

1	3	9	9	0	0	1	1	4	1	1	0	1	1	3	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

1	3	-	0	9	-	1	1	3	7	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Céggjegyzék szám

A vállalkozás neve: **VAJDA REAL ESTATE Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

A vállalkozás címe: **2330 Dunaharaszti, Némedi út 51.**

Telefonszám: **1/289-0625/314**

# Éves Beszámoló

"A" változat

Beszámolási időszak: 2010. január 1. - 2010. december 31.

Előző időszak: 2009. január 1. - 2009. december 31.

Beszámoló készítés oka: Üzleti évet záró beszámoló

Keltezés: Dunaharaszti, 2011. március 30.

P.H.

-----  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## Társas vállalkozások tevékenységeinek lekérdezése

Adószám

Név

13990011-2-13

VAJDA REAL ESTATE INGATLANHASZNOSÍTÓ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

TEÁOR'08:	
1721	Papír csomagolóeszköz gyártása
1722	Háztartási, egészségügyi papírtermék gyártása
1723	Irodai papíráru gyártása
1729	Egyéb papír-, kartontermék gyártása
2511	Fémszerkezet gyártása
2512	Fém épületelem gyártása
2561	Fémfelület-kezelés
2562	Fémmegmunkálás
2599	M.n.s. egyéb fémfeldolgozási termék gyártása
2829	M.n.s. egyéb általános rendeltetésű gép gyártása
2849	Egyéb szerszámgyép gyártása
2895	Papíripari gép gyártása
3319	Egyéb ipari eszköz javítása
3320	Ipari gép, berendezés üzembe helyezése
4110	Épületépítési projekt szervezése
4120	Lakó- és nem lakó épület építése
4211	Út, autópálya építése
4299	Egyéb m.n.s. építés
4311	Bontás
4312	Építési terület előkészítése
4321	Villanyszerelés
4322	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4329	Egyéb épületgépészeti szerelés
4331	Vakolás
4332	Épületasztalos-szerkezet szerelése
4333	Padló-, falburkolás
4334	Festés, üvegezés
4339	Egyéb befejező építés m.n.s.
4391	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4399	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
4652	Elektronikus, híradás-technikai berendezés, és alkatrészei nagykereskedelme
4662	Szerszámgyép-nagykereskedelem

**TEÁOR'08:**

4669	Egyéb m.n.s. gép, berendezés nagykereskedelme
4690	Vegyestermékkörű nagykereskedelem
4711	Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
4719	Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
4761	Könyv-kiskereskedelem
4762	Újság-, papíráru-kiskereskedelem
4778	Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
4791	Csomagküldő, internetes kiskereskedelem
4799	Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
4941	Közúti áruszállítás
5210	Raktározás, tárolás
5221	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
5224	Rakománykezelés
5229	Egyéb szállítást kiegészítő szolgáltatás
6810	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831	Ingatlanügynöki tevékenység
6832	Ingatlankezelés
7010	Üzletvezetés
7022	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7120	Műszaki vizsgálat, elemzés
7320	Piac-, közvélemény-kutatás
7739	Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
8110	Építményüzemeltetés
8121	Általános épülettakarítás
8129	Egyéb takarítás
8219	Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
8292	Csomagolás
8299	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8532	Szakmai középfokú oktatás
8541	Felső szintű, nem felsőfokú oktatás
8559	M.n.s. egyéb oktatás
8560	Oktatást kiegészítő tevékenység
9319	Egyéb sporttevékenység
9609	M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás

1	3	9	9	0	0	1	1	4	1	1	0	1	1	3	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

1	3	-	0	9	-	1	1	3	7	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

VAJDA REAL ESTATE Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság  
2010. december 31.

Pénzeszközök változása (Cash Flow)

Pénzegység: "ezer Forint"

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow, sorok:1-13)</b>	<b>- 750 552</b>	
1.	Adózás előtti eredmény (±)	17 876	
2.	Elszámolt amortizáció (+)	52 536	
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás (±)		
4.	Céltartalék-képzés és felhasználás különbözete (±)		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (±)		
6.	Szállítói kötelezettség változása (±)	- 330 099	
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (±)	- 110 314	
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása (±)	- 8 738	
9.	Vevőkövetelés változása (±)	- 47 177	
10.	Forgóeszközök változása (vevők és pénzeszközök nélkül) (±)	392	
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása (±)	- 322 147	
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	- 2 881	
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)		
II.	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, sorok:14-16)</b>	<b>323 702</b>	
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	323 702	
15.	Befektetett eszközök eladása (+)		
16.	Kapott osztalék, részesedés (+)		
III.	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, sorok:17-27)</b>	<b>146 181</b>	
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)		
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele (+)		
19.	Hitel és kölcsön felvétel (+)	108 000	
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása (+)		
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)		
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) (-)		
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)		
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	- 108 000	
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)		
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (±)	146 181	
IV.	<b>Pénzeszközök változása (±I. ±II. ±III.)</b>	<b>- 280 669</b>	

Keltezés: Dunaharaszti, 2011. március 30.

-----

P.H.

-----  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Éves Beszámoló**

"A" változat

Pénzegység: "ezer Forint"

<b>AZ EREDMÉNY FŐBB ÖSSZETEVŐI</b>		<b>2009.12.31.</b>		<b>2010.12.31.</b>		<b>%</b>
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	137648	770%	192922	12X	11X
B.	Pénzügyi műveletek eredménye	-119772	-670%	-177416	-11X	-992%
D.	Rendkívüli eredmény					
<b>E.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>17876</b>	<b>100%</b>	<b>15506</b>	<b>100%</b>	<b>87%</b>
F.	Adózott eredmény	14995	84%	14822	96%	83%
G.	Mérleg szerinti eredmény	14995	84%	14822	96%	83%

<b>Az eredményt meghatározó bevételek</b>		<b>217 806</b>		<b>325 185</b>		<b>149%</b>
	Értékesítés nettó árbevétele	214958	99%	315101	97%	145%
	Egyéb bevételek	241	0%	28	0%	0%
	Pénzügyi műveletek bevételei	2607	1%	10056	3%	5%
	Rendkívüli bevételek					

<b>Költségek és ráfordítások</b>		<b>141 675</b>		<b>217 041</b>		<b>153%</b>
	Egyéb ráfordítások	19296	14%	29569	14%	21%
	Pénzügyi műveletek ráfordításai	122379	86%	187472	86%	132%
	Rendkívüli ráfordítások					

<b>Bevételek és ráfordítások egyenlege</b>		<b>76 131</b>		<b>108 144</b>		<b>142%</b>

<b>Egyenleg + Aktivált saját teljesítmények értéke</b>		<b>76 131</b>		<b>108 144</b>		<b>142%</b>
	Anyagjellegű ráfordítások	4084	5%	5203	5%	7%
	Személyi jellegű ráfordítások	1635	2%	2628	2%	3%
	Értécsökkenési leírás	52536	69%	84807	78%	111%
	Adózás előtti eredmény	17876	23%	15506	14%	20%

<b>Eszközök (aktívák) összesen</b>		<b>2 589 357</b>		<b>2 852 286</b>		<b>110%</b>
A.	Befektetett eszközök	2124016	82%	1946583	68%	75%
B.	Forgóeszközök	143194	6%	145845	5%	6%
C.	Aktív időbeli elhatárolások	322147	12%	759858	27%	29%

<b>Források (passzívák) összesen</b>		<b>2 589 357</b>		<b>2 852 286</b>		<b>110%</b>
D.	Saját tőke	63051	2%	77873	3%	3%
E.	Céltartalékok					
F.	Kötelezettségek	2519088	97%	2774121	97%	107%
G.	Passzív időbeli elhatárolások	7218	0%	292	0%	0%

**Éves Beszámoló**

"A" változat

Pénzegység: "ezer Forint"

<b>Bevételek százalékos megoszlása</b>	<b>2009.12.31.</b>		<b>2010.12.31.</b>		<b>%</b>
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	214958	100%	315101	100%	146%
Exportértékesítés nettó árbevétele					
Saját termelésű készletek állományváltozása					
Saját előállítású eszközök aktivált értéke					
<b>Bruttó árbevétel (termelési érték)</b>	<b>214958</b>	<b>100%</b>	<b>315101</b>	<b>100%</b>	<b>146%</b>
Egyéb bevételek	241	0%	28	0%	0%

**KÖLTSÉGSZERKEZET (Összköltség eljárással)**

<b>Üzemi (üzleti) tevékenység összes árbevétele</b>	<b>215 199</b>		<b>315 129</b>		<b>146 %</b>
Anyagköltség	2623	1%			
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1297	1%	3	0%	0%
Egyéb szolgáltatások értéke	164	0%	111	0%	0%
Eladott áruk beszerzési értéke					
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			5089	2%	2%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>4084</b>	<b>2%</b>	<b>5203</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>
Béreköltség	1100	1%	1952	1%	1%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	179	0%	120	0%	0%
Bérbírlékok	356	0%	556	0%	0%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>1635</b>	<b>1%</b>	<b>2628</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>
Értékcsökkenési leírás	52536	24%	84807	27%	39%
Egyéb ráfordítások	19296	9%	29569	9%	14%
<b>Összes költség és ráfordítás</b>	<b>77551</b>	<b>36%</b>	<b>122207</b>	<b>39%</b>	<b>57%</b>

<b>Nettó árbevétel (aktivált saját teljesítmények nélkül)</b>	<b>215 199</b>		<b>315 129</b>		<b>146 %</b>
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>137648</b>	<b>64%</b>	<b>192922</b>	<b>61%</b>	<b>90%</b>

**Éves Beszámoló**

"A" változat

Pénzegység: "ezer Forint"

<b>Forgási időtartamok napokban</b>	<b>2009.12.31. (365)</b>	<b>2010.12.31. (365)</b>
Szállítók / anyagjellegű ráfordítás napi átlaga	2428	0
Szállítók / átlagos napi árbevétel	46	0
Vevőkintlevőség napokban: Vevőállomány / átlagos napi árbevétel	80	98
Beszedés időtartama: követelések / átlagos napi árbevétel	96	98
Forgóeszközök / árbevétel 1 napra	243	169
Készletek / átlagos napi árbevétel	0	0
Készletek / átlagos napi ELÁBÉ		

**A pénzügyi helyzet rövidtávú mutatói**

<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>		<b>152 202</b>		<b>1 383</b>		<b>1 %</b>
Likviditási mutató	Forgóeszközök	143 194	94%	145 845	105X	96%
Likviditási gyorsráta	Forgóeszközök - Készletek	143 194	94%	145 845	105X	96%
Pénzhányad	Pénzeszközök + Értékpapírok	86 738	57%	61 490	44X	40%
Hitelfedezettségi mutató	Követelések	56 456	37%	84 355	61X	55%
Dinamikus likviditás	Üzemi tevékenység eredménye	137 648	90%	192 922	140X	127%

**Vagyoni helyzet és tőkeszerkezet**

<b>Saját tőke</b>		<b>63 051</b>		<b>77 873</b>		<b>124 %</b>
<b>Befektetett eszközök</b>		<b>2 124 016</b>	<b>34X</b>	<b>1 946 583</b>	<b>25X</b>	<b>31X</b>
Tárgyi eszközök		2 123 972	34X	1 946 554	25X	31X
<b>Kötelezettségek</b>		<b>2 519 088</b>	<b>40X</b>	<b>2 774 121</b>	<b>36X</b>	<b>44X</b>
Jegyzett tőke		3 000	5%	3 000	4%	5%
Nyereség-visszaforgatás aránya (Mérleg szerinti eredmény)		14 995	24%	14 822	19%	24%
Sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE)		14 995	24%	14 822	19%	24%

**Jövedelmezőségi mutatók**

<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>		<b>214 958</b>		<b>315 101</b>	<b>147 %</b>
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)		14 995	7%	14 822	5%
<b>Mérlegfőösszeg (Összes eszköz)</b>		<b>2 589 357</b>		<b>2 852 286</b>	<b>110 %</b>
Eszközhatékonyság: Eszköz-arányos adózott eredmény (ROA)		14 995	1%	14 822	1%
<b>Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek</b>		<b>- 9 008</b>		<b>144 462</b>	<b>- 16X</b>
Működőtőke-arányos adózott eredmény		14 995	-166%	14 822	10%

**Alaptőke jövedelmezősége**

<b>Jegyzett tőke</b>		<b>3 000</b>		<b>3 000</b>	<b>100 %</b>
Adózott eredmény		14 995	500%	14 822	494%