

ÜZLETI TERV

2015.

FÁBER Tervező, Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft.

1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.



TARTALOM

I. A TÁRSASÁG ALAPADATAI

II. PÉNZÜGYI ÖSSZEFOGLALÓ – 2014. ÉVRE

III. A TÁRSASÁG TÖRTÉNETE, TEVÉKENYSÉGEI

IV. A TÁRSASÁG 2014. ÉVI TEVÉKENYSÉGE, 2015. ÉVI TERVEI

I. A TÁRSASÁG ALAPADATAI

Elnevezés:	FÁBER Tervező, Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft.
Rövidített elnevezés:	FÁBER Kft.
Székhely:	1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.
Főtevékenység.	saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Cégjegyzékszám:	Cg.01-09-060621
Adószám:	10215724-2-43
A tag(ok) adatai:	Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23–25.)
Telefonszám:	+36 1 355 68 59
E-mailcím:	faber@faberkft.hu

II. PÉNZÜGYI ÖSSZEFOGLALÓ – 2014.

2014. 12. 31-vel a Társaság mérlegadatai

A Társaság –szolgáltató profilú cég lévén – készletekkel nem rendelkezik.

Követelés:	27.811 eFt,
Saját tőke:	56.009 eFt,
<i>melyből:</i>	
<i>jegyzett tőke:</i>	7.000 eFt,
<i>tőketartalék:</i>	0 eFt,
<i>eredménytartalék:</i>	-5.008 eFt,
<i>mérlegszerinti eredmény (nyereség)</i>	3.517 eFt.

A kötelezettségek értéke:	
hosszú lejáratú kötelezettségek	0 eFt,
rövid lejáratú kötelezettségek	37.737 eFt
2014. évi céltartalék:	3.007 eft.

Mérlegfőösszeg: 121.170 eFt.

Statisztikai létszám (2014. év): 35,5 fő.

Pénzügyi tervünk 2015-ben a kiadások és bevételek szinkronban tartása.

III. A TÁRSASÁG TÖRTÉNETE, TEVÉKENYSÉGEI

A Társaság 1988-ban alakult 100%-os önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaságként.

A vállalkozás a megalakulása óta változatlan tulajdonosi háttérrel működik.

A Társaság jegyzett tőkéje változatlanul 7.000.000,- Ft.

A Társaság tevékenységei:

- A. Önkormányzati tulajdonban álló **ingatlanok üzemeltetése**, hasznosítása bérbeadással a Képviselő Testület határozata alapján. A Társaság jelenlegi ingatlanüzemeltetési tevékenységét a IV.A pont foglalja össze. Az elmúlt években a Társaság üzemeltetett többek között irodaházakat, bevásárlóközpontot, parkolókat, sportpályákat, diák- és üdülőtáborokat.

Az ingatlanok bérbeadásának célja - bizonyos oktatási, nevelési és szociális szempontokat figyelembe véve – az önkormányzati bevételek növelése: egyrészt az ingatlanok hasznosításával teljesülnek egyes kötelező önkormányzati nevelési, oktatási és szociális alapellátási feladatok, másrészt az ingatlanoknak a civil szféra részére nonprofit alapon történő bérbeadásával az Önkormányzat hozzájárul a civil szervezetek feladatellátásához.

A Társaság vagyongazdálkodási feladatát képezi a bérbeadáson kívül a karbantartási és felújítási szükségletek elvégzése az Önkormányzat hozzájárulásával.

- B. A Társaság a tulajdonos Önkormányzat megbízásából **parkolási közszolgáltatást** lát el, mely tevékenységet az alábbi, IV. B) pont foglalja össze.
- C. A Hegyvidéki Rendészet **kerékbilincs** alkalmazási tevékenységét támogató, **közreműködői tevékenység**

IV. A TÁRSASÁG 2014. ÉVI TEVÉKENYSÉGE, 2015. ÉVI TERVEI

A) Ingatlankezelés

A Társaság a tulajdonos Önkormányzat megbízásából az alábbi ingatlanokat üzemelteti, hasznosítja bérbeadás útján.

A-1 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház

Az irodaház bérleti és közüzemi díj bevétele a tulajdonos Önkormányzathoz folyik be, az irodaház üzemeltetést végző Társaság legfőbb bevétele az üzemeltetési díjből származik.

Az irodaházban

Önkormányzat tulajdon:	9.231/10000 tulajdoni hányad
Egyéb tulajdonos*	769/10000 tulajdoni hányad
(* Város és Faluvédők Szövetsége:	585/10000 tulajdoni hányad
PC-Magiszter Alapítvány:	17/10000 tulajdoni hányad
Országos Nyugdíjas Polgári Egyesület:	81/10000 tulajdoni hányad
Magyar Páneurópa Unió	86/10000 tulajdoni hányad)

Az irodaház mindegyik tulajdonosa maga használja, illetve bérbeadással hasznosítja ingatlantulajdonát, de az ingatlan üzemeltetését a Társaság végzi.

Az „A” irodaház hasznos, a Társaság által bérbe adható alapterülete: 5.701 m²;

Területek (m ²)	Év kezdetekor	százalék	Év végén	százalék
Bérbe adott terület	3557	62,39 %	2943	51,62 %
Nonprofit bérlők területe	934	16,38 %	1407	24,68 %
Nem kiadott terület	1210	21,23 %	1352	23,70 %

A vizsgált 1 év alatt a telítettség kis mértékben csökkent.

Növekedett a nonprofit bérlők száma, részükre a tulajdonos Önkormányzat kedvezményes bérleti díjfizetést tesz lehetővé, ezzel is hozzájárulva a civil szervezetek feladatellátásához.

2015. évre tervezett célunk az, hogy megfelelő marketingtevékenységgel növeljük bérlőink számát.

Szükséges felújítások:

- gépészeti és elektromos hálózatainak, rendszereinek felújítása,
- tetőszigetelés
- épületenergetikai felújítás

A közös használatú területeken és a bérleményekben végzendő karbantartási munkákra saját költségvetésből 2015-ben 5 M Ft-ot tervezünk fordítani az Önkormányzat hozzájárulásával. Épületenergetikai korszerűsítést előzetes tanulmány alapján lehet tervezni, amelynek elkészítését 2015-ben végezzük.

A-2 1126 Budapest, Böszörményi út 24. alatti Böszörményi „B” Irodaház

Az Önkormányzat tulajdonában álló irodaház bérleti és közüzemi díj és az üzemeltetési díj bevételeinek többsége az Önkormányzathoz folyik be.

Az „B” irodaház hasznos, a Társaság által bérbeadható alapterülete: 2.196 m²;

Területek (m2)	Év kezdetekor	százalék	Év végén	százalék
Bérbe adott terület	2099	95,58 %	2099	51,62 %
Nonprofit bérlők területe	0	0 %	0	0 %
Nem kiadott terület	97	4,42 %	97	4,42 %

A vizsgált 1 év alatt a telítettség nem változott.

Az irodaház felújítására vonatkozó tervek, pénzügyi lehetőségek a Böszörményi „A” Irodaháznál fentebb leírtakkal megegyeznek. A közös használatú területeken és a bérleményekben végzendő felújítási, javítási munkákra saját költségvetésből 2015-ben 2 M Ft-ot tervezünk fordítani az Önkormányzat hozzájárulásával.

Szükséges felújítások:

- gépészeti és elektromos hálózatainak, rendszereinek felújítása
- épületenergetikai felújítás

Épületenergetikai korszerűsítést előzetes tanulmány alapján lehet tervezni, amelynek elkészítését 2015-ben végezzük.

Az alagsori Konferencia-előadóterem az Önkormányzat döntése szerint ingatlan bérleti szerződés keretében kerül a Társaság kezelésébe.

A-3 1126 Budapest, Beethoven utca 7-9. szám alatti Beethoven utcai Irodaház

Az Önkormányzat tulajdonában álló irodaház bérleti és közüzemi díj bevétele az Önkormányzathoz folyik be, az irodaház üzemeltetést végző Társaság legfőbb bevétele az üzemeltetési díjből származik.

Az irodaház hasznos, a Társaság által bérbe adható alapterülete: 1.725 m²;

Területek (m2)	Év kezdetekor	százalék	Év végén	százalék
Bérbe adott terület	622	36,05 %	859	49,80 %
Nonprofit bérlők területe	710	41,16 %	710	41,16 %
Nem kiadott terület	393	22,79 %	156	9,04 %

Az irodaház kihasználtsága a 2014-es évben növekedett. A földszinti egykori étterem új bérlővel ismét működik.

Az irodaház felújítására vonatkozó tervek, pénzügyi lehetőségek a Böszörményi „A” Irodaháznál fentebb leírtakkal megegyeznek. A közös használatú területeken és a bérleményekben végzendő felújítási, javítási munkákra saját költségvetésből 2015-ben 3M Ft-ot tervezünk fordítani az Önkormányzat hozzájárulásával.

Szükséges felújítások:

- gépészeti és elektromos hálózatainak, rendszereinek felújítása
- tetőszigetelés
- épületenergetikai felújítás

Épületenergetikai korszerűsítést előzetes tanulmány alapján lehet tervezni, amelynek elkészítését 2015-ben végezzük.

A-4 A 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatti irodaház udvarán lévő parkoló

A parkolóban a három fenti irodaház irodabérloin kívül környékbeli lakók és dolgozók (cégek és magánszemélyek) is bérelnek parkolóhelyet. A parkoló telítettsége az irodaház bérloinek változásával változik.

Az Önkormányzat döntése szerint az udvar ingatlan bérleti szerződés keretében kerül a Társaság kezelésébe.

Összes parkolóhely szám: 89

A-5 A 1122 Budapest, Maros u. 18. szám alatti telekingatlanon lévő parkoló

A parkoló üzemeltetését egész évben a Társaság végezte. Az Önkormányzat és a Társasház közötti tárgyalások alapján a társasházi közgyűlés felé ajánlatot tettünk az udvar bérbevételére.

B) Közszolgáltatási tevékenység körében végzett meghatározott feladatok ellátása

A Társaság feladata közterületi parkolási feladatok és üzemeltetési rendszerrel kapcsolatos feladatok ellátása, a kerületi közterületi fizetőparkolás üzemeltetése. Ezzel a tevékenységgel a Társaság a tulajdonos Önkormányzat megbízásából közfeladatot lát el. A feladathoz tartozik a parkolóórák műszaki üzemeltetése, a parkolás ellenőrzése, a parkolási és pótdíjak beszedése valamint a panaszkezelés.

A parkolási szolgáltatást magas szintű technikai, informatikai háttérrel folyamatosan biztosítottuk és biztosítjuk.

2014. július 1.-től a mobiltelefonon keresztül történő parkolás az úgynevezett nemzeti mobilfizetési rendszer igénybevételével történik.

A Fővárosi Önkormányzat által bevezetni szándékozott úgy nevezett „dugódíj” hatásaira történő felkészülés fontos feladat 2015-ben.

A kerület várakozási övezetének másik üzemeltetőjétől az Önkormányzat átveszi 2016-ban a közszolgáltatást, ezért szükséges a bővülés technikai és egyéb feltételeire való rákészülés.

C) A Hegyvidéki Rendészet kerékbilincs alkalmazási tevékenységét támogató, közreműködői tevékenység

Az Önkormányzat kerékbilincs alkalmazási tevékenység körébe tartozó feladatait ellátó Hegyvidéki Rendészet tevékenységében közreműködőként Társaságunk is részt vesz.

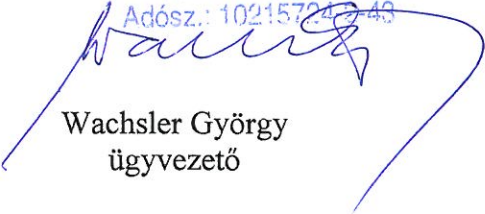
Egy fő munkavállaló egy bilincsszállító gépjárművel segíti a Rendészet munkáját.

Budapest, 2015. május 31.

FABER KFT

1126 Bp., Böszörményi út 20-22.

Adósz.: 10215724-49


Wachsler György
ügyvezető

Adószám: 10215724-2-43
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-060621

FÁBER Tervező, Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft.

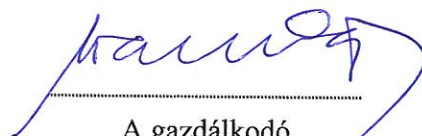
1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2014. december 31.

Budapest, 2015. május 27.

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


A gazdálkodó
képviselője

[EsBo program]

Adószám: 10215724-2-43

Cégjegyzék szám: 01-09-060621

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2014. december 31.

	1000HUF	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgyév
01. A. Befektetett eszközök (02-04. sorok)		36 672	0	33 585
02. I. Immateriális javak		3 198	0	2 359
03. II. Tárgyi eszközök		33 474	0	31 226
04. III. Befektetett pénzügyi eszközök		0	0	0
05. B. Forgóeszközök (06-09. sorok)		112 098	0	86 251
06. I. Készletek		33	0	95
07. II. Követelések		77 865	0	27 811
08. III. Értékpapírok		0	0	0
09. IV. Pénzeszközök		34 200	0	58 345
10. C. Aktív időbeli elhatárolások		56 932	0	1 334
11. ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01+05+10. sor)		205 702	0	121 170
12. D. Saját tőke (13-19. sorok)		52 492	0	56 009
13. I. Jegyzett tőke		7 000	0	7 000
14. II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		0	0	0
15. III. Tőketartalék		0	0	0
16. IV. Eredménytartalék		-5 060	0	-5 008
17. V. Lekötött tartalék		50 500	0	50 500
18. VI. Értékelési tartalék		0	0	0
19. VII. Mérleg szerinti eredmény		52	0	3 517
20. E. Céltartalékok		2 700	0	3 007
21. F. Kötelezettségek (22-24. sorok)		56 816	0	37 737
22. I. Hátrasorolt kötelezettségek		0	0	0
23. II. Hosszú lejáratú kötelezettségek		148	0	0
24. III. Rövid lejáratú kötelezettségek		56 668	0	37 737
25. G. Passzív időbeli elhatárolások		93 694	0	24 417
26. FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+20+21+25. sor)		205 702	0	121 170

Budapest, 2015. május 27.

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

P.H.


 A gazdálkodó képviselője

[EsBo program]

Adószám: 10215724-2-43
Cégjegyzék szám: 01-09-060621

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

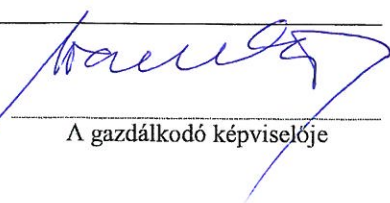
A mérleg fordulónapja: 2014. december 31.

Ellenőrző lap:

Programazonosító:	BKS13 Verzió:2.1
Utolsó módosítás:	2015.05.24 14:34
Nyomtatás dátuma:	2015.05.24 14:41
Belső ellenőrzés:	futtatva
Hibák száma:	0
Figyelmeztető üzenetek száma:	0
Külső ellenőrzés:	nincs futtatva
Hibák száma:	0
Figyelmeztető üzenetek száma:	0

Budapest, 2015. május 27.

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


A gazdálkodó képviselője

[EsBo program]

Adószám: 10215724-2-43
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-060621

FÁBER Tervező, Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft.

1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.

**Egyszerűsített éves beszámoló "A" eredménykimutatása
(összköltség eljárással)**

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

Budapest, 2015. május 27.

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

P.h.


A gazdálkodó
képviselője

[EsBo program]

Adószám: 10215724-2-43

Cégjegyzék szám: 01-09-060621

Egyszerűsített éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

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

	1000HUF	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	718 038	0	504 564
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	21 536	0	3 386
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	526 609	0	310 908
V.	Személyi jellegű ráfordítások	187 870	0	174 700
VI.	Értékcsökkenési leírás	9 405	0	8 462
VII.	Egyéb ráfordítások	13 033	0	9 057
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)	2 657	0	4 823
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	572	0	533
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	454	0	96
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	118	0	437
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B sor)	2 775	0	5 260
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	1 662	0	731
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI. sor)	-1 662	0	- 731
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C+-D. sor)	1 113	0	4 529
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 061	0	1 012
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E-XII. sor)	52	0	3 517
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	52	0	3 517

Budapest, 2015. május 27.

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

P.H.



A gazdálkodó képviselője

[EsBo program]

Adószám: 10215724-2-43

Cégjegyzék szám: 01-09-060621

Egyszerűsített éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

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

Ellenőrző lap:

Programazonosító: BKS13 Verzió:2.1

Utolsó módosítás: 2015.05.24 14:34

Nyomtatás dátuma: 2015.05.24 14:42

Belső ellenőrzés: nincs futtatva

Hibák száma: 0

Figyelmeztető üzenetek száma: 0

Külső ellenőrzés: nincs futtatva

Hibák száma: 0

Figyelmeztető üzenetek száma: 0

Budapest, 2015. május 27.

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


A gazdálkodó képviselője

[EsBo program]

Adószám: 10215724-2-43
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-060621

FÁBER Tervező, Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft.

1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.

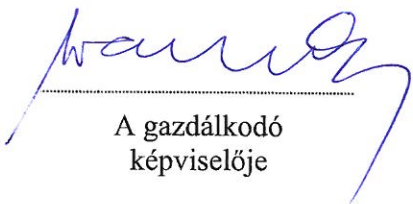
Kiegészítő melléklet
2014

Fordulónap: 2014. december 31.

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

Budapest, 2015. május 27.

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


A gazdálkodó
képviselője

[EsBo program]

Tartalomjegyzék:

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
 - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
 - 1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
 - 1.3. A beszámoló közreműködői
 - 1.4. Beszámoló nyilvánossága
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
 - 2.1. A könyvvézetés módja
 - 2.2. Könyvvézetés és a beszámoló pénzneme
 - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
 - 2.4. A számviteli politika tárgyévi változása
 - 2.5. Beszámoló választott formája és típusa
 - 2.6. Üzleti jelentés
 - 2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése
 - 2.8. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
 - 2.9. Értékcsökkenési leírás elszámolása
Értékcsökkenési leírás módja
Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága
Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása
Nem jelentős maradványérték
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
 - 2.10. Értékvesztések elszámolása
 - 2.11. Visszaírások alkalmazása
 - 2.12. Értékhelyesbítések alkalmazása
 - 2.13. Valós értéken történő értékelés
 - 2.14. Leltározási szabályok
 - 2.15. Pénzkezelési szabályok
 - 2.16. Önköltségszámítás szabályai
 - 2.17. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk
- 3. Elemzések**
 - 3.1. Adatok változása
 - 3.2. Mérlegtételek megoszlása
 - 3.3. Vagyoni helyzet
 - 3.4. Likviditás és fizetőképesség
 - 3.5. Jövedelmezőség
- 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**
 - 4.1. Előző évek módosítása
 - 4.2. Saját tőke
Jegyzett tőke alakulása
Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke
Visszavásárolt saját üzletrészek
Értékhelyesbítések alakulása
 - 4.3. Céltartalékok
Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre



- 4.4. Céltartalékok egyéb sajátosságai
Kötelezettségek
Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre
Kötelezettségek átsorolása
Biztosított kötelezettségek
Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek
- 4.5. Passzív időbeli elhatárolások
Átengedett befektetett eszközök bevétele
- 5. **Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**
 - 5.1. Előző évek módosítása
 - 5.2. Össze nem hasonlítható adatok
 - 5.3. Az eredménykimutatás tagolása
Új tételek az eredménykimutatásban
Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban
 - 5.4. Bevételek
Kapott támogatások bemutatása
Aktivált saját teljesítmények
- 6. **Közfeladattal kapcsolatos tájékoztató adatok**
- 7. **Létszám és béradatok**



1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A FÁBER Kft. 1988. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyon gyarapodjon.

A FÁBER Kft. a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek, fióktelepek főbb adatai és jellemzői az alábbiak: 1123 Budapest, Kék golyó utca 19. D. ép. 1., 1123 Budapest, Kék golyó utca 19. D. ép. 2.

1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

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

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a FÁBER Kft. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.3. 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, regisztrálási száma: Elekné Gévai Andrea, 2457 Adony, Kölcsey utca 16., 152125

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint a FÁBER Kft. nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői, neve, címe és kamarai tagsági száma: GM-AUDIT Kft. (MKVK: 002284), a társaság könyvvizsgálója: Vecsera Jánosné bejegyzett könyvvizsgáló (MKVK: 005861)

1.4. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a FÁBER Kft. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

A FÁBER Kft. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

2.2. Könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.



2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a FÁBER Kft. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a FÁBER Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

A FÁBER Kft. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót készít.

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

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

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.6. Üzleti jelentés

A FÁBER Kft. üzleti jelentés készítésére nem kötelezett.

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, 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.

2.8. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegűnek a 100 EFT-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.9. 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.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta 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.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 100 Eft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg 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 100 Eft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

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, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.10. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 Eft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.11. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.12. Értékhelyesbítések alkalmazása

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

2.13. Valós értéken történő értékelés

A FÁBER Kft. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. Önköltségszámítás szabályai

Nagyságrendi mentesítés alapján a FÁBER Kft. az önköltségszámítás rendjét nem szabályozta. Az önköltség meghatározása az általános szabályok szerint, utókalkulációval történik.

2.17. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A FÁBER 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
01. A. Befektetett eszközök		36 672	33 585	-3 087
02. I. Immateriális javak		3 198	2 359	- 839
03. II. Tárgyi eszközök		33 474	31 226	-2 248
04. III. Befektetett pénzügyi eszközök		0	0	0
05. B. Forgóeszközök		112 098	86 251	-25 847
06. I. Készletek		33	95	62
07. II. Követelések		77 865	27 811	-50 054
08. III. Értékpapírok		0	0	0
09. IV. Pénzeszközök		34 200	58 345	24 145
10. C. Aktív időbeli elhatárolások		56 932	1 334	-55 598
11. ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN		205 702	121 170	-84 532
12. D. Saját tőke		52 492	56 009	3 517
13. I. Jegyzett tőke		7 000	7 000	0
14. II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		0	0	0
15. III. Tőketartalék		0	0	0
16. IV. Eredménytartalék		-5 060	-5 008	52
17. V. Lékötött tartalék		50 500	50 500	0
18. VI. Értékelési tartalék		0	0	0
19. VII. Mérleg szerinti eredmény		52	3 517	3 465
20. E. Céltartalékok		2 700	3 007	307
21. F. Kötelezettségek		56 816	37 737	-19 079
22. I. Hátrasorolt kötelezettségek		0	0	0
23. II. Hosszú lejáratú kötelezettségek		148	0	- 148
24. III. Rövid lejáratú kötelezettségek		56 668	37 737	-18 931
25. G. Passzív időbeli elhatárolások		93 694	24 417	-69 277
26. FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN		205 702	121 170	-84 532

FÁBER Kft.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	718 038	504 564	-29.73
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	21 536	3 386	-84.28
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	526 609	310 908	-40.96
V.	Személyi jellegű ráfordítások	187 870	174 700	-7.01
VI.	Értécsökkenési leírás	9 405	8 462	-10.03
VII.	Egyéb ráfordítások	13 033	9 057	-30.51
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	2 657	4 823	81.52
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	572	533	-6.82
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	454	96	-78.85
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	118	437	270.34
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	2 775	5 260	89.55
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0.00
XI.	Rendkívüli ráfordítások	1 662	731	-56.02
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	-1 662	- 731	56.02
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 113	4 529	306.92
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 061	1 012	-4.62
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	52	3 517	6 663.46
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	52	3 517	6 663.46

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Befektetett eszközök	17.82	27.72
Immateriális javak	1.55	1.95
Tárgyi eszközök	16.27	25.77
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	54.50	71.18
Készletek	0.02	0.08
Követelések	37.85	22.95
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	16.63	48.15
Aktív időbeli elhatárolások	27.68	1.10
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 143.1 %-ban, a tárgyévben 166.8 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 159,066.7 %-ban, a tárgyévben 58,956.8 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

FÁBER Kft.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) a tárgyévben 0.1 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 3,517 EFt értékkel, 6.7 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A FÁBER Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 25.5 %, a tárgyévben 46.2 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 108.2 %-át, a tárgyévben 67.4 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A FÁBER Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 19,079 EFt értékkel, 33.6 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 99.7 %-ról 100.0 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 24,145 EFt értékkel, 70.6 %-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 1.98, a tárgyévben 2.28 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 54.5 %, a tárgyévben 71.1 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.97, a tárgyévben 2.29 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 73.7 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 27 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 740,146 EFt, a tárgyévben 508,483 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 231,663 EFt értékkel, 31.3 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 718,038 EFt, a tárgyévben 504,564 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 213,474 EFt értékkel, 29.7 %-kal csökkent.

Az adózott eredmény a tárgyévben a mérlegfőösszeg 2.9 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 0.7 %, a tárgyévben 50.2 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 0.1 %, a tárgyévben 6.3 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 0 Ft, a tárgyévben 7 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 0 Ft, a tárgyévben 7 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 1 Ft, a tárgyévben 105 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 0 Ft, a tárgyévben 20 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 2,022 EFt, a tárgyévben 1,393 EFt volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 52 EFt, a tárgyévben 3,517 EFt volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 3,465 EFt értékkel növekedett.

4.2. Saját tőke

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Visszavásárolt saját üzletrészek

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Értékhelyesbítések alakulása

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

Lekötött tartalék jogcímei

Befizető	Pénzmozgás dátuma	Összeg (1000HUF)
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat	2007.	30.500
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat	2008.	20.000
Összesen		50.500

4.3. Céltartalékok

Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok egyéb sajátosságai

A Társaság munkaügyi peres eljárás várható költségeire képzett céltartalékot a 2014-as üzleti évben.

4.4. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

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

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

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 kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

4.5. Passzív időbeli elhatárolások

Átengedett befektetett eszközök bevétele

A FÁBER Kft. befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

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

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

A FÁBER Kft. eredménykimutatásában az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

5.3. 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 FÁBER Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

5.4. Bevételek

Kapott támogatások bemutatása

A FÁBER Kft. támogatási program keretében a beszámolási időszakban tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem végleges jelleggel, sem visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást nem kapott, illetve nem számolt el.

Aktivált saját teljesítmények

A beszámolási időszakban aktivált saját teljesítmény nem került elszámolásra.



6. Közszolgáltatási szerződés keretében felmerült költségek és bevételek kimutatása:

Szerződő fél: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata

Főkönyvi szám	Főkönyvi sor megnevezése	Egyenleg T	Egyenleg K
5111	Munkavédelmi eszközök	930 207	
512	Egy éven belül elhaszn. anyagi eszk.ktg.	3 921	
5132	Gáz	1 073 715	
5133	Elektromos áram	557 559	
514	Nyomatvány, irodaszer	1 804 432	
515	Üzemanyag	42 427	
516	Tisztítószer	383 676	
517	Csomagolóanyag	283	
5181	Fenntartási anyagok	32 259	
5184	Egyéb anyagok	118 745	
5213	Szemétszállítás	48 492	
5227	Eszköz bérlet	1 892 499	
5228	egyéb bérleti díjak	96 360	
5234	Gépek, berendezések javítás karbantartása	20 421 572	
5235	Egyéb javítási karbantartási költségek	83 900	
52612	Autópálya díj	28 455	
52613	Parkolási díj	5 939	
5271	Posta költség	2 617 717	
5272	Vezetékes telefon	50 394	
5273	Mobil telefon	1 802 134	
5274	Internet	7 071 974	
5293	Közös költség, üzemeltetési költség	416 696	
5294	Takarítás	1 468 800	
5296	Ügyvédi, közjegyzői költség	5 404 800	
52971	Könyvelés	714 563	
52973	Könyvvizsgálat	195 000	
52974	Egyéb számviteli tanácsadás	20 063	
52981	Tanácsadás	10 740 000	
52982	Egyéb igénybevett szolgáltatás	43 004 819	
52983	Tagdíj	130 000	
52984	Adminisztratív szolgáltatások, back office	17 202 000	
52988	Support díjak és kapcsolódó szolgáltatások	47 944 990	
52989	Számítástechnikai üzemeltetés	20 325 161	
531	Hatós.igazgatási, szolg. díjak,illetékek	83 000	
5334	Vagyonbiztosítás	240 325	
541	Munkabér munkaviszonyból	66 102 000	
545	Egyéb bérjövödelmek	9 518 323	
5511	Betegszabadság	1 089 141	
5524	Munkába járással kapcs. költségtérítés	958 770	
55311	Utazási bérlet	3 402 000	
55312	Étkezési utalvány	2 576 600	
55318	Egyéb természetbeni juttatás	334 950	
554	Reprezentációs költség	250 249	
565	Szakképzési hozzájárulás költsége	1 150 653	
5691	Szociális hozzájárulási adó	19 878 374	
571	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	3 433 432	
572	Egy összegben elszámolt értékcsökk.leír.	253 110	
8157	Egyéb (továbbszámlázott) közv. szolgáltatás	3 894	
8632	Bírságok, kötbérek és késedelmi kamat, kártérítés	30 887	
86721	Helyi iparüzési adó	2 777 013	
9112	Parkolás árbevétele		16 482 919
91176	Üzemeltetési díj bevétele	0	
91179	Üzemeltetési díj-Önkormányzat		282 000 000
9118	Magán célú telefonhasználat		233 352
	Összesen:	298 716 271	298 716 271

7. Bér és létszámadatok

A FÁBER Kft. 2014. évi átlagos statisztikai létszáma 37 fő volt.

A társaság éves bérköltsége 122.688 eFt volt, míg egyéb személyi jellegű kifizetesként 14.640 eFt került kifizetésre.

FÁBER Kft.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]