...est Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
...sgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Kisfalu Kft.

6.1 ...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. május 27-i ülésére

Tárgy: A Kisfalu Kft 2012. évi egyszerűsített éves beszámolójának és a könyvvizsgálói jelentésének elfogadása

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Láng Gáborné pénzügyi divízióvezető

A napirendet nyilvános/zárt ülésen kell/lehet tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.
Melléklet: 2db

Tisztelt Bizottság!

Elkészült a Kisfalu Kft 2012. évi egyszerűsített éves beszámolója, melyet a könyvvizsgálói jelentéssel együtt mellékelünk. Az éves beszámoló alapján a cég egyező mérleg főösszege: 344.805e Ft, adózott eredménye és mérleg szerinti eredménye pedig: 2.824e Ft.

Az éves beszámoló adatait összehasonlítva az előző évi (2011). adatokkal, megállapítható, hogy a mérlegadatok – a forgóeszközöktől és a kötelezettségektől eltekintve – nem mutatnak jelentős eltérést az előző évhez képest. A forgóeszközök között a követelések és pénzeszközök, a kötelezettségek között pedig a rövid lejáratú kötelezettségek összege mutat csökkenést a 2011. évi záróadatokhoz képest. Ennek oka, egyrészt, hogy a Kisfalu Kft nevén megnyitott önkormányzati pénzeszközök kezelésére szolgáló bankszámlákon év végén a záróegyenleg nullázásra kerül, tehát a záró pénzeszközöket átutaljuk az Önkormányzat bankszámlájára. Év közben, a félév végén azonban erre nincs szükség, ezért akkor megjelennek mind követelés, mind pedig kötelezettség oldalon az önkormányzati pénzeszközök.
A követeléseknél mutatkozó emelkedés oka pedig az, hogy az Önkormányzat felé kibocsátott számláink egy részének pénzügyi teljesítése a tárgyévben realizálódott, ezért a mérlegben még követelésként mutatkoznak.

Az eredménykimutatás adataiban nincs nagyösszegű eltérés az előző évi adatokhoz képest. A bevételek minimális emelkedést mutatnak az előző évhez képest, ennek oka, hogy az MNP III projekt tervezési feladataiban való közreműködésünkért külön díjazást kaptunk. Az emelkedés azonban nem arányos a kapott bonyolítási díjjal, csökkentik a sikerdíjas tevékenységeink után kapott csökkenő összegű díjazásaink.

A költségek és ráfordítások arányaiban megfelelnek a 2011. év adatainak, az egyéb ráfordítások összege némileg alacsonyabb, mit az előző évben, ennek oka, hogy 2011. évben terven felüli értékcsökkenés elszámolására került sor, a Grund Játszótér Kft beolvadásával átvett eszközök után.

A 2011. évi mérleg szerinti eredmény összege azért volt 0 Ft, mert a tulajdonos döntése alapján összesen 70.000.000-Ft került átutalásra az Önkormányzat részére, osztalék címen, egyrészt a tárgyévi eredmény, másrészt pedig az előző évek eredménytartaléka terhére. A 2012. évet 2.824e Ft összegű mérleg szerinti eredménnyel zártuk.

A Kisfalu Kft könyvvizsgálója Kasnyik János – a Kasnyik és Társa Kft nevében – a könyvvezetést az eltelt félév folyamán is áttekintette. A beszámoló felülvizsgálatát követően megállapította, hogy az a számviteli elveknek megfelelően került összeállításra, megbízható és valós képet nyújt a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, az ezt igazoló hitelesítő záradékot és könyvvizsgálói jelentést a fentiek alapján kibocsátotta.

A Kisfalu Kft Felügyelő Bizottsága a 2013. április 30-án megtartásra került ülésén ez egyszerűsített éves beszámolót megtárgyalta és a 6/2013.(04.30.) számú határozatában egyhangúlag elfogadásra javasolta.

Kérjük a Kisfalu Kft 2012. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadását az alábbiak szerint:

-mérleg főösszeg:	344.805e Ft
-adózott eredmény:	2.824e Ft
-mérleg szerinti eredmény:	2.824e Ft

A Tisztelt Bizottság a hatáskörét a Képviselő-testület és szervei vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet (módosítva a …./2013. (…..) számú rendelettel) 49. §. alapján határozza meg, amely szerint

(1) A Képviselő-testület

a) dönt egyszemélyes gazdasági társaság Önkormányzat által történő alapításáról, a társaság megszüntetéséről,
b) dönt a többszemélyes gazdasági társaság Önkormányzat tulajdonosi részvételével történő alapításában való részvételről és kialakítja a megszüntetésével kapcsolatos tagi álláspontot,
c) határoz az Önkormányzat vagyona tulajdonjogának gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásáról és a társaság jegyzett tőkéjének emelése ügyében,
d) az Önkormányzatot a társasági részesedése alapján megillető tulajdonosi jogok egészének vagy meghatározott részének gyakorlására vonatkozó meghatalmazásról.

„(2) A Polgármester dönt

„(2) A Polgármester dönt az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő többszemélyes társaságoknál a társaság legfőbb szervének határozat hozatalát megelőzően a képviselendő tulajdonosi álláspont tekintetében, valamint az Önkormányzat tulajdonában lévő egyszemélyes társaság alapítójának hatáskörében a következő kérdésekben:
a) az igazgatóság és a felügyelőbizottság tagjainak, az ügyvezető, a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, megbízása, megbízásának visszavonása és díjazása;
b) a társaság vezérigazgatójának, ügyvezető igazgatójának megbízása, megbízásának visszavonása és díjazásának megállapítása, a vezérigazgató, ügyvezető igazgató személyét érintő egyéb kérdésekben."

(3) Az (1) és (2) bekezdésben fel nem sorolt Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok tekintetében a tagot megillető jogokat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság gyakorolja.

Határozati javaslat

...../2013. év. (...hó....nap). számú ..... Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozata:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

a Kisfalu Kft 2012. évi egyszerűsített éves beszámolóját 344.805e Ft összegű mérlegfőösszeggel, 2.824e Ft összegű mérleg szerinti eredménnyel elfogadja. Továbbá elfogadja az éves beszámolóról készült könyvvizsgálói jelentést.

Felelős: Kisfalu Kft.
Határidő: azonnal

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára: honlapon.

Budapest, 2013. május 14.

Tisztelettel:

Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: Kisfalu Kft.
LEÍRTA: Láng Gáborné pénzügyi divízióvezető
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:
JOGI KONTROLL:
ELLENŐRIZTE:
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ
2013 MÁJ 21.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:
RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:
SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1	0	8	5	7	1	1	9	6	8	3	2	1	1	3	0	1

Statisztikai számjele

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

Cégjegyzék száma

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. a vállalkozás megnevezése

1083 Budapest, Losonci u. 2. a vállalkozás címe, telefonszáma

2012. december 31.
fordulónap

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE

Keltezés: Budapest, 2013. április 3.

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

1	0	8	5	7	1	1	9	6	8	3	2	1	1	3	0	1

Statisztikai számjele

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

Cégjegyzék száma

1	1

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

Egyszerüsített éves beszámoló MÉRLEGE

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1.	**A. Befektetett eszközök (2+4+6)**	**96 070**	**83 265**
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	2 303	2 115
3.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
4.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	93 767	81 150
5.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
6.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK		
7.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
8.	**B. Forgóeszközök (9+10+11+12)**	**273 503**	**237 961**
9.	I. KÉSZLETEK	355	199
10.	II. KÖVETELÉSEK	56 148	99 816
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK		
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	217 000	137 946
13.	**C. Aktív időbeli elhatárolások**	**30 044**	**23 579**
14.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+8+13)**	**399 617**	**344 805**

15.	**D. Saját tőke (16-20+21+22+23+24+25)**	**254 187**	**257 011**
16.	I. JEGYZETT TŐKE	161 630	161 630
17.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
18.	III. TŐKETARTALÉK	4 169	4 169
19.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	88 388	88 388
20.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
21.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
22.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	2 824
23.	**E. Céltartalékok**	1 367	1367
24.	**F. Kötelezettségek**	**118 287**	**71 335**
25.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK		
26.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		
27.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	118 287	71 335
28.	**G. Passzív időbeli elhatárolások**	**25 776**	**15 092**
32.	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (15+26+27+31)**	**399 617**	**344 805**

Keltezés: Budapest, 2013. április 3.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	0	8	5	7	1	1	9	6	8	3	2	1	1	3	0	1

Statisztikai számjele

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

Cégjegyzék száma

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. a vállalkozás megnevezése

1083 Budapest, Losonci u. 2. a vállalkozás címe, telefonszáma

2012. december 31.
fordulónap

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Keltezés: Budapest, 2013. április 3.

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

1	0	8	5	7	1	1	9	6	8	3	2	1	1	3	0	1

Statisztikai számjele

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

Cégjegyzék száma

2	1

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

Egyszerűsített éves beszámoló "A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	
a	b	c	d	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	805 342	835 116	01.
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			02.
III.	Egyéb bevételek	7 576	4 910	03.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	235 116	243 386	04.
V.	Személyi jellegű ráfordítások	506 119	556 322	05.
VI.	Értékcsökkenési leírás	21 373	21 952	06.
VII.	Egyéb ráfordítások	27 302	22 683	07.
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II±III-IV-V-VI-VII)**	**23 008**	**-4 317**	08.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	7 439	6 434	09.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			10.
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)**	**7 439**	**6 434**	11.
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)**	**30 447**	**2 117**	12.
X.	Rendkívüli bevételek	1 111	1 111	13.
XI.	Rendkívüli ráfordítások			14.
D.	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)**	**1 111**	**1 111**	15.
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)**	**31 558**	**3 228**	16.
XII.	Adófizetési kötelezettség	3 929	404	17.
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)**	**27 629**	**2 824**	18.
G.	**MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY**	**0**	**2 824**	19.

Keltezés: Budapest, 2013. április 3.

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Adószám: 10857119-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-265463

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft

1083 Budapest Losonci u.2.

Kiegészítő melléklet
2012.

Fordulónap: 2012.12.31
Beszámolási időszak: 2012.01.01-2012.12.31

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. P.H.

1. A gazdálkodó bemutatása

1.1. Alakulás, a gazdálkodó fő célja

A KISFALU Kft 1993. évben alakult. A Kft működése a megalakulástól 1995. december 31-ig a helytelen gazdálkodás, az ingatlanok leromlott állapota és a bevételek elmaradása miatt folyamatosan veszteséges volt. A három év alatt a halmozott veszteség 3.275 eFt összeget ért el. A tulajdonos a kedvezőtlen folyamatok miatt 1995-ben megindította a végelszámolási eljárást, egyúttal végelszámolót nevezett ki a kft. élére. A végelszámolás során kedvező folyamatok indultak el a kft. gazdálkodásában, ezért a korábbi végelszámolót 1 évre ügyvezető igazgatónak nevezte ki a kft. élére.

1997. áprilisától ismét változott az ügyvezető személye, az Önkormányzat 1996. decemberi döntése alapján a társaságot működő vállalkozássá akarta fejleszteni. Az 1997. évi veszteség 15.174 eFt volt, az 1998. évi eredmény - a tagi kölcsön átminősítése és a hatékony gazdálkodás következtében 7.044 eFt nyereség volt. Az azóta eltelt időszakban a teljesítményorientált gazdálkodás és a kiadások ésszerű visszafogása hatására a cég működése folyamatosan eredményt mutatott. A bevételek és kiadások összehangolásával, a társaság racionális gazdálkodásával évek óta eredményesen gazdálkodik.
A 2005. évi, viszonylag magas eredmény, 7.916 eFt a 2006. évi kiadások részbeni fedezetét képezte, a társaság felügyelő bizottsági tagjainak díjazását fele részben a Kisfalu Kft finanszírozta.
A 2006. évi adózott eredmény 5.059 eFt, amelynek oka az elidegenítés pénzügyi bonyolítási és nyilvántartási tevékenységből származó többlet bevétel, amely a helyiség eladások számának a növekedése és az ebből származó elidegenítési bevétel kapcsán realizálódott.
A 2007. évi adózott eredmény 6.775 eFt volt, az év közben átvett új tevékenységek (elidegenítés, helyiségbérbeadás) részben sikerdíjas konstrukcióban kerültek meghatározásra, a feladatátvételt követően főként az elidegenítés felgyorsult.

A 2008. évi adózott eredmény 10.460 eFt, amely a vállalkozás gazdálkodásában történt további kedvező folyamatok hatása, az elmúlt években átvett új feladatok az eredményes gazdálkodásban jelentős szerepet játszottak. Az eredmény az újonnan kialakításra kerülő komplex nyilvántartó program és a bővülő feladatellátás részbeni fedezetét képezte.

A 2009. évi adózott eredmény 9.823 eFt, amely a gazdálkodás további pozitív folyamatait mutatja. Az elmúlt év folyamán további tevékenységek kerültek átadásra a társaság illetékességi körébe, ezeket a cég részben a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft közreműködésével végezte. Az eredmény a következő időszakra várható gazdasági nehézségek és a gazdálkodásban, működésben várható átalakulások fedezetét képezte.

A 2010. évi adózott eredmény 19819 eFt, amely biztosítja a társaság előtt álló racionalizációs folyamatok fedezetét.

A 2011.évi mérleg szerinti eredmény 0Ft, osztalék kifizetés miatt. A társaság tulajdonosa elvi döntést hozott arról, hogy a tárgyévi eredmény és az előző évek eredménytartaléka terhére összesen 70M Ft osztalékot kíván felvenni.

A 2012.évi mérleg szerinti eredmény 2.824 eFt, 2012-ben a 2011. évi után járó osztalék kifizetése megtörtént.

1.2. Főbb szervezeti változások

A tulajdonos 2000. október 27-i döntését követően a tevékenységi kör is módosult, és 2001. február 1-től új ügyvezető igazgató került a társaság élére, Kovács Ottó személyében. A Felügyelő Bizottság mind a tagok számában, mind pedig összetételében folyamatosan változott.

A társaság egyszemélyi, közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező tulajdonosa 2001. június 10-től ismét, folyamatosan a Józsefvárosi Önkormányzat. A Képviselő-testület a 2007. év első felében arról döntött, hogy a VIII. kerületi vagyongazdálkodási-vagyonkezelési feladatokat holdingszervezet formában kívánja működtetni, s a központi vagyonkezelő szervezet feladatainak ellátásával a társaságot bízta meg. Az alapító a holdingszervezetbe tartozó Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft (székhelye: 1084. Bp. Őr u. 8., cégj.sz:01-09-269046) 158.000.000-Ft névértékű üzletrészét a társaság könyvvizsgálója által elkészített értékbecslés alapján 80.000.000-Ft forgalmi értéken nem pénzbeni betétként bevitte a társaságba. Ezzel a társaság törzstőkéje 115.000.000-Ft-ra változott.

A társaságnál 2005. május 5-étől székhelyváltozás történt: a korábbi: Bp. VIII. ker., Kisfaludy u. 18. sz. alatti címről a cég a Bp. VIII. ker., Losonci u. 2. sz. alatti székhelyre költözött. A tulajdonos a társaság feladatellátásának bővítéséről döntött 2007-ben, és ezzel összhangban a társaság székhelyeként funkcionáló épület földszinti helyiségcsoportját is a Kisfalu Kft használatába adta.

KISFALU
Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft

2012.04.03.

A gazdálkodó képviselője

A tulajdonos döntése alapján 2009-ben beolvadt a Grund Játszótér Kft a cégbe, a beolvadással a Budapest, VIII. ker., Tömő u. 4. szám alatti telek és annak felépítményei is a vállalkozás tulajdonába kerültek. A beolvadás következtében a társaság jegyzett tőkéje 161.630.000-Ft-ra változott.

2010-ben további változások történtek a társaság szervezetében. A tulajdonos első körben arról hozott döntést, hogy a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft-t a Kisfalu Kft-be kívánja beolvasztani. A döntést követően a JVK Kft feladatait a Kisfalu Kft-n keresztül végezte, majd a tényleges beolvadásra 2010. szeptember 30-án került sor. Elkészült, és a tulajdonos által elfogadásra került az összevont vagyonmérleg és vagyonleltár, a beolvadás következtében a Kisfalu Kft a JVK Kft teljeskörű jogutódja lett. A jegyzett tőke nem változott. Az összevonást követően a Kisfalu Kft teljes szervezeti átalakuláson ment keresztül, új Felügyelő Bizottsági tagok kerültek megválasztásra. A szervezeti felépítés módosulása és a feladatmegosztás tisztázása érdekében új Szervezeti és működési szabályzat került kibocsátásra. A társaság neve, társasági formája nem változott, székhelyeként megmaradt a VIII. kerület, Losonci út. 2. szám alatti irodaépület, de telephelyként az Őr u. 8., Tavaszmező u. 2., Kiss J. u. 19., Auróra u. 12., Auróra u. 19., és Karácsony S. u. 25. sz. alatti ingatlanok is feltüntetésre kerültek az Alapító Okiratban. A társaság tevékenységi köre kiegészítésre került a beolvadó gazdasági társaság tevékenységi körével.

1.3. Tevékenységi kör

A társaság fő tevékenységi köre (a **Budapest Főváros VIII. Kerület, Józsefvárosi Önkormányzattal** kötött Megbízási szerződés 1.2 pontja szerint):

1. az Önkormányzat tulajdonosi képviseletének ellátása azokban a társasházakban, amelyekben Önkormányzatnak tulajdona van,
2. az Önkormányzat tulajdonjogával érintett társasházakban az Önkormányzatnak a társasházzal szemben fennálló pénzügyi kötelezettségeinek aktualizálása, a teljesítés előkészítése valamint ellenőrzése,
3. az Önkormányzat érdekeinek megfelelően az évente erre a célra meghatározott költségvetési előirányzat erejéig a társasházakban vízórák felszerelése, cseréje, a munkálatok átadása,
4. az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek, 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületek tetőtereinek elidegenítése, (2007.09.01-től)
5. az Önkormányzat által korábban értékesített, illetve a jövőben értékesítendő lakások és nem lakáscélú helyiségek adásvételi szerződéseinek nyilvántartása és pénzügyi bonyolítása,
6. az Önkormányzat tulajdonában lévő üres telkekkel, 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületekkel kapcsolatos ingatlanhasznosítási javaslatok kidolgozása, döntéselőkészítés, valamint az Önkormányzat által korábban értékesített ingatlanok adásvételi szerződéseiben rögzített feltételek teljesítési határidejének követése, (2010.07.01-től)
7. az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek étékbecslése, (2012.01.01-től)
8. az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek bérbeadása, a bérleti díjak beszedése, pénzügyi kezelése, hátralék behajtása, (2007.09.01-től)
9. az Önkormányzat tulajdonában álló lakásbérlemények bérbeadásával, hasznosításával kapcsolatos feladatok ellátása, (2009.12.28-tól)
10. az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásbérlemények bérleti díjának és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak beszedése, teljeskörű hátralékkezelés, (2009.12.28-tól)
11. az Önkormányzat tulajdonában lévő telkek és egyéb dologbérlet bérbeadása és a díjak beszedése, (2010.06.01-től),
12. Tervezési, és az ehhez kapcsolódó eljárási és bonyolítási feladatok, (2012.09.01-től)
13. Felújítási, bontási, egyéb beruházási feladatok ellátása, bonyolítása, közbeszerzési folyamat koordinálása, műszaki ellenőrzés (2010.06.01-től),
14. az Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati tulajdonú lakóépületek felújítása társasházzá alapítás és elidegenítés céljából, az Önkormányzat egyedi döntése alapján, valamint a bérbeadható üres helyiségek felújítása és karbantartása a hasznosításba történő bevonás céljából, (2009.07.01-től)
15. az Önkormányzat tulajdonában lévő intézmény – és útfelújítási, valamint ehhez kapcsolódó beruházási, továbbá intézmény-karbantartási feladatok elvégzése, (2008.03.01-től került a Kisfalu Kft feladatellátásába, de 2011. novembertől az út – park – és közterület-fenntartási feladatok átkerültek a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálathoz)
16. az Önkormányzat tulajdonában lévő oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti - gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységének ellátása, (2009.07.01-től)
17. Az Önkormányzat tulajdonában lévő, önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakáscélú helyiségek, üres telkek, egyéb dologbérletek, valamint üzemi épületek, házi orvosi rendelők kezelése, üzemeltetése és bérleményellenőrzése, (2010.06.01-től),
18. az Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek takarítása, házfelügyelete, liftügyelet, valamint az üzemi épületek és az üres telkek előtti járdatakarítás (2011.07.01-től)

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

19. az Önkormányzat tulajdonjogában lévő, önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakáscélú helyiségek, üres telkek, egyéb dologbérletek, valamint üzemi épületek házelszámolása, közüzemi számlák kezelése, (2010.06.01-től),
20. A vegyes tulajdonú társasházakban közös képviseleti tevékenység ellátása (piaci jellegű, nem Önkormányzati feladat 2010.10.01-től).

A társaság 2001-ben bekövetkezett ügyvezető változását követően csak a társasházi tulajdonosi képviselet és a vízóra szerelés feladatköre maradt a cég tevékenységi körében. A tulajdonos év elején hozott döntést arról, hogy a közös költség átutalási feladatkört is a társasághoz utalja, 2001. májusi hatállyal.

Ezt követően, 2003. júniusában arról döntött, hogy az elidegenítés pénzügyi bonyolítási és nyilvántartási tevékenységével is a Kisfalu Kft-t bízza meg, 2004. márciusától e tevékenység egy részével (az újonnan megkötésre kerülő szerződések nyilvántartásával) az Önkormányzat a társaságot megbízta, majd 2004. decemberében pályázatot írt ki a komplex tevékenységre vonatkozóan. A pályázatot több, jelentős versenytárs közül a Kisfalu Kft nyerte meg 2005. január hónapban. A tevékenységet 2005. év elején a cég teljes egészében átvette, a feladat ellátása szerződés szerint, folyamatosan zajlik.

2007 szeptemberétől további, jelentős bővülés történt a társaság feladatellátásában, a tulajdonos döntése alapján ezen időponttól a társaság végzi a lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítését, illetve a nem lakáscélú helyiségek bérbeadását, és az ezzel összefüggő díjak beszedését.

2008-ban ismét bővült a cég feladatköre, a közút karbantartási, kertészeti, beruházási és felújítási feladatokkal, melyeket a Kisfalu Kft, mint központi vagyonkezelő szervezet közreműködésével ténylegesen a JVK Kft végez 2008. március 1-jétől.

2009-ben tovább folytatódott a tevékenységi kör bővülése, az átvett feladatokat részben a JVK Kft bevonásával végezte a társaság. Az önkormányzati tulajdonú lakásbérbeadási tevékenység 2009.12.28-tól került átvételre de a feladat ellátást ténylegesen csak 2010-ben kezdte meg a cég.

2010-ben a tulajdonos döntést hozott arról, hogy a JVK Kft feladatait a Kisfalu Kft-n keresztül végezze, majd a beolvadást követően, 2010.10.01-től a JVK Kft tevékenységeit a Kisfalu Kft végzi tovább.

2011-ben, július 1-től egy további átszervezés következtében az ingatlanszolgáltatási, takarítási feladatok kerültek a társaság feladatellátásába, novembertől viszont az út - park – és közterület-fenntartási feladatok átadásra kerültek a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálathoz, tehát e feladatokkal a cég tevékenységi köre csökkent.

2012. január 1-től a nem lakáscélú helyiségek értékbecslése, 2012.szeptember 1-től pedig tervezési és az ehhez kapcsolódó eljárási és bonyolítási feladatok is a Kisfalu Kft tevékenységei közé tartozik.

1.4. Tulajdonosok

A gazdálkodó egyszemélyi tulajdonban van. A tulajdonos adatai: Józsefvárosi Önkormányzat 1082. Budapest Baross u. 63-67.

1.5. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján a KISFALU Kft 2007-ben 100 %-os tulajdoni részesedést szerzett a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft-ben (amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősült). A vállalkozásban döntő befolyással bírt 2010.09.30-ig, a beolvadásig.

A KISFALU Kft egyetlen olyan vállalkozásban sem bír befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

A KISFALU Kft egyetlen olyan vállalkozásban sem bír mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A KISFALU Kft más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bír befolyással.

A KISFALU Kft nem rendelkezik más gazdasági társaságban közvetlen irányítást biztosító befolyással (a Józsefvárosi vagyonkezelő Kft beolvadását követően).

A KISFALU Kft egyetlen részvénytársaságban vagy korlátolt felelősségű társaságban sem rendelkezik többségi irányítást biztosító befolyással.

A KISFALU Kft egyetlen részvénytársaságban vagy korlátolt felelősségű társaságban sem rendelkezik jelentős befolyással.

KISFALU

2012.04.03. A gazdálkodó képviselője

1.6. Kapcsolt vállalkozások az irányításban

Az egyszemélyi tulajdonos közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkezik.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. Könyvvezetés módja

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott külső szolgáltató (MI-KON-TO Consulting Kft, személy szerint Magonyné Szabó Melinda; egyéni vállalkozó; 2000 Szentendre Bolgár u.4.; MKVK tagsági szám:003248) feladata.

2.2. Könyvvezetés pénzneme

A gazdálkodó könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

2.3. Könyvvizsgálat

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló neve Kasnyik és Társa Kft (cím: 1164 Budapest Beniczky T. u.12/b; cégjegyzék szám: 01-09-162846; MKVK tagsági szám:000185), személy szerint Kasnyik János (MKVK tagsági száma: 003850).

2.4. Beszámoló formája és típusa

A KISFALU Kft a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót készít.
Az eredmény megállapításának választott módja: összköltség eljárás.
A KISFALU Kft a beszámolóban a mérleget A, az eredménykimutatást A változatban állította össze.

2.5. Üzleti év

Jelen beszámoló a 2012. január 1. - 2012. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2012. december 31.

2.6. Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő 31. naptári nap. Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, vagy az 500 mFt-ot meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.8. Lényeges hibák értelmezése

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibáknak minősülnek a feltárt hibák, ha összevont és göngyölített hatásukra a feltárás évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20%-kal változik.

2.9. Ismételt közzététel alkalmazása

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentős összegű hibák feltárása esetén a feltárás évét megelőző üzleti év beszámolóját az eredeti és a módosított adatok bemutatásával, a módosítások kiemelésével a tárgyévi beszámoló közzétételét megelőzően ismételten közzé teszi. A hibák egyes üzleti évekre gyakorolt hatását ebben az esetben a tárgyévi beszámoló kiegészítő mellékletében kell bemutatni.

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

2.10. "Jelentős összegű különbözetek" értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél jelentős összegnek az 1 mFt-ot meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. "Jelentős összhatás" értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 10 millió forintot meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.12. Devizás tételek értékelése

Alkalmazott devizaárfolyam

A külföldi pénzértékre szóló, vagy devizaalapú eszközök és kötelezettségek - kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát -, valamint bevételek és ráfordítások forintértékének meghatározása egységesen a mindenkori legfőbb számlavezető pénzintézet által meghirdetett devizavételi és deviza eladási árfolyamának számtani átlagán történne. Amennyiben a számlavezető személye megváltozik, úgy a változás hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerülne.

Fordulónapi devizás átértékelés

A külföldi pénzértékre szóló eszközök és kötelezettségek a fordulónapon akkor kerülnek átértékelésre, ha a mérlegfordulónapi értékelésből eredő összevont különbözet eszközökre, forrásokra és eredményre gyakorolt hatása a 100 eFt összeget meghaladja.

2.13. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

2006. január 1-től a 100 ezer forint 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 tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 200 eFt-ot.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 eFt-ot.

A Grund Kft-től átvett játszótéri berendezések értékbecsléssel megállapított értéke szerint terven felüli értékcsökkenés elszámolására került sor 2011. I.félévben, mely társasági adóalap növelő tételként is szerepel.

Értékcsökkenési leírás változásának hatása

Az Expanda számítógépes program értékcsökkenési leírás módja 10 évről 3 évre változott 2010.10.01-től. A játszótéri berendezések értékcsökkenési leírása is megváltozott 2011.07.01-től.

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

2.14. Értékvesztések elszámolása

Az értékvesztések elszámolásának gyakorlata az előző üzleti évhez képest a jogszabályi változásokon túl nem változott. Eszerint értékvesztés elszámolására akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartósan meghaladja a 100 eFt-ot.

2.15. Visszaírások alkalmazása

A KISFALU Kft a terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírásának lehetőségével nem kíván élni, azok az eszköz kivezetésig a könyvekben nyilvántartásban maradnak.

2.16. Értékhelyesbítések alkalmazása

A KISFALU Kft az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékelési tartalék nem szerepel.

2.17. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása

A KISFALU Kft a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.19. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek - az előző üzleti évhez hasonlóan - a mérlegben a tényleges bekerülési értékben jelennének meg.

2.20. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az utókalkulációval megállapított tényleges előállítási költségen jelennének meg.

2.21. Céltartalék-képzés szabályai

A KISFALU Kft egyéb kötelezettségekre, várható jövőbeni költségekre céltartalékot képzett.

Az előző üzleti évben a követelésekre képzett céltartalék a mérlegben a követeléseket csökkentő tételként kerülne bemutatásra, ha elszámolásra kerülne.

2.22. Ki nem emelt tételek értékelése

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl módosítás nem történt.

2.23. Számviteli politika más változásainak hatása

A számviteli politika más, meghatározó elemeiben a jogszabályi változásokon túl jelentős módosítás nem történt, azonban az új szabályzat 2010.10.01-től hatályos.

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

2.24. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az általános szabályok szerint történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest jelentősen nem változtak, azonban az új szabályzat 2010.10.01-től hatályos.

2.25. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politikában előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai a jogszabályi változásoknak megfelelően változtak az új szabályzat 2010.10.01-től hatályos (néhány apróbb változás átvezetése miatt módosításra került 2011. március 16-tól, majd október 1-től, 2012. évben pedig augusztus 1-től).

2.26. Eltérés a törvény előírásaitól

A beszámoló összeállítása a számviteli törvény előírásainak megfelelően történt, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.27. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A KISFALU Kft tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel.

3.2. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

A KISFALU Kft mérlegében az adatok összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése nem változott.

Értékelés változása és annak hatása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott elvek - a jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

3.3. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételeket a Kisfalu Kft nem kívánt szerepeltetni.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételeinek továbbtagolási lehetőségével a KISFALU Kft a tárgyidőszakban nem kívánt élni.

3.4. Kezelésbe vett eszközök a mérlegben

A mérlegben nem saját tulajdonú, kezelésre átvett, a kincstári vagyon részét képező eszköz nem szerepel.

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

3.5. Értékvesztések

A KISFALU Kft mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz, készletekhez, értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

3.6. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Mérlegtétel (eFt)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Immateriális javak	**21.251**	**1.579**		**0**	**22.830**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	**202.093**	**7.642**	**5.709**	**0**	**204.026**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Az immateriális javak és tárgyi eszközök jelentős növekedésének oka, hogy 2010-ben a beolvadó Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft eszközei is a társaság tulajdonába és könyveibe kerültek. Év végén pedig a korábban használt, WIN 98 operációs programok, illetve az évek óta nem használt egyéb programok selejtezésre kerültek.

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak és tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Mérlegtétel (eFt)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Terven felüli	Záró
Immateriális javak	**18.948**	**1.767**		**0**	**20.715**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	**108.326**	**20.186**	**5.636**		**122.876**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Mérlegtétel (eFt)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Immateriális javak	**1.767**	**0**	**0**	**0**	**1.767**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	**20.186**	**0**	**0**	**0**	**20.186**
ebből közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés alakulása

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenés leírására nem került sor.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosításának hatása

2010.10.01-től az Expanda számítógépes program értékcsökkenési leírás módja 10 évről 3 évre változott A játszótéri berendezések értékcsökkenési leírása is megváltozott 2011.07.01-től.

Üzleti érték leírása

A KISFALU Kft mérlegében üzleti vagy cégérték sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

3.7. Forgóeszközök

Követelések alakulása

A 2010.09.30-i átalakulás folytán a JVK Kft-nél 2008-ban elszámolt vevőkkel kapcsolatos értékvesztés 2012.12.31-én nyilvántartott értéke 200 eFt.

Hátrasorolt eszközök

A mérlegben olyan követelés vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely az adósnál vagy a kibocsátónál hátrasorolt kötelezettségnek minősül, sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

3.8. Saját tőke

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem szerepel, mert a 2009. évben a 10%-os társasági adó különbözet miatt képződött lekötött tartalék tárgyi eszköz beszerzésével felhasználásra került.

Értékhelyesbítések alakulása

A KISFALU Kft a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

3.9. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több, mint öt év.

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél, nincs.

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

3.10. Mérlegen kívüli tételek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

A mérlegben nem látszó, más lényeges tétel nem kíván bemutatást.

4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel.

4.2. Össze nem hasonlítható adatok

A KISFALU Kft eredménykimutatásában az adatok összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

4.3. Az eredménykimutatás tagolása

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a KISFALU Kft a tárgyidőszakban nem élt.

4.4. Bevételek

Támogatási program keretében kapott támogatások

A KISFALU Kft támogatási program keretében a beszámolási időszakban támogatást nem kapott, azonban a 2010.09.30-i átalakulás következtében a JVK Kft jogutódjaként támogatást elszámolt.

Rendkívüli bevételek

A beszámolási időszakban rendkívüli bevétel elszámolásaként a 2010.09.30-i átalakulás következtében a JVK Kft jogutódjaként fejlesztési célra kapott támogatás időarányos része szerepel.

4.5. Ráfordítások

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Rendkívüli ráfordítások

A beszámolási időszakban rendkívüli ráfordítás elszámolására nem került sor.

4.6. Adófizetési kötelezettség

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő tételeket mutatják be az alábbi adatok:

KISFALU

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

Kiemelt adóalap csökkentő tételek	Összeg(eFt)
Előző évek elhatárolt vesztesége	
Adótörvény szerint elsz.értékcsökkenés	21.689
Céltartalék feloldása	
Összesen:	**21.689**

Kiemelt adóalap növelő tételek (EFt)	Összeg
Számviteli törvény szerint elsz.értékcsökkenés	21.952
Bírság	459
Behajthatatlan követelés	19
Tárgyi eszköz selejtezés terven felüli écs	73
Összesen:	**22.503**

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek átmeneti jellegűek, jövőbeni hatásuk nincs.

A rendkívüli bevételek és ráfordítások a társasági adó alapjára nem gyakoroltak hatást.

5. Tájékoztató adatok

5.1. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	99
Fizikai	36
Összesen:	135

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (eFt)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	336.542
Fizikai foglalkozásúak	38.586
Állományon kívüliek, és 60 munkaóránál rövidebb munkaidős	10.787
Összesen:	**385.915**

Személyi jellegű egyéb kifizetések

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseit mutatja be az alábbi táblázat:

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

Állománycsoport (eFt)	Szem. jell. egyéb kif.
Szellemi foglalkozású munkavállalók	35.949
Fizikai foglalkozású munkavállalók	2.873
Állományon kívüliek	
Összesen:	**38.822**

Tiszteletdíjak

A tárgyévben 3 fős (200eFt/fő/hó elnök, 175eFt/fő/hó tag) felügyelő bizottság részére kifizetett tiszteletdíj költségét mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (eFt)	Bérköltség
Tiszteletdíj	6.600
Összesen:	**6.600**

5.2. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a KISFALU Kft nem termel és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészőek.

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A gazdálkodónak a kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs.

5.3. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

Eszközök és tőkeösszetétel alakulása

Megnevezés			Tárgyév		Tárgyév/
Befektetett eszközök	**96 070**	24,04	**83 265**	24,15	86,67
Immateriális javak	2 303	1	2 115	1	91,84
Alapítás, átszervezés	0		0		
Kísérleti fejlesztés	0		0		
Vagyoni értékű jogok	34	0,01	15	0,00	44,12
Szellemi termékek	2 269	0,57	2 100	0,61	92,55
Üzleti vagy cégérték	0		0		
Immat. Javakra adott előleg	0		0		
Tárgyi eszközök	93 767	23	81 150	24	86,54
Ingatlanok	43 299	10,84	40 861	11,85	94,37
Műszaki berendezések	21 997	5,50	16 153	4,68	73,43
Egyéb berendezések	28 471	7,12	24 136	7,00	84,77
Tenyészállatok	0		0		
Beruházások	0		0		
Beruházásra adott előleg	0		0		
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00	0	0,00	
Forgóeszközök	**273 503**	68,44	**237 961**	69,01	87,00
Készletek	355	0,09	199	0,06	56,06
Követelések	56 148	14,05	99 816	28,95	177,77
Értékpapírok	0		0		
Pénzeszközök	217 000	54,30	137 946	40,01	63,57
Aktív időbeli elhatárolások	**30 044**	7,52	**23 579**	6,84	78,48
Eszközök összesen	***399 617***	100,00	***344 805***	100,00	86,28

Saját tőke	**254 187**	63,61	**257 011**	74,54	101,11
Jegyzett tőke	161 630	40,45	161 630	46,88	100,00
Tőketartalék	4 169	1,04	4 169	1,21	100,00
Eredménytartalék	88 388	22,12	88 388	25,63	100,00
Lekötött tartalék	0		0		
Értékelési tartalék	0		0		

KISFALU

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

KISFALU Kft.

Kiegészítő melléklet

Mérleg szerinti eredmény	0		2 824	0,82	
Céltartalékok	**1 367**	0,34	**1 367**	0,40	100,00
Kötelezettségek	**118 287**	29,60	**71 335**	20,69	60,31
Hátrasorolt kötelezettségek	0		0		
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0		
Rövid lejáratú kötelezettségek	118 287	29,60	71 335	20,69	60,31
Passzív időbeli elhatárolások	**25 776**	6,45	**15 092**	4,38	58,55
Források összesen	***399 617***	100,00	***344 805***	100,00	***86,28***

Vagyoni és pénzügyi helyzet elemzése %

Mutatók	Előző év	Tárgy év	T/E év %
Vagyonstruktúra (Befektetett eszközök/Összes eszköz)	**24,04**	**24,15**	**100,45**
Tőkeerősség mutatója (Saját tőke/Mérleg főösszeg)	**63,61**	**74,54**	**117,18**
Saját tőke növekedésének mértéke (Mérleg szerinti eredmény/Jegyzett tőke)	**0,00**	**1,75**	##########
Kötelezettségek részaránya (Kötelezettségek/Mérleg főösszeg)	**29,60**	**20,69**	**69,89**
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke/Befektetett eszközök)	**264,59**	**308,67**	**116,66**
Likviditási mutató I. (Forgóeszközök/Rövid lejáratú köt.)	**231,22**	**333,58**	**144,27**
Likviditási mutató II. (Forgóeszközök-Készletek/Rövid lej.köt.)	**230,92**	**333,30**	**144,34**

Jövedelmezőség alakulásának elemzése

Mutatók	Előző év	Tárgy év	T/E év %
Árbevétel-arányos üzemi eredmény (Üzemi tev.eredm./Ért.nettó árbev.+egy.bev.)	**2,83**	**-0,51**	**-18,16**
Árbevétel-arányos szokásos eredmény (Szokásos er./Ért.nettó á.+egy.b.+pü.bev.)	**3,71**	**0,25**	**6,74**
Árbevétel-arányos adózás előtti eredmény (Adózás el.eredmény/Összes árbev.+bev.)	**3,84**	**0,38**	**9,91**
Tőke-arányos jövedelmezőség (Szokásos eredmény/Saját tőke)	**11,98**	**0,82**	**6,88**
Tőke-arányos jövedelmezőség (Adózás előtti er./Saját tőke)	**12,42**	**1,26**	**10,12**
Tőke-arányos jövedelmezőség (Adózott eredmény/Saját tőke)	**10,87**	**1,10**	**10,11**
Tőke-arányos jövedelmezőség (Mérleg szerinti er./Saját tőke)	**0,00**	**1,10**	##########

2013.04.03.

A gazdálkodó képviselője

KASNYIK & TÁRSA
Számviteli Szolgáltató Kft.
Alapítva 1991

TÜVRheinland CERT ISO 9001

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. (01-09-265463)
1083 Budapest, Losonci u. 2.
tulajdonosának

Az egyszerűsített éves beszámolóról készült jelentés
Elvégeztük a **KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.** mellékelt 2012. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - **melyben az eszközök és források egyező végösszege 344 805 eFt, a mérleg szerinti eredmény 2 824 eFt** (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 beszámolónak 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 könyvvizsgálat 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 lényeges hibás állításoktól.
A könyvvizsgálat magába 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 kockázatának felmérését is a könyvvizsgáló megítélésétől függnek. 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 belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja az alkalmazott számviteli politikák megfelelősségének 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 valós képet ad a gazdálkodó **KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.** 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Budapest, 2013. április 3.

KASNYIK & TÁRSA KFT.
Kasnyik János
ügyvezető
Tel.: 06-30/948-6387

Kasnyik János
Tags.ig.sz.: 003850
ügyvezető, kamarai tag könyvvizsgáló
KASNYIK & TÁRSA Kft.
1164 Budapest, Beniczky T. u. 12/B.
Nyilv.t.sz.: 000185