

**Adószám:** 14325612-2-13  
**Cégbíróság:** Pest megyei Cégbíróság  
**Cégjegyzék száma:** 13-09-120329

---

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

## **Üzleti jelentés 2011.**

**Fordulónap:** 2011. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2011. január 1. – 2011. december 31.

Alsónémedi, 2011. február 25.

.....  
A gazdálkodó képviselője

## **1. Bemutatkozás**

---

### **1.1 Szervezet**

#### **Vezetés**

Az Abéva Kft. a többségi befolyást gyakorló legfőbb szerv az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján egy személy vezetése alatt áll.

Az egyszemélyi vezető, egyben a társaság képviselője: Belágyi Tamás ügyvezető (2351. Alsónémedi, Árpád út 77.).

#### **Belső ellenőrzés**

A gazdálkodás belső ellenőrzésért az ügyvezetés a fellelős.

Az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete saját hatáskörében –mint eddig is – külső ellenőrző szervet megbízhat célzott ellenőrzés lefolytatására.

#### **Felügyelő Bizottság**

Az FB adatai a következők: Az FB elnöke: Kiss István Viktor (2351. Alsónémedi, Somogyi Béla út 51.)

Felügyelőbizottsági tagok: Suplicz Zsolt, 2351. Alsónémedi, Széchenyi út 173. szám alatti lakos, Juhász Zoltán, 2351. Alsónémedi, Somogyi Béla út 36. szám alatti lakos, 2012. február 2-ig.

Bálint Sándor, 2351. Alsónémedi, Széchenyi út 153. szám alatti lakos Felügyelő Bizottsági tag, 2012. február 2-i hatállyal.

#### **Könyvvizsgáló**

Könyvvizsgáló: Hannák és Társa Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. Kft., 1221. Budapest, Arany János út 62., Hannák György kamarai tag könyvvizsgáló. Kamarai tagsági szám: 003388.

#### **Székhely:**

A társaság székhelye: 2351 Alsónémedi Fő út 54.

#### **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, bérbeadás szervezése valamint üzemeltetése.

## **1.3. Jövőkép**

### **1.3.1. Várható fejlődés**

A fejlődést a lehetőségek és az önkormányzat stratégiája szabja meg, így az Abéva Kft. célja a lehetőségek kiaknázása, a jövedelmező működés.

### **1.3.2. Pénzügyi kockázatok**

A társaság pénzügyi keretei erősen korlátozódnak mivel 2012. év folyamán már a kibocsátott kötvény kamatai mellett, az utolsó két negyedévben a kötvény tőkét is törleszteni kell. Ez feltehetőleg az eddiginél magasabb önkormányzati támogatást igényel majd.

## **2. Üzletpolitika**

---

### **K+F tevékenység bemutatása**

Az Abéva Kft. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez, tevékenységeiben az önkormányzat képviselő-testülete határozatainak megfelelően jár el.

## **3. A tárgyévi gazdálkodás 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.

## **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.

## **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**

#### **Szavazati jogok korlátozása**

A szavazati jogokhoz kapcsolódó korlátozások az alábbiak: a szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának, a társaság 100 %-os tulajdonosának.