

40-40/2015.

**ABÉVA KFT  
ALSÓNÉMEDI**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata  
Képviselő-testületének és  
Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottsága részére!**

## **ELŐTERJESZTÉS**


**Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Pénzügyi Bizottság!**

Az Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasználó Kft., Alapító Okiratának és a Képviselő-testület határozatának megfelelően mellékelem a társaság 2014. éves beszámolóját, amit a könyvvizsgáló auditálását követően a Felügyelő Bizottság 2015. március 11-én tárgyal..

Mellékelem az Abéva Kft. záró mérlegét, eredmény-kimutatását, a mérleg kiegészítő melléklet és üzleti jelentését, cash-flow kimutatását, a független könyvvizsgálói jelentést és majd a Felügyelő Bizottság határozatát.

**Kérem a Tisztelt bizottságot, hogy a könyvvizsgáló által auditált és a társaság teljes gazdasági évét lefedő beszámolómat elfogadni szíveskedjenek.**

Alsónémedi, 2015. március 10.

  
Belágyi Tamás  
ügyvezető

Alsónémedi Beruházó és  
Vagyonhasznosító Kft.  
2351 Alsónémedi, Fő út 54.

## K I V O N A T

Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. Felügyelő Bizottsága  
2015. március 11-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**Kihagyva a kihagyandók!**

*Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. Felügyelő Bizottsága 3 igen szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:*

**06/2015. (03.11.) sz. Felügyelő Bizottsági határozat**

*Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. Felügyelő Bizottság a 3. napirend keretében, az előterjesztéshez csatolt dokumentumok alapján (mérleg, a korrekcióval ellátott könyvvizsgálói jelentés) megvizsgálta a társaság 2014. évi gazdálkodását, vagyoni pénzügyi és jövedelmi helyzetét illetőleg a társaság könyvvizsgálóját meghallgatva, javasolja a 2014. évi beszámoló és a könyvvizsgálói jelentés elfogadását.*

*A Felügyelő Bizottság felkéri a társaság könyvelését, hogy a leegyeztetett módosításokkal egészítse ki a beszámoló kiegészítő mellékletét.*

**Határidő: Azonnal.**

**Felelős: Belágyi Tamás, ügyvezető,  
Felügyelő Bizottság.**

**kmf.**



A kivonat hiteles: Belágyi Tamás  
ügyvezető

Alsónémedi, 2015. március 12.

Adószám: 14325612-2-13  
Cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 13-09-120329

**ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft.**

2351 Alsónémedi, Fő út 54

**Éves beszámoló mérlege - "A"**

**A mérleg fordulónapja:** 2014. december 31.

Alsónémedi, 2015. március 06.

  
A gazdálkodó képviselője

ABÉVA  
ALSÓNÉMEDI BERUHÁZÓ ÉS  
VAGYONHASZNOSÍTÓ KFT  
2351 Alsónémedi, Fő út 54.  
Adószám: 14325612-2-13  
Céj.sz.: 13-09-120329

Abéva Kft.

Adószám: 14325612-2-13

Cégjegyzék szám: 13-09-120329

Oldal: 2

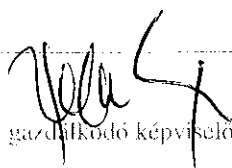
Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2014. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>		
<b>01.</b>	<b>A. Befektetett eszközök (02+10+18.sor)</b>	<b>1 234 064</b>	<b>1 205 112</b>
<b>02.</b>	<b>I. Immateriális javak (03-09. sorok)</b>	<b>15</b>	<b>33</b>
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
05.	3. Vagyoni értékű jogok	15	33
<b>10.</b>	<b>II. Tárgyi eszközök (11-17. sorok)</b>	<b>1 234 049</b>	<b>1 205 079</b>
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 220 815	1 195 988
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	13 234	9 091
<b>18.</b>	<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök (19-26. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>27.</b>	<b>B. Forgóeszközök (28+35+43+49. sor)</b>	<b>10 165</b>	<b>29 896</b>
<b>28.</b>	<b>I. Készletek (29-34. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>35.</b>	<b>II. Követelések (36-42. sorok)</b>	<b>4 912</b>	<b>24 037</b>
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	145	21 301
40.	5. Egyéb követelések	4 767	2 736
<b>43.</b>	<b>III. Értékpapírok (44-48. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>49.</b>	<b>IV. Pénzeszközök (50-51. sorok)</b>	<b>5 253</b>	<b>5 859</b>
50.	1. Pénztár, csekkek	199	85
51.	2. Bankbetétek	5 054	5 774
<b>52.</b>	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)</b>	<b>82 183</b>	<b>40 240</b>
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	240
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	82 183	40 000
<b>56.</b>	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 326 412</b>	<b>1 275 248</b>

Alsónémedi, 2015. március 06.

ABÉVA  
ALSÓNÉMEDI BÉRHÁZCÉG  
VAGYONHASZNÁLLÓ KFT.  
2051 Alsónémedi, 16. út 54.  
Adószám: 14325612-2-13  
Cégjegyzék szám: 13-09-120329

  
A gazdálkodó képviselője

[Eszköz program]

Abéva Kft.

Adószám: 14325612-2-13

Cégjegyzék szám: 13-09-120329

Oldal: 3

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2014. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>		
57.	<b>D. Saját tőke (58+60+61+62+63+64+67. sor)</b>	<b>254 369</b>	<b>232 874</b>
58.	<b>I. Jegyzett tőke</b>	<b>179 200</b>	<b>180 200</b>
60.	<b>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
61.	<b>III. Tőketartalék</b>	<b>70 015</b>	<b>142 015</b>
62.	<b>IV. Eredménytartalék</b>	<b>-53 553</b>	<b>-19 789</b>
63.	<b>V. Lekötött tartalék</b>	<b>54 990</b>	<b>24 944</b>
64.	<b>VI. Értékelési tartalék (65-66. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
67.	<b>VII. Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>3 717</b>	<b>-94 496</b>
68.	<b>E. Céltartalékok (69-71. sorok)</b>	<b>23 838</b>	<b>14 608</b>
69.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	23 838	14 608
72.	<b>F. Kötelezettségek (73+77+86. sor)</b>	<b>990 569</b>	<b>960 190</b>
73.	<b>I. Hátrasorolt kötelezettségek (74-76. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
77.	<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek (78-85. sorok)</b>	<b>908 960</b>	<b>877 691</b>
80.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	710 410	679 141
83.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	198 550	198 550
86.	<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek (87. és 89-97. sorok)</b>	<b>81 609</b>	<b>82 499</b>
91.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	4 245	4 793
95.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	77 364	77 706
98.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)</b>	<b>57 636</b>	<b>67 576</b>
99.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	12 450
100.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	61	0
101.	3. Halasztott bevételek	57 575	55 126
102.	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 326 412</b>	<b>1 275 248</b>

Alsónémedi, 2015. március 06.

ALSONÉMEDI  
ALSONÉMEDI BERUHÁZÓ ÉS  
VAGYONHASZNÁLÓ KFT.  
2351 Alsónémedi, Fő út 54.  
Adószám: 14325612-2-13  
Cégj. sz.: 13-09-120329

  
A gazdálkodó képviselője

[ESB program]

**Adószám:** 14325612-2-13  
**Cégbíróság:** Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 13-09-120329

---


**ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonghasznosító Kft.**

2351 Alsónémedi, Fő út 54

**Éves beszámoló "A" eredménykimutatása  
(összköltség eljárással)**

**Beszámolási időszak:** 2014. január 01. - 2014. december 31.

Alsónémedi, 2015. március 06.

  
A gazdálkodó képviselője

AJÁRÉKOZÁS  
ALSÓNÉMEDI BERTUHÁZÓ ÉS  
VAGYONGHASZNOSÍTÓ KFT.  
2351 Alsónémedi, Fő út 54  
Adószám: 14325612-2-13  
Cégsz.: 13-09-120329

Abéva Kft.

Oldal: 2

Adószám: 14325612-2-13

Cégjegyzék szám: 13-09-120329

## Éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2014. január 01. - 2014. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	107 402	70 563
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)</b>	<b>107 402</b>	<b>70 563</b>
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+-04. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>105 311</b>	<b>23 971</b>
III	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	18 423	16 870
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	70 941	32 848
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 659	1 028
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)</b>	<b>91 023</b>	<b>50 746</b>
10.	Bérek	8 066	7 847
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 797	1 965
12.	Bérfelrakások	2 323	2 247
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)</b>	<b>12 186</b>	<b>12 059</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>29 920</b>	<b>30 033</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>27 076</b>	<b>16 357</b>
	VII. sorból: értékvesztés	0	0
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)</b>	<b>52 508</b>	<b>-14 661</b>
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	523	32 074
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13-17. sorok)</b>	<b>523</b>	<b>32 074</b>
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	34 250	32 169
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	14 517	81 931
	21. sorból: értékelési különbözet	0	0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21. sor)</b>	<b>48 767</b>	<b>114 100</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)</b>	<b>-48 244</b>	<b>-82 026</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B. sor)</b>	<b>4 264</b>	<b>-96 687</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>0</b>	<b>2 449</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI. sor)</b>	<b>0</b>	<b>2 449</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C+-D. sor)</b>	<b>4 264</b>	<b>-94 238</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>547</b>	<b>258</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E-XII. sor)</b>	<b>3 717</b>	<b>-94 496</b>
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F+22-23. sor)</b>	<b>3 717</b>	<b>-94 496</b>

Aláíróhely: 2015. március 06.

ABÉVA  
ALÁÍRÓHELY  
ALÁÍRÓHELYI BESZÁMOLÓ ÉS  
VAGYONELLENŐRŐ KFT.  
2061 Aláíróhely, I-3 01 04.  
Adószám: 14325612-2-13  
Cég.sz.: 13-09-120329

  
A gazdálkodó képviselője

[HsBo program]

**Adószám:** 14325612-2-13  
**Cégbíróság:** Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 13-09-120329

---

**ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasználó Kft.**

2351 Alsónémedi, Fő út 54

**Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)**



**Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)**

	Megnevezés (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)</b>	<b>0</b>	<b>-40 045</b>
1	Adózás előtti eredmény (+-)	0	-94 238
2	Elszámolt amortizáció (+)	0	30 033
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás (+-)	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	0	-9 230
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	0	0
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	0	548
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	0	342
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	0	9 940
9	Vevőkövetelés változása (+-)	0	-21 156
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	0	2 031
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	0	41 943
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	0	- 258
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)</b>	<b>0</b>	<b>-1 081</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	0	-1 081
15	Befektetett eszközök eladása (+)	0	0
16	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sor)</b>	<b>0</b>	<b>41 732</b>
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	73 001
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszűnt., bevált.(+)	0	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) (-)	0	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	-31 269
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése (-)	0	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)	0	0
<b>IV</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>606</b>

**HANNÁK ÉS TÁRSA**  
Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft.  
Cg. 01-09-367925

H-1221 BUDAPEST, Arany J. út 62.  
E-mail: hannakgyorgy@t-online.hu

Tel: +36 ( 1) 226-2254  
+36(30) 9345-300

**Független könyvvizsgálói jelentés**  
az  
**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének,**  
mint az  
**ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. alapítójának**

**Az éves beszámolóról készült jelentés**

Elvégeztük az ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. (székhelye: 2351 Alsónémedi, Fő út 54, cégjegyzék száma: 13-09-120329) mellékelt 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1 275 248 eFt, a mérleg szerinti eredmény -94 496 eFt veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyeb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

***A vezetés felelőssége az éves beszámolóért***

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

***A könyvvizsgáló felelőssége***

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az 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 kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

***Könyvvizsgálói Vélemény***

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

**Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés**

Elvégeztük az ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. mellékelt 2014. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2014. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.  
A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a az ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. 2014. évi üzleti jelentése a az ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. március 6.

A könyvvizsgáló társaság nevében:



Hannák György  
ügyvezető igazgató  
1221 Budapest, Arany J. út 62.  
nyilvántartásbavételi szám: 000153

A kijelölt könyvvizsgáló nevében:



Hannák György  
kamarai tag könyvvizsgáló  
1221 Budapest, Arany J. út 62.  
kamarai tagsági szám: 003388

**HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.**

1221 Bp., Arany J.u.62.  
Adószám: 12020830-2-43

**Adószám:** 14325612-2-13  
**Cégbíróság:** Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 13-09-120329

**ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonghasznosító Kft.**

2351 Alsónémedi, Fő út 54

**Kiegészítő melléklet**

**2014**

**Fordulónap:** 2014. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2014. január 01. - 2014. december 31.

Alsónémedi, 2015. március 11.

  
A gazdálkodó képviselője

ABÉVA  
ALSÓNÉMEDI BERUHÁZÓ ÉS  
VAGYONGHASZNOSÍTÓ KFT.  
2351 Alsónémedi, Fő út 54.  
Adószám: 14325612-2-13  
Cégbíróság: 13-09-120329

P.h.

## **1. Általános információk a beszámolóhoz**

### **1.1. A gazdálkodó bemutatása**

A tulajdonos a fordulónapon kizárólag 100%-ban Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata.

Az Abéva Kft. a beszámolási időszakban rendszeres gazdasági tevékenységet székhelyén kívül nem folytatott, telephelye illetőleg fióktelepe nincs.

Bérbeadott ingatlanok címe:

2351 Alsónémedi, Fő út 75.

2351 Alsónémedi, Petőfi utca 1.

2351 Alsónémedi, Ócsai út 3001 .

2351 Alsónémedi, Iskola utca 1.

### **1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban**

#### **Leányvállalatok**

Az Abéva Kft. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

#### **Közös vezetésű vállalkozások**

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

#### **Társult vállalkozások**

Az Abéva Kft. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

#### **Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások**

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

### **1.3. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei**

Jelen beszámoló a 2014. január 01. - 2014. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2014. december 31.

### **1.4. A beszámoló közreműködői**

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrációs száma: Erdődi Zoltán (2040 Budaörs, Présház utca 18., adószakértői szám: 3120656

#### **A beszámoló aláírója**

Az Abéva Kft. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével az Abéva Kft. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni: Belágyi Tamás 2351 Alsónémedi, Árpád utca 77.

## **2. A számviteli politika alkalmazása**

### **2.1. Beszámoló választott formája és típusa**

Az Abéva Kft. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

Az Abéva Kft. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban mind a mérleget mind az eredménykimutatást 'A' változatban állította össze.

### **2.2. Üzleti jelentés**

Az Abéva Kft. a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

### **2.3. 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, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

### **2.4. Értékcsökkenési leírás elszámolása**

#### **Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága**

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - üzleti évenként egy alkalommal kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

### **2.5. Leltározási szabályok**

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

### **2.6. Pénzkezelési szabályok**

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

### **2.7. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk**

Az Abéva Kft. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

## **3. Elemzések**

### **3.1. Adatok változása**

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>				→
01.	A. Befektetett eszközök	1 234 064	1 205 112	-28 952	↘
02.	I. Immateriális javak	15	33	18	↗
10.	II. Tárgyi eszközök	1 234 049	1 205 079	-28 970	↘
18.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	→
27.	B. Forgóeszközök	10 165	29 896	19 731	↗
28.	I. Készletek	0	0	0	→
35.	II. Követelések	4 912	24 037	19 125	↗
43.	III. Értékpapírok	0	0	0	→
49.	IV. Pénzeszközök	5 253	5 859	606	↗
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások	82 183	40 240	-41 943	↘
56.	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 326 412</b>	<b>1 275 248</b>	<b>-51 164</b>	<b>↘</b>
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>				→
57.	D. Saját tőke	254 369	232 874	-21 495	↘
58.	I. Jegyzett tőke	179 200	180 200	1 000	↗
60.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	→
61.	III. Tőketartalék	70 015	142 015	72 000	↗
62.	IV. Eredménytartalék	-53 553	-19 789	33 764	↗
63.	V. Lékötött tartalék	54 990	24 944	-30 046	↘
64.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	→
67.	VII. Mérleg szerinti eredmény	3 717	-94 496	-98 213	↘
68.	E. Céltartalékok	23 838	14 608	-9 230	↘
72.	F. Kötelezettségek	990 569	960 190	-30 379	↘
73.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
77.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	908 960	877 691	-31 269	↘
86.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	81 609	82 499	890	↗
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások	57 636	67 576	9 940	↗
102.	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 326 412</b>	<b>1 275 248</b>	<b>-51 164</b>	<b>↘</b>

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	107 402	70 563	-34.30	↘
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00	→
III.	Egyéb bevételek	105 311	23 971	-77.24	↘
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	91 023	50 746	-44.25	↘
V.	Személyi jellegű ráfordítások	12 186	12 059	-1.04	↘
VI.	Értékcsökkenési leírás	29 920	30 033	0.38	↗
VII.	Egyéb ráfordítások	27 076	16 357	-39.59	↘
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>52 508</b>	<b>-14 661</b>	<b>-127.92</b>	<b>↘</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	523	32 074	6 032.70	↗
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	48 767	114 100	133.97	↗
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-48 244</b>	<b>-82 026</b>	<b>-70.02</b>	<b>↘</b>
C.	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>4 264</b>	<b>-96 687</b>	<b>-2 367.52</b>	<b>↘</b>
X.	Rendkívüli bevételek	0	2 449	100.00	↑

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>→</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>0</b>	<b>2 449</b>	<b>100.00</b>	<b>↑</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>4 264</b>	<b>-94 238</b>	<b>-2 310.08</b>	<b>↘</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>547</b>	<b>258</b>	<b>-52.83</b>	<b>↘</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>3 717</b>	<b>-94 496</b>	<b>-2 642.27</b>	<b>↘</b>
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>3 717</b>	<b>-94 496</b>	<b>-2 642.27</b>	<b>↘</b>

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>93.03</b>	<b>94.50</b>
Immateriális javak	0.00	0.00
Tárgyi eszközök	93.03	94.50
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
<b>Forgóeszközök</b>	<b>0.77</b>	<b>2.34</b>
Készletek	0.00	0.00
Követelések	0.37	1.88
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	0.40	0.46
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>6.20</b>	<b>3.16</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### 3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 20.6 %-ban, a tárgyévben 19.3 %-ban fedezte.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 110.5 nap, a tárgyévben 110.2 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 21,495 E Ft értékkel, 8.5 %-kal csökkent. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest 1,000 E Ft értékkel, 0.6 %-kal növekedett.

Az Abéva Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 19.2 %, a tárgyévben 18.3 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 389.4 %-át, a tárgyévben 412.3 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

Az Abéva Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 30,379 E Ft értékkel, 3.1 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 8.2 %-ról 8.6 %-ra nőtt.

### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 606 E Ft értékkel, 11.5 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 0.12, a tárgyévben 0.36 volt.



A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 0.8 %, a tárgyévben 2.3 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 0.01, a tárgyévben 0.03 volt.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 2.5 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 3.1 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 4,967 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### 3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított összes bevétele az előző évben:

- értékesítés nettó árbevétele: 107,402 EFt
- egyéb bevételek: 105,311 EFt
- pénzügyi műv.bevételei: 523 EFt

Összesen: 213,236 EFt, a tárgyévben 129,057 EFt volt, ami következő bontásban szerepel:

- értékesítés nettó árbevétele: 70,563 EFt
- egyéb bevételek: 23,971 EFt
- pénzügyi műv.bevételei: 32,074 EFt
- rendkívüli bevételek: 2,449 EFt.

Az összes bevétel az előző évhez képest 84,179 EFt értékkel, 39.5 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 107,402 EFt, a tárgyévben 70,563 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 36,839 EFt értékkel, 34.3 %-kal csökkent.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 584 EFt, a tárgyévben 354 EFt volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 3,717 EFt, a tárgyévben -94,496 EFt volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 98,213 EFt értékkel csökkent.

## 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### 4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, a mérleg korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

### 4.2. Összehasonlíthatóság

#### Össze nem hasonlítható adatok

Az Abéva Kft. mérlegében az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

### 4.3. A mérleg tagolása

#### Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

#### **Tételek továbbtagolása a mérlegben**

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével az Abéva Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

#### **4.4. Mérlegen kívüli tételek**

##### **Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek**

Az Abéva Kft. pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

#### **4.5. Befektetett eszközök**

##### **Terven felüli értékcsökkenés**

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszaírására nem került sor.

##### **Befektetett pénzügyi eszközök valós értéke**

Az Abéva Kft. a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

##### **Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban**

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

#### **4.6. Forgóeszközök**

##### **Követelések kapcsolt vállalkozásokban**

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

#### **4.7. Aktív időbeli elhatárolások**

##### **Bevételek aktív időbeli elhatárolásai**

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának egyes tételei nem jelentősek.

##### **Halasztott ráfordítások**

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

#### **4.8. Saját tőke**

##### **Jegyzett, de be nem fizetett tőke**

Az Abéva Kft. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

#### **4.9. Céltartalékok**

##### **Céltartalékok - jövőbeni költségekre**

A mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

## Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

## 4.10. Kötelezettségek

### Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

## 4.11. Mérleghez kapcsolódó egyéb kiegészítések

Az Abéva Kft. kötvény kötelezettsége 2014.12.31-ei fordulónapon megközelíti a 750.000eFt-ot.

2015.03.09-vel az Alsónémedi Önkormányzata rendkívüli nyílt ülést tartott, ahol a Polgármester Úr (Vincze József) tájékoztatta az összegyűlteket, hogy Alsónémedi Nagyközség megtakarításait a médiából értesült Hungária Értékpapír Befektetési és Értékpapírkereskedelmi Zrt.-nél helyezte el, amelynek a MNB Zrt. felfüggesztette a tevékenységét.

Ezen kiegészítés a könyvvizsgálói jelentés módosításával lesz teljes körű.

## 5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 5.1. 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 az Abéva Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

## 5.2. Bevételek

### Bevételek alakulása

Az Abéva Kft. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	107 402	50.4	70 563	54.6
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	105 311	49.4	23 971	18.6
Pénzügyi műveletek bevételei	523	0.2	32 074	24.9
Rendkívüli bevételek	0	0.0	2 449	1.9
<b>Bevételek összesen</b>	<b>213 236</b>	<b>100.0</b>	<b>129 057</b>	<b>100.0</b>

### Export árbevétel bemutatása

Az Abéva Kft. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

### 5.3. Ráfordítások

#### Ráfordítások alakulása

Az Abéva Kft. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítás-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	91 023	43.6	50 746	22.8
Személyi jellegű ráfordítások	12 186	5.8	12 059	5.4
Értécsökkenési leírás	29 920	14.3	30 033	13.4
Egyéb ráfordítások	27 076	13.0	16 357	7.3
Pénzügyi műveletek ráfordításai	48 767	23.3	114 100	51.1
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>208 972</b>	<b>100.0</b>	<b>223 295</b>	<b>100.0</b>

#### Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	91 023	68.3	50 746	54.7
Személyi jellegű ráfordítások	12 186	9.2	12 059	13.0
Értécsökkenési leírás	29 920	22.5	30 033	32.3
<b>Költségnemek összesen</b>	<b>133 129</b>	<b>100.0</b>	<b>92 838</b>	<b>100.0</b>

#### Rendkívüli ráfordítások

A beszámolási időszakban rendkívüli ráfordítás elszámolására nem került sor.

### 5.4. Adófizetési kötelezettség

#### Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

#### Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Bevételeként elszámolt céltartalék feloldás (korábban kötelezettségekre és költségekre Tao.tv. 8.par. (1) szerint képzett)	23 838
Az adótörvény szerint figyelembe vett értécsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értécsökkenése)	30 033
<b>Összesen:</b>	<b>53 871</b>

**Adózás előtti eredményt növelő tételek**

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	14 608
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	30 033
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	2
<b>Összesen:</b>	<b>44 643</b>

**5.5. Eredmény****Az adózott eredmény felhasználása**

Az arra jogosult szerv döntése alapján az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

**6. Tájékoztató adatok****6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások****Könyvvizsgáló által felszámított díjak**

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott.

A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: évi 480.000,-Ft +áfa összeg.

**Adószám:** 14325612-2-13  
**Cégbíróság:** Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 13-09-120329

## **ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyongazdálkodó Kft.**

2351 Alsónémedi, Fő út 54

### **Üzleti jelentés**

**2014**

**Fordulónap:** 2014. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2014. január 01. - 2014. december 31.

Alsónémedi, 2015. március 06.



A gazdálkodó képviselője

ABÉVA  
ALSÓNÉMEDI BERTUHÁZÓ ÉS  
VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.  
2351 Alsónémedi, Fő út 54.  
Adószám: 14325612-2-13  
Cégsz.: 13-09-120329

P.h.

## **1. Bemutatkozás**

### **1.1. Szervezet**

#### **Vezetés**

Az Abéva Kft. a többségű befolyást gyakorló legfőbb szerv Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata döntése alapján egy személyi vezetése alatt áll.

Az egyszemélyi vezetők egyben az Abéva Kft. képviselője:

Belágyi Tamás ügyvezető 2351. Alsónémedi, Áprád u. 77.

#### **Telephelyek**

A társaság telephelyei: 2351. Alsónémedi, Fő út 75.

2351. Alsónémedi, Ócsa út 13.

2351. Alsónémedi, Iskola u. 1.

### **1.2. Piaci környezet**

#### **Tevékenység**

Az Abéva Kft. fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele.

Egyéb tevékenységei még saját tulajdonú és bérelt ingatlan bérbeadása üzemeltetése.

#### **Piaci környezet változása**

A piaci körülményekben a kockázatokra ható jelentős változások várhatók. A várható változások:

#### **Piaci pozíció**

Az Abéva Kft. piaci részesedése megbízhatóan nem mérhető.

### **1.3. Jövőkép**

#### **Várható fejlődés**

A fejlődést a lehetőségek szabják meg, az Abéva Kft. célja a lehetőségek kiaknázása, a jövedelmező működés.

#### **Várható változások**

A gazdálkodásban a közeljövőben jelentős változás nem várható, jelentős változást okozó belső döntések nem születtek.

## **2. Üzletpolitika**

### **2.1. Foglalkoztatáspolitikai**

#### **Foglalkoztatáspolitikai bemutatása**

Az Abéva Kft. foglalkoztatáspolitikája nem körülhatárolt, azt a mindenkori gazdasági célok határozzák meg.

## **Foglalkoztatási helyzet**

A foglalkoztatási helyzet főbb jellemzői, azok alakulása az alábbi:

### **2.2. Kutatás, fejlesztés**

#### **K+F tevékenység bemutatása**

Az Abéva Kft. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

### **2.3. Környezetvédelem**

#### **Környezetvédelmi felelősség**

A tevékenység jellegéből adódóan az Abéva Kft. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

#### **Környezetvédelem pénzügyi hatásai**

A környezetvédelem az Abéva Kft. számára nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs hatással.

#### **Környezetvédelmi fejlesztések**

A tevékenység jellegéből adódóan az Abéva Kft. a környezetvédelem területén nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

#### **Környezetvédelmi támogatások**

Környezetvédelmi fejlesztésekre az Abéva Kft. nem kapott támogatást, és nem tervezi e jogcímen támogatás igénylését.

#### **Környezetvédelmi eszközök kezelése**

A környezetvédelem eszközei tekintetében az Abéva Kft. a környezetvédelem valós igényei szerint alakítja politikáját. Ez azt jelenti, hogy az Abéva Kft. környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák.

#### **Környezetvédelmi intézkedések**

A tevékenység jellegéből adódóan az Abéva Kft. környezetvédelmi intézkedéseket nem tett, és nem tervez.

### **2.4. Kockázatkezelés**

#### **Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai**

Az Abéva Kft. tevékenysége jelentős kockázatokat, bizonytalanságokat nem rejt.

#### **Pénzügyi kockázatok**

A gazdálkodás szokatlan pénzügyi kockázatokat nem rejt, így különösen az ár-, hitel-, likviditás- és cash-flow-kockázat nem jelentős.

#### **Pénzügyi instrumentumok**

A pénzügyi instrumentumok hasznosítása (ideértve azok minősítését, besorolását, jellegét is) a vagyoni helyzetre nincs jelentős hatással.

#### **Kockázatkezelési politika**



Az Abéva Kft. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

### **3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése**

#### **3.1. Üzleti év értékelése**

##### **Üzletmenet bemutatása**

Az Abéva Kft. méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

##### **Üzleti év értékelése**

A jelen beszámoló által felölelt beszámolási időszak gazdálkodása a várakozásoknak megfelelően alakult, az üzletmenet érdemben nem kifogásolható.

##### **Éves beszámoló értékelése**

Jelen beszámoló az Abéva Kft. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

#### **3.2. Fordulónap utáni események**

##### **Mérlegkészítésig bekövetkezett események**

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

##### **Fordulónap utáni folyamatok**

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.

### **4. Tőzsdei jelenléthez kapcsolódó kiegészítő információk**

#### **4.1. Tőzsdei jelenlét**

##### **Tőzsdei jelenlét**

Az Abéva Kft. kibocsátott - részesedést vagy szavazati jogot megtestesítő - értékpapírai nem kerültek tőzsdei bevezetésre, azok tőzsdei kereskedelme nem engedélyezett.

#### **4.2. Szavazati jogot jelentő értékpapírok kereskedelme kapcsán közölt információk**

##### **Jegyzett tőke összetétele**

A kibocsátott részesedések tőzsdei kereskedelme teljes mértékben engedélyezett. A jegyzett tőke összetétele a fordulónapon az alábbi.

**HANNÁK ÉS TÁRSA**  
**Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft.**  
**Cg. 01-09-367925**

**H-1221 BUDAPEST, Arany J. út 62.**  
**E-mail: hannakgyorgy@t-online.hu**

**Tel: +36 ( 1) 226-2254**  
**+36(30) 9345-300**

**Független könyvvizsgálói jelentés**

**az**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének,**  
**mint az**

**ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. alapítójának**

**T. Képviselő-testület**

Az ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. (székhelye: 2351 Alsónémedi, Fő út 54, cégjegyzék száma: 13-09-120329) 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizgálatáról készített jelentés kiadásának időpontjában (2015. március 6.) még nem volt köztudott, hogy a kötvénykibocsátásból eredő kötelezettségek pénzügyi fedezetének háttérét biztosító Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának fejlesztésekre szánt megtakarításait a Hungária Értékpapír Befektetési és Értékpapírkereskedelmi Zrt. kezeli.

Az MNB a Hungária Zrt. tevékenységét 2015. március 9-én részlegesen felfüggesztette.

Ennek következtében a jelen ismeretek alapján a jövőben várható kockázattal kell számolni az ABÉVA Kft. általi kötvény visszafizetés tőke, kamat és árfolyam összege tekintetében, mivel eddig az ideig is az alapító nyújtott pénzügyi támogatások jelentették a biztonságot a pénzügyi teljesítés tekintetében.

**A fentiek következtében a 2015. március 6-án kibocsátott könyvvizsgálói vélemény visszavonására és az alábbi új vélemény kiadására kerül sor:**

***Könyvvizsgálói Vélemény***

Véleményünk szerint az alábbi figyelemfelhívással együtt is éves beszámoló megbízható és valós képet ad az ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

***Figyelemfelhívás***

Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet a kötvénykibocsátásból eredő kötelezettségek pénzügyi rendezésének jövőbeni kockázatára. Az Önkormányzat megtakarításait – melyek jelentős része fejlesztésekre szánt pénzeszközöket jelentett – kezelő Értékpapír Befektetési és Értékpapírkereskedelmi Zrt tevékenysége részlegesen felfüggesztésre került. Az Önkormányzatnak keresnie kell a megoldásokat a jövőbeni fizetési kötelezettségek fedezetének biztosítására.

**A mai napon kiadott könyvvizsgálói vélemény a 2015. március 6-án kiadásra került Független Könyvvizsgálói Jelentés elválaszthatatlan része.**

Budapest, 2015. március 11.

A könyvvizsgáló társaság nevében:



**Hannák György**  
ügyvezető igazgató

1221 Budapest, Arany J. út 62.

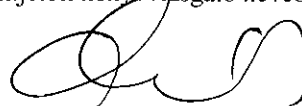
nyilvántartásjegyzéki szám: 000153

**HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.**

**1221 Bp., Arany J.u.62.**

**Adószám:12020830-2-43**

A kijelölt könyvvizsgáló nevében:



**Hannák György**

kamarai tag könyvvizsgáló

1221 Budapest, Arany J. út 62.

kamarai tagsági szám: 003388