

49/2013

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

*Készült a 2013. március 6. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.*

*Készítette: dr. Köles Zsuzsanna vagyonszerzési és jogi referens*

**Tárgy:** Javaslat a Sashalmi Piac Kft. 2012. üzleti  
évről készített éves beszámolójának  
elfogadására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata 100 %-os tulajdonosi joggal rendelkezik a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Bcruházó és Üzemeltető Kft.-ben (Cg.: 01-09-916352, székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., képviseli: Kozma Viktor, továbbiakban: Társaság). A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (továbbiakban: Gt.) 141. § (2) bekezdés a) pontja alapján a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a gazdasági társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának jóváhagyása.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: számviteli törvény) 153-154. §-a rendelkezik a kettős könyvvitelt vezető, cégjegyzékbe bejegyzett vállalkozások éves beszámolójának letétbe helyezéséről, valamint a közzétételi kötelezettségről. Ez alapján a könyvvizsgálói jelentéssel, és a tulajdonosi jóváhagyással együtt az éves beszámolót az adott üzleti év mérleg fordulónapjától számított 150 napon belül (május 31-ig) a Cégbíróságnál letétbe kell helyezni. Továbbá minden kettős könyvvitelt vezető vállalkozó köteles az éves beszámolót, illetve az egyszerűsített éves beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói jelentéssel együtt közzétenni.

A Társaság elkészítette 2012. évi számviteli beszámolóját 21 336 ezer Ft mérleg főösszeggel és 2 099 ezer Ft mérleg szerinti eredménnyel, mely az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A mérleg- és eredmény-kimutatás adatainak részletes bemutatása a 2. számú mellékletben található.

A Társaság könyvvizsgálója megállapította, hogy az éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készült, a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható valós képet ad. (3. sz. melléklet)

A Felügyelő Bizottság 2012. január 31-i ülésén tárgyalta a 2012. évi beszámolót, amelyet a 4/2013. (I. 31.) FB határozatával kiegészítés nélkül elfogadott. (4. sz. melléklet)

A Képviselő-testületnek nem csak a beszámoló elfogadásáról kell határozatot hoznia, hanem elsősorban arról, miszerint elfogadja, hogy a Társaság adózott eredménye – amely a 2012. évben 2 099 E Ft volt – a Kft.-nél maradjon, és ez összeg az Eredménytartalékba kerüljön átvezetésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Sashalmi Piac Kft. 2012. évi beszámolóját megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen!

**Határozati javaslat I.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a tulajdonosi jogok gyakorlója elfogadja, hogy a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (Cg.: 01-09-916352, székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., képviseli: Kozma Viktor) 2012. évi 2 099 E Ft-os adózott eredménye a Kft.-nél maradjon, és ez az összeg átvezetésre kerüljön az Eredménytartalékba.

Határidő: 2013. május 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

**Határozati javaslat II.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a tulajdonosi jogok gyakorlója, a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (Cg.: 01-09-916352, székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., képviseli: Kozma Viktor) 2012. évi egyszerűsített éves beszámolóját 21 336 ezer Ft mérleg főösszeggel és 2 099 ezer Ft mérleg szerinti eredménnyel – figyelembe véve a könyvvizsgálói jelentést és a Felügyelő Bizottság ezzel kapcsolatos véleményét – elfogadja. Felkéri a Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a hatályos jogszabályok rendelkezési alapján gondoskodjon a cégbírósági letétbe helyezésről, valamint a közzétételről.

Határidő: 2013. május 31.

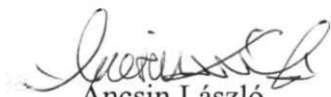
Felelős: Kovács Péter polgármester  
(elfogadása az SzMSz 18. § (2) bek. m/ pontja értelmében minősített szótöbbséget igényel)

Budapest, 2013. február 25.



Kovács Péter  
polgármester

Láttam:



Ancsin László  
jegyző

**Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

Mellékletek:

1. sz. Sashalmi Piac Kft. 2012. évi egyszerűsített éves beszámolója
2. sz. Kiegészítő melléklet a Sashalmi Piac Kft. 2012. évi egyszerűsített éves beszámolójához
3. sz. Könyvvizsgálói jelentés
4. sz. 4/2013. (I.31.) Felügyelő Bizottság határozata

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

"Sashalmi Piac" Kft  
1163 Budapest Sashalmi tér 1


a vállalkozás megnevezése  
a vállalkozás címe, telefonszáma

## Egyszerűsített éves beszámoló

2012  
üzleti évről

A közzétett adatokat könyvvizsgáló ellenőrizte.

Keltezés: 2013. Január 28.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**"SASHALMI PIAC" KFT**  
1163 Bp., Sashalmi tér 1  
Adószám: 14712230-2-42  
CIB: 10702301-48812500-51100005

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Cég neve: "Sashalmi Piac" Kft

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. December 31.

(év, hó, nap)

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

A közzétett adatokat könyvvizsgáló ellenőrizte.


Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám a	A tétel megnevezése b	Előző év c	Előző év(ek) módosításai d	Tárgyév e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	6 501	-	5 736
02.	I. IMMATERÁLIS JAVAK			
03.	02. sorból: Immaterális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	6 501		5 736
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)	13 871	-	15 405
09.	I. KÉSZLETEK			
10.	II. KÖVETELÉSEK	10 447		11 907
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	1 342		
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	2 082		3 498
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	94		195

14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)	20 466	-	21 336
-----	-------------------------------------	--------	---	--------

Keltezés: 2013. Január 28.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

"SASHALMI PIAC" KFT  
1163 Bp., Sashalmi tér 1  
Adószáma: 14712230-2-42  
CIB: 10702301-48812500-51100008

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Cég neve:

"Sashalmi Piac" Kft

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2012. December 31.

(év, hó, nap)

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

A közzétett adatokat könyvvizsgáló ellenőrizte.


Források (passzívák)

adatok E Ft-ban.

Sor-szám	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. sor)	4 062	-	6 161
16.	I. JEGYZETT TŐKE	10 000		10 000
17.	16. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
18.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE(-)			
19.	III. TÖKETARTALÉK			
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	- 11 679		- 10 938
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	5 000		5 000
22.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
23.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	741		2 099
24.	E. Céltartalékok			
25.	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)	8 123	-	7 754
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 398		1 417
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	6 725		6 337
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	8 281		7 421

30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)	20 466	-	21 336
-----	---	--------	---	--------

Keltezés: 2013. Január 28.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**„SASHALMI PIAC” KFT**

1163 Bp., Sashalmi tér 1.

Adószám: 14712230-2-42

CIB: 10702301-48812500-51100005

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

3	1
---	---

Cég neve: "Sashalmi Piac" Kft

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. December 31.

(év, hó, nap)

Egyszerűsített éves beszámoló

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA

(összköltség eljárással)

A közzétett adatokat könyvvizsgáló ellenőrizte.

adatok E Ft-ban.

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	42 394		51 986
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	8		20
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	22 634		26 091
V.	Személyi jellegű ráfordítások	17 591		22 389
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 499		1 482
VII.	Egyéb ráfordítások	619		861
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	- 2 941	-	1 183
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	107		49
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	107	-	49
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	- 2 834	-	1 232
X.	Rendkívüli bevételek	3 667		977
XI.	Rendkívüli ráfordítások			
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	3 667	-	977
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	833	-	2 209
XII.	Adófizetési kötelezettség	92		110
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E. -XII.)	741	-	2 099
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	741		2 099

Keltezés: 2013. Január 28.

"SASHALMI PIAC" KFT  
1163 Bp., Sashalmi tér 1  
Adószám: 14712230-2-42  
CIB: 10702301-48812500-51100005

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

A Sashalmi Piac Kft. tulajdonosának a

XVI. kerületi Önkormányzat képviselőtestületi ülésére a beszámoló elfogadásához

### *Az éves beszámolóról készült jelentés*

Elvégeztük a **Sashalmi Piac Kft.** mellékelt 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **21.336 eFt**, a mérleg szerinti eredmény **2.099 eFt** (nyereség), és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredmény kimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

### *A vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel 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 éves beszámoló elkészítése.

### *A könyvvizsgáló felelőssége*

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.


A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló Társaság 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 Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk (záradékunk) megadásához.

**Vélemény (Záradék)**

A könyvvizsgálat során a **Sashalmi Piac Kft.** éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a **Sashalmi Piac Kft.** 2012. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

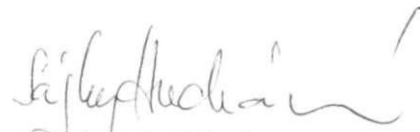
Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelen független könyvvizsgálói jelentés a beszámolót tárgyaló képviselő testületi ülésre, határozat meghozatala céljából készült, és így nem tartalmazza az ezen a képviselő testületi ülésen meghozandó határozatok esetleges hatását. Ennek megfelelően a mellékelt éves beszámoló és a jelen független könyvvizsgálói jelentés a jogszabályok szerinti közzétételre és letétbe helyezésre nem alkalmas.

Budapest, 2013.01.28.

  
Sággy Andrásné

S.A.M.Vitel Bt.

1122 Budapest, Széll Kálmán tér 16.  
MKVK eng. sz.: 000292

  
Sággy Andrásné

Kamarai tag könyvvizsgáló  
Nyilvántartási szám: 001320



„Sashalmi Piac”  
Ingatlanfejlesztő Beruházó és Üzemeltető  
Korlátolt Felelősségű Társaság



**Kiegészítő melléklet**  
A „Sashalmi Piac” Kft.  
2012 évi tevékenységéről

Budapest, 2013. január 28.

„SASHALMI PIAC” KFT.  
1163 Bp., Sashalmi tér 1.  
Adószám: 14712230-2-42  
CIB: 10702301-48812500-51100005

Kozma Viktor  
Ügyvezető ig.

## **Általános rész**

A vállalkozás bemutatása:

A Vállalkozás elnevezése: "Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető  
Korlátolt felelősségű Társaság

Működési formája: Korlátolt Felelősségű Társaság

Létesítő okirat kelte: 2009. március 12.

Tagok: Budapest, Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat  
1163 Budapest, Havashalom u.43.

Fő tevékenységi köre: Ingatlankezelés

Adószáma: 14712230-2-42

Cégjegyzékszám: 01-09-916352

Cég statisztikai számjele: 14712230-6832-113-01

Cég székhelye: 1163 Budapest Sashalmi tér 1.

Cég jegyzett tőkéje: 10.000.000,- azaz tízmillió forint

Képviselőre jogosult : Kozma Viktor Ügyvezető an.: (dr.Palánkay Valéria)

Képviselő módja: Önálló

Lakcím: 1161 Budapest, Eperjesi u. 17.

Könyvelő adata: Lineár Szolgáltató Kft

1165 Budapest Veres Péter u.158

Cégjegyzékszám: 01-06-162179

Könyvelésért, beszámoló összeállításáért felelős személy:

Kalocsainé Szalai Gabriella (an.: Tombor Mária)

Regisztrációs szám: 153627

Könyvvizsgáló adata: S.A.M.Vitel Könyvszakértő és Tanácsadó BT.

1122 Budapest Széll Kálmán tér 16.

Cégjegyzékszám: 01-06-514474

Kamarai nyilvántartási szám: 000292

Könyvvizsgálatért felelős személy: Sággy András Vilmosné (an.: Szenczi Margit)

Kamarai bejegyzési szám: 001320

Könyvvizsgálati díj: 80.000,- + Áfa/hó

Felügyelő bizottsági tagok:

Dr.Csomor Ervin (an: Izer Mária) (Tiszteletdíj: 0,- /hó)

Szatmáry László (an: Komlós Mária) (Tiszteletdíj: 56.800,- /hó)

Pap László (an: Bajzát Piroska) (Tiszteletdíj: 56.800,- /hó)



A „Sashalmi Piac” Kft.-t Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata alapította 2009. március 12. napján. A Társaság egyszemélyes tulajdonosa Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata. A Cégbíróságnál 2009. március 26-án került a Társaság bejegyzésre.

A Társaság feladata az alapító Önkormányzat tulajdonában álló, de a Társaság üzemeltetésében lévő Sashalmi Piacra kiterjedő teljes körű üzemeltetői tevékenység ellátása.

## **A SZÁMVITELI POLITIKA**

### **a/ Általános információk**

A Társaság könyveit és nyilvántartásait a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásainak megfelelően, egyszerűsített éves beszámoló készítésének és könyvvezetési kötelezettségének alapján vezeti.

A beszámoló készítésének időpontja, a Városfejlesztő Kft. beolvadása miatt, a tárgyévet követő év március 31-e helyett január 28-a, ami nem befolyásolja a beszámoló adatait.

A Társaság a beszámoló részét képező mérleget az „A” változatú egyszerűsített mérlegséma szerint állítja össze. Az eredménykimutatást összköltség-eljárással készíti.

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

### **b/ A számviteli politika főbb elemei**

A Társaság a számviteli törvény és a tevékenységére vonatkozó egyéb jogszabályi előírások szerint végzi tevékenységét.

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

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek érvényesülését.

Az immateriális javak esetében a Társaság a szellemi termékek között tartja nyilván a tulajdonában lévő szoftvereket, az adótörvény, illetve a hasznos élettartam szerint meghatározott lineáris értékcsökkenéssel csökkentett értéken.

A tevékenységet tartósan szolgáló immateriális javak értékcsökkenési kulcsai:

- |                         |      |
|-------------------------|------|
| • Vagyoni értékű jogok: | 6 év |
| • Szellemi termékek:    | 2 év |
| • Üzleti vagy cégérték: | 5 év |

A tárgyi eszközök tekintetében a vásárolt eszközöket a Társaság az értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési értéken tartja nyilván.

A tevékenységet tartósan szolgáló gépek, berendezések, felszerelések alkalmazott leírási kulcsai:

- Egyéb gépek, berendezések: 14,5%
- Egyéb üzleti berendezés és eszköz, jóléti eszköz: 14,5%
- Számítástechnikai berendezés és felszerelés: 33%

Az egyedileg 100.000,- Ft beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a Társaság a rendeltetésszerű használatba-vételkor (aktiváláskor) egy összegben terv szerinti értékcsökkenéssel számolja el.

A készletek értékelésének alapja a vásárolt készleteknél és anyagoknál a tényleges beszerzési ár.

A jelentős összegű, a megbízható és valós képet ténylegesen befolyásoló hiba mértékének megállapításánál a törvényben előírt mértéket alkalmazza a Társaság.

Az értékvesztések elszámolásakor és visszairásakor az eredeti bekerülési érték 20%-át meghaladó eltérést tekint lényegesnek a Társaság.

## **VAGYONI, PÉNZÜGYI HELYZET ÉS LIKVIDITÁS**

### **Gazdálkodási mutatók**

Az eszközök és források értékét és összetételét a következő táblázatok mutatják:

#### **Az eszközök összetétele**

Megnevezés	Megoszlás (%) 2011. év	Megoszlás (%) 2012. év
Befektetett eszközök	32.00 %	27.00 %
Forgóeszközök	67.00 %	72.00 %
Aktív időbeli elhatárolások	1.00 %	1.00 %
Eszközök összesen	100.00 %	100.00 %

A **forgóeszközök** összetétele az alábbiak szerint alakult:  
2011.

-követelések: 10.447 eFt  
 -értékpapírok: 1.342eFt  
-pénzeszközök: 2.098 eFt  
 összesen: 13.871 eFt

2012.

-követelések: 11.907 eFt  
 -értékpapírok: 0 eFt  
-pénzeszközök: 3.498 eFt  
 összesen: 15.405 eFt

**A források összetétele**

Megnevezés	Megoszlás (%) 2011. év	Megoszlás (%) 2012. év
Saját tőke	20.00 %	29.00 %
Céltartalékok	0.00 %	0.00 %
Kötelezettségek	40.00 %	36.00 %
Passzív időbeli elhatárolás	40.00 %	35.00 %
Források összesen	100.00 %	100.00 %

A beszámoló és a mutatók alapján megállapítható, hogy a társaság eszközei legnagyobb arányban, az eszközök 72.00 %-ában forgóeszközökben, ezen belül is követelésekben testesülnek meg.

**A Társaság pénzügyi és jövedelmi helyzete**

A Társaság működési költségeit 2012. évben az üzemeltetés során keletkezett bevétel fedezte.

A Kft. működtetése és fejlesztései finanszírozása során a működésben likviditási gondok nem jelentkeztek.

A pénzügyi helyzet megítélését támasztják alá az 1. számú mellékletben számolt likviditási mutatók is, melyek alapján is a társaság fizetőképese, likvid eszközei fedezetet nyújtanak a kötelezettségek értékére.

A Kft. jövedelmi helyzetének értékeléséhez az 1. számú mellékletben számolt hatékonysági és jövedelmezőségi mutatók nyújtanak segítséget.

**KIEGÉSZÍTÉSEK A BESZÁMOLÓ ADATAIHOZ**

**Mérleg-tételek és tartalmuk**

**Befektetett eszközök:**

**2011.12.31. 6.501 eFt**  
**2012.12.31. 5.736 eFt**

A Társaság Befektetett eszközök között mutatja ki azon beszerzett eszközeit, melyek a vállalkozási tevékenységet tartósan, egy évet meghaladó időtartamon túl szolgálják. A befektetett eszközök soron a 2011-es önkormányzati támogatás terhére történő konyhatechnológiai és sporteszközök beszerzése jelenik meg.

A Befektetett eszközök értékcsökkenésének alakulása:

Támogatásból vásárolt eszközök értékcsökkenése:	977 eFt
Egyéb tárgyi eszközök értékcsökkenése:	<u>505 eFt</u>
Összesen:	1482 eFt

<u>Készletek:</u>	<u>2011.12.31.</u>	<u>0 eFt</u>
	<u>2012.12.31.</u>	<u>0 eFt</u>

A társaságnak sem saját termelésű, sem vásárolt készletei nincsenek, év végén raktárkészlettel nem rendelkezik.

<u>Követelések:</u>	<u>2011.12.31.</u>	<u>10.447 eFt</u>
	<u>2012.12.31.</u>	<u>11.907 eFt</u>

A társaság a vevői követelések között mutatja ki a fordulónapig már teljesített, de a szolgáltatást igénybevevő által még pénzügyileg nem rendezett követeléseket.

A követeléseknél értékvesztés elszámolására nem volt szükség.

A Társaságnak részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben nem áll fenn követelése.

A Követelések szerkezete:	<u>2011. év</u>	<u>2012. év</u>
• Vevői követelések:	10.447 eFt	11.641 eFt
• <u>Egyéb követelések (időszakon kívüli áfa):</u>	<u>0 eFt</u>	<u>266 eFt</u>
Követelések összesen:	10.447 eFt	11.907 eFt

Vevői követelések összetétele:

2012 évben számlázott vevői kintlevőségek: 11.641 eFt

A vevői követelések túlnyomó része abból fakad, hogy piac és a közösségi terem bérleti decemberi teljesítésű számlái januárban lettek kiszámlázva, valamint a novemberi bérleti díjakat is többen csak az ünnepek után fizettek ki. A mérlegkészítésig a vevői követelésekből 4.022 eFt folyt be.

<u>Értékpapírok:</u>	<u>2011.12.31.</u>	<u>1.342 eFt</u>
	<u>2012.12.31.</u>	<u>0 eFt</u>

A társaság értékpapírokkal a fordulónapkor nem rendelkezett.

	2011.év	2012. év
▪ Részvény:	0 eFt	0 eFt
▪ CIB hozamgarantált betétalap:	1.342 eFt	0 eFt
Összesen:	1.342 eFt	0 eFt

<b><u>Pénzeszközök:</u></b>	<b><u>2011.12.31.</u></b>	<b><u>2.082 eFt</u></b>
	<b><u>2012.12.31.</u></b>	<b><u>3.498 eFt</u></b>

A társaság pénzeszközeit a CIB Bank-nál vezetett Ft bankszámláin és házipénztárában tartja.

A pénzeszközök értékei a számlavezető bank által vezetett bankszámla egyenlegével, valamint a pénztárkönyvvel egyezők.

A Társaság devizás pénzeszközökkel nem rendelkezik.

<b><u>Aktív időbeli elhatárolások:</u></b>	<b><u>2011.12.31.</u></b>	<b><u>94 eFt</u></b>
	<b><u>2012.12.31.</u></b>	<b><u>195 eFt</u></b>

Aktív időbeli elhatárolások között tartjuk számon a 2012-ben részünkre kiszámlázott, de a 2013-at terhelő költségeket.

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása: 195 eFt

<b><u>Saját tőke:</u></b>	<b><u>2011.12.31.</u></b>	<b><u>4.062 eFt</u></b>
	<b><u>2012.12.31.</u></b>	<b><u>6.161 eFt</u></b>

A Társaság 10.000 eFt-os Jegyzett tőkéjét az Alapító a Társaság rendelkezésére bocsátotta 2009-ben.

A Társaság a 2012. évet is pozitív mérleg szerinti eredménnyel zárta. A tulajdonos döntése szerint, osztalék fizetésre nem kerül sor.

A Társaság a lekötött tartalékok között tartja nyilván az Alapító által 2010.08.27-én rendelkezésre bocsátott 5.000 eFt pótbefizetést.

<b><u>Kötelezettségek:</u></b>	<b><u>2011.12.31.</u></b>	<b><u>8.123 eFt</u></b>
	<b><u>2012.12.31.</u></b>	<b><u>7.754 eFt</u></b>

A Társaságnak hátrasorolt kötelezettségei nincsenek.

A **Hosszú lejáratú** kötelezettségek az Óvadékok összegéből tevődnek össze.  
- Óvadékok: 1.417 eFt

A Rövid lejáratú kötelezettségek elemei a következők:

	<u>2011. év</u>	<u>2012. év</u>
• Adó és járulékkötelezettségek:	1.814 eFt	3.214 eFt
• Időszakon kívüli áfa:	0 eFt	87 eFt
• Szállítói kötelezettség:	4.911 eFt	3.036 eFt
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen:	6.725 eFt	6.337 eFt

Szállítói kötelezettségek összetétele:

2012-ben számlázott szállítói tartozások:	3.036 eFt
Összesen:	3.036 eFt

A mérlegkészítésig a 2012-öt érintő rövid lejáratú kötelezettségekből 161 eFt szállítói kötelezettség áll fent.

**Passzív időbeli elhatárolások:**

<u>2011.12.31.</u>	<u>8.281 eFt</u>
<u>2012.12.31.</u>	<u>7.421 eFt</u>

A passzív időbeli elhatárolások között még ki nem fizetett, de a 2012. évet terhelő költségek, ráfordítások, illetve az Önkormányzattól kapott vissza nem térítendő támogatás időarányos része szerepelnek. A passzív időbeli elhatárolásokból a nem számlázott szállítókat a beszámolóban átsoroltuk a kötelezettségek közé.

Az önkormányzattól kapott támogatásnak a 2012. évi időarányos értékcsökkenéssel csökkentett részét tartjuk nyilván vissza nem térítendő támogatás elhatárolásaként. Az elhatárolás összegéből az évenként elszámolt értékcsökkenéssel megegyező összeget veszünk figyelembe a fejlesztési célra kapott támogatások között.

	<u>2011. év</u>	<u>2012. év</u>
• Tárgyvetet érintő közüzemi díjak elhatárolása	273 eFt	390 eFt
• Vissza nem térítendő támogatás:	8.008 eFt	7.031 eFt
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	8.281 eFt	7.421 eFt

**Eredménykimutatás-tételek és tartalmuk**

Értékesítés nettó árbevétele:	<u>2011.12.31.</u>	<u>42.394 eFt</u>
Egyéb bevétele:	<u>2011.12.31.</u>	<u>8 eFt</u>
Összesen:		42.402 eFt
Értékesítés nettó árbevétele:	<u>2012.12.31.</u>	<u>51.986 eFt</u>
Egyéb bevétele:	<u>2012.12.31.</u>	<u>20 eFt</u>
Összesen:		52.006 eFt



2012. évben a Társaságnak bevétel-szerző tevékenysége az egész évben folyamatos volt.  
 2012. év bevételeinek forrásai a következők voltak:

	2011. év. (eFt)	2012. év. (eFt)
Napijegyek árbevétele	1.688	2.406
Bérleti díjak	33.932	42.659
Egyéb bevételek	8	20
Továbbszámlázott díjak	6.774	6.921
Összesen:	42.402	52.006

**Pénzügyi műveletek bevételei:**

**2011.12.31. 107eFt**  
**2012.12.31. 49 eFt**

2012. évben a folyószámlán lévő pénz után kapott a Társaság kamatot.

Egyéb banki kamat: 2 eFt.

Kamatozó értékpapír kamata: 47 eFt

Összesen: 49 eFt

**Rendkívüli bevételek:**

**2011.12.31. 3667 eFt**  
**2012.12.31. 977 eFt**

A Társaság rendkívüli bevétele a vissza nem térítendő támogatás 2012-ben elszámolható arányos részéből keletkezett, ami a 2012-ben elszámolt támogatásra eső értékcsökkenés összegével megegyező.

**Anyagjellegű ráfordítások:**

**2011.12.31. 22.634 eFt**  
**2012.12.31. 26.091 eFt**

Az anyagjellegű ráfordítások elemei a következők:

	2012. év
• Áramfogyasztás költsége:	2.402 eFt
• Karbantartási, szerelési költségek:	634 eFt
• Víz- és csatornadíj költségek:	1.242 eFt
• Gáz energia költség:	392 eFt
• Továbbszámlázott, közvetített szolgáltatások:	6.921 eFt
• Könyvelés, bérszámfejtés:	1.225 eFt
• Könyvvizsgálat:	960 eFt
• Belföldi utazás, kiküldetés:	637 eFt
• Hirdetés, reklám, rendezvény:	1.241 eFt
• Telefon költség:	453 eFt
• Irodaszer, nyomtatvány:	193 eFt
• Szemétszállítás díja:	1.336 eFt
• Biztonságtechnikai szolg.:	3.819 eFt

• Bankköltségek:	202 eFt
• Munka- és tűzvédelmi költség:	185 eFt
• Takarítási költségek:	1.135 eFt
• Tisztítószer, takarítószer költségek:	604 eFt
• Hatósági, igazgatási díjak, illetékek:	23 eFt
• Foglalkozás-egészségügyi szolgálat költsége:	12 eFt
• Biztosítási díj:	344 eFt
• Egyéb bonyolítási költségek:	450 eFt
• <u>Egyéb fel nem sorolt költségek:</u>	<u>2.491 eFt</u>
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	26.091 eFt

<b><u>Személyi jellegű ráfordítások:</u></b>	<b><u>2011.12.31.</u></b>	<b><u>17.591 eFt</u></b>
	<b><u>2012.12.31.</u></b>	<b><u>22.389 eFt</u></b>

A személyi jellegű ráfordítások elemei a következők:

	<u>2011. év</u>	<u>2012. év</u>
• Teljes munkaidős bérköltség:	11.955 eFt	15.647 eFt
• Bérek adóterhei:	3.884 eFt	4.571 eFt
• Személyi jellegű egyéb kifizetések:	292 eFt	578 eFt
• Személyi jellegű kifizetések járulékai:	77 eFt	183 eFt
• FB-tagok díjazása:	1.363 eFt	1.363 eFt
• <u>Céges telefon jövedelemadója:</u>	<u>20 eFt</u>	<u>47 eFt</u>
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	17.591 eFt	22.389 eFt

A Társaságnál 2012-ben a főmunkaidőben alkalmazottak átlagos létszáma 6 fő, a felügyelő bizottsági tagok száma szintén 3 fő, akik közül 2 fő kap tiszteletdíjat. FB tag és vezető tisztségviselő kölcsönt, előleget nem kapott. A beszámoló készítésekor 5 fő teljes állású alkalmazott és a FB a cég személyi létszáma.

<b><u>Értékcsökkenési leírás:</u></b>	<b><u>2011.12.31.</u></b>	<b><u>4.499 eFt</u></b>
	<b><u>2012.12.31.</u></b>	<b><u>1.482 eFt</u></b>

2012-ben a 1.482 eFt értékcsökkenési leírásból 977 eFt a korábbi támogatásból származó eszközök értékcsökkenése. 1.139 eFt tervszerinti értékcsökkenési leírással és 343 eFt azonnali értékcsökkenéssel számolunk a kisértékű tárgyi eszközöknél.

<b><u>Egyéb ráfordítások:</u></b>	<b><u>2011.12.31.</u></b>	<b><u>619 eFt</u></b>
	<b><u>2012.12.31.</u></b>	<b><u>861 eFt</u></b>

Az egyéb ráfordításokat a következő elemek adják:

	<u>2011.év</u>	<u>2012. év</u>
• Iparüzési adó	605 eFt	818 eFt
• Késedelmi kamat	4 eFt	31 eFt

• Egyéb ráfordítás	10 eFt	12 eFt
• Egyéb ráfordítások összesen:	619 eFt	861 eFt

<b><u>Rendkívüli ráfordítások:</u></b>	<b><u>2011.12.31.</u></b>	<b><u>0 eFt</u></b>
	<b><u>2012.12.31.</u></b>	<b><u>0 eFt</u></b>

A Társaságnak 2012. évben rendkívüli ráfordítása nem volt.

<b><u>Adófizetési kötelezettség:</u></b>	<b><u>2011.12.31.</u></b>	<b><u>92 eFt</u></b>
	<b><u>2012.12.31.</u></b>	<b><u>110 eFt</u></b>

A Társaságot 2012. évben a jövedelem (nyereség) minimum szerint 110.000 Ft társasági adó fizetési kötelezettség terheli.

**2012 évi társasági adó elszámolás**

*Csökkentő tételek:*

Adózás előtti eredmény: 2209eft

Előző évek veszteségéből elhatárolás: 1104,5eft

Adótörvény szerinti értékcsökkenés: 1482eft

*Növelő tételek:*

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés: 1482eft

**Társasági adó alap: 1104,5eft**

**Társasági adó: 110eft**

**ADÓZOTT EREDMÉNY: 2099eft**

**Eredménykimutatás**

2012. év.	Összesen (eFt)
<b>Bevétel (eFt)</b>	53.032
<b>Ráfordítás (eFt)</b>	50.823
<b>Adózás előtti eredmény (eFt)</b>	2.209
<b>Adózási kötelezettség (eFt)</b>	110

Bevételeink az alábbiak szerint alakultak:

Az üzletek bérbeadásából származó összes bevétel: **36.942 eFt**

A közösségi terem bevételei: **5.292 eFt**

Napjegyek árbevétele: **2.257 eFt**

WC automaták árbevétele: **149 eFt**

Reklámfelület bérbeadása: **425 eFt**

Továbbszámlázott díjak: **6.921 eFt**

Egyéb bevételek: **20 eFt**

Kamatokból származó bevételek: **49 eFt**

Rendkívüli bevételek: **977 eFt**

Anyagjellegű ráfordítások **26.091 eFt**-ot, míg a személyi jellegű ráfordítások **22.389 eFt**-ot tettek ki. Tárgyévben a piac takarítását folyamatosan kiszerveztük szerződéses vállalkozásnak, melynek során 3 dolgozóval csökkent a cég állománya és jelentős megtakarítást értünk el a bérköltségek terén.

Az értékcsökkenési leírás **1.482 eFt**, melyből 977 eFt a 2011-ben beszerzett gépek és eszközök értékcsökkenése.

Egyéb ráfordítások: **861 eFt**.

Adófizetési kötelezettség: **110 eFt**.

**Adózott eredmény: 2.099 eFt.**

### Kötelezettségvállalás és függő kötelezettségek

A Társaságnak garanciái, jelzáloggal terhelt eszközei, egyéb mérlegen kívüli kötelezettségei nem állnak fenn.

A beszámoló készítésének időpontjával bezárólag nincs folyamatban és nem várható per a Társasággal szemben.

### Környezetvédelem

A Társaságnál 2012. évben veszélyes hulladék nem keletkezett, s a környezetre veszélyes anyagokat a vonatkozó legmagasabb biztonsági előírások szerint kezeli.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettsége a Társaságnak 2012. évben nem volt.

### Bér- és létszámadatok

A Kft. munkavállalóinak 2012. évi létszám és jövedelem adatait a következő táblázat szemlélteti:

(költségadatok ezer Ft-ban)

2011. év.

Megnevezés	Felügyelő biz. tagok	Szellemi dolgozók	Összesen
Átl. stat. létszám	3	6	9
Bérköltség	1.363	11.955	13.318
Személyi jell. kifizetés	0	77	77

2012. év.

Megnevezés	Felügyelő biz. tagok	Szellemi dolgozók	Összesen
Átl. stat. létszám	3	6	9
Bérköltség	1.363	15.647	17.010
Személyi jell. kifizetés	0	578	578

*las*

1. számú melléklet:

Gazdálkodási mutatók

Vagyoni helyzet mutatói:

Megnevezés	számítás	érték %-ban
Befektetett eszközök aránya:	bef.eszk./ összes eszk.	27%
Forgóeszközök aránya:	forgóeszk.+Aktív id.elhat/ összes eszk.	72%
Tőke ellátottság:	saját tőke / összes forrás	28,8%
Kölcsönvett források aránya:	köt. + passzív id.elhat/ összes forrás	71%
Eladósodottság:	köt. – követetélek / saját tőke	19,4%
Adósságszolgálati mutató:	mérleg sz.er. + écs / hosszúlej.köt.	352%
Saját tőke növekedése:	saját tőke/ jegyzett tőke	61,6%

Pénzügyi helyzet mutatói:

Megnevezés	számítás	érték %-ban
Likviditási mutató1:	forgó eszk./ rövid lej.köt.	243%
Likviditási mutató 2:	pénzeszk./ rövid lej.kötelezettségek	55,2%
Hitelfedezeti mutató:	követelések / kötelezettségek	153,6%

Jövedelmezőségi mutatók:

Megnevezés	számítás	érték %-ban
Bevétel arányos jövedelem:	adózás el.eredmény / összes bev.	4,1%
Eszközarányos jövedelem:	adózás el.eredmény / összes eszköz	10,3%



## **Jegyzőkönyv kivonat**

mely készült 2013.01.31. napján a Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában (1163. Budapest, Havashalom u. 43.) 16:00 órakor kezdődő Sashalmi Piac Kft. Felügyelő bizottsági ülésen.

### **1/2013.01.31. határozat**

A Bizottság egyhangúlag Kozma Viktort választja meg jegyzőkönyvvezetőnek.

### **2/2013.01.31. határozat**

Az ülés napirendje:

1. Javaslat a XVI. kerületi Városfejlesztő Kft., mint beolvadó, a Sashalmi Piac Kft., mint beolvasztó, valamint a létrejövő jogutód Sashalmi Piac Kft. vagyonmérlegének elfogadására.
2. Javaslat a Sashalmi Piac Kft. 2012 évi beszámolójának elfogadására.
3. Javaslat a Sashalmi Piac Kft. 2013-as üzleti tervének elfogadására.
4. Egyebek

A Bizottság elfogadja a napirendet.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

A Bizottság elnöke rátér az első napirendi pont tárgyalására.

### **3/2013.01.31. határozat**

A Bizottság javasolja az 1. napirendi pontban előterjesztett vagyonmérlegek eredeti formában történő elfogadását a Kt. részére.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

Az Elnök rátér a második napirendi pont tárgyalására.

### **4/2013.01.31. határozat**

A Bizottság javasolja a 2012 évi beszámoló elfogadását eredeti formában a Kt. részére, továbbá kéri az ügyvezetőt, hogy vizsgálja meg az aktuálisan fennálló lejárt követelések behajtásának lehetőségeit.

A Bizottság megállapítja továbbá, hogy a Sashalom Községi Terem nyári hónapokban elért bevételei jelentősen lecsökkentek a szabadban történő sportolási lehetőségek miatt, melyet a 2013 évi üzleti tervben foglaltak szerint lehet növelni.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

Az Elnök rátér a harmadik napirendi pont tárgyalására.

### **5/2013.01.31. határozat**

A Bizottság javasolja a 2013 évi üzleti terv eredeti formában történő elfogadását a Kt. számára, továbbá megállapítja, hogy az üzleti terv nem tartalmazza a Városfejlesztő Kft beolvadása utáni költségvetést, ezért a beolvadáskor azt módosítani szükséges.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.

Az Elnök rátér a negyedik napirendi pont tárgyalására.

**6/2013.01.31. határozat**

A Bizottság kéri az ügyvezetőt, hogy a közösségi terem többcélú hasznosításához szükséges berendezések beszerzéséhez költségbecslést készítsen az üzleti terv módosításának idejére.

A Bizottság döntése 3 igen, egyhangú.  
Az Elnök az ülést lezárja.

Budapest, 2013.február 1.



Dr. Csomor Ervin  
FB. elnök