

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE

**a Képviselő-testület 2012. május 23-i ülésére, valamint a
Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2012. május 15-i, és a
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2012. május 16-i ülésére**

Tárgy: Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2011. évi beszámolója

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 58. § és 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. benyújtotta 2011. évi beszámolóját.

Kérem a Képviselő-testület, hogy fogadja el a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2011. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját a melléklet szerint 169.091 eFt mérleg főösszeggel és -21.395 eFt adózás utáni eredménnyel, valamint vegye tudomásul a beszámoló mellékletét képező független könyvvizsgálói jelentést.

Melléklet:

- Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2011. évi beszámolója

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. 2011. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját a melléklet szerint 169.091 eFt mérlegfőösszeggel, -21.395 eFt adózás utáni eredménnyel, valamint vegye tudomásul a beszámoló mellékletét képező független könyvvizsgálói jelentést.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az Ötv. 12. § (6) bekezdése és az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

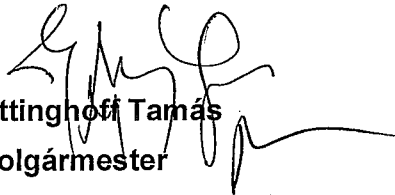
Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2011. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját a melléklet szerint 169.091 eFt mérlegfőösszeggel és -21.395 eFt adózás utáni eredménnyel, valamint tudomásul veszi a beszámoló mellékletét képező független könyvvizsgálói jelentést.


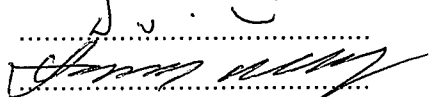
A határozathozatal az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az Ötv. 14. § (1) bekezdése és az SZMSZ 37. § (1) bekezdés alapján **egyszerű többséggel** történik.

Határidő: Folyamatos
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda

Budaörs, 2012. május 10.



Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Vagyongazdálkodási Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna 
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma 
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

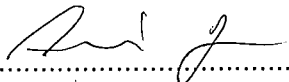
Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné


.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: Dr. Bocsi István


.....



Szőke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

Beszámoló a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2011. évi működéséről.

A korábbi 2006.évi alapítású Budaörsi Termál Kft. feladatainak kibővítésével, átalakításával 2011. június 8-án a 209/2011 (VI.8) számú határozatban nevezték ki a Budaörsi Termál Kft. ügyvezető igazgatójává. A Kft. elsődleges feladata az akkor még folyamatban levő Templomtéri akcióterület KMOP-5.2.1/B pályázat projekt manageri feladatainak ellátása volt, illetve újabb pályázatok felkutatását és az azokon történő indulást kapta feladatául. A Kft. működéséhez a 265/2011 (VI.22).sz KTH határozat biztosított forrást.150.000.000 Ft nem pénzbeli betét; 30.000.000 Ft. pénzbeli betét formájában. A Kft. székhelye továbbra is Budaörs, Szabadság út 134. maradt, azonban telephelyet létesített az Budaörs, Ifjúság útja 20. alatt levő kisméretű emeleti, lakótelepi lakásban. A lakás sem méretében, sem elhelyezkedésében nem volt alkalmas a Kft.-re bízott és rá váró feladatok ellátására, így komolyabb beruházást az ingatlanon a cég végeztetett.

Július végén megkezdődött a cég munkatársainak felvétele, így került alkalmazásra Dr. Hortobágyi Szabolcs jogász a templomtéri pályázat korábbi projekt managere, Major Gábor gazdasági igazgató, Kapitány Gábor projekt manager, Fenyves Kinga irodavezető, és külsős tanácsadóként Egri Péter a Budaörsi Termál Kft. korábbi igazgatója. Kiválasztásra került a Kft. könyvelését végző cég is. A cég munkatársainak megtörtént az informatikai eszközökkel történő felszerelése. Ez személyenként 1 db notebookot és 1 db telefont jelentett, a cég 1 db nagyteljesítményű HP hálózati nyomtatót vásárolt.

Elkészültek a Kft. jogszerű és transzparens működéséhez szükséges szabályzatok. A beszerzések és megrendelések három árajánlatos beszerzési rendszer keretében kerültek megrendelésre.

A Kft. megbízta dr. Herbák Henriettát a cég jogi képviseletének ellátásával, azonban a jelentős terhet jelentő havi átalány áras képviseletet december 31. hatállyal eseti megbízásokra változtatta.

Szeptember végén dr. Hortobágy Szabolcs helyére dr. Remete Sándor került felvételre, akinek korábbi jegyzői tapasztalatai nagyban elősegítik a Kft. működését.



Szóke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

A Kft. lezárta a korábbi határidő csúszásokból adódóan sikertelen templomtéri pályázatot, elvégezte a pályázat auditját **(282/2011.(VII.05.) ÖKT sz. határozat Templom tér funkcióbővítő projekttel kapcsolatban felülvizsgálat elrendelése).**

Megkezdte a „A Budaörsi Városházán megújuló energia alapú áramtermelés fejlesztése” című pályázat előkészítését, majd határidőre- 2011.09.01.- benyújtotta a pályázatot.

2012. szeptemberében az Jegyzői iroda és a szakirodák bevonásával elkészült a Budaörs Város önkormányzata és a Budaörsi Városfejlesztő Kft. között a 376/2011. (IX.21.) KTh-ban elfogadott szerződés amely szabályozta a Kft. működésének jogi, szakmai, pénzügyi kereteit és meghatározta alapfeladatait.

A Képviselő testület által meghatározott feladatok az Önkormányzat Irodáival szoros együttműködésben kerülnek megvalósításra, amely konstruktív, kiegyensúlyozott, jó együttműködést eredményeztek. Az önkormányzatnál kialakításra került a Városfejlesztési-Tanácsnok pozíció (amely személyében szerencsésen egybeesik a cég FB-jének elnökével) és 2012. év végével a városfejlesztési ügyosztályvezetői pozíció, amely nagyban elősegíti a Kft. és az irodák közötti hatékony együttműködést, ennek érdekében rendszeressé vált a heti egyeztetés.

2012. októberében kiválasztásra került a Kft. könyvvizsgálója a MARKETSERVICE Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.

Az Alapszerződésben szereplő számos kommunikációs feladata hatékony ellátása érdekében felvételre került Pálincás-Nemes Katalin kommunikációs szakember, akinek komoly tapasztalata van a TÁMOP-TIOP pályázatok tekintetében is, így két feladatkört tölt be.

2011. novemberében a Kft. új irodába költözött, - miután számos önkormányzati tulajdonú ingatlan megvizsgálása után csak jelentős felújítási költségek árán lehetett volna bármelyikbe is beköltözni-, a Budaörs, Szabadság út 133. földszinti irodába. Az iroda kiválasztásánál kiemelt szempont volt a kedvező bérleti díj, a Önkormányzat közvetlen közelsége és az elhelyezkedés, amely jó helyszínt biztosít a lakossági megkeresések és fórumok számára. Továbbá megfelelő körülmények között lehet a fejlesztőkkel, befektetőkkel tárgyalni.



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 6..
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
adószám: 13799676-2-13

Szőke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

Kialakításra került a Kft. informatikai rendszere. A megbízást az Önkormányzat számára is szolgáltató SOULWARE Kft. nyerte el, amely nyitott forráskódú szoftverekre épülve a legmodernebb iratkezelést és távoli elérést teszi lehetővé, mellyel jelentős időt és munkaerőt lehet megtakarítani és optimálisan kihasználni. A szoftveres fejlesztést a hardveres eszközök jelentős fejlesztése kísérte: szerver, szünetmentes táp teszi a Kft. munkáját korszerűvé és biztonságossá.

Az informatikai feltételek megteremtése után decembertől a Kft. megkezdte a pályázat-figyelést amelyet folyamatosan eljuttat a polgármesteri kabinet, a jegyzői iroda és a képviselők részére.

A Kft. megkezdte a saját web oldal kialakítását is, amely május közepére kerül nyilvános bevezetésre. A web oldal lehetőséget biztosít a Kft. számára a lakossággal való közvetlenebb kapcsolattartásra.

A Kft. alapító tagja a 2011. decemberben alakult Városfejlesztők Szövetségének és az ügyvezető igazgatót az FB tagjának választották.

Feladatok Megbízási Keretszerződés alapján /376/2011 (IX.21.) ÖKT /

DAT:

A feladat elvégzése előkészítési fázisban van, jelenleg az információk gyűjtése folyik. 2012. május elejével 2 fő műszaki szakember felvételére került sor megbízási szerződés keretében.

Templomtéri akcióterv

Templom tér 17:

- A részben Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 115 hrsz-ú ingatlan esetében a magántulajdonban lévő lakások tulajdonosaival felvettük a kapcsolatot, ám új helyzet állt elő mind az udvarhasználat, mind a felújítás tárgyában. Wolf Úr közölte, hogy a Budaörs 113/A/2 hrsz-on nyilvántartott 87 nm lakást értékesíteni kívánják, és először az Önkormányzattal szeretett volna erről tárgyalni. Álláspontja szerint az ingatlan forgalmi értéke - az általa végzett felújítást felújítási költségét, valamint a belvárosi udvarhasználat jelentőségét, a meglévő garázs eszmei értékét és



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 6..
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
adószám: 13799676-2-13

Szóke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

az ingatlancserevel járó költségeket figyelembe véve – nagyságrendileg 40 millió Ft. Cégünk értébecslést készített a lakás tárgyában. Ennek alapján elsősorban azt javasoljuk, hogy a Képviselő-testület döntése alapján az Önkormányzat tegyen ajánlatot az ingatlan megvásárlásra.

- Ha ez nem lehetséges, mert a felek nem tudnak megegyezni, akkor az udvar használatának megosztását a tulajdoni hányadok arányában javasoljuk meghatározni.
- Az egész épület homlokzati felújítása jelentős összegű, erre tekintettel nem javasoljuk, hogy az önkormányzat önerőből valósítsa ezt meg. A tulajdonosok részéről mutatkozik ugyan hajlandóság a közös teherviselésre, de ennek fejében az ingatlanok tulajdonjogának felülvizsgálatát javasolják.

Zichy-major:

- a telekösszevonás és a kialakuló társasház alapító okirat elkészítését cégünk által megbízott ügyvéd végezte a Főépítési irodával egyeztetve. A folyamat még nem zárult le, a végleges dokumentumok alapján lehet az egyeztetést a tulajdonosokkal folytatni.
- a Zichy major ingatlanvásárlásainak (Tóth Julianna és Simon Mária) lezárása megtörtént a Képviselő-testületi döntés alapján
- a major épületegyüttesének hasznosítására tárgyában megvizsgálásra kerültek a pályázati lehetőségek, ám eddig nem találtunk funkcionálisan megfelelő pályázati kiírást.

Ébner György köz (109/5 hrsz)

- Az ingatlan Budaörs Város Önkormányzat tulajdonába való átvétele, az ehhez szükséges tárgyalások bonyolítása, megállapodás előkészítése folyamatban van, a cég által megbízott ügyvéd dolgozik rajta.

Köz-tér 5. (130 hrsz)

- Az ½ tulajdoni arányban Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan esetében egymásnak ellentmondó Képviselő-testületi döntések születtek. A DOMA-INNOVA Kft ragaszkodik a 35 millió Ft összegű vételárhoz, melyet egyszer már a Képviselő-testület megszavazott. Az ingatlanra készített értébecslés ezzel



Szőke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

szemben lényegesen alacsonyabb piaci értéket állapított meg, melyet a tulajdonos cég nem fogad el. Az ügyvezető az ügyet jogi útra kívánja terelni elmondása szerint.

Szabályozási terv

A Templom tér és környéke szabályozási tervének leegyeztetése a lakókkal a képviselő-testületi döntés alapján folyamatban van. Külső szakértő bevonására is sor került dr. Nagy Béla okleveles építészmérnök, aki nagyban segíti a cég munkáját. A lakossággal számtalan egyeztetés, szakmai megbeszélés történt a témában. Lakossági fórum megtartása is sor került, várhatóan 2012. júniusára lezárulnak az egyeztetések, és a lakókkal közösen elfogadott szabályozási javaslat kerül benyújtásra.

A Templom tér és környéke vonatkozásában elmondható, hogy a lakosok és azok képviselői bizalmatlanul fogadták cégünket, mivel úgy gondolták, hogy annak a Főépítési irodának valami kiszervezett egységről van szó, mellyel nem találták a közös hangot. Sok időbe telt, mire a valós szakmai kérdésekről lehetett egyeztetni, és nem a vél vagy valós sérelmekről. Az egyeztetések során viszont több alternatíva felvázolása után sikerült olyan lakosságbarát megoldást találni, mely a város fejlődésének és a lakosok által fontosnak tartott hagyományok megőrzését is figyelembe veszi.

Termálvíz hasznosítása: 376/2011 (IX.21.) ÖKT

A Budaörs 4002/46 hrsz.-ú ingatlanon a KTVF 14429-9/2006. sz. vízjogi létesítési engedély alapján létesített termál kút Budaörs Város tulajdonát képezi. A kutat az Önkormányzat 2006-ban létesítette. Az engedély szerint kitermelhető vízmennyiség: 50.000 m³/év. A vízkontingens 2018. december 31-ig érvényes. A vízkészlet jellege: termálvíz, a vízhasználat tervezett jellege: fürdő.

Kérdőíves igényfelmérés alapján a budaörsi lakosság a szabadidős és szórakoztató létesítményeket hiányolja városunkból (pl. termálfürdő), ezért Budaörs Város Önkormányzata termálfürdő, aquapark, vagy egyéb hasonló létesítmény kialakítását tervezi elsődlegesen a Szilvás területén.

Megbízott feladata a fejlesztési lehetőségek feltárása, azaz a szerződés 2.3.1. pontjában felsorolt feladatok ellátása a termálvíz hasznosítása érdekében.



Szóke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

A Kft. előkészítette és a 2012. májusi képviselő testület ülésre benyújtja javaslatát a termálvíz hasznosításáról.

LM Magyarország telkek hasznosítása 376/2011 (IX.21.) ÖKT

Az egészségügyi ellátórendszer bővítése kapcsán nyilvántartott fejlesztési terület. Hasznosítására a hosszú távú egészségügyi terv elkészítése után teszünk javaslatot.

Szilvás telkek hasznosítási javaslata: 376/2011 (IX.21.) ÖKT

Elkészült az ingatlanok tulajdonosi szerkezetének felmérése, feltárás. Az ingatlan hasznosításával kapcsolatban történő további javaslatok megfogalmazásához szükséges a folyamatban levő KÖZOP pályázat befogadása, hiszen az ebben szereplő közlekedéssel és úthálózat fejlesztéssel kapcsolatos elképzelések befolyásolhatják a fejlesztési elképzeléseket. Szükséges a telkek felvásárlására tett négyzetméter ár összegének felülvizsgálata a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetet figyelembe véve. A javaslatról az Önkormányzat városfejlesztési ügyosztály vezetőjével kezdtünk előzetes egyeztetést.

Budaörsi repülőtér vagyonkezelési jogának megszerzése: 376/2011 (IX.21.) ÖKT

A Kft. és az általa felkért Bessenyei Ügyvédi Iroda lefolytatta a szükséges előzetes egyeztetéseket az MNV Zrt. illetékes igazgatóságával. A szükséges versenyeztetés után megrendelésre került az MNV Zrt. vagyonkezelési szerződés protokolljához szükséges beruházási terv, amelyet a CÉH Zrt. nyert el majd készített el. Jelenleg a fejlesztési terv és a hozzá kapcsolódó polgármesteri levél benyújtás megtörtént, befogadás után megkezdődnek a konkrét vagyonkezelési szerződés megkötéséhez szükséges tárgyalások.

Ezzel párhuzamosan egyeztetés zajlik a Budapest XI. kerületi önkormányzattal, hogy a területre vonatkozó szabályozási terv módosítása milyen paraméterekkel történjen. Ebben fő célkitűzés az, hogy a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott nemzetközi kereskedelmi repülőtér funkciónak megfelelő fejlesztése megvalósulhasson.



Szóke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

Belváros-Észak szabályozási terv lakossági egyeztetése: 376/2011 (IX.21.) ÖKT

Budaörs Város Önkormányzata 2009-ben indította el a Budaörs, Szabadság út – Nefelejcs u. – Kossuth Lajos u. – Kisfaludy u. által határolt területre (Belváros Észak) vonatkozó szabályozási terv felülvizsgálatát, melyet elsősorban a területen tervezett beruházások tettek szükségessé: 2020, 2019/1 és 2018 hrsz.-ú telkek összevonásával új és nagyobb óvoda elhelyezése a területen (Kincskereső óvoda, amely ma 75 férőhelyes, 25 férőhellyel való bővítése), és új posta épület elhelyezésének biztosítása a 2011/2 és 2011/1 telkeken.

Az egyeztetési eljárásban résztvevő lakossági képviselő a tervezet egyes pontjait kifogásolta, ezek egyeztetése szükségesnek mutatkozott. A templom tér és környéke esetében is tapasztalt lakossági bizalmatlanság fogadta cégünket ebben a témakörben is. Külső szakértő bevonására is sor került dr. Nagy Béla okleveles építészmérnök személyében, aki nagyban segíti a cég munkáját. A lakossággal számtalan egyeztetés, szakmai megbeszélés történt a témában, és összességében elmondható, hogy ezek eredményre vezettek. Sikertörténet korábbi bizalmatlan hangulatot egy kerekasztal beszélgetés szintjére emelni konkrét javaslatok kidolgozása céljából. Több kompromisszumos megoldás született, melynek szintetizálása folyamatban van. Terveink szerint 2012. júniusára benyújtásra kerülhet a lakossággal közösen elfogadott szabályozási javaslat.

Budaörsi vállalkozások támogatása 376/2011 (IX.21.) ÖKT

Budaörs Város Önkormányzata 15/2010. (V.03.) sz. rendeletével szabályozza budaörsi vállalkozások helyi támogatását: ennek célja, hogy a rendelkezésre álló források figyelembe vételével a helyi mikro- és kisvállalkozások részére versenyképességük növelése érdekében, a működési, pénzügyi terheik csökkentéséhez, illetve foglalkoztatási lehetőségeik javításához pályázati úton elnyerhető anyagi támogatást nyújtson.

Megbízott feladatai:

- A helyi támogatáson túl egyéb források felkutatása, erről a helyi vállalkozások tájékoztatása, pályázatuk beadásához szakmai segítség nyújtása,
- A helyi támogatási pályázat lebonyolítása minden évben az aktuális költségvetési keret figyelembevételével.



Szőke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

2010-ben, a Képviselő Testület pályázatot írt ki helyi vállalkozások támogatására. A kiírás igen népszerű volt, azonban a város anyagi helyzete nem tette lehetővé 2011-ben újabb pályázat kiírását. A Képviselő Testület a 2012. évi költségvetési rendelet megalkotásakor úgy döntött, hogy a pályázat korábbi keretösszegét jelentősen lecsökkenti, és 2012 év folyamán újra megjelenteti a pályázatot. A Városfejlesztő kft. a jelen igényeket összegyűjtve elkészítette a kiírás tervezetét, amely 2012. május hónapban a Képviselő Testület elé kerülhet.

Egészségügy: 425/2011 (X.26) ÖKT

Az egészségügyi ellátórendszer bővítésének lehetőségei

2011. évben a képviselő testület határozott arról, hogy felülvizsgálja a város egészségügyi állapotát, és intézményrendszerét. A felülvizsgálat megállapította, hogy az ellátórendszer színvonalának hosszú távú megőrzése áldozatokat kíván a várostól. A lehetséges megoldások keresésére a Városfejlesztő kft. a 2011 november 30.-ai képviselőtestületi ülésre előterjesztést készített a lehetséges fejlesztések vizsgálatára. A képviselő testület úgy határozott, hogy ezt a javaslatot nem kívánja támogatni, azonban a korábbi felülvizsgálatot végző szakértőt meg lehet bízni a város hosszú távú egészségügyi tervének megalkotásával. A Mediprojekt kft. képviselőjével és a polgármester úrral történt egyeztetések eredményeként, elkészült a terv előkészítő anyaga, amelynek véglegesítése néhány napon belül megtörténik.

Piac: 425/2011 (X.26) ÖKT

A városi piac kialakításának igénye, jó néhány éve megoldatlan probléma a városban. A probléma megoldása érdekében a Városfejlesztő kft. megpróbálta összegyűjteni a kérdéskörben fellelhető információkat, és ez alapján egy tanulmányt kívánt elkészíteni a lehetséges megoldások összegzéseként. Ezzel a javaslattal a képviselő testülethez fordult, 2011. november 30.-án, azonban a képviselő testület a javaslatot elutasította, azzal az indokkal, hogy hasonló tanulmányok már születtek a témában. A főépítési iroda rendelkezik ezekkel az anyagokkal, amelyeket igaz késve, de a Kft. rendelkezésére bocsátotta. Sajnos az anyagok nem tartalmaznak releváns információkat. Ezért továbbra is fennáll az a vélemény, hogy a problémát a lakosság bevonásával teljesen más irányból kell megközelíteni. A lehetséges megvalósítási területek felülvizsgálata folyamatban van.



Szőke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

Közlekedés: 425/2011 (X.26) ÖKT dr. Remete Sándor

A Kft. részt vesz és képviseli a várost a BKK-val folytatott egyeztetéseken a menetrend és buszjáratokkal kapcsolatos szerződések megkötésében. Az egyeztetések eredményeként sikerült elérni azt, hogy a felek között hatályban lévő, de 2012. április végén lejárt háromoldalú megállapodást az év végéig meghosszabbították. Ennek okán mind az Önkormányzatnak, mind a Kft-nek van ideje arra, hogy megfelelő megoldást találjon 2013. január 01-től a helyi és helyközi közlekedés rendszerének kidolgozására.

A Kft. a Közlekedéstudományi Intézet bevonásával a helyi közlekedési igények felmérésével egy fejlesztési javaslatot készített el, melynek tartalmi részei egyeztetés alatt állnak a Polgármesteri Hivatal műszaki osztályával. A Kft. természetesen figyelembe veszi az Önkormányzati gazdasági helyzetét, ezért a helyi közlekedés felülvizsgálatánál leginkább a KÖZOP pályázatra kíván támaszkodni, ezért csak azon felméréseket és feladatokat javasolja elvégezni, melyek ár – érték arányban megfelelőek. A javaslat előreláthatólag a májusi, vagy a júniusi Képviselő testületi ülésen lesz olvasható a szempontrendszer véglegesítését követően.

Álláspontunk az, hogy a helyi közlekedés mellett a helyközi (Budaörs valamint Budakeszi, Törökbálint, Budapest települések viszonylatában) közlekedést is felül kell vizsgálni különös tekintettel a járási rendszer kialakulására. A készülő tanulmány választ fog adni arra, hogy a jelenleg felmerült alternatívák közül melyik lesz a város számára a szolgáltatás színvonalát és a gazdaságosságot szem előtt tartva a leginkább megfelelő.

Parkolás: 351/2011 (IX.21) ÖKT

Budaörs közigazgatási területén belül több helyen is komoly problémát okoz a parkolóhelyek telítettsége. Az Önkormányzat a tavalyi év végén elkészített egy felülvizsgálati dokumentációt, mely alátámasztotta a problémát és több megoldási javaslatot is felvázolt. A Kft. a dokumentációt megvizsgálta és további szakértőket bevonva egy javaslatot készít el a májusi Képviselő-testületi ülésre.



Szőke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

Közvilágítás: 425/2011 (X.26) ÖKT

A Kft. megkezdte a Budaörs Város közvilágításának felülvizsgálatát szolgáló tanulmány és felmérés előkészítését, a tanulmány lehetővé teszi a város számára, azon túl hogy pillanatképet mutat a közvilágítás állapotáról, hogy uniós forrásokhoz juthasson, ha megjelennek az energetikai korszerűsítéssel kapcsolatos pályázatok.

Szennyvíztisztító telep rekultivációja: 425/2011 (X.26) ÖKT

Az Önkormányzat szakirodáival egyeztetett tartalmú műszaki tartalommal került a feladat pályáztatásra, amelyet a FÖMTERV Zrt. nyert el a tanulmány 2012. március 31. határidővel kerül átadásra.

További a Kft. által lefolytatott pályázat előkészítés, egyeztetések, ad hoc feladatok:

KözOP:

A Kft. 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 „**Városi és elővárosi közlekedési hálózat fejlesztése és racionalizálása Budaörsön**” címmel. 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 első szakmai zsűriztetése megtörtént, a VEKE és



Szőke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

KIKSZ további információkat kért a korábbi kistérségi KözOP pályázattól történő lehatárolásról. A pályázat mellé támogatói nyilatkozatok kerültek csatolásra, ám mindezek ellenére a zsűri még nem hagyta jóvá a végleges pályázatot. Terveink szerint még májusban sikerül a zsűri elé újból bevinni a pályázatot elbírálásra.

Óvoda pályázat:

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 az intézmény fenntartója Budaörs Kistérség Többcélú Társulása. A tervezett projekt keretében nyertesség esetén 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 pályázat jelenleg értékelés alatt áll, eddig egy esetben került sor hiánypótlásra, melyet a Kft. határidőre teljesített. A pályázaton való sikeres szereplés esetén várhatóan a nyár folyamán kerülhet sor a Támogatási Szerződés megkötésére.

Budaörsi Teniszcentrum Zrt.:

A Teniszcentrum által benyújtott fejlesztési javaslatok szakmai felülvizsgálata, véleményezése a szükséges a jövőbeni fejlesztéseket elősegítő szabályozási javaslatok megfogalmazása és egyeztetése a Főépítészirodával.

Budaörsi bűvár merülő központ:

A bűvárközpont lehetséges megvalósításához szakmai segítség (szabályozás, engedélyezés, finanszírozás) a projekt nem került megvalósításra.

SOLARIS projekt:

A korábbi fejlesztő által megkezdett de félbehagyott projektet új fejlesztő próbálja megvalósítani, a heti egyeztetések lebonyolítását a Kft. végzi. A Kft. előkészítette megvalósulás esetén a projekt lakossági kommunikációját és a szükséges egyeztetéseket.



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 6..
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
adószám: 13799676-2-13

Szőke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

Orvosi Egyetem:

Dr.Hussein Othman, Szaud-Arábiai pénzügyi befektetők képviselőjében keresték meg a Kft.-t és orvosi egyetem építéshez kerestek megfelelő ingatlan (Szilvás területen), a tárgyalásokon a Kft. megfogalmazta a minimális szakmai követelményeket amelynek alap projekt javaslat dokumentumként a Kft. részére megküldésre kell hogy kerüljenek, a dokumentáció még nem érkezett meg.

Mercedes-prezentáció:

A Mercedesz Magyarország megkereste a Budaörsi Önkormányzatot és prezentációt keretében bemutatta a Mercedesz legújabb fejlesztéseit az autóbusz gyártásra fókuszálva. A Kft. előkészítette és lebonyolította a prezentációt és tárgyalást.

NABI-prezentáció:

A NABI Magyarország megkereste a Kft. és egy a NABI magyarországi autóbusz gyártásáról szóló prezentációra kért lehetőséget, a Kft. előkészítette a bemutatkozást, azonban a NABI nem reagált még a javasolt időpontokra.

Frank-hegy:

Budaörs Város Önkormányzata és az INNO-VIT '98 Bt. között tervezési szerződés jött létre a Frankhegy felszíni vízelvezető, vízellátó és szennyvízelvezető hálózata elvi vízjogi engedélyezési tervének elkészítésére és engedélyeztetésére. A tervek elkészítésének határideje: 2012. június 30., jelenleg a tervezés folyamatban van. A felek közti szerződés értelmében a Vállalkozó köteles lakossági fórumok keretében prezentálni a készülő terveket. A lakossági fórum célja a tervek munkaközi állapotban történő ismertetése, és az ezzel kapcsolatosan lakosság részéről felmerülő kérdések, észrevételek megválaszolása. Az első lakossági fórumra 2012. február 21-én került sor, melynek teljes körű szervezése és koordinálása a Budaörsi Városfejlesztő Kft. feladata volt.

Méhecske utca:

A lakossági egyeztetésekben a Kft. közreműködik, támogatja a Főépítési irodát a lakossággal lefolytatandó szabályozási tervekről szóló fórumokon. A kft. javaslatára a lakókat képviselő egyesület előzetes szakmai protokollt kap a Főépítési irodától, amely megkönnyíti a későbbi tárgyalásokat. A Kft. feladata a lakossági fórumokon való közreműködés, szükség esetén moderálás.



Szőke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

Orosz kereskedelmi központ:

A Kft. részt vesz a projekt szakmai előkészítésében és a tárgyalásokon.

KMOP 3.3.1/B-10.2010.012 pályázat:

A Kft. támogatta és elősegítette, hogy a pályázat a határidőre a szükséges MNV Zrt. iratanyagot határidőre megkapja.

EXTER projekt:

A Kft. konzorciumi partnerként részt vesz egy közvetlen EU finanszírozású pályázaton. Az ERDF által 85%-ban és a Magyar Állam által 15%-ban támogatott projekt a sikeres pályázat esetén 250.000.- EUR támogatást biztosít az elővárosi közlekedéssel kapcsolatos konferenciák lebonyolítására, a projekt várható bírálata 2012. május.

Helyi állattartás szabályainak felülvizsgálata

Szabó Károly képviselő 2012. március 2-án felkérte cégünket, hogy a helyi állattartás szabályait vizsgáljuk felül és az általa javasolt módosítások alapján készítsük el a szükséges dokumentumokat, melynek lényegi eleme: kistestű állatok tartásának engedélyezése a kertvárosias lakóterületen.

Az előterjesztéséhez szükséges dokumentumok a megadott paraméterek mellett kerültek kidolgozásra, és a képviselő úrnak átadtuk.

Városi uszoda és sportcsarnok szabadtéri fejlesztése

Felkérés érkezett a Kft. részére, hogy a sportcsarnok szabad területén egy multi funkciós sportpálya kialakítását vizsgálja meg, illetve annak lehetőségét, hogy a tamburello sporthoz szükséges sportpálya hogyan alakítható ki a területen.

A Kft. a feladatot ellátta, az erre vonatkozó tanulmányt a Polgármesteri Hivatal részére március elején átadásra került. A tanulmány az üzemeltető, a lakossági és helyi sportszervezetek igényeit felmérve készült el.

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzékszám

A vállalkozás megnevezése **Budaörsi Városfejlesztési Kft**

A vállalkozás címe, telefonszáma **2040 Budaörs, Szabadság út 134.**

Egyszerűsített éves beszámoló

2011.

üzleti évről

Keltezés: _____



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2011.12.31 (év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0		10 000	01
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0	02
III.	Egyéb bevételek	2		145	03
	III. sorból: visszafirt értékvesztés				04
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	246		10 271	05
V.	Személyi jellegű ráfordítások	0		19 683	06
VI.	Értékcsökkenési leírás	0		1 345	07
VII.	Egyéb ráfordítások	0		228	08
	VII. sorból: értékvesztés				09
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-244	0	-21 382	10
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0		7	11
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0	12
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	7	13
C.	SZOKÁSOS VÁLLAKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-244	0	-21 375	14
X.	Rendkívüli bevételek	0		0	15
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0		0	16
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0	0	17
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-244	0	-21 375	18
XII.	Adófizetési kötelezettség	0		20	19
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-244	0	-21 395	20
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-244	0	-21 395	21

Keltezés:

P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

"A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva."

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

Az üzleti év megkezdésének napja: 2011.12.31 (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)	150 000	0	154 878
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	150 000		152 255
03.	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	0		2 623
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)	392	0	8 950
09.	I. KÉSZLETEK	0		0
10.	II. KÖVETELÉSEK	159		3 031
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	233		5 919
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0	5 263
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)	150 392	0	169 091

Keltezés: P.H.

.....
A vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Az üzleti év megkezdésének napja: 2011.12.31 (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)	145 255	0	153 860
16.	I. JEGYZETT TŐKE	150 000		180 000
17.	16. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéke			
18.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-+)	0		0
19.	III. TŐKETARTALÉK	0		0
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-4 501		-4 745
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
22.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0		0
23.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-244		-21 395
24.	E. Céltartalékok	0	0	0
25.	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)	5 011	0	14 602
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	5 011		14 602
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0	0	629
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)	150 266	0	169 091

Keltezés: P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Értékesítés-változása

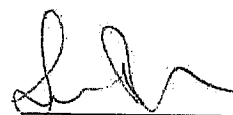
adatok e Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Terv szerinti écs.			Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
		Lineáris	100e alatti	Egyéb			
Idegen tulajdonú ingatlanon végzett beruházás	0	0					0
Műszaki és számítástechnikai valamint egyéb berendezések	0	197					197
Egyéb járművek	0	0					0
Irodai és számítástechnikai valamint egyéb berendezések	0	24	1082				1106

A társaság működését értékelő mutatószámok:

- árbevétel arányos üzleti eredmény -2,14 %
- Likviditási mutató 6,12
- Eszközök megtérülési mutatója 5,91 %
- Tőkearányos eredmény -13,81 %
- Eladósodottsági mutató 9,49 %

Budapest, 2012. április 30.


 Ügyvezető

Adószám: 13799676-2-13
Cégbíróság: Pest Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzék száma: 13-09-109561


Budaörsi Városfejlesztési kft

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Kiegészítő melléklet
2011.

Fordulónap: 2011. december 31.
Beszámolási időszak: 2011. január 1-től 2011. december 31-ig

Budapest, 2012. március 31.



A vállalkozás vezetője

TARTALOM

Általános rész: cégalapítás	3
Számviteli politika	3
Számviteli elvek	4
Befektetett eszközök értékelése	6
Forgóeszközök értékelése	8
Források értékelése	9
Az eredmény-kimutatás	10
Mérlegből számolható mutatók	13

ÁLTALÁNOS RÉSZ

A vállalkozás bemutatása

A társaság neve:

Budaörsi Városfejlesztési Kft

székhely:

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Jegyzett tőke 2011. 12. 31-én

180 000 eFt

Fő tevékenysége

Víztermelés, -kezelés, -ellátás

Ügyvezető, mérleg aláírására jogosult:

Szőke Balázs

Társaság tulajdonosi szerkezete:

Összesen: Budaörs Város Önkormányzat 100 %

Piaci helyzet:

Saját tőke változása:

	2010	2011
Jegyzett tőke	150 000 eFt	180 000 eFt
Eredménytartalék	-4 501 eFt	-4 745 eFt
Lekötött tartalék	0 eFt	0 eFt
Mérleg szerinti eredmény	-244 eFt	-21 395 eFt
Saját tőke	145 255 eFt	153 860 eFt

Egyéb adatok:

Társaság adószáma:

13799676-2-13

A Társaság cégjegyzék száma:

13-09-109561

A Társaság KSH-száma:

13799676-3600-113-13

A Társaság kijelölt könyvvizsgálója:

Bálint Gyula Levente (MKVK 002914)

1. Számviteli politika

A mérlegkészítés időpontja: 2012. március 31.
A mérleg illetve főkönyvi zárlat fordulónapja: 2011. december 31.
A beszámolási kötelezettség formája: egyszerűsített éves beszámoló.

Mérleg: SzTv 1. melléklet „A” változat.
Eredmény-kimutatás: SzTv 2. melléklet „A” változat.

Költségelszámolás: **összköltség eljárással**. A költségeket év közben az 5-ös „Költség nemek” számlaosztályban könyveljük.

A könyvvizetés formája: **kettős könyvvitel**. Technikája: Informatika. Kontír ügyviteli rendszerrel készül a főkönyvi könyvelés, az analitikák tárgyi eszközök esetében kézzel, illetve e rendszeren belüliek számítógéppel készülnek.

Eszközök besorolása: az olyan eszközöket melyek várhatóan egy évet meghaladóan szolgálnak a vállalkozási tevékenységet a befektetett eszközök közé soroljuk. Amennyiben ezen ismerv megváltozik, a befektetett eszközökből a forgóeszközök közé kerül átsorolásra.

A társaság a beszámoló készítése során minden számviteli alapelvnek eleget tett, azokról legfeljebb a törvény nevesített eseteiben tért el.

2. Számviteli elvek:

2.1 A könyvvizetés módja:

A Társaság a Számviteli Törvény 12. §. (3) bekezdésének megfelelően a könyvvizetési módok közül a **kettős könyvvitelt** választotta. A kettős könyvvitel rendszerében a társaságnál alkalmazandó főkönyvi számlákat és azok speciális, a társaság tevékenységét tükröző tartalmát a Számlarend tartalmazza, mely egyben rögzíti az analitikus nyilvántartások rendszerét, s kapcsolatát a szintetikus számlákkal.

2.2 A beszámoló formája

A Társaság a Számviteli Törvény 8. § (1) bekezdésében rögzített beszámolási formák közül a 9. § (2) bekezdésének előírása értelmében az egyszerűsített éves beszámolót alkalmazza.

Az egyszerűsített éves beszámoló részei:

- Mérleg
- Eredmény kimutatás
- Kiegészítő melléklet

2.3 Az eredmény-kimutatás változata

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményének meghatározása a Számviteli Törvény 22.§ (1) bekezdésében biztosított lehetőségek közül a Társaság az összköltség eljárással - az ún. "A" változat szerint - történő eredmény kimutatási módot választotta.

Ez az eredmény-kimutatási forma biztosítja a tagok, a befektetők és a külső érdeklődők számára az éves beszámoló adataiból történő informálódást.

E módokat választása mellett a belső vezetői információk biztosításához a "vállalkozói" számviteli nyilvántartási rendszer keretében kialakításra került a költséghelyek és a költségviselők könyvelésének rendszere.

A Társaság költségeit elsődlegesen az 5. Számlaosztályban, (költségek költség nemek szerinti bontásban) könyveli. Ennek célirányos bontásával megteremtették a lehetőséget a vezetői információs rendszer követelményeinek kielégítésére, azaz a kontrolling jelentések elkészítésére.

2.4. A mérlegkészítés időpontja

A teljesség és az óvatosság elvének érvényre jutása érdekében - figyelemmel a Társaság viszonylagos homogén tevékenységére, üzleti (vevő és szállítói) kapcsolataira, valamint a könyvvizsgálói hitelesítés idősükségletére - a Számviteli Törvény 11.§ (1) bekezdésében meghatározott, a naptári évről december 31-i fordulónappal készítendő, és a 153. § (1) bekezdése alapján a tárgyévet követő május 29-ig a Cégbíróságnál letétbe helyezendő éves beszámoló elkészítésének időpontját 2012. március 31.-ei napjában határozta meg.

Ezen időpontig el kell végezni a mérlegtételek teljes körű értékelését, az esetleges értékvesztések meghatározását és elszámolását, a szükségessé váló céltartalékok képzését.

Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, vagy az 500.mFt-ot meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként került bemutatásra.

2.6. Lényeges hibák értelmezése

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibáknak minősülnek a feltárt hibák, ha összevont és göngyölített hatásukra a feltárás évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20%-al változik.

Ismételt közzététel alkalmazása

A megbízható, és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentős összegű hibák feltárása esetén a feltárás évét megelőző üzleti év beszámolóját az eredeti és a módosított adatok bemutatásával, a módosítások kiemelésével a tárgyévi beszámoló közzétételét megelőzően ismételten közzé kell tenni.

A hibák egyes üzleti évekre gyakorolt hatását ebben az esetben a tárgyévi beszámoló kiegészítő mellékletében kell bemutatni.

2.8. „Jelentős összegű különbözetek” értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegnek a 100 eFt-ot meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az első üzleti évhez képest nem változott.

2.9. „Jelentős összhatás” értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredmény kimutatás sor értéke 1 millió forintot meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az első üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Alkalmazott devizaárfolyam

A külföldi pénzürtékre szóló, vagy deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát – valamint bevételek és ráfordítások forintértékének meghatározása egységesen a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

2.11. A mérlegtételek értékelése

A mérlegtételek tágabb értelemben vett értékelése az eszközök és források valós, tényleges meglétének leltári alátámasztásán túlmenően, azok értékének meghatározását is magában foglalja.

A Társaság a mérlegtételek értékelése során az alábbi, a sajátosságainak leginkább megfelelő eljárásokat alkalmazza:

2. Befektetett eszközök értékelése

3.1. Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése – az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével – általában az eszköz bekerülési értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

Az 100 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

3.3. Értékvesztések elszámolása

Az értékvesztések elszámolásának gyakorlata az előző üzleti évhez képest a jogszabályi változásokon túl nem változott. Eszerint értékvesztés elszámolására akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős.

Visszaírások alkalmazása

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

3.5. Immateriális javak:

A nem anyagi jellegű eszközök tartoznak a fogalomkörbe. A forgalomképesség meghatározó kritériuma a besorolásnak.

Állományba vételük a beszerzéskor (vagy előállításkor) üzembe helyezés nélküli aktiválásnak felel meg.

3.6. Szellemi termékek

Nem anyagi természetű, forgalomképes, vagyoni értéket vagy jogokat megtestesítő eszközök a Társaságnál a gyakrabban előforduló szellemi termékek a következők:

- szoftvertermékek
- szerzői jogvédelemben részesülő javak

A vásárolt szellemi termékeket vételáron, a saját előállításúakat pedig tényleges közvetlen önköltségen mutatjuk ki a vállalkozás könyveiben.

Értékcsökkenésüket lineárisan, a használatba vételkori bekerülési értékre számítva 3 évre elosztva számoljuk el.

Az immateriális javak között kimutatott 150.000 eFt értékű vízávezetési jogdíj után értékcsökkenést nem számolunk mert a helyi adottságok miatt értéke várhatóan növekszik.

Társaságunk 2011. december 31.-én 152.255 eFt nettó értékű immateriális eszközzel rendelkezett.

3.7. Tárgyi eszközök:

A Társaság ezen eszköz kategóriába sorolta minden egy évnél hosszabb elhasználódási időtartamú, a társaság tevékenységét közvetlenül, vagy közvetetten szolgáló ingatlanokat, oktatási berendezéseket, felszereléseket, gépeket, valamint az egyéb berendezéseket, felszereléseket, és járműveket, továbbá a képzőművészeti alkotásokat. Ezen eszközök értékelésénél az immateriális javaknál leírt elvek kerülnek alkalmazásra, vagyis a vásárolt tárgyi eszközök egyedi beszerzési áron, az esetleges saját előállítású eszközök előállítási költségükön kerülnek értékelésre, természetesen mindkét esetben korrigálva az alábbiak szerint elszámolt amortizáció értékével (nettó értéken).

Társaságunk a 100 eFt egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök egyösszegű leírása mellett mennyiségileg nyilvántartja az eszközöket kiselejtezésükig.

Az értékcsökkenési leírás elszámolása:

A Társaság lineáris módon számolja el és könyvelni befektetett eszközei után - az adó törvénynek megfelelő leírási kulcsokat alkalmazva - az értékcsökkenési leírást.

Ezen belül az általános leírási kulcs: 14.5 %,

-személygépkocsi leírási kulcsa: 20 %,

-a számítástechnikai eszközöké: 33 %.

A 2011. évi tárgyi eszközök nettó értéke: 2.623 eFt.

3.8. Befektetett pénzügyi eszközzel társaságunk 2011. év végén nem rendelkezett.

4. Forgóeszközök értékelése

4.1. Készletek

A készletek nyilvántartási értéke: a tényleges beszerzési ár
2011. év végén társaságunk 0 eFt értékű készlettel rendelkezett.

4.2. Követelések

A követelések között csak az adós által elismert, nem kifogásolt követeléseket szerepeltetjük.

A követeléseket egyedileg minősítjük és a mérleg fordulónapján fennálló, határidőn túli követelésekre céltartalékot képezünk.

Az év végi követelésállomány: 3.031 eFt, melyből

-vevő állomány: 0 eFt,

-az egyéb követelések: 3.031 eFt,

Pénzeszközök

Társaságunk pénzeszközeit a számviteli törvényben előírt értékelési elveknek megfelelően értékelte.

Az év végi pénzeszközök összege: 5.919 eFt, melyből a

-pénztár: 136 eFt,

-bank: 5.783 eFt.

4.4. **Aktív időbeli elhatárolások**

Az aktív időbeli elhatárolások értékelése a számviteli törvényben előírt nyilvántartási áron történt.

Aktív időbeli elhatárolások év végi értéke: 5.263 eFt.

A társaság valamennyi eszköze leltárral alátámasztott.

Az eszközök(aktívák) mérlegfőösszege: 169.091 eFt.

5. Források értékelése

5.1. Saját tőke 2011. 12. 31.-én: 153.560 eFt, melyből

- A Cégbíráson bejegyzett tőke összege: 180.000 eFt.
- Eredménytartalék: -4.745 eFt.
- Mérleg szerinti eredmény (nyereség): -21.395 eFt.
- Lekötött tartalék 0 eFt

A tárolt cégek kivonatán a jegyzett tőke értéke 180.000 eFt, de a társaság további 5.000 eFt tőkeemelést végzett 2011-ben, amely kötelezettségének a tulajdonos eleget tett, de ezt a cégek kivonat még nem tartalmazza. Az 5.000 eFt-os tőkeemelést a főkönyvben a 4792-es főkönyvi számlaszámon mint alapítókkal szembeni kötelezettséget tartjuk nyilván bejegyzésig.

5.2. Kötelezettségek év végi értéke: 14.602 eFt

Kötelezettségeink között a másik fél által teljesített, társaságunk által elfogadott kötelezettségek szerepelnek.

A kötelezettségekből:

- szállítók: 365 eFt
- Hosszú lejáratú hitel: 0 eFt
- Átsorolás: 0 eFt,
- egyéb: 14.237 eFt,

A Kft-nek a tulajdonos felé 4.920 eFt rövidlejáratú kölcsön tartozása áll fenn.

Összes kötelezettség: 14.602 eFt

5.3. Passzív időbeli elhatárolás

Az 2011. év végén a passzívák összege: 629 eFt

Az 2011. év végi eszközök és források egyező végösszege: 169.091 eFt.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

- A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, a mérleg korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.
- A vállalkozás a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.
- A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.
- A mérlegben – az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében – az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.
- A mérlegben kezelésbe vett, a kincstári vagyon részét képező eszköz nem szerepel.

Mérlegen kívüli tételek

- A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.
- Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.
- A mérlegben nem látszó, más lényeges tétel nem kíván bemutatást.

6. Az eredmény-kimutatás

A mérleg fordulónapjai között eltelt időszak - naptári év - bevételeinek és ráfordításainak forgalmi adatait tartalmazza.

A Társaság 2011. évben 10.000 eFt árbevételt realizált.

Az egyéb bevételek összege: 145 eFt.

Költségei közül:

- *anyagjellegű ráfordítások: 10.271 eFt*
- *személyi jellegű ráfordítások: 19.683 eFt*

A társaság 4 fő alkalmazottat foglalkoztat, az üzleti év során kifizetett bérköltség összege 10.203 e Ft. Az ügyvezető az üzleti év során személyes közreműködése ellenében 3.956 e Ft jövedelemben részesült.

A Felügyelő Bizottságtagjai az év folyamán 878 e Ft tiszteletdíjazásban részesültek.

- *értékcsökkenési leírás: 1.345 eFt*
- *egyéb ráfordítások: 228 eFt.*

Az árbevétel és a költségek figyelembevételével az

- üzemi (üzleti) tevékenység eredménye: -21.382 eFt veszteség.

- A pénzügyi műveletek eredménye: 7 eFt nyereség.

- A szokásos vállalkozási eredmény: -21.375 eFt veszteség.

- Rendkívüli eredmény: 0 eFt

- Az adózás előtti eredmény: -21.375 eFt veszteség

- Adófizetési kötelezettség: 20 eFt

Adózott eredmény: -21.395 eFt veszteség, amelyből 0 euró (0 forint) osztalékot hagy jóvá így a mérleg szerinti eredmény -21.395 eFt.

Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

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

- A vállalkozás eredmény kimutatásában az adatok – a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl – összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

- A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

- Az eredmény kimutatásban – az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében – az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

Tájékoztató adatok

- Vezető tisztségviselők: Az egyszerűsített éves beszámolót a vállalkozás képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni: **Szőke Balázs**

- A tevékenység jellegéből adódóan a vállalkozás nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot.

- Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

- A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredmény kimutatásban történő bemutatásához.

A beszámoló összeállításáért felelős személy:

Könyvviteli szolgáltatást végzi:

PROCENZOR KFT

Székhely: 1172 Budapest, Kiskút u. 50.

Adószám:12543685-2-42

A beszámolót készítő PM Igazolvánnyal rendelkező személy:

Szűcs Béláné regisztrált mérlegképes könyvelő

Regisztrációs szám:129381

A. Befektetett eszközök

Immateriális javak alakulása 2011. évben

Bruttó érték változása				adatok e Ft-ban	
Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növ.	Évközi csökk.	Átsorolás	Záró érték
Vagyoni értékű jogok	150000	46			150046
Szellemi termékek	0	2250			2250

Értékesítések változása				adatok e Ft-ban		
Megnevezés	Nyitó érték	Terv szerinti écs.			Terven felüli écs.	Záró érték
		Lineáris	100e alatti	egyéb		
Vagyoni értékű jogok	0	3				3
Szellemi termékek	0	38				38

Tárgyi eszközök alakulása 2011. évben

Bruttó érték változása				adatok e Ft-ban	
Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növ.	Évközi csökk.	Átsorolás	Záró érték
Telek	0				0
Idegen tulajdonú ingatlanon végzett beruházás	0				0
Műszaki és számítástechnikai valamint egyéb berendezések	0	1763			1763
Egyéb járművek	0				0
Irodai és számítástechnikai valamint egyéb berendezések	0	2162			2162



Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft

Független Könyvvizsgálói Jelentés (előzetes)

Budaörsi Városfejlesztő Kft. tulajdonosának

Elvégeztük a Budaörsi Városfejlesztő Kft. (2040 Budaörs, Szabadság út 134, Adószám: 13799676-2-13, Cg: 13-09-109561) mellékelt 2011. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31.-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 169.091 eFt, a mérleg szerinti eredmény (veszteség): -21.395 eFt, -, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a jelentős számviteli politikák összefoglalását, az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

Az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását; a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint a kiegészítő melléklet és az egyszerűsített éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is.

Levélcím: H-1144 Budapest, Zala u. 23. I. Lház, Fsz. 1.
Tel: 460-0582 Fax: 221-4877 Mobil: 20/962-8541
E-mail: info@marketservice.hu



Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft

-2-

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk megadásához.

Záradék

A könyvvizsgálat során a **Budaörsi Városfejlesztő Kft. egyszerűsített éves beszámolóját**, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. A Kiegészítő melléklet az egyszerűsített éves beszámoló adataival összhangban van.

Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet arra, hogy a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló a soron következő Testületi ülésre, a tulajdonosi határozat meghozatala céljából készült és így nem tartalmazza az ezen a Testületi ülésen meghozandó határozatok esetleges hatását. Ennek megfelelően a jelen független könyvvizsgálói jelentés és a mellékelt éves beszámoló a jogszabályok szerinti közzétételre és letétbe helyezésre nem alkalmas.

Budapest, 2012. április 30.

Könyvvizsgáló cég
képviselőjének aláírása

MARKETSERVICE
Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.
1144 Budapest, Zalán u. 23.
MKVK bej. szám: 001712

Bejegyzett könyvvizsgáló
aláírása

Bálint Gyula Levente
kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 002914

MARKETSERVICE
Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.
1144 Budapest, Zalán u. 23. I. Lépesház Fsz. 1.

Levélcím: H-1144 Budapest, Zalán u. 23. I. Lház, Fsz. 1.
Tel: 460-0582 Fax: 221-4877 Mobil: 20/962-8541
E-mail: info@marketservice.hu