

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

**Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.**

a vállalkozás megnevezés

---

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

a vállalkozás címe, telefonszám

# Egyszerűsített éves beszámoló

## 2013.

Üzleti évet záró

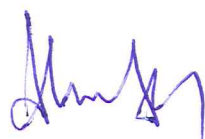
Beszámolási időszak kezdete **2013-01-01**

Beszámolási időszak vége: **2013-12-31**

mérleg  
eredménykimutatás  
kiegészítő melléklet  
könyvvizsgálói jelentés

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

Keltezés Budapest, 2014. március 31.



---

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**P.H.**

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: 2013-12-31

**Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.**

gyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változ.  
**Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök ( 2.+4.+6. sor)</b>	78 318	0	78 968
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	75		0
3.	2. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
4.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	78 243		78 968
5.	4. Sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
6.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZ</b>	0		0
7.	6. Sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
8.	<b>B. Forgóeszközök ( 9.+10.+11.+12. sor )</b>	36 000	0	38 770
9.	I. KÉSZLETEK	0		0
10.	II. KÖVETELÉSEK	3 067		3 373
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	32 933		35 397
13.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	410		155
14.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+13. sor)</b>	114 728	0	117 893

Készítette: ADECO SZÁMVITELI ÉS ADÓTANÁCSADÓ KFT.


0

**KISPEST VÁROSFEJLESZTÉSI  
ÉS ÜZEMELTATÉSI KFT.**

1192 Budapest,  
Ady Endre u. 7.  
Adószám: 14828768-2-43

Keltezés Budapest, 2014. március 31.

P.H.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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 2013-12-31

**Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.**

gyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A"változ.

**Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

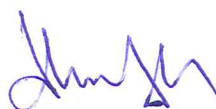
Sor- szá m	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15.	<b>D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23.)</b>	101 042	0	103 054
16.	I. JEGYZETT TŐKE	3 500		3 500
17.	16. sorból: a) visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéke			
18.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0		0
19.	III. TŐKETARTALÉK	62 947		62 947
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	28 747		32 024
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	2 856		2 571
22.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
23.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	2 992		2 012
24.	<b>E. Céltartalékok</b>	0		0
25.	<b>F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sorok )</b>	2 368	0	3 143
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	34		6
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 334		3 137
29.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	11 318		11 696
30.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29.sor)</b>	114 728	0	117 893

Készítette: ADECO SZÁMVITELI ÉS ADÓTANÁCSADÓ KFT.

0

KISPEST VÁROSFEJLESZTÉSI  
ÉS ÜZEMELTATÉSI KFT.  
1192 Budapest,  
Ady Endre u. 7.  
Adószám: 14828768-2-63

Keltezés Budapest, 2014. március 31.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

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

3 1

Beszámolási időszak kezdete 2013-01-01

Beszámolási időszak vége: 2013-12-31

## Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.

Egyszerűsített éves beszámoló

## "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tételel- szá	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
I.	Értékesítés nettó árbevételei	31 965		36 394	01.
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0	02.
III.	Egyéb bevételek	231		166	03.
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	221		163	04.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	12 247		13 610	05.
V.	Személyi jellegű ráfordítások	15 007		16 386	06.
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 246		1 939	07.
VII.	Egyéb ráfordítások	587		840	08.
	VII. sorból: értékvesztés	7		775	09.
A.	ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I..±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	3 109	0	3 785	10.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	58		604	11.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0	12.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	58	0	604	13.
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	3 167	0	4 389	14.
X.	Rendkívüli bevételek	135		300	15.
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0		0	16.
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	135	0	300	17.
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	3 302	0	4 689	18.
XII.	Adófizetési kötelezettség	310		2 677	19.
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	2 992	0	2 012	20.
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	0		0	21.
23.	Fizetett (jávahagyott) osztalék és részesedés	0		0	22.
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	2 992		2 012	23.

Készítette: ADECO SZÁMVITELI ÉS ADÓTANÁCSADÓ KFT.  
0

Keltetés Budapest, 2014. március 31.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)KISPEST VÁROSFEJLESZTÉSI  
ÉS ÜZEMELTETÉSI KFT.  
1192 Budapest,  
Ády Endre u. 7.  
Adószám: 14828765-2-43

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2013.évi Egyszerűsített éves beszámolóhoz

# Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.

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

**Cégjegyzék szám:** 01-09-921931

**Adószám:** 14828768-2-43

**KSH:** 14828768-4110-113-01

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2013. évi

## Egyszerűsített éves beszámolóhoz

Budapest, 2014.03.31.

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

  
Horváth Gyula

ügyvezető

## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

### 1. A vállalkozás alapadatai

A vállalkozás neve:	<b>Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.</b>
Székhely:	1192. Budapest, Ady Endre út 7. G épület Fsz.
Cégjegyzék száma:	<b>01-09-921931</b>
Adószám:	14828768-2-43
KSH szám:	<b>14828768-4110-113-01</b>
Alakulás időpontja:	2009.07.08.
Törzstőke nagysága:	<b>3,500 eFt</b>
Tárgyévi mérlegfőösszeg:	<b>117,893 eFt</b>
Beszámoló időszaka:	<b>2013.01.01. - 2013.12.31.</b>
A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik.	
Döntéshozó szervek:	Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzat Képviselő-testülete
Fő tevékenység:	4110 Épületépítési projekt szervezése
Egyéb tevékenységek:	6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

## 2. Szervezeti adatok

A vállalkozás tulajdonosai:  
belföldi jogi személyek.

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

Tulajdonosokon kívül aláírásra, képviselőre jogosult személyek:

Név	Cím	Aláírásra jogosult	Képviselőre jogosult
Horváth Gyula	1182.Budapest, Nemeske utca 89.	Igen	Igen

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

A 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 2013.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 jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, a működése eredményének megbízható és valós bemutatását és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódnak.

Az év folyamán előforduló számviteli teendők ütemezése:

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

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



Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2013.évi Egyszerűsített éves beszámolóhoz  
Beszámoló formája: **Egyszerűsített éves**

Mérleg típusa: **'A' változat**

Eredmény kimutatás típusa: **Összköltség eljárással 'A' változat**

Mérlegkészítés pénzneme: **HUF**

Mérleg fordulónapja: **2013.12.31.**

Mérlegkészítés időpontja: **2014.03.31.**

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.

Lényegesnek minősülnek az alábbiak:

**Jelentős összegű a hiba**, 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 (előjeltől független, abszolút) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 0,4 százalékát, vagy 500 ezer Ft-ot. Nem jelentős összegű a hiba, 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 (előjeltől független, abszolút) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

**A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba**, ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 százalékkal változik (növekszik vagy csökken).

Ha az önellenőrzések és ellenőrzések jelentős összegű hibát állapítanak meg, azt a beszámoló megfelelő soránál külön (harmadik) oszlopban is be kell mutatni. Ha a hiba lényeges, akkor a beszámolót ismételtten közzé kell tenni és a letétbe helyezése is szükséges.

## **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:

A havonta 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.

Kis értékű 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 közétett 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 - különbség összegében, ha ez a különbség 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% )

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2013.évi Egyszerűsített éves beszámolóhoz

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

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:

**A 2013. évben befolyt, korábban értékvesztett követelések: 1.003.549.- HUF**

Korábban ezekre a követelésekre elszámolt, **2013. évben visszaírt értékvesztések összege:**

2%-os : 11.089.- HUF

25%-os : 99.023.- HUF

100%-os: 53.007.- HUF

-----  
163.119.-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: 66.98% Előzőév: 68.26% Változás: -1.28%

Forgó eszközök aránya:

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

Tárgyév: 33.02% Előzőév: 31.74% Változás: 1.28%

Tőkeerősség:

$(D/Források\összesen)*100$

Tárgyév: 87.41% Előzőév: 88.07% Változás: -0.66%

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke:

$B+C-FIII$

Tárgyév: 35,788 eFt Előzőév: 34,076 eFt Változás: 1,712 eFt

Forgótőke - saját tőke aránya:

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

Tárgyév: 34.73% Előzőév: 33.72% Változás: 1.01%

Saját tőke - jegyzett tőke aránya:

$(D/DI)*100$

Tárgyév: 2,944.40% Előzőév: 2,886.91% Változás: 57.49%

Saját tőke növekedése:

$(DVII/D)*100$

Tárgyév: 1.95% Előzőév: 2.96% Változás: -1.01%

Készítette: Reczetár Ildikó

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

**Kötelezettségek részaránya:**

*(F/Források összesen)\*100*

Tárgyév:	2.67%	Előzőév:	2.06%	Változás:	0.61%
----------	-------	----------	-------	-----------	-------

**Pénzügyi helyzet mutatószámai:**

**Likviditási mutató:**

*(B/F)*

Tárgyév:	12,34	Előzőév:	15,20	Változás:	-2,86
----------	-------	----------	-------	-----------	-------

**Likviditási (II) mutató:**

*(BII+BIII+BIV)/FIII*

Tárgyév:	12.36	Előzőév:	15.42	Változás:	-3.06
----------	-------	----------	-------	-----------	-------

**Likviditási gyorsráta értéke:**

*BIV/FIII*

Tárgyév:	11.28	Előzőév:	14.11	Változás:	-2.83
----------	-------	----------	-------	-----------	-------

**Pénzeszközök nagysága:**

*(BIV/Ért. nettó árbev)*

Tárgyév:	0.97	Előzőév:	1.03	Változás:	-0.06
----------	------	----------	------	-----------	-------

**Jövedelmi helyzet mutatószámai:**

**Nettó termelési érték:**

*Ért. nettó árbev. + ASTÉ - Anyagjell. ráf. - Écs.*

Tárgyév:	20,845 eFt	Előzőév:	18,472 eFt	Változás:	2,373 eFt
----------	------------	----------	------------	-----------	-----------

**Anyagmentes termelési érték:**

*Ért. nettó árbev. + ASTÉ - Anyagjell. ráf.*

Tárgyév:	22,784 eFt	Előzőév:	19,718 eFt	Változás:	3,066 eFt
----------	------------	----------	------------	-----------	-----------

**Árbevétel arányos termelési és értékesítési nyereség:**

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

Tárgyév:	10.40%	Előzőév:	9.73%	Változás:	0.67%
----------	--------	----------	-------	-----------	-------

**Összes tőke jövedelmezősége:**

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

Tárgyév:	4.26%	Előzőév:	3.13%	Változás:	1.13%
----------	-------	----------	-------	-----------	-------

**Alaptőke jövedelmezősége:**

*(Adózott eredmény/(DI-DII)) \* 100*

Tárgyév:	57.49%	Előzőév:	85.49%	Változás:	-28.00%
----------	--------	----------	--------	-----------	---------

**Árbevétel arányos pénzjövedelem:**

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

Tárgyév:	10.86%	Előzőév:	13.26%	Változás:	-2.40%
----------	--------	----------	--------	-----------	--------

**Tőkearányos pénzüjvedelem:**

$((\text{Écs.} + \text{Adózott eredmény}) / (D-DII-DVI)) * 100$

Tárgyév: 3.83% Előzőév: 4.19% Változás: -0.36%

## 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
Kisértékű vagyoni értékű jogok és szellemi termékek	91	175		0	266
<b>Összesen</b>	<b>542</b>	<b>175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>717</b>

##### Tárgyi eszközök bruttó értékének változásai:

Tárgyi eszközök	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	78.961	0	0	0	78,961
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	966	172	123	0	1,015
Befejezetlen garázs beruházás	0	2.304	0	0	2.304
<b>Összesen</b>	<b>79.927</b>	<b>2.476</b>	<b>123</b>	<b>0</b>	<b>82.280</b>

**Immateriális javak értékcsökkenés leírásának változása (lineáris):**

Immateriális javak	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Vagyoni értékű jogok	101	0	0	0	101
Szellemi termékek	275	75	0	0	350
Kisértékű vagyoni értékű jogok és szellemi termékek	91	175			266
<b>Összesen</b>	<b>467</b>	<b>250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>717</b>

**Tárgyi eszközök értékcsökkenés leírásának változása (lineáris):**

Tárgyi eszközök	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	718	1.579	0	0	2.297
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	966	172	123	0	1.015
<b>Összesen</b>	<b>1.684</b>	<b>1.751</b>	<b>123</b>	<b>0</b>	<b>3.312</b>

**Mérlegforduló napon fennálló vevői követelések értéke: 3.013 eFt**

**Egyéb követelések:**

Megnevezés	Összeg (eFt)
Szállítók túlfizetéséből adódó követelések	10
Fizetett óvadék	120
Helyi iparüzési adó követelés	230
<b>Összesen</b>	<b>360</b>

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk:

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

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

Készítette: Reczetár Ildikó

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

## 2. FORRÁSOK

### Jegyzett tőke üzleti éven belüli változása:

Tulajdonosi kapcsolat	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)
Budapest Főváros XIX.kerület Kispest Önkormányzat	3.500	0	0	3.500
<b>Összesen</b>	<b>3.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.500</b>

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

Megnevezés	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)	Változás oka
Tőketartalék	62.947	0	0	62.947	
<b>Összesen</b>	<b>62.947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62.947</b>	

### Lekötött tartalék:

Jogcím	Összeg (eFt)
Fejlesztésre lekötött tartalék 2010. évi eredménytartalékból	882
Fejlesztésre lekötött tartalék 2011. évi eredménytartalékból	1.689
<b>Összesen</b>	<b>2.571</b>

A **hosszú lejáratú kötelezettségekből** a mérlegforduló napot követő évben (2014. évben) visszafizetendő törlesztéseket a rövid lejáratú kölcsönök és hitelek között szerepeltetjük.

Kötelezettségek	Fajtája	Összege (eFt)
T-com kölcsön 2015. évi törlesztő részletei	Kölcsön	6
<b>Összesen</b>		<b>6</b>

**Mérlegforduló napon fennálló szállítói kötelezettségek értéke: 803 eFt**

**Egyéb kötelezettségek:**

Megnevezés	Összeg (eFt)
ÁFA kötelezettség	499
Bírói letiltás 2013. decemberi kötelezettség	73
Egészségbiztosítási és munkaerő piaci járulék 2013. decemberi kötelezettség	159
NAV KIVA kötelezettség	622
Nyugdíjjárulék 2013. decemberi kötelezettség	197
Személyi jövedelemadó 2013. decemberi kötelezettség	133
T-com kölcsön 2014. évi törlesztő részletei	58
Vevők túlfizetéseiből adódó rövid lejáratú kötelezettségek	593
<b>Összesen</b>	<b>2.334</b>

**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	120	0	120	0
2014-ben számlázott, 2013. évet érintő költségek elhatárolása	0	798	0	798
<b>Összesen</b>	<b>120</b>	<b>798</b>	<b>120</b>	<b>798</b>

Halasztott bevételek	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)
Fejlesztési célra kapott támogatás	11.198	0	300	10.898
<b>Összesen</b>	<b>11.198</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>10,898</b>



## B) EREDMÉNYKIMUTATÁS SPECIFIKUS RÉSZ

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

TEÁOR szám	Tevékenységi kör	Árbevétel (eFt)
4110	Építéstartási projekt szervezés árbevétele	10.250
6820	Ingatlan bérbeadás árbevétele	26.144
<b>Összesen</b>		<b>36.394</b>

### Egyéb bevételek:

Megnevezés	Bevétel (eFt)
Kerekítési különbözetek értékeléskor	3
Visszaírt értékvesztés	163
<b>Összesen</b>	<b>166</b>

### Pénzügyi műveletek bevételei:

Megnevezés	Bevétel (eFt)
Kamatbevétel pénzügyintézetektől	604
<b>Összesen</b>	<b>604</b>

### Rendkívüli bevételek:

Rendkívüli bevételek	Eredménykimutatás szerinti összeg (eFt)
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás adóévet érintő elszámolandó összege	300
<b>Összesen</b>	<b>300</b>

**Egyéb szolgáltatások:**

Megnevezés	Költség (eFt)
Bankköltségek	612
Biztosítási díjak	425
Hatósági díjak, illetékek	56
Kamarai hozzájárulás	5
<b>Összesen</b>	<b>1.098</b>

**Egyéb ráfordítások:**

Megnevezés	Ráfordítás (eFt)
Helyi Iparüzési adó	64
Kerekítési különbözetek	1
Követelésekre elszámolt értékvesztés	775
<b>Összesen</b>	<b>840</b>

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

**Vezető tisztségviselőkkel, felügyelő bizottsági tagokkal és alkalmazottakkal kapcsolatos elszámolások.**

A társaságnál a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért járandóságot vettek fel.

Megnevezés	Összeg (eFt)
Felügyelő bizottság	1.729
<b>Összesen</b>	<b>1.729</b>


#### Munkavállalók bér és létszámadatai:

Megnevezés	Átlagos statisztikai létszám	Béreköltség (eFt)	Személyi jellegű egyéb kifizetések (eFt)
Szellemi	4.00	13.902	729
<b>Összesen</b>	<b>4.00</b>	<b>13.902</b>	<b>729</b>

A Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft. 2013.-ban támogatásban nem részesült.

Környezetvédelemmel kapcsolatban teendője nincs, miután veszélyes hulladék a tevékenység jellegéből adódóan nem keletkezik.

Budapest, 2014. március 31.

  
Horváth Gyula ügyvezető

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

## Független könyvvizsgálói jelentés

Ikt.sz.:18 /2014

### A Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft. tulajdonosainak

#### Az egyszerűsített éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Kispest Városfejlesztési és Kereskedelmi Kft. mellékelt 2013. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 117.893 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 2.012 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. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal 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 kontrolljának 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.

#### Vélemény

Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Kispest Városfejlesztési és Kereskedelmi Kft. 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Tata, 2014. március 31.



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  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Nyilvántartási szám: 000312