

1. MELLÉKLET

Éves beszámoló

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

2010. december 31.



Készült: 2011. április 18.

1	2	1	9	4	5	2	8	6	8	3	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	3	2	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt. a vállalkozás megnevezése

1071 Budapest, Damjanich u. 12. 352-8654 a vállalkozás címe, telefonszáma

2010. december 31.

Éves beszámoló



Keltezés: 2011. április 18.

 

a vállalkozás vezetője
(képviselője)



1 2 1 9 4 5 2 8 - 6 8 3 2 - 1 1 4 - 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 3 2 5 8

Cégjegyzék száma

1 1

2010. évi Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
01	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	19015	0	14107
02	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	326	0	122
03	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05	Vagyoni értékű jogok			
06	Szellemi termékek	326		122
07	Üzleti vagy cégérték			
08	Immateriális javakra adott előlegek			
09	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	18689	0	13985
11	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	9931		9087
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8758		4898
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25.sorok)	0	0	0
19	Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			

Keltezés: 2011. április 18.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 2 1 9 4 5 2 8 - 6 8 3 2 - 1 1 4 - 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 3 2 5 8

Cégjegyzék száma

1 2

2010. évi Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
26	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	150183	0	154572
27	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	10271	0	27055
28	Anyagok			
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31	Késztermékek			
32	Áruk	10271		27055
33	Készletre adott előlegek			
34	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	123192	0	123109
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	118408		120640
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38	Váltókövetelések			
39	Egyéb követelések	4784		2469
40	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42	Egyéb részesedés			
43	Saját részvények, saját üzletrészek			
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	16720	0	4408
46	Pénztár, csekkek	703		294
47	Bankbetétek	16017		4114
48	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	7273	0	2399
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2504		2399
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4769		
51	Halasztott ráfordítások			
52	Eszközök (aktívák) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	176 471	0	171 078

Keltezés: 2011. április 18.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 2 1 9 4 5 2 8 - 6 8 3 2 - 1 1 4 - 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 3 2 5 8

Cégjegyzék száma

1 3

2010. évi **Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.**

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
53	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.-59.+60.+61. sor)	81381	0	90115
54	I. JEGYZETT TŐKE	20000	0	20000
55	54. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
57	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	67121	0	61381
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-5740	0	8734
62	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	0	0	0
63	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65	3. Egyéb céltartalék			
66	F. Kötelezettségek (67.+80.+89. sor)	85520	0	69292
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Keltezés: 2011. április 18.

 

a vállalkozás vezetője
(képviselője)



1 2 1 9 4 5 2 8 - 6 8 3 2 - 1 1 4 - 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 3 2 5 8

Cégjegyzék száma

1 4

2010. évi Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
80	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-88. sorok)	0	0	0
81	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
82	Átváltoztatható kötvények			
83	Tartozások kötvénykibocsátásból			
84	Beruházási és fejlesztési hitelek			
85	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
86	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
87	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
88	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
89	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (90.-98. sorok)	85520	0	69292
90	Rövid lejáratú kölcsönök	35000		
91	90. sorból: az átváltoztatható kötvények			
92	Rövid lejáratú hitelek			
93	Vevőtől kapott előlegek			
94	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	13269		31557
95	Váltótartozások			
96	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
97	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
98	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	37251		37735
99	G. Passzív időbeli elhatárolások (100.-102. sorok)	9570	0	11671
100	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			137
101	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9570		11534
102	Halasztott bevételek			
103	Források (Passzívák) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+99. sor)	176471	0	171078

Keltetés: 2011. április 18.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2	1	9	4	5	2	6	8	3	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	3	2	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

2	1
---	---

2010. évi

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (ek) módosításai	Tárgy év	
a		c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	656760		578720	1
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				2
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	656760	0	578720	3
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				4
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				5
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0	6
III.	Egyéb bevételek	3245	0	454	7
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		0	8
05.	Anyagköltség	11497		11336	9
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	47340		33157	10
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3567		4085	11
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	315405		213866	13
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	377809	0	262444	14
10.	Bérek	179841		202523	15
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	24681		22270	16
12.	Bérbírlatok	58586		61053	17
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	263108	0	285846	18
VI.	Értékcsökkenési leírás	7935	0	4826	19
VII.	Egyéb ráfordítások	11012	0	14664	20
	Ebből: értékvesztés	0	0	4932	21
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	141	0	11394	22

Keltezés: 2011. április 18.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

a vállalkozás vezetője
(képviselője)



2	1	9	4	5	2	6	8	3	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	3	2	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

2	2
---	---

2010. évi

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	30		21
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	30	0	21
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	4808		1124
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	4808	0	1124
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-4778	0	-1103
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	-4637	0	10291
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0
XI.	Rendkívüli ráfordítások		0	
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	-4637	0	10291
XII.	Adófizetési kötelezettség	1103	0	1557
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	-5740	0	8734
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+22.-23.)	-5740	0	8734

Keltezés: 2011. április 18.

[Handwritten signature]
a vállalkozás vezetője
(képviselője)





**Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2010. december 31.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ**A. A VÁLLALKOZÁS ÉS A SZÁMVITELI POLITIKA BEMUTATÁSA****1. A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE**

Az ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (a továbbiakban „Társaság”), BUDAPEST FŐVÁROS VII. kerület (Erzsébetváros) ÖNKORMÁNYZATA Képviselő-testülete alapította 1996-ban.

Cégjegyzék száma: 01-10-043258, K S H szám: 12194528-6832-114-01

Alapítási időpont: 1996. október 17., Cégjogi forma: Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Alapítási mód: új alapítás, alaptőkéje alapításkor: 10 000 EFt

A cég jegyzett tőkéje 2010. XII. 31.: 20.000 EFt (20 db névre szóló egymillió Ft névértékű részvény).

Tulajdonosok megnevezése:

Megnevezés	Székhely	Tulajdon névértéke		Tulajdonosi részarány %-ban	
		2009	2010	2009	2010
Budapest Főváros VII. kerület Önkormányzata	1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.	20 000	20 000	100	100

A Társaság 1996. október 17-én kezdte meg tevékenységét, az alábbi tevékenységet folytatja:

Fő tevékenység: 6832 Ingatlankezelés

6820 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése; 6831 Ingatlanügynöki tevékenység;

6810 Ingatlanforgalmazás; 6311 Adatfeldolgozás; 4120 Lakó-, nem lakó épület építése;

7022 Üzletviteli tanácsadás; 6420 Vagyonkezelés; 7112 Mérnöki tevékenység, tanácsadás;

7120 Műszaki vizsgálat, elemzés; 8299 Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás

A Társaság bejegyzett főbb telephelyei az alábbiak:

1071 Budapest, Damjanich u.12. (Székhely); 1076 Budapest, Garay tér 20.; 1074 Budapest, Dohány u.41.

Cégjellemzők:

Igazgatóság: Kismarty Lórándné (an.: Póczik Erzsébet) 1071 Budapest, Damjanich u.58. III./2/a.

Bencze György (an.: Tóth Zsuzsanna) 1026 Budapest, Nyúl u. 24.

Dr. Várhelyi Zsuzsanna Gabriella (an.: Gombos Zsuzsanna) 1114 Budapest,

Bartók Béla út 21. II./2.B.

Cégjegyzés: A társaság cégjegyzése úgy történik, hogy a társaság géppel vagy kézzel előírt, előnyomott vagy előnyomtatott cégneve alá az igazgatóság tagja és a vezérigazgató vagy a vezérigazgató-helyettes közül ketten együttesen írják alá nevüket az aláírási címpéldányoknak megfelelően.

Az éves beszámoló aláírására jogosultak:

Igazgatóság tagja: Bencze György (an.: Tóth Zsuzsanna) 1026 Budapest, Nyúl u. 24.

Vezérigazgató: Szeder Ottó (an.: Kerényi Magdolna Éva) 1185 Budapest, Honvéd u.7.

Felügyelő Bizottság: háromtagú

Könyvvizsgáló: Moneta Könyvvizsgáló és Adótanácsadó KFT (1188 Budapest, Bercsényi u. 29/a.)

Tóth József (an.: Szabó Ilona) Könyvvizsgálói igazolvány száma: 002555 (A könyvvizsgáló 2010-ben 1.440.000 Ft + áfa összegű díjazásban részesült.)

Számlavezető bank: - Forint: OTP Nyrt.

A beszámolót összeállította: Paraszthyné Bernát Eszter, PM regisztrációs száma: 170224

2. A SZÁMVITELI POLITIKA BEMUTATÁSA

a) A beszámoló fajtája, könyvviteli zárlat

A számviteli törvény 17-19.§-aiban foglaltak értelmében Társaságunk éves beszámolót készít. A 11. § (1) bek. alapján az éves beszámoló fordulónapja a naptári év december 31-e.

Az éves beszámoló részei a 19. § (1) bekezdése alapján:

- Mérleg,
- Eredmény-kimutatás,
- Kiegészítő melléklet,
- Üzleti jelentés.

A mérleg - előírtak közül általunk választott - tagolását a számviteli törvény 1. számú mellékletének „A” változata tartalmazza.

Társaságunk a SzT. 71. §.(2) bekezdése, valamint a Társaság működésének (tevékenységének) és szervezetének jellemzői figyelembe vételével az „Eredmény-kimutatás”-t a SzT.71. §. (1) bek. a./ pontja szerinti „összköltség eljárással” állítja össze. Az éves beszámolóban Eredmény-kimutatásként a SzT. 2.sz. mellékletének „A” változatát alkalmazza.

Társaságunk a mérleg elkészítése érdekében a naptári időszak végén teljes körű könyvviteli zárlatot készít. A beszámolót főkönyvi kivonattal és leltárral is alátámasztja. A teljes könyvviteli zárlat a számviteli törvény értelmében magában foglalja — a folyamatos könyvelés teljessé tétele érdekében — a kiegészítő, helyettesítő, egyeztető könyvelési munkák elvégzését, valamint a számlák technikai lezárását. Társaságunknál az éves teljes körű könyvviteli zárlat időpontja a tárgyévet követő év február 28.-a.

Az éves beszámoló adatai — a megjegyzett kivételektől eltekintve — ezer forintban értendők.

b) A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése:

A társaság a számviteli törvény és az egyéb a Társaságra vonatkozó jogszabályok előírásai szerint végzi tevékenységét.

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, valamint eszköz és forrás értékelési szabályzatát.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valódiság, világosság, következetesség, folytonosság, összemérés, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

Letétbe helyezés, közzététel

Társaságunk a 153-154/A. §-okban foglalt letétbe helyezési és közzétételi kötelezettségének - a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény vonatkozó előírásainak figyelembevételével - elektronikus úton tesz eleget a 153. §. (1) bek. értelmében a beszámolási év mérlegfordulóját (december 31.) követő 150 napon belül.

c) Eszközök és források értékelésének szabályai

A mérlegben szereplő eszközök és források értékelésének szabályait a számviteli törvény 57-58. §-ai tartalmazzák.

d) Az eredmény-kimutatás és eredmény-elszámolás kiegészítő szabályaiJogsabályi meghatározottság

A Számviteli Törvény élesen elkülöníti

- az üzleti (üzemi) tevékenység eredményét,
 - a pénzügyi műveletek eredményét,
- amelyek együtt alkotják a szokásos vállalkozási eredményt, valamint
- a rendkívüli eredményt.

Az eredmény-kimutatás tartalmát a SzT. 72-73. §-ai határozzák meg. Az eredmény-kimutatás általunk választott „A” változatának tagolását a SzT. 2. Sz. melléklete tartalmazza.

Rendkívüli eredmény

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

A rendkívüliség kritériumai: nem rendszeres tevékenység; rendszeres tevékenységgel (üzletmenettel) nem áll szoros kapcsolatban; a felmerült tevékenység szokatlan, az előfordulás tekintetében eseti jellegű, rendkívüli; a tevékenység, esemény összecszerúsége, mértéke szokatlan, az előző évekhez viszonyítva számottevően eltérő.

A rendkívüli bevételekhez tartoznak

- a gazdasági társaságba apportként bevitt vagyontárgyak társasági szerződésben, alap szabályban meghatározott értéke; megszűnt részesedések ellenében kapott eszközök értéke és az átvett kötelezettségek értéke közötti különbözet, ha az átvett eszközök értéke több; megszűnt részesedésre – a végleges vagyonmérleg szerint – jutó saját tőke összege; tőkekivonással megvalósuló tőkeleszállítás miatt bevont részesedés fejében átvett eszközök értéke; visszavásárolt saját részvény bevonása esetén annak névértéke; jegyzett tőként felüli vagyonrész fedezete mellett kibocsátott részvények ellenében elengedett kötelezettségek értéke; tartozásátvállalás során harmadik személy által – ellentételezés nélkül – átvállalt kötelezettség szerződés szerinti összege, továbbá a hitelező által elengedett, valamint elévült kötelezettség összege, ha ahhoz beszerzett eszköz nem kapcsolódik.

Rendkívüli bevételek között kell elszámolni, de halasztott bevételként időbelileg el kell határolni: elengedett kötelezettség összegét akkor, ha az beszerzett eszközhöz kapcsolódik; fejlesztési célra véglegesen kapott, pénzügyileg rendezett támogatás és véglegesen átvett pénzeszközök összege; térítés nélkül átvett, ajándékként, hagyatékként kapott, többletként fellelt eszközök; piaci értéke; tartozásátvállalás során harmadik személy által átvállalt kötelezettség szerződés szerinti összege, ha az beszerzett eszközökhöz kapcsolódik.

Kiegészítő melléklet

Készült: 2011. április 18.

(adatok E Ft-ban)

II. SPECIFIKUS RÉSZ**B. SZÖVEGES ÉS SZÁMSZAKI ÉRTÉKEKELÉS A VÁLLALKOZÁS VAGYONI, PÉNZÜGYI, JÖVEDELMI HELYZETÉRŐL, A LIKVIDITÁSRÓL, A FIZETŐKÉPESSÉGRŐL****1. ÉRTÉKEKELÉS**

Mutatószámok segítségével elemezzük és értékeljük a társaság

- Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét
- Az eszközök összetételét
- A saját tőke és kötelezettségek alakulását
- A likviditás és fizetőképesség alakulását
- A jövedelmezőség alakulását

Eszközök összetétele						
Megnevezés	2009	Előző évi összetétel %	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Befektetett eszközök	19 015	10,78%	14 107	-4 908	74,19%	8,25%
Forgóeszközök	150 183	85,10%	154 572	4 389	102,92%	90,35%
Aktív időbeli elhatárolás	7 273	4,12%	2 399	-4 874	32,99%	1,40%
Összesen:	176 471	100,00%	171 078	-5 393	96,94%	100,00%
Befektetett és forgóeszközök összetétele						
Megnevezés	2009	Előző évi összetétel %	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Befektetett eszközök	19 015	11,24%	14 107	-4 908	74,19%	8,36%
Forgóeszközök	150 183	88,76%	154 572	4 389	102,92%	91,64%
Összesen:	169 198	100%	168 679	-519	99,69%	100,00%
Források összetétele						
Megnevezés	2009	Előző évi összetétel %	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Saját tőke	81 381	46,12%	90 115	8 734	110,73%	52,68%
Céltartalékok	0	0,00%	0	0	-	0,00%
Kötelezettségek	85 520	48,46%	69 292	-16 228	81,02%	40,50%
Passzív időbeli elhatárolás	9 570	5,42%	11 671	2 101	121,95%	6,82%
Összesen:	176 471	100,00%	171 078	-5 393	96,94%	100,00%
Saját tőke és idegen források aránya						
Megnevezés	2009	Előző évi összetétel %	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Saját tőke	81 381	48,76%	90 115	8 734	110,73%	56,53%
Kötelezettségek	85 520	51,24%	69 292	-16 228	81,02%	43,47%
Összesen:	166 901	100,00%	159 407	-7 494	95,51%	100,00%
Hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek alakulása						
Megnevezés	2009	Előző évi összetétel %	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00%	0	0	0,00%	0,00%
Rövid lejáratú kötelezettségek	85 520	100,00%	69 292	-16 228	81,02%	100,00%
Összesen:	85 520	100,00%	69 292	-16 228	81,02%	100,00%

Mutatószámok:

	2010	bázis év
TŐKEERŐSSÉG MUTATÓJA	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszeg}} = \frac{90\,115}{171\,078} = 52,7\%$	46,1%
Befektetett eszközök fedezete	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} = \frac{90\,115}{14\,107} = 638,8\%$	428,0%
IDEGEN TŐKE ARÁNYA	$= \frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Befektetett eszközök}} = \frac{69\,292}{14\,107} = 491,2\%$	449,8%
LIKVIDITÁSI MUTATÓ	$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelez.}} = \frac{154\,572}{69\,292} = 223,1\%$	175,6%
ESZKÖZÖK FORDULATSZÁMA	$= \frac{\text{Nettó árbevétel}}{\text{Eszközök összesen}} = \frac{578\,720}{171\,078} = 3,38$	3,72
KÉSZLETEK FORDULATSZÁMA	$= \frac{\text{Nettó árbevétel}}{\text{Készletek összesen}} = \frac{578\,720}{27\,055} = 21,39$	63,94
Árbevételarányos nyereség	$= \frac{\text{Üzemi eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}} = \frac{11\,394}{578\,720} = 2,0\%$	0,0%
Összes tőke jövedelmezősége	$= \frac{\text{Szokásos váll.eredmény}}{\text{Összes tőke}} = \frac{10\,291}{171\,078} = 6,0\%$	-2,6%
Tőkearányos jövedelmezőségi mutató	$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{10\,291}{90\,115} = 11,4\%$	-5,7%

2. Mérleg fordulónapja után változások

A mérleg fordulónapja után nem zajlott le olyan esemény, amely jelentősen befolyásolja a Társaság 2010 december 31-i beszámolóját.

C. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. IMMATERIÁLIS JAVAK	2010.12.31	122 E Ft
	2009.12.31	326 E Ft

Az Immateriális javak értéke az év közben az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	NYITÓ	Növekedés	Csökkenés	Átsorolások	ZÁRÓ
Bruttó érték összes	16671	0	49	0	16622
Vagyoni ért.jog	360	0	0		360
Üzleti v. cégérték					0
Szellemi termékek - szoftver	16311		49	0	16262
Kísérleti fejl.					0
Alapítás átszerv.					0
Imm.javakra adott előlegek	0		0		0
Értécsökkenés összes	16345	204	49	0	16500
Vagyoni ért.jog	360	0			360
Üzleti v. cégérték					0
Szellemi termékek - szoftver	15985	204	49	0	16140
Kísérleti fejl.					0
Alapítás átszerv.					0
Imm.javakra adott előlegek					0
Nettó érték összes	326	0	204	0	122
Vagyoni ért.jog	0	0	0	0	0
Üzleti v. cégérték	0	0	0	0	0
Szellemi termékek - szoftver	326	0	204	0	122
Kísérleti fejl.	0	0	0	0	0
Alapítás átszerv.	0	0	0	0	0
Imm.javakra adott előlegek	0	0	0	0	0

Az immateriális javak értécsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest.

Az üzleti vagy cégértékek elszámolása 5 évnél hosszabb idő alatt történik.

A kutatás-fejlesztés tárgyévi költsége: 0 E Ft.

Az immateriális javak értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a beszerzési érték, az apport érték ill. az előállítási költség.

Az értécsökkenés elszámolási módja: Terv szerinti, lineáris

Alkalmazott leírási kulcsok:

Megnevezés	%
software	egyedi
Vagyoni értékű jogok	16,6

A társaság immateriális javaknál érték helyesbítést nem alkalmazott.

2. TÁRGYI ESZKÖZÖK

2010.12.31 13.985 E Ft
2009.12.31 18.689 E Ft

Megnevezés	NYITÓ	Növekedés	Csökkenés	Átsorolások	ZÁRÓ
Bruttó érték összes	68555	990	9021	0	60524
- ingatlan	14065				14065
- műszaki gép					0
- egyéb gép	54490	990	9021	0	46459
- befejezetlen beruházás					0
- beruházási előleg					0
Tárgyi eszközök értékhelyesb.					0
Értéksökkenés összes	49866	4622	7949	0	46539
- ingatlan	4134	844			4978
- műszaki gép					0
- egyéb gép	45732	3778	7949		41561
- befejezetlen beruházás					0
- beruházási előleg					0
Tárgyi eszközök értékhelyesb.					0
Nettó érték összes	18689	0	4704	0	13985
- ingatlan	9931	0	844	0	9087
- műszaki gép	0	0	0	0	0
- egyéb gép	8758	0	3860	0	4898
- befejezetlen beruházás	0	0	0	0	0
- beruházási előleg	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesb.	0	0	0	0	0

Tartalma: - számítástechnika

- gép, berendezés

- ingatlan

Értékelése-elszámolása:

A nyilvántartás alapja a beszerzési érték, az apport érték ill. az előállítási költség.

Az értéksökkenés elszámolási módja: Terv szerinti, lineáris

Alkalmazott leírási kulcsok:

Megnevezés	%
100 eFt alatt	100
100 eFt fölött éves kulcsok szerint	
- ingatlan	2 ; 6
- gép, berendezés, jármű	14,5 ; 20
- számítástechnika	50

Állománya leltárral fedett.

A tárgyi eszközök értéksökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest. Az egy összegben elszámolható kis értékű tárgyi eszközök értékének felső határa a számviteli törvénnyel összhangban van. A társaságnak nincs a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszköze. A társaságnak nincs lízingbe vett eszköze. A tárgyi eszközök finanszírozása saját forrásból történik.

Kiegészítő melléklet

Készült: 2011. április 18.

(adatok E Ft-ban)

4.	BEFEKTETÉSEK	2010.12.31.	0 E Ft
		2009.12.31.	0 E Ft

5.	KÉSZLETEK	2010.12.31.	27 055 E Ft
		2009.12.31.	10 271 E Ft

2010 során a Társaság nem számolt el értékvesztést a készleteire.
A társaságnak nincs veszélyes hulladéka.

6.	KÖVETELÉSEK	2010.12.31.	123.109 E Ft
		2009.12.31.	123.192 E Ft

Egyéb követelés	2010.12.31.	2.469 E Ft
	2009.12.31.	4.784 E Ft

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Követelések:						
határidőn belüli belső vevők	118 408	0	116 839	-1 569	98,67%	94,91%
határidőn túli belső vevők	0	0	3 801	3 801	0,00%	3,09%
- ebből 30 napon belüli	0	0	0	0	0,00%	-
- ebből 30 napon túl lejárt	0	0	0	0	0,00%	-
- ebből 60 napon túl lejárt	0	0	0	0	0,00%	-
- ebből 90 napon túl lejárt	0	0	537	537	0,00%	-
- ebből 180 napon túl lejárt	0	0	859	859	0,00%	-
- ebből 360 napon túl lejárt	0	0	2 405	2 405	0,00%	-
külföldi vevők	0	0	0	0	0,00%	0,00%
követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0,00%	0,00%
tulajdonosokkal szem. köv.	0	0	0	0	0,00%	0,00%
adó/Tb/vám követelés (TÁNYA)	3 116	0	127	-2 989	4,08%	0,10%
kölcsön adott pénzeszközök	0	0	0	0	0,00%	0,00%
munkabér előleg	985	0	1 771	786	179,80%	1,44%
kilépett dolgozók tartozása	0	0	0	0	0,00%	0,00%
egyéb ki nem emelt követelés	683	0	571	-112	83,60%	0,46%
Követelések összesen:	123 192	0	123 109	-83	99,93%	100,00%

Képzett céltartalékok: vevő miatt 0 eFt ; egyéb követelés miatt 0 eFt

Elszámolt értékvesztés: vevő miatt 4932 eFt ; egyéb követelés miatt 0 eFt

Adó és számviteli törvény szerinti mértékek eltérése: 0 eFt

Átsorolások: - egyéb követelésekbe: Szállítói jóváírások: 428 eFt

adó túlfizetés (TAO): 0 eFt

adó túlfizetés (Iparüzési adó): 127 eFt

7.	ÉRTÉKPAPÍROK	2010.12.31.	0 E Ft
		2009.12.31.	0 E Ft

Kiegészítő melléklet Készült: 2011. április 18. (adatok E Ft-ban)

7./a	PÉNZESZKÖZÖK	2010.12.31.	4.408 E Ft
		2009.12.31.	16.720 E Ft

Tartalma: pénztár, bankszámlák

Értékelése-elszámolása:

A nyilvántartás alapja a könyv szerinti érték.

Állománya egyeztetéssel igazolt.

Szerkezete:

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
pénztár, csekkek	703	0	294	-409	41,82%	6,67%
bankszámla	16 017	0	4 114	-11 903	25,69%	93,33%
Összesen:	16 720	0	4 408	-12 312	26,36%	100,00%

7./b	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS	2010.12.31.	2.399 E Ft
		2009.12.31.	7.273 E Ft

Tartalma: - bevételek miatt

- költségek miatt

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a számított érték.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

Szerkezete:

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Bevételelhatárolás	2 504	0	2 399	-105	95,81%	100,00%
Költségelhatárolás	4 769	0	0	-4 769	0,00%	0,00%
Összesen:	7 273	0	2 399	-4 874	32,99%	100,00%

8.	SAJÁT TŐKE	2010.12.31.	90.115 E Ft
		2009.12.31.	81.381 E Ft

A saját tőke a 2010. év során az alábbiak szerint változott:

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
jegyzett tőke	20 000	0	20 000	0	100,00%	22,19%
jegyzett be nem fizetett	0	0	0	0	0,00%	0,00%
tőketartalék	0	0	0	0	0,00%	0,00%
eredménytartalék	67 121	0	61 381	-5 740	91,45%	68,09%
lekötött tartalék	0	0	0	0	0,00%	0,00%
értékelési tartalék	0	0	0	0	0,00%	0,00%
tárgyévi eredmény	-5 740	0	8 734	14 474	-152,65%	9,72%
Összesen:	81 381	0	90 115	8 734	110,77%	100,00%

Előző évi -5 740 E Ft mérleg szerinti eredmény (veszteség) az eredménytartalék terhére lett elszámolva.

Kiegészítő melléklet Készült: 2011. április 18. (adatok E Ft-ban)

9. CÉLTARTALÉKOK	2010.12.31.	0 E Ft
	2009.12.31.	0 E Ft
10. KÖTELEZETTSÉGEK	2010.12.31.	69.292 E Ft
	2009.12.31.	85.520 E Ft

Hátrasorolt kötelezettségek: A cégnek nincs hátrasorolt kötelezettsége

Hosszú lejáratú kötelezettségek: A cégnek nincs hosszúlejáratú kötelezettsége.

Rövid lejáratú kötelezettségek:

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a könyv szerinti érték.

Az értékelés módja: egyedi.

Szerkezete:

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Rövid lejáratú kötelezettségek						
belföldi szállítók	13 269	0	31 557	18 288	237,83%	45,54%
rövid lej.kötel. kapcsolt váll.szemben	0	0	0	0	0,00%	0,00%
váltó-factoring tartozás	0	0	0	0	0,00%	0,00%
hitelek-kölcsönök	35 000	0	0	-35 000	0,00%	0,00%
adó/Tb/vám kötelezettség	18 529	0	18 227	-302	98,37%	26,30%
dolgozói kötelezettség	0	0	229	229	0,00%	0,33%
Nyugdíjpénztári köt.	389		0	-389	0,00%	0,00%
Garanciális visszatartás összege	8 907		2 795	-6 112	31,38%	4,03%
egyéb kötelezettség (Tulajdonos)	7 021		14 049	7 028	200,10%	20,28%
egyéb ki nem emelt kötelezettség	2 405	0	2 435	30	101,25%	3,51%
Összesen:	85 520	0	69 292	-16 228	81,02%	100,00%

Adó és TB tartozások esedékességüknek megfelelően átutalásra kerültek.

Átsorolások: - egyéb követelésekbe: Szállítói jóváírások: 428 eFt

adó túlfizetés (Iparüzési adó): 127 eFt

Hitelfedezeti garanciák mértéke: 0 eFt

Passzív időbeli elhatárolások:

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a számított érték.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

Szerkezete:

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Költségelhatárolás	9 570	0	11 534	1 964	120,52%	98,83%
Bevételelhatárolások	0	0	137	137	0,00%	1,17%
Halasztott bevételek	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Összesen:	9 570	0	11 671	2 101	121,95%	100,00%

Kiegészítő melléklet

Készült: 2011. április 18.

(adatok E Ft-ban)

D. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

11. NETTÓ ÁRBEVÉTEL	<u>2010.12.31.</u>	<u>578.720 E Ft</u>
	2009.12.31.	656.760 E Ft

Értékelése-elszámolása:

A nyilvántartás alapja a könyv szerinti érték. Szokásos mértéke a számviteli politika szerinti. Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

Szerkezete:

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Nettó árbevétel						
helyiség hasznosítás	90 353	0	89 500	-853	99,06%	15,47%
egyéb ingatlan hasznosítás	53 001		51 609	-1 392	97,37%	8,92%
lakás elidegenítés	35 071	0	39 867	4 796	113,68%	6,89%
Lakbérrel kapcsolatos bevételek	60 436		62 033	1 597	102,64%	10,72%
Felújítások, kötelezések	0	0	5 217	5 217	0,00%	0,90%
Ingyenértékesítés	412 063	0	318 135	-93 928	77,21%	54,97%
egyéb gazdasági szolgáltatás	5 836		12 359	6 523	211,77%	2,14%
Összesen:	656 760	0	578 720	-78 040	88,12%	100,00%

12. EGYÉB BEVÉTEL	<u>2010.12.31.</u>	<u>454 E Ft</u>
	2009.12.31.	3 245 E Ft

Egyéb bevétel részletezése:

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Egyéb bevétel						
- eszközértékesítés bevétele	24	0	417	393	1737,50%	91,85%
- halasztott bevétel	0	0	0	0	0,00%	0,00%
- kapott kártérítés	0	0	0	0	0,00%	0,00%
- visszaírt értékvesztés	0	0	0	0	0,00%	0,00%
- egyéb ki nem emelt	3 221	0	37	-3 184	1,15%	8,15%
Összesen:	3 245	0	454	-2 791	13,99%	100,00%

13. KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI MEGBONTÁSA	<u>2010.12.31.</u>	<u>568.904 E Ft</u>
	2009.12.31.	664.672 E Ft

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Költségnemi költségek						
-anyagköltség	11 497	0	11 336	-161	98,60%	1,99%
-igénybe vett szolgáltatások	47 340	0	33 157	-14 183	70,04%	5,83%
-egyéb szolgáltatások	3 567	0	4 085	518	114,52%	0,72%
-eladott(közv.) szolgáltatások értéke	315 405	0	213 866	-101 539	67,81%	37,59%
-anyagjellegű ráfordítások	377 809	0	262 444	-115 365	69,46%	46,13%
-Béreköltség	179 841	0	202 523	22 682	112,61%	35,60%
-személyi jellegű egyéb kifizetések	24 681	0	22 270	-2 411	90,23%	3,91%
-bérjárulék	58 586	0	61 053	2 467	104,21%	10,73%
-személyi jellegű ráfordítások	263 108	0	285 846	22 738	108,64%	50,25%
-értékesítőköltés	7 935	0	4 826	-3 109	60,82%	0,85%
-egyéb ráfordítások	11 012	0	14 664	3 652	133,16%	2,58%
-pénzügyi ráfordítások	4 808	0	1 124	-3 684	23,38%	0,20%
Költségek összesen:	664 672	0	568 904	-95 768	85,59%	100,00%

Kiegészítő melléklet

Készült: 2011. április 18.

(adatok E Ft-ban)

14. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

2010.12.31.	14.664 E Ft
2009.12.31.	11.012 E Ft

Egyéb ráfordítások részletezése:

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Egyéb ráfordítások						
-tárgyi eszköz értékesítés	12	0	1 070	1 058	8916,67%	7,30%
-célartalék képzés	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-értékvesztés, terven felüli écs.	266	0	4 932	4 666	1854,14%	33,63%
-adók, hozzájárulások	7 921	0	8 487	566	107,15%	57,88%
-egyéb ki nem emelt	2 813	0	175	-2 638	6,22%	1,19%
Összesen:	11 012	0	14 664	3 652	133,16%	100,00%

15. PÉNZÜGYI EREDMÉNY

2010.12.31.	-1 103 E Ft
2009.12.31.	-4 778 E Ft

Pénzügyi eredmény részletezése:

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Pénzügyi bevételek	30	0	21	-9	70,00%	100,00%
-kamatok	30	0	21	-9	70,00%	100,00%
értékpapír nyeresége	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-egyéb	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi ráfordítások	4 808	0	1 124	-3 684	23,38%	100,00%
-kamatok	4 808	0	1 124	-3 684	23,38%	100,00%
-egyéb	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyenleg	-4 778	0	-1 103	3 675	23,08%	

16. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY

2010.12.31.	0 E Ft
2009.12.31.	0 E Ft

Rendkívüli eredmény részletezése:

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-apportbevétel	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-előző évi elszámolások	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-egyéb	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-apportbevétel nyilv.ért.	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-hitelezési veszteség	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-egyéb	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyenleg	0	0	0	0	0,00%	

Eredmény elszámolások:

Megnevezés	2009	Önrevízióévre	2010	Változás eFt-ban	index %
Üzemi eredmény	141		11 394	11 253	8080,85%
Pénzügyi eredmény	-4 778		-1 103	3 675	23,08%
Szokásos eredmény	-4 637		10 291	14 928	-221,93%
Rendkívüli eredmény	0		0	0	0,00%
Adózás előtti eredmény	-4 637		10 291	14 928	-221,93%
Tánya növelő tényezők	8 367	0	11 175	2 808	133,56%
-elszámolt értékvesztés	266		4 932	4 666	1854,14%
-elszámolt értékesítés	7 935		5 896	-2 039	74,30%
TE eladás miatt	0		0	0	0,00%
-bírság Art. és Tb. Törv.szerint	166		65	-101	39,16%
-adott támogat. + reprezentáció	0		282	282	0,00%
Tánya csökkentő tényezők	7 935	0	5 896	-2 039	74,30%
elhatárolt veszteség miatt	0		0	0	0,00%
iparűzési adó	0		0	0	0,00%
visszaírt értékvesztés	0		0	0	0,00%
előző évi céltartalék	0		0	0	0,00%
TE eladás adótörvény szerint	0		0	0	0,00%
ÉCS adótörvény szerint	7 935		5 896	-2 039	74,30%
Adóalap	-4 205	0	15 570	19 775	-370,27%
Nyereség minimum Adóalap	6 893	0	7 307	414	88,25%
TÁNYA kötelezettség	1 103	0	1 557	454	141,16%
Adózott eredmény	-5 740	0	8 734	14 474	-152,16%
Kiegészítés osztalékra	0	0	0	0	0,00%
Osztalék felhasználás	0	0	0	0	0,00%
elhatárolt veszteség	4 205	0	4 205	0	0,00%

Elhatárolt veszteség alakulása:

= nyitó	4205
+ növekedés	0
- csökkenés	0
= záró	4205

Üzleti könyveken kívüli állomány: nincs.

Kiegészítő melléklet

Készült: 2011. április 18.

(adatok E Ft-ban)

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ**18. RÉSZVEZÉSI VISZONYBAN ÁLLÓ VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT TRANZAKCIÓK**

A Társaságnak nem volt ilyen tranzakciója.

19. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK (egyéb megjegyzések)

A Társaságnak nincs a környezetszennyezéssel kapcsolatos kötelezettsége és a tevékenységi kör miatt ilyen nem is várható. Vállalt garanciák, kezességek, jelzálogok, egyéb mérlegen kívüli kötelezettségek nincsenek. 5 éven túli lejáratú jogok, kötelezettségek nincsenek.

Kutatás-kísérleti fejlesztés: A cég ezzel a tevékenységgel nem foglalkozik

20. ÜZLETVEZETÉS, IGAZGATÓSÁG, FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

Az igazgatóság, üzletvezetés és felügyelő bizottság a 2010-es év során az alábbi díjazásban részesült:

eFt/év	2009	2010
Igazgatósági díjak	16 320	11 912
Felügyelő bizottsági díjak	6 810	2 642
Ügyvezetéssel összefüggő	19 980	49 177
Előlegek + kölcsön összesen	0	0

21. BÉR- ÉS LÉTSZÁMADATOK

Az átlagos statisztikai létszám alakulása:

fő	2009	2010
fizikai létszám	2	6
nem fizikai létszám	62	55
összes létszám	64	61

Az átlagos bérek, jövedelmek, kiadások alakulása

E Ft-ban

Megnevezés	2009	2010
fizikai bér	1 676	5 639
nem fizikai bér	153 264	181 040
tiszteletdíj	23 130	14 554
Megbízási díj	1 771	1 290
összes bér	179 841	202 523
juttatások	19 490	16 408
reprezentáció	1036	282
egyéb	4 155	5 580
Személyi jell. egyéb kifizetések:	24 681	22 270
Bérráulékok	58 586	61 053
összes szem. jell.	263 108	285 846

22. CASH-FLOW KIMUTATÁS

S.SZ.	MEGNEVEZÉS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGYÉV
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	14223	-11739
1.	Adózás előtti eredmény	± -4637	10291
2.	Elszámolt amortizáció	+ 7935	4826
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+ 266	4932
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	± 0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	± 12	-653
6.	Szállítói kötelezettség változása	± -87930	18288
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	± -29413	-33207
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	± -12983	2101
9.	Vevőkövetelés változása	± 74696	-7165
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	± 65477	-14469
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	± 1903	4874
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	- 1103	1557
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	- 0	0
II	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14-16.- sorok)	607	-573
14.	Befektetett eszközök beszerzése	- 2093	990
15.	Befektett eszközök eladása	+ 2700	417
16.	Kapott osztalék, részesedés	+ 0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-27. sorok)	0	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+ 0	0
18.	Kötvény, hitelv.megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele	+ 0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele	+ 0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+ 0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+ 0	0
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)	- 0	0
23.	Kötvény és hitelv.megtest. értékpapír visszafizetés	- 0	0
24.	Hiteltörlesztés, -visszafizetés	- 0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhely. bankbetétek	- 0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	- 0	0
27.	Alapítokkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	+ 0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	± 14 830	-12 312
	Pénzeszköz az időszak elején	1 890	16 720
	Pénzeszköz az időszak végén	16 720	4 408
	Pénzeszközök változása	14 830	-12 312

Keltezés: Budapest, 2011. április 18.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ÜZLETI JELENTÉS

**Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

2010. évi éves beszámolójához



2000. évi C. Törvény alapján

ÁLTALÁNOS RÉSZ

Az 2000. évi C. Törvény 95. §-a alapján a részvénytársaság üzleti jelentés elkészítésére kötelezett.

Az üzleti jelentés az éves beszámoló adatainak értékelésével valós képet kell, hogy adjon a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, valamint be kell mutatnia az üzletmenetet, a jelentős folyamatokat, valamint ki kell térnie a lényeges eseményekre.

A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét az éves beszámolóhoz készített kiegészítő mellékletben részletesen bemutattuk, ezért az elemzés számszaki részét itt már nem részletezzük.

AZ ÜZLETMENET BEMUTATÁSA

A tulajdonossal kötött megbízási szerződés alapján a társaság fő tevékenységei az árbevétel fő kategóriáihoz kapcsolva a bázisidőszakhoz képest az alábbiak szerint alakultak:

Megnevezés	2009	Tárgyévi	2010	Változás		Tárgyévi
		összetétel %		eFt	%	összetétel %
nem lakás célú ingatlan díjbeszedés	53 887	8,16%	54 020	133	100,25%	9,33%
helyiség, ingatlan értékesítés jutalék	9 666	1,46%	12 001	2 335	124,16%	2,07%
helyiség, ingatlan értékesítés (közvetített szolg.)	27 108	4,11%	23 480	-3 628	86,62%	4,05%
lakás értékesítés jutalék	30 744	4,66%	36 040	5 296	117,23%	6,22%
lakás értékesítés (közvetített szolg.)	4 327	0,66%	3 826	-501	88,42%	0,66%
Lakbérrel kapcsolatos bevételek	60 436	9,16%	62 033	1 597	102,64%	10,71%
egyéb ingatlan hasznosítás (piac)	52 693	7,98%	51 609	-1 084	97,94%	8,91%
kötelezések, felújítások	0	0,00%	5 217	5 217	0,00%	0,90%
Ingatlan kezelés bevételei	412 063	62,43%	318 135	-93 928	77,21%	54,93%
egyéb gazdasági szolgáltatás	5 836	0,88%	12 359	6 523	211,77%	2,13%
pénzügyi tevékenység	30	0,00%	21	-9	70,00%	0,00%
egyéb bevételek	3 245	0,49%	454	-2 791	13,99%	0,08%
rendkívüli bevétel	0	0,00%	0	0	0,00%	0,00%
Összesen:	660 035	100,00%	579 195	-80 840	87,75%	100,00%

A Társaság főként a tulajdonostól Megbízási szerződés alapján átvett feladatok elvégzése révén realizálja bevételeit. A beszámolási időszakban árbevételünk döntő része, a feladatok ellátásáért az Önkormányzattól kapott megbízási díjakból származott. 2010. április 1-i hatállyal új megbízási szerződést kötött az ERVA Zrt. és az Önkormányzat.

ÜZLETI JELENTÉS

Készült: 2011. április 18.

(adatok E Ft-ban)

A Megbízási szerződésből a Társaságra háruló feladatok – a szolgáltatás fogalmából és tartalmából következően – kevésbé anyagigényesek, ugyanakkor kifejezetten munkaigényesek. A társaság költségei között meghatározó, a tevékenység jellegéből adódóan a személyi jellegű ráfordítások tétel, amely a könyvelt összes üzemi tevékenységhez kapcsolódó alvállalkozók *(közvetített szolgáltatások)* nélküli ráfordításból 80,5%-os arányt képvisel. A személyi jellegű ráfordítások nagyságrendje ezért önmagában nem, hanem a mindenkor tevékenységek hatékonyságával összefüggésben értékelhető.

A költségek költségnemenkénti bemutatását az eredménykimutatás, valamint a kiegészítő melléklet teljes körűen tartalmazza.

A GAZDÁLKODÁST ÉRINTŐ LÉNYEGES ESEMÉNYEK ÉS FOLYAMATOK

Társaságunk 2010. évi gazdálkodását is meghatározta az a tény, hogy a tulajdonossal megkötött vagyonkezelői szerződés alapján dolgozott, árbevételét 90%-ban e megbízás alapján realizálta.

Az ERVA Zrt. teljesítménye mindenképpen segítette a megfelelő szintű önkormányzati bevétel elérését.

Keltezés: Budapest, 2011. április 18.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)