

10215724-6820-113-01

Statisztikai számjel

01-09-060621

Cégjegyzék száma

## **FÁBER Tervező, Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft.**

**1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.**

### **EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ 2012.12.31**

Kelte 2013. május 29.

**FABER KFT**  
1126 Bp., Böszörményi út 20-22.  
Adósz.: 10215724-2-43

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

10215724-6820-113-01

Statisztikai számjel

01-09-060621

Cégjegyzék száma

11

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2012. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	43921	0	42873
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	847	0	1853
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	43074	0	41020
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
5	<b>B. Forgóeszközök</b>	92477	0	150144
6	I. KÉSZLETEK	0	0	40
7	II. KÖVETELÉSEK	76832	0	66401
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	15645	0	83703
10	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	49094	0	96785
11	<b>Eszközök összesen</b>	185492	0	289802

Keltezés: 2013. május 29.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

**Fiber Kft.**  
Pécs  
Cégjegyzék szám: 10215724-2-43  
II.

10215724-6820-113-01  
Statistikai számjel

01-09-060621  
Cégjegyzék száma

12

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

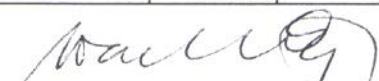
2012. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
12	<b>D. Saját tőke</b>	48835	0	52440
13	I. JEGYZETT TŐKE	7000	0	7000
14	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
15	III. TŐKETARTALÉK	50500	0	50500
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-18373	0	-8665
17	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
18	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
19	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	9708	0	3605
20	<b>E. Céltartalékok</b>	0	0	0
21	<b>F. Kötelezettségek</b>	83723	0	76254
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
23	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2750	0	1096
24	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	80973	0	75158
25	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	52934	0	161108
26	<b>Források összesen</b>	185492	0	289802

Keltezés: 2013. május 29.

126 Budapest, Böszörményi út 20-22.  
Állásjel: 10215724-2-43  
II.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

10215724-6820-113-01

Statistikai számjel

01-09-060621

Cégjegyzék száma

21

## "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2012. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele</b>	335153	0	670595
2	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	0	0	0
3	<b>III. Egyéb bevételek</b>	12528	0	4005
4	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások</b>	194225	0	444665
5	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások</b>	119911	0	202946
6	<b>VI. Értécsökkenési leírás</b>	6518	0	9712
7	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	14847	0	13988
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	12180	0	3289
9	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei</b>	694	0	2558
10	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	726	0	744
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-32	0	1814
12	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	12148	0	5103
13	<b>X. Rendkívüli bevételek</b>	0	0	745
14	<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>	0	0	1010
15	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0	-265
16	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	12148	0	4838
17	<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>	1948	0	1233
18	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	10200	0	3605
19	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	10200	0	3605

Keltetés: 2013. május 29.

Fáber Kft.  
125 Budapest, Dózsmányi út 20-22.  
Adószám: 10215724-2-43  
II.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

<b>Követelések</b>	<b>66 401</b>	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	58 269	
Munkavállalókkal szembeni követelések	1 099	
Különfélé egyéb követelések	3 536	
Egyéb követelések	163	
Önellenőrzési pótlék	13	
Iparüzési adó számla	3 319	
Egyéb helyi adó elszámolási számla	2	
	<b>66 401</b>	

<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>75 158</b>	
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 500	
LWZ-073 Mazda lízing díj	1 652	
Vevőktől kapott előlegek	16	
Szállítók	40 114	
Egyéb kötelezettségek	2 872	
Társasági adó	147	
Innovációs járulék	972	
Személyi jövedelemadó	1 857	
Rehabilitációs hozzájárulás	241	
Egészségügyi hozzájárulás	205	
Általános Forgalmi Adó	10 160	
Idegenforgalmi adó	8	
Keresetelszámolási számla	7 085	
Fel nem vett járandóság	4	
Nyugdíjbiztosítási Alap	974	
Egészségbiztosítási Alap	895	
Szociális hozzájárulási adó	2 809	
Szakképzési hozzájárulás	163	
Átvállalt kötelezettségek	2 484	
	<b>75 158</b>	

KIEGÉSZÍTŐ  
MELLÉKLET

A  
FÁBER KFT.  
2012. 12. 31.-i  
EGYSZERŰSÍTETT ÉVES  
BESZÁMOLÓJÁHOZ  
Beszámolási időszak:  
2012. 01. 01.— 2012. 12. 31.

## 1. Jogi körülmények

A Társaság 1988. augusztus 1.-én alakult, 1.000 e Ft törzstőkéjű, 100 %-os önkormányzati tulajdonú Kft.-ként. Cg. 01-09-060621 sz. cégjegyzék számon. Székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.

A tulajdonos, a Budapest XII. ker Hegyvidéki. Önkormányzat 2000. évben úgy határozott, hogy a Kft. törzstőkéjét 6.000 e Ft-tal megemeli. A Társaság így 7.000 e Ft törzstőkével rendelkezik.

A vállalkozás ügyvezetője és képviselője

2011. július 26- 2012. december 13-ig Pintér Gáborné (2040 Budaörs Szivárvány u 5.)

2012.december 14 – 2013. január 16-ig Végh Jánosné MEGBÍZOTT (1041 Budapest, Nyár utca 26. fszt. 3. )

2013. január 17-től Wachsler György (1015 Budapest, Batthyány u. 26. III. emelet )

Legfőbb tevékenységi köre: Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

Társaság könyvvizsgálója:	Audit Plusz Kft.-t
Székhelye:	1029. Budapest Ördögárok u 100.
Nyilvántartásba-vételi száma:	001443;
Könyvvizsgálatért felelős személy:	Révész Nóra
Kamarai tagsági száma:	004139
Könyvvizsgálói díj:	1.386.000,- Ft. +ÁFA
Beszámolót készítette:	Elekne Gévai Andrea
PM regisztrációs száma:	PM/ 152125

## 2. Számviteli politika és értékelési elvek általános bemutatása

### *Általános*

A Társaság által a mérlegbeszámoló elkészítése során alkalmazott számviteli és mérlegkészítési módszerek követték a 2000. évi C. Magyar Számviteli Törvény előírásait.

### *A mérlegbeszámoló pénzneme*

A számviteli nyilvántartásokat forintban vezetjük, az éves mérlegbeszámoló ezer forintban tartalmazza a nyilvántartásokkal megegyező adatokat.

### *A mérlegkészítés időpontja*

A társaságnál a mérlegkészítés napja 2013.05.29.

A társaságnál az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel.

### *Mérleg és eredmény kimutatás formája*

A társaság „A” típusú mérleget, összköltségeljárással készített „A” változatú eredmény kimutatást készít.

Fáber Tervező Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft.

Kiegészítő melléklet

2012.01.01-2012.12.31.

*Tárgyi eszközök*

A tárgyi eszközöket nettó értéken tartjuk nyilván, amely a bekerülési érték és az elszámolt értékcsökkenés különbözete. Az értékcsökkenés megállapításánál a lineáris leírási módszer került alkalmazásra, a leírási kulcsok megállapításánál pedig az eszközök várható élettartama volt az alap:

Járművek	20%
Irodai gépek	14,50%
Egyéb berendezések, felszerelések	14,50%
Kis értékű tárgyi eszközök	100 %

*Amortizációs politika*

A 100.000 Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök beszerzési értékét a társaság használatbavételkor egy összegben számolja el költségként.

*Egyes eszközcsoportok és források értékelése*

A társaság az eszközök és források értékelési szabályainak kialakításánál a 2000. évi C. törvény vonatkozó rendelkezéseit vette figyelembe. Az eszközökről és forrásokról folyamatos nyilvántartást vezet.

**3. Az egyes mérleg tételekkel kapcsolatos kiegészítések**

**3.1 Befektetett eszközök**

A befektetett eszközök záró értéke az alábbi tételekből tevődik össze:

	<b>2011.12.31.</b>	<b>2012.12.31</b>
<b>3.1 Befektetett eszközök</b>	<b>43.921 e Ft</b>	<b>42.873 e Ft</b>
IMMATERIÁLIS JAVAK	847e Ft	1.853 e Ft
TÁRGYI ESZKÖZÖK	43.074 e Ft	41.020 e Ft
<b>3.2 Készletek</b>	<b>0 eFt</b>	<b>40 eFt</b>
<b>3.3 Követelések</b>	<b>76.832 eFt</b>	<b>66.401 eFt</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	56.086 eFt	58.269 eFt
Egyéb követelések	20.746 eFt	8.132 eFt
	<b>2011.12.31</b>	<b>2012.12.31</b>
<b>3.4 Értékpapírok</b>	<b>0 eFt</b>	<b>0 eFt</b>



Fáber Tervező Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft.

Kiegészítő melléklet

2012.01.01-2012.12.31.

**3.5 Pénzeszközök 15.645 eFt 83.703 eFt**

Pénztár 108 eFt 0 eFt  
Bankbetétek 15.537 eFt 83.703 eFt

**3.6 Aktív időbeli elhatárolások 49.094 eFt 96.785 e Ft**

**ESZKÖZÖK ÖSSZESEN: 185.492 eFt 289.802 eFt**

**2011.12.31 2012.12.31**

**3.7 Saját tőke 48.835 eFt 52.440 eFt**

Jegyzett tőke 7.000 eFt 7.000 eFt  
Tőketartalék 50.500 e Ft 50.500 e Ft  
Eredménytartalék -18.373 eFt -8.665 eFt  
Mérleg szerinti eredmény 9.708 eFt 3.605 eFt

Saját tőke mozgástábla tőkeelem	Nyitó érték eFt	Növekedés eFt	Csökkenés eFt	Záró érték eFt
Jegyzett tőke	7.000			<b>7.000</b>
-ebből visszavásárolt				
Jegyzett, de be nem fizetett				
Tőketartalék	50.500			<b>50.500</b>
Eredménytartalék	-18.373	9.708		<b>8665</b>
Lekötött tartalék				
Értékelési tartalék				
Mérleg szerinti eredmény	9.708	3.605	9.708	<b>3.605</b>

**3.8 Céltartalék**

Céltartalék képzése nem történt

**3.9 Kötelezettségek 83.723 eFt 76.254 eFt**

**3.9.1. Hátrasorolt kötelezettségek 0 eFt 0 eFt**

**3.9.2. Hosszú lejáratú kötelezettségek 2.750 eFt 1096 eFt**

**2011.12.31 2012.12.31**

**3.9.3. Rövid lejáratú kötelezettségek 80.973 eFt 75.158 eFt**

Rövid lejáratú kölcsönök 2.500 eFt 2.500 eFt

Fáber Tervező Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft.

Kiegészítő melléklet

2012.01.01-2012.12.31.

Kötelezettségek áruszáll. és szolgáltatásból (szállítók)	58.950 eFt	40.114 eFt
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	19.523 eFt	32.544 eFt

**3.10 Passzív időbeli elhatárolások** **52.934 eFt 161.108 eFt**

**FORRÁSOK ÖSSZESEN:** **185.492 eFt 289.802 eFt**

**4. Az eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések** **2011.12.31 2012.12.31.**

**4.1 Értékesítés nettó árbevétele** **335.153 eFt 670.595 eFt**

**4.2 Aktivált saját teljesítmények értéke** **0 eFt 0 eFt**

**4.3 Egyéb bevétel** **12.528 eFt 4.005 eFt**

**4.4 Anyagjellegű ráfordítások** **194.225 eFt 444.665 eFt**

**4.5 Személyi jellegű ráfordítások** **119.911 eFt 202.946 eFt**

2011.12.31	2012.12.31
<b>Állományi létszám</b>	<b>Állományi létszám</b>
18 fő	42 fő
<b>Állományi létszámba nem tartozók</b>	<b>Állományi létszámba nem tartozók</b>
Megbízással: 2 fő	Megbízással: 4 fő
Választással: 3 fő	Választással: 2 fő

**4.6 Értékcsökkenés** **6.518 eFt 9.712 eFt**

**4.7 Egyéb ráfordítások** **14.847 eFt 13.988 eFt**

**Üzemi-üzleti tevékenység eredménye:** **12.180 eFt 3.289 eFt**

**4.8 Pénzügyi műveletek bevétele** **694 eFt 2.558 eFt**

**4.9 Pénzügyi műveletek ráfordításai** **726 eFt 744 eFt**

**4.10 Rendkívüli bevételek** **0 eFt 745 eFt**

**4.11 Rendkívüli ráfordítások** **0 eFt 1010 eFt**

**2011.12.31 2012.12.31**

**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY:** **12.148 e Ft 4838 eFt**

Adóévi társasági adó: **1.948 e Ft**      **1.233 e Ft**

<b>Adózott eredmény:</b>	<b>10.200 e Ft</b>	<b>3.605 e Ft</b>
--------------------------	--------------------	-------------------

Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre: **0 e Ft**  
 Jóváhagyott osztalék, részesedés: **0 e Ft**

**MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY:** **10.200 e Ft**      **3.605 e Ft**

**5. Mutatószámok a társaság vagyoni-, pénzügyi helyzetéről**

**Eszközök összetételének alakulása:**

*Eszközfedezettségi mutató saját tőkével:*

Saját tőke	<u>52.440.000</u>	= 18,1 %
Mérlekfőösszeg	289.802.000	
<i>Eladósodottsági mutató:</i>		
Rövid lejáratú kötelezettség	<u>74.284.000</u>	= 141,65 %
Saját tőke	52.440.000	

**Pénzügyi helyzetet jellemző mutatók:**

*Likvid pénzeszközök aránya a rövid-lejáratú kötelezettségekhez viszonyítva:*

Pénzeszközök	<u>83.703.000</u>	= 112,68 %
Rövid lejáratú kötelezettség	74.284.000	

*Forgóeszközök aránya a rövidlejáratú kötelezettségekhez viszonyítva:*

Forgóeszközök	<u>150.144.000</u>	= 202,12 %
Rövid lejáratú kötelezettségek	74.284.000	

*Saját tőke növekedési mutatója*

Saját tőke	<u>52.440.000</u>	= 7491,42 %
Jeqvzett tőke	7.000.000	

Budapest, 2013. május 29.

Fáber Kft.  
 1126 Budapest, Bőszörményi út 20-22.  
 Adószám: 10215724-2-43  
 II

  
 Wachsler György  
 ügyvezető