

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. május 13-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014. május 15-i,
valamint a Képviselő-testület 2014. május 21 -i
üléseire

Ügyiratszám: IX/ /2014.

Tárgy: A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi beszámolója

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja és Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (2) bekezdése alapján **zárt ülésen** történhet, a zárt ülésről az Mötv. 50. § alapján minősített többségi szavazással kell dönteni. A Képviselő-testület az előterjesztést zárt ülésen tárgyalja, de a döntésről szóló határozat nyilvános.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2014. április 22 -én benyújtotta 2013. évi beszámolóját, a könyvvizsgálói jelentés a beszámoló mellékletét képezi.

A Kft. Felügyelő Bizottsága előtt folyamatban van a 2013. évi beszámoló elfogadása, amit az Önkormányzat részére történt megküldését követően csatolunk az előterjesztéshez.

Kérem, hogy a Képviselő-testület fogadja el a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját 196.326.- eFt mérlegfőösszeggel és 1.753.- eFt adózás utáni eredménnyel, valamint vegye tudomásul a beszámoló mellékletét képező független könyvvizsgálói jelentést.

Javaslom továbbá, hogy a Képviselő-testület a társaság beszámolójában kimutatott 2013. évi eredményt helyezze a társaság eredménytartalékába.

A Kft. beszámolója és könyvvizsgálói jelentése az előterjesztés mellékletét képezi.

Melléklet:

- A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi beszámolója és könyvvizsgálói jelentése
- A Budaörsi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottságának javaslata

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját 196.326.- eFt mérlegfőösszeggel és 1.753.- eFt adózás utáni eredménnyel, valamint vegye tudomásul a beszámoló mellékletét képező független könyvvizsgálói jelentést.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja továbbá a Képviselő-testületnek, hogy a társaság beszámolójában kimutatott 2013. évi eredményt helyezze a társaság eredménytartalékába.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

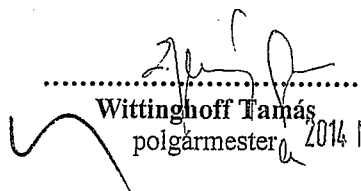
Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját 196.326.- eFt mérlegfőösszeggel és 1.753.- eFt adózás utáni eredménnyel, valamint tudomásul veszi a beszámoló mellékletét képező független könyvvizsgálói jelentést.

A Képviselő-testület továbbá úgy dönt, hogy a társaság beszámolójában kimutatott 2013. évi eredményt a társaság eredménytartalékába helyezi.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés b.) pontja alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő: A határozat megküldésére: 2014. június 5.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda

Budaörs, 2014. április 29.

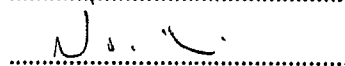

Wittinghoff Tamás
polgármester 2014 MÁJ 06.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Csoport

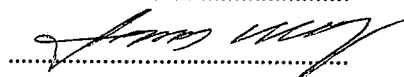
Vagyongazdálkodási Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna



Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

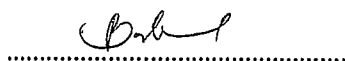


Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

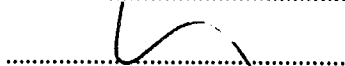


Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

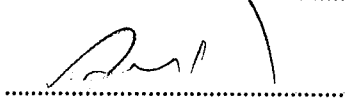


Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

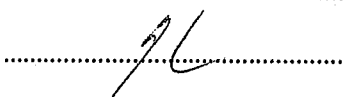


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:



Jegyző: dr. Bocsi István



Független könyvvizsgálói jelentés

A Budaörsi Városfejlesztő Kft tulajdonosainak

Elvégeztem a **Budaörsi Városfejlesztő Kft** mellékelt 2013. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 196.326 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 1.753 E Ft (nyereség) –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelős az egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

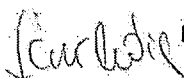
Az én felelősségem az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatom alapján. Könyvvizsgálatomat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottam végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljek az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzem meg és hajtsam végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

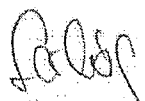
A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített 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 egyszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményem megadásához.

Véleményem szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó **Budaörsi Városfejlesztő Kft** 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Budapest, 2014. 04. 14.


LAMI
Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és
Könyvelő KFT.
2040 Budaörs, Kikelet u. 24.
LAMI Könyvvizsgáló Kft
2040 Budaörs, Kikelet u. 24.
Nyilvántartási szám: 000210


Dr. Lami Mária kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 001243

1	3	7	9	9	6	7	6	7	0	2	2	1	1	3	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

1	3	—	0	9	—	1	0	9	5	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzékszám

A vállalkozás megnevezése: **Budaörsi Városfejlesztő Kft**

A vállalkozás címe, telefonszáma: **2040 Budaörs, Szabadság út 134., +36-23-950-200**

Egyszerűsített éves beszámoló

2013.

üzleti évről

Keltezés: Budapest, 2014. április 14.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Budaörsi Városfejlesztő Kft.
2040 Budaörs
Szabadság út 134.
Adószám: 1379576-2-13

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2013.12.31

(év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	153 577	0	158 411
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	151 564		152 264
03.	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 013		6 147
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)	54 589	0	21 970
09.	I. KÉSZLETEK	0		0
10.	II. KÖVETELÉSEK	29 441		1 193
11.	III. ÉRTÉKPAPIROK	0		0
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	25 148		20 777
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	6 540	0	15 945
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)	214 706	0	196 326

Budapest, 2014. április 14.

Budaörsi Városfejlesztő Kft.
2040 Budaörs
Szabadság út 134.
Adószám: 13799676-2-13
P.H.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2013.12.31

(év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15.	D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	167 705	0	169 458
16.	I. JEGYZETT TŐKE	180 000		180 000
17.	16. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
18.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
19.	III. TŐKETARTALÉK	5 000		5 000
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-26 140		-17 295
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
22.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0		0
23.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	8 845		1 753
24.	E. Céltartalékok	0	0	0
25.	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)	46 637	0	22 234
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	46 637		22 234
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	364	0	4 634
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)	214 706	0	196 326

Budapest, 2014. április 14.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Budapesti Városi Hivatal
2040 Budapest
Szabadság út 134.
Adószám: 13799676-2-13

**Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
"A" változat**

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2013.12.31

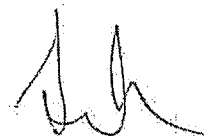
(év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c		e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	125 338		105 829
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
III.	Egyéb bevételek	32		146
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	56 251		36 711
V.	Személyi jellegű ráfordítások	55 575		62 943
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 620		2 409
VII.	Egyéb ráfordítások	2 626		1 943
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	9 298		1 969
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	15		25
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
B.	PÉNZUGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	15		25
C.	SZOKÁSOS VÁLLAKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	9 313		1 994
X.	Rendkívüli bevételek	0		0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0		0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0		0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	9 313		1 994
XII.	Adófizetési kötelezettség	468		241
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	8 845		1 753
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	8 845		1 753

Keltezés: Budapest, 2014. április 14.

Budaörsi Városfejlesztés Kft.
2040 Budaörs
Szabadság út 134.
Adószám: 13799676-2-13


A vállalkozás vezetője (képviselője)



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 5.
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561
adószám: 13799676-2-13
Szóke Balázs ügyvezető
email: info@budaorsivarosfejleszto.hu; tel: 23/950200

**Kiegészítő melléklet
a
Budaörsi Városfejlesztő Kft.**

**2013. évi
Éves beszámolójához**

**Szóke Balázs
ügyvezető**

Budaörsi Városfejlesztő Kft.
2040 Budaörs
Szabadság út 134.
Adószám: 13799676-2-13

Budapest, 2014. április 14.

I. A Társaság adatai:

Név: Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
(továbbiakban Társaság)

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Telephelyek: 2040 Budaörs, Szabadság u. 133. fszt. 6.

Alapítás időpontja: 2006. augusztus 25.

Cégbejegyzés száma: 13-09-109561

KSH besorolási száma: 15730105-8411-321-13

Alapító: Budaörs Város Önkormányzata

Jegyzett tőke: 180 ezer Ft

A tulajdonosi jogok gyakorlója:

Budaörs Város Önkormányzata

A Társaság tevékenységei a TEAOR 2008. évi nomenklatúrája szerint:

A Társaság fő tevékenysége:

TEAOR 70.22'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

A társaság egyéb tevékenységi körei:

TEAOR	36.00'08	Víztermelés, -kezelés, -ellátás
	41.10'08	Épületépítési projekt szervezése
	52.23'08	Légi szállítást kiegészítő szolgáltatás
	68.20'08	Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
	68.32'08	Ingyankezelés
	71.11'08	Építész-mérnöki tevékenység
	71.12'08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
	71.20'08	Műszaki vizsgálat, elemzés
	74.90'08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
	81.10'08	Építményüzemeltetés

A Társaságnak 2013. évben a Budaörs Város Önkormányzatával állt fenn éves megbízási szerződése.

A Társaság a számvitelről szóló (többször módosított) 2000. évi C. törvény, valamint az adó jogszabályok hatályos előírásai szerint végzi tevékenységét. Éves beszámoló készítésére kötelezett. Az eredmény-kimutatás összeállítása összköltség eljárással történik. A Társaság a Számviteli törvényben meghatározott "A" változatú mérleg és eredmény-kimutatást készíti el.

A mérlegkészítés időpontja: 2014. április 14.
Fordulónap: 2013. december 31.
Tárgy év: 2013. január 1-től 2013. december 31-ig
Előző év: 2012. január 1-től 2012. december 31-ig

Az éves beszámoló aláírására jogosult: Szőke Balázs ügyvezető
(lakik: 1015 Budapest, Mária tér 3. II. emelet 2.)

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. éves beszámolóját és az üzleti jelentést a Társaság internetes honlapján, a

www.budaorsivarosfejleszto.hu

oldalon teszi közzé.

Társaság tulajdonosi szerkezete:

Budaörs Város Önkormányzata 100%

Saját tőke adatok:

	2012. év	2013. év
Jegyzett tőke	180 000	180 000
Tőketartalék	5 000	5 000
Eredménytartalék	-26 141	-17 295
Lekötött tartalék	0	
Mérleg szerinti eredmény	8 845	1 753
Saját tőke	167 705	169 458

II. A Társaság által alkalmazott értékelési elvek és módszerek

a) A befektetett eszközökre vonatkozó értékelési módszerek:

Az értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel a bruttó érték alapján a számviteli politikában meghatározott leírási kulcsok szerint, havonta történik.

A 200 ezer forint egyedi beszerzési vagy előállítási érték alatti tárgyi eszközök használatba vételkor egy összegben költségként kerülnek elszámolásra.

b) A forgóeszközökre vonatkozó előírások:

Társaság készleteket nem tart nyilván.

c) A vevőkkel szemben fennálló 365 napon túli követelések összegére értékvesztést számolt el a Társaság.

d) A meglévő eszközöket és forrásokat mennyiségben és értékben tételesen tartalmazó leltárt készített a Társaság az éves mérleghez.

Mérlegkészítésért felelős személy:

Szűcs Béláné

Mérlegképes könyvelő

Regisztrációs szám: 129381

Procenzor Kft.

Székhely: 1094 Budapest, Angyal utca 13. 1. em. 2.

Adószám: 12543685-2-43.

Könyvvizsgáló:

dr. Lami Mária

Kamarai bejegyzés száma: 001243

LAMI Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Kamarai bejegyzés száma: 00210

III. A társaság valós vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetének alakulását az alábbi mutatók szemléltetik

A. Vagyoni helyzet mutatói

1. Forgóeszközök és a befektetett eszközök aránya		adatok ezer forintban
	2012. év	2013. év
Forgó eszközök	54 589 = 35,55%	21 970 = 13,87%
Befektetett eszközök	153 577	158 410

A forgóeszközök arányának közel 61 %-os csökkenését a befektetett eszközök növekedő értéke és a követelések 96 %-os csökkenése okozta.

2. Tárgyi eszközök és az immateriális javak használhatósága		adatok ezer forintban
	2012. év	2013. év
Tárgyi e. + immat. j. nettó értéke	153 577 = 98,11%	153 910 = 96,64%
Tárgyi e. + immat. j. bruttó értéke	156 540	159 264

A mutató értékének változásában kifejeződik, hogy a Társaság által használt eszközök élettartamuk 2. felében tartanak, új eszközök beszerzése a működés érdekében történt. A bruttó és nettó érték növekedése túlnyomó részt beruházáshoz kapcsolódik.

3. Tőkeellátottság / Tőkeerősség		adatok ezer forintban
	2012. év	2013. év
Saját tőke * 100	167 705 = 78,11%	169 457 = 86,31%
Összes forrás	214 706	198 326

2013. évben a Társaság tőkeellátottsága a források értékének jelentős mértékű csökkenése miatt tovább javult.

4. Tőkeszerkezet		adatok ezer forintban
	2012. év	2013. év
Kötelezettségek	46 637 = 27,81%	22 234 = 13,12%
Saját tőke	167 705	169 457

5. Befektetett eszközök fedezettsége		adatok ezer forintban
	2012. év	2013. év
Saját tőke * 100	167 705 = 109,20%	169 457 = 106,97%
Befektetett eszközök	153 577	158 410

A Társaság befektetett eszközeit az előző évhez hasonló arányban finanszírozza a saját tőke.

6. Befektetett eszközök aránya		adatok ezer forintban
	2012. év	2013. év
Befektetett eszközök	153 577 = 73,78%	158 410 = 87,82%
Összes eszköz	208 158	180 381

7. Forgó eszközök aránya

Forgó eszközök
Összes eszköz

$$\begin{array}{l} \text{2012. év} \\ \frac{54\,589}{208\,158} = 26,22\% \end{array}$$

adatok ezer forintban
$$\begin{array}{l} \text{2013. év} \\ \frac{21\,970}{180\,381} = 12,18\% \end{array}$$

8. Kötelezettségek aránya

Kötelezettségek
Összes forrás

$$\begin{array}{l} \text{2012. év} \\ \frac{46\,637}{214\,706} = 21,72\% \end{array}$$

adatok ezer forintban
$$\begin{array}{l} \text{2013. év} \\ \frac{22\,234}{196\,326} = 11,33\% \end{array}$$

Az összes forrás és a kötelezettségek csökkenése illetve a kötelezettségek alacsony aránya a Társaság likviditási helyzetének javulását mutatja.

9. Működés biztonsági aránymutató

Saját tőke + Hosszú lejáratú köt.
Rövid lejáratú kötelezettségek

$$\begin{array}{l} \text{2012. év} \\ \frac{167\,705}{46\,637} = 359,60\% \end{array}$$

adatok ezer forintban
$$\begin{array}{l} \text{2013. év} \\ \frac{169\,457}{22\,234} = 762,15\% \end{array}$$

A mutató értékének változásában kifejeződik a Társaság finanszírozási helyzetének javulása.

B. Pénzügyi helyzet mutatói

1. Fizetőképesség (likviditási gyorsráta)

Pénzeszk. + Követelések
Rövid lejáratú kötelezettségek

$$\begin{array}{l} \text{2012. év} \\ \frac{54\,589}{46\,637} = 117,05\% \end{array}$$

adatok ezer forintban
$$\begin{array}{l} \text{2013. év} \\ \frac{21\,970}{22\,234} = 98,81\% \end{array}$$

A pénzeszközök és a követelések nagymértékű csökkenése mellett a kötelezettségek nagymértékű csökkenése következett be, a mutató értéke 2012. évhez képest romlott.

2. Likviditási ráta

Forgóeszköz + Aktív id. elhat.
Rövid lejáratú kötelezettségek

$$\begin{array}{l} \text{2012. év} \\ \frac{61\,129}{46\,637} = 131,07\% \end{array}$$

adatok ezer forintban
$$\begin{array}{l} \text{2013. év} \\ \frac{37\,916}{22\,234} = 170,53\% \end{array}$$

A mutató összetevői növekvő mértékben változtak, így a ráta értéke növekedett 2012. évhez képest.

3. Vevők-szállítók aránya

Vevők
Szállítók

$$\begin{array}{l} \text{2012. év} \\ \frac{29\,083}{24\,431} = 119,04\% \end{array}$$

adatok ezer forintban
$$\begin{array}{l} \text{2013. év} \\ \frac{0}{5\,481} = 0\% \end{array}$$

A vevő követelés nullára csökkenése miatt az arány nem értékelhető.

4. Likviditási mutató I.

Pénzeszközök
Kötelezettségek

$$\frac{2012. \text{ év} \quad 25\,148}{46\,637} = 53,92\%$$

adatok ezer forintban
2013. év
 $\frac{20\,777}{22\,234} = 93,45\%$

5. Likviditási mutató II.

Forgó eszközök
Kötelezettségek

$$\frac{2012. \text{ év} \quad 54\,589}{46\,637} = 117,05\%$$

adatok ezer forintban
2013. év
 $\frac{21\,970}{22\,234} = 98,81\%$

C. Hatékonysági mutatók

1. Élőmunka-hatékonyság

Nettó termelési érték
Átlagos áll. létszám

$$\frac{2012. \text{ év} \quad 67\,997}{7} = 9\,714 \text{ eFt}$$

adatok ezer forintban
2013. év
 $\frac{67\,681}{9} = 7\,520 \text{ eFt}$

Az átlagos állományi létszám növekedésénél csökkent a nettó termelési érték, így a mutató értéke romlott.

2. Bérhatékonyság

Anyagmentes termelési érték
Béreköltség

$$\frac{2012. \text{ év} \quad 69\,617}{41\,474} = 167,86\%$$

adatok ezer forintban
2013. év
 $\frac{70\,090}{46\,610} = 150,38\%$

A bérhatékonyság mutató értéke csökkenő változást mutat.

D. Költségszint (költséghányad) mutatók

1. Anyaghányad

Anyagköltség
Bruttó termelési érték

$$\frac{2012. \text{ év} \quad 1\,754}{125\,338} = 1,40\%$$

adatok ezer forintban
2013. év
 $\frac{863}{88\,429} = 0,98\%$

2. Bérhányad

Béreköltség
Bruttó termelési érték

$$\frac{2012. \text{ év} \quad 41\,474}{125\,338} = 33,09\%$$

2013. év
 $\frac{46\,610}{88\,429} = 52,71\%$

A költségszint mutatók értékében kifejeződik az, hogy a Társaság költségei között meghatározóak a munkaerő foglalkoztatásához kapcsolódó költségek, így elsősorban a béreköltség.

E. Jövedelmi mutatók

1. Árbevétel arányos jövedelem

	2012. év		2013. év	
Adózás előtti eredmény	9 313	=	1 994	=
Összes bevétel	125 385	=	106 000	=

adatok ezer forintban

2. Eszköz arányos jövedelem

	2012. év		2013. év	
Adózás előtti eredmény	9 313	=	1 994	=
Összes eszköz	208 166	=	180 381	=

adatok ezer forintban

3. Vagyon arányos jövedelem

	2012. év		2013. év	
Adózás előtti eredmény	9 313	=	1 994	=
Saját tőke	167 705	=	169 457	=

adatok ezer forintban

4. Eszköz megtérülési mutató

	2012. év		2013. év	
Értékesítés nettó árbevétele	125 338	=	105 829	=
Eszközök összesen	214 706	=	196 326	=

adatok ezer forintban

5. Vagyon arányos adózott eredmény

	2012. év		2013. év	
Adózott eredmény	8 845	=	1 753	=
Mérleg főösszeg	214 706	=	196 326	=

adatok ezer forintban

IV. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

IV/A Eszközök alakulása

adatok ezer forintban

Évek	2012. év	2013. év	Változás
Befektetett eszközök	153 577	158 411	4 834
Immateriális javak	151 564	152 264	700
Tárgyi eszközök	2 013	6 147	4 134
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
Forgóeszközök	54 589	21 970	-32 619
Készletek	0	0	0
Követelések	29 441	1 193	-28 248
Értékpapírok	0	0	0
Pénzeszközök	25 148	20 777	-4 371
Aktív időbeli elhatárolások	6 540	15 945	9 405
Eszközök összesen:	214 706	196 326	-18 380

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök 2013. évi állományváltozásának részletes bemutatását az 1. sz. melléklet tartalmazza. A tárgyi eszköz állomány növekedése túlnyomórészt a beruházásokhoz kapcsolódik.

A vevői követelésállomány 100 % csökkenése hozzájárult a Társaság 2013. évi likviditási problémáinak javulásához.

Számviteli tv szerint a mérleg sorok vizsgálata megtörtént és a mérlegben az átsorolás az alábbi táblázat szerint történt meg:

Rövid lejáratú követelések

Főkönyvi számla	Megnevezés	Összeg Ft	Összeg eFt
367	PFÁ	24 300	24
3686	KAUCIO/MAX-KAT KFT	350 000	350
463931	KÉS.PÓTLÉK	8 200	8
46951	IPA BUDAÖRS	807 800	808
4611	TAO	3 000	3
Összesen:		1 193 300	1 193

Rövid lejáratú kötelezettségek

Főkönyvi számla	Megnevezés	Összeg Ft	Összeg eFt
45124	BUDAÖRS ÖNK.	4 920 000	4 920
453	B.ÖNKOR.ELŐLEG	2 500 000	2 500
4541	SZÁLLÍTÓ	5 481 202	5 481
4621	SZJA	633 000	633
46311	NYB	429 000	429
46321	EB	353 000	353
4633	SZHO	64 000	64
46351	CÉGAUTO ADÓ	22 000	22
46371	EHO	74 000	74
463911	ÖNELL PÓTLÉK	24 000	24
468	ÁFA	3 496 000	3 496
471	MUNKABÉR	3 079 956	3 079
4744	SZOCHJ	1 159 000	1 159
Összesen:		22 235 158	22 234

Az aktív időbeli elhatárolások főkönyvi számok szerinti felsorolását a 2. sz. melléklet tartalmazza. A bevételek aktív időbeli elhatárolásának folyamatos növekedése jelzi, hogy egyre több szakmai feladat elszámolása a beszámoló fordulónapját követően történik meg.

IV/B Források alakulása

adatok ezer forintban

Évek	2012. év	2013.év	Változás
Saját tőke	167 705	169 458	1 753
Jegyzett tőke	180 000	180 000	0
Tőketartalék	5 000	5 000	0
Eredménytartalék	-26 140	-17 295	8 845
Tárgyévi eredmény	8 845	1 753	-7 092
Céltartalékok	0	0	0
Céltartalék a várható kötel.-re	0	0	0
Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
Kötelezettségek	46 637	22 234	-24 403
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
Rövidlejáratú kötelezettségek	46 637	22 234	-24 403
Passzív időbeli elhatárolások	364	4634	4 270
Források összesen	214 706	196 326	-18 380

A saját tőke változását a tárgyévi mérleg szerinti eredmény okozza.

A rövid lejáratú kötelezettségek összege 52%-al csökkent. A vevőtől kapott előleg 2014 évben 2.500 eFt, a szállítókkal szembeni tartozások összege nagyságrendjét tekintve 77,57%-al csökkent a 2012. évi záró értékhez viszonyítva.

A Társaság mérlegében aktív időbeli elhatárolást csökkentő tételek azok a tárgyévi előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások szerepelnek, amelyek a tárgyévi merültek fel, kerültek kiszámlázásra, továbbá azok a tárgyévi előtti időszakban befolyt, elszámolt pénzbevételek, amelyek a tárgyévi árbevételét, bevételét képezik.

A aktív időbeli elhatárolások főkönyvi számok szerinti kimutatását az 3. sz. melléklet tartalmazza.

A Társaság mérlegében passzív időbeli elhatárolásként azok a 2013. évet terhelő költségek, ráfordítások szerepelnek, amelyek a mérleg fordulónapja utáni időszakban merültek fel, kerültek kiszámlázásra, továbbá azok a 2013-ben befolyt, elszámolt pénzbevételek, amelyek a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevételét, bevételét képezik.

A passzív időbeli elhatárolások főkönyvi számok szerinti kimutatását az 4. sz. melléklet tartalmazza.

Azon.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Abszolút	%-os
				változás	
01.	A. Befektetett eszközök (02+10+18. sor)	153 577	158 411	4 834	103,15%
02.	I. Immateriális javak (03-09. sorok)	151 564	152 264	700	100,46%
04.	II. Tárgyi eszközök (11-17. sorok)	2 013	6 147	4 134	305,37%
06.	III. Befektetett pénzügyi eszközök (19-25. sorok)			0	0,00%
08.	B. Forgó eszközök (27+34+40+45. sorok)	54 589	21 970	-32 619	40,25%
09.	I. Készletek			0	0,00%
10.	II. Követelések	29 441	1 193	-28 248	4,05%
11.	III. Értékpapírok			0	0,00%
12.	IV. Pénzeszközök	25 148	20 777	-4 371	82,62%
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	6 540	15 945	9 405	243,81%
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	214 706	196 326	-18 380	91,44%

Azon.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Abszolút	%-os
				változás	
15.	D. Saját tőke	167 705	169 458	1 753	101,05%
16.	I. Jegyzett tőke	180 000	180 000	0	100,00%
18.	II. Jegyzett de még be nem fizetett tőke	0	0	0	0,00%
19.	III. Tőketartalék	5 000	5 000	0	100,00%
20.	IV. Eredménytartalék	-26 140	-17 295	8 845	66,16%
21.	V. Lekötött tartalék	0	0	0	0,00%
22.	VI. Értékelési tartalék			0	0,00%
23.	VII. Mérleg szerinti eredmény	8 845	1 753	-7 092	19,82%
24.	E. Céltartalék			0	0,00%
25.	F. Kötelezettségek	46 637	22 234	-24 403	47,67%
26.	I. Hátrasorolt kötelezettségek			0	0,00%
27.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek			0	0,00%
28.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	46 637	22 234	-24 403	47,67%
29.	G. Passzív időbeli elhatárolás	364	4 634	4 270	1273,08%
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	214 706	196 326	-18 380	91,44%

V. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Az összköltség eljárással készült eredmény kimutatás az alábbiakat mutatja:

adatok ezer forintban

V/A Bevételek	2012. év	2013. év	Változás
Évek			
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	125 338	105 829	-19 509
Exportértékesítés nettó árbevétele			
Értékesítés nettó árbevétele	125 338	105 829	-19 509
Aktivált saját teljesítmények értéke			
Egyéb bevételek	32	146	114
Pénzügyi műveletek bevételei	15	25	10
Rendkívüli bevételek	0	0	0
Társaság összes bevétele	125 385	106 000	-19 385

A Társaság bevételi struktúrája nem változott.

adatok ezer forintban

V/B Költségek és ráfordítások	2012. év	2013. év	Változás
Évek			
Anyagköltség	1 754	863	-891
Igénybe vett szolgáltatások	53 967	17 476	-36 491
Egyéb szolgáltatások	530	972	442
Eladott áruk beszerzési értéke			
Eladott (közvetített) szolgáltatások		17 400	17 400
Anyagjellegű ráfordítások	56 251	36 711	-19 540
Bérek	41 474	46 610	5 136
Személyi jell. egyéb kifizetések	2 228	3 244	1 016
Bérjárulékok	11 873	13 089	1 216
Személyi jellegű ráfordítások	55 575	62 943	7 368
Értécsökkenési leírás	1 620	2 409	789
Egyéb ráfordítások	2 626	1 943	-683
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0
Rendkívüli ráfordítások	0	0	0
Költségek és ráfordítások összesen	116 072	104 006	-12 066

V/C Bevételek

adatok ezer forintban

Évek	2012. év	2013. év	Változás
Társaság összes bevétele	125 385	106 000	-19 385
Aktivált saját teljesítmények értéke			
Költségei és ráfordításai	116 072	104 006	-12 066
Pénzügyi műveletek eredménye	15	25	10
Rendkívüli bevételek ráfordítások egyenlege	0	0	0
Adózás előtti eredménye	9 313	1 994	-7 319
Adófizetési kötelezettsége	468	241	-227
Tárgyévi adózott eredmény	8 845	1 753	-7 092

V/D Egyéb bevételek

adatok ezer forintban

Évek	2012. év	2013. év	Változás
Ért. immat. javak, tárgyi eszk. bevétele			
Káreseményekkel kapcs. bev.			
Kapott bírság, kötbér, kés. kamat			
Költségek, ráford. kapott támogatás		142	142
Előző évekkal kapcsolatos bevételek			
Utólag kapott engedmény			
Céltartalék felhasználás			
Követelések visszaírt értékvesztése			
Visszafiz. kötelezettség n. kapott tám.			
Különféle egyéb bevételek	32	4	-28
Költségtérítésből származó bevétel			
Egyéb bevételek összesen:	32	146	114

V/E Egyéb ráfordítások

adatok ezer forintban

Évek	2012. év	2013. év	Változás
Ért. immat., tárgyi eszk. könyv sz. ért.			
Káreseményekkel kapcsolatos ráf.			
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	40	94	50
Továbbutalt támogatások			
Előző évekkal kapcsolatos ráfordítás		30	30
Céltartalék képzés			
Követelések értékvesztése			
Adók, illetékek, hozzájárulások	2 582	1 818	-765
Behajthatatlan követelések leírt értéke			
Hiányzó immat., tárgyi e. könyv sz. ért.			
Hiányzó készletek könyv szerinti ért.			
Egyéb ráfordítás	4	1	-3
Egyéb ráfordítások összesen:	2 626	1 943	-683

V/F Rendkívüli bevételek

adatok ezer forintban

Évek	2012. év	2013. év	Változás
Egyéb rendkívüli bevétel	0	0	0
Rendkívüli bevételek összesen:	0	0	0

V/G Rendkívüli ráfordítások

adatok ezer forintban

Évek	2012. év	2013. év	Változás
Rendkívüli ráfordítások összesen:	0	0	0

Azon.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Abszolút	%-os
				változás	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	125 338	105 829	-19 509	84,43%
II.	Aktivált saját teljesítmények			0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	32	146	114	456,25%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	56 251	36 711	-19 540	65,26%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	55 575	62 943	7 368	113,26%
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 620	2 409	789	148,70%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 626	1 943	-683	73,99%
A.	ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	9 298	1 969	-7 329	21,18%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	15	25	10	166,67%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			0	0,00%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	15	25	10	166,67%
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	9 313	1 994	-7 319	21,41%
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0,00%
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,00%
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	0	0	0	0,00%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	9 313	1 994	-7 319	21,41%
XII.	Adófizetési kötelezettség	468	241	-227	51,50%
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	8 845	1 753	-7 092	19,82%
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	8 845	1 753	-7 092	19,82%

VI. Tájékoztató adatok, kiegészítések

VI/1. Foglalkoztatottak létszáma, bérköltsége, egyéb személyi jellegű kifizetései

Megnevezés		2012. év	2013. év	2012. év	2013. év
		Átlagos állományi létszám (fő)		Bérköltség (ezer Ft)	
Teljes munkaidős foglalkoztatottak	szellemi	7	9	37 941	37 237
	fizikai				
Részmunkaidős foglalkoztatottak	szellemi				
	fizikai				
Nyugdíjas foglalkoztatottak	szellemi				
	fizikai				
Egyéb bér				3 533	9 373
Összesen:		7	9	41 474	46 610
Személyi jellegű egyéb kifizetések				2 228	3 244

VI/2. A Társaság alaptőkéje

A Társaság alaptőkéje (jegyzett tőkéje) 180 000 ezer forint, 2013. évben nem változott.

VI/3. A Társaság tisztségviselőinek díjazása 2013. évre

Felügyelő bizottsági elnöke 70 ezer Ft/hó, 2013.07.01-től 105 ezer Ft/hó

Felügyelő bizottsági tagok 50 ezer Ft/hó, 2013.07.01-től 75 ezer Ft/hó

A társaság könyvvizsgálójának havi díja 280 ezer Ft+ÁFA

Ügyvezető igazgató személyi jellegű bérköltsége

2013.01.01 - 2013.06.30 3 600 ezer Ft

2010.07.01 - 2013.12.31 3 960 ezer Ft

VI/4. Értékvesztés

A Társaság 2013. évben a követelésekkel szemben 0 ezer forint értékben számolt el értékvesztést. A Társaságnak értékvesztéssel nyilvántartott követelés összege 0 ezer Ft, így a 2013. évi beszámoló mérlegében 0 ezer forint belföldi követelésre elszámolt értékvesztés szerepel.

VI/5. A 2013. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok ezer forintban

Megnevezés	Összeg
Adózás előtti eredmény	1 994
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	
Céltartalék felhasználás	
Társasági adó Tv. szerinti értékcsökkenési leírás	2 377
Tárgyi eszköz kivezetéskor elszámolt nyilvántartási ért.	
Követelések visszaírt értékvesztése	
Előző évekkel kapcsolatos bevétel	
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	
Céltartalék képzés	
Számviteli Tv. szerint elszámolt értékcsökkenés	2 377
Tárgyi eszköz kivezetéskor könyv szerinti érték	
Nem a vállalk.tev.kapcs.ktg. ráf.	
Bírságok és egyéb jogkövetkezmények	33
Követelésekre elszámolt értékvesztés	
Behajthatatlan követelések leírása	
Előző évekkel kapcsolatos kiadás	1 270
Egyéb rendkívüli ráfordítás	
Adóalap	1 771
Társasági adó	241
Adómentesség	
Adózott eredmény	1 753
Mérleg szerinti eredmény	1 753

VI/6. Környezetvédelem, esélyegyenlőség

A Társaság tevékenységével nem jelent közvetlen környezetvédelemhez kapcsolódó kockázatot.

A Társaságnál szabályozott körülmények között történik a szelektív hulladékgyűjtés, a veszélyes hulladékok (szárazelemek, tintapatronok, számítógépek, stb.) elkülönítetten kerülnek tárolásra és elszállításuk is megoldott.

A Társaságnál nincs külön ügyvezetői utasítás az esélyegyenlőség biztosítását szolgáló szabályokra.

VI/7. Peres ügyek

Beszámoló elkészítésének időpontjában a Társaságnak folyamatban levő peres ügye nincs, ill. peres eljárást eredményező jogvitája nem áll fenn.

1. sz. melléklet

2013. évi Immaterialis javak és tárgyi eszközök állományváltozása

adatok forintban

Megnevezés	Bruttó érték			Értékesítés				Nettó érték
	Nyitó	Aktíválás	Eladás selejtezés	Záró	Nyitó	Éves *	Eladás, selejtezés	Záró
1131 Vagyoni értékű jogok	150 144 492	1 630 440		151 774 932	49 044	188 645		237 689
1133 Nem forgalomképes szoftverek				0				0
1141 Forgalomképes szoftverek	2 250 000			2 250 000	781 151	742 500		1 523 651
1142 Egyéb szellemi termékek				0				0
11 Összesen	152 394 492	1 630 440	0	154 024 932	830 195	931 145	0	1 761 340
1231 Épületek				0				0
1232 Bérlet épületen végzett beruházások				0				0
1233 Vagyontárgyakkal végzett beruházás				0				0
125. Vagyongazdálkodási eszközök				0				0
126 Ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog				0				0
12 Összesen	0	0	0	0	0	0	0	0
141 Számítástechnikai eszközök				0				0
142 Járművek				0				0
143 Egyéb berendezések	2 977 147	396 234		3 373 381	964 783	751 880		1 726 663
145 100e ft egyedi értékű eszközök	1 169 255	803 006	106 274	1 865 987	1 169 255	803 006	106 274	1 865 987
14 Összesen	4 146 402	1 199 240	106 274	5 239 368	2 134 038	1 554 886	106 274	3 592 650
Immaterialis javak és tárgyi eszközök összesen	156 540 894	2 829 680	106 274	159 264 300	2 964 233	2 478 796	106 274	5 353 990
								153 910 310

Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi éves beszámoló kiegészítő melléklete

2. sz. melléklet

**Aktív időbeli elhatárolások főkönyvi számlák szerint
2013. december 31.**

adatok ezer forintban

Főkönyvi számla száma	Számla neve	2012. év	2013.év
391	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	6 540	7 394
392	Költségek, ráford. aktív időbeli elhatárolás	0	8 551
	Összesen	6 540	15 945

391. Bevételek aktív időbeli elhatárolása

adatok forintban

Bizonylatszám	Partner	Összesen
2014/000001	Budaörs Város Önkormányzata, 2013. dec	7 394 000
Összesen:		7 394 000

392. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

adatok forintban

Bizonylatszám	Partner	Összesen
2013/9635	OPTEN INFORMATIKAI KFT	82 828
2013/9426	OPTEN INFORMATIKAI KFT	38 808
2013/00140	JURATIO ZRT	250 000
2013/00199	JURATIO ZRT	250 000
HE1103-12529	KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG	80 000
8/2013	OBRING DANIELLA KARINA	142 381
8/2013	OBRING DANIELLA KARINA	23 943
8/2013	OBRING DANIELLA KARINA	2 136
43962	STÚDIÓ ÉSZAK MAGYARORSZÁG KFT	1 590 000
6455981	TRANSOLI KFT	240 000
6455986	TRANSOLI KFT	120 000
6455990	TRANSOLI KFT	120 000
6455995	TRANSOLI KFT	360 000
6455984	TRANSOLI KFT	120 000
HE1103-06612	KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG	40 000
12/2013	Budaörs Város Önkormányzata	3 028 330
12/2013	Budaörs Város Önkormányzata	817 649
12/2013	Budaörs Város Önkormányzata	45 425
2013/00084	Tridev Projekt Menedzsment Kft.	600 000
2013/00040	Tridev Projekt Menedzsment Kft.	600 000
Összesen:		8 551 500

3. sz. melléklet

Passzív időbeli elhatárolások főkönyvi számlák szerint 2013. december 31.

adatok ezer forintban

Főkönyvi számla száma	Számla neve	2012.év	2013.év
481	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	1 500
482	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	364	3 134
Összesen:		364	4 634

481. Bevételek passzív időbeli elhatárolása

adatok forintban

Bizonylatszám	Partner	Összesen
2013/33	Budaörs Város Önkormányzata, mobil applikáció II. részteljesítés	1 500 000
Összesen:		1 500 000

482. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

adatok forintban

Bizonylatszám	Megnevezés	Összeg
	Szoftver karbantartás ktg	228 400
	Ügyvédi ktg	20 000
	Szakértő díja	400 000
	Távfűtés díja	36 782
	Telefon ktg	3 897
	Internet ktg	16 000
	Jutalom	2 428 650
Összesen:		3 133 729

4. sz. melléklet
Cash-Flow kimutatás

adatok ezer forintban
2012 év 2013 év

I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Működési cash flow, 1-13.sorok)	14 548	2 872	
1	Adózás előtti eredmény	9 313	1 994	±
2	Elszámolt amortizáció	1 620	2 409	+
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás	0	0	±
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0	±
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0	±
6	Szállítói kötelezettség változása	24 066	-18 950	±
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	7 969	-5 453	±
8	Passzív időbeli elhatárolások változása	-265	4 270	±
9	Vevőkövetelés változása	-29 083	29 083	±
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	2 673	-835	±
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	-1 277	-9 405	±
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-468	-241	-
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0	-
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Befektetési cash flow, 14-16.sorok)	-319	-7 243	
14	Befektetett eszközök beszerzése	-319	-7 243	-
15	Befektetett eszközök eladása	0	0	+
16	Kapott osztalék, részesedés	0	0	+
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás (Finanszírozási cash flow, 17-27.sorok)	5 000	0	
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0	+
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0	+
19	Hitel és kölcsön felvétele	0	0	+
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztés, megszüntetése, beváltása	0	0	+
21	Véglegesen kapott pénzeszköz	5 000	0	+
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	0	-
23	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0	-
24	Hitel és kölcsön törlesztése, 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	±
IV.	Pénzeszközök változása (± I ± II ± III sorok)	19 229	-4 371	

5. sz. melléklet

Anyagköltségek, egyéb igénybe vett szolgáltatások részletezése

adatok ezer forintban

Megnevezés	2012. év	2013. év	Változás
Vásárolt anyagok költségei	0	0	0
Energia költség	182	157	-25
Üzemanyag költség	0	0	0
Anyagköltség összesen:	182	157	-25

Posta, telefon, telefax, internet költségei	2 272	2 076	-196
Bérelti díjak	2 097	2 942	845
Épületekkel kapcsolatos karbantartás	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések karbantartása	402	848	446
Számítástechnikai gépek karbantartása	1 782	1 988	206
Járművek karbantartása	0	0	0
Egyéb tárgyi eszközökkel kapcsolatos karbantartás költség	0	0	0
Hirdetés, reklám, egyéb marketing költség	327	1 179	852
Oktatás és továbbképzés költségei	0	19	19
Utazási és kiküldetési költség	0	14	14
Hírlap, folyóirat, szakkönyv költsége	117	24	-93
Jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	605	5	600
Takarítás költsége	780	715	-65
Távfűtés	462	547	85
Szemétszállítás	0	0	0
Személygépkocsival kapcsolatos költségek	0	0	0
Üzemeltetési költségek	135		
Kezelési költségek	0	0	0
Fordítások költségei	0	72	72
Adatbekérés, adatrögzítés, munkaerő kölcsönzés költségei	0	0	0
Rendezvényszervezés, tolmácsolás, tolmácsberendezés bérlés	0	0	0
Szállítás, futárszolgálat, taxi költségei	4	27	23
Nyomdaköltség, WEB oldal szerkesztés költségei	0	351	351
Másolás, kötészet, fotókidolgozás költségei	16	9	-7
Tanácsadás, szakértői díj, ISO minősítés költségei	34 262	4 725	-29 537
Belső ellenőrzés, könyvvizsgálat, jogi szolgáltatás költsége	10 557	4 653	-5 904
Szoftverkövetés költségei	66	59	-7
Vagyonkezelési díj	83	95	12
Ígénybevett szolgáltatások költségei összesen:	53 967	17 476	-36 491

BUDAÖRSI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
Cg. 13-09-109561

2013. éves beszámoló

2014. április 14.
készítette: Szóke Balázs ügyvezető



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 5.
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
adószám: 13799676-2-13

TARTALOMJEGYZÉK

Vezetői összefoglaló	3
1. A Kft. hatékonyabb működését szolgáló informatikai fejlesztések	4
2. Ingatlanokkal kapcsolatos tevékenységek	6
3. Termálkút	9
4. Uniós pályázatok	10
5. Helyi pályázatok	13
6. Turizmus	14
7. Egyéb tevékenység	16



1, A Kft. hatékonyabb működését szolgáló informatikai fejlesztések

SugarCRM

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. működése során számos kooperációt igénylő komplex, projekt jellegű feladat kerül végrehajtásra. A projektek jellemzően párhuzamosan futnak és a részfeladatok több külső és a belső résztvevő között oszlanak meg, így azok teljesülése, illetve kontrollja sok esetben nehezen megvalósítható. Emiatt Társaságunk a 2013. évi üzleti tervben az informatikai rendszer fejlesztését irányozta elő.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 224/2013. (VI.19.) ÖKT. sz. határozatával elfogadta a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi Üzleti tervét azzal, hogy abban a Kft. tárgyi eszközök beszerzésére, projektszoftver vásárlására, valamint irodafejlesztésre 4.000.000 Ft-ot kíván fordítani.

Társaságunk a fejlesztés megkezdése érdekében előterjesztést nyújtott be, amely alapján Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 361/2013 (IX.25.) ÖKT. sz. határozatával biztosította a rendszerbevezetés és üzemeltetés anyagi forrását.

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. a hatékony munkavégzés érdekében a jelenleg üzemelő, Soulware Zrt. által 2012. évben bevezetett, szintén nyílt forráskódú levelező és iratkezelő rendszeréhez illeszkedően kívánta a fejlesztést megvalósítani, ezért 2013. szeptember 30. napján szerződést kötött a SugarCRM rendszer bevezetésére és 24 hónapos üzemeltetésére. A szerződéskötéssel párhuzamosan a jelenleg működő DMS dokumentumkezelő rendszer üzemeltetési szerződése is meghosszabbításra került, így az egymásra épülő rendszerek üzemeltetési ideje szinkronba került.

A SugarCRM egy komplex támogató rendszer. Technológiai hátterét tekintve web alapú megoldás, így a rendszerben lévő összes információ – a jelenleg használt kliens eszközök módosítása nélkül – távolról is biztonságosan olvasható, írható és kezelhető. A rendszerben a projekteken és azok részfeladatain túl rögzíthetők a projektekkel kapcsolatos cégek, külső kapcsolattartó személyek, találkozók, telefonhívások és kapcsolódó emailek, ezáltal átláthatóságot biztosítva a lebonyolításhoz. A projektekkel kapcsolatos információk rendszerbe szervezésével pontosan nyomon követhetők a külső résztvevők beavatkozására váró részfeladatok is, így a projektek akadozottsága, a részfeladatok elakadása kiküszöbölhető.

A rendszer bevezetést követő próbaüzem 2013. november 18.-án kezdődött, a bevezetett rendszer átadása 2013. december 2.-án történt meg, ez a 24 hónapos üzemeltetési időszak kezdete. A bevezetést követő legalább 6 hónapos használatot követően a Polgármesteri Hivatal munkatársai, mint felhasználók rendszerbe



Vezetői összefoglaló

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. a 2013. évben nagyrészt tudta teljesíteni a 2013. munkatervében meghatározott feladatokat, tovább fejlesztette a hatékonyságot növelő informatikai rendszerét és a cég munkatársai a számos esetben komplex csapatmunkát igénylő feladatok eredményeként hatékonyabban tudták munkájukat elvégezni, ezzel erőforrásokat felszabadítva.

Az EU hazai finanszírozási rendszerének átalakulása miatt a 2014-ben kezdődő következő fejlesztési időszakra történő felkészülés, a fejlesztési célok – források összehangolása – intézményrendszer átalakulása, esetében problémákat látok, azonban ez az év közepére, az operatív programok véglegesítése és Brüsszelbe való kiküldése után megoldódhatnak és célzottan megkezdődhet a projektgenerálás.

A Városkártya Program a vártnál lassabban kerül végrehajtásra, ennek az oka a program eredeti műszaki tartalmának változtatása, pontosítása, amely a város hosszú távú érdekeit szolgálja. A program 2014 első negyedév végére elindulhat.

Forráshiány miatt csak 2014-ben kezdődhet el az ingatlan inventarizáció második, közintézményeket érintő üteme, amely a város ingatlanfejlesztési programjának meghatározásához feltétlenül szükséges.

Sajnálatos módon, a Budaörsi Repülőtér vagyonkezelési szerződése nem tudott 2013-ban lezáródni az MNV Zrt.-vel elhúzódó tárgyalások miatt.

A Városfejlesztő Kft. által előkészített, és jelenleg pályáztatás és lebonyolítás alatt álló projektek összértéke elérte az 1 milliárd forintot.



integrálása kezdődhet meg, így a projektmenedzsmentbe betekintési és beavatkozási lehetőséget kapnak.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 361/2013 (IX.25.) ÖKT. sz. határozatával a rendszerbevezetésre biztosított forrás szerződése előkészítés alatt áll, az üzemeltetés költségei a 2014. évi üzleti terven szerepelnek.

Via Appsters mobil applikáció

Társaságunk 2013. tavaszán megkezdte a felkészülést a Budaörs Kártya projekt elindítására. Ennek első lépéseként Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. május 15-i ülésén határozatában felkérte a Budaörsi Városfejlesztő Kft-t, hogy indítsa el a Budaörs mobilapplikáció projektet.

Ma három meghatározó platform létezik a hazai okostelefonok piacán: az iPhone, az Android és a Windows Phone készülékek. Társaságunk külső partner megbízásával kifejlesztette és mindhárom platformon elérhetővé tette a Budaörs applikációt a mobiltelefon alkalmazásboltokon keresztül. A Budaörs intelligens mobilapplikáció az alábbi szolgáltatásokat nyújtja:

- Tömör, tartalmas leírások az intézményekről, látnivalókról, szálláshelyekről, éttermekről, boltokról. A turisták számára fontos helyekről helyismereti információk (lexikon, kronológia, életrajzok);
- Fotók, mobil videók. A szolgáltatás használója minden helyszínről több fényképet és akár mozgóképet láthat;
- Térképes megjelenítés. Az egyes objektumok Google térképen megjelennek, a kategóriáknak megfelelő színekkel. A gombostűre kattintva megnézhetjük a hely adatlapját;
- Útvonaltervezés az aktuális pozíciótól. Lehetőség van arra, hogy az aktuális pozíciónktól útvonalat tervezzünk a kiválasztott objektumig;
- Adatok mentése a telefonkönyvbe. Az intézményhez, üzlethez kapcsolódó címet, telefonszámokat, e-mail címet, weboldalt, és az épület fotóját elmenthetjük a telefon memóriájába. Innen legközelebb egy gombnyomással előhívható az adat;
- Keresés, könyvjelző, közösségi könyvjelző;
- Programfüzet. A város életének fontos eseményeit, kulturális programjait, fesztiváljait, vásárait a felhasználó mobil telefonján követheti. Az egyes eseményeket elmentheti a telefon naptárába is, így később is láthatja a többi esemény között;



- Kiterjesztett valóság (augmented reality). A felhasználó a telefon fényképezőgépének képére vetítve láthatja a közeli látványosságokkal kapcsolatos információkat. Például a Fő téren a telefont magunk előtt tartva körbefordulhatunk, és a kamera képén feliratok jelzik, hogy melyik épületről mit kell tudni;

Az applikáció lehetőséget teremt a későbbi Budaörs Kártya által kínált szolgáltatások promotálására is.

Budaörs Kártya Projekt „Városkártya”

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évben megkezdte az intelligens városkártya bevezetésére irányuló előkészületeket. Felállításra került a Budaörs kártya Divízió két fő szakértő alkalmazásával. Az ősz folyamán a kártya lehetséges funkcióit meghatároztuk, megállapítottuk a szükséges technikai és informatikai hátteret, piackutatás útján információt szereztünk a városkártya projektek működéséről, illetve feltérképeztük az üzemeltetőként szóba jöhető piaci szereplőket és azok eddigi referenciáit. A kártya bevezetése érdekében a következő lépés a gyártásra és üzemeltetésre vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása és a nyertes ajánlattevő kiválasztása.

2, Ingatlanokkal kapcsolatos tevékenységek

Postaépület felmérése

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 465/2012. (XI.07.) ÖKT. sz. határozatával elfogadta a Budaörsi Városfejlesztő Kft. Posta épület hasznosítás felmérési tervére vonatkozó ajánlatát azzal a kiegészítéssel és szakmai programmal, hogy a Posta épület hasznosítás felmérési tervét (a régi kápolna vizsgálatával együtt) készíttesse el. Társaságunk megkezdte az egyeztetéseket Budaörs Város Önkormányzatával az épület lehetséges hasznosítási lehetőségeiről. A feladat elvégzése érdekében Társaságunk 2013. november 18.-án kezdeményezte a 465/2012. (XI.07.) ÖKT. sz. határozat alapján biztosított forrásszerző szerződés megkötését, amire 2013. december 31.-én került sor.

Mivel az épületegyüttes egészéről nem áll rendelkezésre alaprajz, sem egyéb műszaki dokumentáció, a Budaörsi Városfejlesztő Kft. nyílt közbeszerzési eljárás lebonyolítása után, külső tervező szakértő, a Stúdió-Északmagyarországi Tervező Kft. bevonásával készítette el a szükséges terveket. A tervező szerződéses feladata a Budaörs Templom téri Posta épület együttes egészére vonatkozó értékvizsgálat, állapottrögzítő szakvélemények, fejlesztési javaslat, valamint ezek dokumentációjának elkészítésére.

Budaörs Város Önkormányzatának a Templom tér rendezésével, valamint a JMMK új helyszínre költöztetésével kapcsolatos döntésére tekintettel, a Posta épülettel



kapcsolatos új szempontokat is figyelembe vevő fejlesztési elképzelésekre is figyelemmel Társaságunk a tervezési szerződés határidejét meghosszabbította. Ezt követően a nyugdíjas klub, valamint a helytörténeti múzeum átköltöztetésével kapcsolatos döntés is született az önkormányzatnál, amely alapján a tervezési feladat elvégzésének határideje jelenleg 2014. március 31.

Ingatlan érték leltár I. ütem

2013. évben a BTG Kft., az Arch-Stúdió Kft. és a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda által egyeztetett tartalmú felmérési dokumentáció elkészült. A dokumentáció tartalmazza a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakás céljára szolgáló ingatlanok, valamint az üzleti célú ingatlanok műszaki állapot felmérési jegyzőkönyvét, ingatlanforgalmi értébecslését, valamint fotódokumentációját és az ingatlan-nyilvántartásban található tulajdoni lap másolatot. A felmérés eredményeképpen a város olyan adatbázissal rendelkezik a vizsgált ingatlanok vonatkozásában, amelyre támaszkodni lehet az ingatlangazdálkodási stratégia megalkotásakor, valamint a szükséges tulajdonosi (felújítás, hasznosítás, stb.) döntések meghozatala esetén.

Ingatlan érték leltár II. ütem

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. júniusában megkezdte a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában álló oktatási, szociális, sport és egyéb közösségi célú szolgáló ingatlanok állapot felmérésre irányuló előkészületeket. A felmérés célja az I. ütemmel egyezően a tulajdonosi döntések meghozatalának elősegítése az üzemeltetés, felújítás és hasznosítás körében. Az egyeztetések az I. ütem tapasztalatait felhasználva, a felmérendő ingatlanok meghatározása érdekében jelenleg is folyamatban vannak, a felmérés végső műszaki tartalma a rendelkezésre álló forrás mértékében módosulhat.

Ostor köz 2-4. alkotóház projekt

A Budaörs 1701/1 hrsz ingatlan, amely természetben a 2040 Budaörs, Ostor köz 2-4. szám alatt található ingatlan hasznosítási koncepcióját 2013. őszén elkészítettük és megküldtük a Budaörs Város Önkormányzatának. Elképzeléseink szerint az ingatlanban egy alkotóházat hoznánk létre, amellyel a város művészeti és kulturális életének fontos helyszíne születne meg. Az alkotóház festők, kézművesek, szobrászok és más művészeti ágak képviselőinek munkáit mutathatná be, valamint az óvodásoknak, iskolásoknak szóló programok, interaktív foglalkozások tartásának is színhelye lehetne. A ház műszaki állapota alapján teljes rekonstrukcióra szorul, valamint jelenleg rendezetlenek az ingatlan tulajdoni viszonyai. A projekt megvalósítása a jogi helyzet rendezését követően indulhat meg.



Budaörsi repülőtér projekt

2013. év végén véglegesítésre került a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. és Budaörs Város Önkormányzata között megkötendő vagyongazdálkodási szerződés a Budaörsi repülőtér ingatlanra vonatkozóan. A szerződés megkötésére várhatóan 2014. első negyedévében kerül sor. A Budaörsi Városfejlesztő Kft. megkezdte a szerződés teljesítése érdekében szükséges feladatok előkészítését. Ennek keretében 2014. január 1. napjával felállításra került a Budaörsi repülőtér Divízió felállítása. Dr. Borsos Attila és Limburger Lóránd szakértők, bevonásával, valamint Dr. Bessenyei Tibor ügyvéd közreműködésével megkezdődött a repülőtér üzemeltetése körében szükséges egyeztetések lefolytatása a hatóságokkal és más személyekkel, a repülőtérrel kapcsolatos dokumentáció beszerzése, valamint a hatályos jogszabályi előírások áttekintése. A Budaörsi Városfejlesztő Kft. megrendelésére korábban elkészített rövid és közép távú üzleti terv, mint az üzemeltetés gazdasági programja a beszerzett információkkal jelenleg módosítás alatt van. Az üzemeltetés érdekében feltérképeztük a szükséges partnereket, így különösen a BTG Kft-vel is megtörtént a kapcsolatfelvétel mint az üzemeltetési részfeladatok elvégzésére alkalmas vállalkozóval.

Városi piac

2013. július hónapban új lendületet kapott a Városi piac kialakításának szándéka. 2013. augusztus 1.-én Társaságunk ellenérték nélküli, ingyenes tanácsadói szerződést kötött Szirbik István tanácsadóval a közösen megtartott egyeztetés alapján. A szerződés szerint a tanácsadó feladata, hogy az ötletet tanulmányban fejtsse ki, valamint alternatív lehetőségeket mutasson be az előnyök-hátrányok feltüntetésével, illetve a tanulmányt az Önkormányzatnak - térítés nélkül - átadja. A Tanácsadó a szerződést nem tudta teljesíteni, így jelenleg tanulmánnyal nem rendelkezünk, azonban Társaságunk a megfelelő helyszínek bejárását elvégezte a városban üzemelő és meglévő piacok felmérésével együtt. Az előkészítési folyamatban tárgyalások zajlottak a megfelelő helyszín kiválasztásáról és a piaci lehetőségek, vagyis a gazdaságos működésnek megfelelő üzleti modell vizsgálatával.

Egyedi megkeresésekre történő ingatlan véleményezés

Az önkormányzat számos alkalommal kereste meg a Városfejlesztő Kft.-t annak érdekében, hogy a Városfejlesztő Kft. is véleményezze a képviselő-testület elé terjesztett ingatlan eladással vagy vétellel, elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos megkereséseket. A Városfejlesztő Kft. minden alkalommal megvizsgálta a megkeresést és az adott ingatlan vonatkozásában az önkormányzat által átadott dokumentumok és az ismert fejlesztési elképzelések alapján indoklással ellátott véleményt adott az illetékes bizottság, valamint a képviselő-testület részére.



BTG hulladékgyűjtés, hasznosítás fejlesztési lehetőségei

A Kft. az Önkormányzat kérésére megvizsgálta a város rövid és középtávú hulladék ill. szelektív hulladékgyűjtési feladatellátásának jelenlegi piaci és jogi körülményeit.

3, Termálkút

Termálvíz hasznosítása

A 2012 szeptemberében a Városfejlesztő Kft. megbízásából elkészült, és a PB és TFVB előtt bemutatott a termálvíz geotermikus hasznosítását vizsgáló Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány a kitermelhető és energetikai szempontból hasznosítandó vízmennyiség növelésére tett javaslatot. Társaságunk 2013. június 13.-án a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában levő geotermikus kút hasznosításával kapcsolatban az engedélyező hatósággal egyeztetést folytatott le és 2013. június 14.-én véglegesítette a budaörsi termálkút vízjogi engedély módosításához szükséges feladatokat. Ennek alapján Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 223/2013. (VI.19.) ÖKT. sz. határozatával módosította a Budaörsi Városfejlesztő Kft geotermikus energiahasznosítási javaslatáról szóló 362/2012. (IX.26.) ÖKT. sz. határozatát a budaörsi termálkút vízjogi engedély módosításához szükséges tervezési feladatok ellátása érdekében.

A Képviselő-testület elfogadta Társaságunk javaslatát, amely szerint a termálkútból kitermelhető geotermikus energia a Budaörsi Uszoda és Sportcsarnok, valamint az 1. sz. Általános Iskola víz és hő ellátásának hasznosítására kerüljön felhasználásra. Ezt követően, a Képviselő-testület felkérte a Társaságunkat a K-11 kat. számú kút üzemeltetési engedélyének módosításához szükséges előzetes vizsgálati dokumentáció elkészítésére, a K-11 kat. számú és a B-6 jelű kút műszeres vizsgálatára és a K-11 kat. számú kút üzempróba végzésére.

A 223/2013. (VI.19.) ÖKT. sz. határozat alapján és a 2013. július 29-én megkötött forrást biztosító szerződés alapján beszerzési eljárást folytatott le 2013. szeptember 2-án alvállalkozói szerződést kötött a FÖMTERV Zrt.-vel. Az alvállalkozói szerződésben a hiánypótlásban megjelölt kiegészítések elvégzése is biztosítva lett.

Budaörs Város Önkormányzata 2013. július 29.-én vállalkozási szerződést kötött a 223/2013. (VI.19.) ÖKT. sz. határozatnak megfelelően. 2013. augusztus 2.-án a Közép-Duna-Völgyi Igazgatóság a Budaörs 4002/46 hrsz-ú ingatlanon létesült K-11 kat. számú hévízkút vízjogi üzemeltetési engedélyének módosítása, vagyonkezelői állásfoglaláshoz hiánypótlást írt ki.

Társaságunk javaslatára Budaörs Város Önkormányzata a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség által előírt vagyonkezelői állásfoglalás benyújtására előírt 2013. szeptember 15.-i határidőt további hat hónappal meghosszabbította.



A FŐMTERV Zrt. a szerződésben vállalt határidőre leszállította a kutak vizsgálatáról szóló dokumentációt, amely alátámasztotta azon korábbi feltételezést, hogy a megemelt kitermelhető vízkontingens kinyerhető a kútból. Az engedélyező hatóság pozitív elbírálása esetén a projekt fejlesztése folytatódhat és amennyiben pályázati forrásra lehetőség nyílik, arra benyújtható.

4, Uniós pályázatok

„Kapacitásbővítés a budaörsi Csicsergő Óvoda Rózsa utcai tagóvodájában” (KMOP-4.6.1-11-2012-0028)

A Kft. pályázatot készített 2012 áprilisában a KMOP-4.6.1.-11 kódszámú pályázati kiírásra, „Kapacitásbővítés a budaörsi Csicsergő Óvoda Rózsa utcai tagóvodájában” címmel. A pályázat benyújtását több hónapos pályázatíró és koordináló munka előzte meg, melynek eredményeként elkészült a Megvalósíthatósági Tanulmány, és az egyéb, pályázathoz benyújtandó dokumentumok.

A pályázat hivatalos benyújtója ekkor az intézmény fenntartója Budaörsi Kistérség Többcélú Társulása volt.

A projekt keretében a Csicsergő Óvoda Rózsa utcai tagóvodájának bővítése új épület építésével valósulhat meg, az óvodai férőhelyszám növelésével, a minőségi nevelési feltételek megvalósításával, 3 új csoportszoba, játszóudvar kerülhet kialakításra, illetve sajátos nevelési igényű és hátrányos helyzetű gyermekek igényeit is figyelembe vevő eszközök kerülhetnek beszerzésre.

A kiíró szervezet a pályázatot *200 millió forint összegű támogatásra* méltónak találta. A támogatási szerződés aláírása megtörtént 2012 év végén, melyet követően a Kedvezményezett a Budaörsi Városfejlesztő Kft.-vel kötött szerződést a projektmenedzsment feladatok ellátására.

2013 év elejétől megkezdjük a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás dokumentációjának összeállítását.

2013 év június végén a jogszabályi környezet megváltozása következtében a Kedvezményezett a tulajdonos Budaörs Város Önkormányzata lett, melynek kapcsán Támogatási Szerződést módosítottunk a MAG Zrt-vel, illetve elláttuk a változás kapcsán felmerülő egyéb adminisztratív feladatokat.

2013 áprilisában a Kistérség nyílt közbeszerzési eljárást írt ki az építési munkálatokra vonatkozóan, amelynek értékelését már a Polgármesteri Hivatal végezte. Az eljárásra egyetlen érvényes ajánlat érkezett, de a nyertes LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. közvetlenül a szerződéskötést megelőzően 2013. szeptember végén az ajánlatát visszavonta.



A kialakult helyzet következtében a részben módosított közbeszerzési eljárást októberben a Polgármesteri Hivatal ismét meghirdette. Az eljárás részvételi szakasza azonban eredménytelenül zárult, mivel mind a négy Ajánlattevő (TRANS Főép Kft., Előregyártó-Szerelő és Építőipari Fővállalkozó Kft., Baurek Építőipari és Szolgáltató Kft., CFE Hungary Építőipari Kft.) által benyújtott részvételi jelentkezés érvénytelen volt.

Ezt követően vált szükségessé újabb nemzeti eljárásrend szerinti nyílt közbeszerzési eljárás meghirdetése, melynek felhívása december végén jelent meg. 2014 januárjában 4 db ajánlat érkezett (Előregyártó-Szerelő és Építőipari Fővállalkozó Kft., Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft., Progress-B'90 Zrt., T-TRANS FŐÉP Kft.). A beszámoló készítésének időpontjában a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Nimród-Bau Kft. visszalépése miatt megkezdődtek a tárgyalások a második ajánlattevő Progress-B'90 Zrt.-vel a szerződéskötés előkészítésére.

A kivitelezői munkák megkezdődtek, augusztus végére elkészülhet az épület és így tartható lesz a projekt 2014 év végi zárása. A Városfejlesztő 2014 év folyamán is ellátja a projektmenedzsmenti, illetve a tájékoztatással és nyilvánossággal összefüggő feladatokat. A közreműködő szervezettel, a MAG Zrt.-vel folyamatosan tartja a kapcsolatot. Benyújtottunk egy újabb 15%-os forrást jelentő, Önerő-támogatási Alap pályázatot.

„Budaörsi városi és elővárosi közlekedési rendszerének összekapcsolása, intermodális csomópont kialakítása” (KÖZOP-5.5.0-09-11-2013-0003)

A Kft. még 2012-ben felkutatta azt a pályázati lehetőséget, mely a helyi és helyközi közlekedés, valamint a városi és elővárosi közlekedés helyzetét felmérve megoldási javaslatokat dolgoz ki. A pályázatot a Kft. elkészítette és határidőre benyújtotta a kiíróhoz. A projekt célja Budaörs városi és elővárosi közlekedési hálózata fejlesztési lehetőségeinek vizsgálata egy Megvalósíthatóság Tanulmány elkészítésének keretén belül.

A rendszer fő elemei a Budaörs közigazgatási területén áthaladó országos közlekedési viszonylatokat, a település térszerkezeti jellemzőit és fejlesztési elképzeléseit figyelembe vevő intermodális átszálló központ és ahhoz kapcsolódó ráhordó hálózat optimális rendszerének kialakítása. Cél a Budaörsön áthaladó tranzitforgalom enyhítése, ezen keresztül egy tisztább városi környezet megteremtése, olyan elővárosi közlekedési csomópont kialakításával, amely a Budapestre nyugati irányból érkező forgalmat a településen kötött pályára helyezi, így tehermentesíti a belvárost a közúti forgalom alól, továbbá az intermodális csomópont kialakításával az elővárosi vasút kihasználtságának növelése és az elővárosi vasútra ráhordó rendszer szolgáltatási színvonalának emelése.

A pályázat esetében egy ízben hiánypótlásra, majd tisztázó kérdésekre került sor, amit határidőre teljesített a Kft. A pályázat szakmai zsűriztetése megtörtént, a VEKE



és KIKSZ további információkat kért a korábbi kistérségi KÖZOP pályázattól történő lehatárolásról. A pályázat mellé támogatói nyilatkozatok is becsatolásra kerültek a BKK-tól és a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumtól.

A 316 millió forintos 100%-os intenzitású támogatás odaítélésének feltételeként, 2013 júniusában közbeszerzési eljárást írtunk ki a Megvalósíthatósági Tanulmány elkészítésére, melyet a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. nyert meg, mely céggel a november során a szerződéskötésre is sor került. Ezzel párhuzamosan megkezdődtek az NFÜ-vel és a közreműködő szervezettel a tárgyalások a Támogatási Szerződés megkötésére vonatkozóan. A szerződés december 10-én került sor aláírásra.

A projekt december 15-én megkezdődött és 2014. december 15.-vel zárul. A Kft. feladata ez idő alatt többek között a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, a FŐMTERV Zrt-vel való folyamatos kapcsolattartás.

„A Budaörsi 1. számú Általános Iskola megújuló energia alapú áramtermelés fejlesztése” (KMOP-3.3.3-13-2013-0077)

„A Budaörsi Városháza megújuló energia alapú áramtermelés fejlesztése” (KMOP-3.3.3-13-2013-0078)

A Kft. pályázatokat készített 2013 nyarán a KMOP-3.3.3.-13-2013 kódszámú pályázati kiírásra, az 1. számú Általános Iskola és a Városháza megújuló energia alapú áramtermeléssel történő fejlesztésére. A pályázat benyújtását pályázatírói, koordináló munka előzte meg, illetve a rendelkezésünkre bocsátott korábbi, energetikai pályázati dokumentációkat aktualizáltuk, melyek eredményeként elkészült a Megvalósíthatósági Tanulmány, és az egyéb, pályázathoz benyújtandó dokumentumok.

A projektek közvetlen célja, az 1. számú Általános Iskola és a Polgármesteri Hivatal épületére telepített napelemek által megújuló energia alapú villamosenergia termelés megvalósítása, ezen keresztül a széndioxid-kibocsátás csökkentése, továbbá az épületek üzemeltetési költségeinek csökkentése.

Mindkét pályázatot júliusban nyújtottuk be. Augusztus során a pályázatokkal kapcsolatosan hiánypótlásra, illetve tisztázó kérdések megválaszolására került sor.

A közreműködő szervezettől, a Pro Régiótól októberben kaptunk értesítést arról, hogy ugyan a pályázatok szakmailag megfeleltek a támogathatósághoz szükséges követelményeknek, azonban forráshiány miatt nem részesülhetnek támogatásban, így mindkét pályázat tartaléklistára került.

Álláspontunk szerint a pályázat értékelése nem felelt meg a pályázati felhívásban foglaltaknak, mind formailag eltért tőle, mind szakmailag megalapozatlan volt. Ennek



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 5.
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
adószám: 13799676-2-13

megfelelően az értékelő lapok kikérését követően október közepén írásbeli kifogással éltünk a döntés ellen és kértük a projektek újraértékelését. (2014. április elején mindkét pályázat támogatást kapott, az elnyert összeg 89 millió forint).

5, Helyi pályázatok

A hagyományos technológiával épült lakóépületek energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatására - 2013/1. pályázat

A pályázat 2013-ban kiírásra került, a pályázatok beérkeztek, a pályázási időszak lezárult. A beérkezett pályázatok átnézésre kerültek, kiértékelésük megtörtént. A hiánypótlási felhívásról szóló levelek postai úton kikerkeztek a pályázókhoz, akik a levélben megadott időn belül pótolták hiányosságaikat. Az összes hiánypótlás beérkezését követően megtörtént a végleges értékelés, melyet excel táblázatban összesítve átküldött a Budaörsi Városfejlesztő Kft. a Budaörsi Önkormányzat részére. Ezzel a Budaörsi Városfejlesztő Kft. elvégezte a rá kiszabott munkát, a további pályázattal történő munkavégzéshez a Budaörsi Önkormányzat felé minden támogatást megadott.

A hagyományos technológiával épült lakóépületek energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatására - 2013/2. pályázat

A pályázat 2013 decemberében kiírásra került, a pályázatok folyamatosan érkeznek be, a pályáztatási időszak 2014-ben zárult le.

Budaörsi vállalkozások támogatása – 2013/1. pályázat

A pályázat 2013-ban kiírásra került, a pályázatok beérkeztek, a pályázási időszak lezárult. A beérkezett pályázatok átnézésre kerültek, kiértékelésük megtörtént. A pályázat hiánypótlásának kiértékelése excel táblázatban összefoglalva megtörtént, az összesítés továbbításra került Budaörs Önkormányzata felé. Ezzel a Budaörsi Városfejlesztő Kft. elvégezte a rá kiszabott munkát, a további pályázattal történő munkavégzéshez a Budaörsi Önkormányzat felé minden támogatást megadott.

Budaörsi vállalkozások támogatása - 2013/2. pályázat

Az első forduló után, a kiíró javaslatunkra megváltoztatta kiírás tartalmát, a nagyobb elérés érdekében. A pályázat meghirdetése után folyamatosan érkeztek a Budaörsi Városfejlesztő Kft. irodájába és a Budaörsi Önkormányzatra a pályázati anyagok. A leadási határidő lejártá után a pályázatok átvétele az Önkormányzattól megtörtént, azonban így, hogy mindkét intézményhez érkeznek pályázatok nehezebb volt követni az anyagok menetét. Szóbeli megállapodás történt, hogy ezentúl a pályázati anyagok csakis személyes leadással történhetnek a Budaörsi Városfejlesztő Kft. irodájában. A pályázatok kiértékelése megtörtént, a hiánypótlási felhívások postai úton kiküldésre kerültek. A hiánypótlási felhívásoknak eleget tett a pályázók nagy



része. 2014-es évre átcsúszott a pályáztatás, így a pályázatok folyamatos kiértékelése megtörtént és a végleges lista képviselő testület elé 2014. április 16.-án benyújtásra kerül.

Fényforrások cseréjének támogatása

A képviselő testület határozata alapján, megvizsgáltuk annak a lehetőségét, hogy milyen módon támogatható a városban élők számára, az energiatakarékos technológiák bevezetése a háztartásokba. Ennek egyik eleme, a hagyományos fényforrások esetleges LED-es fényforrásra történő cseréje. A javaslatot követően, a képviselő testület úgy határozott, hogy szükséges megvizsgálni az egyéb lehetséges megtakarítási módokat is. A vizsgálati javaslat elkészült, megvalósítása folyamatban van.

Helyi Értékvédelmi Pályázat

A városi Főépítész Hivatal által kiírt és sikeresen lezárt pályázat szakmai véleményezésében és értékelésében vettek a Kft. munkatársai részt.

Budaörs Város közvilágítás korszerűsítésének pályázata ESCO konstrukció keretében

A Városfejlesztő Kft. 2012 év során a FŐMTERV Zrt. bevonásával elkészítette a város közvilágítás rendszerének részletes, mindenre kiterjedő felmérését. Az elkészült dokumentáció alkalmas volt arra, hogy a 2013 januárjában megjelent KEOP energetikai korszerűsítéseket támogató pályázaton benyújtható dokumentáció legyen. Sajnos a pályázat olyan feltételekkel jelent meg, hogy a város nem tudhatott sikeres pályázatot benyújtani. A város vezetése a jórészt elavult közvilágítás kicserélésére érdekében ezután felkérte a Kft.-t, hogy a beruházást, Magyarországon még nem elterjedt módon, ún. ESCO finanszírozású, energiamegtakarításon alapuló, hosszú távú finanszírozású projekt keretében valósítsa meg.

A Kft. a Hivatal és külső szakértők bevonásával elkészítette a kétfordulós nyílt közbeszerzési pályázat felhívását és a finanszírozási konstrukciót. A 2013. októberében megjelent a közbeszerzési felhívás, amelynek első fordulója 2014. február 11-én zárult. Az első fordulón egy cég jutott tovább, a pályázat értékelése és eredményhirdetés 2014. május végén várható.

6. Turizmus

Budaörs 2013-2015 Turizmusmarketing terv elkészítése

A Budaörs Turisztikai koncepciója elkészült. A koncepció tartalmazza Budaörs értékeit, vallási múltját és jelenét, gasztronómiai fejlődési lehetőségeit, a jelenleg is



működő Budaörsi Uszoda megfelelőbb kihasználhatósági elképzeléseit, a „borút” előkészítésének terveit. A turisztikai koncepció kialakításakor helyszíni bejárást végeztünk, mely szintén hozzásegített a pontosabb igények felméréséhez. Az elkészült anyag továbbításra került az illetékesek felé.

Multi funkciós sportcsarnok előzetes megvalósíthatósági tanulmányának előkészítése

A Városfejlesztési tanácsnok kezdeményezésére, tárgyalásokat folytattunk a Nemzetközi Kézilabda Szövetség vezető tisztségviselőivel, egy multi funkciós sportcsarnok esetleges megvalósításáról. Az előkészítő folyamatok eredménye képen döntés született egy megvalósíthatósági tanulmány előkészítéséről. Tekintettel a speciális szakértelmet igénylő tartalomra, a tanulmány elkészítése érdekében több szakértőt is megkerestünk. Jelenleg a szakértő kiválasztása van folyamatban, illetve a tanulmány alapjául szolgáló adatok összeállítása zajlik.

Élmény és termálmedence kialakítása a városi uszoda területén

A Városfejlesztési tanácsnok kezdeményezésére, megvizsgáltuk annak a lehetőségét, hogy milyen módon valósítható meg a városi uszoda sportcsarnok területén egy élmény és termálmedence. A megvalósíthatósági tanulmány elkészítése folyamatban van.

Kőhegyi ingatlanokkal kapcsolatos értékmentés

A rehabilitációra érdemes területek meghatározása után, felmérésre kerültek azok a védelemre érdemes építmények, amelyek a programban részt vehetnek. A felmérést követően, a hasznosítási javaslatra nem érkezett válasz.

„Budaörs Városkalauz” kiadvány

36 oldalas kiadvány készült 2013 augusztusában az Ifjúsági Kézilabda Világbajnokságra magyar és angol nyelven, összesen 600 példányban.

A kiadvány első felében röviden bemutatásra került Budaörs történelme, fontosabb látnivalói és kulturális eseményei. A füzet második felében praktikus tudnivalók kerültek felsorolásra: vendéglátó- és szálláshelyek, valamint a helyi sportolási lehetőségek bemutatása. Az Egészségügyi központ és gyógyszertárak címe is bekerült a kiadványba, végül néhány bekezdésben Budaörs legjelentősebb befektetési- és üzleti lehetőségei is bemutatásra kerültek.

„Budaörs Városkalauz” kiadvány 2.

Az előzőhöz nagyon hasonló, tartalmában és megjelenésében minimális változtatásokkal készült 36 oldalas kiadvány készült a WBPF testépítő



világ bajnokságra 2013 novemberében. Ez végül kizárólag angol nyelven került legyártásra, 200 példányban.

„Budaörs az innovatív város”

8 oldalas kiadvány és ppt prezentáció készült Budaörs turisztikai stratégiájának felvázolására, különös tekintettel a gasztronómiára.

Befektetés ösztönző kiadvány készítése

2013. júniusában kínai kereskedelmi delegáció látogatott Budaörsre. Ennek kapcsán angol nyelvű befektetői összefoglalót tartalmazó kiadványt készítettünk számukra, elsősorban az LM Magyarország és Szilvás területek kiajánlására. A Budaörsön megrendezett kézilabda világ bajnokságot követően is több hasonló jellegű érdeklődő megkeresés volt, így szeptemberben egy norvég befektető cég számára készítettünk egy, a budaörsi beruházási lehetőségeket bemutató kiadványt. A kiadványok arra tekintettel is készültek, hogy azok a jövőben is megküldhetőek legyenek a külföldi illetőségű ingatlan befektetésben érdekelt vállalkozóknak.

7, Egyéb tevékenység

BHÉSZ és TSZT lakossági egyeztetések

A Hivatal felkérésére a Kft. részt vett Dr. Nagy Béla szakértő bevonásával BHÉSZ és TSZT lakossági egyeztetésében (BOE) és a szükséges lakossági fórumok lebonyolításában. Ennek eredményeként 2013. december 15. testületi ülésen elfogadásra kerültek a tervek.

Lakossági fórumok szervezése (Kőhegy és környéke)

A Főépítési Iroda kérésére 2013-ban két alkalommal, januárban és márciusban szervezett a Városfejlesztő Kft. lakossági fórumot. A rendezvényeket külső szakértőnk dr. Nagy Béla okleveles építészmérnök és egyetemi tanár moderálta.

A lakossági fórumok megszervezésének célja a Kőhegy és környéke Lk-1VÉD jelű építési övezetbe sorolt ingatlanok érintett tulajdonosainak tájékoztatása volt a Budaörs egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat önálló módosítására vonatkozó Rendelet-tervezet tartalmáról.

Médiakapcsolatok

2013 év folyamán is folyamatosan tartottuk a kapcsolatot a helyi sajtóval. Több sajtóközlemény, cikk, interjú is megjelent a Városfejlesztő tevékenységéről, terveiről, az általunk kezelt projektek előrehaladásáról. Továbbra is kiemelt feladatunknak tekintjük a jó szakmai kapcsolat kialakítását a helyi újságírókkal, ezáltal lehetőséget



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133, Fsz. 5.
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
adószám: 13799676-2-13

teremtve a tevékenységünkkel kapcsolatos folyamatos (és lehetőség szerint ingyenes) sajtómegjelenések generálásának.
Média partnereink: Minálunk.hu, Budaörsi Infó újság, Budaörsi Napló, Budaörsi Városi Televízió, Budaörs Rádió

Szőke Balázs
ügyvezető

