

10/440/11/2009.
2009 JÚN 18
Budapest,

**Kőbánya-Gergely Utca
Ingatlanfejlesztő Kft.**

**Tárgy: Javaslat a Kőbánya-Gergely Utca
Ingatlanfejlesztő Kft. 2008. évi
beszámolójának elfogadására**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. elkészítette a 2008. évre vonatkozó beszámolóját, amely az előterjesztés mellékleteként kerül bemutatásra.

A mellékelt beszámolót a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága a 2009. április 15-i ülésén megtárgyalta és azt 7/2009. sz. határozatával elfogadásra javasolta a tulajdonos számára.

A Könyvvizsgálói jelentés szintén az előterjesztés mellékletét képezi.


Határozati javaslat:

A Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. 2008. évi éves beszámolóját, kiegészítő mellékletét, üzleti jelentését, valamint a könyvvizsgáló jelentését.

Határidő: azonnal

Felelős: Fecske Károly

Budapest, 2009. május 04.



Fecske Károly
ügyvezető

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István
Jegyző

Statisztikai számjel: 11782492- 6810-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-676505

KŐBÁNYA-GERGELY UTCA INGATLANFEJLESZTŐ KFT

Címe: 1107 Budapest, Ceglédi út 30.

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ

2008 év

Budapest, 2009. április 7.



.....
A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 11782492-7012-113-1

Cégjegyzék szám: 01-09-676505

KŐBÁNYA-GERGELY UTCA INGATLANFEJLESZTŐ KFT

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege

"A" Eredménykimutatása

2008 év

Összköltség eljárással

e,-Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	29010		56777
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	245		924
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	29106		29775
V.	Személyi jellegű ráfordítások	34083		33978
VI.	Értékcsökkenési leírás	5843		14844
VII.	Egyéb ráfordítás	2738		2713
A.	Üzemi (üzleti) tev. eredm.(I+II+-III.-IV-V-VI-VII)	-42515		-23609
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1062		2066
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	1062		2066
C.	Szokásos vállalkozási eredmény (+-A+-B)	-41453		-21543
X.	Rendkívüli bevétel			9422
XI.	Rendkívüli ráfordítás			
D.	Rendkívüli eredmény (X-XI)			9422
E.	Adózás előtti eredmény ((+C+-D)	-41453		-12121
XII.	Adófizetési kötelezettség			220
F.	Adózott eredmény (+-E-XII)	-41453		-12341
G.	Mérleg szerinti eredmény	-41453		-12341

Budapest, 2009. április 7.

A vállalkozás vezetője(képviselője)

Statistikai számjel: 11782492-7012-113-1

Cégjegyzék szám: 01-09-676505

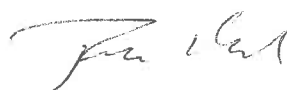
KŐBÁNYA-GERGELY UTCA INGATLANFEJLESZTŐ KFT

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege
Eszközök (aktívák)
2008 év

e,-Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2+3+4 sorok)	658814		648676
2.	I. Immateriális javak	28		30
3.	II. Tárgyi eszközök	658786		648646
4.	III. Befektetett eszközök			
5.	B. Forgóeszközök (6-9 sorok)	31406		67144
6.	I. Készletek			
7.	II. Követelések	2655		5556
8.	III. Értékpapírok			
9.	IV. Pénzeszközök	28751		61588
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások			241
11.	Eszközök (aktívák) összesen (1+5+10)	690220		716061

Budapest, 2009. április 7.


.....
A vállalkozás vezetője(képviselője)

Statisztikai számjel: 11782492-7012-113-1

Cégjegyzék szám: 01-09-676505

KŐBÁNYA-GERGELY UTCA INGATLANFEJLESZTŐ KFT

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege
Források (passzívák)
2008 év

e,-Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
12.	D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20)	475477		505256
13.	I. Jegyzett tőke	660420		702540
14.	13.sorból a visszavásárolt tul.részesedés			
15.	II. Jegyzett, de be nem fizetett tőke			
16.	III. Tőketartalék			
17.	IV. Eredménytartalék	-143490		-184943
18.	V. Lekötött tartalék			
19.	VI. Értékelési tartalék			
20.	VII. Mérleg szerinti eredmény	-41453		-12341
21.	E. Céltartalék	54396		54396
22.	F.Kötelezettségek (23+24+25)	72263		77193
23.	I. Hátrasorolt kötelezettség			
24.	II. Hosszú lejáratú kötelezettség			
25.	III. Rövid lejáratú kötelezettség	72263		77193
26.	G.Passzív időbeli elhatárolások	88084		79216
27.	Források (passzívák)összesen (12+21+22+26)	690220		716061

Budapest, 2009. április 7.



.....
A vállalkozás vezetője(képviselője)

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

KÖBÁNYA-GERGELY UTCA INGATLANFEJLESZTŐ KFT 2008 ÉVI EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

I. Tájékoztató adatok

A Társaság neve: Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve: Kőbánya-Gergely Utca Kft
Statisztikai számjel: 11782492-6810-113-01
Cégjegyzékszám: 01-09-676505
A tag(ok) adatai: Budapesti Kőbányai Önkormányzat
(1102 Budapest, Szent László tér 29.)
A társaság székhelye: 1101 Budapest, Ceglédi út 30.
Telephelye: 1101 Budapest, Sibrik Miklós út 32
Alakulás időpontja: 1998. október. 13.
A cég jegyzett tőkéje: 702.540.000,-Ft, mind pénzbeli hozzájárulás
Képviselőre jogosult: Fecske Károly , képviselő módja: önálló
Könyvvizsgáló: JUMA PROFI Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
A könyvvizsgálatért egyszemélyben felelős: Gáspári Judit
Engedély száma: OO5154

Felügyelő bizottság: Pap Sándor
dr. Szalka Tamás
Nagy László
Bánáti Rudolf

Tevékenységi kör: növénytermelési szolgáltatás
színes fémérc bányázata
építőkő, díszítőkö fejtése
épületbontás, földmunka
talajmintavétel, próbafúrás
ingatlankezelés
ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
ingatlanberuházás,-eladás
szennyeződésmentesítés

TEÁOR: 0161 (főtevékenység)

A társaságot határozatlan időre hozták létre.

II. Könyvvezetés, Számviteli politika ismertetése

A társaság kettősös könyvvezetést vezet. "A" típusú eredménykimutatást alkalmaz.
Az egyszerűsített éves beszámoló mérlege a kötelező tagoláson túl tovább nem részletezett.
A számviteli politikában a számvitel általános szabályai szerint járunk el.

Értékcsökkenési leírás elszámolása:

Alkalmazott leírásimódszer : lineáris leírás a bruttó érték alapján a várható
maradványérték figyelembevételével.

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 eszköz esetén a maradványérték a bekerülési érték 10%-a.

Céltartalékok képzése: Céltartalékot 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: Jelentős összegű hiba nagyságaként a mérleg főösszegének 2%-át határozzuk meg.

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

	2007 év	2008 év	%-ban
Saját tőke aránya (saját tőke/összes forrás)	68,85	70,56	
Tőkefeszültségi mutató (idegen tőke/saját tőke)	15,2	15,28	
Eladósodottsági mutató (kötelezettségek/saját tőke)	15,2	15,28	
Tőke erősség (saját tőke/mérleg főösszeg)	68,89	70,56	
Likviditási mutató (forgóeszközök/rövid lej.köt)	43,46	86,98	
Likviditási gyorsráta (forg.eszközök-készlet/rövid lej.köt.)	43,46	86,98	
Tőkearányos jövedelmezőség (adózott e./saját tőke)	-8,72	-2,44	
Árbevételarányos jövedelmezőség (ad.eredmény/nettó árbev)	-142,89	-21,74	
Eszközarányos jövedelmezőség	-6,29	-3,3	

(adózott e./eszk.összesen)

Költségek bemutatása	2007 év	2008 év	Ft-ban
512 éven bel.elh.anyagi eszk.		111 997	
513 egyéb anyag ktg	1 424 802	1 051 366	
514 cégautó üz.ag ktg-e	1 012 506	1 015 203	
521 szállítás, rakodás, rakt.	165 998		
522 bérleti díjak	3 420 000	3 561 900	
523 karbantartási ktg-ek	712 914	1 199 647	
524 hirdetés, reklám	7 650		
529 egyéb szolgáltatás	21 023 766	21 905 805	
531 hatósági, igazg.díjak	916 105	63 133	
533 biztosítás	11 734	21 391	
539 külföng.egyéb ktg	387 624	290 385	
541 bérköltség	16 543 157	16 444 123	
542 személyes közrm.díja	7 096 549	6 868 000	
551 szem.jell kifiz.	712 690	889 150	
5531 reprezentáció	288 095	193 689	
5533 betegszabadság ktg-e	101 882	221 165	
554 gk.ktg.térítés	32 773	240 000	
559 egyéb sz.jell kifiz.	967 859	1 133 568	
56111 nyugdíj bizt.alap	4 948 356	5 688 413	
56121 eg.bizt.	1 981 696	1 185 087	
5614 táppénz 1/3	282 783	84 384	
562 egészségügyi hozz.j.	276 378	179 986	
563 munkaadói j.	496 126	500 717	
564 szakképzési hozz.j.	354 595	349 682	
571 értékcsökkenési leírás	5 814 357	14 825 127	
572 egyösszegű écs.	28 816	18 858	
	69 009 211	78 042 776	

Elszámolt ráfordítások	2007 év	2008 év	Ft,-ban
81500 Elad.szolg.érték(aiváll)	22766	554 000	
86100 Ért.imm.javak t.eszk.ért.		485 800	
86331 Apeh-nak adóal.növ.			
86332 Késedelmi kamat,önell.pót.	649 272	3 777	
865 céltartalék képzés			
866 értékvesztés, terv.f.écs		42 500	
8671 ktg.vetéssel elsz.adók	1 232 570	924 970	
86721 iparúzési adó	531 009	1 080 895	
86722 gépkocsi súlyadó		11 400	
86730 innovációs járulék	79 651	162 134	
869 egyéb ráfordítás	246 066	1 438	
8691 behajth.köv.leírt össz.			
879 p.ügyi ráfordítások			
891 társasági adó		219 631	
	2 761 334	3 486 545	

Bevételek alakulása	2007 év	2008 év	Ft,-ban
911 belföldi ért.árbevétele			
913 bérleti díj	28 987 758	56 217 318	
915 Közvetített szolg.árbev.	22 767	560 000	
961 Érték.inn.jav.t.eszk.bev.		923 100	
965 céltartalék felhaszn.			
966 Visszaírt ért.v.t.f.écs.	230 475		
9671 Önk.támogatás			
9674 bányarekultiváció			
969 egyéb bevételek	14 379	1 066	
974 kamat és kamatjell.bev.	515 851	2 065 819	
975 forgóeszközök árf.nyer.	546 024		
98 rendkívüli bevétel		9 421 419	
	30 317 254	69 188 722	

IV. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A befektetett eszközök alakulását az I.számú melléklet tartalmazza.
Terven felüli értékcsökkenést és visszaírt értékcsökkenést nem számoltunk el.
A követeléseként elszámolt összegek részletezése a következő:

Belföldi vevők	1.301.288 Ft
Munkaváll.szembeni köv.	90.000 Ft
Egyéb követelések	26 577 Ft
Szállító túlfizetés	114.966 Ft
Adótúlfizetés és követelés	4.022.920 Ft

Tárgyévben az Erdei Kertészet Bt. egy éven túli, 40.000 Ft összegű vevőkövetelésre 20.000 Ft értékvesztést számoltunk el.

A társaság bankszámlája 61.588.061,-Ft-tal rendelkezik.
A kötelezettségek között a következő tételek szerepelnek:

Tagi kölcsön	7.000.000 Ft
Rövid lejáratú hitelek	10 290 Ft
Belföldi szállítók	16.430.059 Ft
Adótartozások	2.964.746 Ft
Jövedelem elsz.	726.212 Ft
Rövid lej. Köt. kapcs. váll.	50.000.000 Ft
Vevői túlfizetés	61.848 Ft

2008. évben cégbírósi bejegyzés alapján 42.120.000,- Ft összegű tőkeemelés történt.
A jegyzett tőke átvezetésre került.

Aktív időbeli elhatárolásként a fix kamatozású betét 241.644,- Ft összegű kamata került elszámolásra.
A passzív időbeli elhatárolás 79.215.719,- Ft összegéből halasztott bevételként 77.963.348,- Ft került kimutatásra.Ez az összeg a Zala-Gergely Kft tulajdonosától kapott fejlesztési támogatás még fel nem használt része.

A 2008 év elején kifizetett közüzemi ktg-ek, telefon számla összege került ktg-ként

elhatárolásra, valamint a könyvvizsgálati és ügyvédi munkadíj.
A vállalkozás vállalta, hogy az adófizetési kötelezettségének a jövedelem (nyereség-) minimum alkalmazásával tesz eleget, adófizetési kötelezettsége 219.631,- Ft.
A mérleg szerinti eredménye 12.340.608,-Ft veszteség.

V. Tájékoztató adatok

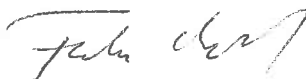
Átlagos statisztikai állományi létszám: 8 fő

Az ügyvezető megbizási díja: 450.000,-Ft/hó összeg volt 2008-ben is.

A beszámoló összeállításáért felelős személy: Fecske Károly.

Felügyelőbizottsági tagok bruttó tisztelet díja: 130.000,-Ft/hó/4 fő.

Budapest, 2009. 04 07.



.....
A vállalkozás vezetője(képviselője)

Független Könyvvizsgálói jelentés

a Kőbánya-Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft tulajdonosának

Elvégeztük a **Kőbánya-Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft.** (1107. Budapest, Ceglédi u.30.) mellékelt 2008. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2008. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **716.061 eFt**, a mérleg szerinti eredmény **12.341 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 közzétételekről. 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.

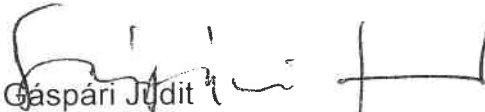
A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az egyszerűsített éves beszámoló bemutatásának értékelését. A munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli 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 2008.december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.**

Budapest, 2009. I.Y...7....


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.