

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

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	9	2	1	9	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.

a vállalkozás megnevezés

1192. Budapest, Ady Endre út 7. G.épület földszint

a vállalkozás címe, telefonszám

Egyszerűsített éves beszámoló

2012.

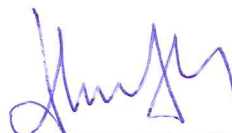
Üzleti évet záró

Beszámolási időszak kezdete: **2012-01-01**

Beszámolási időszak vége: **2012-12-31**

mérleg
eredménykimutatás
kiegészítő melléklet
könyvvizsgálói jelentés

Keltezés Budapest, 2013. március 22.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

**KISPEST VÁROSFEJLESZTÉSI
ÉS ÜZEMELTATÉSI KFT.**

P.H.
1192 Budapest,
Ady Endre u. 7.

Adószám: 14828768-2-43

Készítette: ADECO SZÁMVITELI ÉS ADÓTANÁCSADÓ KFT.

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

Statisztikai számjel

0 1 - 0 9 - 9 2 1 9 3 1

Cégjegyzék száma

1 1

Az üzleti év mérlegfordulónapja 2012-12-31

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.

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

adatok E Ft-bar

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor)	349	0	78 318
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	192		75
3.	2. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
4.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	157		78 243
5.	4. Sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
6.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
7.	6. Sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
8.	B. Forgóeszközök (9.+10.+11.+12. sor)	8 974	0	36 000
9.	I. KÉSZLETEK	0		0
10.	II. KÖVETELÉSEK	3 937		3 067
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	5 037		32 933
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		410
14.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+13. sor)	9 323	0	114 728

Készítette: ADECO SZÁMVITELI ÉS ADÓTANÁCSADÓ KFT.

0

Keltezés Budapest, 2013. március 22.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.
**KISPEST VÁROSFEJLESZTÉSI
ÉS ÜZEMELTATÉSI KFT.**
1192 Budapest,
Ady Endre u. 7.
Adószám: 14828768-2-43

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

Statistikai számjel

0 1 - 0 9 - 9 2 1 9 3 1

Cégjegyzék száma

1 2

Az üzleti év mérlegforduónapja 2012-12-31

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15.	D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23.)	6 000	0	101 042
16.	I. JEGYZETT TŐKE	500		3 500
17.	16. sorból: a) visszavásárolt tulajdoni részesedés névért			
18.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0		0
19.	III. TŐKETARTALÉK	0		62 947
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-566		28 747
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	2 856		2 856
22.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
23.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	3 210		2 992
24.	E. Céltartalékok	0		0
25.	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sorok)	3 304	0	2 368
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		34
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 304		2 334
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	19		11 318
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29.sor)	9 323	0	114 728

Készítette: ADECO SZÁMVITELI ÉS ADÓTANÁCSADÓ KFT.

0

Keltetés Budapest, 2013. március 22.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

**KISPEST VÁROSFEJLESZTÉSI
ÉS ÜZEMELTATÉSI KFT.**
1192 Budapest,
Ády Endre u. 7.
Adószám: 14828768-2-43

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

Statistikai számjel

0 1 - 0 9 - 9 2 1 9 3 1

Cégjegyzék száma

3 1

Beszámolási időszak kezdete: 2012-01-01

Beszámolási időszak vége: 2012-12-31


Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.Egyszerűsített éves beszámoló
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétele I- szá a	A tétel megnevezése b	Előző év c	Előző év(ek) módosításai d	Tárgyév e	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	32 000		31 965	01.
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0	02.
III.	Egyéb bevételek	6		231	03.
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0		221	04.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	11 720		12 247	05.
V.	Személyi jellegű ráfordítások	15 754		15 007	06.
VI.	Értékcsökkenési leírás	557		1 246	07.
VII.	Egyéb ráfordítások	602		587	08.
	VII. sorból: értékvesztés	0		7	09.
A.	ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I..±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	3 373	0	3 109	10.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	6		58	11.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0	12.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	6	0	58	13.
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	3 379	0	3 167	14.
X.	Rendkívüli bevételek	0		135	15.
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0		0	16.
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0	135	17.
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	3 379	0	3 302	18.
XII.	Adófizetési kötelezettség	169		310	19.
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	3 210	0	2 992	20.
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	0		0	21.
23.	Fizetett (jávahagyott) osztalék és részesedés	0		0	22.
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	3 210		2 992	23.

Készítette: ADECO SZÁMVITELI ÉS ADÓTANÁCSADÓ KFT.
0

Keltetés Budapest, 2013. március 22.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)KISPEST VÁROSFEJLESZTÉSI
ÉS ÜZEMELTETÉSI KFT.1192 Budapest,
Ady Endre u. 7.
Adószám: 14828768-2-43

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2012.évi Egyszerűsített éves beszámolóhoz

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.

Székhely: 1192. Budapest, Ady Endre út 7. G épület Fsz.

Cégj.szám: 01-09-921931

Adószám: 14828768-2-43

KSH: 14828768-4110-113-01

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2012. évi

Egyszerűsített éves beszámolóhoz

Budapest, 2013.03.22.



Horváth Gyula

ügyvezető

**KISPEST VÁROSFEJLESZTÉSI
ÉS ÜZEMELTETÉSI KFT.**
1192 Budapest,
Ady Endre u. 7.
Adószám: 14828768-2-43

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A vállalkozás alapadatai

A vállalkozás neve: **Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.**

Székhely: 1192. Budapest, Ady Endre út 7. G épület Fszrt.

Céj.szám: **01-09-921931**

Adószám: 14828768-2-43

KSH szám: **14828768-4110-113-01**

Alakulás időpontja: 2009.07.08.

Szervezeti változás: 2012.07.18. összeolvadás

Jogelőd szervezet neve: Kispesti Garázs és Parkoló Kft.

Törzstőke nagysága: **3.500 eFt**

Tárgyévi mérlegfőösszeg: **114.728 eFt**

Beszámoló időszaka: **2012.01.01. - 2012.12.31.**

A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik.

Döntéshozó szervek: Budapest Főváros XIX. kerület Kispest

Önkormányzat Képviselő-testülete

A gazdasági társaságnál Felügyelő bizottság működik.

Fő tevékenység: 4110 Épületépítési projekt szervezése

Év közbeni tevékenység változások:

6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

2. Szervezeti adatok

A vállalkozás tulajdonosai:

Név	Cím	Szavazati arány	Aláírásra jogosult	Képviselőre jogosult
Budapest Főváros XIX.kerület KISPEST Önkormányzata	1195.Budapest, Városház tér 18-20.	100.00%	Nem	Nem

Minősített többséget biztosító befolyással rendelkező tag:

Név	Cím	Szavazati arány	Aláírásra jogosult	Képviselőre jogosult
Budapest Főváros XIX.kerület KISPEST Önkormányzata	1195.Budapest, Városház tér 18-20.	100.00%	Nem	Nem

Év közbeni szervezeti változások:

2012.07.18-án beolvadt a Kispesti Garázs és Parkoló Kft. (adószáma 10859850)

A beszámoló aláírására jogosult személy:

Horváth Gyula ügyvezető Lakcíme: 1182. Budapest, Nemeske utca 29.

A beszámolót bejegyzett kamarai tag könyvvizsgáló ellenőrizte.

Könyvvizsgáló adatai:

ASC Adószakértő Kft

2890.Tata, Országgyűlés tér 3. Nyilvántartási száma: 001202

Stamler Jánosné, Nyilvántartási száma: 000312

Könyvviteli szolgáltatást külső szolgáltató végzi.

Adeco Kft. 12208700-2-43

1181. Budapest, Csontváry u.16. V/13.

Mérlegképes könyvelő: Reczetár Ildikó

Elérhetőség: 1181.Budapest, Csontváry utca 16. V/13. 06-209615872

Regisztrációs szám: 146308

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2012.évi Egyszerűsített éves beszámolóhoz

Jelen kiegészítő melléklet a SZT. 16.§.(5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határoztuk meg.

3. Piaci helyzet elemzése

A cég jelenleg jó piaci helyzetet mondhat magának. Igyekszik ezt úgy kihasználni, hogy tevékenysége színvonalának emelése útján piaci pozícióit megtarthassa, növelhesse. A mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.

4. Számviteli politika meghatározó elemei

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

Az év folyamán előforduló számviteli teendők ütemezése:

Teendő	Ütemezés
Analitika és főkönyv egyeztetése	negyedévente
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor
Éves elszámolású adók előírása	évente
Főkönyvi kivonat készítés	negyedévente vagy adatszolgáltatáskor
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	évente
Leltár és analitika egyeztetése	leltározásnál
Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása	havonta vagy kivezetéskor
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	értékeléskor

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a tárgyi eszközökről, a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget.

Beszámoló formája: **Egyszerűsített éves**
Mérleg típusa: **'A' változat**
Eredmény kimutatás típusa: **Összköltség eljárással 'A' változat**

Mérlegkészítés pénzneme: **HUF**
Mérleg fordulónapja: **2012.12.31.**
Mérlegkészítés időpontja: **2013.03.22.**

A könyvvizetés módja: kettős könyvvitel. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörben fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván.
Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7 számlaosztályokat nem nyitotta meg.

A rendkívüli bevételek és rendkívüli ráfordítások között azokat a tételeket mutatja ki, melyek függetlenek a vállalkozási tevékenységtől, a rendes üzletmeneten kívül esnek, nincsenek összefüggésben a szokásos vállalkozási tevékenységgel.

Jelentős összegű hiba értelmezése:

ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjelétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forintot.

Megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba értelmezése:

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen - a hibák feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 %-al változik (növekszik vagy csökken) - megváltoztatja, és ezért a már közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek.

5. Értékelési eljárások bemutatása

Bekerülési érték:

Az immateriális javak beszerzési értékét beszerzési áron, az amortizációval csökkentve mutatja ki.

A tárgyi eszközöket beszerzési áron, az amortizációval csökkentve mutatja ki.

Értékcsökkenés elszámolása:

Az elszámolandó értékcsökkenés megtervezése az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik: az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott felhasználási területre jellemző körülmények figyelembevételével.

Az értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Az értékcsökkenés elszámolása havonta történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 100.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást nem tervezzük.

Nem jelentős maradványérték:

A maradványértéket nulla összeggel vesszük figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 eFt-ot.

Ha a meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következik be, terven felüli értékcsökkenést számolunk el.

Nem számolunk el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenést a már leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet, a főkönyvvel való egyeztetés a mérleg fordulónapján történik.

Készletek értékelése:

A társaságnak értékelendő készlete nincs.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése:

Az MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon történt.

Értékvesztés elszámolásának esetei:

Követelések:

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést számolunk el - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbszet összegében, ha ez a különbszet tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

A vevőnként, az adósonként kisösszegű követeléseknél - a vevők, az adósok együttes minősítése alapján - az értékvesztés összegét ezen követelések nyilvántartásba vételi értékének százalékában határozzuk meg. (2, 25 ill. 100%)

Amennyiben a vevő, az adós minősítése alapján a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbszettel a korábban elszámolt értékvesztést visszairással csökkentjük.

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2012.évi Egyszerűsített éves beszámolóhoz

Ha a korábban értékvesztett követelések utólag pénzügyileg megtérülnek, az értékvesztés visszairását ezekben az esetekben is elvégezzük.

Tárgyévben elszámolt értékvesztést és értékvesztés visszairását megalapozó információk a vállalkozásnál:

2012. évben befolyt, korábban értékvesztett követelések: 537.844.- HUF

Korábban ezekre a követelésekre elszámolt, **2012. évben visszaírt értékvesztések összege:**

2%-os : 3.423.- HUF

25%-os : 49.800.- HUF

100%-os: 167.549.- HUF

Összesen: 220.772 HUF

6. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet elemzése

Vagyoni helyzet mutatószámai (a számításnál a mérleg megfelelő sorát feltüntettük!))

Tartósan befektetett eszközök aránya:

$(A/(A+B+C))*100$

Tárgyév:	68.26%	Előzőév:	3.74%	Változás:	64.52%
----------	--------	----------	-------	-----------	--------

Forgó eszközök aránya:

$((B+C)/(A+B+C))*100$

Tárgyév:	31.74%	Előzőév:	96.26%	Változás:	-64.52%
----------	--------	----------	--------	-----------	---------

Tőkeerősség:

$(D/Források\ összesen)*100$

Tárgyév:	88.07%	Előzőév:	64.36%	Változás:	23.71%
----------	--------	----------	--------	-----------	--------

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke:

$B+C-FIII$

Tárgyév:	34,076 eFt	Előzőév:	5,670 eFt	Változás:	28,406 eFt
----------	------------	----------	-----------	-----------	------------

Forgótőke - saját tőke aránya:

$((B+C-FIII)/D)*100$

Tárgyév:	33.72%	Előzőév:	94.50%	Változás:	-60.78%
----------	--------	----------	--------	-----------	---------

Saját tőke - jegyzett tőke aránya:

$(D/DI)*100$

Tárgyév:	2,886.91%	Előzőév:	1,200.00%	Változás:	1,686.91%
----------	-----------	----------	-----------	-----------	-----------

Készítette: Reczetár Ildikó

Készült a ComboSoft Kft. & Multiconet Global Kft. kiegészítő melléklet készítő rendszerével.

Saját tőke növekedése:

$(DVII/D)*100$

Tárgyév:	2.96%	Előzőév:	53.50%	Változás:	-50.54%
----------	-------	----------	--------	-----------	---------

Kötelezettségek részaránya:

$(F/Források\összesen)*100$

Tárgyév:	2.06%	Előzőév:	35.44%	Változás:	-33.38%
----------	-------	----------	--------	-----------	---------

Pénzügyi helyzet mutatószámai:

Likviditási mutató:

$(B/F)*100$

Tárgyév:	1,520.27%	Előzőév:	271.61%	Változás:	1,248.66%
----------	-----------	----------	---------	-----------	-----------

Likviditási (II) mutató:

$(BII+BIII+BIV)/FIII$

Tárgyév:	15.42%	Előzőév:	2.72%	Változás:	12.70%
----------	--------	----------	-------	-----------	--------

Likviditási gyorsráta értéke:

$BIV/FIII$

Tárgyév:	14.11%	Előzőév:	1.52%	Változás:	12.59%
----------	--------	----------	-------	-----------	--------

Pénzeszközök nagysága:

$(BIV/Ért.\ nettó\ árbev)$

Tárgyév:	1.03%	Előzőév:	0.16%	Változás:	0.87%
----------	-------	----------	-------	-----------	-------

Jövedelmi helyzet mutatószámai:

Nettó termelési érték:

$Ért.\ nettó\ árbev.\ +\ ASTÉ - Anyagjell.\ ráf.\ -\ Écs.$

Tárgyév:	18,472 eFt	Előzőév:	19,723 eFt	Változás:	-1,251 eFt
----------	------------	----------	------------	-----------	------------

Anyagmentes termelési érték:

$Ért.\ nettó\ árbev.\ +\ ASTÉ - Anyagjell.\ ráf.$

Tárgyév:	19,718 eFt	Előzőév:	20,280 eFt	Változás:	-562 eFt
----------	------------	----------	------------	-----------	----------

Készítette: Reczetár Ildikó

Készült a ComboSoft Kft. & Multiconet Global Kft. kiegészítő melléklet készítő rendszerével.

Árbevételarányos termelési és értékesítési nyereség:

*((Üzemi tev. eredm. / Ért. nettó árbev.) * 100*

Tárgyév:	9.73%	Előzőév:	10.54%	Változás:	-0.81%
----------	-------	----------	--------	-----------	--------

Összes tőke jövedelmezősége:

*((Szokásos váll. eredm. + Fizetendő kamatok és Kamat jell. ráf.) / (D+FI+FII+FIII1+FIII2-DVI)) * 100*

Tárgyév:	3.13%	Előzőév:	55.39%	Változás:	-52.26%
----------	-------	----------	--------	-----------	---------

Alaptőke jövedelmezősége:

*(Adózott eredmény/(D1-DII)) * 100*

Tárgyév:	85.49%	Előzőév:	642.00%	Változás:	-556.51%
----------	--------	----------	---------	-----------	----------

Árbevételarányos pénzüjvedelem:

*((Écs. + Adózott eredmény) / Ért. nettó. árbev.) * 100*

Tárgyév:	13.26%	Előzőév:	11.77%	Változás:	1.49%
----------	--------	----------	--------	-----------	-------

Tőkearányos pénzüjvedelem:

*((Écs. + Adózott eredmény) / (D-DII-DVI)) * 100*

Tárgyév:	4.19%	Előzőév:	62.78%	Változás:	-58.59%
----------	-------	----------	--------	-----------	---------

II. SPECIFIKUS RÉSZ

A) MÉRLEG SPECIFIKUS RÉSZ

1. ESZKÖZÖK

Immateriális javak bruttó értékének változásai:

Immateriális javak	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Vagyoni értékű jogok	101	0	0	0	101
Szellemi termékek	350	0	0	0	350
Összesen	451	0	0	0	451

Tárgyi eszközök bruttó értékének változásai:

Tárgyi eszközök	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	78,961	0	0	78,961
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	854	254	0	0	1,108
Összesen	854	79,215	0	0	80,069

Immateriális javak értékcsökkenés leírásának változása (lineáris):

Immateriális javak	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Vagyoni értékű jogok	99	2	0	0	101
Szellemi termékek	160	115	0	0	275
Összesen	259	117	0	0	376

Tárgyi eszközök értékcsökkenés leírásának változása (lineáris):

Tárgyi eszközök	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	718	0	0	718
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	697	411	0	0	1,108
Összesen	697	1,129	0	0	1,826

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2012.évi Egyszerűsített éves beszámolóhoz
Eszközök értékelésének eredményhatása:

Az eszközök értékelése miatt a társasági adó alapjának számításánál az alábbi tételek módosították az adózás előtti eredményt:

Növelő tételek	Összeg (eFt)
Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés	7
Adóévben elengedett követelés	3
Összesen	10

Csökkentő tételek	Összeg (eFt)
Visszaírt értékvesztés	221
Összesen	221

Mérlegforduló napon fennálló vevői követelések értéke: **2,695 eFt**

Egyéb követelések:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Fizetett óvadék	120
ÁFA elszámolási számla	133
Társasági adó túlfizetésből követelés	138
Magánnyugdíjpénztári túlfizetésből követelés	6
Összesen	397

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk:

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel a társaság nem rendelkezik.

A társaság tevékenységéből veszélyes hulladék, környezetre káros anyag nem keletkezett.

2. FORRÁSOK

Jegyzett tőke üzleti éven belüli változása:

Tulajdonosi kapcsolat	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)
Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzat	500	3,000	0	3,500
Összesen	500	3,000	0	3,500

Jegyzett tőkén kívüli egyéb saját tőke elemek üzleti éven belüli változása:

Megnevezés	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)	Változás oka
Tőketartalék	0	62,947	0	62,947	2012.07.18. Kispesti Garázs Kft. beolvadása
Összesen	0	62,947	0	62,947	

Lekötött tartalék:

Jogcím	Összeg (eFt)
Fejlesztésre leköötött tartalék 2010. évi eredménytartalékból	1,167
Fejlesztésre leköötött tartalék 2011. évi eredménytartalékból	1,689
Összesen	2,856

A hosszú lejáratú kötelezettségekből a mérlegforduló napot követő évben visszafizetendő törlesztéseket a rövid lejáratú kölcsönök és hitelek között szerepeltetjük.

Kötelezettségek	Fajtája	Összege (eFt)
Magyar Telekom kölcsön 2014. évi törlesztő részletei	Kölcsön	34
Összesen		34

Mérlegforduló napon fennálló szállítói kötelezettségek értéke: **637 eFt**

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2012.évi Egyszerűsített éves beszámolóhoz
 Egyéb kötelezettségek:

Megnevezés	Összeg (eFt)
ÁFA kötelezettség	552
Bírói letiltás 2012. decemberi kötelezettség	66
Egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék 2012. decemberi kötelezettség	78
Egészségügyi hozzájárulás kötelezettség	4
Helyi Iparüzési adó kötelezettség	225
NAV késedelmi pótlék kötelezettség	5
Nyugdíjjárulék 2012. decemberi kötelezettség	164
Szakképzési hozzájárulás 2012. decemberi kötelezettség	13
Személyi jövedelemadó 2012. decemberi kötelezettség	220
Szociális hozzájárulási adó 2012. decvemberi kötelezettség	332
T-com kölcsön 2013. évi törlesztő részletei	38
Összesen	1,697

Passzív időbeli elhatárolások jelentősebb összegei:

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)
2013-ban számlázott, 2012. évet érintő költségek elhatárolása	19	101	0	120
Összesen	19	101	0	120

Halasztott bevételek	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)
Fejlesztési célra kapott támogatás	0	11,333	135	11,198
Összesen	0	11,333	135	11,198

B) EREDMÉNYKIMUTATÁS SPECIFIKUS RÉSZ

Az értékesítés nettó árbevétele a létesítő okiratban megjelölt főbb tevékenységenkénti bontásban:

TEÁOR szám	Tevékenységi kör	Árbevétel (eFt)
6820	Ingtalan bérbeadás árbevétele	12,352
4110	Épületépítési projekt szervezés árbevétele	19,366
	Továbbszámlázott energia szolgáltatás bevétele	247
Összesen		31,965

Egyéb bevételek:

Megnevezés	Bevétel (eFt)
Visszaírt értékvesztés	221
Kerekítési különbözetek értékeléskor	10
Összesen	231

Egyéb igénybe vett szolgáltatások:

Megnevezés	Költség (eFt)
Hatósági díjak, illetékek	157
Bankköltségek	230
Biztosítási díjak	185
Kamarai hozzájárulás	5
Összesen	577

Egyéb ráfordítások:

Megnevezés	Ráfordítás (eFt)
Elengedett követelések nyilvántartási értéke	3
Bírságok, önellenőrzési pótlékok	5
Követelésekre elszámolt értékvesztés	7
Helyi Iparüzési adó	549
Kerekítési különbözetek	23
Összesen	587

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

Vezető tisztségviselőkkel, és a felügyelő bizottsági tagokkal kapcsolatos elszámolások:

A társaságnál a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért járandóságot vettek fel.

Megnevezés	Összeg (eFt)
Felügyelő bizottság tagjainak tiszteletdíja, megbízási díja, költség térítése	3,028
Összesen	3,028

Munkavállalók bér és létszámadatai:

Megnevezés	Átlagos statisztikai létszám	Bérköltség (eFt)	Személyi jellegű egyéb kifizetések (eFt)
Fizikai	0.00	0	0
Szellemi	3.00	9,011	0
Összesen	3.00	9,011	0

Rendkívüli bevételek:

Rendkívüli bevételek	Eredménykimutatás szerinti összeg (eFt)	Társasági adónál figyelembe vett összeg (eFt)
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás adóévet érintő elszámolandó összege	135	0
Összesen	135	0

Adózás előtti eredményt módosító tételek:

Csökkentő tétel megnevezése	Összeg (eFt)
Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás	1,246
Követelések visszaírt értékvesztése	221
Összesen	1,467

Növelő tétel megnevezése	Összeg (eFt)
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenés összege	1,246
Adóalapot növelő bírságok	5
Követelések elszámolt értékvesztése	7
Elengedett követelés értéke	3
Összesen	1,261

**TELJESSÉGI NYILATKOZAT
az ASC Adószakértő Kft. részére**

Budapest, 2013. március 22.

A jelen teljességi nyilatkozat a **Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.** („a Társaság”) 2012. december 31-i egyszerűsített éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Önök által elvégzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálatnak az a célja, hogy véleményt nyilvánítson arról, hogy az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a 2000. évi C. törvénnyel („a Számviteli törvény”) összhangban.

Elvégezve mindazt az információkérést, amelyet szükségesnek tartottunk a nyilatkozatunk megadásához legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Pénzügyi kimutatások

1. Tisztában vagyunk azzal, hogy a könyvvizsgálatot azzal az alapfeltételezéssel végzik, hogy a vezetés és az irányítással megbízott személyek elismerték és értik, hogy felelősséggel tartoznak a pénzügyi kimutatásoknak a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban történő elkészítéséért, beleértve, ahol releváns, azok valós bemutatását.
2. Felelőségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
3. Teljesítettük a könyvvizsgálati megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelőségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.
4. A számviteli becslések készítése során, beleértve a valós értéken értékelteket, az általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.
5. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban történt.
6. Elvégeztünk minden olyan módosítást, amely a mérleg fordulónapja utáni időszakban történt események miatt a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelt.
7. Mérlegeltük a jelen levelünkhöz csatolt¹, nem helyesbített könyvvizsgálati eltérések jegyzékét. Megerősítjük, hogy a pénzügyi kimutatásokban szereplő nem helyesbített hibás állítások hatása nem lényeges sem egyedileg, sem összességében a pénzügyi kimutatások egészére nézve. Az elszámolásokban maradó, az adózásban feltárt nem jelentős, de ki nem javított hibák egyeztetésének és javításának felelősége a vezetést terheli.
8. A tulajdonosok, vezetés ellenőrzési rendszere révén megfelelően kezeli a csalás, hamisítás kockázatát.
9. Nincs tudomásunk egyéb bármilyen lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
10. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amik az ügyvédünk véleménye szerint érvényesíthetők lennének.

11. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a cégünknek és leányvállalatainak ügyleteit.
12. A cégünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat jelzálog nem terheli.
13. Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolnák a pénzügyi kimutatásokat.
14. Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző évi pénzügyi kimutatások ismételt közzétételét vagy az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.
15. A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:
 - a Számviteli törvény által előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép tulajdonosok, befektetők és hitelezők részére történő bemutatásához szükséges számszerű adatokat és magyarázatokat
 - a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását.
 - A mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.
16. Megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben azokat az eseményeket vagy körülményeket, amelyek jelentős hatással voltak a gazdálkodásra. Kijelentjük, hogy a társaság eredményes gazdálkodást folytat, a érvényesül a számviteli törvény „folytonosságának az elve.

A rendelkezésre bocsátott információ

1. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - valamennyi információt, például nyilvántartásokat és dokumentumokat, valamint egyéb anyagokat, amelyek relevánsak a pénzügyi kimutatások elkészítése és bemutatása szempontjából
 - a további információkat, amelyeket kértek tőlünk, valamint
 - a korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő személyekhez.
2. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tükrözik.
3. Közöltük Önökkel, hogy megítélésünk szerint mekkora annak kockázata, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmaznak.
4. Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
 - vezetés
 - a belső ellenőrzésben fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.
5. Közöltünk Önökkel minden információt bármely, a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állításról.
6. Közöltünk Önökkel minden ismert törvényi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kell venni a pénzügyi kimutatások elkészítésekor.

7. Közöltük Önökkel, hogy melyek a Társaság kapcsolt felei, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van.
8. Közöltük Önökkel a belső ellenőrzés minden hiányosságát, amelyekről tudomásunk van.
9. Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:
 - a) A velünk tulajdonviszonyban álló felekkel szemben fennálló tartozások és követelések, beleértve az értékesítést, beszerzéseket, átutalásokat, hiteleket.
 - b) Pénzintézetekkel kötött megállapodások, beleértve a pénzeszközök egyenlegével kapcsolatos korlátozásokat, a hitelkeretet vagy hasonló megállapodásokat;
 - c) Korábban eladott eszközök visszavásárlására irányuló megállapodások.
10. Közöltük Önökkel az összes, mind az általunk, mind az ellenünk indított peres eljárásokban érintett felek nevét, a per tárgyát, a perelt összeg nagyságát, illetve a közeljövőben várhatóan felmerülő peres ügyeket. Ezek megbízhatóan megbecsülhető hatásait elszámoltuk és közzétettük a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban.
11. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.

**KISPEST VÁROSFEJLESZTÉSI
ÉS ÜZEMELTETÉSI KFT.**
1192 Budapest,
Ady Endre u. 7.
Adószám: 14828768-2-43

Ügyvezető

ADECO
Számviteli és Adótanácsadó Kft.
1181 Budapest, Csontváry u. 16. V/13
Adószám: 12208700-2-43

Rezsőtar Hedih
könyvelésért felelős vezető



Független könyvvizsgálói jelentés

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft. tulajdonosainak

Elvégeztük a Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft. mellékelt 2012. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 114728 E Ft , a mérleg szerinti eredmény 2992 E Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. A könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontroljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.



ASC Adószakértő és Pénzügyi-Gazdasági Tanácsadó Kft.

2890 Tata, Országgyűlés tér 3. Telefon: 34/589-639

Tel + Fax: 34/589-640 E-mail: ascata@t-online.hu

Vélemény

Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft. 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Tata, 2013. március 22.

Stampler Jánosné

ügyvezető

ASC Adószakértő Kft

2890 Tata, Országgyűlés tér 3.

Nyilvántartási szám: 001202

ASC Adószakértő Kft.
2890 Tata, Országgyűlés tér 3.
Tel/Fax: 34/589-640
Adószám: 12186435-2-11

Stampler Jánosné

Nyilvántartási szám: 000312