

**Adószám:** 14300200-2-42  
**Cégbíróság:** Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság  
**Cégjegyzék szám:** 01-10-045992

**Z-Broadband Ingatlanfejlesztő és -Hasznosító Zártkörű Részvénytársaság**

---

1143 Budapest, Ilka utca 31.

**Éves beszámoló mérlege - "A"**

**A mérleg fordulónapja:** 2009. június 30.  
**A mérleg fajtája:** Évközi beszámoló

Budapest, 2009. augusztus 10.

-----  
A gazdálkodó képviselője

P.h.

## Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2009. június 30.

|            | 1000 HUF   | Előző év         | Tárgyév          |
|------------|--|------------------|------------------|
|            | <b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>  |                  |                  |
| <b>01.</b> | <b>A. Befektetett eszközök (02+10+18.sor)</b>                              | <b>1 220 715</b> | <b>2 321 936</b> |
| <b>02.</b> | <b>I. Immateriális javak (03-09. sorok)</b>                                | <b>3</b>         | <b>12</b>        |
| 03.        | 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke                                    | 0                | 0                |
| 04.        | 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke                                    | 0                | 0                |
| 05.        | 3. Vagyoni értékű jogok  | 3                | 12               |
| 06.        | 4. Szellemi termékek   | 0                | 0                |
| 07.        | 5. Üzleti vagy cégérték  | 0                | 0                |
| 08.        | 6. Immateriális javakra adott előlegek                                     | 0                | 0                |
| 09.        | 7. Immateriális javak érték helyesbítése                                   | 0                | 0                |
| <b>10.</b> | <b>II. Tárgyi eszközök (11-17. sorok)</b>                                  | <b>1 075 306</b> | <b>1 049 941</b> |
| 11.        | 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                         | 1 033 252        | 1 011 298        |
| 12.        | 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek                                   | 28 630           | 25 732           |
| 13.        | 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek                             | 13 424           | 12 911           |
| 14.        | 4. Tenyészállatok  | 0                | 0                |
| 15.        | 5. Beruházások, felújítások  | 0                | 0                |
| 16.        | 6. Beruházásokra adott előlegek  | 0                | 0                |
| 17.        | 7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése                                      | 0                | 0                |
| <b>18.</b> | <b>III. Befektetett pénzügyi eszközök (19-26. sorok)</b>                   | <b>145 406</b>   | <b>1 271 983</b> |
| 19.        | 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban                               | 144 539          | 1 268 539        |
| 20.        | 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban                          | 0                | 0                |
| 21.        | 3. Egyéb tartós részesedés   | 0                | 0                |
| 22.        | 4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban | 0                | 0                |
| 23.        | 5. Egyéb tartósan adott kölcsön  | 0                | 0                |
| 24.        | 6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír                            | 0                | 0                |
| 25.        | 7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése                        | 867              | 3 444            |
| 26.        | 8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete                    | 0                | 0                |
| <b>27.</b> | <b>B. Forgóeszközök (28+35+43+49. sor)</b>                                 | <b>281 258</b>   | <b>298 674</b>   |
| <b>28.</b> | <b>I. Készletek (29-34. sorok)</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| 29.        | 1. Anyagok   | 0                | 0                |
| 30.        | 2. Befejezetlen termelés és félkész termékek                               | 0                | 0                |
| 31.        | 3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok                                       | 0                | 0                |
| 32.        | 4. Késztermékek  | 0                | 0                |
| 33.        | 5. Áruk  | 0                | 0                |
| 34.        | 6. Készletekre adott előlegek  | 0                | 0                |
| <b>35.</b> | <b>II. Követelések (36-42. sorok)</b>                                      | <b>38 785</b>    | <b>236 967</b>   |
| 36.        | 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)                | 14 516           | 20 975           |
| 37.        | 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben                             | 16 457           | 209 657          |
| 38.        | 3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben    | 0                | 0                |

Budapest, 2009. augusztus 10.

P.h.

-----  
A gazdálkodó képviselője

## Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2009. június 30.

|            | 1000 HUF  | Előző év         | Tárgyév          |
|------------|---|------------------|------------------|
| 39.        | 4. Váltókövetelések                                       | 0                | 0                |
| 40.        | 5. Egyéb követelések                                      | 7 812            | 6 335            |
| 41.        | 6. Követelések értékelési különbözete                     | 0                | 0                |
| 42.        | 7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete    | 0                | 0                |
| <b>43.</b> | <b>III.Értékpapírok (44-48. sorok)</b>                    | <b>1 515</b>     | <b>1 515</b>     |
| 44.        | 1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban                     | 0                | 0                |
| 45.        | 2. Egyéb részesedés                                       | 0                | 0                |
| 46.        | 3. Saját részvények, saját üzletrészek                    | 0                | 0                |
| 47.        | 4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 1 515            | 1 515            |
| 48.        | 5. Értékpapírok értékelési különbözete                    | 0                | 0                |
| <b>49.</b> | <b>IV. Pénzeszközök (50-51. sorok)</b>                    | <b>240 958</b>   | <b>60 192</b>    |
| 50.        | 1. Pénztár, csekkek                                       | 75               | 1                |
| 51.        | 2. Bankbetétek  | 240 883          | 60 191           |
| <b>52.</b> | <b>C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)</b>      | <b>22 504</b>    | <b>46 127</b>    |
| 53.        | 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása                   | 21 901           | 45 985           |
| 54.        | 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása     | 603              | 142              |
| 55.        | 3. Halasztott ráfordítások                                | 0                | 0                |
| <b>56.</b> | <b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>                        | <b>1 524 477</b> | <b>2 666 737</b> |

Budapest, 2009. augusztus 10.

P.h.

-----  
A gazdálkodó képviselője

## Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2009. június 30.

|            | 1000 HUF  | Előző év         | Tárgyév          |
|------------|---|------------------|------------------|
|            | <b>FORRÁSOK (passzívák)</b>   |                  |                  |
| <b>57.</b> | <b>D. Saját tőke (58+60+61+62+63+64+67. sor)</b>  | <b>1 000 288</b> | <b>2 137 627</b> |
| <b>58.</b> | <b>I. Jegyzett tőke</b>   | <b>1 000 000</b> | <b>1 900 000</b> |
| 59.        | 58. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken                              | 0                | 0                |
| <b>60.</b> | <b>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>                                    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>61.</b> | <b>III. Tőketartalék</b>  | <b>0</b>         | <b>224 000</b>   |
| <b>62.</b> | <b>IV. Eredménytartalék</b>   | <b>67 278</b>    | <b>- 579</b>     |
| <b>63.</b> | <b>V. Lekötött tartalék</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>64.</b> | <b>VI. Értékelési tartalék (65-66. sorok)</b>   | <b>867</b>       | <b>3 444</b>     |
| 65.        | 1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka   | 867              | 3 444            |
| 66.        | 2. Valós értékelés értékelési tartaléka   | 0                | 0                |
| <b>67.</b> | <b>VII. Mérleg szerinti eredmény</b>  | <b>-67 857</b>   | <b>10 762</b>    |
| <b>68.</b> | <b>E. Céltartalékok (69-71. sorok)</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| 69.        | 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre  | 0                | 0                |
| 70.        | 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre   | 0                | 0                |
| 71.        | 3. Egyéb céltartalék  | 0                | 0                |
| <b>72.</b> | <b>F. Kötelezettségek (73+77+86. sor)</b>   | <b>433 837</b>   | <b>434 290</b>   |
| <b>73.</b> | <b>I. Hátrasorolt kötelezettségek (74-76. sorok)</b>                                    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| 74.        | 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                          | 0                | 0                |
| 75.        | 2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0                | 0                |
| 76.        | 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben                              | 0                | 0                |
| <b>77.</b> | <b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek (78-85. sorok)</b>                               | <b>406 036</b>   | <b>403 849</b>   |
| 78.        | 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök  | 0                | 0                |
| 79.        | 2. Átváltoztatható kötvények  | 0                | 0                |
| 80.        | 3. Tartozások kötvénykibocsátásból  | 0                | 0                |
| 81.        | 4. Beruházási és fejlesztési hitelek  | 398 111          | 395 695          |
| 82.        | 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek  | 0                | 0                |
| 83.        | 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                               | 0                | 0                |
| 84.        | 7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben      | 0                | 0                |
| 85.        | 8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek  | 7 925            | 8 154            |
| <b>86.</b> | <b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek (87. és 89-97. sorok)</b>                        | <b>27 801</b>    | <b>30 441</b>    |
| 87.        | 1. Rövid lejáratú kölcsönök   | 0                | 5                |
| 88.        | 87. sorból: az átváltoztatható kötvények  | 0                | 0                |
| 89.        | 2. Rövid lejáratú hitelek   | 0                | 0                |
| 90.        | 3. Vevőktől kapott előlegek   | 0                | 0                |
| 91.        | 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)                       | 4 894            | 7 306            |
| 92.        | 5. Váltótartozások  | 17 793           | 18 307           |
| 93.        | 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                       | 0                | 0                |

Budapest, 2009. augusztus 10.

P.h.

-----  
A gazdálkodó képviselője

**Éves beszámoló mérlege - "A"**

A mérleg fordulónapja: 2009. június 30.

|             | 1000 HUF   | Előző év         | Tárgyév          |
|-------------|--|------------------|------------------|
| 94.         | 7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0                | 0                |
| 95.         | 8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek  | 5 114            | 4 823            |
| 96.         | 9. Kötelezettségek értékelési különbözete  | 0                | 0                |
| 97.         | 10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete                                    | 0                | 0                |
| <b>98.</b>  | <b>G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)</b>                                    | <b>90 352</b>    | <b>94 820</b>    |
| 99.         | 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása  | 0                | 0                |
| 100.        | 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása                                    | 22 152           | 33 860           |
| 101.        | 3. Halasztott bevételek  | 68 200           | 60 960           |
| <b>102.</b> | <b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>   | <b>1 524 477</b> | <b>2 666 737</b> |

Budapest, 2009. augusztus 10.

P.h.

-----  
A gazdálkodó képviselője