

**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat  
Alpolgármestere**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai  
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

3/68/16/0011.

2011. MARCH 17

Budapesti.....

Meghívó került későbbi postacímre.

**Tárgy:** Javaslát a Kőbánya-  
Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.  
2010. évi mérlegbeszámolójának  
elfogadására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. elkészítette a 2010. évre vonatkozó beszámolóját, amely az előterjesztés mellékleteként kerül bemutatásra.

A mellékelt beszámolót a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága megtárgyalja, és a Felügyelő Bizottság határozatát a bizottság elnöke a testületi ülésen ismerteti a tulajdonossal. A társaság könyvvizsgálója a 2010. évre vonatkozó éves beszámolót, valamint a kiegészítő mellékletet záradékkal auditálta.

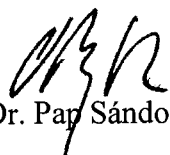
A beszámolót a Gazdasági Bizottság, valamint a Pénzügyi Bizottság 2011. március 16-ai rendkívüli ülésén tárgyalja, a bizottságok elnökei a képviselő-testületi ülésen ismertetik a bizottságok javaslatát.

Kérem az előterjesztésben foglaltak megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. független könyvvizsgálói jelentéssel alátámasztott 2010. évi éves beszámolóját - 750.327 eFt mérleg főösszeggel, mínusz 13.523 eFt mérleg szerinti eredménnyel (veszteséggel), a kiegészítő melléklettel együtt - elfogadja.

Budapest, 2011. március 11.

  
Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból látta



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

1 1 7 8 2 4 9 2 0 1 6 1 1 1 3 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 0 9 - 6 7 6 5 0 5

cégjegyzék száma

a vállalkozás megnevezése: Kőbánya-Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft

címe, telefonszáma: 1107.Bp.Ceglédi út 30.

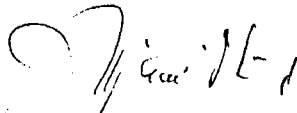
# Egyszerűsített éves beszámoló

**2010.**

üzleti évről

Kelt: Budapest, 2011. 03. 09.

P.H.

  
a vállalkozás vezetője  
**KŐBÁNYA-GERGELY UTCA  
INGATLANFEJLESZTŐ Kft**  
1107 Budapest, Ceglédi út 30  
Adószám: 11782492-2-42

11782492016111301

Statisztikai számjel

01-09-676505

Cégjegyzék száma

11

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat  
Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2010.12.31 (év, hó, nap)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök</b> (02.+04.+06. sor)	655 724		641 571
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	110		16
03.	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	655 614		641 555
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>			
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
09.	<b>B. Forgóeszközök</b> (10.+11.+14.+16. sor)	65 815		108 572
10.	<b>I. KÉSZLETEK</b>			
11.	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	39 936		7 241
12.	11. sorból: Követelések értékelési különbözete			
13.	11. sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>			
15.	14. sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
16.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	25 879		101 331
17.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	169		184
18.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b> (01.+09.+17. sor)	721 708		750 327

Keltezés: Budapest, 2011. 03. 09.

P.H.

*Székelyi*  
KÖBÁNYA-GÉRGELY UTCA  
a vállalkozás vezetője  
INGATLANFELÉRTŐ Kft.  
(képviselője)  
1107 Budapest, Ceglédi út 30.  
www.hessyn.hu  
Adószám: 11782492-2-42

11782492016111301

Statisztikai számjel

01-09-676505

12

Cégjegyzék száma

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat  
 Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2010.12.31 (év, hó, nap)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
19.	<b>D. Saját tőke</b> (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	470 342		622 819
20.	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	702 540		868 540
21.	20. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
22.	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>			
23.	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>			
24.	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	-197 284		-232 198
25.	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>			
26.	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27.-28. sorok)</b>			
27.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29.	<b>VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	-34 914		-13 523
30.	<b>E. Céltartalékok</b>	15 000		15 000
31.	<b>F. Kötelezettségek</b> (32.+33.+34. sor)	149 853		28 753
32.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>			
33.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>			
34.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	149 853		28 753
35.	34. sorból: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36.	34. sorból: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	86 513		83 755
<b>38.</b>	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b> (19.+30.+31.+37. sor)	<b>721 708</b>		<b>750 327</b>

Keltezés: Budapest, 2011. 03. 09.

P.H.

**KÖBÁNYA-GERGELY**  
 INGATLANPILESZTŐ  
 a vállalkozás vezetője  
 1107 Budapest, Ceglédi út 12.  
 Adószám: 11782492-2-02

1 1 7 8 2 4 9 2 0 1 6 1 1 1 3 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 0 9 - 6 7 6 5 0 5

Cégjegyzék száma

3 1

Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített  
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Az üzleti év mérlegfordulónapja: **2010.12.31**

(év, hó, nap)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	80 989		89 820	01
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke				02
III.	Egyéb bevételek	57 143		355	03
	III. sorból: visszaírt értékvesztés				04
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	55 679		27 478	05
V.	Személyi jellegű ráfordítások	40 921		59 509	06
VI.	Értékcsökkenési leírás	16 119		16 623	07
VII.	Egyéb ráfordítások	25 307		4 140	08
	VII. sorból: értékvesztés				09
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	106		-17 575	10
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	2 772		2 809	11
	VIII. sorból: értékelési különbözet				12
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai				13
	IX. sorból: értékelési különbözet				14
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	2 772		2 809	15
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	2 878		-14 766	16
X.	Rendkívüli bevételek	1 538		1 602	17
XI.	Rendkívüli ráfordítások	38 875			18
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-37 337		1 602	19
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-34 459		-13 164	20
XII.	Adófizetési kötelezettség	455		359	21
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-34 914		-13 523	22
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-34 914		-13 523	23

Keltetés: Budapest, 2011. 03. 09.

P.H.

**KÓBÁNYA-GÉRGÉLY UTCA**  
**INGATLANFELELŐSÉG KFT.**  
a vállalkozás vezetője (képviselője)  
1107 Budapest, Ceglédi út 30.  
Közlékszám: 11782492-2-42  
www.hessyn.hu

(c)Hessyn szoftver \* Éves beszámoló nyomtatványkitöltő program v8.00a (8.0.1.257 /2005) \* Kétszámú: 11782492-2-42

## Független Könyvvizsgálói jelentés

a Kőbánya-Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft tulajdonosának

Elvégeztük a **Kőbánya-Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft.** (1107. Budapest, Ceglédi út.30.) mellékelt 2010. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2010. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 750.327 eFt, a mérleg szerinti eredmény 13523 eFt veszteség -, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit, valamint az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az egyszerűsített éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételéről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az egyszerűsített éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.


A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az egyszerűsített éves beszámoló bemutatásának értékelését. A munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék megadásához.

### **Záradék:**

A könyvvizsgálat során a **Kőbánya-Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft.** egyszerűsített éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. **Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló a Kőbánya-Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft 2010.december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.**

Budapest, 2010-03-09.

Juma Profi Gazdasági Tanácsadó  
és Szolgáltató Kft  
1012. Budapest, Logodi u.48.  
Kamarai nyilv.szám : 002483.

  
Gáspári Judit  
1012. Budapest, Logodi u.48.  
Kamarai tagszáma : 005154.

Kőbánya-Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft  
„átalakulás alatt”

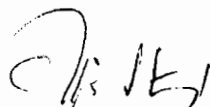
Vagyonomérleg tervezet

Könyv szerinti értéken történő kedvezményezett átalakulás, beolvadás.

Fordulónap: 2010.12.31.

E Ft-ban

Megnevezés	Könyv szerinti érték	Vagyonomérleg szerinti érték
Tárgyi eszközök	641571	641571
Követelések	7241	7241
Egyéb eszközök	101515	101515
<b>Összes eszköz</b>	<b>750327</b>	<b>750327</b>
Jegyzett tőke	868540	868540
Tőke tartalék	0	0
Eredmény tartalék	-245721	-245721
Lekötött tartalék	0	0
<b>Saját tőke</b>	<b>622819</b>	<b>622819</b>
Céltartalék	15000	15000
Kötelezettség	28753	28753
Egyéb források	83755	83755
<b>Összes forrás</b>	<b>750327</b>	<b>750327</b>

  
Ujházi István  
ügyvezető

**KŐBÁNYA-GERGELY UTCA**  
**INGATLANFEJLESZTŐ Kft.**  
1107 Budapest, Ceglédi út 30.  
Adószám: 11782492-2-42

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

### KÖBÁNYA-GEGELY UTCA INGATLANFEJLESZTŐ KFT 2010 EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

#### I. Tájékoztató adatok

A Társaság neve: Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő  
Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített neve: Kőbánya-Gergely Utca Kft

Statisztikai számjel: 11782492-0161-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-676505

A tag(ok) adatai: Budapesti Kőbányai Önkormányzat  
Címe: (1102 Budapest, Szent László tér 29.)

A társaság székhelye: 1107. Budapest, Ceglédi út 30.

Telephelye: 1101 Budapest, Sibrik Miklós út 32

Alakulás időpontja: 1998. október. 13.

A cég jegyzett tőkéje: 868.540.000.-Ft

Képviselőre jogosult 2010.04.22-től Ujházi István, képviselő módja: önálló  
Lakcíme: 1158 Budapest, Neptun utca 96. l. em. 7.

Könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért és a beszámoló összeállításáért az ügyvezető felelős.

Könyvvizsgálat: Társaságunk könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló: JUMA PROFI Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft.  
Címe: 1012 Budapest, Logodi u. 48. KTSZ: 002483  
A könyvvizsgálatért egyszemélyben felelős: Gáspári Judit

Engedély száma: 005154

A beszámolót összeállította: Kőbányai Vagyonkezelő Zrt  
Kesztyűs Erzsébet mérlegképes könyvelő  
regisztrációs szám: 156158

Felügyelő bizottság: Szökröny Tamás FB elnök  
Bognár Ferenc  
Vas László  
Agócs Zsolt  
Lapos Péter  
Somlyódy Csaba

Tevékenységi kör: növénytermelési szolgáltatás TEÁOR: 0161 (főtevékenység)  
színes fémérc bányázata  
építőkö, díszítőkö fejtése  
épületbontás, földmunka  
talajmintavétel, próbafúrás  
ingatlankezelés  
ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
ingatlanberuházás,-eladás  
szennyeződésmentesítés

A társaságot határozatlan időre hozták létre.

#### II. Könyvvizetés, Számviteli politika ismertetése

A társaság kettős könyvvizetést vezet. "A" típusú eredménykimutatást alkalmaz.



Az egyszerűsített éves beszámoló mérlege a kötelező tagoláson túl tovább nem részletezett. A mérleget a Számviteli törvény 1.sz.melléklet "A" változata szerint készítjük el, az ún. mérlegszerű elrendezéssel, a két oldal (eszköz, forrás) automatikus egyezőség ellenőrzésével. Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja: minden év december 31. Ebben az évben ez a fordulónap egyben az átalakulási vagyonszármazékos mérleg és az azt alátámasztó vagyonszármazékos mérleg fordulónapja is, mivel a tulajdonos döntése alapján a Kőbánya-Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft beolvad a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-be. A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év március 08. A letétbe helyezési és közzétételi kötelezettségeknek elektronikus úton teszünk eleget. Költségeinket kizárólag az 5. Költségcsoportok számlaosztály számláin könyveljük. A társaság Számviteli politikájában meghatározottak szerint, 2009 évben önálló szabályzatként került hatályba léptetésre: 2010.évben aktualizálásra kerültek.

- \* Számviteli Politikája , Számlarend
  - \* eszközök és források értékelési szabályzata
  - \* eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata
  - \* eszközök és források selejtezési szabályzata
  - \* pénzügyi szabályzata
  - \* önköltségszámítási szabályzata
  - \* bizonylati szabályzat
  - \* Szervezeti és Működési szabályzat
  - \* Személygépkocsi használati Szabályzat
  - \* Belföldi Kiküldetési Szabályzat
  - \* Pénzmosás Elleni Szabályzat
- Korábban életbe léptetett 2010-ben is érvényes szabályzatok:
- \* iratkezelési szabályzat
  - \* belső ellenőrzési szabályzatok
  - \* Informatikai biztonsági szabályzat
  - \* munkahelyi kockázatviselési szabályzat

Értékcsökkenési leírás elszámolása:

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától a kivezetés napjáig számolunk el.

Alkalmazott leírás mód: lineáris leírás a bruttó érték alapján a várható maradványérték figyelembevételével negyedévente történik.

Várható maradványérték: azoknál az eszközöknél, melyek várható élettartama megegyezik az eszköz gazdasági élettartamával a maradványérték nulla.

Épületek, építmények esetén a társaság 10 éves felújítási periódussal számol.

10 évig az épületek, építmények tervszerinti értékcsökkenést számolunk el.

Minden egyéb esetben a maradványérték a bekerülési érték 10%-a.

Céltartalékok képzése: Céltartalékokat képezünk a múltbeli, illetve a folyamatban levő ügyletekből származó kötelezettségekre, melyek várhatóan, vagy bizonyosan felmerülnek, esedékességük bizonytalan, s melyekre a szükséges fedezetet más módon nem biztosítottunk.

Jelentős összegű hiba: ha a hiba, hibahatások eredményeként meghaladja az üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.

Értékvesztés elszámolása: Az egy éven túli követelések esetében, ha a követelés könyv szerinti összege és a várható megtérülő összege közötti különbség meghaladja a 100,-eFt-ot értékvesztést számolunk el.

100,-eFt-nál kisebb összegű követelés esetében az értékvesztés összege a követelés nyilvántartási értékének 50%-a.

Rendkívüli bevételek és ráfordítások minősítése: A rendkívüli bevételek és ráfordítások függetlenek a vállalkozási tevékenységtől, a rendes üzletmeneten kívül esnek, a szokásos vállalkozási tevékenységgel nem állnak közvetlen kapcsolatban.

A rendkívüli bevételek és ráfordítások minősítésénél nem térünk el a számviteli törvényben foglaltaktól.

A beszámoló készítésénél a számviteli alapelvektől nem térünk el.

### **III. A valós pénzügyi, jövedelmi helyzet bemutatása**

	2009.év	2010.év	%-ban
Saját tőke aránya (saját tőke/összes forrás)	65,1	83,00	
Tőkefeszültségi mutató (idegen tőke/saját tőke)	5,5	4,60	
Eladósodottsági mutató (kötelezettségek/saját tőke)	31,8	4,60	
Tőke erősség (saját tőke/mérleg főösszeg)	65,1	83,00	
Likviditási mutató (forgóeszközök/rövid lej.köt)	43,9	377,60	
Likviditási gyorsráta (forg.eszközök-készlet/rövid lej.köt.)	43,9	377,60	
Tőkearányos jövedelmezőség (adózott e./saját tőke)	-7,4	-2,17	
Árbevételarányos jövedelmezőség (ad.eredmény/nettó árbev)	-43,1	-15,06	
Eszközarányos jövedelmezőség (adózott e./eszk.összesen)	-4,8	-1,80	

Fentiekből egyértelműen látható, hogy a társaság minden mutatója javult, a tárgyévi takarékos gazdálkodás eredménye és a tőkeemelés következtében.

Amennyiben a korábbi ügyvezető 15,3 MFt prémiuma, nem terheli az évet, úgy 1,7 MFt nyerség került volna realizálásra.

A pénzeszközök jelentősen növekedtek, a folyamatban lévő beruházásokra a fedezet a biztosított mértékig rendelkezésre áll.

Költségek bemutatása	2009.év	2010.év	Ft-ban
512 éven bel.elh.anyagi eszk.	365.082	347 827	
513 egyéb anyag ktg	1 128 495	896 166	
514 cégautó üz.ag ktg-e	1 169 901	1 355 652	
521 szállítás, rakodás, rakt.	290 120	102 500	
522 bérleti díjak	449 400	527 800	
523 karbantartási ktg-ek	5 654 644	1 438 074	
524 hirdetés, reklám	0	0	
525 oktatás, továbbképzés	250 000	210 000	
529 egyéb szolgáltatás	44 137 813	22 006 103 *	
531 hatósági, igazg.díjak	1 644 800	140 600	
533 biztosítás	28 164	60 824	
539 különf.egyéb ktg	431 027	392 144	
541 bérköltség	20 841 676	27 251 880	
542 személyes közrm.díja	7 460 797	4 038 239	
544 Ügyvezető prémiuma	0	11 931 428	
551 szem.jell kifiz.	964 719	848 824	
5531 reprezentáció	45 061	60 988	
5533 betegszabadság ktg-e	137 703	87 642	
553 végkielégítés	0	244 750	
554 gk.ktg.térítés	437 000	444 000	
559 egyéb sz.jell kifiz.	1 303 796	1 582 114	
56111 nyugdíj bizt.alap	6 865 996	10 702 656	
56121 eg.bizt.	1 065 171	0	
5614 táppénz 1/3	128 683	195 999	
562 egészségügyi hozz.j.	813 754	0	
563 munkaerőpiaci j.	429 548 **	1 336 757	
564 szakképzési hozz.j.	426 894	784 000	
571 értékcsökkenési leírás	15 918 721	16 158 356	
572 egyösszegű écs.	200 483	464 394	
	112 589 448	103 609 717	

\*\*A bázisban munkaadói j.

\* (529) Egyéb szolgáltatások részletezése

számviteli tevékenység	1 449 000
könyvvizsgálat	1 800 000
Rokonai Ügyvédi iroda jogi szolg.	1 200 000
Dr. Kovátsits László ügyvéd jogi szolg.	480 000
Monitoring mérés	1 100 000
műszaki ellenőrzés	420 000
környezetvéd.vizsg.	7 200 000
Szakértői tev.	960 000
Közbeszerzés lebony.d.	872 000
Tárolási díj	1 350 000
Övások takarítás	2 250 000
egyéb költségek /telefon, közüzemi díjak stb/	2 925 103
	22 006 103 ,-Ft

Elszámolt ráfordítások	2009.év	2010.év	Ft,-ban
81500 Elad.szolg.érték(alváll)	129 670		0
86100 Ért.imm.javak t.eszk.ért.	288 600		0
86331 Apeh-nak adóal.növ.	50 000		0
86332 Késedelmi kamat,önell.pót.	5 410 531	438 542	
865 céltartalék képzés	15 000 000		0
866 értékvesztés, terv.f.écs	20 001	320 889	
8671 ktg.vetéssel elsz.adók	2 970 001	1 524 913	
86721 iparüzési adó	1 564 994	1 744 411	
86722 gépkocsi súlyadó	0	31 410	
86730 innovációs járulék	0	0	
869 egyéb ráfordítás	2 691	80 450	
8691 behajth.köv.leírt össz.			0
879 p.ügyi ráfordítások			0
881 Szok.m.megh.m.szem.fiz.	5 358 818		0
88100 Bír.hat.elm.m.bér 2005	11 180 468		0
88120 Bír.hat.elm.m.bér 2006	5 421 600		0
88130 Bír.hat.elm.m.bér 2007	2 280 514		0
88140 Bír.hat.átalány kárt.	900 000		0
88150 Bír.hat.elm.m.bér ny.j.	3 202 052		0
88160 Bír.hat.elm.bér eg.bizt. J.	1 846 586		0
88170 Bír.hat.elm.bér.eühj.	54 070		0
88180 Bír.hat.elm.bér.m.adói.j.	521 789		0
881900 Bír.hat.elm.bér.szakképz.	261 165		0
88200 Halasztott bev.korrekció	7 848 494		0
891 társasági adó	454 608		0
	64 766 652	4 140 615	

Bevételek alakulása	2009.év	2010.év	Ft,-ban
912 Parkosítás	0	61990	
913 bérleti díj	74 822 699	84 735 366	
914 Fűkaszás, zöld.hull.száll	3 392 600	5 022 853	
915 Közvetített szolg.árbev.	362 224	0	
916 Töltőföld lerak. Díj árbev.	2 411 500	0	
961 Érték.imm.jav.t.eszk.bev.	995 670	0	
96300 Pü.rend.egyéb bev.	0	2 046	
96310 2005-ben elsz.br.m.bér	1 329 546	0	
96320 Ért.eszk.kivez. Kül.2008	178 100	0	
9633 2007 évben elsz.innov.jár	79 651	0	
9634 2008 évben elsz.innov.jár	162 134	0	
96350 2008.évi écs hb	0	10 105	
96360 2009.évi écs hb	0	141 006	
96370 2009.évi elsz.ill.	0	201 400	
965 céltartalék felhaszn.	54 396 362	0	
969 egyéb bevételek	2 057	84	
974 kamat és kamattjell.bev.	2 772 031	2 809 447	
989 rendkívüli bevétel	1 537 725	1 602 287	
	142 442 299	94 586 584	

#### IV. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A követeléseként elszámolt összegek részletezése a következő (Ft-ban):

Belföldi vevők	4 711 723
Munkaváll.szembeni köv.	350 000
Egyéb követelések	2 129 070
Szállító túlfizetés	49 923
Egyéb követelés ért.v.	100
	<u>7 240 816</u>

A társaság bankszámláin **101.193.835.-Ft** van. A pénztár 137.200.-Ft-tal zárt.

A kötelezettségek között a következő tételek szerepelnek (Ft-ban):

Belföldi szállítók	22 202 733
Adótartozások	5 138 672
Jövedelem elsz.	1 349 052
Vevői túlfizetés	61 828
	<u>28 752 285</u>

A munkaügyi perhez kapcsolódik, hogy a felperesek rendkívüli jogorvoslatként felülvizsgálati kérelemet nyújtottak be a Bírósághoz.

Ezen információk birtokában 15,000.000,-Ft összegben a vállalkozás céltartalékot képzett a várható kötelezettségekre. 2010.évben

Aktív időbeli elhatárolásként a fix kamatozású betét 13 116 655 Ft kamata került elhatárolásra. BKV bérlet 39200 Ft, a biztosítási díj 28017Ft összegben jelentett elhatárolást.

Passzív időbeli elhatárolásra az alábbi tételek kerültek: Ft-ban

vízdíj	5 171
villamos energia	72 321
közbeszerzési leb.díj	872 000
telefon költség	48 814
Tp 1/3-da Kovács Gábor	84 933
Kés.kamat	212
összesen:	<u>1 083 451</u>

A passzív időbeli elhatárolás 83.755.281,-Ft összegéből, 82.671.830.-Ft halasztott bevételként került kimutatásra. Ez az összeg a Zala-Gergely Kft tulajdonosától kapott fejlesztési támogatás még fel nem használt része.

A halasztott bevétel tárgyévi felhasználása 1.602.287,-Ft.

A vállalkozás vállalta, hogy az adófizetési kötelezettségének a jövedelem (nyereség-) minimum alkalmazásával tesz eleget, adófizetési kötelezettsége: 359429 Ft.

A mérleg azerinti vesztesége: -13523177 Ft.

#### **Társasági adó alap módosító tételei:**

**eFt,-ban**

Növelő tételek:

értékcsökkenés	16944
bírság	431
	<u>17375</u>

Csökkentő tételek:

értékcsökkenés	17686
halasztott bev.időar.része	1602
önellenőrzés bev.elsz.	355
	<u>19643</u>

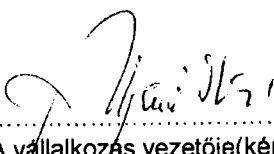
## V. Tájékoztató adatok

Átlagos statisztikai állományi létszám: 10 fő  
Egyéb állományon kívüli: 2 fő

Állománycsoportonkénti bontásban:		Bruttó m.bér/év	egyéb személyi jell. kifizetések
teljes munkaidős fizikai:	6 fő	11758	426
teljes munkaidős szellemi:	2 fő	5966	162
részmunkaidős fizikai:	2 fő	1112	78
egyéb áll.kiv.	2 fő	24434	0
<b>Mindösszesen:</b>		<b>43270 ,-eFt</b>	<b>666 ,-eFt</b>

Kiugróan magas a bérek és járulékai, melyben az alapvető meghatározó a korábbi ügyvezető részére 2006-2007-2008. évekre számfejtett prémium volt. 11.931.428,-Ft  
Ennek összes költsége a járulékokkal együtt 15.331.685.-Ft.  
Felügyelőbizottsági tagok létszáma: 6 fő.  
Felügyelőbizottsági tagok létszáma:6 fő, tiszteletdíjként 320.000.-Ft/6 fő került elszámolásra.  
Könyvvizsgáló díjazása 1.800.000,-Ft. Az ügyvezető díjazása: 600.000,-Ft/hó.  
A vállalkozás bevallási kötelezettségeinek határidőben eleget tett.  
Likviditási helyzete kiegyensúlyozott volt.

Budapest, : 2011.03.09

  
.....  
A vállalkozás vezetője(képviselője)  
Ujházi István ügyvezető

**KÓBÁNYA-GERGELY UTCA**  
**INGATLANFEJLESZTŐ Kft.**  
1107 Budapest, Ceglédi út 30.  
Adószám: 11782492-2-42

LELTÁRFELVÉTELI ÍV

Főkönyvi számonként  
 mindösszesen

**BEFEKTETETT ESZKÖZÖK**

114 2	WIN XP.OEM program	6 173
114 3	Office 2007 program	9 937

**16 110**

**16 110**

122 0	Földterület	24 892 700
124 1	Biogáz mentesítő felújítása	20 790 454
124 2	Parkoló feljáró	450 000
124 3	Parkoló bejáró	25 809
124 4	Övások	38 382 950
124 5	Öntözőkút	18 353 345
124 6	Üzemi út	10 381 351
124 7	Bányarekultiváció	504 461 257
124 8	Fafonatú kerítés	2 740 504

**124 620 478 370**

**620 478 370**

126 1	Bányajog	0
126 2	Vízközműfejlesztés	5 250
126 3	Kútaknák	8 800

**126 14 050**

**14 050**

131 1	Traktor	308 500
131 2	Szárzúzó	97 100
131 3	Irodakonténer	563 799
131 4	WC konténer	84 000
131 5	Tárcsa	27 600
131 6	Homlokrakodó fk.	110 900
131 7	Lassú jármű-pótkocsi YFG-731	154 093
131 8	20' Konténer	211 033
131 9	Mitsubishi haszn.traktor	962 772
131 10	Hinomoto haszn.kistraktor	1 612 721
131 11	Honda EC 3600 áramfejlesztő	170 928
131 12	BGF gödörfúró	703 492
131 13	használt kistraktor	3 405 923
131 14	Mezőgazdasági pótkocsi	422 592
131 15	Ponyvagarázs	120 363
131 16	Ponyvagarázs	120 089
131 17	Sátorgarázs kistraktor	197 932

**131 9 273 837**

**9 273 837**

141 1	Rádiótelefon	7 352
141 2	Számítógép 1 db	0
141 4	Irodabútor	10 000
141 6	Optikai szintelő	19 474
141 7	Szántóföldi permetező	106 985
141 9	Aljnövény tisztító	56 124
141 10	Középmély lazító	66 730
141 11	Kardántengely	19 260
141 13	Motoros fűrés	85 183
141 14	Fúrógép	11 473
141 15	NOKIA 3110 telefon	17 560
141 16	Aljnövénytisztító	118 130
141 17	Távcső	13 242
141 18	Permetező	112 112

141 19	Magasnyomású mosó	18 893	
141 20	Hegesztőgép	28 714	
141 21	FUJI A-850 fényképezőgép	13 239	
141 22	Olympus fényképezőgép	73 526	
141 23	FS 450 aljnövény tisztító	128 881	
141 24	FS 450 aljnövény tisztító	128 881	
141 25	HS 81R sövénynyíró	85 492	
141 26	Sthil vágógép	157 563	
141 27	FX-112 adóvevő	8 534	
141 28	satu	14 729	
141 29	köszörű	21 172	
141 31	pergola	536 223	
141 32	akkus fúró csav.gép	17 219	
141 33	Dig.fényképezőgép	18 833	
141 34	Fúkasza	352 043	
141 35	Aljnövény tisztító	181 532	
<b>141</b>		<b>2 429 099</b>	<b>2 429 099</b>
142 1	OPEL Frontéra haszongépjármű	446 630	
142 2	Yamaha segédmotor	122 615	
142 3	KIA K2500 kisteherautó	996 325	
		<b>1 565 570</b>	<b>1 565 570</b>
143 1	5 fiókos irattartó	30 118	
143 2	2 fiókos irattartó	17 582	
143 3	Canon multif.berendezés	38 697	
143 5	Olajradiátor	3 918	
143 6	Amilo PT 3525 laptop	44 595	
143 7	Hűtő	24 148	
143 8	E 30 MB tip.víztisztító	100 926	
143 9	ASUS notebook	101 709	
143 10	DELL Inspiron 15 R blue notebook	125 828	
		<b>487 521</b>	<b>487 521</b>
16100	Befejezetlen beruházások	0	
1613	Befejezetlen beruh.(egyéb)	7 306 380	
1614	Bányarekultiváció Sibrik u.	0	
<b>161</b>		<b>7 306 380</b>	<b>7 306 380</b>
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK MINDÖSSZESEN</b>			<b>641 570 937</b>



**LELTÁRFELVÉTELI ÍV**

**FORGÓ ESZKÖZÖK**  
**KÖVETELÉSEK**

311 Vevők			
O04	Akzent Média Kft	877 500	
O23	Órzs Biztosító Kft	3 275 318	
O32	Polina András	10 500	
O33	Bartók István	-565	
O45	Budai László	7 970	
O46	Zsiláné Gosztola Mária	21 000	
O64	Kőbányai Önkormányzat	509 500	
O73	Tóth Gábor Lászlóné	10 500	
<b>VEVŐK ÖSSZESEN:</b>		<b>4 711 723</b>	<b>4 711 723</b>

**EGYÉB KÖVETELÉSEK**

<b>36100</b>	Munkaváll.szembeni köv.	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>36700</b>	Egyéb aktiv köv.	2 102 427	
<b>36800</b>	Különf.egyéb követelések	0	
	T-Online	26 643	
<b>45400</b>	Szállítók:		
	Föv.Vízművek	1 518	
	Clearwater Kft	48 176	
	Telenor RT	229	
<b>36900</b>	Egyéb követelés ért.veszt.	100	
<b>Egyéb követelések összesen:</b>		<b>2 179 093</b>	<b>2 179 093</b>

**KÖVETELÉSEK MINDÖSSZESEN**

**7 240 816**

Ujházi István leltár felelős

Sümegei Ferenc leltározó:.....

3.oldal

Kesztyűs Erzsébet leltár ellenőr

**KŐBÁNYA-GERGELY UTCA KFT**

**LELTÁR FELVÉTELI ÍV**

**2010.12.31**

**PÉNZESZKÖZÖK**

38110 Főpénztár	137 200	
38410 Elszámolási számla OTP Bank	3 948 334	
38430 Buda-Cash Brókerház Zrt	-4 674	
38440 Bérleti díj alszámla	2 090 845	
38940 OTP Megtakarítási számla	72 744 910	
38950 Betét lekötés	22 414 420	
<b>PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>101 331 035</b>	<b>101 331 035</b>

**FORGÓESZKÖZÖK MINDÖSSZESEN 108 571 851**

**AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS**

39100 Bevétel aktív időbeli elhatárolása (Fix kamatozású betét kamata)	116 555	
39200 Költségek, ráf.időbeli elhat		
BKV bérlet	39 200	
Fel.biztosítás	28 017	
	<b>183 772</b>	<b>183 772</b>

**ESZKÖZÖK ÖSSZESEN 750 326 560 750 326 560**

Ujházi István leltár felelős  
 Sümegi Ferenc leltározó:.....  
 Kesztyűs Erzsébet leltár ellenőr

**KÖBÁNYA-GERGELY UTCA KFT**

2010.12.31

**LELTÁR FELVÉTELI ÍV****SAJÁT TŐKE**

41100 Jegyzett tőke	868 540 000	
41300 Eredménytartalék	-232 197 829	
41900 Mérleg szerinti eredmény	-13523177	
	<b>622 818 994</b>	<b>622 818 994</b>

**CÉLTARTALÉK**

42000 Céltartalékok	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
---------------------	-------------------	-------------------

**KÖTELEZETTSÉGEK**

Rövidlejáratú kötelezettségek

45410 Szállítók

081	Kőbányai Önk.	12 062 500	
086	Rokonai Ügyvédi Iroda	125 000	
092	Örzést Biztosító BT	1 462 948	
095	Magyar Telecom Nyrt	33 125	
099	Kőbányai Vagyonkezelő	2 865 960	
111	Budapesti El.Művek	2 911 950	
122	Dr Kovatsits László	200 000	
123	Juma Profi Kft	187 500	
124	Ho-Lo-Vill.Kft	60 000	
143	Vestevor Bt	43 750	
162	Bálint Analitika Kft	2 250 000	
		<b>22 202 733</b>	<b>22 202 733</b>

Adók, járulékok, egyéb rövidlej. köt.

46100 Társasági adó	148 143	
46240 SZJA	1 227 384	
46330 Szakképz.hozz.j.	371 000	
46360 Egyéb bef.köt.tp 1/3-da,Kovács G.	108 829	
46910 Iparüzési adó	101 533	
46800 Áfa	1 018 350	
47100 Jövedelem eisz.szla	1 349 052	
47320 Eg.bizt.és munkaerőpiaci jár.	451 355	
47330 Nyugdíj bizt.alap	1 693 500	
47490 Munkabérből levont utalandó	18 578	
	<b>6 487 724</b>	<b>6 487 724</b>

31100 VEVŐK

Csipke-Invest Kft	50 000	
Nagy Katalin	3 860	
Mezei István	1 608	
Farkas Zsuzsanna	6 360	

**61 828****RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK MINDÖSSZESEN****28 752 285**

Ujházi István leltár felelős  
Súmegi Ferenc leltározó:.....  
Kesztyűs Erzsébet leltár ellenőr  
**KŐBÁNYA-GERGELY UTCA KFT**  
2010.12.31

5.oldal

**LELTÁR FELVÉTELI ÍV**

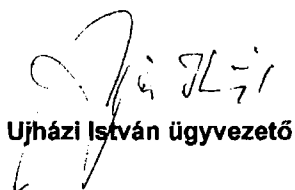
**PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK**

48200 Vízdíj	5 171	
Villamos energia	72 321	
Köbesz.díj	872 000	
Telefon ktg	48 814	
Tp.1/3-da Kovács G.	84 933	
Kés.kamat	212	
	<b>1 083 451</b>	<b>1 083 451</b>

48300 Halasztott bevételek	<b>82 671 830</b>	<b>82 671 830</b>
( A Kft tulajdonosától kapott fejlesztési támogatás még fel nem használt része)		

**PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK MINDÖSSZESEN** **83 755 281**

**FORRÁSOK ÖSSZESEN** **750 326 560**

  
Ujházi István ügyvezető

**KŐBÁNYA-GERGELY UTCA**  
**INGATLANFEJLESZTŐ KFT.**  
1107 Budapest, Cséglédi út 30.  
Adószám: 11782492-2-42