

Előterjesztő: dr. Pap Sándor alpolgármester
Előkészítő: Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Szabó László vezérigazgató

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

6/181/17/2011.
2011 JÚN 16.
Budapest,

Tárgy: Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő
Kft. és Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
beolvadás útján történő egyesülése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2353/2010. (XI. 18.) határozatával kifejezte azon elvi szándékát, hogy az egyszemélyi tulajdonában álló Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (1107 Budapest, Ceglédi út 30.) és a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1107 Budapest, Ceglédi út 30.) gazdasági társaságok a vagyonhasznosítás racionalizálása és fenntartási költségek csökkentése érdekében egyesülnek, oly módon, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság beolvad a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságba, melyre tekintettel a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2010. december 16. napján hozott Alapítói határozataival megjelölte az átalakulási vagyonmérleg tervezett fordulónapját, megbízta az átalakulással érintett társaságok vezető tisztségviselőit az átalakulási dokumentáció elkészítésével, döntött a független könyvvizsgáló megbízásáról.

Fentiekre tekintettel a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Budapest, Szent László tér 29.) mint a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság egyszemélyi tagja és mint a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság egyszemélyi részvényese (a továbbiakban: Alapító) a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvénynek az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságokra és a részvénytársaságokra vonatkozó rendelkezései alapján kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Tájékoztatom T. Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés a Társaság Felügyelő Bizottsága 2011. június 07. napján tartandó ülésén, valamint a Gazdasági Bizottság 2011. június 15. napján tartandó rendkívüli ülésén is napirendi pontként szerepel. Mindkét bizottsági ülésen hozott döntésről az elnökök szóbeli tájékoztatást adnak a képviselő-testületi ülésen.

Az előterjesztés mellékletét képező dokumentumok:

- Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. átalakulás előtti vagyonmérlege (Egyesülés – Társaság 1) (1. melléklet);
- Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. átalakulás előtti vagyonmérlege (Egyesülés – Társaság 2) (2. melléklet);
- Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. nyitó vagyonmérlege (Egyesülés – Átalakulással létrejövő társaság) (3. melléklet);

- független könyvvizsgálói jelentés – Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. – beolvadó záró (4. melléklet);
- független könyvvizsgálói jelentés – Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – befogadó jogutód záró (5. melléklet);
- független könyvvizsgálói jelentés – Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – befogadó jogutód nyitó (6. melléklet);
- jegyzett tőke összetétele – Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – befogadó (7. melléklet);
- jegyzett tőke összetétele – Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. – beolvadó (8. melléklet);
- jegyzett tőke összetétele – Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – befogadó jogutód (9. melléklet);
- Vagyonleltár tervezet (10. melléklet);
- Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., valamint a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. által kötendő Egyesülési szerződés tervezete (11. melléklet);
- Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – mint az átalakulással létrejövő jogutód társaság – az átalakulásra tekintettel módosított Alapító Okirata (12. melléklet);
- Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Alapítói nyilatkozata a nem pénzbeli hozzájárulás rendelkezésre bocsátásáról (13. melléklet);
- Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kötelezettségvállaló nyilatkozata részvény átvételére (14. melléklet).

Határozati javaslatok:

1. **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság – független könyvvizsgáló által, valamint a társaság felügyelőbizottsága által ellenőrzött – átalakulás előtti, illetve az átalakulással létrejövő, jogutód társaság nyitó vagyonmérleg-, illetve vagyonleltár-tervezetét a benne foglaltak szerint elfogadja.**
2. **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt – megerősítve a 2010. december 16. napján hozott Határozatát –, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 67. § (3) bekezdése, valamint 81. § (1) bekezdése alapján a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság egyesüljön a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal oly módon, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság beolvad a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságba, melynek következtében a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság megszűnik, és vagyona a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságra, mint jogutód társaságra száll át. Az átalakulás a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 23/a. pontja értelmében kedvezményezett átalakulás formájában történik.**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Alapító kijelenti, hogy az egyesülés hatályosulásának feltétele a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság 2011. április 21. napján hozott Alapítói határozatával leszállított törzstőkéjének cégjegyzékbe történő bejegyzése, így amennyiben a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság törzstőkéjének leszállítása bármely okból kifolyólag meghiúsulna, úgy jelen egyesülés nem lép hatályba.

- 3. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, valamint a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság által kötendő Egyesülési szerződés tervezetét, és felhatalmazza Szabó Lászlót, a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét, továbbá a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság munkavállalóit, Deézi Tibort valamint Györkeiné Barnóczki Hedviget, mint együttes cégjegyzésre jogosultakat, az Egyesülési szerződés aláírására.**
- 4. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete – tekintettel a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeinek sorozatára, címletére, névértékére, és az átalakulással megemelkedő alaptőke következtében szükséges részvény(ek) előállítására – a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság alaptőkéjét új részvények forgalomba hozatalával, zártkörű módon megemeli. Az új részvények névértékének megfelelően Alapító a mai napon vagyoni hozzájárulásként 460 000 Ft, azaz négyszázhatvanezer forint összegű pénzbeli hozzájárulást teljesít, így az alaptőke 741 460 000 Ft összegre módosul, melyre tekintettel az átalakulás következtében a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság jegyzett tőkéjével együtt a jogutód társaság jegyzett tőkéje összegének megfelelően kibocsátandó részvények a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság átalakulást megelőzően forgalomba hozott részvények sorozatával, címletével, fajtájával, előállításának módjával, névértékével megegyeznek, illetve a részvénytársasághoz kapcsolódó azonos jogokkal bírnak. Alapító a jelen alaptőke-emeléssel, valamint az átalakulással létrejövő új részvények átvételére a mai napon kötelezettséget vállal.**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 460 000 Ft vagyoni hozzájárulás kifizetése a Képviselő-testület „működési célú általános tartalék kerete” terhére történjen.

- 5. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság – független könyvvizsgáló által, valamint a társaság felügyelőbizottsága által ellenőrzött – átalakulás előtti, illetve az átalakulással létrejövő, jogutód társaság nyitó vagyonmérleg-, illetve vagyonleltár-tervezetét a benne foglaltak szerint elfogadja.**

6. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt – megerősítve a 2010. december 16. napján hozott határozatát –, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 67. § (3) bekezdése, valamint 81. § (1) bekezdése alapján a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság egyesüljön a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társasággal oly módon, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság beolvad a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságba, melynek következtében a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság megszűnik, és vagyona a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságra, mint jogutód társaságra száll át, amely 1 160 000 000 Ft összegű jegyzett tőkével, az Alapító részvételével, változatlan társasági formában működik tovább.


Az átalakulás a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 23/a. pontja értelmében kedvezményezett átalakulás formájában történik.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Alapító kijelenti, hogy az egyesülés hatályosulásának feltétele a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság 2011. április 21. napján hozott Alapítói határozatával leszállított törzstőkéjének cégjegyzékbe történő bejegyzése, így amennyiben a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság törzstőkéjének leszállítása bármely okból kifolyólag meghiúsulna, úgy jelen egyesülés nem lép hatályba.

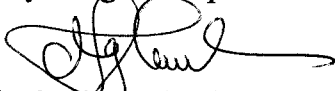
7. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az átalakulásra tekintettel módosítja, és az Egyesülési szerződésben foglalt módosításoknak megfelelően elfogadja a jogutód Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát.


Határidő: azonnal
Felelős: gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester
Végrehajtásért felelős: Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Budapest, 2011. június 02.


dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból látta:


dr. Szabó Krisztián
jegyző





**Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Befogadó**

**Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság
Beolvadó**

**Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Befogadó jogutód**

EGYESÜLÉSI VAGYONMÉRLEG TERVEZET

2010. december 31

ÁTALAKULÁS

1. melléklet	Egyesülés -Társaság 1 - Különbözetek
2. melléklet	Egyesülés - Társaság 2 - Különbözetek
3. melléklet	Egyesülés - Átalakulással létrejövő társaság - Jogutód
4. melléklet	Könyvvizsgálói jelentés beolvadó záró
5. melléklet	Könyvvizsgálói jelentés befogadó jogutód záró
6. melléklet	Könyvvizsgálói jelentés befogadó jogutód nyitó
7. melléklet	jegyzett tőke összetétele Befogadó
8. melléklet	jegyzett tőke összetétele Beolvadó
9. melléklet	jegyzett tőke összetétele Befogadó jogutód
10. melléklet	VAGYONLELTÁR TERVEZET

Kelt: 2011. június vagyis a cégbírósági bejegyző végzést követő nap

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**VAGYONMÉRLEG TERVEZET**

Egyesülés -Társaság 1 - Különbözetek

2010. december 31

sor szám	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonértékelés szerinti érték
01	A. Befektetett eszközök	614 524	0	614 524
02	I. Immateriális javak	12 936	0	12 936
03	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	384		384
04	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0
05	3. Vagyoni értékű jogok			0
06	4. Szellemi termékek	12 552		12 552
07	5. Üzleti vagy cégérték			0
08	6. Immateriális javakra adott előlegek			0
09	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			0
10	II. Tárgyi eszközök	595 832	0	595 832
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	560 499		560 499
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 852		14 852
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	17 649		17 649
14	4. Tenyészállatok			0
15	5. Beruházások, felújítások	2 832		2 832
16	6. Beruházásokra adott előlegek			0
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			0
18	III. Befektetett pénzügyi eszközök	5 756	0	5 756
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0
21	3. Egyéb tartós részesedés			0
22	4. Tartósan adott kölcsön egyéb rész.visz.ban álló váll.ban			0
23	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	5 756		5 756
24	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0
25	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			0
26	8. Befektetett püi eszközök értékelési különbözete			

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**VAGYONMÉRLEG TERVEZET**

Egyesülés -Társaság 1 - Különbözetek

2010. december 31

sor szám	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonértékelés szerinti érték
27	B. Forgóeszközök	291 542	460	292 002
28	I. Készletek	8 416	0	8 416
29	1. Anyagok			0
30	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			0
31	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0
32	4. Késztermékek	6 632		6 632
33	5. Áruk	1 534		1 534
34	6. Készletekre adott előlegek	250		250
35	II. Követelések	191 575	460	192 035
36	1. Követelések áruszáll.ból és szolgáltatásból (vevők)	181 256		181 256
37	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 377	460	3 837
38	3. Követelések egyéb rész.visz.ban lévő váll.sal szemben			0
39	4. Váltókövetelések			0
40	5. Egyéb követelések	6 942		6 942
41	6. Követelések értékelési különbözete			
42	7. Származékos ügyl pozitív értékelési különbözete			
43	III. Értékpapírok	0	0	0
44	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
45	2. Egyéb részesedés			0
46	3. Saját részvények, saját üzletrészek			0
47	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0
48	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV. Pénzeszközök	91 551	0	91 551
50	1. Pénztár, csekkek	517		517
51	2. Bankbetétek	91 034		91 034
52	C. Aktív időbeli elhatárolások	450	0	450
53	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	396		396
54	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	54		54
55	3. Halasztott ráfordítások			0
56	Eszközök összesen	906 516	460	906 976

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**VAGYONMÉRLEG TERVEZET**

Egyesülés -Társaság 1 - Különbözetek

2010. december 31

sor szám	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Ártékelési különbözet	Vagyonértékelés szerinti érték
57	D. Saját tőke	613 463	460	613 923
58	I. Jegyzett tőke	741 000	460	741 460
59	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			0
60	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			0
61	III. Tőketartalék	47 476		47 476
62	IV. Eredménytartalék	-70 923	-104 090	-175 013
63	V. Lekötött tartalék			0
64	VI. Értékelési tartalék			0
65	VII. Mérleg szerinti eredmény	-104 090	104 090	0
66	E. Céltartalékok	18 458	0	18 458
67	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			0
68	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	2 884		2 884
69	3. Egyéb céltartalék	15 574		15 574
70	F. Kötelezettségek	243 660	0	243 660
71	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
72	1. Hátrasorolt köt.kapcsolt vállalkozással szemben			0
73	2. Hátrasorolt köt.egyéb rész.visz.ban lévő váll.sal szemben			0
74	3. Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben			0
75	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
76	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0
77	2. Átváltoztatható kötvények			0
78	3. Tartozások kötvénykiadásból			0
79	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			0
80	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0
81	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
82	7. Tartós köt.egyéb rész.visz.ban lévő vállalk.sal szemben			0
83	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			0
84	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	243 660	0	243 660
85	1. Rövid lejáratú kölcsönök			0
86	ebből: az átváltoztatható kötvények			0
87	2. Rövid lejáratú hitelek	1 549		1 549
88	3. Vevőktől kapott előlegek			0
89	4. Kötelezettségek áruszáll.ból és szolgáltatásból (szállítók)	33 586		33 586
90	5. Váltótartozások			0
91	6. Rövid lejáratú köt. kapcsolt vállalkozással szemben	174 787		174 787
92	7. Rövid lejáratú köt.egyéb rész.visz.ban lévő váll.szemben			0
93	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	33 738		33 738
94	9. Kötelezettségek értékelési különbözete			
95	10. Származékos ügyl negatív értékelési különbözete			
96	G. Passzív időbeli elhatárolások	30 935	0	30 935
97	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			0
98	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	30 935		30 935
99	3. Halasztott bevételek			0
100	Források összesen	906 516	460	906 976

Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**VAGYONMÉRLEG TERVEZET BEOLVADÓ - JOGELŐD**

Egyesülés - Társaság 2 - Különbözetek

2010. december 31

sor szám	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonértékelés szerinti érték
01	A. Befektetett eszközök	641 571	0	641 571
02	I. Immateriális javak	16	0	16
03	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0
04	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0
05	3. Vagyoni értékű jogok			0
06	4. Szellemi termékek	16		16
07	5. Üzleti vagy cégérték			0
08	6. Immateriális javakra adott előlegek			0
09	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			0
10	II. Tárgyi eszközök	641 555	0	641 555
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	620 493		620 493
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	9 274		9 274
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 482		4 482
14	4. Tenyészállatok			0
15	5. Beruházások, felújítások	7 306		7 306
16	6. Beruházásokra adott előlegek			0
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			0
18	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0
21	3. Egyéb tartós részesedés			0
22	4. Tartósan adott kölcsön egyéb rész.visz.ban álló váll.ban			0
23	5. Egyéb tartósan adott kölcsön			0
24	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0
25	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			0
26	8. Befektetett püi eszközök értékelési különbözete			

Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**VAGYONMÉRLEG TERVEZET BEOLVADÓ - JOGELŐD****Egyesülés - Társaság 2 - Különbözetek****2010. december 31**

sor szám	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonértékelés szerinti érték
27	B. Forgóeszközök	108 572	0	108 572
28	<i>I. Készletek</i>	0	0	0
29	1. Anyagok			0
30	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			0
31	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0
32	4. Késztermékek			0
33	5. Áruk			0
34	6. Készletekre adott előlegek			0
35	<i>II. Követelések</i>	7 241	0	7 241
36	1. Követelések áruszáll.ból és szolgáltatásból (vevők)	4 202		4 202
37	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	510		510
38	3. Követelések egyéb rész.visz.ban lévő váll.sal szemben			0
39	4. Váltókövetelések			0
40	5. Egyéb követelések	2 529		2 529
41	6. Követelések értékelési különbözete			
42	7. Származékos ügyl pozitív értékelési különbözete			
43	<i>III. Értékpapírok</i>	0	0	0
44	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
45	2. Egyéb részesedés			0
46	3. Saját részvények, saját üzletrészek			0
47	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0
48	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
49	<i>IV. Pénzeszközök</i>	101 331	0	101 331
50	1. Pénztár, csekkek	137		137
51	2. Bankbetétek	101 194		101 194
52	C. Aktív időbeli elhatárolások	184	0	184
53	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	184		184
54	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			0
55	3. Halasztott ráfordítások			0
56	Eszközök összesen	750 327	0	750 327

Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**VAGYONMÉRLEG TERVEZET BEOLVADÓ - JOGELŐD****Egyesülés - Társaság 2 - Különbözetek****2010. december 31**

sor szám	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonerőtelés szerinti érték
57	D. Saját tőke	622 819	0	622 819
58	I. Jegyzett tőke	868 540	-450 000	418 540
59	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			0
60	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			0
61	III. Tőketartalék			0
62	IV. Eredménytartalék	-232 198	436 477	204 279
63	V. Lekötött tartalék			0
64	VI. Értékelési tartalék			0
65	VII. Mérleg szerinti eredmény	-13 523	13 523	0
66	E. Céltartalékok	15 000	0	15 000
67	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	15 000		15 000
68	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			0
69	3. Egyéb céltartalék			0
70	F. Kötelezettségek	28 753	0	28 753
71	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
72	1. Hátrasorolt köt.kapcsolt vállalkozással szemben			0
73	2. Hátrasorolt köt.egyéb rész.visz.ban lévő váll.sal szemben			0
74	3. Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben			0
75	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
76	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0
77	2. Átváltoztatható kötvények			0
78	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			0
79	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			0
80	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0
81	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
82	7. Tartós köt.egyéb rész.visz.ban lévő vállalk.sal szemben			0
83	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			0
84	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	28 753	0	28 753
85	1. Rövid lejáratú kölcsönök			0
86	ebből: az átváltoztatható kötvények			0
87	2. Rövid lejáratú hitelek			0
88	3. Vevőktől kapott előlegek			0
89	4. Kötelezettségek áruszáll.ból és szolgáltatásból (szállítók)	19 336		19 336
90	5. Váltótartozások			0
91	6. Rövid lejáratú köt. kapcsolt vállalkozással szemben	2 866		2 866
92	7. Rövid lejáratú köt.egyéb rész.visz.ban lévő váll.szemben			0
93	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	6 551		6 551
94	9. Kötelezettségek értékelési különbözete			
95	10. Származékos ügyl negatív értékelési különbözete			
96	G. Passzív időbeli elhatárolások	83 755	0	83 755
97	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			0
98	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 083		1 083
99	3. Halasztott bevételek	82 672		82 672
100	Források összesen	750 327	0	750 327

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**VAGYONMÉRLEG TERVEZET**

2010. december 31

Egyesülés - Átalakulással létrejövő társaság - Jogutód

sor szám	A tétel megnevezése	Beolvadó vagyona piaci értéken 1	Beolvadó vagyona piaci értéken 2	Külön - bőzet	Rendezés	Átalakulással létrejött társaság vagyona
01	A. Befektetett eszközök	614 524	641 571	0	0	1 256 095
02	I. Immateriális javak	12 936	16	0	0	12 952
03	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	384	0			384
04	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0			0
05	3. Vagyoni értékű jogok	0	0			0
06	4. Szellemi termékek	12 552	16			12 568
07	5. Üzleti vagy cégérték	0	0			0
08	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0			0
09	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0			0
10	II. Tárgyi eszközök	595 832	641 555	0	0	1 237 387
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	560 499	620 493			1 180 992
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 852	9 274			24 126
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	17 649	4 482			22 131
14	4. Tenyészállatok	0	0			0
15	5. Beruházások, felújítások	2 832	7 306			10 138
16	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0			0
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0			0
18	III. Befektetett pénzügyi eszközök	5 756	0	0	0	5 756
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0			0
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0			0
21	3. Egyéb tartós részesedés	0	0			0
22	4. Tartósan adott kölcsön egyéb rész.visz.ban álló váll	0	0			0
23	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	5 756	0			5 756
24	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0			0
25	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0			0
26	8. Befektetett püi eszközök értékelési különbözete					

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**VAGYONMÉRLEG TERVEZET**

2010. december 31

Egyesülés - Átalakulással létrejövő társaság - Jogutód

sor szám	A tétel megnevezése	Beolvadó vagyona piaci értéken 1	Beolvadó vagyona piaci értéken 2	Külön- bőzet	Rendezés	Átalakulással létrejött társaság vagyona
27	B. Forgóeszközök	292 002	108 572	0	0	400 574
28	<i>I. Készletek</i>	8 416	0	0	0	8 416
29	1. Anyagok	0	0			0
30	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0			0
31	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0			0
32	4. Késztermékek	6 632	0			6 632
33	5. Áruk	1 534	0			1 534
34	6. Készletekre adott előlegek	250	0			250
35	<i>II. Követelések</i>	192 035	7 241	0	0	199 276
36	1. Követelések áruszáll.ból és szolgáltatásból (vevők)	181 256	4 202			185 458
37	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 837	510			4 347
38	3. Követelések egyéb rész.visz.ban lévő váll.sal szembe	0	0			0
39	4. Váltókövetelések	0	0			0
40	5. Egyéb követelések	6 942	2 529			9 471
41	6. Követelések értékelési különbözete					
42	7. Származékos ügyl pozitív értékelési különbözete					
43	<i>III. Értékpapírok</i>	0	0	0	0	0
44	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0			0
45	2. Egyéb részesedés	0	0			0
46	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0			0
47	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0			0
48	5. Értékpapírok értékelési különbözete					
49	<i>IV. Pénzeszközök</i>	91 551	101 331	0	0	192 882
50	1. Pénztár, csekkek	517	137			654
51	2. Bankbetétek	91 034	101 194			192 228
52	C. Aktív időbeli elhatárolások	450	184	0	0	634
53	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	396	184			580
54	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	54	0			54
55	3. Halasztott ráfordítások	0	0			0
56	Eszközök összesen	906 976	750 327	0	0	1 657 303

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
VAGYONMÉRLEG TERVEZET
2010. december 31
Egyesülés - Átalakulással létrejövő társaság - Jogutód

sor szám	A tétel megnevezése	Beolvadó vagyona piaci értéken 1	Beolvadó vagyona piaci értéken 2	Külön - bőzet	Rendezés	Átalakulással létrejött társaság vagyona
57	D. Saját tőke	613 923	622 819	0	0	1 236 742
58	I. Jegyzett tőke	741 460	418 540			1 160 000
59	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0			0
60	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0			0
61	III. Tőketartalék	47 476	0			47 476
62	IV. Eredménytartalék	-175 013	204 279			29 266
63	V. Lekötött tartalék	0	0			0
64	VI. Értékelési tartalék	0	0			0
65	VII. Mérleg szerinti eredmény	0	0			0
66	E. Céltartalékok	18 458	15 000	0	0	33 458
67	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	15 000			15 000
68	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	2 884	0			2 884
69	3. Egyéb céltartalék	15 574	0			15 574
70	F. Kötelezettségek	243 660	28 753	0	0	272 413
71	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0
72	1. Hátrasorolt köt.kapcsolt vállalkozással szemben	0	0			0
73	2. Hátrasorolt köt.egyéb rész.visz.ban lévő váll.sal szem	0	0			0
74	3. Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben	0	0			0
75	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
76	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0			0
77	2. Átváltoztatható kötvények	0	0			0
78	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0			0
79	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0			0
80	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0			0
81	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szem	0	0			0
82	7. Tartós köt.egyéb rész.visz.ban lévő vállalk.sal szem	0	0			0
83	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0			0
84	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	243 660	28 753	0	0	272 413
85	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0			0
86	ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0			0
87	2. Rövid lejáratú hitelek	1 549	0			1 549
88	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0			0
89	4. Kötelezettségek áruszáll.ból és szolgáltatásból (szál	33 586	19 336			52 922
90	5. Váltótartozások	0	0			0
91	6. Rövid lejáratú köt. kapcsolt vállalkozással szemben	174 787	2 866			177 653
92	7. Rövid lejáratú köt.egyéb rész.visz.ban lévő váll.szer	0	0			0
93	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	33 738	6 551			40 289
94	9. Kötelezettségek értékelési különbözete					
95	10. Származékos ügyl negatív értékelési különbözete					
96	G. Passzív időbeli elhatárolások	30 935	83 755	0	0	114 690
97	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0			0
98	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	30 935	1 083			32 018
99	3. Halasztott bevételek	0	82 672			82 672
100	Források összesen	906 976	750 327	0	0	1 657 303



1144. Budapest, Szentmihályi út 26/c

Tel./Fax: 22-00-273 Mobil: 06-30-9211-705 E-mail: akcept@akcept.hu

Ki: 1799, 2010.05.17

4. melléklet

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS
a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság,
(továbbiakban „Átalakuló Társaság”),
mint egyesüléssel létrejövő társaságba beolvadó
Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.
(a továbbiakban „Beolvadó Társaság”)

2010. december 31-i záró

vagyommérleg tervezetéről és vagyoneleltár tervezetéről
az Egyesülő Társaság tagja részére

KÉPVISELŐ TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉSHEZ

Az Átalakuló Társaság tulajdonosa 2010. december 16-i határozatában döntést hozott az Egyesülő Társaságok kedvezményezett átalakulásáról, beolvadás útján oly módon, hogy a beolvadás folyamatában a tulajdonos a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. jegyzett tőkéjét 460.000,- Forinttal megemeli.

Az Átalakuló Társaság tagja a vagyommérleg tervezet és vagyoneleltár tervezet összeállítása, vagyis az átalakulás fordulónapjaként 2010. december 31. napját jelölte meg, és felhívta az ügyvezetést, hogy a Gt. által megkívánt dokumentumokat ezen fordulónappal készítse el. Az ügyvezetés megbízott bennünket az Átalakuló Társaság vagyommérleg és vagyoneleltár tervezetének, továbbá a végleges vagyommérleg és vagyoneleltár könyvvizsgálatával.

Az ügyvezetés mellékelte a 2010. december 31-i fordulónapú, 2011. március hónapban elkészített záró vagyommérleg tervezethez és az azt alátámasztó záró vagyoneleltár tervezethez megadta a szokásos teljességi nyilatkozatot, és ezzel megerősítette, hogy a záró vagyommérleg tervezet és vagyoneleltár tervezet minden vagyontárgyat, valamint az üzleti tevékenységet jelentősen befolyásoló körülményt tartalmaz.

Elvégeztük az Átalakuló Társaság 2010. december 31-i záró vagyommérleg tervezet és vagyoneleltár tervezet felülvizsgálatát. A záró vagyommérleg tervezet és vagyoneleltár tervezet összeállítása az ügyvezetés feladata volt. Az átalakulás alapját képező éves beszámolókat könyvvizsgáló hitelesítette.

A könyvvizsgálat során az Átalakuló Társaság záró vagyommérleg tervezetét és vagyoneleltár tervezetét, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását a Számvitelről

szóló 2000. évi C. törvény, a Gazdasági Társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 69-76. szakasza, továbbá a Magyar Könyvvizsgáló Kamaráról a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény valamint a Magyar Könyvvizsgálói Kamara által elfogadott Magyar Könyvvizsgálati Standardok szerint hajtottuk végre.

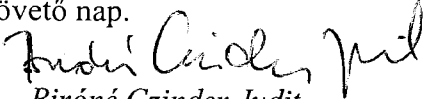
A könyvvizsgálatra vonatkozó irányelvek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot szereztünk arról, hogy a záró vagyonmérleg tervezet és vagyonleltár tervezet nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magába foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek, értékelési elvek és eljárások, valamint a pénzügyi kimutatások bemutatásának értékelését.

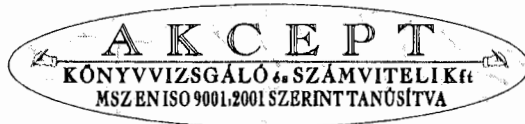
Meggyőződésünk, hogy az általunk elvégzett könyvvizsgálat megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés megadásához. Olyan vizsgálati megállapítások, melyek a hitelesítő záradék korlátozásához vagy megtagadásához vezettek volna, a könyvvizsgálat során nem adódtak.

A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. 2010. december 31-i éves beszámolójában kimutatott jegyzett tőkéjét, a beszámoló összeállítására, és a vagyonmérleg tervezet közötti időszakban 450 Mft-tal leszállította, a Kőbánya Vagyonkezelő a beolvadással egyidejűleg jegyzett tőkéjét 460 eFt-tal megemelte.

Véleményünk szerint a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. záró átalakulási vagyonmérleg tervezetét a számviteli törvényben és az átalakulásra vonatkozó hatályos jogszabályokban meghatározottak szerint állították össze, azt megfelelő vagyonleltár tervezet támasztja alá. A záró átalakulási vagyonmérleg tervezetben lévő eszközöket könyv szerinti értéken értékelték, a beolvadó gazdasági társaság a könyv szerinti értéket nem értékelt át. A záró átalakulási vagyonmérleg tervezetbe felvett eszközök, a beolvadó gazdasági társaság tulajdonát, vagyonát képezik, azok záró átalakulási vagyonmérleg tervezet szerinti értéke nem haladja meg a piaci értéket. A 2010. december 31-i záró átalakulási vagyonmérleg tervezetben szereplő eszközök értékét 750.327 ezer Ft értékben, a saját tőke összegét 622.819 ezer Ft értékben elfogadom. A beolvadó gazdasági társaság, záró vagyonmérleg tervezetének és a vagyonmérleg tervezetet alátámasztó vagyonleltárának tartalma a jogszabályi követelményeknek megfelel, a Társaság vagyoni helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2011. június vagyis a cégbírósi bejegyző végzést követő nap.


Biróné Czinder Judit
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai engedély szám: 002993
AKCEPT Kft.
ügyvezető igazgató
kamarai engedély szám: 000011



1144. Budapest, Szentmihályi út 26/c

Tel./Fax: 22-00-273 Mobil: 06-30-9211-705 E-mail: akcept@akcept.hu

Ki: 1799, 2010, 05, 17

5. melléklet

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS
a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen működő
Részvénytársaság,

(továbbiakban „Átalakuló Társaság”),

mint egyesüléssel létrejövő társaságba beolvadó

Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.

(a továbbiakban „Beolvadó Társaság”)

2010. december 31-i záró

vagyonmérleg tervezetéről és vagyonleltár tervezetéről
az Egyesülő Társaság tagja részére

KÉPVISELŐ TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉSHEZ

Az Átalakuló Társaság tulajdonosa 2010. december 16-i határozatában döntést hozott az Egyesülő Társaságok kedvezményezett átalakulásáról, beolvadás útján oly módon, hogy a beolvadás folyamatában a tulajdonos a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. jegyzett tőkéjét 460.000,- Forinttal megemeli.

Az Átalakuló Társaság tagja a vagyonmérleg tervezet és vagyonleltár tervezet összeállítása, vagyis az átalakulás fordulónapjaként 2010. december 31. napját jelölte meg, és felhívta az ügyvezetést, hogy a Gt. által megkívánt dokumentumokat ezen fordulónappal készítse el. Az ügyvezetés megbízott bennünket az Átalakuló Társaság vagyonmérleg és vagyonleltár tervezetének, továbbá a végleges vagyonmérleg és vagyonleltár könyvvizsgálatával.

Az ügyvezetés mellékelte a 2010. december 31-i fordulónapú, 2011. március hónapban elkészített záró vagyonmérleg tervezethez és az azt alátámasztó záró vagyonleltár tervezethez megadta a szokásos teljességi nyilatkozatot, és ezzel megerősítette, hogy a záró vagyonmérleg tervezet és vagyonleltár tervezet minden vagyontárgyat, valamint az üzleti tevékenységet jelentősen befolyásoló körülményt tartalmaz.

Elvégeztük az Átalakuló Társaság 2010. december 31-i záró vagyonmérleg tervezet és vagyonleltár tervezet felülvizsgálatát. A záró vagyonmérleg tervezet és vagyonleltár tervezet összeállítása az ügyvezetés feladata volt. Az átalakulás alapját képező éves beszámolókat könyvvizsgáló hitelesítette.

A könyvvizsgálat során az Átalakuló Társaság záró vagyommérleg tervezetét és vagyoneleltár tervezetét, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a Gazdasági Társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 69-76. szakasza, továbbá a Magyar Könyvvizsgáló Kamaráról a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény valamint a Magyar Könyvvizsgálói Kamara által elfogadott Magyar Könyvvizsgálati Standardok szerint hajtottuk végre.

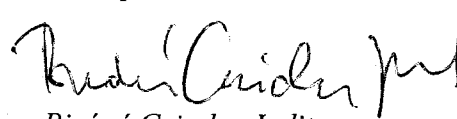
A könyvvizsgálatra vonatkozó irányelvek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot szereztünk arról, hogy a záró vagyommérleg tervezet és vagyoneleltár tervezet nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magába foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek, értékelési elvek és eljárások, valamint a pénzügyi kimutatások bemutatásának értékelését.

Meggyőződésünk, hogy az általunk elvégzett könyvvizsgálat megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés megadásához. Olyan vizsgálati megállapítások, melyek a hitelesítő záradék korlátozásához vagy megtagadásához vezettek volna, a könyvvizsgálat során nem adódtak.

A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. 2010. december 31-i éves beszámolójában kimutatott jegyzett tőkéjét, a beszámoló összeállítása, és a vagyommérleg tervezet közötti időszakban 450 Mft-tal leszállította, a Kőbánya Vagyonkezelő a beolvadással egyidejűleg jegyzett tőkéjét 460 eFt-tal megemelte.

Véleményünk szerint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. záró átalakulási vagyommérleg tervezetét a számviteli törvényben és az átalakulásra vonatkozó hatályos jogszabályokban meghatározottak szerint állították össze, azt megfelelő vagyoneleltár tervezet támasztja alá. A záró átalakulási vagyommérleg tervezetben lévő eszközöket könyv szerinti értéken értékelték, a beolvadó gazdasági társaság a könyv szerinti értéket nem értékelt át. A záró átalakulási vagyommérleg tervezetbe felvett eszközök, a beolvadó gazdasági társaság tulajdonát, vagyonát képezik, azok záró átalakulási vagyommérleg tervezet szerinti értéke nem haladja meg a piaci értéket. A 2010. december 31-i záró átalakulási vagyommérleg tervezetben szereplő eszközök értékét 906.976 ezer Ft értékben, a saját tőke összegét 613.923 ezer Ft értékben elfogadom. A beolvadó gazdasági társaság, záró vagyommérleg tervezetének és a vagyommérleg tervezet alátámasztó vagyoneleltárának tartalma a jogszabályi követelményeknek megfelel, a Társaság vagyoni helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2011. június vagyis a cégbírósági bejegyző végzést követő nap.



Biróné Czinder Judit
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai engedély szám: 002993
AKCEPT Kft.
ügyvezető igazgató
kamarai engedély szám: 000011



1144. Budapest, Szentmihályi út 26/c

Tel./Fax: 22-00-273 Mobil: 06-30-9211-705 E-mail: akcept@akcept.hu

Ki:1799/2011.05.17

6. melléklet

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság,

(továbbiakban „Átalakuló Társaság”), mint a

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-be a

Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.

beolvadása után

továbbműködő társaság

**2010. december 31-i nyitó vagyonmérlegéről és vagyonleltáráról
az Egyesülő Társaság tagja részére**

KÉPVISELŐ TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉSHEZ

Az Átalakuló Társaság tulajdonosa 2010. december 16-i határozatában döntést hozott az Egyesülő Társaságok kedvezményezett átalakulásáról, beolvadás útján oly módon, hogy a beolvadás folyamatában a tulajdonos a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. jegyzett tőkéjét 460.000,- Forinttal megemeli.

Az Átalakuló Társaság tagja a vagyonmérleg tervezet és vagyonleltár tervezet összeállítása, vagyis az átalakulás fordulónapjaként 2010. december 31. napját jelölte meg, és felhívta az ügyvezetést, hogy a Gt. által megkívánt dokumentumokat ezen fordulónappal készítse el. Az ügyvezetés megbízott bennünket az Átalakuló Társaság vagyonmérleg és vagyonleltár tervezetének, továbbá a végleges vagyonmérleg és vagyonleltár könyvvizsgálatával.

Az ügyvezetés mellékelte a 2010. december 31-i fordulónapú, 2011. március hónapban elkészített nyitó vagyonmérleg tervezethez és nyitó vagyonleltár tervezethez megadta a szokásos teljességi nyilatkozatot, és ezzel megerősítette, hogy a nyitó vagyonmérleg tervezet és vagyonleltár tervezet minden vagyontárgyat, valamint az üzleti tevékenységet jelentősen befolyásoló körülményt tartalmaz.

Elvégeztük az Átalakuló Társaság 2010. december 31-i nyitó vagyonmérleg tervezetének és vagyonleltár tervezetének a felülvizsgálatát. A nyitó vagyonmérleg tervezet és vagyonleltár tervezet összeállítása az ügyvezetés feladata volt. Az átalakulás alapját képező éves beszámolókat könyvvizsgáló hitelesítette.

A könyvvizsgálat során az Átalakuló Társaság nyitó vagyonszármazékos mérleg tervezetét és vagyonszármazékos leltár tervezetét, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a Gazdasági Társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 69-76. szakasza, továbbá a Magyar Könyvvizsgáló Kamaráról a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény valamint a Magyar Könyvvizsgálói Kamara által elfogadott Magyar Könyvvizsgálói Standardok szerint hajtottuk végre.


A könyvvizsgálatra vonatkozó irányelvek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot szereztünk arról, hogy a nyitó vagyonszármazékos mérleg tervezet és vagyonszármazékos leltár tervezet nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magába foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek, értékelési elvek és eljárások, valamint a pénzügyi kimutatások bemutatásának értékelését.

Meggyőződésünk, hogy az általunk elvégzett könyvvizsgálat megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés megadásához. Olyan vizsgálati megállapítások, melyek a hitelesítő záradék korlátozásához vagy megtagadásához vezettek volna, a könyvvizsgálat során nem adódtak.

A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. 2010. december 31-i éves beszámolójában kimutatott jegyzett tőkéjét, a beszámoló összeállítására, és a vagyonszármazékos mérleg tervezet közötti időszakban 450 Mft-tal leszállította, a Kőbánya Vagyonkezelő a kedvezményezett átalakulás keretében a beolvadással egyidejűleg jegyzett tőkéjét 460 eFt-tal megemelte.

Véleményünk szerint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt nyitó átalakulási vagyonszármazékos mérleg tervezetét a számviteli törvényben és az átalakulásra vonatkozó hatályos jogszabályokban meghatározottak szerint állították össze, azt megfelelő vagyonszármazékos leltár tervezet támasztja alá. A nyitó átalakulási vagyonszármazékos mérleg tervezetben lévő eszközöket könyv szerinti értéken értékelték, a beolvadó gazdasági társaság a könyv szerinti értéket nem értékeltte át. A nyitó átalakulási vagyonszármazékos mérleg tervezetbe felvett eszközök, a beolvadó gazdasági társaság tulajdonát, vagyont képezik, azok nyitó átalakulási vagyonszármazékos mérleg tervezet szerinti értéke nem haladja meg a piaci értéket. A 2010. december 31-i nyitó átalakulási vagyonszármazékos mérleg tervezetben szereplő eszközök értékét 1.657.303 ezer Ft értékben, a saját tőke összegét 1.236.742 ezer Ft értékben elfogadom. A beolvadó gazdasági társaság, nyitó vagyonszármazékos mérleg tervezetének és a vagyonszármazékos mérleg tervezet alátámasztó vagyonszármazékos leltárának tartalma a jogszabályi követelményeknek megfelel, a Társaság vagyoni helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2011. június vagyis a cégbírósi bejegyző végzést követő nap.


Biróné Czinder Judit
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai engedély szám: 002993
AKCEPT Kft.
ügyvezető igazgató
kamarai engedély szám: 000011

G. melléklet

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Befogadó

JEGYZETT TŐKE 2010. december 31

Összege:	741 000 000 Ft
egyesülés során a jegyzett tőke emelés	460 000 Ft
<hr/>	
Összesen:	741 460 000 Ft
<hr/> <hr/>	

**Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű
Társaság**

Beolvadó

**JEGYZETT TŐKE
2010. december 31**

összege:	418 540 000 Ft
egyesülés során a jegyzett tőke emelés	0 Ft

Összesen:	418 540 000 Ft
------------------	-----------------------

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Befogadó jogutód

JEGYZETT TŐKE

2010. december 31

Befogadó	741 460 000,00 Ft
Beolvadó	418 540 000,00 Ft
<hr/>	
Befogadó jogutód	1 160 000 000,00 Ft
<hr/> <hr/>	

VAGYONLELTÁR TERVEZET
2010. december 31

A tétel megnevezése	Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	
	Befogadó	
Immateriális javak		
alapítás-át szervezés		383 992
szellemi termékek		12 552 476
Immateriális javak összesen:		12 936 468
Tárgyi Eszközök:		
Telek		61 008 594
üzem és épület		478 653 997
Parkoló		6 560 198
Bérbeadott épület		14 276 329
egyéb üzemi gépek		1 296 389
egyéb járművek		13 476 782
műalkotás		78 400
földterület		
Biogáz üzem		
Bányarekultiváció		
kerítés		
viziközmű		
jármű		
konténer		
irodai berendezés		4 112 370
kertészeti berendezés		
egyéb műszaki berendezés		
egyéb jármű		
egyéb irodai berendezés		
informatikai berendezések		3 532 858
Telekommunikációs berendezések		1 756 205
egyéb berendezések		8 247 116
befejezetlen beruházások		2 832 460
Tárgyi Eszközök összesen		595 831 698
Befektetett pénzügyi eszközök:		
tartósan adott kölcsön		7 854 904
Befektetett püi eszközök összesen:		7 854 904
Készletek		
késztermék		6 632 199
készletre adott előleg		250 000
Áruk készlete (leltár szerint)		1 534 154
Készletek összesen:		8 416 353
Követelések		
Vevők		233 041 329
Vevők értékvesztése		-52 721 093
Kaució		15 600
Akzent Média Kft		
Órész Biztosító Kft		
Polina András		
Bartók István		
Budai László		
Zsiláné Gosztola Mária		
Tóth Gábor Lászlóné		
Csipke-Invest Kft		
Nagy Katalin		
Mezei István		
Farkas Zsuzsanna		
Jegyzett tőke rendezés		460 000
Vevőkövetelés Önkorm szemben		3 377 430
Dijbekérőre adott előleg		9 000
munkavállalók egyéb tartozása		
adott rövidlej kölcsön		544 200
kilépett dolgozó tartozása		132 205
Munkaváll szembe követelés		217 100
Egyéb követelés értékvesztése		
Különféle követelés		
Egyéb követelések		180 125
Követelések összesen:		185 255 896
Pénzeszközök		
Pénztár forint		517 445
Elszámolási számla OTP Bank		82 854 670
Buda-Cash Brókerház Zrt		
Bérelti díj alszámla		
OTP Megtakarítási számla		
Betét lekötés		
MOL tankolási kártya		155 153
BNP számla		5 011 812

VAGYONLELTÁR TERVEZET
2010. december 31

A tétel megnevezése	Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
	Befogadó
Lakásépítési betétszámla	2 989 381
Projekt nyilv szla	22 725
Pénzeszközök összesen:	91 551 186
Aktív időbeli elhatárolások	
bevételek elhatárolása	
költségek elhatárolása	449 615
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	449 615
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	902 296 120
Saját tőke	
Jegyzett tőke	741 460 000
Tőketartalék	47 476 276
Eredménytartalék	-175 013 601
Mérleg szerinti eredmény	
Saját tőke összesen:	613 922 675
Céltartalék	
céltartalék jövőbeni költségekre	2 884 000
Egyéb céltartalék	15 573 771
Pénzeszközök összesen:	18 457 771
Kötelezettségek	
Szállítók (belföldi)	23 304 360
beruházási szállítók	8 284 188
Kőbányai Önk.	
Rokonai Ügyvédi Iroda	
Órész Biztosító BT	
Magyar Telecom Nyrt	
Budapesti El.Művek	
Dr Kovatsits László	
Juma Profi Kft	
Ho-Lo-Vill.Kft	
Vestevor Bt	
Bálint Analitika Kft	
Főv.Vízművek	
Clearwater Kft	
Telenor RT	
Kapcsolt vállalkozással kapcs kötel	174 786 793
Társasági adó	0
SZJA	6 115 347
Szakképz.hozz.j.	-426 000
Egyéb bef.köt.tp 1/3-da,Kovács G.	
Iparüzési adó	-171 537
Afa	9 129 003
Jövedelem elsz.szla	40 434
Eg.bízt.és munkaerőpiaci jár.	1 917 000
Nyugdíj bízt.alap	6 346 819
Munkabérből levont utalandó	
ajánlati biztosítás	1 000 000
kapott kaució	5 961 818
rehabilitációs hozzájárulás	1 250 000
késedelmi pótlék	-33 740
cégaudató	189 873
innováció	184 928
telekadó	-9 486
magánnyugdíjpénztár	-226 872
START kártyás elsz	-87 000
ORP számla	-791 392
Munkabérből levont utalandó	145 972
Levonás átutalási betétszámlára	446 983
Levont szakszervezeti tagdíj	73 636
hitel	1 549 466
Kötelezettségek összesen:	238 980 593
Passzív időbeli elhatárolások	
Halasztott bevételek	
Költségek elhatárolása	30 935 081
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	30 935 081
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	902 296 120

2011. június vagyis a cégbírósi bejegyző végzést követő nap

a vállalkozás vezetője (képviselője)

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Bp., Ceglédi út 30.
1.

VAGYONLELTÁR TERVEZET

2010. december 31

A tétel megnevezése	Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Beolvadó	
Immateriális javak	
alaptás-átszervezés	
szellemi termékek	16 110
Immateriális javak összesen:	16 110
Tárgyi Eszközök:	
Telek	
üzem és épület	
Parkoló	
Bérbeadott épület	
egyéb üzemi gépek	
egyéb járművek	
műalkotás	
földterület	24 892 700
Biogáz üzem	88 383 909
Bányarekultiváció	504 461 257
kerítés	2 740 504
viziközmű	14 050
jármű	8 187 654
konténer	1 086 183
irodai berendezés	10 000
kertészeti berendezés	1 610 603
egyéb műszaki berendezés	808 496
egyéb jármű	1 565 570
egyéb irodai berendezés	487 521
informatikai berendezések	
Telekommunikációs berendezések	
egyéb berendezések	
befejezetlen beruházások	7 306 380
Tárgyi Eszközök összesen	641 554 827
Befektetett pénzügyi eszközök:	
tartósan adott kölcsön	
Befektetett püi eszközök összesen:	0
Készletek	
késztermék	
készletre adott előleg	
Áruk készlete (leltár szerint)	
Készletek összesen:	0
Követelések	
Vevők	
Vevők értékvesztése	
Kaució	
Akzent Média Kft	877 500
Órzsés Biztosító Kft	3 275 318
Polina András	10 500
Bartók István	-565
Budai László	7 970
Zsiláné Gosztola Mária	21 000
Tóth Gábor Lászlóné	10 500
Csipke-Invest Kft	-50 000
Nagy Katalin	-3 860
Mezei István	-1 608
Farkas Zsuzsanna	-6 360
Jegyzett tőke rendezés	
Vevőkövetelés Önkorm szemben	509 500
Díjbekérőre adott előleg	
munkavállalók egyéb tartozása	
adott rövidlej kölcsön	
kilépett dolgozó tartozása	
Munkaváll szemb követelés	350 000
Egyéb követelés értékvesztése	100
Különféle követelés	26 643
Egyéb követelések	2 102 427
Követelések összesen:	7 129 085
Pénzeszközök	
Pénztár forint	137 200
Elszámolási számla OTP Bank	3 948 334
Buda-Cash Brókerház Zrt	-4 674
Bérelti díj alszámla	2 090 845
OTP Megtakarítási számla	72 744 910
Betét lekötés	22 414 420
MOL tankolási kártya	
BNP számla	

VAGYONLELTÁR TERVEZET
2010. december 31

A tétel megnevezése	Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Beolvadó	
Lakásépítési betétszámla	
Projekt nyilv szla	
Pénzeszközök összesen:	101 331 035
Aktív időbeli elhatárolások	
bevételek elhatárolása	116 555
költségek elhatárolása	67 217
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	183 772
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	750 214 809
Saját tőke	
Jegyzett tőke	418 540 000
Tőketartalék	
Eredménytartalék	204 278 994
Mérleg szerinti eredmény	
Saját tőke összesen:	622 818 994
Céltartalék	
céltartalék jövőbeni költségekre	15 000 000
Egyéb céltartalék	
Pénzeszközök összesen:	15 000 000
Kötelezettségek	
Szállítók (belföldi)	
beruházási szállítók	
Kőbányai Önk.	12 062 500
Rokonai Ügyvédi Iroda	125 000
Órzszt Biztosító BT	1 462 948
Magyar Telecom Nyrt	33 125
Budapesti El.Művek	2 911 950
Dr Kovatsits László	200 000
Juma Profi Kft	187 500
Ho-Lo-Vill.Kft	60 000
Vestevor Bt	43 750
Bálint Analitika Kft	2 250 000
Föv.Vízművek	-1 518
Clearwater Kft	-48 176
Telenor RT	-229
Kapcsolt vállalkozással kapcs kötel	2 865 960
Társasági adó	148 143
SZJA	1 227 384
Szakképz. hozz.j.	371 000
Egyéb bef.köt.tp 1/3-da,Kovács G.	108 829
Iparüzési adó	101 533
Afa	1 018 350
Jövedelem elsz.szla	1 349 052
Eg.bizt.és munkaerőpiaci jár.	451 355
Nyugdíj bizt.alap	1 693 500
Munkabérből levont utalandó	18 578
ajánlati biztosítás	
kapott kaució	
rehabilitációs hozzájárulás	
késedelmi pótlék	
cégaótadó	
innováció	
telekadó	
magánnyugdíjpénztár	
START kártyás elsz	
ORP számla	
Munkabérből levont utalandó	
Levonás átutalási betétszámlára	
Levont szakszervezeti tagdíj	
hitel	
Kötelezettségek összesen:	28 640 534
Passzív időbeli elhatárolások	
Halasztott bevételek	82 671 830
Költségek elhatárolása	1 083 451
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	83 755 281
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	750 214 809

2011. június vagyis a cégbírósnál bejegyző végzést követő nap


a vállalkozás vezetője (képviselője)

KŐBÁNYA-GERGELY UTCA
INGATLANFEJLESZTŐ Kft.

1107 Budapest, Ceglédi út 30.

Adószám: 11782492-2-42

VAGYONLELTÁR TERVEZET

2010. december 31

adatok forintban

A tétel megnevezése	Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
	Befogadó jogutód
Immateriális javak	
alapítás-átszervezés	383 992
szellemi termékek	12 568 586
Immateriális javak összesen:	12 952 578
Tárgyi Eszközök:	
Telek	61 008 594
üzem és épület	478 653 997
Parkoló	6 560 198
Bérbeadott épület	14 276 329
egyéb üzemi gépek	1 296 389
egyéb járművek	13 476 782
műalkotás	78 400
földterület	24 892 700
Biogáz üzem	88 383 909
Bányarekultiváció	504 461 257
kerítés	2 740 504
viziközmű	14 050
jármű	8 187 654
konténer	1 086 183
irodai berendezés	4 122 370
kertészeti berendezés	1 610 603
egyéb műszaki berendezés	808 496
egyéb jármű	1 565 570
egyéb irodai berendezés	487 521
informatikai berendezések	3 532 858
Telekommunikációs berendezések	1 756 205
egyéb berendezések	8 247 116
befejezetlen beruházások	10 138 840
Tárgyi Eszközök összesen	1 237 386 525
Befektetett pénzügyi eszközök:	
tartósan adott kölcsön	7 854 904
Befektetett püi eszközök összesen:	7 854 904
Készletek	
késztermék	6 632 199
készletre adott előleg	250 000
Áruk készlete (leltár szerint)	1 534 154
Készletek összesen:	8 416 353
Követelések	
Vevők	233 041 329
Vevők értékvesztése	-52 721 093
Kaució	15 600
Akzent Média Kft	877 500
Órész Biztosító Kft	3 275 318
Polina András	10 500
Bartók István	-565
Budai László	7 970
Zsiláné Gosztola Mária	21 000
Tóth Gábor Lászlóné	10 500
Csipke-Invest Kft	-50 000
Nagy Katalin	-3 860
Mezei István	-1 608
Farkas Zsuzsanna	-6 360
Jegyzett tőke rendezés	460 000
Vevőkövetelés Önkorm szemben	3 886 930
Díjbekérőre adott előleg	9 000
munkavállalók egyéb tartozása	0
adott rövidlej kölcsön	544 200
kilépett dolgozó tartozása	132 205
Munkaváll szemb követelés	567 100
Egyéb követelés értékvesztése	100
Különféle követelés	26 643
Egyéb követelések	2 282 552
Követelések összesen:	192 384 961
Pénzeszközök	
Pénztár forint	654 645
Elszámolási számla OTP Bank	86 803 004
Buda-Cash Brókerház Zrt	-4 674
Bérlési díj alszámla	2 090 845
OTP Megtakarítási számla	72 744 910
Betét lekötés	22 414 420
MOL tankolási kártya	155 153
BNP számla	5 011 812

VAGYONLELTÁR TERVEZET
2010. december 31

adatok forintban

A tétel megnevezése	Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
	Befogadó jogutód
Lakásépítési betétszámla	2 989 381
Projekt nyilv szla	22 725
Pénzeszközök összesen:	192 882 221
Aktív időbeli elhatárolások	
bevételek elhatárolása	116 555
költségek elhatárolása	516 832
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	633 387
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	1 652 510 929
Saját tőke	
Jegyzett tőke	1 160 000 000
Tőketartalék	47 476 276
Eredménytartalék	29 265 393
Mérleg szerinti eredmény	0
Saját tőke összesen:	1 236 741 669
Céltartalék	
céltartalék jövőbeni költségekre	17 884 000
Egyéb céltartalék	15 573 771
Pénzeszközök összesen:	33 457 771
Kötelezettségek	
Szállítók (belföldi)	23 304 360
beruházási szállítók	8 284 188
Kőbányai Önk.	12 062 500
Rokonai Ügyvédi iroda	125 000
Órészlet Biztosító BT	1 462 948
Magyar Telecom Nyrt	33 125
Budapesti El.Művek	2 911 950
Dr Kovatsits László	200 000
Juma Profi Kft	187 500
Ho-Lo-VIII.Kft	60 000
Vestevor Bt	43 750
Bálint Analitika Kft	2 250 000
Föv.Vízművek	-1 518
Clearwater Kft	-48 176
Telenor RT	-229
Kapcsolt vállalkozással kapcs kötel	177 652 753
Társasági adó	148 143
SZJA	7 342 731
Szakképz.hozz.j.	-55 000
Egyéb bef.köt.tp 1/3-da,Kovács G.	108 829
Iparűzési adó	-70 004
Afa	10 147 353
Jövedelem elsz.szla	1 389 486
Eg.bizt.és munkaerőpiaci jár.	2 368 355
Nyugdíj bizt.alap	8 040 319
Munkabérből levont utalandó	18 578
ajánlati biztosítás	1 000 000
kapott kaució	5 961 818
rehabilitációs hozzájárulás	1 250 000
késedelmi pótlék	-33 740
cégautóadó	189 873
Innováció	184 928
telekadó	-9 486
magánnyugdíjpénztár	-226 872
START kártyás elsz	-87 000
ORP számla	-791 392
Munkabérből levont utalandó	145 972
Levonás átutalási betétszámlára	446 983
Levont szakszervezeti tagdíj	73 636
hitel	1 549 466
Kötelezettségek összesen:	267 621 127
Passzív időbeli elhatárolások	
Halasztott bevételek	82 671 830
Költségek elhatárolása	32 018 532
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	114 690 362
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	1 652 510 929

2011. június vagyis a cégbírósági bejegyző végzést követő nap

a vállalkozás vezetője (képviselője)

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Bp., Ceglédi út 30.

EGYESÜLÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött 2011. június 16. napján

egyrésztől a **Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 01-09-676505, székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 30., stat. számjela: 11782492-0161-113-01, adószáma: 11782492-2-42, képv.: Szabó László ügyvezető, továbbiakban: **Beolvadó társaság**),

másrésztől a **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Cg. 01-10-042140, székhely: 1107 Budapest, Ceglédi u. 30., stat. számjela: 10816772-6810-114-01, adószáma: 10816772-2-42 képv.: Deézi Tibor más munkavállaló, valamint Györkeiné Barnóczki Hedvig más munkavállalóval együttesen, továbbiakban: **Átvevő társaság**)

között az alábbi feltételek szerint:

I. BEOLVADÁS

1. Szerződő felek - a 2010. december 16. napján, valamint 2011. június 16. napján kelt Alapítói határozatok alapján - megállapodnak egymással, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény VI. fejezete szerint **egyesülnek** oly módon, hogy a Beolvadó társaság az Átvevő társaságba **beolvad**.
2. A beolvadást követően a változatlan társasági formában – ugyanazon Alapító részvételével - továbbműködő Átvevő társaság a Beolvadó társaság átszálló vagyonával, annak általános jogutódja lesz, a Beolvadó társaság pedig megszűnik.
3. Felek rögzítik, hogy az átalakulásra a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4.§ 23/a. pontja értelmében kedvezményezett átalakulás formájában kerül sor.
4. Az Átvevő, valamint a Beolvadó társaságok vagyonának kimutatására 2010. december 31-i fordulónappal a Gt. 73. § (2) bekezdése alapján a számviteli törvény szerint elkészített átalakulási vagyonmérleg-, és vagyonleltár-tervezetek szolgálnak. Ezek a jelen Egyesülési szerződés mellékletét képező iratok tételesen tartalmazzák az egyesülő gazdasági társaságok vagyonát.
5. Felek rögzítik, hogy a Beolvadó társaság jegyzett tőkéjének leszállításáról a Beolvadó társaság Alapítója 240/2011. (IV. 21.) számú Alapítói határozatában határozott, majd a Beolvadó társaság a gazdasági társaságokról szóló IV. törvény 162-163. §-ban foglalt szabályok betartásának megfelelően járt el, ugyanakkor a jogszabály biztosította határidőkhöz igazodás következtében a jelen Szerződés aláírásakor a Beolvadó társaság leszállított jegyzett tőkéje a cégjegyzékbe bejegyzésre még nem került. Ennél fogva Felek kijelentik, hogy jelen Egyesülési szerződés hatályosulásának feltétele a Beolvadó társaság leszállított törzstőkéjének cégjegyzékbe történő bejegyzése, így amennyiben a Beolvadó társaság törzstőkéjének leszállítása bármely okból kifolyólag megghiúsulna, úgy jelen Szerződés nem lép hatályba.

II. AZ EGYESÜLŐ TÁRSASÁGOK VAGYONA

1. **Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Jegyzett tőke: 418.540.000,- Ft, azaz négyszáztizennyolcmillió-ötszáznegyvenezer forint

Saját tőke: 622.819.000,- Ft, azaz hatszázhuszonkettőmillió-nyolcszáztizenkilencezer forint

2. **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Jegyzett tőke: 741.460.000,- Ft, azaz *hétszáznegyvenegymillió-négy százhatvan ezer forint*

Saját tőke: 613.923.000,- Ft, azaz *hatszáztizzenhárommillió-kilencszázhuszonháromezer forint*

III.

**A BEOLVADÁST KÖVETŐEN A TÁRSASÁG NEVE, FORMÁJA,
TAGJAI, SZÉKHELYE ÉS VAGYONA**

1. A társaság cégneve változatlan marad, tehát **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**.

2. A társaság formája változatlanul **Zártkörűen Működő Részvénytársaság**.

3. A társaság Alapítója változatlanul:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

(*székhelye:* 1102 Budapest, Szent László tér 29.)

4. A társaság székhelye változatlan marad, tehát **1107 Budapest, Ceglédi út 30.**

5. A társaság vagyona:

A *társaság alaptőkéje:*

A társaság alaptőkéje **1.160.000.000,- Ft**, azaz *egy milliárd-egyszázhatvanmillió forint*, amely 921.981.000,- Ft pénzbeli hozzájárulásból, valamint 238.019.000,- Ft nem pénzbeli hozzájárulásból tevődik össze az alábbi vagyoni hozzájárulások szerint:

- **528.470.000,- Ft pénzbeli hozzájárulás** (az Átvevő társaság egyesülést megelőző jegyzett tőkéjének részeként)
- **460.000,- Ft pénzbeli hozzájárulás** (az Átvevő társaságnak a jelen átalakuláshoz kapcsolódó alaptőke-emelése során befizetett pénzbeli hozzájárulás következtében)
- **212.530.000,- Ft nem pénzbeli hozzájárulás** (az Átvevő társaság egyesülést megelőző jegyzett tőkéjének részeként)
- **393.051.000,- Ft pénzbeli hozzájárulás** (a Beolvadó társaság egyesülést megelőző jegyzett tőkéjének megfelelően)
- **25.489.000,- Ft nem pénzbeli hozzájárulás** (a Beolvadó társaság egyesülést megelőző jegyzett tőkéjének megfelelően).

Felek rögzítik, hogy a Beolvadó társaság törzstőkéjének nem pénzbeli betétét képező, Budapest X. ker., 42113 hrsz., 42114 hrsz., valamint 42137/33 hrsz. alatt felvett ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint egyesítésre, majd megosztásra kerültek a 179455/1/2003. számú földhivatali határozat értelmében. Ennek következtében Felek rögzítik, hogy a **Beolvadó társaság 988.538/1.000.000 arányú tulajdonát képezi a Budapest X. ker., belterület 42137/34 hrsz. alatt felvett, természetben 1108 Budapest, Sibrik Miklós út alatt található, 25 ha 1782 m² alapterületű, kivett agyagbánya megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlanhányad), mely a Beolvadó társaság nem pénzbeli betétének felel meg.**

A beolvadással létrejövő általános jogutódlás következtében a **Beolvadó társaság** - az átalakulási vagyonomérleg-, és vagyonleltár-tervezetekben foglaltakkal egyezően - **az Ingatlanhányadot a jogutód, Átvevő társaság kizárólagos tulajdonába adja, az Átvevő társaság pedig - beolvadás jogcímén - megszerzi azt.** Erre tekintettel Beolvadó társaság hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan 988.538/1.000.000 arányú tulajdonjoga - *beolvadás jogcímén* - az Átvevő társaság javára

bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Az Átvevő társaság tulajdonába kerülő ingatlanhányad a jogutód társaság jegyzett tőkéje nem pénzbeli hozzájárulásának részét képezi.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanhányad per-, teher-, és igénymentes, az ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem szerepel.

Fentiek alapján Felek kijelentik, hogy az alaptőke teljes mértékben a jogutód Társaság rendelkezésére áll.

A társaság saját tőkéje:

1.236.742.000,- Ft, *azaz egymilliárd-kettőszázharminchatmillió-hétszáznegyvenkettőezer forint*

**IV.
A BEOLVADÁST KÖVETŐEN A TÁRSASÁG
MŰKÖDÉSÉNEK EGYÉB FELTÉTELEI**

1. A jogutód társaság **tevékenységi körét**, az Átvevő társaság tevékenységi köre teljes egészében, valamint a Beolvadó társaság alábbi tevékenységei alkotják.

01.61 '08 Növénytermesztési szolgáltatás
01.63 '08 Betakarítást követő szolgáltatás
01.64 '08 Vetési célú magfeldolgozás
02.40 '08 Erdészeti szolgáltatás
09.90'08 Egyéb bányászati szolgáltatás
38.11 '08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
38.12 '08 Veszélyes hulladék gyűjtése
42.11'08 Út, autópálya építése
43.13'08 Talajmintavétel, próbafúrás
69.10'08 Jogi tevékenység
78.10'08 Munkaközvetítés
79.90'08 Egyéb foglalkozás
81.30'08 Zöldterület-kezelés
91.04'08 Növény-, állatker, természetvédelmi terület működtetése
93.11'08 Sportlétesítmény működtetése

2. Szerződő felek megállapodása szerint a beolvadást követően a jogutód társaság **képvisellete és cégjegyzésének módja az Átvevő társaság Alapító okiratában foglaltak szerint** alakul, vagyis a jogutód társaság vezérigazgatója - *önálló cégjegyzési jogosultsággal* - továbbra is Szabó László (*an.: Péli Erzsébet, lakcím: 2193 Galgahévíz, Dobó István u. 29. szám*), illetve továbbra is együttes aláírással jogosultak – az Alapító okirat felhatalmazása alapján - a cégjegyzékben feltüntetett munkavállalók.

3. Felek rögzítik, hogy a jogutód Társaság felügyelőbizottságának tagjai, valamint a jogutód Társaság könyvvizsgálója változatlanul az Átvevő társaság felügyelőbizottságának megválasztott tagjai, illetve könyvvizsgálója.

4. Felek rögzítik, hogy az Átvevő társaság **Alapító okirata az alábbiak szerint módosul:**

4.1. Az Alapító okirat III. fejezete az alábbi tevékenységekkel egészül ki:

01.61 '08 Növénytermesztési szolgáltatás
01.63 '08 Betakarítást követő szolgáltatás
01.64 '08 Vetési célú magfeldolgozás
02.40 '08 Erdészeti szolgáltatás
09.90'08 Egyéb bányászati szolgáltatás
38.11 '08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése

38.12 '08	Veszélyes hulladék gyűjtése
42.11'08	Út, autópálya építése
43.13'08	Talajmintavétel, próbafúrás
69.10'08	Jogi tevékenység
78.10'08	Munkaközvetítés
79.90'08	Egyéb foglалás
81.30'08	Zöldterület-kezelés
91.04'08	Növény-, állatkert, természetvédelmi terület működtetése
93.11'08	Sportlétesítmény működtetése

4.2. Az Alapító okirat IV. fejezet 1. pontja az alábbiak szerint változik:

1. A részvénytársaság alaptőkéje:

A részvénytársaság alaptőkéje 1.160.000.000,- Ft, *azaz egymilliárd-egyszázhatvanmillió forint*, amelyből a pénzbeli hozzájárulás összege 921.981.000,- Ft és a nem pénzbeli hozzájárulás összege 238.019.000,- Ft.

A Társaság alaptőkéje teljes egészében a Társaság rendelkezésére áll.

4.3. Az Alapító okirat IV. fejezet 3. pont első bekezdése az alábbiak szerint változik:

A Társaság alaptőkéje 1160 db, egyenként, 1.000.000,- Ft, *azaz egymillió forint* névértékű, névre szóló törzsrészvényből áll.

4.4. Az Alapító okirat az alábbi bekezdéssel egészül ki:

A kedvezményezett átalakulásra tekintettel – élve a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 16. § (9) bekezdésében foglalt lehetőséggel - a társaság kötelezettséget vállal a Tao. tv. 16. § (11) bekezdésében foglaltak teljesítésére.

V. FELEK NYILATKOZATAI

1. Az egyesülő társaságok kijelentik, hogy a társaságok Alapítója az Alapító okiratokban meghatározott vagyoni hozzájárulásokat teljes egészében teljesítették, továbbá, hogy egyik társaság sem áll felszámolás, illetve végelszámolás alatt.
2. Az egyesülő társaságok kijelentik, hogy az átalakulási vagyonomérleg,- és vagyonleltár-tervezeteket független könyvvizsgálóval, valamint a Társaság felügyelőbizottságával ellenőriztették.
3. Az egyesülő társaságok kijelentik, hogy az egyesülés nem idéz elő olyan helyzetet, amely a *tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény* szabályaiba ütközne, a jelen Szerződésben rögzített egyesülés nem engedélyköteles.
4. Az egyesülő társaságok kijelentik, hogy a Beolvadó társaság Alapító okirata nem biztosított Alapítójának külön jogokat.
5. Felek megállapodnak, hogy a jelen egyesülés Céglétszámolóban történő közzétételének kezdeményezése az Átvevő társaság kötelezettsége, valamint a jelen átalakulással kapcsolatos díjakat, költségeket és illetékeket az Átvevő társaság viseli.
6. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a *gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény* és a *cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény* rendelkezései alkalmazandók.

7. Felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Papp Sándor ügyvédet (1037 Budapest, Montevideo u. 3/b.), hogy e jogügylettel érintett cégeljárás során őket teljes jogkörrel képviselje.

Felek a fenti Szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az *Átvevő társaság*, valamint a *Beolvadó társaság Alapítójának felhatalmazása alapján cégjegyzésre jogosult képviselőik által* - jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2011. június 16.

**Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság**
képv.: Szabó László ügyvezető
Beolvadó társaság

**Kőbányai Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
képv.: Deézi Tibor más munkavállaló,
valamint Györkeiné Barnóczki
Hedvig *más munkavállalóval* együttesen
Átvevő társaság

Ellenjegyzem:
Budapest, 2011. június 16. napján

Dr. Papp Sándor
ügyvéd

**KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

ALAPÍTÓ OKIRATA

**MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES
SZERKEZETBEN**

I.
A Részvénytársaság Alapítója és egyedüli részvényese:

Név: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Székhely: 1102 Budapest, Szent László tér 29.

II.
A Társaság cégneve, székhelye, időtartama

1. A Társaság cégneve:

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(továbbiakban: Társaság)

A Társaság rövidített neve:

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2. A Társaság székhelye:

1107 Budapest, Ceglédi út 30.

3. A Társaság telephelyei:

1102 Budapest, Kőrösi Csoma út 40

Budapesti belterület 41446 hrsz. alatti ingatlan

4. A Társaság időtartama:

Határozatlan.

5. A Társaság céljai:

Az Alapítóval kötött szerződés(ek)ben kötelezettséggént meghatározott azon közfeladat ellátási tevékenységek folytatása és teljesítése, melyek egyébként az Alapítót, mint Önkormányzatot jogszabály erejénél fogva terhelik lakó- és nem lakóingatlanok, továbbá intézmények vonatkozásában.

Az Alapító, mint Önkormányzat által megalkotott, „Budapest X. kerület Kőbánya Integrált Városfejlesztési Stratégia” végrehajtása céljából az Alapítóval kötött szerződés(ek)ből fakadó város rehabilitációval, városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási általános feladatok előkészítése és ellátása.

III.
A Társaság tevékenységi köre a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere szerint (TEÁOR'08)

A Társaság főtevékenysége:

68.10.08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A Társaság kiegészítő tevékenységei:

01.61 '08 **Növénytermesztési szolgáltatás**

<i>01.63 '08</i>	<i>Betakarítást követő szolgáltatás</i>
<i>01.64 '08</i>	<i>Vetési célú magfeldolgozás</i>
<i>02.40 '08</i>	<i>Erdészeti szolgáltatás</i>
<i>09.90'08</i>	<i>Egyéb bányászati szolgáltatás</i>
<i>38.11 '08</i>	<i>Nem veszélyes hulladék gyűjtése</i>
<i>38.12 '08</i>	<i>Veszélyes hulladék gyűjtése</i>
41.10.08	Építési projekt szervezése
<i>42.11'08</i>	<i>Út, autópálya építése</i>
43.11.08	Bontás
43.12.08	Építési terület előkészítése
<i>43.13'08</i>	<i>Talajmintavétel, próbafúrás</i>
41.20.08	Lakó- és nem lakó épület építése
42.12.08	Vasút építése
42.13.08	Híd, alagút építése
42.21.08	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
42.22.08	Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
42.99.08	Egyéb máshova nem sorolt építés
43.21.08	Villanszerelés
43.22.08	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló szerelés
43.29.08	Egyéb épületgépészeti szerelés
43.31.08	Vakolás
43.32.08	Épületasztalos-szerkezet szerelése
43.33.08	Padló-, falburkolás
43.34.08	Festés, üvegezés
43.39.08	Egyéb befejező építés, m.n.s.
43.91.08	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
43.99.08	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
49.41.08	Közúti áruszállítás
49.42.08	Költöztetés
52.10.08	Raktározás, tárolás
52.24.08	Rakománykezelés
58.11.08	Könyvkiadás
58.13.08	Napilap kiadás
58.14.08	Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
58.19.08	Egyéb kiadói tevékenység
58.29.08	Egyéb szoftverkiadás
61.30.08	Műholdas távközlés
62.01.08	Számítógépes programozás
62.02.08	Információ-technológiai szaktanácsadás
62.03.08	Számítógép üzemeltetés
62.09.08	Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
63.11.08	Adatfeldolgozás, web-hozsztíng szolgáltatás
63.12.08	Világháló-portál szolgáltatás
63.99.08	M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
64.20.08	Vagyonkezelés (holding)
64.99.08	M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
66.21.08	Kockázatkezelés, kárszakértés
68.20.08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.31.08	Ingatlanügynöki tevékenység
68.32.08	Ingatlankezelés
<i>69.10'08</i>	<i>Jogi tevékenység</i>
70.21.08	PR, kommunikáció
70.22.08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
71.11.08	Építészmérnöki tevékenység
71.12.08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
71.20.08	Műszaki vizsgálat, elemzés

73.11.08	Reklámügynöki tevékenység
73.12.08	Médiareklám
74.20.08	Fényképészet
74.90.08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
77.32.08	Építőipari gép kölcsönzése
77.39.08	Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
77.40.08	Immateriális javak kölcsönzése
78.10'08	Munkaközvetítés
79.90'08	Egyéb foglалás
80.20.08	Biztonsági rendszer szolgáltatás
81.10.08	Építményüzemeltetés
81.21.08	Általános épülettakarítás
81.22.08	Egyéb épület-, ipari takarítás
81.29.08	Egyéb takarítás
81.30'08	Zöldterület-kezelés
82.30.08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.91.08	Követelésbehajtás
82.99.08	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
91.04'08	Növény-, állatker, természetvédelmi terület működtetése
93.11'08	Sportlétesítmény működtetése

IV.

Alaptőke, részvények

1. *A részvénytársaság alaptőkéje:*

A részvénytársaság alaptőkéje 1.160.000.000,- Ft, azaz egymilliárd-egyszázhatvanmillió forint, amelyből a pénzbeli hozzájárulás összege 921.981.000,- Ft és a nem pénzbeli hozzájárulás összege 238.019.000,- Ft.

A Társaság alaptőkéje teljes egészében a Társaság rendelkezésére áll.

2. Az apportlista

A nem pénzbeli hozzájárulásról (apportról) készült jegyzék az Alapító Okirat elválaszthatatlan része.

3. A részvények

A Társaság alaptőkéje 1160 db, egyenként, 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint névértékű, névre szóló törzsrészvényből áll.

A részvény tartalmazza a törvényben előírtakat.

A névre szóló részvény átruházása a részvénytársasággal szemben akkor hatályos és a részvényes a részvénytársasággal szemben részvényesi jogait csak akkor gyakorolhatja, ha a részvényt a részvénykönyvbe bejegyezték.

A részvény megsemmisülése, elvesztése, illetőleg érvénytelenné válása esetén az értékpapírok megsemmisítésére vonatkozó jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

A részvény megsérülése esetén a Vezérigazgató a részvényes kérésére és költségére a sérült részvényeknek megfelelő új részvényt állít ki, ha a sérült részvény eredeti tartalma kétség nélkül megállapítható.

A részvények egyszerű kezelhetősége és a költségek kímélése érdekében az egy részvénytársasághoz tartozó részvények összevont címletű részvényként is kiadhatók, továbbá a részvényes kérésére és költségére a részvények összevont címletű részvényre átalakíthatók, vagy az összevont címletű részvényt utóbb kisebb

címletű összevont részvényekre, illetve adott részvénytípusokra meghatározott névértékű részvényekre bonthatók.

V. Az Alapító

Közgyűlés a Társaságnál nem működik, a Közgyűlés jogait az Alapító közvetlenül gyakorolja. A közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító írásban dönt, - a Felügyelő Bizottság és a könyvvizsgáló észrevételeinek figyelembevételével - amelyről a vezető tisztségviselőket értesíteni köteles.

1. Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a) döntés az alapító okirat megállapításáról és módosításáról;
- b) döntés a társaság működési formájának megváltoztatásáról;
- c) a társaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- d) felügyelő bizottság elnökének, tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- e) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, melyről kizárólag a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentése alapján dönthet,
- f) döntés – ha a Gt másként nem rendelkezik - osztalékfizetéséről;
- g) döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné, illetve a dematerializált részvény nyomdai úton előállított részvénné történő átalakításáról;
- h) az egyes részvénytípusokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
- i) döntés - ha a Gt. másként nem rendelkezik - az átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;
- j) döntés - ha e törvény másként nem rendelkezik - az alaptőke felemeléséről;
- k) döntés - ha e törvény másként nem rendelkezik - az alaptőke leszállításáról;
- l) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról;
- m) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.
- n) a Társaság vezető tisztségviselőire, valamint a felügyelő bizottsági tagjaira vonatkozó javadalmazási szabályzat elfogadása, és annak az elfogadásától számított 30 napon belül a cégbíróságon történő letétbe helyezése. A javadalmazási szabályzatban foglaltak alapján a szabályzattal érintett személyi kör javadalmazásának (így különösen díjazásának, munkabérének, végkielégítésének, egyéb juttatásának) megállapítása;
- o) döntés vagyonynyilatkozat tételi kötelezettség teljesítéséről, elmulasztásáról, illetve ezzel kapcsolatban a vagyonynyilatkozat tételre kötelezett személy visszahívásáról;
- p) a közérdekű adatok kezeléséről szóló szabályzat elfogadása;
- q) a társaság vezérigazgatójának pályázat útján történő megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, valamint a társaság vezérigazgatója felett a munkáltatói jogkör gyakorlása,
- r) célfeladatok kifizetése és értékelése, valamint döntés a kifizetéséről,
- s) személyautó vásárlása személyhez rendelés és magánhasználat esetén.

Az Alapító minden gazdasági év első félévében a mérleg lezárását követő 60 naptári napon belül a közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben határozatot hoz.

A Felügyelő Bizottság, a vezérigazgató és a könyvvizsgáló az alapító felé észrevételeket, illetve indítványokat tehet.

Az egyedüli tag részvényes Alapító a vezérigazgató részére írásban utasítást adhat, amelyet a vezérigazgató végrehajtani köteles, de ez esetben (e döntés következményei szempontjából) mentesül a Gt. 30. §-ában foglalt felelősség alól.

Az Alapító - a megválasztással, illetve kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles a vezető tisztségviselők, valamint a felügyelő bizottság véleményét megismerni.

Az Alapító a hatáskörébe tartozó döntéseiről az érintetteket működési rendje szerint tájékoztatja.

VI. A Vezérigazgató

1. A Társaságnál igazgatóság választására nem kerül sor és az igazgatóság Gt-ben meghatározott jogait a vezérigazgató (továbbiakban: Vezérigazgató), mint vezető tisztségviselő gyakorolja. A Vezérigazgatóra, - e minőségében az őt megillető jogokra és kötelezettségekre (társasági jogviszony) - a Gt-ben meghatározott eltérésekkel a munkaviszonyra irányadó szabályokat kell alkalmazni.
2. A Vezérigazgató, mint vezető tisztségviselő ellátja a Társaság ügyvezetését.
3. A Vezérigazgató hatásköre:
 - A Vezérigazgató dönt mindazon kérdésben, amelyeket törvény, illetőleg az Alapító Okirat nem utal az Alapító vagy a Felügyelő Bizottság kizárólagos hatáskörébe.
4. A Vezérigazgató feladata különösen:
 - a.) ellátja a Társaság ügyvezetését,
 - b.) meghatározza a Társaság üzletpolitikáját,
 - c.) megalkotja a Társaság törvényes működéséhez szükséges szabályzatokat, gondoskodik azok betartásáról és betartatásáról, a jogszabályváltozásokra figyelemmel azok aktualizálásáról
 - d.) gondoskodik a Társaság üzleti könyveinek és a részvénykönyvnek a vezetéséről,
 - e.) elkészíti a számviteli törvény szerinti beszámolót, és azt az Alapító elé terjeszti,
 - f.) gyakorolja a Társaság munkavállalói felett a munkáltatói jogokat,
 - g.) az ügyvezetésről, a Társaság vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról az Alapító részére legalább évente egyszer, a Felügyelő Bizottság részére havonta jelentést készít,
 - h.) a tudomására jutástól számított három napon belül köteles - a Felügyelő Bizottság egyidejű értesítése mellett - az Alapítónak jelentést készíteni, ha
 - a Társaság saját tőkéje veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent,
 - a Társaság saját tőkéje 20.000.000.-Ft. alá csökkent,
 - A Társaságot fizetési képtelenség fenyegeti, vagy fizetéseit megszüntette, illetve ha vagyona tartozásait nem fedezi.
 - i.) előzetes jóváhagyásra a Felügyelő Bizottság elé terjeszti a nettó 12 millió forint egyedi értékhatárt elérő kötelezettségvállalásokat
 - j.) amennyiben a Felügyelő Bizottság a Vezérigazgató előzetes jóváhagyásra beterjesztett (az „i)” pont szerinti értékhatárt elérő kötelezettségvállalást tartalmazó) előterjesztését nem hagyja jóvá, a Vezérigazgató összehívhatja a társaság legfőbb szervét annak érdekében, hogy változtassa meg a Felügyelő Bizottság határozatát.
 - k.) döntés mindazon ügyekben, amelyek nem tartoznak az Alapító vagy a felügyelő Bizottság kizárólagos hatáskörébe.
 - l.) A 2003. évi XXIV. törvénnyel módosított Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 100/N. § (8) bekezdése alapján a Vezérigazgató jogosult véleményt nyilvánítani – a megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító döntésének meghozatalát megelőzően.
 - a Vezérigazgató véleményezési jogát írásban gyakorolhatja. Az írásbeli véleményt annak elkészítését követően haladéktalanul megküldi az Alapítónak, hogy a döntés meghozatalát megelőzően kellő ideje legyen a határozat tartalmának megismerésére.

Amennyiben elháríthatatlan akadály miatt nincs lehetőség a Vezérigazgató véleményének beszerzése rövid úton (pl: távbeszélő, fax, e-mail) is történhet. Ebben az esetben a véleményt nyilvánító személy 8 napon belül köteles véleményét írásban az Alapító rendelkezésére bocsátani.

Az írásos vélemény nyilvános, azt az Alapító határozatával együtt a döntés meghozatalától számított 30 napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

A Vezérigazgató működésével kapcsolatos egyéb szabályokat a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

- m.) A felügyelő bizottság egyetértésével az Alapítónak javaslatot tesz a könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére.
 - n.) A Vezérigazgató köteles a Polgári Törvénykönyv 81§-nak (2) bekezdésében meghatározott üzleti titkot megőrizni
 - o) A gazdasági társaság vezérigazgatója legkésőbb minden év április 30-ig köteles benyújtani a társaság üzleti tervét az Alapítónak.
7. A Vezérigazgató felelősségére a gazdasági társaságokról szóló 2006 évi IV. törvény 30 §-a irányadó.

Szabó László

Lakóhelye: 2193 Galgahévíz, Dobó István u. 29. szám

Anyja leánykori neve: Péli Erzsébet

Jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2010.11.18 - 2015. 11. 17.

VII.

A Felügyelő Bizottság

1. A Felügyelő Bizottság *hat* tagból áll. A Felügyelő Bizottság tagjait és a Felügyelő Bizottság elnökét az alapítói jogokat gyakorló, Budapest Főváros Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 4 év határozott időtartamra választja meg.
2. A Felügyelő Bizottság tagjai megbízatásuk lejártá előtt bármikor visszahívhatók, és megbízatásuk lejártát követően újraválaszthatók.
3. A Felügyelő Bizottság testületként jár el. A Felügyelő Bizottság határozatképes, ha a tagjainak kétharmada (a hat főből álló felügyelő Bizottság esetén négy fő) jelen van; határozatát a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza.
4. A Felügyelő Bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek a Felügyelő Bizottsági tevékenységben nincs helye. A Felügyelő Bizottság tagját e minőségében az Alapító nem utasíthatja.
5. A Felügyelő Bizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.
6. Ha a Felügyelő Bizottság tagjainak száma három fő alá csökken, vagy nincs, aki az ülést összehívja, a Vezérigazgató a Felügyelő Bizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles értesíteni az Alapítót.
7. A Felügyelő Bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között.
8. Ha a Felügyelő Bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, a társasági szerződésbe, illetve az Alapító határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a gazdasági társaság, illetve az Alapító érdekeit, erről tájékoztatja az Alapítót.

9. A Felügyelő Bizottság feladat és hatásköre különösen:

- a.) megállapítja, és az Alapítónak jóváhagyásra benyújtja ügyrendjét,
 - b.) jóváhagyja a társaság Szervezeti Működési Szabályzatát
 - c.) a társaság vezérigazgatója felett a munkáltatói egyéb munkáltatói jogkörök gyakorlása,
 - d.) a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése keretében a Vezérigazgatótól, vezető állású dolgozóitól felvilágosítást, jelentést kérhet, amelyet 15 napon belül írásban kell teljesíteni.
 - e.) megvizsgálhatja a Társaság könyveit, iratait külső szakértővel megvizsgáltathatja.
 - f.) köteles megvizsgálni
 - az Alapító hatáskörébe tartozó valamennyi üzletpolitikai jelentést,
 - a számviteli törvény szerinti beszámolót, erről az Alapító részére írásbeli jelentést készíteni.
 - g.) irányítja a Társaság belső ellenőrzését,
 - h.) jogszabályba, Alapító Okiratba, az Alapító határozatába ütköző magatartás észlelése esetén köteles arról az Alapítót írásban tájékoztatni.
 - i.) ügydöntő felügyelő bizottsági jogkörben a nettó 12 millió forint egyedi értékhatár feletti kötelezettségvállalások előzetes jóváhagyása,
 - j.) ellenőrizni a Társaság vagyontárgyait, pénztárát,
 - k.) a könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére a vezérigazgató által tett javaslat megvitatása, egyetértő (vagy ellenző) határozat meghozatala.
 - l.) gyakorolja a Társaság Vezérigazgatója felett az egyéb munkáltatói jogokat,
 - m.) véleményt nyilvánít - a megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító döntésének meghozatalát megelőzően. /Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv 100/N. § (8)/
 - n.) javadalmazási szabályzat szerinti egyetértési jog gyakorlása,
- a Felügyelő Bizottság véleménynyilvánítási és előzetes jóváhagyási jogát a felügyelő bizottsági ülésen (továbbiakban: ülés) gyakorolja. Amennyiben az ülés határozatképes, az arról készült jegyzőkönyvet a Felügyelő Bizottság a jegyzőkönyv elkészültét követően haladéktalanul megküldi az Alapítónak, hogy a döntés meghozatalát megelőzően kellő ideje legyen a határozat tartalmának megismerésére. Amennyiben az ülés összehívására az idő rövidsége, vagy más elháríthatatlan akadály miatt nincs lehetőség, illetve az ülés határozatképtelen volt, a felügyelő bizottság tagjai véleményének beszerzése rövid úton (pl: távbeszélő, fax, e-mail) is történhet. Ezekben az esetekben a véleményt nyilvánító személy 8 napon belül köteles véleményét írásban az Alapító rendelkezésére bocsátani.

10. A Felügyelő Bizottság üléseit legalább negyedévente, valamint szükség szerint tartja. A felügyelő bizottságot az elnök hívja össze, a napirendi pontok megjelölésével, amelyekre indokolt esetben a vezérigazgatót, a könyvvizsgálót, vagy szakértőt meg kell hívni. Az ülés napirendjére vonatkozó írásos anyagokat legalább öt nappal az ülés előtt meg kell küldeni a tagoknak, illetve a meghívottak részére. Az ülés összehívását - az ok és a cél megjelölésével - a Felügyelő Bizottság bármely tagja kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles intézkedni a Felügyelő Bizottság ülésének 30 napon belüli időpontra történő összehívásáról. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására. Az írásos vélemény, valamint az ülésről készült jegyzőkönyv, illetve annak kivonata nyilvános, azt az Alapító határozatával együtt a döntés meghozatalától számított 30 napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

11. A Felügyelő Bizottság a Gt. 37. § (1) bekezdése szerint ügydöntő Felügyelő Bizottságnak tekintendő. Az ügyvezetés körében ellátott funkciók tekintetében - a Felügyelő Bizottság tagjai is vezető tisztségviselőnek minősülnek.

Az ügydöntő határozatok meghozatalával a társaságnak okozott károkért a vezető tisztségviselők és a Felügyelő Bizottság tagjai a társaság irányában egyetemleges felelősséggel tartoznak a Ptk. közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint.

A gazdasági társaságokról szóló 2006 évi IV. törvény 37§ (1)-(2) bekezdése alapján a társaság vezető tisztségviselője jogosult a társaság legfőbb szervének összehívására, ha a Felügyelő Bizottság ügydöntő

- d.) A könyvvizsgálót tanácskozási joggal a Felügyelő Bizottság üléseire is meg lehet hívni, illetve a könyvvizsgáló maga is kezdeményezheti ezen üléseken való részvételét. Ez utóbbi esetben a könyvvizsgáló kérelme csak különösen indokolt esetben utasítható vissza.
- e.) Ha a könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a társaság vagyonának jelentős mértékű csökkenése várható, illetve olyan tényről észlel, amely a vezető tisztségviselők vagy a felügyelő bizottság tagjainak e törvényben meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles erről az alapítót értesíteni.
- f.) A könyvvizsgáló köteles a gazdasági társaság ügyeivel kapcsolatos üzleti titkot megőrizni.

A Társaság könyvvizsgálója:

AUDIT-LINE Könyvelő és Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 1107 Budapest, Balkán u. 12. fszt.1.sz.

cg.: 01-09-661579

MKVK bejegyzés száma: 000030

Képviseli: Eszenyiné Fekete Ágnes

melynek keretében a könyvvizsgáló feladatokat személyesen

Eszenyiné Fekete Ágnes

Lakóhelye: 2081 Piliscsaba, Árpád vezér u. 38.sz.

anyja leánykori neve: Drach Erzsébet

MKVK bejegyzés száma: 003172

látja el.

A jogviszony kezdete és a jogviszony vége: 2010.12.16. – 2013.05.31.

IX.

A Társaság cégjegyzése

1. A Társaság cégjegyzésére jogosultak:
 - a./ a vezérigazgató
 - b./ a vezérigazgató által a társasági cégjegyzésre felhatalmazott alkalmazottak.
2. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a géppel, vagy kézzel előírt, illetve előnyomott cégnév alá
 - a vezérigazgató önállóan vagy
 - a vezérigazgató által cégjegyzésre felhatalmazott alkalmazottak közül bármelyik kettő együttesenírja alá a nevét a hiteles cégalírási nyilatkozat szerint.

X.

A nyereség felosztására vonatkozó szabályok

1. Az Alapító a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása után dönt az adózott eredmény felhasználásának módjáról és összegéről.
2. A nyereségfelosztás szabályai a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban rögzítettek szerint kerülnek alkalmazásra.
3. Az Alapító nyereség felosztásra vonatkozó határozatát követő harminc napon belül az Vezérigazgató köteles gondoskodni az osztalék kifizetéséről.

XI. Hirdetmények

A társaság hirdetményeit a Céglőzönyben teszi közzé.

A kedvezményezett átalakulásra tekintettel – élve a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 16. § (9) bekezdésében foglalt lehetőséggel - a társaság kötelezettséget vállal a Tao. tv. 16. § (11) bekezdésében foglaltak teljesítésére.

Az Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Gazdasági Társaságokról szóló 2006 évi IV. tv. rendelkezései az irányadók.

Kelt Budapesten, 2011. június 16. napján

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat (Alapító) képviselőjében

Aláírta:

Név: _____
Kovács Róbert
Polgármester

Ellenjegyezte:

Név: _____
dr. Szabó Krisztián
Jegyző

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott ügyvéd igazolom, hogy a jelen okiratba foglalt egységes szerkezetű alapító okirat szövege megfelel az alapító okirat módosítások alapján hatályos tartalmának, az alapító egyhangúan kinyilvánított akaratának, valamint a jogszabályoknak.

Alulírott ügyvéd igazolom, hogy a jelen okiratba foglalt egységes szerkezetű alapító okirat elfogadásának oka, az alapító okirat módosítása, amely az addig hatályos alapító okirat III., és IV. fejezeteinek egyes rendelkezéseit módosította.

Mindezek alapján ezt az egységes szerkezetű Alapító okiratot ellenjegyzésemmel látom el.

Budapest, 2011. június 16. napja

Dr. Papp Sándor
ügyvéd

APPORTLISTA

Az Alapító Okirat 1. számú melléklete

a **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** nem pénzbeli betétjéről

- A Budapest, X. kerület Telekkönyvi Betétben 170 tulajdoni lapszámon 38315/83 hrsz. alatt felvett, ténylegesen Budapest, X, Ceglédi út 30. szám alatti ingatlan a vagyonértékelés során meghatározott 132.530.000.-Ft, azaz egyszázharminckettőmillió-ötszázharmincezer forint értékben,
- a Budapest, X. 1622 tulajdoni lapon felvett, 41203/9 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest, X. Téglavető köz 15. szám alatt található telek ingatlan az értékbecslés szerint 10.000.000.- Ft, azaz tízmillió forint értékben,
- az értékbecslés szerint 3.000.000.-Ft, azaz hárommillió forint értékű nagyközösségi antennarendszer eszközállomány,
- a Budapest, X, 39031/10 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest, X. Kőrösi Csoma Sándor úton lévő építési terület, telek ingatlan az értékbecslés szerint 67.000.000,- Ft, azaz hatvanhétmillió forint értékben,
- Budapest X. ker., belterület 42137/34 hrsz. alatt felvett, természetben 1108 Budapest, Sibrik Miklós út alatt található, 25 ha 1782 m2 alapterületű, kivett agyagbánya megnevezésű ingatlan 988.538/1.000.000 arányú tulajdona a jogelőd Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság jegyzett tőkéjének nem pénzbeli betétjét képező értéke szerint 25.489.000.- Ft, azaz huszonötmillió-négyszáznyolcvankilencezer forint értékben.

Budapest, 2011. június 16.

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat (Alapító) képviselőjében

Aláírta:

Név: _____
Kovács Róbert
Polgármester

Ellenjegyezte:

Név: _____
dr. Szabó Krisztián
Jegyző

Ellenjegyzem:

Budapest, 2011. június 16. napja

Dr. Papp Sándor
ügyvéd

ALAPÍTÓI NYILATKOZAT
a nem pénzbeli hozzájárulás rendelkezésre bocsátásáról

Alulírott Kovács Róbert *polgármester* a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (1102 Budapest, *Szent László tér 29.*), mint a **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Cg. 01-10-042140, *székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 30., továbbiakban: Társaság*) Alapítójának képviseletében jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak (Cg. 01-09-676505, *székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 30.*) a Társaságba történő beolvadásával - az Egyesülési szerződés, valamint annak mellékleteit képező vagyonmérleg-, illetve vagyonleltár-tervezetek alapján - a létrejövő jogutód társaság tulajdonába kerül a **Budapest X. ker., belterület 42137/34 hrsz.** alatt felvett, természetben 1108 Budapest, Sibrik Miklós út alatt található, 25 ha 1782 m² alapterületű, kivett agyagbánya megnevezésű ingatlan **988.538/1.000.000 arányú hányada**, amely a beolvadó Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság jegyzett tőkéjének nem pénzbeli betétjét képező 25.489.000.-Ft, azaz huszonötmillió-négyszáznyolcvankilencezer forint értékben a **Társaság javára vagyoni hozzájárulásként nyújtott alaptőke részét képezi**, mely nem pénzbeli hozzájárulás tehát - a fentiek következtében - **teljes egészében a Társaság rendelkezésére áll.**

Budapest, 2011. június 16.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
képv.: Kovács Róbert polgármester

Ellenjegyzem:
Budapest, 2011. június 16.

Dr. Papp Sándor
ügyvéd

**Részvény átvételére vonatkozó
KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT**

Alulírott Kovács Róbert *polgármester* a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (1102 Budapest, Szent László tér 29.), mint a **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Cg. 01-10-042140, székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 30., továbbiakban: Társaság) Alapítójának képviselőjeként jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a Társaságnak az Alapító által 2011. június 16. napján elfogadott átalakulása folytán 1.160.000.000,- Ft összegre emelkedő alaptőkéje következtében kibocsátásra kerülő további, 419 db, egyenként, 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint névértékű törzsrészvény átvételére a Társaság Alapítója kötelezettséget vállal.

Budapest, 2011. június 16.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
képv.: Kovács Róbert polgármester

Ellenjegyzem:
Budapest, 2011. június 16.

Dr. Papp Sándor
ügyvéd