

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. Ügyvezető igazgatója		

BESZÁMOLÓ
a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.
2009. évi gazdasági tevékenységéről,
J A V A S L A T
a Kft. 2010. évi üzleti tervére

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

Előterjesztő: **Lakatos Sándorné**
Csepeli Piac Kft. ügyvezető igazgatója

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

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

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2010. évi **064.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2010. 03.23.

Az előterjesztés leadva: 2010. március 10. nap

Testületi ülés időpontja:
2010. 03. 23.

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. 2009. évi tevékenységéről az ügyvezető igazgató beszámolóját, a 2009. évi mérlegbeszámolót és a Kft. 2010. évi üzleti tervéről szóló előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2010. március 10.

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Határozati javaslat

1. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2009. évi egyszerűsített éves mérlegbeszámolóját 880.323 e Ft főösszeggel és 12.530 e Ft mérleg szerinti nyereséggel elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

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

2. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. Könyvvizsgálója jelentését a 2009. évi mérleg megvizsgálásáról és a Felügyelő Bizottság jelentését a 2009. évi beszámoló megvizsgálásáról elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

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

3. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyólag tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2009. évi 12.530 e Ft mérleg szerinti nyeresége az eredménytartalék javára kerüljön elszámolásra.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

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

4. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. ügyvezető igazgatójának beszámolóját a 2009. évi üzleti terv teljesítéséről elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató

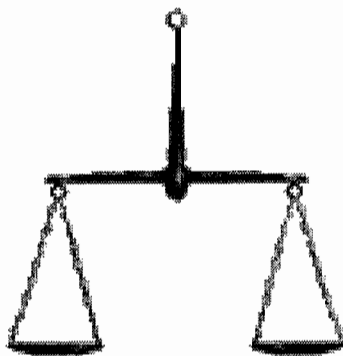
A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

5. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2010. 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

2009.ÉVI BESZÁMOLÓ

Készítette: Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Készült: 2010. március hó

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2009. évi üzleti tervét Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2009. április 16-i ülésén a 221/2009.(IV.16.) Kt számú határozatával fogadta el.

A 2009. évi tervjavaslat összeállításakor a társaság az alábbiakat vette figyelembe:

- 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 kötelezettségét, azaz 11.000 eFt -ot kamataival együtt teljesítenie kell,
- a Csepeli Piac Kft 2008. évi árbevétel, bevétel, költség és ráfordítás alakulását,
- a gazdasági és kereskedelmi környezet változásait,
- a gazdasági szabályozók alapvető változásai nem voltak valószínűsíthetők ezért a bázis időszakban ismert szabályzókkal számolt a társaság,
- a szolgáltatás tárgyi és személyi feltételrendszere biztosított lesz,
- szolgáltatási árainkat alapvetően a bérlőkkel megkötött határozott időre szóló szerződések, és a közüzemi díjak változásai 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 időszaki tervhez és a 2008. 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 *fejlesztési célra kapott 110 millió Ft tagi kölcsön* törlesztése kamataival együtt a beszámolási időszakra esedékes időarányos része teljesült.

A *vevői fizetési morál* a folyamatosan megtett intézkedések eredményeként alapvetően megfelelőnek mondható. Fizetési kötelezettség elmulasztása miatt jelenleg peres vagy végrehajtási eljárás nincs folyamatban. A korábbi jogi eljárások befejeződtek.

A társaság a beszámolási időszakban 3.174 eFt összegben hajtott végre *beruházásokat*.

II. JÖVEDELMEZŐSÉG ÉS EREDMÉNY ALAKULÁSA

A társaság adózás előtti eredménye 14.871 e Ft, mely 2.487 eFt-tal (+20,1%) haladja meg a bázisidőszakot, és a számvitelileg kimutatott eredmény 5.871 eFt-tal (+65,2%) haladja meg a tervelőirányzatot (melléklet).

Tervhez viszonyítottn az adózás előtti eredmény alakulását meghatározó tényezők:

tervezett eredmény	9.000 eFt
árbevétel növekmény	9.255 eFt
költségek és ráfordítások csökkenése	3.384 eFt
számviteli eredmény	14.871 eFt

1./ ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK ALAKULÁSA

A társaság árbevétele és bevétele a beszámolási időszakban 156.085 e Ft, mely a tervhez viszonyítottn 9.255 eFt (+ 6,3%), a bázisidőszakhoz képest +4.920 eFt (+3,3%) növekményt jelent.

A bevételből a működési árbevétel 108.466 eFt, mely a piac üzemeltetési költségeinek, az adók megfizetésének és a hosszúlejáratú hitel finanszírozásának forrása.

A számvitelileg elszámolt halasztott árbevétel 20.009 eFt, mely pénzügyileg a piac rekonstrukciójának időszakában realizálódott.

A továbbbszámlázott közvetített szolgáltatás 23.886 eFt, mely az ugyan olyan összegű költségekkel szemben árbevételeként kerül elszámolásra, mert az üzlethelyiségek részére kiszámlázza a társaság a bérlők által vételezett közüzemi költségeket.

1.1. Bérleti és használati jog értékesítéséből halasztott árbevétel

Az üzletek bérleti (használati) jogának értékesítéséből származó, halasztott bevételként elszámolt nettó árbevétel 10.437 eFt, mely terv és - bázisszintű, mert a piac közvetlen üzemeltetési körébe tartozó üzlethelyiség 50 éves bérleti (használati) joga a célkitűzésnek megfelelően nem került értékesítésre. A beszámolási időszakban két használati jog tulajdonos értékesítette üzlethelyiségét.

Az asztalok bérleti jogának értékesítéséből elszámolt halasztott bevétel 3.627 eFt (őstermelői asztal 2.912 eFt, vállalkozói asztal 715 eFt), mely az asztalok adásvételi forgalmából adódóan folyamatosan változik.

Az Őstermelői csarnokban az őstermelői és vállalkozói asztalok határozott időre szóló bérleti szerződése 2010. december 31-én jár le. Az előrejelzéssel ellentétben az őstermelői asztalok bérleti jogának vásárlása a beszámolási időszakban fellendült.

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
2009.év	7 db	395 eFt	11 db	660 eFt	+ 265 eFt
<i>ebből:</i>					
iparcikkes	2 db	158 eFt	1 db	48 eFt	
őstermelői	5 db	237 eFt	10 db	612 eFt	

1.2. Terület és helyiséghasználat, szolgáltatások

A piac üzletviteli tevékenységből származó bérleti díjak, közös költség és a szolgáltatások árbevétele 108.466 eFt, mely a bázisidőszakhoz képest +5.503 eFt (+5,4%), a tervhez képest +6.603 eFt (+6,5%) növekményt jelent.

A bérleti és területhasználati díjtétel ellentétben a szerződésben foglaltakkal nem az előző évi inflációs ráta mértékével került megemelésre (infláció 2008. évben 6,1%). Az emelés mértéke átlagban 3% pont.

A közös költség a beszállítói szolgáltatás díjak és a közüzemi díjak árváltozásának figyelembevételével került meghatározásra.

A korábbi évek gyakorlatának megfelelően a napi és havi helyhasználati díjon belül az őstermelői asztalok díjtétel emelése magasabb volt, mint az iparcikkes asztalok díjtétel korrekciója. Ennek oka, hogy a vállalkozók által fizetett havi díj cca. kétszerese, mint az őstermelők által fizetett díj.

	e Ft		
	2008. évi tény	2009. évi terv	2009. évi tény
Bérleti díj	46.295	46.291	47.138
-bérleti jogos	28.863	29.891	29.892
- bérlő	17.432	16.400	17.246
Napi helyhasználati díj	37.690	36.200	40.904
Közös költség	9.205	9.859	9.982
- bérleti jogos	7.918	8.649	8.649
- bérlő	1.287	1.210	1.333
Csomagmegőrzés, tárolás,kölcsönzés	3.681	3600	4.698
Vércse u. területhasználat	1.177	1.213	565
Egyéb	4.915	4.700	5.179
Összesen	102.963	101.863	108.466

A bérleti díj(Vércsével együtt) és közös költség 57.685 eFt

A bérleti díj és közös költségéből származó árbevétel 322 eFt-tal haladja meg az előirányzottat. A terv azzal számolt, hogy a jelenlegi gazdasági és kereskedelmi feltételek mellett az üzletek kiadásának kihasználtsága nem éri el a 100 %-ot. A beszámolási időszakban a társaság által bérbe adott üzletek folyamatosan működtek, egy alkalommal volt bérlő csere.

Rendszeres hirdetés ellenére a Galérián bérbe adott üzletek száma az előző évhez és a tervhez viszonyítva nem változott.

A 19/2009.(VI.18.) Kt. rendelet értelmében megszűnt a Csepeli Piac Kft jogosultsága arra, hogy a volt Vércse utcai piacot üzemeltesse. A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában lévő földterületi ingatlan és két felépítményi ingatlan vagyonkezelési jogát 2009. június 18.- i hatállyal társaságunk átadta a CSEVAK Zrt-nek. Ennek következményeként a bérleti díj elmaradás a beszámolási időszakban 648 eFt.

Új piacokról és vásárcsarnokról szóló kormányrendelet lépett hatályba 2009. március 11-i dátummal. A rendelet bővítette a piacokon működő üzletek által folytatható tevékenységi köröket, de szigorította az üzemeltető felelősségét.

Kedvező változás a kereskedők részére, hogy meghatározott termékkörök kereskedelmi tevékenység keretében való forgalmazása a 2009.szeptemberében hatályba lépett kormányrendelet szerint csak bejelentés köteles a hatóság felé.

A napi helyhasználati díj 40.904 eFt

A napi helyhasználati díj árbevételéből a napi helyhasználati díj 39.349 eFt, időszaki kitelepedésből (fenyőárusítás) 1.555 eFt. Tervhez viszonyítottan a 4.704 eFt növekmény indoka, hogy hivatkozva az 1.1 pontban foglaltakra, nem csak az asztal bérleti joggal rendelkező őstermelők száma emelkedett, hanem az eseti jelleggel árusító őstermelők és vállalkozók száma is nőtt. (2009. évben az új őstermelők és vállalkozók száma 45 fő).

Szolgáltatások 4.698 eFt

A szolgáltatás árbevétele a vállalkozók és őstermelők részére nyújtott szolgáltatás, vagyis a tárolás (1.118 eFt), a csomagmegőrzés (3.501 eFt) és eszközök kölcsönzéséből (79 eFt) realizálódik.

A csomagmegőrzési díj 1.101 eF-tal haladja meg a tervezettet, mert hasonlóan a napidíj árbevétel növekményéhez a piacon az árusok száma az előrejelzéstől eltérően nem csökkent, hanem emelkedett.

Tevékenységből származó egyéb bevétel 5.179 eFt

Egyéb bevétel az üzlethelyiségeken kívüli területek hasznosításából (2.143 e Ft), reklámfelület bérbeadásából (524 e Ft) és az illemhely üzemeltetéséből (2.512 e Ft) származik.

Az illemhely üzemeltetése hasonlóan az elmúlt évekhez veszteséges. Az üzemeltetés vesztesége 117 eFt, a teljes veszteség 540 eFt. A tárgy évi veszteséget növelte, hogy ebben az évben nem csak a tisztasági festést végeztette el a társaság, hanem az átadás óta először a teljes körű mázolás is kivitelezésre került.

Az illemhely használati díját részben a 2009. július 01-től hatályos általános forgalmi adó emelés, részben a veszteség csökkentése miatt 2009. június 15-i hatállyal bruttó 80 Ft-ról bruttó 90 Ft-ra emelte a társaság.

1.3. Továbbszámlázott közüzemi szolgáltatások árbevétele

A továbbszámlázott közüzemi szolgáltatások árbevétele a víz (460 eFt), csatorna (637 eFt), villamos energia (17362 eFt), távfűtés (3.379 eFt), állati eredetű hulladék (203 eFt) és kommunális eredetű hulladék (1.700 eFt), magántelefon használat (145 eFt) az igénybevétel függvényében összesen 23.886 eFt.

1.4. Egyéb bevétel

A 2009. december 31-i fordulónappal a mérlegben egyéb bevételként 3.644 eFt került elszámolásra, az alábbiak szerint:

Céltartalék feloldás

Társaságunk a Számviteli törvény vonatkozó előírása értelmében 2008. december 31-i fordulónappal 590 eFt céltartalékot képzett a várható karbantartási munkákra. Az ajánlatok szerint a munkák elkészültek (nyilvános illemhely festése, mázolása; Északi üzletsor fáziskimaradás jelző átalakítása) és a megképzett céltartalék feloldásra került.

Értékvesztés visszairása

Társaságunk a vállalkozók tartozásának minősítése alapján a korábbi évek mérleg fordulónapján értékvesztést számolt el, mely részben a kötelezettség kiegyenlítése, részben a követelés behajthatatlansága miatt 2.350 eFt összegben visszaírássra került

- Ványi Zsolt egyéni vállalkozó (értékvesztés elszámolva 2005. december 31.) az 524 eFt tőketartozásából 2008. évben 403 eFt-ot 2009. évben 121 eFt-ot kiegyenlített.
- LUD-BA Bt (értékvesztés elszámolva 2005. december 31.) az 1.497 eFt tőketartozásából 2007. évben 600 eFt-ot 2009. évben 897 eFt-ot kiegyenlített.
- Kvantum Klinika Kft (értékvesztés elszámolva 2008. december 31.) 615 eFt tőketartozását 2009. évben teljes körűen kiegyenlítette.

- Momentum Parti Bt (értékvesztés elszámolva 2007. december 31.) a 717 eFt tőketartozását sem peres eljárás, sem végrehajtási eljárás keretében kiegyenlíteni nem tudta, ezért a felszámoló nyilatkozata értelmében a visszaírást követően behajthatatlan követelésként kerül elszámolásra.

Kapott késedelmi kamat

Két adóst, Ványi Zsolt egyéni vállalkozót (327 eFt) és a LUD-BA Bt-t (303 eFt) a tőketartozás határidőn túli kiegyenlítése miatt 630 eFt késedelmi kamat megfizetésére kötelezte társaságunk.

Egyéb bevétel

Egyéb bevételként elszámolva 74 eFt, mely dolgozói bérletterítés és a biztosító által fizetett kártérítés.

1.5. Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi kamatlábak további csökkenése, és a társaság rendelkezésére álló szabad pénzeszközök függvényében a bank által fizetett kamat 80 eFt.

1.6. Rendkívüli bevétel

A tulajdonostól visszafizetési kötelezettség nélkül kapott fejlesztési támogatás időarányos része 5.945 e Ft, mely a halasztott bevételhez hasonlóan a tárgyévben társaságunk számára nem jelentett pénzügyi bevételt.

2. KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

A költségek és ráfordítások összege 141.214 e Ft, mely 2,5%-kal (+3.384 Ft) haladja meg tervelőirányzatot, és 1,8%-kal (+2.433) a bázisidőszakot.

A költségek és ráfordítások alakulását meghatározó tényezők:

2.1 Anyagköltség

Költségek	e Ft		
	2008. évi tény	2009. évi terv	2009. évi tény
Rezsi és fenntartási anyag	933	1.000	668
Irodaszer, nyomtatvány	224	400	454
Tisztítószer	735	600	483
Víz	1.740	1.900	2.295
Villamos energia	1.348	2.100	2.250
Fűtés	1.593	1.700	0
Védőital, szakkönyv, egyéb	173	200	76
Anyag költség összesen	6.746	7.900	6.226

Az anyagköltség a beszámolási időszakban nem tartalmazza a *távhőszolgáltatás* költségét, mert a 2009. évi APEH állásfoglalás szerint ezen közszolgáltatást nem anyagköltségként, hanem igénybevett szolgáltatásként kell elszámolni.

A saját felhasználású víz költsége 395 eFt-tal haladja meg a tervezettet, mert a főmérő meghibásodása miatt a vízfogyasztás mérése téves volt. A felülvizsgálat a mérlegzárást követő időszakban fog megtörténni.

A *villamos energia* költség közel tervszintű.

A közüzemi költségeken kívül az *egyéb anyagköltség* az igénybevétel függvényében alakult.

2.2. Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások

Költségek	e Ft		
	2008. évi tény	2009.évi terv	2009.évi tény
Közlöny, folyóirat	276	400	530
Posta, telefon, internet	340	380	383
Ingatlan javítás, karbantartás	1.754	2.100	1.748
Tárgyi eszk.karbantartás, érintésvédelem	726	780	829
Csatornadíj és mosatás	2.647	3.000	3.446
Szemétszállítás (kommunális)	1.750	1.900	2.402
Szemétszállítás (állati)	75	60	15
Távhőszolgáltatás	0	0	1.296
Reklám, propaganda, hirdetés	910	720	911
Szakértői díj	4.503	3.600	3.381
Egészségügyi szolgáltatás	73	79	78
Takarítás, parkfenntartás, galambkárrelhárítás	6.147	6.600	6.596
Őrzésvédelem	9.294	9.810	9.809
Kártevőirtás	169	170	131
Informatikai szolgáltatás	183	200	415
Munka és- tűzvédelem	1.266	540	428
Illemhely üzemeltetés	1.620	1.740	1.722
Egyéb	311	660	504
Összesen	32.044	32.739	34.624

A tervhez viszonyítottan a kiemelt anyagjellegű szolgáltatások költségét meghatározó tényezők

- Ingatlan javítás, karbantartási költség 1.748eFt (tervhez viszonyítottan -352 eFt), melyből nagyobb volumenű munka - a folyamatos karbantartási feladatok mellett - a nyilvános illemhely festése-mázolása. A szabványi előírásnak megfelelően elkészült az I. ütem villámvédelmi felülvizsgálata.
- A piac terhére elszámolt csatorna szolgáltatás költsége a főmérő meghibásodása miatt 446 eFt-tal haladja meg a tervezettet.
- A beszámolási időszakban a kommunális hulladék elszállítási költsége a tervhez viszonyítva nőtt (+502eFt; 26,4 %), részben a szállító indokolatlan intézkedése (konténer súlykorlátozás) valamint az Őstermelő csarnokban a kereskedelmi forgalom növekedése miatt.
- A távhőszolgáltatás költsége a 2.2. pontban foglaltak szerint igénybevett anyagjellegű szolgáltatásként került elszámolásra.
- Egyéb anyagjellegű szolgáltatások költsége az igénybevétel függvényében alakult.

2.3. Továbbszámlázott közüzemi díj (közvetített szolgáltatások)

A továbbszámlázott közüzemi (közvetített) szolgáltatások bekerülési értéke 23.886 e Ft, az 1.3. pontban részletezettek szerint.

2.4. Egyéb igénybevett szolgáltatás

Tevékenység	e Ft		
	2008. évi tény	2009. évi terv	2009. évi tény
Bankköltség	398	400	404
Biztosítás	1.132	1.240	1.039
Illetékek, közzététel	65	65	28
Összesen	1.595	1.705	1.471

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

A jövőben a biztosítási költség csökkenésével lehet számolni. Több ajánlat bekérését követően a Csepeli Piac Kft 2009. augusztus 01-i hatállyal az ÁB-AEGON biztosítótársaság helyett „all risk” biztosítási szerződést kötött a Generáli biztosító társasággal. Az új alkusz cég a Top - Bróker Kft.

2.5. Személyi jellegű ráfordítások

Tevékenység	eFt		
	2008. évi tény	2009.évi terv	2009.évi tény
Béreköltség	26.763	27.390	27.408
Személyi jellegű egyéb	2.178	2.368	2.376
Bérfjárulékok	9.139	9.320	9.061
Összesen	38.080	39.078	38.845

A tárgy évben 2009. január 01-i hatállyal a béreköltség – a Képviselő Testület által jóváhagyott üzleti tervnek megfelelően - 3 % bérfejlesztést tartalmaz.

A 3 tagú Felügyelő Bizottság tiszteletdíja 1.569 eFt.

2.6./ Értécsökkenési leírás

Az elszámolt lineáris tervszerinti értécsökkenési leírás 22.767 eFt. Kis értékű tárgyi eszközt a tervelőirányzatnak megfelelően 407eFt értékben szereztünk be.

A beszámolási időszakban 3.174eFt összegben hajtottunk végre beruházást. Kiemelt beruházás 2009. évben az Őstermelő csarnokban a szellőztetési rendszer kialakítása.

2.7. Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordításként elszámolva 12.729 e Ft, mely az alábbiakat tartalmazza:

Adók

A fővárosi és helyi önkormányzat, valamint a költségvetés felé *adófizetési* kötelezettségek 7.964 eFt (építményadó5.289 eFt, iparűzési adó: 2.326 eFt, innovációs járulék: 349 eFt).

Céltartalék képzés

A Számviteli törvény értelmében az adózás előtti eredmény terhére céltartalék képezhető a jövőben fenntartási költségekre. Az árajánlatok szerint 3.070 eFt összegben az alábbi fenntartási munkákra képzett a társaság céltartalékot:

- Az Őstermelő csarnok és Húsos csarnok festése (2.500 eFt).
- A Húsos csarnok vízelvezető csatornájának átépítése (410 eFt).

- Az I. és II. ütem érintésvédelmi és a II. és III. ütem villámvédelmi felülvizsgálata (160 eFt).

Követelések elszámolt értékvesztése

A Számviteli törvény értelmében a vevők egyedi minősítése alapján a tárgy év mérleg fordulónapjával a rendelkezésre álló információk figyelembevételével, az óvatosság elve alapján értékvesztést kell elszámolni, melynek összege társaságunknál a mérleg záraskor 801 eFt.

- A Vércse utcai földingatlanon lévő 1 felépítményi tulajdonos Simák László a területhasználati díjat - írásbeli nyilatkozata alapján - csak a felépítmény értékesítése után egyenlíti ki, melynek időpontja a jelenlegi ismeretek alapján nem meghatározható. Ezért társaságunk a mérleg fordulónappal kötelezett tartozására (274 eFt) ismételt értékvesztést számol el.
- Duna - Vegyes Kereskedelmi Kft nyilatkozata szerint a megtett intézkedések ellenére tartozását kiegyenlíteni nem tudja, ezért az elszámolt értékvesztés 527 eFt.

Behajthatatlan követelés

A Számviteli törvény vonatkozó előírásai értelmében 832 eFt összegben az alábbi követeléseket behajthatatlan követelésként számolja el társaságunk

- A Momentum Part Bt felszámolója kérelmünkre írásban nyilatkozott, mely szerint a 717 eFt követelés megtérülése 0%.
- D.N.P. CREDIT Kft megtagadta a 115 eFt tartozás kiegyenlítését. Tekintettel arra, hogy a perlés és végrehajtás költségei aránytalanul nagy összeget képviselnek a tartozás összegével szemben, a követelésünket behajthatatlan követelésként számoljuk el.

Végrehajtási költség

A terv tartalmaz Ványi Zsolt egyéni vállalkozó elleni végrehajtással kapcsolatban 204 eFt végrehajtási költséget. Adós fizetési kötelezettségét a végrehajtó részére utalta át munkabéréből.

2.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A 110 m Ft-os hosszúlejáratú tulajdonosi hitel törlesztésének időarányos része (11.000 eFt) a Piac likviditási helyzetének függvényében 5 részletben került kiegyenlítésre, melynek kamata 390 eFt tervvel szemben csak 259 eFt.

IV. ÖSSZEGZÉS

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

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

Melléklet: Eredmény kimutatás

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

EREDMÉNYKIMUTATÁS

eFt

Árbevétel, bevétel, költség és ráfordítás	2007.tény	2008.tény	2009.tény
1. Értékesítés nettó árbevétele	132389	139429	146416
Bérleti jog halasztott bevétel feloldás	13961	13921	14064
Bérleti díj, közös költség	53473	56677	57664
Napi helyhasználati díj és területhasználat	39962	39724	43068
Csomagmegőrzés, tárolás, kölcsönzés	2366	3680	4698
Tovább számlázott közüzemi díjak	19168	22546	23886
Egyéb (hirdetés, illemhely üzemeltetés)	3459	2881	3036
2. Egyéb bevételek	6368	5702	3644
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	62	3140	20
Céltartalék feloldás	4697	2104	2940
Egyéb bevétel	1609	458	864
3. Anyag jellegű ráfordítások	56810	62932	66207
Anyagköltség	6206	6746	6226
Anyagjellegű szolgáltatások	30023	32044	34624
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Közvetített szolgáltatások	19168	22546	23886
Bankköltségek	344	398	404
Biztosítási díjak	1028	1132	1039
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	41	66	28
4. Személyi jellegű ráfordítások	35817	38080	38845
Béreköltség	25592	26763	27408
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1494	2178	2376
Járulékok, EHO, SZJA	8731	9139	9061
5. Értékcsökkenési leírás	23443	23593	23174
100eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	349	493	407
Lineáris értékcsökkenés	23094	23100	22767
6. Egyéb ráfordítások	12431	13809	12729
Értékesített tárgyi eszköz és selejtezés könyvszerinti értéke	0	2	0
Elengedett követelés	0	0	0
Káreseményekkel kapcsolatos ráfordítás	1070	3692	10
Iparüzési adó, építményadó, innovációs járulék	6994	7822	7964
Követelésekre elszámolt értékvesztés	2224	1186	801
Késedelmi kamat, kötbér, önellenőrzési pótlék	0	38	3
Behajthatatlan követelés leírt összege	33	0	832
Céltartalék várható kötelezettségre és költségre	2104	590	3070
Egyéb ráfordítások	6	479	49
7. Pénzügyi műveletek bevételei (banktól kapott kamat)	74	75	80
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	200	367	259
Szokásos vállalkozói eredmény	10130	6425	8926
Rendkívüli eredmény	5695	5959	5945
Adózás előtti eredmény	15825	12384	14871
Adófizetési kötelezettség (társasági és különadó)	2417	1694	2341
Adózott eredmény	13408	10690	12530
Jóváhagyott osztalék	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	13408	10690	12530

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. a vállalkozás megnevezése

1212 Budapest, Deák Ferenc tér 1., 06-1-427-0836 a vállalkozás címe, telefonszáma

2009. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2010. január 31.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 12369355-6820-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2009. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló
"A" MÉRLEGE

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2+3+4 sor)	879 675		859 675
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	151		49
3.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	879 524		859 626
4.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
5.	B. Forgóeszközök (6-9 sorok)	11 012		17 471
6.	I. KÉSZLETEK	266		249
7.	II. KÖVETELÉSEK	2 999		2 479
8.	III. ÉRTÉKPAPIROK			
9.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	7 747		14 743
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 878		3 177
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)	893 565		880 323

Források (passzívák)

12.	D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)	95 375		107 906
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. TÓKETARTALÉK			
17.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	29 285		39 976
18.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	3 000		3 000
19.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
20.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	10 690		12 530
21.	E. Céltartalékok	590		3 070
22.	F. Kötelezettségek (23-25 sorok)	71 935		63 273
23.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
24.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	55 000		44 000
25.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	16 935		19 273
26.	G. Passzív időbeli elhatárolások	725 665		706 074
27.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)	893 565		880 323

Budapest, 2010. január 31.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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	139 429		146 416
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	5 702		3 644
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	62 932		66 207
V.	Személyi jellegű ráfordítások	38 080		38 845
VI.	Értékcsökkenési leírás	23 593		23 174
VII.	Egyéb ráfordítások	13 809		12 729
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	6 717		9 105
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	75		80
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	367		259
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-292		-179
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	6 425		8 926
X.	Rendkívüli bevételek	5 959		5 945
XI.	Rendkívüli ráfordítások			
D.	RENDKIVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	5 959		5 945
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	12 384		14 871
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 694		2 341
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	10 690		12 530
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	10 690		12 530

Budapest, 2010. január 31.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 12369355-6820-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-671164

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

2009. 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	139 429		146 416
II.	Értékesítés közvetlen költségei			
III.	Értékesítés bruttó eredménye	139 429		146 416
IV.	Az értékesítés közvetett költségei			
V.	Egyéb bevételek	5 702		3 644
VI.	Egyéb ráfordítások	13 809		12 729
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III-V+V-VI)	131 322		137 331
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei	75		80
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	367		259
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII-VIII)	-292		-179
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	131 030		137 152
IX.	Rendkívüli bevételek	5 959		5 945
X.	Rendkívüli ráfordítások			
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (IX-X)	5 959		5 945
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	136 989		143 097
XI.	Adófizetési kötelezettség	1 694		2 341
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XI)	135 295		140 756
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	10 690		12 530

Budapest, 2010. január 31.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

Üzleti év: 2009

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Befektetett eszközök	879 675	98,45	859 675	97,65	97,73
Immateriális javak	151	0,02	49	0,01	32,45
Tárgyi eszközök	879 524	98,43	859 626	97,65	97,74
Befektetett pénzügyi eszközök					
Forgóeszközök	11 012	1,23	17 471	1,98	158,65
Készletek	266	0,03	249	0,03	93,61
Követelések	2 999	0,34	2 479	0,28	82,66
Értékpapírok					
Pénzeszközök	7 747	0,87	14 743	1,67	190,31
Aktív időbeli elhatárolások	2 878	0,32	3 177	0,36	110,39
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK)					
ÖSSZESEN	893 565	100,00	880 323	100,00	98,52

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Saját tőke	95 375	10,67	107 906	12,26	113,14
Jegyzett tőke	52 400	5,86	52 400	5,95	100,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)					
Tőketartalék					
Eredménytartalék	29 285	3,28	39 976	4,54	136,51
Lekötött tartalék	3 000	0,34	3 000	0,34	
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	10 690	1,20	12 530	1,42	117,21
Céltartalékok	590	0,07	3 070	0,35	520,34
Kötelezettségek	71 935	8,05	63 273	7,19	87,96
Hátrasorolt kötelezettségek					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	55 000	6,16	44 000	5,00	80,00
Rövid lejáratú kötelezettségek	16 935	1,90	19 273	2,19	113,81
Passzív időbeli elhatárolások	725 665	81,21	706 074	80,21	97,30
FORRÁSOK (PASSZIVÁK)					
ÖSSZESEN	893 565	100,00	880 323	100,00	98,52

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

Üzleti év: 2009

adatok E Ft-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	(%)
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	- <u>879 675</u> 893 565	98,45	<u>859 675</u> 880 323	97,65	99,20
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások</u> Eszközök összesen	- <u>13 890</u> 893 565	1,55	<u>20 648</u> 880 323	2,35	150,89
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	<u>95 375</u> 893 565	10,67	<u>107 906</u> 880 323	12,26	114,84
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Összes forrás	- <u>71 935</u> 893 565	8,05	<u>63 273</u> 880 323	7,19	89,28
Tőke multiplikátor	<u>Eszközök összesen</u> Saját tőke	<u>893 565</u> 95 375	936,90	<u>880 323</u> 107 906	815,82	87,08
Tőke forgási sebessége	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	- <u>139 429</u> 95 375	146,19	<u>146 416</u> 107 906	135,69	92,82
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>11 012</u> 16 935	65,03	<u>17 471</u> 19 273	90,65	139,41
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	- <u>10 746</u> 16 935	63,45	<u>17 222</u> 19 273	89,36	140,82
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>7 747</u> 16 935	45,75	<u>14 743</u> 19 273	76,50	167,22
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	- <u>7 747</u> 16 935	45,75	<u>14 743</u> 19 273	76,50	167,22
Saját tőke hatékonysága	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	<u>10 690</u> 95 375	11,21	<u>12 530</u> 107 906	11,61	103,60
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	- <u>6 717</u> 139 429	4,82	<u>9 105</u> 146 416	6,22	129,08
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	<u>6 717</u> 95 375	7,04	<u>9 105</u> 107 906	8,44	119,81
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	- <u>6 717</u> 893 565	0,75	<u>9 105</u> 880 323	1,03	137,59

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A 2009. évi egyszerűsített éves beszámolóhoz

Budapest, 2010. 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 alá tartozó - 100 %-ban önkormányzati tulajdonú - egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete alapította 33,9 mFt törzstőkével, melyből 10 mFt készpénz 23,9 mFt apport. A tulajdonos 2004. június 29-én hozott 369/2004. KT. rendeletével a Kft. likviditási helyzetének stabilizálásához 18,5 mFt jegyzett 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.

e-mail: csepelipiac@enternet.hu

honlap: www.csepelipiac.hu

közzététele: www.csepel.hu

A társaság fő tevékenységi köre üzlethelyiségek bérbeadása és üzemeltetése.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. A társaság számviteli politikájának rövid összefoglalása:

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

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

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

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

2.1 A mérlegben szereplő eszközök és források értékelésének főbb lényegi szempontjai

Az amortizációs politika, alkalmazott értékelési elvek

Az értékcsökkenés elszámolása havonta történik.

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

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

Terv szerinti értékcsökkenési leírás

- A bérbe adott ingatlanok leírása 50 év alatt, a bérbe adott árusító asztalok leírása max. 10 év alatt kerül elszámolásra.

- Az 100 eFt beszerzési érték alatt a beszerzett immateriális javak és tárgyi eszközök azonnal költségként kerülnek elszámolásra.

- Az immateriális javak és tárgyi eszközök egyes csoportjainak leírási ideje és mértéke a Számviteli törvény, valamint a Társasági adó törvény 1.sz. melléklete és 2.sz. mellékletének A és B fejezete alapján került meghatározásra.

Terven felüli értékcsökkenési leírás

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

Készletek

A Kft *készletekről* nem vezet folyamatos mennyiségi- és értéknyilvántartást. Az anyagkészletet beszerzéskor anyagköltséggént 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 visszaírása:

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 veszteséggé.

Behajthatatlan a követelés, amelyre a végrehajtás során nincs fedezet, egyezség keretében elengedtek, a felszámoló írásbeli nyilatkozata alapján és a vagyonfelosztási javaslat szerint nincs rá fedezet, a behajtással kapcsolatos költség nincs arányban a követelés összegével, az adós igazoltan nem lelhető fel, bíróság előtt nem lehet érvényesíteni, amely a Ptk. szerint

elévült. A már elszámolt értékvesztés csökkentésével a követelést a várhatóan megtérülő értékre vissza kell értékelni és utána elszámolni egyéb ráfordításként.

Várható kötelezettségekre képzett céltartalék

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

Jövőbeni költségekre (fenntartás) képzett céltartalék

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

Aktív és passzív időbeli elhatárolások rendje

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

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

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

Lényegesség kritériumai

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

II. Speciális rész

Mérleghez és eredmény kimutatáshoz kapcsolódó számszaki adatok és azok szöveges magyarázata

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

a) A vagyoni helyzet mutatói

Befektetett eszközök aránya

Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	(%)
Befektetett eszközök	879 675	98.45	859 675	97.65	99.20
Eszközök összesen	893 565		880 323		

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

Saját tőke aránya

Saját tőke	95 375	10.67	107 906	12.26	114.84
Összes forrás	893 565		880 323		

A saját tőke aránya a 2009. évi mérleg szerinti pozitív eredmény miatt 114,84 %-os növekedést mutat.

b) A pénzügyi, likviditási helyzetet jellemző mutatók

Likviditási mutató I. (Current ratio)

Forgóeszközök	11 012	65.03	17 471	90,65	139.41
Rövid lejáratú kötelezettségek	16 935		19 273		

Kötelezettségek aránya

Kötelezettségek	71 935	8.05	63 273	7.19	89.28
Összes forrás	893 565		880 323		

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

c.) A jövedelmezőség alakulására vonatkozó mutató

Árbevétel arányos üzleti eredménye

Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	(%)
Üzemi (üzleti) eredmény	6 717	4.82	9 105	6.22	129.08
Nettó árbevétel	139 429		146 416		

2009. évben az árbevétel 105,11 %-al nőtt, az üzleti eredmény az előző évhez 135,55 %-al nőtt.

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

2. A mérleg eszköz- és forráscsoportjainak vizsgálata:

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Befektetett eszközök	879 675	98,45	859 675	97,65	97,73
Immateriális javak	151	0,02	49	0,01	32,45
Tárgyi eszközök	879 524	98,43	859 626	97,65	97,74
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00	0	0,00	
Forgóeszközök	11 012	1,23	17 471	1,98	158,65
Készletek	266	0,03	249	0,03	93,61
Követelések	2 999	0,34	2 479	0,28	82,66
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Pénzeszközök	7 747	0,87	14 743	1,67	190,31
Aktív időbeli elhatárolások	2 878	0,32	3 177	0,36	110,39
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK)					
ÖSSZESEN	893 565	100,00	880 323	100,00	98,52

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Saját tőke	95 375	10,67	107 906	12,26	113,14
Jegyzett tőke	52 400	5,86	52 400	5,95	100,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	
Eredménytartalék	29 285	3,28	39 976	4,54	136,50
Lekötött tartalék	3 000	0,34	3 000	0,34	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Mérleg szerinti eredmény	10 690	1,20	12 530	1,42	117,21
Céltartalékok	590	0,07	3 070	0,35	520,34
Kötelezettségek	71 935	8,05	63 273	7,19	87,96
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	55 000	6,16	44 000	5,00	80,00
Rövid lejáratú kötelezettségek	16 935	1,90	19 273	2,19	113,81
Passzív időbeli elhatározások	725 665	81,21	706 074	80,21	97,30
FORRÁSOK (PASSZIVÁK)					
ÖSSZESEN	893 565	100,00	880 323	100,00	98,52

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 136,50 %-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	2008.12.31	2009.12.31	INDEX
1. Értékesítés nettó árbevétele	139 429 eFt	146 416 eFt	105,01%
Bérleti jog halasztott bevétel feloldás	13 921 eFt	14 064 eFt	101,03%
Bérleti díj, közös költség	56 677 eFt	57 665 eFt	101,74%
Napi helyhasználati díj és területhasználat	39 724 eFt	43 068 eFt	108,42%
Csomagmegőrzés és kölcsönzés	2 531 eFt	3 579 eFt	141,41%
Tovább számlázott közüzemi díjak	22 546 eFt	23 886 eFt	105,94%
Egyéb (hirdetés,tárolási díj, anyageladás...stb)	4 030 eFt	4 154 eFt	103,08%
2. Egyéb bevételek	5 702 eFt	3 644 eFt	63,91%
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	3 140 eFt	20 eFt	0,64%
Céltartalék és értékvesztés feloldás	2 104 eFt	2 940 eFt	139,73%
Egyéb bevételek	458 eFt	684 eFt	149,34%
3. Anyag jellegű ráfordítások	62 932 eFt	66 207 eFt	105,20%
Anyagköltség	6 746 eFt	6 226 eFt	92,29%
Anyagjellegű szolgáltatások	32 044 eFt	34 624 eFt	108,05%
Eladott áruk beszerzési értéke	0 eFt	0 eFt	0,00%
Közvetített szolgáltatások	22 546 eFt	23 886 eFt	105,94%
Bankköltségek	398 eFt	404 eFt	101,51%
Biztosítási díjak	1 132 eFt	1 039 eFt	91,78%
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	66 eFt	28 eFt	42,42%
4. Személyi jellegű ráfordítások	38 080 eFt	38 845 eFt	102,01%
Béreköltség	26 763 eFt	27 408 eFt	102,41%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 178 eFt	2 376 eFt	109,09%
Járulékok, EHO, SZJA	9 139 eFt	9 061 eFt	99,15%
5. Értékcsökkenési leírás	23 593 eFt	23 174 eFt	98,22%
100eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	493 eFt	407 eFt	82,56%
Lineáris értékcsökkenés	23 100 eFt	22 767 eFt	98,56%
6. Egyéb ráfordítások	13 809 eFt	12 729 eFt	92,18%
Tárgyieszköz selejtezés könyvszerinti értéke	2 eFt	0 eFt	0,00%
Káreseményekkel kapcsolatos veszteségek	3 692 eFt	10 eFt	0,00%
Helyi iparüzési adó,épitményadó, innovációs járulék	7 822 eFt	7 964 eFt	101,82%
Követelésekre elszámolt értékvesztés	1 186 eFt	801 eFt	0,00%
Késedelmi kamat, kötbér, önellenőrzési pótlék	38 eFt	3 eFt	0,00%
Behajthatatlan követelés leírt összege	0 eFt	832 eFt	0,00%
Céltartalék várható kötelezettségre és költségére	590 eFt	3 070 eFt	520,34%
Egyéb ráfordítások	479 eFt	49 eFt	10,23%
7. Pénzügyi műveletek bevételei (kapott kamatok)	75 eFt	80 eFt	106,67%
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	367 eFt	259 eFt	0,00%
Szokásos vállalkozói eredmény	6 425 eFt	8 926 eFt	138,93%
Rendkívüli eredmény	5 959 eFt	5 945 eFt	99,77%
Adózás előtti eredmény	12 384 eFt	14 871 eFt	120,08%
Adófizetési kötelezettség	1 694 eFt	2 341 eFt	138,19%
Adózott eredmény	10 690 eFt	12 530 eFt	117,21%
Jováhagyott osztalék	0 eFt	0 eFt	0,00%
Mérleg szerinti eredmény	10 690 eFt	12 530 eFt	117,21%

4. Mérlegben kimutatott kötelezettségek és követelések részletezése

A hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a tulajdonos önkormányzattól kapott fejlesztési kölcsön, melynek hátralévő futamideje 5 év.

A hosszú lejáratú kötelezettségek 2009. december 31-i állománya 44 mFt, a következő évet terhelő 11 mFt-ot a rövid lejáratú kötelezettségben mutatjuk ki.

Rövid lejáratú kötelezettségek

	2008.12.31	2009.12.31
Tulajdonosi kölcsön	11 000 eFt	11 000 eFt
Szállítók	904 eFt	1 667 eFt
Társasági adó	15 eFt	0 eFt
Személyi jövedelemadó	1 364 eFt	1 545 eFt
Munkaadói járulék	124 eFt	113 eFt
Munkavállalói járulék	61 eFt	65 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	18 eFt	16 eFt
Szakképzési hozzájárulás	249 eFt	343 eFt
Innovációs járulék	37 eFt	87 eFt
Általános forgalmi adó	787 eFt	1 142 eFt
Helyi iparüzési adó és építményadó	0 eFt	0 eFt
Jövedelem elszámolási számla	0 eFt	884 eFt
TB kötelezettség - Nyugdíjbiztosítási Alap	1 139 eFt	1 210 eFt
TB kötelezettség - Egészségbiztosítási Alap	464 eFt	457 eFt
Késedelmi pótlék	0 eFt	3 eFt
Magánnyugdíjpénztári kötelezettség	3 eFt	3 eFt
Óvadék	770 eFt	738 eFt
Rövidlejáratú kötelezettségek összesen	16 935 eFt	19 273 eFt
INDEX %	113,81%	

Követelések bemutatása

	2008.12.31	2009.12.31
Belföldi vevő követelések	6 820 eFt	4 391 eFt
Belföldi vevő követelések értékvesztése	-4 727 eFt	-3 179 eFt
Adott előleg	62 eFt	138 eFt
Tárgyidőszakban el nem számolható Áfa	271 eFt	289 eFt
Társasági adó és különadó túlfizetés	534 eFt	669 eFt
Magánszemély különadó túlfizetés	2 eFt	0 eFt
Iparüzési adó túlfizetés	37 eFt	171 eFt
Követelések összesen:	2 999 eFt	2 479 eFt
INDEX %	82,66%	

5. Halasztott bevételek időbeli elhatárolásának és időbeli alakulásnak bemutatása

CSEPELI PIACFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
Korlátolt Felelősségű Társaság

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

A halasztott bevételek időbeli alakulása:

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

Megnevezés	Szerződött érték 2009.12.31-én	Halasztott bevételek feloldás előző évek	Halasztott bevételek feloldás 2009. év	Halasztott bevételek nyilvántartási érték 2009.12.31-én
Üzlethelyiségek 50 éves bérleti joga	521 887 000 Ft	69 681 084 Ft	10 437 740 Ft	441 768 176 Ft
Iparcikk árusító asztalok 10 éves bérleti joga	4 468 000 Ft	3 066 269 Ft	714 802 Ft	686 929 Ft
Őstermelői asztalok 10 éves bérleti joga	18 916 600 Ft	12 939 626 Ft	2 911 900 Ft	3 065 074 Ft
ÖSSZESEN:	545 271 600 Ft	85 686 979 Ft	14 064 442 Ft	445 520 179 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. Projekterveinek elkészítésére	10 000 000 Ft				10 000 000 Ft
II. Fejlesztési célú végleges pénztáradás		190 000 000 Ft	79 000 000 Ft	19 000 000 Ft	288 000 000 Ft
- halasztott bevételek feloldás 2001. év	100 000 Ft	1 900 000 Ft			2 000 000 Ft
- halasztott bevételek feloldás 2002. év	200 000 Ft	3 414 411 Ft	1 237 977 Ft	58 302 Ft	4 910 690 Ft
- halasztott bevételek feloldás 2003. év	200 000 Ft	3 800 000 Ft	1 580 000 Ft	380 000 Ft	5 960 000 Ft
- halasztott bevételek feloldás 2004. év	200 000 Ft	3 798 831 Ft	1 569 582 Ft	380 000 Ft	5 948 413 Ft
- halasztott bevételek feloldás 2005. év	200 000 Ft	3 800 000 Ft	1 579 380 Ft	380 000 Ft	5 959 380 Ft
- halasztott bevételek feloldás 2006. év	200 000 Ft	3 799 864 Ft	1 579 795 Ft	380 000 Ft	5 959 659 Ft
- halasztott bevételek feloldás 2007. év	200 000 Ft	3 792 632 Ft	1 576 810 Ft	379 242 Ft	5 948 684 Ft
- halasztott bevételek feloldás 2008. év	200 000 Ft	3 799 032 Ft	1 579 996 Ft	380 000 Ft	5 959 028 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
- halasztott bevételek feloldás 2009. I. félév	100 000 Ft	1 899 999 Ft	789 998 Ft	190 000 Ft	2 979 997 Ft
- halasztott bevételek feloldás 2009. II. félév	100 000 Ft	1 885 042 Ft	789 998 Ft	189 801 Ft	2 964 841 Ft
2009. december 31-én nyilvántartott érték:	8 300 000 Ft	158 110 189 Ft	66 716 464 Ft	16 282 655 Ft	249 409 308 Ft
Fejlesztési célú támogatás aránya %-ban	100,00%	38,09%	23,46%	11,05%	29,29%

7. Aktív és passzív időbeli elhatárolások bemutatása:

Az aktív időbeli elhatárolások között mutatjuk ki a közüzemi díjak tárgyévra vonatkozó továbbszámlázott bevételeit 2.081 eFt-ot. A költségek aktív időbeli elhatárolásaként a következő évet érintő felmerült költségeket számoljuk el: 1.096 eFt-ot, pld. újságelőfizetés, biztosítási díj...stb.

A passzív időbeli elhatárolása között az üzleti évet terhelő mérleg forduló napja után felmerült, de a 2009. évet terhelő (telefon energia...stb.) költségek kerültek elhatárolásra, összesen 4.713 eFt értékben.

8. Lekötött tartalék jogcíme

A lekötött tartalékban mutatjuk ki a társasági adótörvény 7.§(1)bek. f. pontja szerint képezhető fejlesztési tartalékot 3.000 eFt-ot. A fejlesztési tartalék beruházásra fordítható a következő négy évben. A lekötött tartalék a felhasználással egyidejűleg kerül visszavezetésre az eredménytartalékba. A fejlesztési tartalék analitikus nyilvántartását a kiegészítő melléklethez csatoljuk.

9. Kutatásfejlesztés, környezetvédelem

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

10. Veszélyes hulladék

A vonatkozó törvényi előírások értelmében a társaságunknál veszélyes hulladéknak minősül az állati eredetű hulladék. Az ATEV Zrt –vel kötött szolgáltatási szerződés értelmében a keletkezett hulladék elszállítása folyamatos. A beszámolási időszakban 2381 kg állati eredetű hulladék került megsemmisítésre (2008. év 2.342 kg).

11. Támogatások, véglegesen átvett pénzeszközök

A társaság 2009. évben támogatást, tulajdonostól átvett pénzeszközt nem kapott.
A tulajdonosnak 259 eFt kamat lett kifizetve a tulajdonosi kölcsön után.

12. 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
	2008 év	2009 év	2008. év	2009. év	
Teljes munkaidős létszám	6,1	6,0	25 275	25 839	102,23%
Felügyelő Bizottság			1 488	1 569	105,44%
Személyi jellegű egyéb kifizetés			2 178	2 376	109,09%
Bérköltség összesen	6,1	6,0	28 941	29 784	102,91%
Bérfeladások			9 139	9 061	99,15%
SZEMÉLYI JELL. RÁFORDÍTÁS			38 080	38 845	102,01%

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

Könyvvizsgáló díja

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

A társaság képviseletére és a beszámoló aláírására jogosult személy

Az éves beszámolót Lakatos Sándorné (1237 Budapest, Béke utca 19.) ügyvezető igazgató írja alá.

ÖSSZEGEZVE:

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

A társaság 14.871 eFt adózás előtti eredményt realizált az üzleti évben. A nyereséget 2.341 eFt társasági adó és különadó fizetési kötelezettség terheli. A mérleg szerinti eredmény 12.530 eFt.

Javaslom a Képviselő Testület a mérleg szerinti nyereséget helyezze eredménytartalékba.

Budapest, 2010. január 31.

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

Üzleti év: 2009

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	
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0
Vagyoni értékű jogok					0							0	0
Szellemi termék	568	16			584	417	102		16			535	49
Üzleti vagy cégérték					0							0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése					0							0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	568	16	0	0	584	417	102	0	16	0	0	535	49
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	897 894	2 767			900 661	125 409	17 972					143 381	757 280
Egyéb építmények	107 789				107 789	13 666	2 187					15 853	91 936
Földhasználati jog	6 187				6 187							0	6 187
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 682				1 682	994	244					1 238	444
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	30 130	392	269		30 253	24 090	2 262		391	269		26 474	3 779
Beruházások, felújítások					0							0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 043 682	3 159	269	0	1 046 572	164 159	22 665	0	391	269	0	186 946	859 626
Mindösszesen:	1 044 250	3 175	269	0	1 047 156	164 576	22 767	0	407	269	0	187 481	859 675

BERUHÁZÁSOK TELJESÍTMÉNYÉRTÉKE**A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK**

I. Immateriális javak **16 eFt**

II. Tárgyi eszközök

1. Épületek **2 767 eFt**

2. Egyéb építmények **0 eFt**

3. Műszaki berendezések **0 eFt**

4. Egyéb berendezés felszerelés **0 eFt**

5. Kisértékű eszközbeszerzés (100 ezer Ft alatti) **392 eFt**

BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN: 3 175 eFt

6. Tárgyi eszközök selejtezés

Kivezetett eszköz bruttó értéke **269 eFt**

Kivezetett eszköz halmozott ÉCS **269 eFt**

Egyéb ráfordítás selejtezés miatt 0 eFt

TÁRSASÁGI ADÓALAPOT KORRIGÁLÓ JOGCÍMEK BEMUTATÁSA

Tao. Tv. Szerinti §	Adózás előtti eredményt növelő illetve csökkentő jogcímek	8. § (1) Az adózás előtti eredményt növeli:	7. § (1) Az adózás előtti eredményt csökkenti:
	<i>Adatok ezer Ft-ban</i>		
8. § (1)	a) a várható kötelezettségekre és a jövőbeni költségekre képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg következében az adóévben elszámolt ráfordítás,	3 070	
7. § (1)	b) a várható kötelezettségekre és a jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételeként elszámolt összeg,		590
8. § (1)	b) az adóévben terv szerinti értékcsökkenési leírásként (ideértve az egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírást is) és terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg	23 174	
8. § (1)	b) továbbá az immateriális jószág, a tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, az eszköz könyv szerinti értéke		
7. § (1)	d) értékcsökkenési leírásként az 1. és 2. számú mellékletben foglalt előírások szerint az adóévre megállapított összeg,		23 174
7. § (1)	d) továbbá az immateriális jószág, a tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, az eszköz számított nyilvántartási értéke		
1.sz.melléklet	12. Az adózás előtti eredmény csökkentéseként elszámolt értékcsökkenési leírásnak kell tekinteni a tárgyi eszköz beszerzése, előállítása alapján a 7. § (15) bekezdése vagy a 29/D. § (1) bekezdése szerint felhasznált (feloldott) fejlesztési tartalék összegét azzal, hogy az értékcsökkenési leírás az adóév első napjától, illetve a tárgyi eszköz üzembe helyezésének napjától folytatható		-446
7. § (1)	f) az eredménytartaléknak az adóévben lekötött tartalékba átvett és az adóév utolsó napján lekötött tartalékként kimutatott összege, de legfeljebb az adóévi adózás előtti nyereség 50 százaléka és adóévenként legfeljebb 500 millió forint		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,	3	
7. § (1)	n) követelésekre az adóévben visszaírt értékvesztés, továbbá a követelés bekerülési értékéből a számviteli tv. alapján behajthatatlanná vált rész.....		2 350
8. § (1)	gy) az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege,	801	
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		2 326
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.		54
8. § (1)	n) az adóévben visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás, juttatás, véglegesen átadott pénzeszköz	36	
	Összesen növelő- és csökkentő tétel:	27 084	31 048
	Adózás előtti eredmény	14 871	
	SZÁMÍTOTT ADÓALAP	10 907	
	Társasági adófizetési kötelezettség 16 %	1 745	
	Társasági adófeltöltés	2 293	
	2010. május 31-én visszaigényelhető	-548	

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,	36	
	c) az ellenérték nélkül átvállalt kötelezettségnek az adóévi adózás előtti eredmény terhére elszámolt összege	0	
	d) az adóévben térítés nélkül nyújtott szolgáltatás bekezdési 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:		36	0
Adózás előtti eredmény		14 871	
SZÁMÍTOTT ADÓALAP		14 907	
Különadófizetési kötelezettség 4 %		596	
Különadófeltöltés		717	
2010. május 31-én fizetendő		-121	

CASH-FLOW kimutatás
2009. december 31.

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	9 454	21 170
01.	Adózás előtti eredmény $\pm$	12 384	14 871
02.	Elszámolt amortizáció +	23 593	23 174
03.	Elszámolt értékvesztés $\pm$	1 186	801
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete $\pm$	-1 514	2 480
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye $\pm$		
06.	Szállítói kötelezettség változása $\pm$	-2 727	763
07.	Egyéb rövidelejárú kötelezettség változása $\pm$	1 549	1 575
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása $\pm$	-20 689	-19 590
09.	Vevőkövetelés változása $\pm$	-1 588	79
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása $\pm$	-790	-343
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása $\pm$	-256	-299
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 694	-2 341
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-2 272	-3 174
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-2 272	-3 174
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 ($\pm$I.$\pm$II.$\pm$III. sorok) $\pm$	-3 818	6 996

Budapest, 2010.január 31.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Piac Kft - Budapest

Kiegészítő Melléklet

2009. ÉV

Fejlesztési tartalékképzés és a társasági adóalapnál érvényesített korrekció

I. Fejlesztési tartalék képzése		2005. év	2006. év	2007. év	2008. év	2009. év	Összesen
		1 932 000 Ft	0 Ft	1 600 000 Ft	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	9 532 000 Ft
II. Fejlesztési tartalék felhasználása beruházásra							
Beszerzési bizonylat száma	Megnevezés	2006. év	2007. év	2008. év	2009. év	Összesen	
BE/100	LCD monitor	47 147 Ft				47 147 Ft	
P0992953	Légtisztító	10 390 Ft				10 390 Ft	
P0992959	Légtisztító	14 083 Ft				14 083 Ft	
BE/290	Reklámtábla	62 500 Ft				62 500 Ft	
P0070908	Locsológarnitúra	15 166 Ft				15 166 Ft	
P0070915	Locsológarnitúra	19 833 Ft				19 833 Ft	
BE/2002	Hulladékgyűjtők	76 800 Ft				76 800 Ft	
BE/043	Nyílászárók beépítése	521 450 Ft				521 450 Ft	
BE/383	EPH rendszer kiépítése		1 260 000 Ft			1 260 000 Ft	
BE/188	Padlósuroló			1 128 000 Ft		1 128 000 Ft	
BE/211	Számítógép			82 900 Ft		82 900 Ft	
BE/283	Mobillhulladékgyűjtő			84 600 Ft		84 600 Ft	
BE/382	Mobillhulladékgyűjtő			208 700 Ft		208 700 Ft	
	Feloldás (kerkítés)			431 Ft		431 Ft	
BE/337	Északi üzletsor fázisfigyelőberend.				120 000 Ft	120 000 Ft	
BE/318,294	Őstermelői csarnok 3 db szellőztető				2 560 000 Ft	2 560 000 Ft	
BE/298	Mobillhulladékgyűjtő 100 lit.20db				176 400 Ft	176 400 Ft	
BE/182	Központi épület ablakvédőrácsok				87 300 Ft	87 300 Ft	
P0182124	Salgópalcok				56 094 Ft	56 094 Ft	
	Feloldás (kerkítés)				206 Ft	206 Ft	
Összesen:		767 369 Ft	1 260 000 Ft	1 504 631 Ft	3 000 000 Ft	6 532 000 Ft	
III. Maradvány (lekötött fejlesztési tartalék)							
3 000 000 Ft							

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

Tárgyi eszköz leltári száma	Megnevezés	Bruttó érték	Halmazott elszámolt ÉCS	Écs elszámolás 2008. év	Écs elszámolás 2009. év	Nettó érték
1430129	LCD monitor	47 147 Ft	47 147 Ft			0 Ft
1440077	Légtisztító	10 390 Ft	10 390 Ft			0 Ft
1440078	Légtisztító	14 083 Ft	14 083 Ft			0 Ft
1440076	Reklámtábla	62 500 Ft	62 500 Ft			0 Ft
1440074	Locsológarnitúra	15 166 Ft	15 166 Ft			0 Ft
1440075	Locsológarnitúra	19 833 Ft	19 833 Ft			0 Ft
1440073	Hulladékgyűjtők	76 800 Ft	76 800 Ft			0 Ft
1230001	Östermelői csarnok*	627 000 Ft	0 Ft	12 540 Ft	12 540 Ft	601 920 Ft
1230002	Központi épület*	68 000 Ft	0 Ft	1 360 Ft	1 360 Ft	65 280 Ft
1230003	Húsos csarnok*	149 000 Ft	0 Ft	2 980 Ft	2 980 Ft	143 040 Ft
1230004	Táncsics M üzletsor*	142 000 Ft	0 Ft	2 840 Ft	2 840 Ft	136 320 Ft
1230004	Táncsics M üzletsor	521 450 Ft	9 570 Ft	20 858 Ft	10 429 Ft	480 593 Ft
1230005	Kiss J.alt.üzletsor*	139 000 Ft	0 Ft	2 780 Ft	2 780 Ft	133 440 Ft
1230006	Északi üzletsor*	135 000 Ft	0 Ft	2 700 Ft	2 700 Ft	129 600 Ft
1440091	Padlósuroló Fiorentini de Lux	910 000 Ft		67 784 Ft	131 952 Ft	710 264 Ft
1440092	Padlósuroló GHIBLI SB 43	218 000 Ft		16 237 Ft	31 608 Ft	170 155 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 műa.tároló 5 db	39 500 Ft		39 500 Ft		0 Ft
	Feloldás (kerekítés)	431 Ft		431 Ft		0 Ft
1230006	Északi üzletsor fázisfigyelőberend.	120 000 Ft			600 Ft	119 400 Ft
1230001	Östermelői csarnok 3 db szellőztető	2 560 000 Ft			12 801 Ft	2 547 199 Ft
1440103	Mobillhulladékgyűjtő 100 lit.20db	176 400 Ft			176 400 Ft	0 Ft
1230002	Központi épület ablakvédőrácsok	87 300 Ft			876 Ft	86 424 Ft
1440099	Salgópalcok	56 094 Ft			56 094 Ft	0 Ft
	Feloldás (kerkítés)	206 Ft			206 Ft	0 Ft
	Összesen felhasználás:	6 532 000 Ft	255 489 Ft	506 710 Ft	446 166 Ft	5 323 635 Ft

*aktiválva 2007.12.20-án ÉCS 2008. 01.01-től elszámolva

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

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

1212. Budapest, Deák tér 1.

2009. december 31-i

fordulónapra készített egyszerűsített éves beszámolójáról

Elvégeztem a

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

mellékelt 2009. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely a 2009. december 31-i fordulónapra készített egyszerűsített éves beszámoló mérlegéből, melyben:

eszközök, források egyező végösszege: 880.323 ezer Ft

mérleg szerinti eredmény: 12.530 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 bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan 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 megfelelőségének 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.) 2009. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2010. március 23.

Dr. Takács Imre
kamarai tag 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 2009. évi egyszerűsített éves beszámoló jogszabályok által előírt felülvizsgálatát. Tapasztalataim az alábbi pontokban összegezhetők:

1.) Vagyoni összetétel, vagyoni helyzet alakulása.

a.) A vagyon összetétele:

Megnevezés	2008.12.31	Összetétel %-a	2009.12.31	Összetétel %-a	Változás %-a
	ezer forint		ezer forint		
Befektetett eszközök	879 675	98,45%	859 675	97,65%	97,73%
- Immateriális javak	151	0,02%	49	0,01%	
- Tárgyi eszközök	879 524	99,98%	859 626	99,99%	97,74%
- Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00%	0	0,00%	
Forgóeszközök	11 012	1,23%	17 471	1,98%	158,65%
- Készletek	266	2,42%	249	1,43%	
- Követelések	2 999	27,23%	2 479	14,19%	82,66%
- Értékpapírok					
- Pénzeszközök	7 747	70,35%	14 743	84,39%	190,31%
Aktív időbeli elhatárolások	2 878	0,32%	3 177	0,36%	110,39%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	893 565	100,00%	880 323	100,00%	98,52%

A befektetett eszközök nettó állománya 2,27 %-kal csökkent.

Befejezetlen (még nem aktívált) beruházás a tárgyév végén nem volt.

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

Az elszámolt értékcsökkenés mind a Számviteli törvény, mind pedig a társasági adóról szóló törvény szerint követhető. Az összes elszámolt értékcsökkenés 23.174 eFt volt.

A forgóeszközök állományán belül a készletek értéke 2009. december 31-én 249 eFt volt.

A nyitott követelések mérlegtétele összesen 2.479 eFt-ot tett ki.

A Kft kimenő számláit a tárgyév során is folyamatosan ellenőriztem.

Legjobb tudomásom szerint a társaságnak a tárgyév zárása során értékvesztés elszámolására okot és lehetőséget adó nyitott vevőkövetelése csekély mértékben volt (elszámolt értékvesztés: 801 eFt). Behajthatatlan követelést 832 eFt-ot számoltak el egyéb ráfordításként.

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

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

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

Aktív időbeli elhatárolást a Kft a Számviteli törvény előírásainak és saját számviteli politikájának megfelelően 3.177 eFt értékben érvényesített.

A túloldali táblázat bemutatja a Kft vagyonának források szerinti összetételét.

A saját források aránya 12,26 %-os, az előző évhez képest 13,14 %-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 (12.530 eFt), így szabadon felhasználható eredménytartáléka a tárgyévi eredménnyel együtt 52.505 eFt.

Céltartalékot a társaság 3.070 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 44.000 eFt, azaz a 110.000 eFt-os tagi kölcsön még nem törlesztett része (pontosan 40 %-a) , s a rövid lejáratú kötelezettségek (19.273 eFt) együttesen az összes források 7,19 %-át tették ki.

b.) A vagyon forrás szerinti összetétele:

Megnevezés	2008.12.31	Összetétel %-a	2009.12.31	Összetétel %-a	Változás % a
	ezer forint		ezer forint		
Saját tőke	95 375	10,67%	107 905	12,26%	113,14%
- Jegyzett tőke	52 400	54,94%	52 400	48,56%	100,00%
- Tőketartalék	0	0,00%	0	0,00%	
- Eredménytartalék	29 285	30,71%	39 975	37,05%	136,50%
- Lekötött tartalék	3 000	3,15%	3 000	2,78%	
- Mérleg szerinti eredmény	10 690	11,21%	12 530	11,61%	117,21%
Céltartalékok	590	0,07%	3 070	0,35%	520,34%
Kötelezettségek	71 935	8,05%	63 273	7,19%	87,96%
- Hosszú lejáratú kötelezettségek	55 000	76,46%	44 000	69,54%	80,00%
- Rövid lejáratú kötelezettségek	16 935	23,54%	19 273	30,46%	113,81%
Passzív időbeli elhatárolások	725 665	81,21%	706 075	80,21%	97,30%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	893 565	100,00%	880 323	100,00%	98,52%

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 706.075 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	2008. I-XII.hó	Megoszlás %-a	2009. I-XII.hó	Megoszlás %-a	Változás %-a
		ezer forint		ezer forint		
1.	Értékesítés nettó árbevétele	139 429	92,24%	146 416	93,81%	105,01%
2.	Egyéb bevételek	5 702	3,77%	3 644	2,33%	63,91%
3.	Pénzügyi műveletek bevételei	75	0,05%	80	0,05%	106,67%
4.	Rendkívüli bevételek	5 959	3,94%	5 945	3,81%	99,77%
5.	BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	151 165	100,00%	156 085	100,00%	103,25%
6.	Anyagjellegű ráfordítások	62 932	45,35%	66 207	46,88%	105,20%
7.	Személyi jellegű ráfordítások	38 080	27,44%	38 845	27,51%	102,01%
8.	Értécsökkenési leírás	23 593	17,00%	23 174	16,41%	98,22%
9.	Egyéb ráfordítások	13 809	9,95%	12 729	9,01%	92,18%
10.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	367	0,26%	259	0,18%	
11.	Rendkívüli ráfordítások	0	0,00%	0	0,00%	
12.	KÖLTSÉGEK és RÁFORD.ÖSSZ.:	138 781	100,00%	141 214	100,00%	101,75%
13.	ÜZEMI EREDMÉNY (1+2-6-7-8-9)	6 717		9 105		
14.	PÉNZÜGYI MŰV.EREDM.(3-10)	-292		-179		
15.	SZOKÁSOS VÁLL.EREDM.(14+;-15)	6 425		8 926		138,93%
16.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY(4-11)	5 959		5 945		
17.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDM.(15+;-16)	12 384		14 871		120,08%
18.	Adófizetési kötelezettség	1694		2341		
19.	ADÓZOTT EREDMÉNY (17-18)	10 690		12 530		117,21%
20.	Tervezett osztalék	0		0		
21.	MÉRLEG SZERINTI EREDM.(19-20)	10 690		12 530		117,21%

A fenti táblázatból egyértelműen kitűnik, hogy a társasági működés 2009-ben is pozitív üzemi eredménnyel zárult (9.105 eFt).

A 2008. 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 (12.530 eFt) a pozitív üzemi eredmény (9.105 eFt) és negatív pénzügyi eredmény (-179 eFt) mellett a jelentős pozitív rendkívüli eredmény (+5.945 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 2008-hoz képest 5,01 %-kal, azaz 139.429 eFt-ról 146.416 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 tervszerű , 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. 2009. évi egyszerűsített éves beszámolója 880.323 eFt mérlegfőösszeggel és 12.530 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, 2010-03-23.

Dr Takács Imre
kamarai tag könyvvizsgáló

Teljességi nyilatkozat

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. (1212.Budapest, Deák tér 1.) 2009. december 31-i pénzügyi kimutatásainak (a mérleg, az eredmény kimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatások) auditálásával kapcsolatban, annak érdekében, hogy a pénzügyi kimutatások 2000. évi C. törvénnyel ("Számviteli Törvény") való megfeleléséről véleményt alkothassanak, igazoljuk, hogy a legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint képviseltük az audit során az alábbiakban foglaltakat:

1. Felelősek vagyunk az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő összeállításáért, a könyvelésért, az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénnyel és a tényekkel való megfeleléséért, valamint azért, hogy az egyszerűsített éves beszámoló megbízható képet ad a cég nettó eszközeiről, valamint pénzügyi helyzetéről hű és valós képet mutat.
2. Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó adatot a könyvvizsgálat rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról információt adtunk, amelyeknek a pénzügyi jelentésekre hatása lehet.
- 3.a) Nem történt szándékos mulasztás az ügyvezetés, illetve azon alkalmazott, megbízott könyvelő részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli-számviteli folyamatok rendszerében.
- b) Nem történt szándékos mulasztás más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák a pénzügyi adatokat.
- c) A központi költségvetéssel szemben fennálló kötelezettségek egyeztetése során ezen szervek részéről nem történt a bevételek 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, 2010-03-23.

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. székhelyén, a Felügyelő Bizottság ülésén, 2010. március 10.

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./2010.Határozat

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2009. évi egyszerűsített éves mérleg-beszámolóját 880.323 eFt összeggel és 12.530 eFt mérleg szerinti nyereséggel a Bizottság elfogadja.

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

2./2010. Határozat

A Bizottság jóváhagyólag tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2009. évi 12.530 eFt mérleg szerinti nyeresége az eredménytartalék javára kerüljön elszámolásra.

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

3./ 2010. Határozat

A Bizottság a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. ügyvezetőjének beszámolóját a 2009. évi üzleti terv teljesítéséről elfogadja.

3/3 igen szavazattal a Bizottság tagjai a határozatot elfogadták

4./2010. Határozat

A Bizottság a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2010. 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

2010. ÉVI TERVJAVASLAT

Készítette: Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

Készült: 2010. március

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

A 2010. évi tervjavaslat összeállítása az alábbiak figyelembevételével történt:

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának a 370/2004.(VI.29.) Kt határozata értelmében a Csepeli Piac Kft-nek 2002. évben fejlesztési célra nyújtott tagi kölcsön tárgy évi törlesztési kötelezettsége 11.000 eFt,
- A Csepeli Piac Kft 2009. évi árbevétel, bevétel, költség és ráfordítás alakulása,
- A gazdasági és kereskedelmi környezet változásai,
- A közteherviselés rendszerének átalakításáról szóló törvénymódosítás feltételrendszere,
 - = a különadó (a korrigált adózás előtti eredmény 4%-a) megszűnt,
 - = a társasági adó (a korrigált adózás előtti eredményre vetítve 16 % helyett 19%) emelkedett,
 - = a bérjárulék 29%-ról 27%-ra csökkent,
 - = a tételes EHO megszűnt, melynek mértéke 1950 Ft/fő/hó volt,
 - = a munkavállalóknak adott természetbeni juttatás adómentessége megszűnt. Társaságunk csak kedvezményes adózású (25%) juttatásokat nyújt dolgozói részére,
 - = az iparűzési adó nem számolható el, mint társasági adóalapot csökkentő tétel.
- A szolgáltatás tárgyi és személyi feltételrendszere biztosított,
- Szolgáltatási árainkat alapvetően a bérlőkkel, östermelőkkel, vállalkozókkal megkötött határozott időre szóló szerződések határozzák meg.

A költségek alakulását alapvetően az a tény határozta meg, hogy a szolgáltatások díjtételei az infláció mértékét meghaladón emelkedtek.

I. PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

A tervkoncepció azzal számol, hogy a korábbi évekhez hasonlóan a pénzügyi helyzet lehetőséget biztosít arra, hogy a 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 2010. évi tervjavaslatban az adózás előtti eredmény 7.000 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 2010. évi üzleti tervét féléves bontásban készítette el.

Az I. félév adózás előtti eredmény terv 3.200 eFt, a II. félév adózás előtti eredmény terv 3.800 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 154.490 e Ft. A működési árbevétel tervezett előirányzata 103.240 eFt, mely a működés finanszírozásának, a kölcsön visszafizetésének és az adó-és járulék fizetésének a forrása.

A számvitelileg elszámolt árbevétel - bevétel 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 13.939 eFt, mely szintén a korábbi években jelentett a társaság számára pénzügyileg realizált bevételt,
- az egyéb bevételként elszámolt 3.070 e Ft céltartalék feloldás nem jelent a társaság számára pénzügyi bevételt,
- a továbbbszámlázott közvetített szolgáltatás 21.770 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 13.939 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 103.240 e Ft.

e Ft			
Tevékenység	2009. tény	2010.terv	eltérés
Bérleti díj	47.138	46.830	-308
bérleti jogos	29.892	30.830	938
bérlő	17.246	16.000	-1.246
Napi helyhasználati díj	40.904	37.800	-3.104
Közös költség	9.982	10.180	198
bérleti jogos	8.649	8.940	291
bérlő	1.333	1.240	-93
Csomagmegőrzés, tárolás, kölcsönzés	4.698	3.930	-768
Vércse u. területhasználat	565	0	-565
Egyéb	5.179	4.500	-679
Összesen	108.466	103.240	-5.226

A tervjavaslat elkészítésekor - a külső tényezőket figyelembe véve – a Csepeli Piac Kft az árbevétel tervezésekor az óvatosság elvét alkalmazta. Ennek oka, hogy az ország jelenlegi gazdasági helyzete kedvezőtlen körülményeket teremthet a fizetőképes vásárlóerő alakulására. Ez a tény veszélyezteti az üzletek rentábilis működését, és ez egy-egy bérleti szerződés megszűnéséhez vezethet. Az őstermelők, vállalkozók és üzletek működésének

stabilitását társaságunk oly módon kívánta segíteni, hogy a Csepeli Piac Kft egyes díjtételeket nem vagy kis mértékben emelte.

Bérleti díj 46.830 eFt

A terület és helyiséghasználat díjtételei a bérleti jogos üzlethelyiségek és bérlők vonatkozásában nem az előző évi (4,2%) és a 2010. évre várható (4,9%) infláció figyelembevételével került meghatározásra. A díjrendezés mértéke + 2,5 – 3%. További árbevétel csökkenést jelent:

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával 4 db irodahelyiség bérletére kötött szerződés 2010. október 01-i hatállyal megszűnik (-600 eFt).
- A Vércse utcai ingatlan üzemeltetési jogát 2009. június 18-i hatállyal átadtuk a CSEVAK Zrt-nek, így a bázis időszakhoz képest az árbevétel kiesés 565 eFt, a korábbi (2008.) évhez képest 1.213 eFt.

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 37.800 e Ft.

Az Östermelő csarnokban a vállalkozók és őstermelők határozott időre szóló (futamidő 10 év) bérleti szerződése 2010. december 31.-i fordulónappal lejár. Az elmúlt évben az asztal bérleti jog tulajdonosok szándéknyilatkozatot tettek, hogy 2011. január 01.-től 5 éves időtartamra ismételten meg kívánják e vásárolni az asztal bérleti jogát. A felmérés szerint a jelenlegi 140 fő őstermelőből 126 fő, a 25 fő vállalkozóból 20 fő nyilatkozott, hogy tevékenységét a jelenlegi formában tovább kívánja folytatni.

Fentiek figyelembevételével a terv a bázis időszakhoz képest 3.104 eFt-tal kevesebb bevétellel számol.

A közös költség árbevétele 10.180 e Ft.

A szolgáltatást nyújtó külső vállalatok – az ELMŰ kivételével – a díjtételeiket az inflációt meghaladó mértékben emelték.

A közüzemi és egyéb szolgáltatási díjtételek változásának figyelembevételével a közös költség emelésének mértéke 2,7%.

Egyéb szolgáltatás 4.500 eFt

Az illemhely üzemeltetésének (2.400eFt), az üzlethelyiségeken kívüli területek hasznosításának (1.900 eFt) és a reklám felület bérbeadásának (200 eFt) árbevétel tervezése a gyakorlati tapasztalatok ismeretében a várható igénybevétel függvényében történt.

A tervezési időszakban – a veszteséges üzemeltetés ellenére - a nyilvános illemhely díjtétel emelésével nem számolunk.

1.3. Továbbszámlázott közvetített szolgáltatások árbevétele 21.770 e Ft

A továbbszámlázott közüzemi és egyéb szolgáltatások (víz, csatorna, távfűtés, elektromos áram, kommunális és állati eredetű szemétszállítás, magáncélú telefon) tervezésénél a

bázis időszaknak megfelelő mennyiségi igénybevétellel és a 2010. január 01-től érvényes díjtételek alkalmazásával számolunk.

1.4. Egyéb bevételek 3.070 e Ft.

Társaságunk a Számviteli törvény vonatkozó előírása értelmében 2009. december 31-i fordulónappal az árajánlatok alapján 3.070 eFt céltartalékot képzett a tervidőszakban várható, jövőben valószínűsíthető fenntartási, karbantartási költségre. Tervezett feladatok:

- Az Őstermelő csarnok és Húsos csarnok festése (2.500 eFt).
- A Húsos csarnok vízelvezető csatornájának átépítése (410 eFt).
- A I. és II. ütem érintésvédelmi és a II. és III. ütem villámvédelmi felülvizsgálata (160 eFt).

1.5. Pénzügyi műveletek bevétele 80 e Ft.

A pénzügyi kamatlábak várható alakulása, és a rendelkezésre álló szabad pénzeszközállomány figyelembevételével a pénzügytől kapott pénzforgalmi kamat 80 e Ft.

1.6. Rendkívüli bevétel 12.391 e Ft.

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

Az Őstermelő csarnok kivitelezésének befejezésekor visszatartott 15.695 eFt jóteljesítési garanciából az elmúlt években (2000. évtől) a garanciális (karbantartási) feladatok költségfedezeteként eddig elszámolásra került 9.263 eFt. A Számviteli törvény általános számviteli alapelveit és az elmúlt 3 év gyakorlati tapasztalatait alapul véve a jövőben már nem indokolt, hogy a 6.432 eFt maradvány összeget a társaság könyveiben nyilvántartsuk. Ezért ezen összeget rendkívüli bevételként számoljuk el.

2./ KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

A tervezett költségek és ráfordítások összege 147.490 e Ft, melyből a működési költségek és ráfordítások összege 101.860 eFt.

2.1 Anyagköltség 5.990 e Ft

Költségek	2009. évi tény	2010. évi terv	eltérés
Rezsi és fenntartási anyag	668	900	232
Irodaszer, nyomtatvány	454	400	-54
Tisztítószer	483	500	17
Víz	2.295	2.240	-55
Villamos energia	2.250	1.910	-340
Védőital, szakkönyv, egyéb	76	40	-36
Anyag költség összesen	6.226	5.990	-236

A Piac saját felhasználású víz, villamos energia költsége a bázis mennyiségi igénybevétel mellett, a 2010. január 01-től érvényes díjtétel változások figyelembevételével került meghatározásra.

A korábbi évekhez viszonyítva a költségek alakulását kedvezően befolyásolja, hogy a közüzemi díjtételek csak részben emelkedtek. Az ELMŰ-vel társaságunk egy éves futamidőre egyedi ármegállapodást kötött. Az áramdíj 31,71 Ft/kW-ról 24,50 Ft/kW-ra (-22,73%) csökkent, a rendszerhasználati díj csupán 6,4%-kal emelkedett (5,962 Ft/kW-ról 6,345 Ft/kW-ra).

A vízdíj áremelkedése 1%. (180,50 Ft/m³ -ről 182,30 Ft/m³ -re), a csatornadíj emelése 4,5%. (260,5 Ft/m³ -ről 272,20 Ft/m³ -re).

Egyéb anyagköltség a mennyiségi felhasználást figyelembe véve közel bázisszintű.

2.2. Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások 40.363 eFt

Költségek	eFt		
	2009.évi tény	2010. évi terv	eltérés
Közlöny, folyóirat	530	640	110
Posta, telefon, internet	383	420	37
Ingatlan javítás, karbantartás	1.748	5.150	3.402
Tárgyi eszk.karbantartás, érintésvédelem	829	980	151
Csatornadíj és mosatás	3.446	3.627	181
Szemétszállítás (kommunális)	2.402	2.600	198
Szemétszállítás (állati)	15	40	25
Távhőszolgáltatás	1.296	1.400	104
Reklám, propaganda, hirdetés	911	1.100	189
Szakértői díj	3.381	2.950	-431
Egészségügyi szolgáltatás	78	85	7
Takarítás, parkfenntartás, galambkárrelhárítás	6.596	7.250	654
Őrzésvédelem	9.809	10.330	521
Kártevőirtás	131	131	0
Informatikai szolgáltatás	415	400	-15
Munka és- tűzvédelem	428	580	152
Illemhely üzemeltetés	1.722	1.810	88
Egyéb	504	870	366
Összesen	34.624	40.363	5.739

A tervcélkitűzésben a költségek alakulását alapvetően meghatározó tényezők:

- Az ingatlan javítás költsége 3.402 eFt-tal haladja meg a bázisidőszakot, mert több nagyobb volumenű karbantartási feladatokat tervezünk, kiemelten
 - Az Őstermelő csarnok és Húsos csarnok festése (2.500 eFt).
 - A Húsos csarnok vízelvezető csatornájának átépítése (410 eFt).
 - A jogszabályi előírásoknak megfelelően az I. és II. ütem érintésvédelmi és a II. és III. ütem villámvédelmi felülvizsgálata (160 eFt).
- A közüzemi és egyéb (csatorna, szemétszállítás) szolgáltatók az inflációt meghaladó mértékben emelték díjtételeiket,
- A távhőszolgáltatás díja 2010. január 01-től nem változott, de figyelembe véve a gázár világszintű alakulását, évközben hő díjemeléssel számol a társaság,
- Az előző évhez viszonyítva tovább bővítettük a reklám tevékenységet, melynek többlet költsége 189 eFt,
- A szakértői díj 431 eFt-tal marad el a bázis időszaktól, mert a jogi képviselő tevékenységét nem fix összegű szerződés keretében, hanem óradíjban végzi.
- Takarítás, parkfenntartás, őrzésvédelem, kártevőirtás és illemhely üzemeltetés díjtétele a szerződések szerint az előző évi inflációs rátával került megemelésre,

- Tűzvédelmi, munkavédelmi költség tervezésénél a szokásos üzemvitelhez kapcsolódó szakértői tevékenységgel számolunk.

2.3. Közvetített szolgáltatás 22.170 e Ft

Az üzletek saját felhasználása alapján továbbszámlázott közüzemi és egyéb szolgáltatások (víz, csatorna, távfűtés, elektromos áram, szemétszállítás,) bekerülési értéke 1.716 eFt-tal (-7,2%) marad el a bázisidőszaktól az áramdíj csökkenése miatt.

2.4. Egyéb igénybevett szolgáltatás 1.425 eFt

e Ft			
Tevékenység	2009.évi tény	2010. évi terv	eltérés
Bankköltség	404	440	36
Biztosítás	1.039	920	-119
Hatósági díj, illeték, közzé.	28	65	37
Összesen	1.471	1.425	-46

Az egyéb szolgáltatások költsége a várható felmerülés szerint tervezve.

A biztosítási díj 119 eFt-tal marad el a bázisidőszaktól, mert a Csepeli Piac Kft kedvezőbb biztosítási feltételek mellett és kedvezőbb díjjal 2009. augusztus 01-i hatállyal az ÁB-AEGON biztosítótársaság helyett „all risk” biztosítási szerződést kötött a Generáli biztosító társasággal.

2.5. Személyi jellegű ráfordítások 46.262 e Ft

e Ft			
Tevékenység	2009.évi tény	2010. évi terv	eltérés
Béreköltség	27.408	33.815	6.407
Személyi jellegű egyéb	2.376	2.650	274
Bérfelárulások	9.061	9.797	736
Összesen	38.845	46.262	7.417

Béreköltség

A Csepeli Piac Kft figyelembe véve a várható infláció mértékét és az Országos Érdekegyeztető Tanács munkáltatókkal történt megállapodását 3,8% bérfejlesztést irányzott elő, mely a társaság jövedelmezőségi és pénzügyi helyzetének függvényében kerül végrehajtásra.

Az ügyvezető igazgató határozott időre szóló munkaszerződése 2010. december 31-i hatállyal megszűnik. A Munka Törvénykönyve vonatkozó előírásai és a munkaszerződése értelmében a munkaviszony megszűnésekor mozgó bér illeti meg.

A 3 tagú Felügyelő Bizottság tiszteletdíja 1.596 e Ft.

Személyi jellegű egyéb

Személyi jellegű egyéb kifizetésként a terv 2.650 e Ft-ot tartalmaz

- a munkavállalók kedvezményezett adózási körbe tartozó béren kívüli juttatásai (étkezési jegy, munkába járáshoz költségtérítés, iskolakezdési támogatás),
- a természetbeni juttatás után befizetendő adó 278 eFt. Megtakarítást jelent, hogy a 2009 decemberében megvásárolt helyi utazási bérletek után az APEH

állásfoglalása szerint nem kell megfizetni a 25% adót, melynek összege 105 eFt.

- évvégén megrendezendő mikulás ünnepségen kiosztott ajándécsomag és gyermekműsor költsége.

Bérjárulék

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

2.6. Értécsökkenési leírás 23.200 eFt.

A tervszerinti lineáris *értécsökkenési leírás* 22.800 eFt, a *kis értékű* 100 e Ft alatti eszközök tervezett beszerzési értéke 400 e Ft.

A tervidőszakban a társaság nagyobb volumenű beruházást nem tervez.

2.7. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordításként tervezve 7.820 e Ft amely a költségvetésnek és az önkormányzatoknak befizetett adók összege (helyi iparűzési adó 2.200 e Ft, építményadó 5.290 e Ft, innovációs járulék 330 e Ft).

2.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai ráfordítás

A tulajdonos, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata részére visszafizetendő tagi kölcsön kamata az előtörlesztéseket figyelembe 260 eFt.

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 2010. évi tervjavaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2010. március

Tisztelettel

Lakatos Sándorné
ügyvezető igazgató

EREDMÉNYKIMUTATÁS

eFt

Árbevétel, bevétel, költség és ráfordítás	2009.tény	2010.I.félév terv	2010.II.félév terv	2010. év terv
1. Értékesítés nettó árbevétele	146416	67781	71168	138949
Bérleti jog halasztott bevétel feloldás	14064	6971	6968	13939
Bérleti díj, közös költség	57664	28760	28250	57010
Napi helyhasználati díj és területhasználat	43068	18200	21500	39700
Csomagmegőrzés, tárolás, kölcsönzés	4698	1870	2060	3930
Tovább számlázott közüzemi díjak	23886	10780	10990	21770
Egyéb (hirdetés, illemhely üzemeltetés)	3036	1200	1400	2600
2. Egyéb bevételek	3644	2910	160	3070
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	20	0	0	0
Céltartalék feloldás	2940	2910	160	3070
Egyéb bevétel	864	0	0	0
3. Anyag jellegű ráfordítások	66207	36697	33251	69948
Anyagköltség	6226	2900	3090	5990
Anyagjellegű szolgáltatások	34624	22102	18261	40363
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0
Közvetített szolgáltatások	23886	10980	11190	22170
Bankköltségek	404	220	220	440
Biztosítási díjak	1039	450	470	920
Tagdíjak, hatósági díjak, illetékek	28	45	20	65
4. Személyi jellegű ráfordítások	38845	18328	27934	46262
Béreköltség	27408	12940	20875	33815
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2376	1700	950	2650
Járulékok, EHO, SZJA	9061	3688	6109	9797
5. Értékcsökkenési leírás	23174	11500	11700	23200
100eFt alatti eszközök azonnali értékcsökkenése	407	100	300	400
Lineáris értékcsökkenés	22767	11400	11400	22800
6. Egyéb ráfordítások	12729	3905	3915	7820
Értékesített tárgyi eszköz és selejtezés könyvszerinti értéke	0	0	0	0
Elengedett követelés	0	0	0	0
Káreseményekkel kapcsolatos ráfordítás	10	0	0	0
Iparüzési adó, építményadó, innovációs járulék	7964	3905	3915	7820
Követelésekre elszámolt értékvesztés	801	0	0	0
Késedelmi kamat, kötbér, önellenőrzési pótlék	3	0	0	0
Behajthatatlan követelés leírt összege	832	0	0	0
Céltartalék várható kötelezettségre és költségre	3070	0	0	0
Egyéb ráfordítások	49	0	0	0
7. Pénzügyi műveletek bevételei (banktól kapott kamat)	80	40	40	80
8. Pénzügyi műveletek ráfordítási	259	80	180	260
Rendkívüli eredmény	5945	2979	9412	12391
Adózás előtti eredmény	14871	3200	3800	7000
Adófizetési kötelezettség (társasági és különadó)	2341	608	722	1330
Adózott eredmény	12530	2592	3078	5670
Jóváhagyott osztalék	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	12530	2592	3078	5670