbevétel az év első negyedévében 2.636e Ft volt. Ez május hónapban 892 e Ft lesz.

	Jan.	Febr.	Márc.	I.n.év	Ápr.	Máj-tervezett
Napidíj	2 211 548 Ft	2 500 040 Ft	3 109 482 Ft	7 821 070 Ft	4 624 336 Ft	4 500 000 Ft
Kölcsönész.k.	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Csomagdíj	279 992 Ft	289 168 Ft	277 568 Ft	557 560 Ft	424 824 Ft	400 000 Ft
Tárolás	49 920 Ft	86 400 Ft		136 320 Ft	164 160 Ft	150 000 Ft
Wc.haszn.díj	126 000 Ft	154 800 Ft	183 600 Ft	464 400 Ft	241 200 Ft	220 000 Ft
Bérl.díj.bérlők	1 251 800 Ft	1 226 800 Ft	1 226 800 Ft	3 705 400 Ft	1 226 800 Ft	1 246 310 Ft
Bérl.díj.b.jogos	2 576 215 Ft	2 576 215 Ft	2 576 215 Ft	7 728 645 Ft	2 576 215 Ft	2 702 400 Ft
Közös ktg.bérl.	105 100 Ft	116 680 Ft	116 680 Ft	338 460 Ft	116 680 Ft	116 680 Ft
Közös ktg.b.j.	746 325 Ft	775 691 Ft	775 691 Ft	2 297 707 Ft	775 691 Ft	775 691 Ft
Terület haszn.	185 600 Ft	185 600 Ft	177 600 Ft	548 800 Ft	222 600 Ft	220 000 Ft
Kissebség	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	
Reklám felület	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	
Fenyő	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	
Összesen 2011.	7 532 500 Ft	7 911 394 Ft	8 443 636 Ft	23 887 530 Ft	10 372 506 Ft	10 331 081 Ft
Össz.2010.	6 861 676 Ft	7 367 952 Ft	8 584 420 Ft	22 814 048 Ft	9 122 488 Ft	9 633 644 Ft
Össz.2009.	6 682 337 Ft	7 785 326 Ft	7 972 813 Ft	22 440 476 Ft	9 542 502 Ft	9 766 863 Ft
Össz.2008.	6 070 850 Ft	6 952 438 Ft	8 746 957 Ft	21 770 245 Ft	8 763 731 Ft	10 008 008 Ft

Egyéb szolgáltatás

Az illemhely szolgáltatásban alapvető változás a korábbi évekhez képest, hogy az üzemeltetési szerződés felmondásra került. Az üzemeltetést, megbízási szerződéssel végzik a korábbi partner dolgozói. Evvel a megoldással sikerült elérni, hogy évek óta először nyereségessé vált az illemhelyek üzemeltetése.

Az egyéb szolgáltatásokból keletkezett bevétel az első negyedévben összesen 1.707 eFt, ami magában foglalja, a tárolási díj bevételt, valamint a helyhasználatot, és az illemhelyből származó bevételt. Ez az összeg május hónapban várhatóan 990 eFt lesz, ami elsősorban a Piac megnövekedett forgalmának tudható be.

1.3. Továbbszámlázott közvetített szolgáltatások árbevétele

Az első negyedév árbevétele a továbbszámlázott szolgáltatásokból: 5.128 eFt.

1.4. Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi műveletek eredménye az év első negyedévében 172 eFt volt. Ez első sorban a tavalyi évben lekötésre került betétek kamataiból származik.

1.5. Rendkívüli bevétel

A rendkívüli bevétel az év első negyedévében 1490 eFt volt.

2./ KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

A közüzemi díjakat az alábbiak szerint részletezem:

Elmű	1.500.000,-/hó
Távhő	350.000,-/hó
Kommunális hulladék	420.000,-/hó
Vízművek	250.000,-/hó
Csatornázási művek	380.000,-/hó
ATEV állati hulladék	<u>120.000,-/hó</u>
Összesen	3.020.000,-/hó

A Főtáv Zrt. júliusban már csak alapidíjat számláz, addig is egyre kevesebbet, de az idő melegedésével a villamosenergia több.

A második negyedév bevételeinek kalkulációja a fenti táblázatban látható.

A kiadások tekintetében a Piac Kft. beolvadását követően vélhetően további megtakarításokra lehet számítani.

2.1 Anyagköltség

Az első negyedév folyamán 218 eFt-ot költött a Piac karbantartással, kapcsolatos anyagbeszerzésre. 49 eFt-ot takarítóeszközök, és tisztítószeres beszerzésére. Az összeolvadásig terjedő időszakban jelentősebb beszerzést a Piac nem tervez.

2.2. Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások

Azokat a korábban megkötött szolgáltatási szerződéseket, amelyeket a Piac saját alkalmazottakkal is képes megoldani, átvettük. A korábbi szolgáltatási szerződéseket ezeken a területeken felmondtuk.

A karbantartási szerződés felmondási ideje már lejárt, de az összeolvadás időbeli csúszására való tekintettel 1 hónapos határozott időre május hónapra újrakötésre került Blága István egyéni vállalkozóval.

- A karbantartási szolgáltatás költsége átlagosan havonta 174 eFt+Áfa.
- E mellett megtartottuk a 24 órás villanyszerelői ügyeleti szerződésünket, amely 25 eFt+ Áfa/hó összegért cserébe garantálja a Piac üzembiztosságát.
- Dr Takács Imre könyvvizsgálóval megállapodás született, hogy az első negyedévre járó tiszteletdíjért cserébe elvégzi a Piac záró mérlegének auditálását is, amely az összeolvadás időpontjának csúszása miatt júniusban lesz aktuális. 115 eFt+Áfa/név
- A SZILE Kft. végzi a Piac könyvelését, havonta 180 eFt+Áfa összegért.
- Felmondási ideje alatt nyújtja szolgáltatását a Nagy és Tsa Tűzvédelmi Bt., melynek havi költsége 20 eFt.
- A Volsec Kft-vel február hónapban megkötött őrzés-védelmi szerződés május hónapra számított összege 1.029 eFt+Áfa

Ezek a szolgáltatások a májusi hónapra vetítve várhatóan 1.543 eFt+Áfa kiadást jelentenek még a Piacnak.

2.3. Közvetített szolgáltatás továbbszámlázott közüzem

A közvetített szolgáltatások összege az év első negyedévében 5.128 eFt volt. Ennek alapján várhatóan ez az összeg májusban 1.800 eFt körül várható.

2.4. Egyéb igénybevett szolgáltatás

Az első negyedév folyamán az alábbi egyéb szolgáltatásokat vettük igénybe.

- Rovarirtás: 131 eFt+Áfa
- Nagytakarítás: 235 eFt
- Klímakarbantartás: 136 eFt+Áfa
- Csatorna tisztítás: 271 eFt+Áfa
- Hirdetések feladása 181 eFt+Áfa

Ezek közül a szolgáltatásokat várhatóan az összeolvadásig terjedő időszakban nem kell újra igénybe vennünk.

2.5. Személyi jellegű ráfordítások

Béreköltség

A béreköltség az idei évben március hónaptól 894 eFt/hó. Ez az összeg tartalmazza a március 1.-vel felvett 3 fő takarító bérét, valamint a már korábban meglévő személyzet 13. havi bérének havi bontásban hozzáadott összegét.

Személyi jellegű egyéb

Az illemhely üzemeltetésére megbízási szerződéssel alkalmazunk két főt, fejenként havonta 37.320 Ft összegért.

A Piac irodájának takarítását Ferenci Krisztina végzi megbízási szerződés keretében, havonta 30 eFt összegért.

A Piac FEB tagjainak járó tiszteletdíj összege havonta 87 eFt

Bérfizetés

A bérek, és a tiszteletdíj után fizetendő adó és járulékfizetési kötelezettséget a társaság a tervezés időszakában érvényben lévő közgazdasági szabályozók szerint irányozta elő.

2.6. Értékcsökkenési leírás

5 592 eFt Az év első negyedévében az időarányos lineáris értékcsökkenés került elszámolásra. A tervidőszakban a társaság nagyobb volumenű beruházást nem tervez.

2011. I. negyedéves kiértékelés

Eredmény kimutatás	2010.03.31	2011.03.31	Korrekciós tételek I. negyedévre	2011.03.31 korrigált	INDEX időarányos teljesítés
	a.	b.		b.	b./a.
1. Értékesítés nettó árbevétele	31 287 eFt	29 479 eFt	2 609 eFt	32 088 eFt	102,56%
Bérleti jog halasztott bevétel feloldás	3 586 eFt	412 eFt	2 609 eFt	3 021 eFt	84,24%
Bérleti díj, közös költség	14 519 eFt	14 046 eFt		14 046 eFt	96,74%
Napi helyhasználati díj és területhasználat	6 902 eFt	8 370 eFt		8 370 eFt	121,27%
Csomagmegőrzés és kölcsönzés	705 eFt	1 311 eFt		1 311 eFt	185,96%
Tovább számlázott közüzemi díjak	4 886 eFt	5 167 eFt		5 167 eFt	105,75%
Egyéb (hírdetés, tárolási díj, anyageladás... stb)	689 eFt	173 eFt		173 eFt	25,11%
2. Egyéb bevételek	31 eFt	59 eFt	0 eFt	59 eFt	190,32%
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel				0 eFt	0,00%
Céltartalék feloldás				0 eFt	0,00%
Egyéb bevételek	31 eFt	59 eFt		59 eFt	190,32%
3. Anyag jellegű ráfordítások	14 312 eFt	14 259 eFt	0 eFt	14 259 eFt	99,63%
Anyagköltség	622 eFt	1 112 eFt		1 112 eFt	178,78%
Anyagjellegű szolgáltatások	8 382 eFt	7 626 eFt		7 626 eFt	90,98%
Eladott áruk beszerzési értéke	0 eFt	0 eFt		0 eFt	
Közvetített szolgáltatások	4 885 eFt	5 128 eFt		5 128 eFt	104,97%
Bankköltségek	85 eFt	94 eFt		94 eFt	110,59%
Biztosítási díjak	336 eFt	299 eFt		299 eFt	88,99%
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	2 eFt	0 eFt		0 eFt	0,00%
4. Személyi jellegű ráfordítások	7 249 eFt	6 089 eFt	0 eFt	6 089 eFt	84,00%
Béreköltség	4 853 eFt	3 856 eFt		3 856 eFt	79,46%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 011 eFt	1 132 eFt		1 132 eFt	111,97%
Járadékok, EHO, SZJA	1 385 eFt	1 101 eFt		1 101 eFt	79,49%
5. Értékcsökkenési leírás	5 974 eFt	5 592 eFt	0 eFt	5 592 eFt	93,61%
100eFt alatti eszk. azonnali értékcsökkenése	313 eFt	0 eFt		0 eFt	0,00%
Lineáris értékcsökkenés	5 661 eFt	5 592 eFt		5 592 eFt	98,78%
6. Egyéb ráfordítások	2 226 eFt	1 453 eFt	1 163 eFt	2 616 eFt	117,52%
Értékesített tárgyeszköz könyvszerinti	0 eFt			0 eFt	0,00%

értéke					
Káreseményekkel kapcsolatos veszteségek				0 eFt	0,00%
Helyi iparüz.adó,építményadó, innovációs járulék	2 226 eFt	1 448 eFt	1 163 eFt	2 611 eFt	117,30%
Követelésekre elszámolt értékvesztés				0 eFt	0,00%
Késedelmi kamat, kötbér, önellenőrzési pótlék				0 eFt	0,00%
Behajthatatlan követelés leírt összege				0 eFt	
Céltartalék várható kötelezettségre és költségre				0 eFt	0,00%
Egyéb ráfordítások		5 eFt		5 eFt	0,00%
7. Pénzügyi műveletek bevételei (kapott kamatok)	41 eFt	172 eFt		172 eFt	419,51%
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	20 eFt	0 eFt		0 eFt	0,00%
Szokásos vállalkozói eredmény	1 578 eFt	2 317 eFt	1 446 eFt	3 763 eFt	238,47%
Rendkívüli eredmény	1 490 eFt		1 490 eFt	1 490 eFt	100,00%
Adózás előtti eredmény	3 068 eFt	2 317 eFt	2 936 eFt	5 253 eFt	171,22%
Adófizetési kötelezettség					0,00%
Adózott eredmény	3 068 eFt	2 317 eFt	2 936 eFt	5 253 eFt	171,22%
Jóváhagyott osztalék	0 eFt				
Mérleg szerinti eredmény	3 068 eFt	2 317 eFt	2 936 eFt	5 253 eFt	171,22%

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottságának ülésén, a CSEVAK Zrt. hivatalos helyiségében (1215 Budapest, Katona J. u. 62-64.) 2011. február 24-én 13:00 órakor.

Jelen vannak: Werner Péter FEB elnök
Dr. Bősze Lajos FEB tag
Tóth János FEB tag
Vágvölgyi György Piac Kft. ügyvezető igazgató
Csöndes Zsuzsanna jegyzőkönyvvezető

Werner Péter: Köszöntötte a megjelenteket, és az ülést megnyitotta. Megállapította, hogy a felügyelő bizottsági ülés szabályszerűen került összehívásra és a tagok közül mindenki jelen van.

Az ülés jegyzőkönyvvezetésével javasolta megbízni Csöndes Zsuzsannát, a jegyzőkönyv hitelesítésére Tóth Jánost javasolta.

1/2011. sz. határozat (2011.02.24.)

A Felügyelő Bizottság 3/3 igen szavazattal Csöndes Zsuzsannát választotta jegyzőkönyvvezetőnek és Tóth Jánost a jegyzőkönyv hitelesítőjének.

Werner Péter: Ismertette az ülés 2 napirendi pontjait:

1. Javaslat a Csepeli Piac Kft. 2010. évi beszámolójának megtárgyalására
2. Egyebek

Felkérte a tagokat, hogy szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról.

2/2011. sz. határozat (2011.02.24.)

A Felügyelő Bizottság 3/3 igen szavazattal az ülés napirendi pontjait elfogadja.

Werner Péter: Tájékoztatta a megjelenteket, hogy az éves beszámoló előterjesztését Vágvölgyi György ügyvezető igazgató készítette és egyben felkérte, hogy amennyiben van az írásos anyaggal kapcsolatban kiegészíteni valója azt tegye meg.

Vágvölgyi György: Elmondta, hogy az egyszerű éves beszámoló helyett éves beszámoló készült, azért, hogy az összeolvadáskor egyszerűbb legyen a két cég kimutatásait összefésülni. A könyvvizsgáló már auditálta a beszámolót, tehát az összeolvadásnak az ő részükről az első lépcsői már adottak.

Az eredeti határozathoz képest időrendi csúszás lép majd életbe, amiről a február 25-ei Képviselő-testület fog dönteni, és a Piac Kft. és a CSEVAK Zrt. összeolvadásának várható időpontja május 1-jei nappal történik meg.

Bősze Lajos: Kérdése volt, hogy mit jelent a rendkívüli eredmény az anyagban? Jelezte, hogy hiányolja az erre vonatkozó magyarázatot.

Vágvölgyi György: Válaszában elmondta, hogy a Piac saját maga által bérebe adott üzlethelyiségeinek bevétel növekedéséből keletkezett a rendkívüli bevétel, ami nem kalkulálható összeg volt. Az eredmény kimutatás részletezésében szerepel az anyagban.

A jelenlegi hiány annak köszönhető, hogy januárban az APEH részére kb. 2,4 m Ft-os összeget kellett elutalniuk.

Werner Péter: Felhívta arra a figyelmet, hogy a múltból örökölt hiba révén sok gondot fog okozni a Piac Kft-nél, a CSEVAK Zrt-nél és a Csepp TV-nél is, hogy a törvényi előírásokat megszegve a javadalmazási szabályzatot nem a képviselő-testület hagyta jóvá, így értelem szerűen nem volt érvényes javadalmazási szabályzat, ezért a prémium kifizetések jogcím nélkül történtek az ügyvezető esetében az elmúlt 5-6 évre visszamenőleg.

Bősze Lajos: Kérte, hogy a hivatkozott két törvényt küldjék meg részére.

Tóth János: Kérdése volt a nyilvános illemhely üzemeltetése kapcsán, hogy amit a Korund Kft-nek az üzemeltetésért fizettünk egy évben, az azon felüli bevétel őket illette?

Vágvölgyi György: Válaszában elmondta, hogy a szerződés alapján a Korund 150 eFt-ot kapott az üzemeltetésért és a tisztítószereket a piac vette, a napi bevétellel pedig minden nap végén el kellett számolnia a wc-s nének. Eddig ez így működött, de a szerződés azóta felmondásra került, ez még március végéig van érvényben, utána pedig a mi közvetlen üzemeltetésünk alá kerül.

Bősze Lajos: Kérdése volt, hogy ebből az összegből mennyi a bevétel és mennyi a veszteség?

Vágvölgyi György: Válaszában elmondta, hogy eddig éves szinten 250 eFt-os vesztesége volt az üzemeltetésnek.

Tájékoztatásul elmondta, hogy a Korund Kft. helyett új cég őrzi jelenleg a piacot. A nyitva tartás alatt jelenleg megerősített szolgálat van, ami azt jelenti, hogy 3 fő biztonsági őr dolgozik és ez által a hajléktalanokat és a mozgó árusokat sikerült kiszorítani a piac területéről. Ezzel kapcsolatban több pozitív visszajelzés is érkezett.

A későbbiek során viszont ha állandósul ez az állapot, akkor vissza szeretné venni az őrzés létszámát a költségek csökkentése érdekében.

További észrevétel és kérdés hiányában Elnök úr felkérte a tagokat, hogy szavazzanak a beszámoló elfogadásáról.


3/2011. sz. határozat (2011.02.24.)

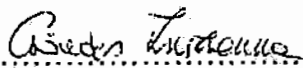
A Felügyelő Bizottság 3/3 igen szavazattal javasolja, hogy a Csepeli Piac Kft. 2010. évi tevékenységéről szóló éves beszámolóját a Képviselő-testület elfogadja.

Egyebek napirendi ponton belül a tagok részéről nem volt észrevétel, vagy javaslat.


Miután több kérdés és hozzászólás nem volt Werner Péter elnök úr a Felügyelő Bizottság ülését 13:30 órakor lezárta.

k.m.f


Werner Péter
A Felügyelő Bizottság elnöke


Csöndes Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyvet hitelesíti:


Tóth János
Felügyelő Bizottsági tag

Csepeli Piac Kft.
1212 Budapest, Deák tér 1.
Adószám: 12369355-2-13
Bankszámla: 1172107