

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

ALPOLGÁRMESTER

BESZÁMOLÓ

a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.
2008. évi gazdasági tevékenységéről,

JAVASLAT

a Kft. 2009. 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:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak
Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak
Tulajdonosi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi **073.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 04. 16.

Az előterjesztés leadva: 2009. 03. hó 20. nap

Testületi ülés időpontja:
2009. 04. 16.

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. 2008. évi tevékenységéről az ügyvezető igazgató beszámolóját, a 2008. évi mérlegbeszámolót és a Kft. 2009. évi üzleti tervéről szóló előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2009. március 20.

Orosz Ferenc
alpolgármester

Határozati javaslat

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2008. évi egyszerűsített éves mérlegbeszámolóját 893.565 E Ft főösszeggel és 10.690 E Ft mérleg szerinti nyereséggel elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

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

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. Könyvvizsgálója jelentését a 2008. évi mérleg megvizsgálásáról és a Felügyelő Bizottság jelentését a 2008. évi beszámoló megvizsgálásáról elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

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

3. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyólag tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2008. évi 10.690 E Ft mérleg szerinti nyeresége az eredménytartalék javára kerüljön elszámolásra.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

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

4. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. ügyvezető igazgatójának beszámolóját a 2008. évi üzleti terv teljesítéséről elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

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

5. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2009. 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

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

2008. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2009. január 31.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

Statistikai számjel: 12369355-6820-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2008. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló
"A" MÉRLEGE

Eszközök (aktívák)

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)	900 996		879 675
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	900 996		879 675
4.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
5.	B. Forgóeszközök (6-9 sorok)	13 638		11 012
6.	I. KÉSZLETEK			266
7.	II. KÖVETELÉSEK	2 073		2 999
8.	III. ÉRTÉKPAPIROK			
9.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	11 565		7 747
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 622		2 878
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)	917 256		893 565

Források (passzívák)

12.	D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)	84 685		95 375
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	17 277		29 285
18.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 600		3 000
19.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
20.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	13 408		10 690
21.	E. Céltartalékok	2 104		590
22.	F. Kötelezettségek (23-25 sorok)	84 113		71 935
23.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
24.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	66 000		55 000
25.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	18 113		16 935
26.	G. Passzív időbeli elhatárolások	746 354		725 665
27.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)	917 256		893 565

Budapest, 2009. január 31.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2008. 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	132 389		139 429
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	6 368		5 702
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	56 810		62 932
V.	Személyi jellegű ráfordítások	35 817		38 080
VI.	Értékcsökkenési leírás	23 443		23 593
VII.	Egyéb ráfordítások	12 431		13 809
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	10 256		6 717
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	74		75
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	200		367
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-126		-292
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	10 130		6 425
X.	Rendkívüli bevételek	5 949		5 959
XI.	Rendkívüli ráfordítások	254		
D.	RENDKIVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	5 695		5 959
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	15 825		12 384
XII.	Adófizetési kötelezettség	2 417		1 694
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	13 408		10 690
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	13 408		10 690

Budapest, 2009. január 31.

 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Statisztikai számjel: 12369355-6820-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2008. december
31.

Egyszerűsített éves beszámoló
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(forgalmi költség 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	132 389		139 429
II.	Értékesítés közvetlen költségei			
III.	Értékesítés bruttó eredménye	132 389		139 429
IV.	Az értékesítés közvetett költségei			
V.	Egyéb bevételek	6 368		5 702
VI.	Egyéb ráfordítások	12 431		13 809
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III-V+V-VI)	126 326		131 322
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei	74		75
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	200		367
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII-VIII)	-126		-292
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	126 200		131 030
IX.	Rendkívüli bevételek	5 949		5 959
X.	Rendkívüli ráfordítások	254		
D.	RENDKIVÜLI EREDMÉNY (IX-X)	5 695		5 959
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	131 895		136 989
XI.	Adófizetési kötelezettség	2 417		1 694
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XI)	129 478		135 295
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	13 408		10 690

Budapest, 2009. január 31.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelőségű Társaság

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A 2008. évi egyszerűsített éves beszámolóhoz

Budapest, 2009. január 31.

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 (ES-484542; kamarai tagsági szám:002496).

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

2. A társaság számviteli politikájának rövid összefoglalása:

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

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

A mérlegkészítés időpontja február 28. helyett *január 31.* figyelembe véve, hogy a beszámolót a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testületének kell elfogadnia. A mérlegkészítés időpontjának változása nincs hatással a társaság vagyoni, pénzügyi helyzetére és az eredményre.

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. költségcsoportok számlacsoportjainak 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 értéknilyvántartást. 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 alapidj 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 értékkelni 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-csökkenő 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)	(%)	
Befektetett eszközök	900 966	98.23	879 675	98.45	100.22
Eszközök összesen	917 256		893 565		

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

Saját tőke aránya

Saját tőke	84 685	9.23	95 375	10.67	115.61
Összes forrás	917 256		893 565		

A saját tőke aránya a 2008. évi mérleg szerinti pozitív eredmény miatt 115,61 %-os növekedést mutat.

b) A pénzügyi, likviditási helyzetet jellemző mutatók

Likviditási mutató I. (Current ratio)

Forgóeszközök	13 638	75.29	11 012	65,03	86.36
Rövid lejáratú kötelezettségek	18 113		16 935		

Kötelezettségek aránya

Kötelezettségek	84 113	9.17	71 935	8.05	87.79
Összes forrás	917 256		893 565		

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	10 256	7.75	6 717	4.71	62.19
Nettó árbevétel	132 389		139 429		

2008. évben az árbevétel 105,32 %-al nőtt, az üzleti eredmény az előző évhez képest némileg csökkent.

2. A mérleg eszköz- és forráscsoportjainak vizsgálata:

Eszközök összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg eFt	Résarány (%)	Összeg eFt	Résarány (%)	
Befektetett eszközök	900 996	98,23%	879 675	98,45%	97,63%
Immaterális javak		0,00%		0,00%	
Tárgyi eszközök	900 996	98,23%	879 675	98,45%	97,63%
Befektetett pénzügyi eszközök		0,00%		0,00%	
Forgóeszközök	13 638	1,49%	11 012	1,23%	80,74%
Készletek		0,00%	266	0,03%	
Követelések	2 073	0,23%	2 999	0,34%	144,67%
Értékpapírok		0,00%		0,00%	
Pénzeszközök	11 565	1,26%	7 747	0,87%	66,99%
Aktív időbeli elhatárolások	2 622	0,29%	2 878	0,32%	109,76%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	917 256	100,00%	893 565	100,00%	97,42%

Források összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg eFt	Résarány (%)	Összeg eFt	Résarány (%)	
Saját tőke	84 685	9,23%	95 375	10,67%	112,62%
Jegyzett tőke	52 400	5,71%	52 400	5,86%	100,00%
Tőketartalék		0,00%		0,00%	
Eredménytartalék	17 277		29 285		169,50%
Lekötött tartalék	1 600		3 000		187,50%
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	13 408	1,46%	10 690	1,20%	79,73%
Céltartalékok	2 104	0,23%	590	0,07%	28,04%
Kötelezettségek	84 113		71 935		85,52%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	66 000	7,20%	55 000	6,16%	83,33%
Rövid lejáratú kötelezettségek	18 113	1,97%	16 935	1,90%	93,50%
Passzív időbeli elhatárolások	746 354	81,37%	725 665	81,21%	97,23%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	917 256	100,00%	893 565	100,00%	97,42%

Az eszközök és a források összetételében az előző évhez képest jelentős arányváltozás a fenti értékelő táblázat szerint nem volt. Az előző évhez képest az eredmény tartalék jelentősen 186,87 %-al nőtt, amely az előző évek nyereséges gazdálkodásának tudható be.

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

3. Az eredmény-kimutatás adatainak részletezése

Eredmény kimutatás	2007.12.31	2008.12.31	INDEX
1. Értékesítés nettó árbevétele	132 389 eFt	139 429 eFt	105,32%
Bérleti jog halasztott bevétel feloldás	13 961 eFt	13 921 eFt	99,71%
Bérleti díj, közös költség	53 473 eFt	56 677 eFt	105,99%
Napi helyhasználati díj és területhasználat	39 962 eFt	39 724 eFt	99,40%
Csomagmegőrzés és kölcsönzés	2 366 eFt	2 531 eFt	106,97%
Tovább számlázott közüzemi díjak	19 168 eFt	22 546 eFt	117,62%
Egyéb (hírdetés,tárolási díj, anyageladás...stb)	3 459 eFt	4 030 eFt	116,51%
2. Egyéb bevételek	6 368 eFt	5 702 eFt	89,54%
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	62 eFt	3 140 eFt	5064,52%
Céltartalék feloldás	4 697 eFt	2 104 eFt	44,79%
Egyéb (2008-ben értékvezetés visszairás 403 eFt)	1 609 eFt	458 eFt	28,46%
3. Anyag jellegű ráfordítások	56 810 eFt	62 932 eFt	110,78%
Anyagköltség	6 206 eFt	6 746 eFt	108,70%
Anyagjellegű szolgáltatások	30 023 eFt	32 044 eFt	106,73%
Eladott áruk beszerzési értéke	0 eFt	0 eFt	0,00%
Közvetített szolgáltatások	19 168 eFt	22 546 eFt	117,62%
Bankköltségek	344 eFt	398 eFt	115,70%
Biztosítási díjak	1 028 eFt	1 132 eFt	110,12%
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	41 eFt	66 eFt	160,98%
4. Személyi jellegű ráfordítások	35 817 eFt	38 080 eFt	106,32%
Béreköltség	25 592 eFt	26 763 eFt	104,58%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 494 eFt	2 178 eFt	145,78%
Járulékok, EHO, SZJA	8 731 eFt	9 139 eFt	104,67%
5. Értékcsökkenési leírás	23 443 eFt	23 593 eFt	100,64%
100eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	349 eFt	493 eFt	141,26%
Lineáris értékcsökkenés	23 094 eFt	23 100 eFt	100,03%
6. Egyéb ráfordítások	12 431 eFt	13 809 eFt	111,09%
Tárgyeszköz selejtezés könyvszerinti értéke	0 eFt	2 eFt	0,00%
Káreseményekkel kapcsolatos veszteségek	1 070 eFt	3 692 eFt	0,00%
Helyi iparüzési adó,építményadó, innovációs járulék	6 994 eFt	7 822 eFt	111,84%
Követelésekre elszámolt értékvesztés	2 224 eFt	1 186 eFt	0,00%
Késedelmi kamat, kötbér, önellenőrzési pótlék	0 eFt	38 eFt	0,00%
Behajthatatlan követelés leírt összege	33 eFt	0 eFt	0,00%
Céltartalék várható kötelezettségre és költségre	2 104 eFt	590 eFt	28,04%
Egyéb ráfordítások	6 eFt	479 eFt	7983,33%
7. Pénzügyi műveletek bevételei (kapott kamatok)	74 eFt	75 eFt	101,35%
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	200 eFt	367 eFt	0,00%
Szokásos vállalkozói eredmény	10 130 eFt	6 425 eFt	63,43%
Rendkívüli eredmény	5 695 eFt	5 959 eFt	104,64%
Adózás előtti eredmény	15 825 eFt	12 384 eFt	78,26%
Adófizetési kötelezettség	2 417 eFt	1 694 eFt	70,09%
Adózott eredmény	13 408 eFt	10 690 eFt	79,73%
Jóváhagyott osztalék	0 eFt	0 eFt	0,00%
Mérleg szerinti eredmény	13 408 eFt	10 690 eFt	79,73%

4. Mérlegben kimutatott kötelezettségek és követelések részletezése

A hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a tulajdonos önkormányzattól kapott fejlesztési kölcsön. A kölcsön 2008. december 31-i állománya 55 mFt, a következő évet terhelő 11 mFt-ot a rövid lejáratú kötelezettségben mutatjuk ki.

Rövid lejáratú kötelezettségek

	2007.12.30	2008.12.31
Tulajdonosi kölcsön	11 000 eFt	11 000 eFt
Szállítók	3 631 eFt	904 eFt
Társasági adó	196 eFt	15 eFt
Személyi jövedelemadó	600 eFt	1 364 eFt
Munkaadói járulék	58 eFt	124 eFt
Munkavállalói járulék	30 eFt	61 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	15 eFt	18 eFt
Szakképzési hozzájárulás	229 eFt	249 eFt
Innovációs járulék	122 eFt	37 eFt
Általános forgalmi adó	629 eFt	787 eFt
Helyi iparüzési adó és építményadó	0 eFt	0 eFt
Jövedelem elszámolási számla	0 eFt	0 eFt
TB kötelezettség - Nyugdíjbiztosítási Alap	559 eFt	1 139 eFt
TB kötelezettség - Egészségbiztosítási Alap	306 eFt	464 eFt
Önellenőrzési pótlék	0 eFt	0 eFt
Táppénzhozzájárulás	0 eFt	0 eFt
Magánnyugdíjpénztári kötelezettség	0 eFt	3 eFt
Óvadék	738 eFt	770 eFt
Rövidlejáratú kötelezettségek összesen	18 113 eFt	16 935 eFt
	INDEX %	93,50%

Követelések bemutatása

	2007.12.30	2008.12.31
Belföldi vevő követelések	5 635 eFt	6 820 eFt
Belföldi vevő követelések értékvesztése	-3 945 eFt	-4 727 eFt
Adott előleg	0 eFt	62 eFt
Tárgyidőszakban el nem számolható Áfa	167 eFt	271 eFt
Visszaigényelhető Áfa	11 eFt	0 eFt
Nyugdíjpénztár túlfizetés	3 eFt	0 eFt
Társasági adó és különadó túlfizetés	0 eFt	534 eFt
Magánszemély különadó túlfizetés		2 eFt
Iparüzési adó túlfizetés	202 eFt	37 eFt
Követelések összesen:	2 073 eFt	2 999 eFt
	INDEX %	144,67%

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

5. Halasztott bevételek időbeli elhatárolásának bemutatása

A halasztott bevételek között az 50 évre értékesített üzlethelyiségek 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 2008.12.31-én	Halasztott bevételek feloldás előző évek	Halasztott bevételek feloldás 2008. év	Halasztott bevétel nyilvántartási érték 2008.12.31-én
Üzlethelyiségek 50 éves bérleti joga	521 887 000 Ft	59 243 344 Ft	10 437 740 Ft	452 205 916 Ft
Iparcikk árusító asztalok 10 éves bérleti joga	4 819 000 Ft	2 467 965 Ft	742 055 Ft	1 608 980 Ft
Östermelői asztalok 10 éves bérleti joga	18 975 000 Ft	10 631 751 Ft	2 740 873 Ft	5 602 376 Ft
ÖSSZESEN:	545 681 000 Ft	72 343 060 Ft	13 920 668 Ft	459 417 272 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 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
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
- halasztott bevétel feloldás 2008. I. félév	100 000 Ft	1 899 130 Ft	789 998 Ft	190 000 Ft	2 979 128 Ft
- halasztott bevétel feloldás 2008. II. félév	100 000 Ft	1 899 902 Ft	789 998 Ft	190 000 Ft	2 979 900 Ft
2008. december 31-én nyilvántartott érték:	8 500 000 Ft	161 895 230 Ft	68 296 460 Ft	16 662 456 Ft	255 354 146 Ft
Fejlesztési célú támogatás aránya %-ban	100,00%	38,29%	23,46%	11,06%	29,37%

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 2.342 kg állati eredetű hulladék került megsemmisítésre (2007. év 4.048 kg).

9. Kiegészítő Melléklet további mérleghez kapcsolódó részletező táblázatai:

- Befektetési tükör
- Beruházások teljesítményértéke
- Társasági adóalapot korrigáló jogcímek bemutatása
- Államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról
- 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
	2007. év	2008. év	2007. év	2008. év	
Teljes munkaidős létszám	6,0	6,1	24 014	25 275	105,25%
Szabadságmegváltás			0	0	0,00%
Felügyelő Bizottság			1 488	1 488	100,00%
Mellékfoglalkozás			91		0,00%
Személyi jellegű egyéb kifizetés			1 493	2 178	145,88%
Bérköltség összesen	6,0	6,1	27 086	28 941	106,85%
Bérráfordítások			8 731	9 139	104,67%
SZEMÉLYI JELL. RÁFORDÍTÁS			35 817	38 080	106,32%

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 díjazást fizetett.

ÖSSZEGEZVE:

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

A társaság 12.384 eFt adózás előtti eredményt realizált az üzleti évben. A nyereséget 1.694 eFt társasági adó és különadó fizetési kötelezettség terheli. A mérleg szerinti eredmény 10.690 eFt.

Javaslom a Képviselő Testület a mérleg szerinti nyereséget helyezze eredménytartalékba.

Budapest, 2009. január 31.

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

Üzleti év: 2008

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	354	214			568	354	54		9			417	151
Üzleti vagy cégérték					0							0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése					0							0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	354	214	0	0	568	354	54	0	9	0	0	417	151
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	897 448	446			897 894	107 454	17 955					125 409	772 485
Egyéb építmények	107 789				107 789	11 478	2 188					13 666	94 123
Földhasználati jog	6 187				6 187							0	6 187
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 682				1 682	750	244					994	688
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	28 812	1 612	293		30 131	20 947	2 368	291	484			24 090	6 041
Beruházások, felújítások					0							0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 041 918	2 058	293	0	1 043 683	140 629	22 755	291	484	0	0	164 159	879 524
Mindösszesen:	1 042 272	2 272	293	0	1 044 251	140 983	22 809	291	493	0	0	164 576	879 675

BERUHÁZÁSOK TELJESÍTMÉNYÉRTÉKE**A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK**

I. Immateriális javak 214 eFt

II. Tárgyi eszközök

1. Épületek 446 eFt

2. Egyéb építmények 0 eFt

3. Műszaki berendezések 0 eFt

4. Egyéb berendezés felszerelés
(padló tisztítógép) 1 128 eFt

5. Kisértékű eszközbeszerzés (100 ezer Ft alatti) 484 eFt

BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN: 2 272 eFt

6. Tárgyi eszközök selejtezés

Kivezetett eszköz bruttó értéke 293 eFt

Kivezetett eszköz halmozott ÉCS 291 eFt

Egyéb ráfordítás selejtezés miatt 2 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,	590	
7. § (1)	b) a várható kötelezettségekre és a jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg,		2 104
8. § (1)	b) az adóévben terv szerinti értékcsökkenési leírásként (ideértve az egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírást is) és terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg	23 593	
8. § (1)	b) továbbá az immateriális jószág, a tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, az eszköz könyv szerinti értéke	2	
7. § (1)	d) értékcsökkenési leírásként az 1. és 2. számú mellékletben foglalt előírások szerint az adóévre megállapított összeg,		23 593
7. § (1)	d) továbbá az immateriális jószág, a tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, az eszköz számított nyilvántartási értéke		2
<i>Lsz. melléklet</i>	12. Az adózás előtti eredmény csökkentéseként elszámolt értékcsökkenési leírásnak kell tekinteni a tárgyi eszköz beszerzése, előállítására 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		-507
7. § (1)	f) az eredménytartaléknak az adóévben leköötött tartalékba átvett és az adóév utolsó napján leköötött tartalékként kimutatott összege, de legfeljebb az adóévi adózás előtti nyereség 50 százaléka és adóévenként legfeljebb 500 millió forint		3 000
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,	1	
7. § (1)	n) követelésekre az adóévben visszaírt értékvesztés, továbbá a követelés bekerülési értékéből a számviteli tv. alapján behajthatatlanná vált rész.....		403
8. § (1)	gy) az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege,	1 186	
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 adótartozása		2 203
7. § (1)	z) az adomány,, figyelemmel az (5)-(7) bekezdésben foglaltakra,(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.		22
8. § (1)	n) az adóévben visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás, juttatás, véglegesen átadott pénzeszköz	324	
8. § (1)	p) az adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi költségként, ráfordításként vagy adóévi nettó árbevétel, bevétel, aktivált saját teljesítményként csökkenésként elszámolt összeg,	154	
	Összesen növelő- és csökkentő tétel:	25 850	30 820
	Adózás előtti eredmény	12 384	
	SZÁMÍTOTT ADÓALAP	7 414	
	Társasági adófizetési kötelezettség 16 %	1 186	
	Társasági adófeltöltés	1 720	
	2009. május 31-én visszaigényelhető	-534	

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

3. § (1) A társas vállalkozás 4 százalékos mértékkel különadót állapít meg és fizet az adóévi beszámolóban kimutatott adózás előtti eredményének a (2) bekezdésben felsorolt tételekkel növelt, a (3) bekezdésben felsorolt tételekkel csökkentett pozitív összege (különadó-alap) után.		(2) Növelő tételek:	(3) Csökkentő tételek:
(2) Növelő tételek:	a) a jövedelemre tekintettel külföldön megfizetett (fizetendő), ráfordításként elszámolt adó,	0	
	b) az adóévi adózás előtti eredmény terhére elszámolt visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás, juttatás, véglegesen átadott pénzeszköz és térítés nélkül átadott eszköz könyv szerinti értéke, és az ezzel összefüggésben elszámolt, az átvevő által meg nem térített általános forgalmi adó,	324	
	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 adóévi utolsó napjáig számított napoknak a működése naptári napjai arányával számítva,			
Összesen növelő- és csökkentő tétel:		324	0
Adózás előtti eredmény		12 384	
SZÁMÍTOTT ADÓALAP		12 708	
Különadó-fizetési kötelezettség 4 %		508	
Különadó-feltöltés		493	
2009. május 31-én fizetendő		15	

CASH-FLOW kimutatás
2008. december 31.

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	15 080	9 454
01.	Adózás előtti eredmény \pm	15 825	12 384
02.	Elszámolt amortizáció +	23 443	23 593
03.	Elszámolt értékvesztés \pm	1 092	1 186
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete \pm	-2 593	-1 514
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye \pm	217	
06.	Szállítói kötelezettség változása \pm	764	-2 727
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása \pm	-1 598	1 549
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása \pm	-17 971	-20 689
09.	Vevőkövetelés változása \pm	-832	-1 588
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása \pm	-20	-790
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása \pm	-830	-256
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-2 417	-1 694
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-3 236	-2 272
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-3 236	-2 272
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	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 törl., megszün., beváltása +		
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (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 (\pmI.\pmII.\pmIII. sorok) \pm	844	-3 818

Budapest, 2009.január 31.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Piac Kft – Budapest

Kiegészítő Melléklet
2008. ÉV

Fejlesztési tartalékképzés és a társasági adóalapnál érvényesített korrekció

I. Fejlesztési tartalék képzése		2005. év	2006. év	2007. év	2008. év	Összesen
		1 932 000 Ft	0 Ft	1 600 000 Ft	3 000 000 Ft	6 532 000 Ft
II. Fejlesztési tartalék felhasználása beruházásra						
Beszerezési bizonylat száma	Megnevezés		2006. év	2007. év	2008. 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
				1 260 000 Ft		1 260 000 Ft
BE/383	EPH rendszer kiépítése				1 128 000 Ft	1 128 000 Ft
BE/188	Padlósuroló				82 900 Ft	82 900 Ft
BE/211	Számítógép				84 600 Ft	84 600 Ft
BE/283	Mobillhulladékgyűjtő				208 700 Ft	208 700 Ft
BE/382	Mobillhulladékgyűjtő Feloldás (kerkítés)				431 Ft	431 Ft
				1 260 000 Ft	1 210 900 Ft	
Összesen:			767 369 Ft	Ft	Ft	3 532 000 Ft
III. Maradvány						3 000 000 Ft
IV. Értécsökkenés elszámolása fejlesztési tartalék terhére (adóalap növelő tétel)						
Tárgyi eszköz leltári száma	Megnevezés	Bruttó érték	Halmozott elszámolt ÉCS	Écs elszámolás 2008. 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	614 460 Ft	
1230002	Központi épület*	68 000 Ft	0 Ft	1 360 Ft	66 640 Ft	
1230003	Húsos csarnok*	149 000 Ft	0 Ft	2 980 Ft	146 020 Ft	
1230004	Táncsics M üzletsor*	142 000 Ft	0 Ft	2 840 Ft	139 160 Ft	
1230004	Táncsics M üzletsor	521 450 Ft	9 570 Ft	20 858 Ft	491 022 Ft	
1230005	Kiss J.alt.üzletsor*	139 000 Ft	0 Ft	2 780 Ft	136 220 Ft	
1230006	Északi üzletsor*	135 000 Ft	0 Ft	2 700 Ft	132 300 Ft	
1440091	Padlósuroló Fiorentini de Lux	910 000 Ft		67 784 Ft	842 216 Ft	
1440092	Padlósuroló GHIBLI SB 43	218 000 Ft		16 237 Ft	201 763 Ft	
1430140	Számítógép	82 900 Ft		82 900 Ft	0 Ft	
1440096	Mobillhulladékgyűjtő 100 l 10 db	84 600 Ft		84 600 Ft	0 Ft	
1440097	Mobillhulladékgyűjtő 100 l 20 db	169 200 Ft		169 200 Ft	0 Ft	
1440098	52-G1b fekete mü.a.tároló 5 db	39 500 Ft		39 500 Ft	0 Ft	
	Feloldás (kerkítés)	431 Ft		431 Ft	0 Ft	
	Összesen felhasználás:	3 532 000 Ft	255 489 Ft	506 710 Ft	2 769 801 Ft	

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

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

1212. Budapest, Deák tér 1.

2008. december 31-i

fordulónapra készített egyszerűsített éves beszámolójáról

Elvégeztem a

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft

mellékelt 2008. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely a 2008. december 31-i fordulónapra készített egyszerűsített éves beszámoló mérlegéből, melyben:

eszközök, források egyező végösszege: 893.565 ezer Ft

mérleg szerinti eredmény: 10.690 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati bizonyítékokat 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 könyvvizsgálati 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 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 tér 1.) egyszerűsített éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam és ennek alapján **elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az egyszerűsített éves beszámolót 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.) 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2009. április 16.

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

1.) Vagyoni összetétel, vagyoni helyzet alakulása.

a.) A vagyon összetétele:

Megnevezés	2007.12.31	Összetétel %-a	2008.12.31	Összetétel %-a	Változás %-a
	ezer forint		ezer forint		
Befektetett eszközök	900 996	98,23%	879 675	98,45%	97,63%
- Immateriális javak	0	0,00%	0	0,00%	
- Tárgyi eszközök	900 996	100,00%	879 675	100,00%	97,63%
- Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00%	0	0,00%	
Forgóeszközök	13 638	1,49%	11 012	1,23%	80,74%
- Készletek	0	0,00%	266	2,42%	
- Követelések	2 073	15,20%	2 999	27,23%	144,67%
- Értékpapírok					
- Pénzeszközök	11 565	84,80%	7 747	70,35%	66,99%
Aktív időbeli elhatárolások	2 622	0,29%	2 878	0,32%	109,76%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	917 256	100,00%	893 565	100,00%	97,42%

A befektetett eszközök nettó állománya 2,37 %-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 23.593 eFt volt.

A forgóeszközök állományán belül a készletek értéke 2008. december 31-én 266 eFt volt.

A nyitott követelések mérlegtétele összesen 2.999 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 kedvezőtlen, hogy a forgóeszközökön belül arányeltolódás ment végbe, mivel nőtt a követelések, és valamelyest csökkent 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 2.878 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 (10.690 eFt), így szabadon felhasználható eredménytartaléka a tárgyévi eredménnyel együtt 39.975 eFt.

Céltartalékot a társaság 590 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 55.000 eFt, azaz a 110.000 eFt-os tagi kölcsön még nem törlesztett része (pontosan 50 %-a), s a rövid lejáratú kötelezettségek (16.935 eFt) együttesen az összes kötelezettségek 23,54 %-át tették ki.

b.) A vagyon forrás szerinti összetétele:

Megnevezés	2007.12.31	Összetétel %-a	2008.12.31	Összetétel %-a	Változás % a
	ezer forint		ezer forint		
Saját tőke	84 685	9,23%	95 375	10,67%	112,62%
- Jegyzett tőke	52 400	61,88%	52 400	54,94%	100,00%
- Tőketartalék	0	0,00%	0	0,00%	
- Eredménytartalék	17 277	20,40%	29 285	30,71%	169,50%
- Lekötött tartalék	1 600	0,00%	3 000	3,15%	
- Mérleg szerinti eredmény	13 408	15,83%	10 690	11,21%	79,73%
Céltartalékok	2 104	0,23%	590	0,07%	28,04%
Kötelezettségek	84 113	9,17%	71 935	8,05%	85,52%
- Hosszú lejáratú kötelezettségek	66 000	78,47%	55 000	76,46%	83,33%
- Rövid lejáratú kötelezettségek	18 113	21,53%	16 935	23,54%	93,50%
Passzív időbeli elhatárolások	746 354	81,37%	725 665	81,21%	97,23%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	917 256	100,00%	893 565	100,00%	97,42%

A számviteli törvény , valamint a társasági- és osztalékadóról szóló törvény által biztosított lehetőségekkel élve a Kft 3.000 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 725.665 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	2007. I-XII.hó	Megoszlás %-a	2008. I-XII.hó	Megoszlás %-a	Változás %-a
		ezer forint		ezer forint		
1.	Értékesítés nettó árbevétele	132 389	91,44%	139 429	92,24%	105,32%
2.	Egyéb bevételek	6 368	4,40%	5 702	3,77%	89,54%
3.	Pénzügyi műveletek bevételei	74	0,05%	75	0,05%	101,35%
4.	Rendkívüli bevételek	5 949	4,11%	5 959	3,94%	100,17%
5.	BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	144 780	100,00%	151 165	100,00%	104,41%
6.	Anyagjellegű ráfordítások	56 810	44,05%	62 932	45,35%	110,78%
7.	Személyi jellegű ráfordítások	35 817	27,77%	38 080	27,44%	106,32%
8.	Értékcsökkenési leírás	23 443	18,18%	23 593	17,00%	100,64%
9.	Egyéb ráfordítások	12 431	9,64%	13 809	9,95%	111,09%
10.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	200	0,16%	367	0,26%	
11.	Rendkívüli ráfordítások	254	0,20%	0	0,00%	
12.	KÖLTSÉGEK és RÁFORD.ÖSSZ.:	128 955	100,00%	138 781	100,00%	107,62%
13.	ÜZEMI EREDMÉNY (1+2-6-7-8-9)	10 256		6 717		
14.	PÉNZÜGYI MŰV.EREDM.(3-10)	-126		-292		
15.	SZOKÁSOS VÁLL.EREDM.(14+;-15)	10 130		6 425		63,43%
16.	RENDKIVÜLI EREDMÉNY(4-11)	5 695		5 959		
17.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDM.(15+;-16)	15 825		12 384		78,26%
18.	Adófizetési kötelezettség	2417		1694		
19.	ADÓZOTT EREDMÉNY(17-18)	13 408		10 690		79,73%
20.	Tervezett osztalék	0		0		
21.	MÉRLEG SZERINTI EREDM.(19-20)	13 408		10 690		79,73%

A fenti táblázatból egyértelműen kitűnik, hogy a társasági működés 2008-ban is pozitív üzemi eredménnyel zárult (6.717 eFt).

A 2007. évhez képest mind a bevételi, mind pedig a költségszerkezet csak kis mértékben változott, de valamelyest **nőtt a nettó árbevétel nagysága és számaránya.**

A pozitív mérleg szerinti eredmény kialakulásához (10.690 eFt) a pozitív üzemi eredmény (6.717 eFt) és negatív pénzügyi eredmény (-292 eFt) mellett a jelentős pozitív rendkívüli eredmény (+5.959 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 2007-hez képest 5,32 %-kal, azaz 132.389 eFt-ról 139.429 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 , tudatosan vezérelt 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. 2008. évi egyszerűsített éves beszámolója 893.565 eFt mérlegfőösszeggel és 10.690 eFt mérleg szerinti eredménnyel hitelesíthető. Az elkészült mérleg, eredmény kimutatás és kiegészítő melléklet adott és elfogadható hibahatárok között megbízható és valós képet ad a társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről.

Budapest, 2009-04-16.

Dr Takács Imre
bejegyzett könyvvizsgáló

Teljességi nyilatkozat

A **Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.** (1212.Budapest, Deák tér 1.) 2008. 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, 2009-04-16.

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. székhelyén, a Felügyelő Bizottság ülésén, 2009. március 19.-én.

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

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

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

1./2009.Határozat

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2008. évi egyszerűsített éves mérleg-beszámolóját 893.565 eFt főösszeggel és 10.690 eFt mérleg szerinti nyereséggel a Bizottság elfogadja.

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

2./2009. Határozat

A Bizottság jóváhagyólag tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2008. évi 10.690 eFt mérleg szerinti nyeresége az eredménytartalék javára kerüljön elszámolásra.

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

3./ 2009. Határozat

A Bizottság a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. ügyvezetőjének beszámolóját a 2008. évi üzleti terv teljesítéséről elfogadja.

3/3 igen szavazattal a Bizottság tagjai a határozatot elfogadták

4./2009. Határozat

A Bizottság a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2009. 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
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

2008.ÉVI BESZÁMOLÓ

Készítette: Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Készült: 2009. március hó

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemető Kft. 2008. évi üzleti tervét Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2008. április 17-i ülésén a 262/2008.(IV.17.) Kt számú határozatával fogadta el.

A 2008. évi tervjavaslat összeállításakor a társaság az alábbiakat vette figyelembe:

- 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 kötelezettségét, azaz 11.000 eFt -ot kamataival együtt teljesítenie kell,
- a Csepeli Piac Kft 2007. évi árbevétel, bevétel, költség és ráfordítás alakulását,
- a kereskedelmi környezet változásait,
- a gazdasági szabályozók alapvető változásai nem voltak valószínűsíthetők ezért a teljes tervidőszakra a jelenlegi szabályozókkal számolt a társaság,
- a szolgáltatás feltételrendszere biztosított lesz,
- szolgáltatási árainkat alapvetően a bérlőkkel megkötött határozott időre szóló szerződések határozzák meg,
- a költségek alakulását alapvetően az a tény határozza meg, hogy a szolgáltatások díjtételei az inflációt meghaladó mértékben emelkednek.

A beszámolót a társaság a Csepeli Piac Kft gazdasági helyzetét meghatározó környezeti hatások figyelembevételével kidolgozott tárgy évi 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.

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének 370/2004.(VI.29.) Kt. határozata értelmében, a 2002. évben *fejlesztési célra kapott 110 millió Ft tagi kölcsön 7 törlesztő részletben* (11.000 eFt) kamataival (368 eFt) együtt a beszámolási időszakban időarányosan teljesült. Az elmúlt években 44.000 eFt tőke és 1.255 eFt kamat került kiegyenlítésre.

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

II. JÖVEDELMEZŐSÉG ÉS EREDMÉNY ALAKULÁSA

A társaság adózás előtti eredménye 12.384 e Ft, mely 3.441 eFt-tal (- 21,7%) marad el a bázisidőszaktól, és a számvitelileg kimutatott eredmény 4.384 eFt-tal (+54,8%) haladja meg a tervelőirányzatot (melléklet).

Tervhez és a bázishoz viszonyítottan az adózás előtti eredmény alakulását meghatározó tényezők: (eFt)

	bázis	terv
tervezett eredmény		8.000
bázis eredmény (2007.év)	15.825	
árbevétel és bevétel növekmény	+ 6.385	+2.909
költség és ráfordítás csökkentés		-1.475
költség és ráfordítás növekmény	- 9.826	
számviteli eredmény (2008.év)	12.384	12.384

A társaság adózás előtti eredményének alakulását részben a gazdasági környezet változásai, a számviteli törvény szerinti elszámolás és tudatos árbevétel növelő és költségcsökkentő intézkedések határozták meg.

1./ ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK ALAKULÁSA

A társaság árbevétele és bevétele a beszámolási időszakban 151.165 e Ft, mely a tervhez viszonyítottnan 2.909 eFt (+2%), a bázisidőszakhoz képest + 6.385 eFt (+ 4,4%) növekményt jelent.

Az előző évhez viszonyítva a 4,4 %-os növekményből a piaci tevékenységből származó többlet árbevétel 3.703 eFt. Továbbiakban a többlet bevétel elszámolás indoka

- a szolgáltatói díjtételemlések miatt a – a közel bázisszintű mennyiségi igénybevétel mellett – a továbbszámolt közüzemi díjak 3.378 eFt-tal emelkedtek,
- A 2008. március 01-i viharkárral és üveggárral kapcsolatos biztosítói kártérítés 3.140 eFt,
- a beszámolási időszakban – mint egyéb bevétel – 2.793 eFt-tal kevesebb céltartalék került feloldásra, mint 2007. évben.

1.1. Bérleti jog értékesítés

Az üzletek bérleti (használati) jogának értékesítéséből származó, halasztott bevételként elszámolt nettó árbevétel 10.438 eFt, mely terv és -bázisszintű, mert üzlethelyiség 50 éves bérleti (használati) joga a célkitűzésnek megfelelően nem került értékesítésre.

Az asztalok bérleti jogának értékesítéséből elszámolt halasztott bevétel 3.483 eFt, mely az asztalok adásvételi forgalomból adódóan folyamatosan változik.

Az Östermelői csarnokban az asztalok határozott időre szóló bérleti szerződése 2010. december 31-én jár le. Várható, hogy az elkövetkezendő időszakban asztal bérleti jogának vásárlásával nem számolhatunk.

Asztalforgalom alakulása az elmúlt évekhez viszonyítva

	visszaadás		vásárlás		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	+ 969 eFt
2008. év	12 db	600 eFt	5 db	605 eFt	+ 5 eFt
<i>ebből:</i>					
iparcikk	3 db	323 eFt	3 db	330 eFt	
östermelői	9 db	277 eFt	2 db	275 eFt	

1.2. Terület és helyiséghasználat, szolgáltatások

A tevékenységből származó bérleti díjak, közös költség és a szolgáltatások árbevétele 102.963 eFt, mely a bázisidőszakhoz képest 3.703 eFt (+3,7%), a tervhez képest + 3.115 eFt (+ 3,1%) növekményt jelent.

A bérleti és területhasználati díjtétel a szerződésben foglaltak szerint az előző évi inflációs ráta mértékével került megemelésre, azaz 8%-kal.

A közös költség átlagban 11%-kal emelkedett a közüzemi díjak árváltozása miatt.

A napi helyhasználati díjon belül az őstermelői asztalok díjtétel emelése 11%, szemben az iparcikkes asztalok díjnövekményével, mely 3,5%. A differenciálás oka, hogy az iparcikkes asztalok napi helyhasználati díja cca. kétszerese az őstermelői asztalok helyhasználati díjának.

e Ft

Tevékenység	2007. tény	2008. terv	2008. tény
Bérleti díj	44.085	46.067	46.295
bérleti jogos	26.846	28.867	28.863
bérelő	17.239	17.200	17.432
Napi helyhasználati díj	38.074	36.256	37.690
Közös költség	8.295	9.098	9.205
bérleti jogos	7.080	7.918	7.918
bérelő	1.215	1.180	1.287
Csomagmegőrzés, tárolás	3.494	3.200	3.579
Kölcsönzés	122	120	102
Vérese u. területhasználat	1.093	1.177	1.177
Egyéb	4.097	3.930	4.915
Összesen	99.260	99.848	102.963

A bérleti díj és közös költség 55.500 eFt

A bérleti díj és közös költségből származó bevétel közel tervszintű.

Folyamatos hirdetés ellenére a Galérián bérbe adott üzletek száma az előző évhez képest nem változott. Ennek alapvető oka, hogy a Galéria elhelyezkedése, és a piac nyitva tartása nem kedvező irodai tevékenység, vagy szolgáltatói tevékenység folytatására.

A napi helyhasználati díj 37.690 eFt.

A napi helyhasználati díj tartalmazza az Őstermelő csarnokban az őstermelői és vállalkozói asztalok bérbe adásából származó árbevételt, és a fenyőárusítás területhasználati díját. A tervhez viszonyítva társaságunk többlet árbevételt realizált (+1.434 eFt).

Az előző évhez képest a 384 eFt árbevétel elmaradás alapvető oka, hogy a piaci kereslet csökkenése - változatlan területhasználati díj, és érvényes megállapodás ellenére - miatt kevesebb fenyőárus értékesített a piacon.

Szolgáltatások 3.681 eFt

A szolgáltatás árbevétele a vállalkozók és őstermelők részére nyújtott szolgáltatás, vagyis a tárolás (1.149 eFt), a csomagmegőrzés (2.430 eFt) és eszközök kölcsönzéséből (102 eFt) realizálódik.

Tevékenységből származó egyéb bevétel 4.915 eFt

Egyéb bevétel az üzlethelyiségeken kívüli területek hasznosításából (2.034e Ft), reklámfelület bérbeadásából (451 e Ft) és az illemhely üzemeltetéséből (2.430 e Ft) származik.

Az illemhely üzemeltetés a 2007. évhez hasonlóan veszteséges. A veszteség az előző évben cca.100 eFt, a tárgy évben cca. 178 eFt. A veszteség további növekedésének oka, hogy a közüzemi díjak és a tisztítószerek ára lényegesen megemelkedett. A beszámolási időszakban az illemhely használati díját társaságunk nem emelte.

1.3. Továbbszámlázott közüzemi szolgáltatások árbevétele

A tovább számlázott közüzemi szolgáltatások árbevétele az igénybevétel függvényében összesen 22.546 eFt (terv 23.886 eFt).

A tovább számlázott árbevételből víz (409 eFt), csatorna (567 eFt), villamos energia (16.327 eFt), távfűtés (3.186 eFt), állati eredetű hulladék (161 eFt), kommunális eredetű hulladék (1.611 eFt), biztosítás (206 eFt), magántelefon használat (79 eFt).

1.4. Egyéb bevétel

Káreseménnyel kapcsolatos bevétel

2008. március 01-én a vihar az Óstermelő csarnok Kiss János alt. utca felőli oldalon a tetőszerkezetet 137m² -en, a Táncsics Mihály utca felőli oldalon 28m² en, a Piacfelügyelőségen 72 m² leszakította. A kár helyreállítási költsége 3.692 eFt, melyből a biztosító az önrész és az építmény avulás levonása után 3.134 eFt-ot térített meg.

A 2007. és 2008. évi viharkárok miatt mind két évre társaságunk a 10% kármentességi kedvezményt elveszítette, így az össz veszteségünk 785 eFt.

Céltartalék feloldás

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

-A korábbi években a MATÁV-val szembeni esetleges kártérítési igény kifizetésére képzett 1.504 eFt céltartalék, mert a Ptk szerinti elévülési időn belül a MATÁV nem nyújtott be kártérítési igényt társaságunkhoz.

-A jövőbeni fenntartási költségekre képzett 600 eFt céltartalék, mert a tervezett munkák elkészültek. (Az Óstermelő csarnok déli fedett bejáratánál tetőszerkezet javítása, üzletsoron ereszcsonna javítása, cseréje).

Értékvesztés visszaírása

A Csepeli Piac Kft Ványi Zsolt egyéni vállalkozó tartozásának minősítése alapján 2005. december 31-i fordulónappal 524 eFt értékvesztést számolt el. Társaságunk fizetési meghagyást nyújtott be a bírósághoz, mely peren kívüli eljárásban jogerőssé vált, ezért adós ellen végrehajtási eljárás indult. Kötelezett 2008. évben a végrehajtás eredményeként 403 eFt-ot kiegyenlített tőketartozásából.

1.5. Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi kamatlábak további csökkenése, és a társaság rendelkezésére álló szabad pénzeszközök függvényében a bank által fizetett kamat 75 eFt (terv: 70 eFt).

1.6. Rendkívüli bevétel

A tulajdonostól visszafizetési kötelezettség nélkül kapott fejlesztési támogatás időarányos részének számviteli elszámolásából adódó árbevétel 5.959 e Ft, mely a halasztott bevételhez hasonlóan a tárgyévben társaságunk számára nem jelentett pénzügyi bevételt.

2. KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

A költségek és ráfordítások összege 138.781 e Ft, mely 1,1%-kal (-1.475 e Ft) marad el a tervelőirányzattól, de 7,7%-kal (9.826 eFt) haladja meg a bázisidőszakot.

A bázis időszakhoz viszonyítottn – hasonlóan az árbevétel növekményhez – a költség illetve a ráfordítások növekedésének okai

- a beszállítói, szolgáltatói díjtételemlések miatt a – a közel bázisszintű mennyiségi igénybevétel mellett – a továbbszámolt közüzemi díjak bekerülési értéke 3.378 eFt-tal emelkedett,
- A 2008. március 01-i viharkárral és üveggárral kapcsolatos kár helyreállítási munka költsége 3.692 eFt.

Egyéb költségneve tételek vonatkozásában (anyagköltség, igénybevett anyagi jellegű szolgáltatás, bérköltség, személyi jellegű kifizetése, bérjárulékok, értékcsökkenési leírás) a tervhez viszonyítottn a megtakarítás összesen 3.145 eFt az alábbiakban részletezett indokok miatt.

2.1 Anyagköltség

	e Ft		
Költségek	2007.tény	2008.terv	2008. tény
Rezsi és fenntartási anyag	751	1.000	900
Irodaszer, nyomtatvány	613	600	224
Tisztítószer	250	300	735
Víz	2.254	2.000	1.740
Villamos energia	1.018	1.350	1.348
Fűtés	1.189	1.600	1.593
Védőital, védőruha, szakkönyv	131	130	173
Összesen	6.206	6.980	6.746

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

Az ELMŰ 2008. május 01-i hatállyal – 2008. január 01-vel visszamenőleges hatállyal - csökkentette a hálózati díjtételekből az elosztói forgalmi díjat 3,77 Ft/KW-ról 2,25 Ft/KW-ra, az elosztói veszteség díjat 2,70 Ft/KW-ról 1,92 Ft/KW-ra. Az elosztói teljesítménydíj 593.- Ft/KW-ról 498.- Ft/KW-ra csökkent. A korrekció indoka, hogy társaságunkat tévesen a kífeszültségű díjbesorolás helyett, a középíeszültségű díj kategóriába sorolta.

2.2. Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások

	e Ft		
Költségek	2007. tény	2008. ter	2008. tény
Közlöny, folyóirat	329	340	276
Posta, telefon, internet	342	410	340
Ingatlan javítás, karbantartás	1.364	2.200	1.754
Tárgyi eszköz karbantartás	781	1.100	726
Csatorna, csatornamosítás	3.482	3.450	2.647
Szemétszállítás (kommunális)	1.895	2.020	1.750
Szemétszállítás (állati)	0	0	75
Reklám, hirdetés	590	600	910
Szakértői díj	4.528	4.500	4.503
Egészségügyi szolgáltatás	66	72	73
Takarítás, parkfenntartás	5.693	6.210	6.147
Örészvédelem	8.591	9400	9.294

Kártevőirtás	128	131	169
Informatikai szolgáltatás	204	300	183
Munkavédelem	176	210	182
Tűzvédelem	329	310	1.084
Egyéb	134	340	311
Illemhely üzemeltetés	1.390	1.640	1.620
Összesen	30.022	33.283	32.044

A tervhez viszonyítottan a kiemelt anyagjellegű szolgáltatások költségét meghatározó tényezők

- *Ingtalan javítás, karbantartási költség* 1.754 eFt, melyből kiemelt munkák
=Östermelő csarnok déli bejárata felett a tető felújítása (342 eFt),
=Östermelő csarnokban a dugaljak leszerelése és zárlat védelemmel ellátott készülékek felszerelése (84 eFt),
=A nyilvános illemhely világítás korszerűsítése a villamos energia felhasználás és a karbantartási költségek csökkentése érdekében (282 eFt),
=Üzletsorokon ereszcsonna javítása és szükség szerinti cseréje (100 eFt),
=Az illemhely folyamatos karbantartása 169 eFt.

- *Tárgyi eszköz karbantartási költség* tervelőirányzata tartalmazza a csarnokok szalagfüggönyeinek javítását és pótlását, mely az árajánlat szerint 360 eFt. A munka elkészült, de a kivitelezést társaságunk karbantartója végezte el, az ingatlan karbantartási feladatok keretében.

- *A csatorna költség* a vízfelhasználás függvényében alakult. A rendszeresen elvégzendő csatornamosogatás költsége 249 eFt.

- A beszámolási időszakban is további intézkedéseket tettünk, hogy a *kommunális hulladék* elszállítási költséget minimalizáljuk, így a tervhez viszonyított költségcsökkentés 270 eFt. Az elszállított konténerek száma az előző évek azonos időszakához képest folyamatosan csökken. (2005. év=1359 db, 2006.év=1180 db, 2007.év=981 db, 2008. év 955 db.)

- *Munkavédelem és tűzvédelem*

A III. ütem érintésvédelmi felülvizsgálata a törvényi előírásoknak megfelelően határidőben elkészült.

A tűzvédelmi előírások változása miatt a Csepel Piac területén a menekülési irányt jelző lámpákat le kellett cserélni, a tűzoltó készülékeket át kellett helyezni. A többlet feladat függvényében a tűzvédelmi költség 774 eFt-tal haladja meg az előirányzatot.

- *Egyéb anyagjellegű szolgáltatások* költsége közel tervszintű.

2.3. Továbbszámlázott közüzemi díj (közvetített szolgáltatások)

A továbbszámlázott közüzemi (közvetített) szolgáltatások értéke 22.546 e Ft, tartalma az 1.3 pontban foglaltak szerint.

2.4. Egyéb igénybevett szolgáltatás

Tevékenység	eFt		
	2007.tény	2008. terv	eltérés
Bankköltség	344	360	398

Hatósági díj, illeték, közz.	40	165	65
Biztosítás	1.029	1.100	1.132
Összesen	1.413	1.625	1.595

Az egyéb igénybevett szolgáltatások költsége az igénybevétel és szerződések függvényében alakult.

A januári viharkár miatt 2007/2008. évben valamint a 2008./2009. évben a társaság a 10% kármentességi kedvezményt nem veheti igénybe a biztosító társaságtól.

2.5. Személyi jellegű ráfordítások

	eFt		
Tevékenység	2007. tény	2008. terv	2008. tény
Béreköltség	25.592	26.746	26.763
Személyi jellegű egyéb	1.494	2.635	2.178
Bérfjárulékok	8.731	9.060	9.139
Összesen	35.817	38.441	38.080

A tárgy évben 2008. január 01-i hatállyal a béreköltség – a Képviselő Testület által jóváhagyott üzleti tervnek megfelelően - 5 % bérfejlesztést tartalmaz. A béreköltségből a 3 tagú Felügyelő Bizottság tisztelet díja 1.488 eFt.

A cafeteria rendszer bevezetésének elmaradása miatt a személyi jellegű egyéb kiadás megtakarítás 457 eFt.

A személyi jellegű egyéb kiadás tartalmazza a munkavállalók béren kívüli juttatását, a mikulás ünnepség színházi költségét és a mikulás alkalmával kiosztott 400 db ajándécsomag után fizetett adó és járulék összegét.

2.6./ Értékcsökkenési leírás

Az elszámolt lineáris tervszerinti értékcsökkenési leírás közel tervszintű (terv:23.120 e Ft; tény: 23.100e Ft), kis értékű tárgyi eszközöket 492 eFt értékben szereztünk be. (mobil hulladékgyűjtők, lombszívó, számítógép, stb).

A beszámolási időszakban 1.735 e Ft összegben hajtottunk végre kiemelt beruházást

- Östermelő csarnokban terepi táppont kialakítása 351.400.-
- locsolási célú vízvételi hely kialakítása 96.100.-
- padlósúroló FIORENTINI DE LUX 55BT 910.000.-
- padlósúroló GHIBLI SB43 218.000.-
- Web oldal kialakítása 160.000.-

Beruházások indokltsága:

- Az Östermelő csarnok DK-i részében a különféle östermelői füstölt hús és tejtermék hűtését biztosító hűtőberendezések villamos tápellátása a túlterhelések következtében gyakran kiesett. Az 1 fázisú 16A biztosítású táppont helyett fogyasztásmérővel ellátott 3 fázisú táppont került kialakításra.
- 2007. januárban a társaság tulajdonában lévő takarító gépet ismeretlen tette eltulajdonította, ezért új gépeket kellett beszerezni a piac higiéniai rendjének fenntartása érdekében.

2.7. Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordításként elszámolva 13.809 e Ft, mely az alábbi kötelezettségeket tartalmazza:

- A fővárosi és helyi önkormányzat, valamint a költségvetés felé *adófizetési* kötelezettségek 7.823 eFt (építményadó: 5.289 eFt, iparüzési adó: 2.203 eFt, innovációs járulék: 331 eFt),
- A 2008. márciusi viharkár helyreállítási költsége és egyéb üvegkár 3.692 eFt.
- Alapítványi, egyesületi és - gyógyszer támogatás 325 eFt.
- A Számviteli törvény értelmében az adózás előtti eredmény terhére céltartalék képezhető a jövőbeni ismert fenntartási költségekre, ezért 590 eFt összegben a társaság céltartalékot képzett. (Húsos csarnokban 4 db betáp szekrényben fázis kimaradás jelző átépítése, nyilvános illemhely festése, mázolás).
- A vevők egyedi minősítése alapján a vonatkozó számviteli jogszabályi előírások szerint értékvesztést kell elszámolni. A Vércse utcai földingatlanon lévő 2 felépítményi tulajdonos a területhasználati díjat –írásbeli nyilatkozatuk alapján – csak a felépítmény értékesítése után egyenlíti ki, melynek időpontja a jelenlegi ismeretek alapján nem meghatározható. Ezért társaságunk a mérleg fordulónappal 1.186 eFt értékvesztést számolt el.

2.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

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. Időarányosa a 7 részletben kiegyenlített 11.000.- Ft kölcsön kamata 368 eFt.

III. FOLYAMATBAN LÉVŐ JOGI ÜGYEK

Ványi Zsolt egyéni vállalkozó

A végrehajtási eljárás során munkabéréből kötelezettségét részletekben teljesíti. A tőke és kamattartozás várhatóan 2009. évben kiegyenlítést nyer.

LUD-BA Bt

A végrehajtási eljárás megindításával kötelezett várhatóan 2009. évben tőketartozását rendezi.

MOMENTUM PARTY Bt

A volt bérlővel szemben a végrehajtási eljárás folyamatban van.

IV. ÖSSZEGZÉS

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

Továbbra is jövőbeni célkitűzés a társaság pénzügyi és jövedelmezőségi stabilitásának megőrzése.

Melléklet: Eredmény kimutatás

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

EREDMÉNYKIMUTATÁS

eFt

Árbevétel, bevétel, költség és ráfordítás	2007.tény	2008.terv	2008.tény
---	-----------	-----------	-----------

1. Értékesítés nettó árbevétele	132389	137522	139429
Bérleti jog halasztott bevétel feloldás	13961	13788	13921
Bérleti díj, közös költség	53473	56342	56677
Napi helyhasználati díj és területhasználat	39962	36256	39724
Csomagmegőrzés, tárolás, kölcsönzés	2366	3320	3680
Tovább számlázott közüzemi díjak	19168	23886	22546
Egyéb (hirdetés, tárolási díj, anyageladás...stb)	3459	3930	2881
2. Egyéb bevételek	6368	4704	5702
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	62	2500	3140
Céltartalék feloldás	4697	2104	2104
Egyéb bevétel (2008.tényben 403 eFt értékvesztés visszairása)	1609	100	458
3. Anyag jellegű ráfordítások	56810	65774	62932
Anyagköltség	6206	6980	6746
Anyagjellegű szolgáltatások	30023	33283	32044
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Közvetített szolgáltatások	19168	23886	22546
Bankköltségek	344	360	398
Biztosítási díjak	1028	1100	1132
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	41	165	66
4. Személyi jellegű ráfordítások	35817	38441	38080
Béreköltség	25592	26746	26763
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1494	2635	2178
Járulékok, EHO, SZJA	8731	9060	9139
5. Értékcsökkenési leírás	23443	23470	23593
100eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	349	350	493
Lineáris értékcsökkenés	23094	23120	23100
6. Egyéb ráfordítások	12431	11859	13809
Értékesített tárgyi eszköz és selejtezés könyvszerinti értéke	0	0	2
Elengedett követelés	0	0	
Káreseményekkel kapcsolatos ráfordítás	1070	3000	3692
Iparüzési adó, építményadó, innovációs járulék	6994	8159	7822
Követelésekre elszámolt értékvesztés	2224	0	1186
Késedelmi kamat, kötbér, önellenőrzési pótlék	0	0	38
Behajthatatlan követelés leírt összege	33	0	0
Céltartalék várható kötelezettségre és költségre	2104	600	590
Egyéb ráfordítások	6	100	479
7. Pénzügyi műveletek bevételei (kapott kamatok)	74	70	75
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	200	712	367
Szokásos vállalkozói eredmény	10130	2040	6425
Rendkívüli eredmény	5695	5960	5959
Adózás előtti eredmény	15825	8000	12384
Adófizetési kötelezettség (társasági és különadó)	2417	1600	1694
Adózott eredmény	13408	6400	10690
Jóváhagyott osztalék	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	13408	6400	10690

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ Kft.
Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

1212 Budapest, Deák tér 1.

Tisztelt Igazgató Asszony!

Személyes felkérésének megfelelően a 2008. évi mérleg adataihoz szükséges peres ügyek állásáról a következőket tudom nyilatkozni.

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

1. 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. A bíróság ítéletben kötelezte az adóst a tőke, késedelmi kamat és perköltség megfizetésére, melyet alperes nem egyenlített ki, ezért végrehajtási eljárást kezdeményeztünk.
2. 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.
3. A LUD-BA Bt. 2002. október 14-én határozott idejű bérleti szerződést kötött társaságunkkal. A bérleti díjat két alkalommal fizette meg, ezt követően fizetési kötelezettségének nem tett eleget. A tartozás behajtása érdekében a Csepeli Piac Kft. pert indított az adóssal szemben.
A két fél közötti egyezség figyelembe vételével a bíróság meghozta ítéletét, mely szerint az alperest a tőke, a kamat és perköltség megfizetésére kötelezte oly módon, hogy az ítélet jogerőre emelkedésekor 500.000.- Ft-ot, majd ezt követően 12 havi egyenlő részletben 83.075.- Ft-ot fizessen meg az adós.
A két fél közötti külön megállapodás értelmében a LUD-BA Bt. 2007. április 10-én megfizette az 500.000.- Ft-ot.
2007. december hónapban tatózásából 100.000.- Ft-ot kiegyenlített, majd ezt követően fizetési kötelezettségének egyetlen alkalommal sem tett eleget, ezért végrehajtási eljárást kezdeményeztünk. Az eljárás várhatóan 2009. évben befejeződik, mert adós a fennmaradó tőkét, a végrehajtási költséget és részben a kamatot kiegyenlíti.

Egyéb peres és peren kívüli eljárás jogi képviselettel nem indult.

Budapest, 2009. január 30.

Tisztelettel:

Dr. Hricsovinyi István
jogi képviselő

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

2009. ÉVI TERVJAVASLAT

Készítette: Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Készült: 2009. március

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft a 2009. évi tervjavaslat összeállításakor kiemelt célkitűzésként határozta meg, hogy a stabil pénzügyi helyzet megőrzésével, jövedelmező gazdálkodással a továbbiakban is megteremtse a piac biztonságos működőképességét.

A 2009. évi tervjavaslat összeállítása az alábbiak figyelembevételével történt:

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának 2009. 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 2008. évi árbevétel, bevétel, költség és ráfordítás alakulása,
- a gazdasági és kereskedelmi környezet változásai,
- a kormány tervezi egyes adó és járulék nemek módosítását, de tekintettel arra, hogy a változtatás mértéke és időpontja még nem ismert, ezért a tervben a társaság a jelenlegi szabályzókkal számol,
- a szolgáltatás tárgyi és személyi 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. 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.

A költségek alakulását alapvetően az a tény határozta meg, hogy a szolgáltatások díjtételei az infláció mértékét meghaladón, 6% és 25% közötti mértékben emelkedtek.

I. PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

A tervkoncepció azzal számol, hogy a korábbi évekhez hasonlóan a 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 2009. évi tervjavaslatban az adózás előtti eredmény 9.000 eFt, mely a külső és belső tényezők hatására elmarad az előző évi teljesítéstől. Ennek oka, hogy a tervidőszakban a költségek és ráfordítások növekedésének mértéke lényegesen meghaladja az árbevétel és bevétel növekedésének összegét.

A Csepeli Piac Kft a 2009. 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 3.100 eFt, a II. félév adózás előtti eredmény terve 5.900 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 146.830 e Ft. A működési árbevétel tervezett előirányzata 101.863 eFt, mely a működés finanszírozásának, a kölcsön visszafizetésének és az adó-és járulék fizetésének a forrása.

A számvitelileg elszámolt árbevétel és a működési árbevétel eltérésének oka:

- a tulajdonos által fejlesztési célra átadott 288.000 eFt és a projekt terveinek elkészítésére átadott 10.000 eFt pénzeszközből 50 éves futamidővel elhatárolt 5.959 e Ft árbevétel a korábbi években jelentett a társaság számára pénzügyileg realizált bevételt,
- az üzlethelyiségek használati jogának és az asztalok bérleti jogának értékesítéséből származó tárgyévre elhatárolt árbevétel 13.787 eFt,
- az egyéb bevételként elszámolt 590 e Ft céltartalék feloldás nem jelent a társaság számára pénzügyi bevételt,
- a továbbszámolt közvetített szolgáltatás 24.435 eFt, mely az ugyan olyan összegű költségekkel szemben árbevételként kerül elszámolásra, mert az üzlethelyiségek részére kiszámlázza a társaság a bérlők által vételezett közüzemi költségeket.

1/1. Bérleti jogok értékesítésének időarányosan elszámolt (halasztott) árbevétele 13.787 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 101.863 e Ft.

Tevékenység	e Ft		
	2008. tény	2009. terv	eltérés
Bérleti díj	46.295	46.291	-4
bérleti jogos	28.863	29.891	1.028
bérlő	17.432	16.400	-1.032
Napi helyhasználati díj	37.690	36.200	-1.490
Közös költség	9.205	9.859	+654
bérleti jogos	7.918	8.649	+731
bérlő	1.287	1.210	-77
Csomagmegőrzés, tárolás,kölcsönzés	3.681	3600	-81
Vércse u. területhasználat	1.177	1.213	+36
Egyéb	4.915	4.700	-215
Összesen	102.963	101.863	-1.100

Bérleti díj 47.504 eFt (Vércsével együtt).

A terület és helyiséghasználat díjtétel a bérleti jogos üzlethelyiségek és bérlők vonatkozásában nem a szerződésben foglaltak szerint – nem az előző évi inflációs ráta (6,1%) figyelembevételével - került megemelésre, a díjtételezés cca. 3%. Ezen intézkedés indoka, hogy a Csepeli Piac Kft, mint a piac üzemeltetője a gazdasági körülményeket figyelem bevéve kedvezőbb anyagi feltételeket kíván megteremteni a bérlők számára. Az alacsonyabb díjtétel alkalmazása a társaság számára éves szinten cca.1.500 eFt árbevétel kiesést jelent.

A tervelőirányzat a földszinten a társaság által bérbe adott üzlethelyiségek vonatkozásában a jelenlegi gazdasági és kereskedelmi feltételek mellett nem számol éves szinten 100%-os kihasználtsággal.

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

A napi helyhasználati díj árbevétele 36.200 e Ft.

Az előző évi gyakorlati tapasztalat alapján továbbra is számolnunk kell azzal a ténnyel, hogy több őstermelői és/vagy iparcikkes asztal bérleti jog tulajdonosa az asztalbérleti szerződést megszünteti. Továbbiakban az őstermelőkre vonatkozó jogszabályi előírások szigorodásával kevesebb őstermelői asztalt bérlő jelenik meg a piacon.

Fentiek figyelembevételével a terv a bázis időszakhoz képest 1.490 eFt-tal kevesebb bevétellel számol.

A közös költség árbevétele 9.859 e Ft.

A szolgáltatást nyújtó külső vállalatok díjtételeiket az inflációt meghaladó mértékben emelték.

A közüzemi és egyéb szolgáltatási díjtételek változásának figyelembevételével a közös költség emelésének mértéke cca. 14% lett volna, a tényleges emelés cca.8%. Ezen intézkedés a bérleti díjhoz hasonlóan árbevétel kiesést jelent társaságunk számára, mely cca.500 eFt.

Egyéb szolgáltatás 8.300 eFt

A csomagmegőrzés (2.400eFt), tárolás és kölcsönzés (1.200eFt), illemhely üzemeltetés (2.400eFt) és üzlethelyiségeken kívüli területek hasznosításának (2.300 eFt) árbevétel tervezése a gyakorlati tapasztalatok ismeretében a várható igénybevétel függvényében történt.

Amennyiben tovább nő a nyilvános illemhely üzemeltetéséből származó veszteség (2007. évben cca.100 eFt, 2008. évben cca. 178 eFt), vagyis a működésből származó bevétel nem nyújt fedeztet a működés költségeire, a tervezési időszakban indokolt lesz a díjtételezés.

1/3. Továbbszámlázott közvetített szolgáltatások árbevétele 24.435 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 2009. január 01-től érvényes díjtételek alkalmazásával számolunk.

1/4. Egyéb bevételek 721 e Ft.

Céltartalék képzés

Társaságunk a Számviteli törvény vonatkozó előírása értelmében 2008. december 31-i fordulónappal az árajánlatok alapján 590eFt céltartalékot képzett a tervidőszakban várható, jövőben valószínűsíthető fenntartási költségre.

Értékvesztés visszairás

Ványi Zsolt egyéni vállalkozó a végrehajtási eljárás során munkabéréből történő levonással a még fennálló 121 eFt tőketartozását várhatóan kiegyenlíti.

1/5. Pénzügyi műveletek bevétele 65 e Ft.

A pénzügyi kamatlábak várható alakulása, és a rendelkezésre álló szabad pénzeszközállomány figyelembevételével a pénzügytől kapott pénzforgalmi kamat 65 e Ft.

1/6. Rendkívüli bevétel 5.959 e Ft.

Budapest-Csepel Önkormányzata által a Csepeli Piac Kft rekonstrukciójához visszafizetési kötelezettség nélkül adott fejlesztési támogatás elhatárolásából az időarányosan elszámolható rész 5.959 e Ft.

2./ KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

A tervezett költségek és ráfordítások összege 137.830 e Ft, melyből a működési költségek és ráfordítások összege 90.295 eFt.

2.1 Anyagköltség 7.900 e Ft

Költségek	2008. tény	2009. terv	eltérés
Rezsi és fenntartási anyag	933	1.000	+67
Irodaszer, nyomtatvány	224	400	+176
Tisztítószer	735	600	-135
Víz	1.740	1.900	+160
Villamos energia	1.348	2.100	+752
Fűtés	1.593	1.700	+107
Védőital, szakkönyv, egyéb	173	200	+27
Összesen	6.746	7.900	+1.154

A Piac saját felhasználású víz, villamos energia és távfűtés költsége a bázis mennyiségi igénybevétel mellett, a 2009. január 01-től érvényes, de az infláció mértékét meghaladó díjtételemlések figyelembevételével került meghatározásra.

Az árampiac 2008. január 01-től hatályos teljes liberalizációja következményeként 2009. évben is – az előző évhez hasonlóan - a villamos energia áramdíj 26,4%-kal, az alapidő 18%-kal emelkedtek, míg a rendszerdíjak átlagban csökkentek.

Egyéb anyagköltség a mennyiségi felhasználást figyelembe véve közel bázisszintű.

2.2. Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások 32.739 eFt

eFt

Költségek	2008. tény	2009. terv	eltérés
Közlöny, folyóirat	276	400	+124
Posta, telefon, internet	340	380	+40
Ingatlan javítás, karbantartás	1.754	2.100	+346
Tárgyi eszközkarbantartás	726	780	+54
Csatorna, csatornamosogatás	2.647	3.000	+353
Szemétszállítás (kommunális)	1.750	1.900	+150
Szemétszállítás (állati)	75	60	-15
Reklám, hirdetés	910	720	-190
Szakértői díj	4.503	3.600	-903
Egészségügyi szolgáltatás	73	79	+6
Takarítás, parkfenntartás	6.147	6.600	+453
Őrzésvédelem	9.294	9.810	+516
Kártevőirtás	169	170	+1
Informatikai szolgáltatás	183	200	+17
Munkavédelem	182	190	+8
Tűzvédelem	1.084	350	-734
Egyéb	311	660	+349
Illemhely üzemeltetés	1.620	1.740	+120
Összesen	32.044	32.739	+695

Az igénybevett anyagjellegű szolgáltatások költsége bázisszintű. A tervcélkitűzésben a költségek alakulását alapvetően meghatározó tényezők:

- A közüzemi és egyéb (csatorna, szemétszállítás) szolgáltatók is az inflációt meghaladó mértékben emelték díjtételeiket,
- Takarítás, parkfenntartás, őrzésvédelem, kártevőirtás és illemhely üzemeltetés díjtétele a szerződések szerint az előző évi inflációs rátával került megemelésre,
- Az ingatlan javítás költsége 346 eFt-tal haladja meg a bázisidőszakot, mert több nagyobb volumenű karbantartási feladatokat tervezünk, kiemelten
 - = a nyilvános illemhely festése, mázolósa (nettó 423 eFt),
 - = az Északi üzletsor és a Húsos csarnok fáziskimaradás jelző átalakítása(121 eFt),
 - = I. ütem villámvédelmi felülvizsgálata, melyet jogszabályi előírás szerint 9 évenként kell elvégeztetni (cca.100 eFt),
 - = az elektromos üzemzavarok és hibák gyorsszolgálati javítására és elhárítására társaság szakcéggel átalánydíjas keretszerződést kötött (360 eFt).
- A tervelőirányzat nem számol azzal, hogy az Östermelő csarnokban esetelegesen felmerülő karbantartási költség a jóteljesítési garancia terhére kerül elszámolásra,
- Tűzvédelmi, munkavédelmi költség tervezésénél a szokásos üzemvitelhez kapcsolódó szakértői tevékenységgel számolunk. A tervidőszakban – a bázis időszaktól eltérően – nem kell jogszabályi előírásoknak megfelelő, a szokásos üzemviteltől eltérő feladatot ellátni.

- A szakértői díj 903 eFt-tal marad el a bázis időszaktól, mert a jogi képviselő tevékenységét nem fix összegű szerződés keretében, hanem óradíjban végzi,
- Az egyéb költségekből nagyobb költségtétel a törvényi előírás szerinti, 2 évente elvégzendő mérlegHITELESÍTÉS és végelszámolás költsége.

2.3. Közvetített szolgáltatás 24.435 e Ft

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

2.4. Egyéb igénybevett szolgáltatás 1.705 eFt

	e Ft		
Tevékenység	2008. tény	2009. terv	eltérés
Bankköltség	398	400	+2
Hatósági díj, illeték, közz.	65	65	0
Biztosítás	1.132	1.240	+108
Összesen	1.595	1.705	+110

Az egyéb szolgáltatások költsége a várható felmerülés szerint tervezve.

A biztosítási díj 108 eFt-tal haladja meg a bázisidőszakot a várható díjtételezés és a 2008. évi viharok miatt a 10%-os kármentességi kedvezmény elvesztése miatt.

2.5. Személyi jellegű ráfordítások 35.325 e Ft

	e Ft		
Tevékenység	2008. tény	2009. terv	eltérés
Béreköltség	26.763	27.390	+627
Személyi jellegű egyéb	2.178	2.368	+190
Bérfelrakások	9.139	9.320	+181
Összesen	38.080	39.078	+998

Béreköltség

A Csepeli Piac Kft 3% bérfelrakást irányzott, mely a társaság jövedelmezőségi és pénzügyi helyzetének függvényében kerülne végrehajtásra.

A 3 tagú Felügyelő Bizottság tiszteletdíja 1.570 e Ft.

Személyi jellegű egyéb

Személyi jellegű egyéb kifizetésként a terv 2.368 e Ft-ot tartalmaz

- a munkavállalók béren kívüli juttatásai (étkezési jegy, munkába járáshoz költségtérítés, iskolakezdési támogatás),
- évvégén megrendezendő mikulás ünnepségen kiosztott ajándéksomag és gyermekmúsort költsége.

Bérfelrakás

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

A kormány tervezi egyes adó és járulék nemek módosítását, de a változtatás mértéke és időpontja a tervekészítés időpontjában még nem ismert.

2.6. Értékcsökkenési leírás 23.500 eFt.

A tervszerinti lineáris *értékcsökkenési leírás* 23.100 eFt, a *kis értékű* 100 e Ft alatti eszközök tervezett beszerzési értéke 400 e Ft.

Az Óstermelő csarnok nyári szellőztetésének technikai megoldását a tervező a tervekészítés időpontjában méri fel. Az ajánlott műszaki megoldás és így a bekerülési érték még nem ismert. A társaság likviditási helyzetének függvényében valósítja meg a beruházást.

2.7. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordításként tervezve 8.083 e Ft melyből

- a költségvetésnek és az önkormányzatoknak befizetett adók összege 7.859 e Ft (helyi iparüzési adó 2.230 e Ft, építményadó 5.289 e Ft, innovációs járulék 340 e Ft).
- a végrehajtási eljárásokkal kapcsolatban fizetendő végrehajtói munkadíj várhatóan 204 eFt.

2.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai ráfordítás

A tulajdonos, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata részére visszafizetendő tagi kölcsön kamata a bázis időszakhoz viszonyítva 8%-ról 6,1-ra csökkent, 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.

Melléklet: Eredmény kimutatás

Tisztelt Képviselő Testület!

Kérem, hogy a 2009. évi tervjavaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2009. március

Tisztelettel

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

EREDMÉNY KIMUTATÁS	2008.tény	2009.I.félév	2009.II.félév	2009. év
1. Értékesítés nettó árbevétele	139 429	67 761	72 324	140 085
Bérleti jog halasztott bevétel feloldás	13 921	6 895	6 892	13 787
Bérleti díj, közös költség (Vércse utcával)	56 677	28 606	28 757	57 363
Napi helyhasználati díj és területhasználat	39 724	16 400	19 800	36 200
Csomagmegőrzés, tárolás, kölcsönzés	3 680	1 750	1 850	3 600
Tovább számlázott közüzemi díjak	22 546	11 860	12 575	24 435
Egyéb (hirdetés, illemhely üzemeltetés, területhasználat, stb)	2 881	2 250	2 450	4 700
2. Egyéb bevételek	5 702	10	711	721
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	3 140	0	0	0
Céltartalék feloldás	2 104	0	590	590
Egyéb bevétel (2008.tényben 403 eFt értékvesztés visszairása)	458	10	121	131
3. Anyag jellegű ráfordítások	62 932	32 824	33 955	66 779
Anyagköltség	6 746	3 900	4 000	7 900
Anyagjellegű szolgáltatások	32 044	16 209	16 530	32 739
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0
Közvetített szolgáltatások	22 546	11 860	12 575	24 435
Bankköltségek	398	200	200	400
Biztosítási díjak	1 132	610	630	1 240
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	66	45	20	65
4. Személyi jellegű ráfordítások	38 080	18 808	20 270	39 078
Béreköltség	26 763	12 950	14 440	27 390
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 178	1 448	920	2 368
Járulékok, EHO, SZJA	9 139	4 410	4 910	9 320
5. Értécsökkenési leírás	23 593	11 750	11 750	23 500
100eFt alatti eszközök azonnali értécsökkenése	493	200	200	400
Lineáris értécsökkenés	23 100	11 550	11 550	23 100
6. Egyéb ráfordítások	13 809	4 098	3 985	8 083
Értékesített tárgyi eszköz és selejtezés könyvszerinti értéke	2	0	0	0
Elengedett követelés		0	0	0
Káreseményekkel kapcsolatos ráfordítás	3 692	0	0	0
Iparüzési adó, építményadó, innovációs járulék	7 822	3 884	3 975	7 859
Követelésekre elszámolt értékvesztés	1 186	0	0	0
Késedelmi kamat, kötbér, önellenőrzési pótlék	38	0	0	0
Behajthatatlan követelés leírt összege	0	0	0	0
Céltartalék várható kötelezettségre és költségre	590	0	0	0
Egyéb ráfordítások	479	214	10	224
7. Pénzügyi műveletek bevételei (kapott kamatok)	75	30	35	65
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	367	200	190	390
Szokásos vállalkozói eredmény	6 425	121	2 920	3 041
Rendkívüli eredmény	5 959	2 979	2 980	5 959
Adózás előtti eredmény	12 384	3 100	5 900	9 000
Adófizetési kötelezettség (társasági és különadó)	1 694	620	1 180	1 800
Adózott eredmény	10 690	2 480	4 720	7 200
Jóváhagyott osztalék	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	10 690	2 480	4 720	7 200

Készült: KI. tagjai
2009. 03. 27 (K. tag - k2)
U

1.sz melléklet

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft Felügyelő Bizottsága

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. székhelyén, a Felügyelő Bizottság ülésén, 2009. március 19.-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./2009. Határozat

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2008. évi egyszerűsített éves mérleg-beszámolóját 893.565 eFt főösszeggel és 10.690 eFt mérleg szerinti nyereséggel a Bizottság elfogadja.

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

2./2009. Határozat

A Bizottság jóváhagyólag tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft 2008. évi 10.690 eFt mérleg szerinti nyeresége az eredménytartalék javára kerüljön elszámolásra.

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

3./ 2009. Határozat

A Bizottság a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft ügyvezetőjének beszámolóját a 2008. évi üzleti terv teljesítéséről elfogadja.

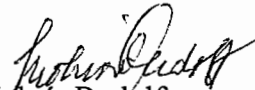
3/3 igen szavazattal a Bizottság tagjai a határozatot elfogadták

4./2009. Határozat

A Bizottság a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft 2009. évi üzleti tervét elfogadja.

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

kmf.


Molnár Rudolf
FEB elnök.

Hitelesítő: Tóth János
FEB tag