

Előlap

Gazdasági Bizottság 2019. május 29.-i ülésének – BUDA-HOLD Kft. 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójának, valamint 2019. évi üzleti tervének előterjesztéséhez

1./ BUDA-HOLD Kft. 2018. évi egyszerűsített éves beszámoló **2-31. oldal**

Mellékletek:

Mellékletek a 46. oldaltól

1. sz. melléklet 2018 évi egyszerűsített éves beszámoló mérleg és eredménykimutatás (46. oldaltól),
2. sz. melléklet 2018 évre vonatkozó üzleti terv (49. oldaltól),
3. sz. melléklet kiegészítő melléklet (51. oldaltól),
4. sz. melléklet független könyvvizsgálói jelentés (67. oldaltól).

2./ BUDA-HOLD Kft. 2019. évi üzleti terve **32. oldaltól**

Mellékletek:

Mellékletek a 69. oldaltól

5. sz. melléklet Üdülési tájékoztatók (5.a. Soltvadkerti Családos Üdülő, 5.b. Soltvadkerti Ifjúsági Tábor, 5.c. Balatonfüred Családos Üdülő, 69. oldaltól),
6. sz. melléklet: 2019. évi eredménytervezet (99. oldal),
7. sz. melléklet: Felügyelő Bizottság 2019. május 9.-i ülésének jegyzőkönyve (100. oldaltól)

Újbuda, 2019. május 15.

Kiss-Leizer Gábor

ügyvezető

„BUDA-HOLD” 1.
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Adószám: 10523447-2-43

1./ Tárgy: A BUDA-HOLD Kft. 2018. évi eredménye, szöveges kiegészítés a 2018 évi mérlegadatokhoz és eredménykimutatáshoz, illetve kiegészítő mellékletéhez:

A mellékletként csatolt a 2018-as évet feldolgozó eredménykimutatás alapján a társaság a 2018. üzleti évét eredményesen, pozitív adózott eredménnyel zárta. Az egy évvel korábban a Gazdasági Bizottság által elfogadott üzleti tervünk eredménykimutatás terv táblázatának, és a tényadatokat tartalmazó anyagnak az összevetéséből kiolvasható, hogy az üzleti tervben kitűzött értékesítési nettó árbevételi számhoz képest jelentősen alacsonyabb az év végével elért nettó árbevétel, azonban az adózás előtti eredményszámot a társaság teljesítette, az üzemi tevékenység eredménye tekintetében teljesült a kitűzött cél. A nettó árbevételben látható eltérésnek az az oka, hogy a tervezést segítő háttértáblázatban az ingatlanok hasznosításából származó bevétel egyes elemei és az egyes elemek szummázata is összesítésre került, illetve az ehhez tartozó – az anyagjellegű ráfordításban megjelenő költség, amely a bevétel arányos százalékában került meghatározásra, ugyancsak duplikálva került be a tavalyi évben az üzleti tervbe.

I. Szolgáltatás, üzemeltetés

1./ Albertfalva utca 4. 56 lakásos épület, Fehérvári út 182 „90+4+9” lakásos lakóépület.

Az üzemeltetési - gondnoki tevékenységet, illetve azzal párhuzamosan a két épület közös területeinek rendszeres takarítási feladatait folyamatosan határozatlan időtartamú szerződés keretében láttuk el a korábbi két szerződésünk meghosszabbításával, illetve módosításával. A szolgáltatási díj mértéke a szerződésünk módosítása nyomán a tavalyi évben az indexálás automatikusan módosulásának beépítésével az inflációs ráta mértékével azonosan növekedett.

2./ Albertfalvai Piac

Vagyonkezelői szerződésünk a tavalyi évben egy éves időtartamra került hosszabbításra (illetve már a 2018 szeptemberi GB és KT ülésen elfogadásra került a 2019 évre vonatkozó vagyonkezelői szerződés meghosszabbítása is) A vagyonkezelői szerződésben lefektetettek szerint a vagyonkezelői díj megosztott, nagyobb részét fejlesztésre, karbantartásra fordítjuk, a fennmaradó kisebb részét fizettük meg vagyonkezelési díjként.

A vagyonkezelői kötelezettségünknek megfelelően a maximális bérbeadási rátát igyekeztünk megcélózni, a kialakított bérleti díjakkal a folyamatosan változó bérlőszám, a feltöltöttségi szint megtartásán, lehetséges növelésén dolgoztunk.

Jelenleg nincs már hosszú távra, illetve 1 éves felmondási idővel kötött bérleti szerződés érvényben, a jelenlegi összes szerződésünk a vagyonkezelői szerződés megszűnésével egyidejűleg akár megszüntethető. A piac kihasználtsága az év 11 hónapját bázisul véve, a 2018-as évben jelentősen javulva 91%-os volt, míg az östermelői piacon az időarányosan értékesített asztalszámunk nagyjából hasonló volt a korábbi évekhez.

A tartozás miatt a 2014 előtt felmondott szerződésekből és fennálló tartozásokból a Suntech Bt. ellen indított eljárásban lezajlott ingatlanárverésből került megfizetésre a bírósági végrehajtó útján 638.611.- Ft összeg, az egyéb folyó eljárások szünetelnek, vagy behajthatatlannak minősítettek. Egy részüket, melyek már elévültek a vonatkozó jogszabályok adta lehetőségekkel összhangban 705.316.- Ft értékben könyveinkből kiveztették.

Kihasználtságot bemutató táblázat – 2018 év

s.sz.	üzletszám	bérlő neve	tevékenység	Bérelt alapterület
1.	10/a.		élelmiszer nagykereskedelem, ital nagykereskedelem	13
2.	10/b., 10/c., 11., 12.		raktározás	116
3.	13.		raktározás	26
4.	14.		hús-, húskészítmény kis és nagykereskedelme	60
5.	14/a.		palacsinta, lángos, pizzasütés	11
6.	15.		virág, koszorú, dísznövény, ajándéktárgy és egyéb áruk piaci kiskereskedelme	34
7.	16.		elektromos gépek javítása, tanácsadói, kereskedelmi tevékenység	26
8.	17.		dohányáru kiskereskedelem	40
9.	20/a.		ruházati és egyéb konfekcionált termékek javítása	21
	20/b.		raktározás	11
10.	21/a		raktározás	21
11.	21/b.		raktározás	10
12.	22/a.		raktározás	
13.	22/a., 22/b.		raktározás	26
	23.		hús-hentesárú, baromfi kereskedelem	26
	24/a.		hús-hentesárú, baromfi kereskedelem	66
14.	26.		vendéglátó/ italszolgáltatás	39
15.	27/a, 28.		fizikai közérzetet javító szolgáltatás	36
	27/B		raktározás	13
16.	29.		Ajándéktárgyak, illatszer, elektronikai és villamossági termékek kiskereskedelme	26
17.	30/b.		raktározás	24
18.	31/a.		raktározás	11
19.	31/b.		raktározás	21
20.	32.		raktározás	26
	33., 34., 36.		élelmiszer kiskereskedelem	140
21.	35/a.		virág kereskedés	33
22.	35/b.		fodrászat	26
23.	38.		raktározás	26
24.	41.,42.,43., 48/b-49.		hús nagykereskedés	157
25.	45/a-b.		használtcikk bolti kiskereskedelme	60
	46.		használtcikk bolti kiskereskedelme és raktár	37,4
	48.		raktározás	11
26.	47/b.		hús nagykereskedés	43
Bérbeadható terület			1353,36	
Bérbeadott terület			1236,40	1236,4 m2
Kihasználtság			91,36%	

Östermelői árusítóhelyek száma	Asztal
2018. 01. hó	35
2018. 02. hó	40
2018. 03. hó	50
2018. 04. hó	40
2018. 05. hó	40
2018. 06. hó	53
2018. 07. hó	43
2018. 08. hó	39
2018. 09. hó	52
2018. 10. hó	48
2018. 11. hó	42
2018. 12. hó	41
Összesen :	523

3./ Közalkalmazottak Háza

Az épület kihasználtsága a bérlőváltások idejét nem számítva 100 %-os. A bérleti díjak mind a közalkalmazotti, mind a garzonlakásokat magába foglaló épületrészben változatlan mértékűek 2014 év óta, illetve az önkormányzat által nyújtott támogatás mértéke is standard ebben az időszakban.

A korábban felvett és a szállóépület felújítására fordított tagi kölcsön fennmaradó 15 MFt összegének törlesztését pedig negyedévente fizettük. Az üzleti év végén a következő két évre fennálló visszafizetési kötelezettségünk 6 M Ft.

A rendőrök által lakott garzonlakások bérleti szerződéseibe szerződésmódosítással az inflációkövető automatikus indexálás bekerült, így a költségvetés támogatási igény tervezésénél ezen összeggel csökkentett támogatást igényeltünk a 2019-es üzleti évre.

Sajnos a Közalkalmazottak Házánál feljelentést kellett tennünk rongálás miatt a kerületi kapitányságon, miután ismeretlen személy – de számára ismerős volt az épület - felment a tetőre és a tető kiszellőztetését biztosító szellőzőelemeket lerugdosta, és az akkor kezdődő folyamatos eső átáztatta a negyedik és harmadik emeleti szinteket, ezzel jelentős kárt okozva az épületben. Kicsinyes de hatásos bosszú volt, csak nem tudjuk, hogy ki ellen irányult. Az ügyben indított rendőrségi eljárás eredménytelenül zárult.

4./ Ingatlan portfólió

A tulajdonunkban lévő helyiségek folyamatosan hasznosítottak voltak:

- Bartók Béla út 96. OGYH-Jobbik, majd Mi hazánk mozgalom, Volner János képviselő által
- Fadrusz u. 2. egy része OGYH LMP képviselőcsoportja
- Kaptárkő u. 8. OGYH-Mszp, Józsa András képviselő által, majd május 9-től üres, október 9-től pedig OGYH – DK Gréczy Zsolt képviselő által
- Bartók Béla út 19. OGYH-Mszp, Józsa István képviselő által május 9-ig
- Budapest, XI. Budafoki út 9. fsz. Fidesz + Újbudai Polgárok Egyesülete

- Regős utca 13. Fidesz + Összefogás XI. Sportegyesület.

Egyéb ingatlanjaink:

- Bartók Béla út 19. Lokálpatrióta Egyesület
- Fejér Lipót u. fodrászat
- Fejér Lipót u. iroda – homlokzati nyílászárók beépítése, felújítás alatt, jelenleg üres
- Kosztolányi Dezső tér 11. ingatlanközvetítői iroda
- Bartók Béla 79. mozgás táncstúdió
- Fadrusz u. 2. Hammer magazin központ
- Csiki u. Papír-írószer üzlet
- Kaptárkő u. 9. Part 2000 Kft bérlemény
- Kaptárkő u. 10., Nobu Kft bérlemény
- Kelenföldi u 32. üzlethelyiség – bérbeadva a Kelenföldi 30. alatti ingatlanon dolgozó együttműködő partnernek felvonulási helyiségként, építésvezetői irodaként
- Hunyadi telep saját használatú helyiségeink kivételével 98 % mértékben bérbeadott.

5. Közterületi rendezvények:

Az idei esztendőben kevesebb rendezvény került megvalósításra, amelynek fő oka, hogy a tavaly sok pár napos gasztró tematikájú rendezvényt szervező együttműködő partner a Kőrösy és a Bikás parki húsvéti rendezvények pénzügyi teljesítését nem tette meg. A tartozás miatt végrehajtási eljárást kellett indítanunk, amely november hónapban zárult sikeresen, azonban a nyári és őszi rendezvények így elmaradtak. Az önkormányzat által biztosított hagyományos éves könyvvásár feltételeit biztosítottuk, illetve 2018-ban az alábbi rendezvényeket tartottuk meg:

- Allee:
 - Jégpályához kürtőskalácsos és forraltboros pavilonok biztosítása – január közepe
 - Forralt bor fesztivál – január 19-21
 - Fánkfesztivál – február 9-11
 - Nőnap virágárusítás
 - Húsvéti vásár – március 1 - 31
 - Anyák napi virágárusítás
 - Pünkösdi Vásár – május 16 – június 4
 - Kerületi könyvvásár – június 7-10.
 - Allee Ebatlon - Allee rendezvény – június 16.
 - Újbudai Adventi Vásár – november 16 – december 24.
- Bikás park:
 - Húsvéti vigasságok – Húsvét - március 31 – április 02.

A korábbi évekhez hasonlóan az önkormányzat támogatásával biztosítottuk a kerületi kötődésű művészek, kézművesek Adventi vásáron történő részvételét a kereskedelmi vásárral egyidőben a Körösy József sétány Váli utcai oldalán.

Az adventi időszakban két adományház is működik a vásár területén, amelyekben felváltva voltak jelen segíteni szándékozó alapítványok:

Cirkusz Központ - Down Alapítvány - Gyermekekért XI. Alapítvány – Zöldellő Angyalkert Alapítvány.

Az adventi vásár időszakában negyedik alkalommal üzemelt december 1.-től 2019. február 17.-ig az egyik kerületi jégpálya, a Szent Kristóf szakrendelőhöz tartozó épület udvarán. Társaságunk a karácsonyi vásár áramellátása kapcsán ide is biztosította az áramellátást.

6. Üdülők:

A tábor és családi üdülő feltöltöttségében 2018 évben is nagy szerepet játszott az önkormányzat által nyújtott táborozási támogatás, illetve az intézmény működtetésére és a szükséges beruházásokra nyújtott támogatás. A korábbi évek visszajelzései alapján a felügyelő pedagógusok megbízási díjait a kerületi nyári táborokban dolgozók megbízási díj szintjéhez igazítottuk. A tájékoztató anyagokat időben megküldtük minden potenciális érdekelt számára, azonban a három éve változatlan alacsony árral, kerületi speciális kedvezményekkel hirdetett üdülési, táborozási, kirándulási lehetőségek számottevően nem befolyásolták pozitívan a feltöltöttséget. A tábor 2018 évi kihasználtsága a tényleges foglalási adatok alapján 3697 vendégéjszaka, míg a családi üdülő foglaltsági adatai alapján eddig 3090 apartmanéjszaka került értékesítésre. Előbbi esetben ez 22,57 %-os, míg utóbbi esetben 17,64 % -os kihasználtságot jelent.

A karbantartási tevékenységet az üdülési idényre felvett munkavállalókkal április elsején kezdtük meg, és május hetedikén már minden készen állt az óvodás vendégeink fogadására.

A tábor és üdülő karbantartási tervét az év elején az üzleti tervhez és a költségvetési támogatási igényhez állítottuk össze. A szokásos karbantartási feladatokon kívül az alábbi kiemelt feladatokat hajtottuk végre:

- a bitumenes sportpályák felületi javítási munkálatai
- az üdülő kerítésmezők szükség szerinti cseréje, teljes felületképzésének megújítása
- a tábori villanybojlerek felújítása
- érintésvédelmi mérések, szabványossági felülvizsgálati eljárás lefolytatása a biztonságos működés érdekében
- a szennyvíztisztító berendezésünkben az üleptető akna cseréje a korábbi berendezés teljes korróziója miatt
- családi üdülő, két apartman konyhaszekrények cseréje
- emeleti apartmanokba és a tetőtéri társalgóba TV készülékek beépítése
- családi üdülő kerti pavilon felújítása

Az elfogadott költségvetési rendelet szerint 15,5 MFt összeg volt a soltvadkerti támogatásunk, amelyet karbantartási - időszakos felújítási költségekre, amortizálódott

eszközök pótlására, a tábor működtetésére fordítottunk. A támogatás elszámolás azok véglegesítését követően, működésre 14.003.653.- Ft, beruházásokra 1.500.945.- Ft tényleges összegeket tartalmazott.

Az üdülési térítési díjak, valamint az étkezési költségek árai a negyedik éve alapvetően változatlanok, a közösségi közlekedéssel utazó újbudai táborozó gyermekek utazási költségeit továbbra is teljes mértékben térítettük, a különbusszal tervezett utakat is megszerveztük, itt csak a díjkülönbözetet kell a csoportoknak megfizetni. Táborozóink részére a vadkerti strandra a belépőket az általunk megvásárolt idénybérlettel mindenki számára ingyenesen biztosítottuk.

Balatonfüred társasüdülő: 1 apartmanunk van, a kerület honlapján tájékoztató anyagunk elérhető, térítési díjaink a társasüdülő áraival azonosak. Az apartman teljes mértékben kihasznált volt az üdülési szezonban.

7. Gyorsszolgálat

Az üzleti évnek jelentős feladata volt a közbeszerzésen elnyert és vállalkozási szerződés keretében végzett - a kerület lakás és nem lakás célú helyiségeinek épületgépészeti szerelés és épület befejezési – munkái. A keretszerződés – bruttó 173 M Ft összegű, amely a 43 M Ft- os 2017 évi keretemelésből, és a 2018 évi 105 MFt normál keretből, illetve a 25 MFt összegű komfort növelő beruházásra szánt összegű keretből tevődött össze.

Gyorsszolgálati tevékenységet ellátjuk a kerület oktatási nevelési és szociális intézményeinél, valamint a Tankerülethez tartozó intézményeknél is.

A tevékenység az állandó üzem és ügyeleti rendszer mellett folyamatos leterheltséget jelentett.

Az üzleti évben elvégzett beavatkozás számokban:

Lakásgazdálkodási Osztály 420,

Vagyongazdálkodási Osztály: 70

összesen: 490 elvégzett munka

2018 évi keret: 105 MFt

2018 évi keretemelés: 43 MFt

2018 évi komfort növelő beruházás: 25 MFt

Leszámlázott összesen: 149,2 Mft, áthúzódó folyamatban lévő munkák 23,8 MFt,

Gamesz részére 640 db elvégzett megrendelés, összesen: 27,7 MFt,

Dél-Budai Tankerület részére 235 db elvégzett megrendelés, összesen: 6,92+2,9 MFt.

8. Néhány kisebb építőipari kivitelezési feladatot oldottunk meg társcégeink, társszervezeteink felkérésére:

- Móricz Zsigmond körtér Gomba épület légtechnikai karbantartási feladatok – folyamatosan végzendő feladat,

- Bartók 32 Galéria technológia hangszigetelés kivitelezése az előadóterem zajkibocsátásának határértéken belül tartására, speciális ajtók beépítésével 2018 január végével készült el,
- Gazdagréti tanuszoda területelőkészítés, épületek bontása – februárban készült el,
- Autokut Zrt. kerítésépítés.

9./ Értékbecslés

Egyedi árajánlatok és megrendelések alapján végeztünk szakértői tevékenységet, az üzleti évben 65 megrendelést teljesítettünk.

Ingyatlanfejlesztési tevékenység:

Rozsda farkú utcai telkek – 2016 – ban apportált 5 db telek:

- A részekre bontott kivitelezői ajánlatok begyűjtése alapján döntöttünk a saját finanszírozású szakaszos, illetve sávosan eltolt projekt megvalósítás mellett, amelynek első ütemének megvalósításához bonyolítói szervezetet veszünk igénybe.
- A bonyolítói szerződést 2018 május végén kötöttük meg, a szerződés alapkövei az alábbiak:
 - Megrendelő feladata az Építési Projekt teljesítése érdekében a vállalkozók, alvállalkozók Bonyolító által bonyolított versenyeztetésének az ellenőrzése, a versenyeztetés eredménye alapján a nyertes vállalkozó, alvállalkozó, beszállító kiválasztása, a vállalkozási, alvállalkozási és szállítási szerződések megkötésének az engedélyezése, és teljesítésükkel, módosításukkal, megszüntetésükkel kapcsolatos kérdésekben a döntés
 - A Bonyolító fő feladata, az Építési Projekt kiviteli tervdokumentáció szerinti, a meghatározott határidők megtartásával történő szerződésszerű teljesítésével a Létesítmény létrehozása, azaz
 - A beruházás előkészítésével kapcsolatos lebonyolítói feladatok;
 - A beruházás megvalósításával (kivitelezésével) kapcsolatos lebonyolítói feladatok (a műszaki ellenőri feladatok ellátásának kivételével);
 - A beruházás műszaki átadás-átvételi eljárásával, a birtokba-adásával és a használatbavételi eljárással kapcsolatos lebonyolítói feladatok;
 - Az utó-felülvizsgálati eljárásokkal, szavatossági és garanciális igények érvényesítésével kapcsolatos lebonyolítói feladatok.
 - A kiviteli tervek alapján elkészített költségvetés teljes összegére, mint garantált maximált árra kötünk a bruttó fedezet x százalékára bonyolítói szerződést,

- a garantált maximált ár és a tényleges ár közötti megtakarítás egy része prémiumteljesítésként fizethető ki.
- A kivitelezés folyamata:
 - június 18 - 30: organizáció felvonultatása, épületkontúr kitűzése, humuszréteg leszedése, gépi földmunka, lavírsík kialakítása, felvonulási konténer telepítése, ideiglenes kerítés létesítése, ideiglenes áramellátás, vízóraakna kiépítése, vízellátás biztosítása, mobil toalette telepítése, Munkavédelmi terv és oktatás
 - július 01 – 30 Lavírsík előkészítése után az épületrészek terv szerinti rétegrendjének kialakítása. Szigeteléstartó betonréteg kialakítása, vízszintes vízszigetelő réteg készítése, szigetelésvédő beton készítése, szigeteléstartó fal készítése, alaplemez vasalás készítése. Elektromos és gépész alapszerelések készítése alaplemezben.
 - augusztus 01 – 31: Hátsó blokk lavírsíkján terv szerinti rétegrend kialakítása. Alaplemez vasszerelése. Gépészeti és elektromos alapszerelések. Lépcsőház zsalukő falazatának kialakítása. Pillér zsaluzása. Hátsó alaplemez betonozása. Betonozott szerkezetek utókezelése.
 - Szeptember 01 – 30: Tároló feletti földem zsaluzása, vasszerelése, betonozása. Porotherm 44-es teherhordó téglafalazása. Pillérek vasszerelése. Függőleges vízszigetelés készítése. Garázs és tároló feletti földem alátámasztás kiviteltése. Betonozott szerkezetek utókezelése. Áthidalók beépítése, redőny szekrény helyek kialakítása.
 - Október 01 – 31: Szerkezetépítés: tartófalak falazása, földem zsaluzása, vasszerelése, betonozása. Pillérek zsaluzása, vasszerelése, betonozása. Pillérek hőszigetelése. Építőanyagok érkeztetése.
 - November 01 – 30: Az 1. emelet feletti falazások, földem és pillér zsaluzás, vasszerelés, betonozás munkálatai készültek. A nyílászárós alvállalkozó felmérte a helyszínen a nyílászárók helyét, a gyártás elindult. A homlokzati nyílászárók beszerelése január elejére tervezett. A garázskapu megérkezett az alvállalkozó telephelyére.
 - December 01 – 31: Nyílászáró elhelyezése, Lépcsőkarok, pihenők zsaluzása, vasszerelése, betonozása. Földem zsaluzása, vasszerelése, betonozása, zsalu bontása, Zsaluanyag visszaszállítása. Takarítás, földem kizárások készítése. Ideiglenes útépítés. Válaszfalak kitűzése, alsó sorok falazása. Téliesítés. Ytong válaszfalakok szállítása deponálás.

A négy lakásos épület műszaki átadása július végére tervezett. A lakásokat hirdetjük az ingatlan.com weboldalon december elejétől már fotókkal. Tájékoztató értékesítési anyagot minden érdeklődőnek küldünk, közvetítők szolgáltatását nem kívánjuk igénybe venni:

<https://ingatlan.com/xi-ker/elado+lakas/tegla-epitesu-lakas/budapest+11+kerulet+rozsdafarku+utca+7/28144934>

<https://ingatlan.com/xi-ker/elado+lakas/tegla-epitesu-lakas/budapest+11+kerulet+rozsdafarku+utca+7/28144817>

<https://ingatlan.com/xi-ker/elado+lakas/tegla-epitesu-lakas/budapest+11+kerulet+rozsdafarku+utca+7/28144748>

<https://ingatlan.com/xi-ker/elado+lakas/tegla-epitesu-lakas/budapest+11+kerulet+rozsdafarku+utca+7/28113944>

Fotó december 5:



- Vasút utcai telekcsoport: Az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye 2017 év végén kérelmezte a tulajdonában lévő Vasút u. 10. sz. (Kelenföldi út 39.) alatti ingatlan cseréjét a tulajdonunkban lévő Vasút u. 8. sz. alatti ingatlanra. Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan a társaságunk kizárólagos tulajdonában álló telekingatlanok között helyezkedik el, illetve, hogy a cserére felajánlott Ingatlant mindkét oldalról a BUDA-HOLD Kft tulajdonában álló ingatlanok veszik körül, és mindkét ingatlan tulajdonosai azok beépítését tervezik, ezért a két telek tulajdonjoga csereszerződésekkel rendezésre került. Az ingatlannyilvántartásban az épületek korábbi években történő bontása ellenére mindkét ingatlan

felépítményes ingatlanként volt megjelölve. Az egyeztető megbeszéléseket követően mindkét ingatlan esetében hatósági bizonyítvány kiállítását kezdeményezte mindkét tulajdonos, maga a csereszerződés február végén, március elején, illetve augusztus 24.-én került aláírásra. A városvezetéssel egyeztetettek szerint a városképi szempontból fontos beruházás előkészítésének első lépéseként társaságunk az engedélyezési tervdokumentációt saját finanszírozásban készítette el. A csereszerződés létrejöttét követően március 7.-én meghívásos tervezői pályázatot írtunk ki az alábbi szempontok kiemelésével:

- az ajánlattevőnek több variációjú (legalább kettő variáció) vázlattevé elkészítését kell vállalnia, ebből kerül kiválasztásra a megvalósítandó – a Tervtanács előtt bemutatandó, jóváhagyott / jóváhagyatott - változat,
- a 3278 hrsz-ú telek jelenleg még szabályozatlan, a vizsgált terület beépíthetőségére vonatkozóan a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat által alkotott egységes szerkezetű 34/2003./X.21./ XI. ÖK sz. rendeletben foglaltak irányadók. Eszerint a tárgyi ingatlanok a „Intenzív, zártosú beépítési módú intézményterületek a Kelenföldi pályaudvar térségében – I-XI/Z-10” jelű övezetbe tartoznak.
- Engedélyezési tervek elkészítése: (építési engedélyezési tervdokumentáció, hatósági és szolgáltatói engedélyezési tervdokumentációk elkészítése és beadványozása. Közreműködés a jogerős engedélyek, szakhatósági engedélyek, hozzájárulások megszerzéséhez szükséges mindennemű eljárásban, árazatlan költségvetés kiírással és generáltervezői költségbecsléssel.)
- Az Építési engedélyezési tervdokumentációt a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. számú melléklete szerint kell elkészíteni és benyújtani.

A tervezői szerződést, illetve a tervezési programot az Archikon Kft. vel írtuk alá, az engedélyezési tervek szállításának határideje augusztus 21.e volt.

Kivonat a tervezési programból:

3. Előzmények:

Az Építtető által 2018. március 7-én meghirdetett pályázatra Tervező adta a legkedvezőbb ajánlatot, ezért Építtető 2018. március 28-án Tervezőt hirdette ki a pályázat győzteseként.

Tervező feladata generál tervezői szolgáltatás: vázlatterv, tervtanácsai terv, hatósági építési engedélyezési tervekészítés.

4. Építési helyszín adatai:

	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	TULAJDONI HÁNYAD	TERÜLETE (M ²)	MEGNEVEZÉSE	MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT LÉTESÍTMÉNY
1.	Budapest XI. ker. Vasút utca 16.	3275/2	1/1	1.264	kivett beépítetlen terület	lakóépület
2.	Budapest XI. ker. Vasút utca 14.	3276/2	1/1	992	kivett beépítetlen terület	lakóépület
3.	Budapest XI. ker. Vasút utca 12.	3277/2	1/1	942	kivett beépítetlen terület	lakóépület
4.	Budapest XI. ker. Kelenföldi út 39.	3278	1/1	1.150 / 1.045	kivett beépítetlen terület, szabályozatlan	lakóépület

A tervezési terület az aszfalt burkolatú Vasút utcával és a Kelenföldi úttal határos.

A területen minden közmű (víz, csatorna, gáz, áram) rendelkezésre áll.

A szomszédos épületek között lapostetős és magastetős többszintes társasházak egyaránt megtalálhatóak.

A telken intenzív, fák kialakult növényzet van, melyek elsősorban a telek közepén, a Kelenföldi út felőli oldalon található.

Építető a Kelenföldi út 39., 3278 hrsz. telek szabályozását megrendelte, az folyamatban van.

A telkekre vonatkozó övezeti besorolás által előírtak:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb kialakítható telek szélesség (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság (m)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)			Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen	szmá (általános rendeltetés)	szmp (parkoló rendeltetés és-többletérték)	
Vt-M-XI-01	1000	35	Z	60%	75%	13	16	4,5	3,15	1,35	25%

5. A tervezendő épület rendeltetésének leírása

A tervezett lakások száma: 90 – 100 db

A lakások szobaszám szerinti nagyságrendje:

- 1 szobás: 7 %, alapterülete: ~ 40 - 50 m²
- 2 szobás: 53 % alapterülete: ~ 45 - 65 m²
- 3 szobás: 19 % alapterülete: ~ 65 - 100 m²
- 4 szobás: 19 % alapterülete: ~ 70 – 145 m²
- 5 szobás: 2 % alapterülete: ~ 145 – 175 m²

6. Funkcionális igények:

Az övezeti besorolás szerint előírt közfunkciót Építető a lokáció igényeinek és elvárásainak ismeretében a későbbiekben kívánja meghatározni, kéri Tervezőt, hogy vizsgálja meg a rendelet szerinti hasznosítási módok lehetőségeit, szabályozási következményeit.

A tervezett lakások, épületegyüttes megközelíthető legyen mindkét, a telket határoló Vasút-, illetve Kelenföldi utcáról. A be nem épített területen minél nagyobb egybefüggő zöldfelület kialakítása elvárás, intenzív növényzettel a Kelenföldi utca felől. A gépkocsik elhelyezését maximum 1 szint mélygarázzsal, annak megközelítését rámpával kérjük biztosítani.

7. Megújuló energiák alkalmazásának igénye:

Új épületek alternatív rendszereinek vizsgálata szükséges a 7/2006. (IV. 24.) TNM rendelet alapján.

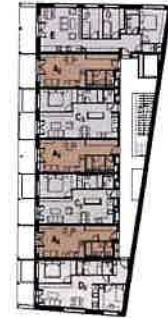
8. Akadálymentesség biztosítása:

A közfunkció esetén a jogszabály által előírt akadálymentesség biztosítása szükséges.

A folyamatos egyeztetési eredményeképpen a tervezők augusztus 21.-i határidővel szállították az engedélyezési tervdokumentációt.

Alaprajzi sémák és látványok:

1-2. EMELET



- | | |
|---|--|
| <p>A₁* lakástípus: stúdiólakás zuhanyzóval (látványok: 1, 2, 4)</p> <p>A₂* lakástípus: stúdiólakás kádval és külön wc-vel (látványok: 1, 2, 8)</p> <p>B* lakástípus: 1 + felszobás lakás (látványok: 3, 5, 6, 7)</p> <p>C₁* lakástípus: 1 + felszobás lakás külön wc-vel (látványok: 3, 5, 6, 8)</p> <p>C₂* lakástípus: 1 + felszobás lakás külön wc-vel (látványok: 3, 8, 12, 13)</p> | <p>D₁* lakástípus: 2 + felszobás lakás (látványok: 3, 5, 8, 17)</p> <p>D₂* lakástípus: 2 + felszobás lakás (látványok: 3, 8, 12, 17)</p> <p>D₃* lakástípus: 2 + felszobás lakás (látványok: 3, 8, 9, 10, 11, 17)</p> <p>E* lakástípus: 3 + felszobás lakás (látványok: 3, 14, 15, 16, 17)</p> |
|---|--|

3. EMELET



- | | |
|---|--|
| <p>A₁* lakástípus: stúdiólakás zuhanyzóval (látványok: 1, 2, 4)</p> <p>A₂* lakástípus: stúdiólakás kádval és külön wc-vel (látványok: 1, 2, 8)</p> <p>B* lakástípus: 1 + felszobás lakás (látványok: 3, 5, 6, 7)</p> <p>C₁* lakástípus: 1 + felszobás lakás külön wc-vel (látványok: 3, 5, 6, 8)</p> <p>C₂* lakástípus: 1 + felszobás lakás külön wc-vel (látványok: 3, 8, 12, 13)</p> | <p>D₁* lakástípus: 2 + felszobás lakás (látványok: 3, 5, 8, 17)</p> <p>D₂* lakástípus: 2 + felszobás lakás (látványok: 3, 8, 12, 17)</p> <p>D₃* lakástípus: 2 + felszobás lakás (látványok: 3, 8, 9, 10, 11, 17)</p> <p>E* lakástípus: 3 + felszobás lakás (látványok: 3, 14, 15, 16, 17)</p> |
|---|--|

4. EMELET



- | | |
|--|--|
| <p>"A₁" lakástípus: stúdiólakás zuhanyzóval (látványok: 1, 2, 4)</p> <p>"A₂" lakástípus: stúdiólakás kádval és külön wc-vel (látványok: 1, 2, 6)</p> <p>"B" lakástípus: 1 + felszobás lakás (látványok: 3, 5, 6, 7)</p> <p>"C₁" lakástípus: 1 + felszobás lakás külön wc-vel (látványok: 3, 5, 6, 8)</p> <p>"C₂" lakástípus: 1 + felszobás lakás külön wc-vel (látványok: 3, 8, 12, 13)</p> | <p>"D₁" lakástípus: 2 + felszobás lakás (látványok: 3, 5, 8, 17)</p> <p>"D₂" lakástípus: 2 + felszobás lakás (látványok: 3, 8, 12, 17)</p> <p>"D₃" lakástípus: 2 + felszobás lakás (látványok: 3, 8, 9, 10, 11, 17)</p> <p>"E" lakástípus: 3 + felszobás lakás (látványok: 3, 14, 15, 16, 17)</p> <p>"F₁" lakástípus: 2 + felszobás lakás (látványok: 3, 8, 17, 18, 19)</p> <p>"F₂" lakástípus: 1 + felszobás lakás (látványok: 3, 4, 18)</p> |
|--|--|



Az ingatlanegyüttes tervei a négy telekre egyesítetten készültek. A telekegyesítéshez hatósági eljárás lefolytatására volt szükség, első ízben a 3278 hrsz.-ú telket kellett szabályozni, amelynek első lépése volt egy térítésmentes átadási szerződés megkötése az önkormányzattal, majd a négy telek egyesítésének változási vázrajza, és ingatlan-nyilvántartási átvezetése.

A telekszabályozás elhúzódása miatt későn, ugyanakkor a kedvezményes lakásáfa változása miatt mégis idő előtt az építési engedély kérelmünket november 29.-én nyújtottuk be az ÉTDR felületen, amelyet fel is kellett függesztenünk, miután a cserélt telek megosztásának és tulajdonjogának ingatlannyilvántartási átvezetése november 26.-án történt meg, azaz még nem áll rendelkezésre az „építési telek”.

A telekegyesítés elhúzódása alatti időben a már rendelkezésünkre álló de még nem engedélyezett tervek szabályozási környezete megváltozott, ugyanis a XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 45/2018. (XII. 4.) Önkormányzati rendeletével 2018 december 4-i hatállyal a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V. 3.) XI.ÖK rendelet módosításáról döntött, amelyből fakadóan a már korábban elkészült engedélyezési tervdokumentáció módosítását kellett megrendelnünk, amelynek engedélyeztetése már a 2019-es üzleti év feladatai közé került.

- **Kelenföldi út 30.**

Az ingatlan beépítésére ingatlanfejlesztési együttműködés megállapodást kötöttünk az év első hónapjában. A szerződés alap gondolata, hogy társaságunk, mint a telek tulajdonosa az ingatlanfejlesztéshez az ingatlant biztosítja, de az ingatlanfejlesztést partnerrel közösen valósítja meg, az ingatlanfejlesztés során kölcsönös előnyökön alapuló partneri viszony kerül kialakításra, az ingatlanfejlesztési projekt minél sikeresebb, eredményesebb megvalósítása érdekében. Az együttműködő szerződő partner feladata a beruházás teljes folyamatának lebonyolítása, a tervezetéstől az engedélyezésen és kivitelezésen keresztül az értékesítésig.

A projekt megvalósítása során kiemelt szempont számunkra nemcsak a telekingatlan vételárának megtérülése, hanem a fejlesztés színvonalas megvalósulása, valamint az ennek révén megvalósuló lakásértékesítések kapcsán a szerződésben megállapított üzleti hozam realizálása is.

Az együttműködő partnerrel az alábbi szerződések kerültek aláírásra:

- Megállapodás ingatlanfejlesztésről
- Ingatlan tulajdoni hányad adásvételi szerződés
- Szerződés vételi jog alapításáról
- Szerződés visszavásárlási jog alapításáról.

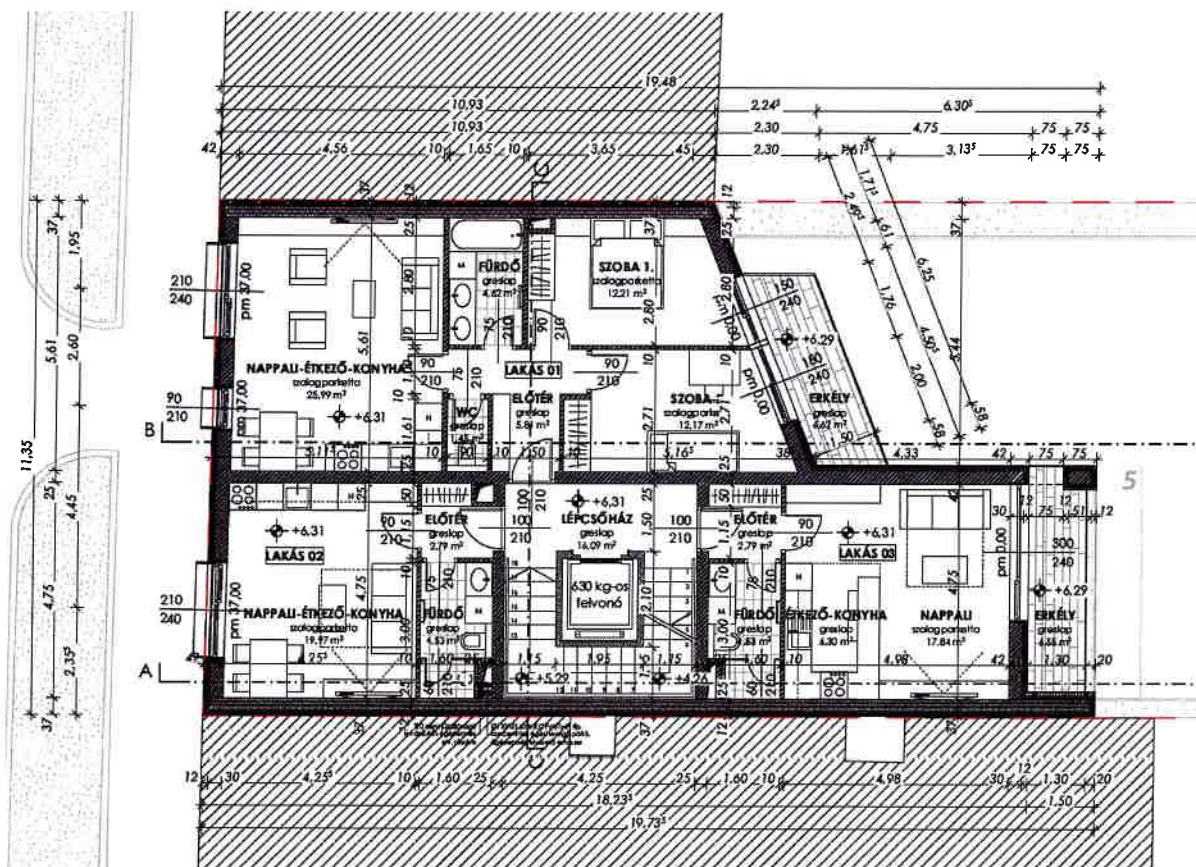
Az engedélyezési folyamat, valamint a beruházás megkezdése a Kormányhivatal adminisztratív hibája miatt jelentősen elhúzódott a szerződés ütemezéséhez képest. Az objektív körülmények miatt az együttműködési megállapodás módosítására is sor került, azonban az elszámolási véghatáridő nem változott.

A szerkezetépítési munkálatok folytak az év végével, december 15.-én egy szándéknyilatkozattal, egy előszerződéssel, és hét adásvételi szerződéssel a lakások 75%-a értékesítésre került.

A társasház alapító okiratát elkészítettük, és a társasház előzetes alapításának ténye az ingatlannyilvántartásban bejegyzésre került.

Alaprajzok és látványtervek:





- **Rozsdafarkú u 1684/8 hrsz-ú ingatlan:**

Az ingatlan beépítésére ingatlanfejlesztési együttműködés megállapodást kötöttünk március hónapban. Társaságunk, mint a telek tulajdonosa az ingatlanfejlesztéshez itt is az ingatlant biztosítja és az ingatlanfejlesztést a partnerrel közösen valósítja meg. Az együttműködő szerződő partner feladata a beruházás teljes folyamatának lebonyolítása, a terveztetéstől az engedélyezésem és kivitelezésem keresztül az értékesítésig.

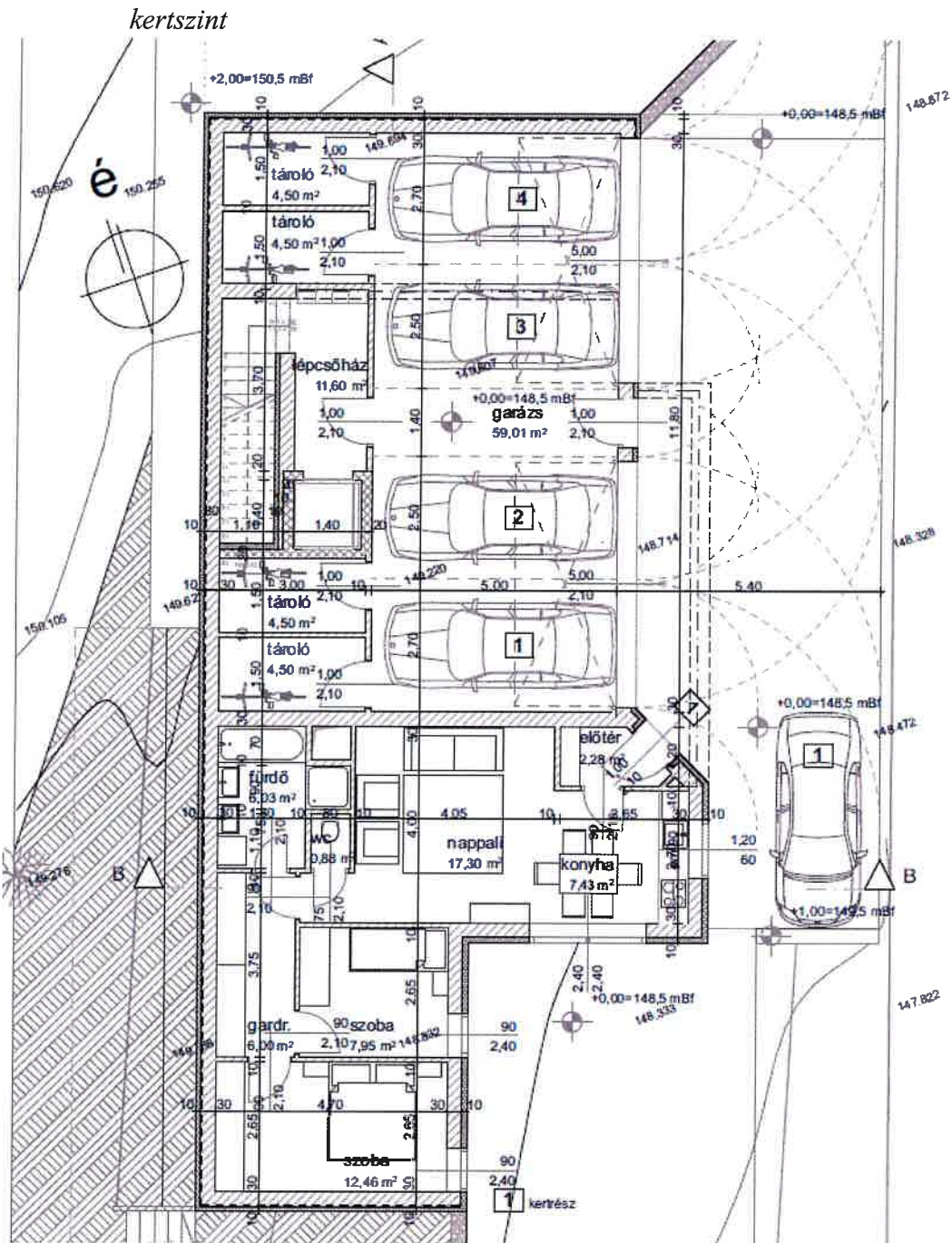
A projekt megvalósítása során kiemelt szempont számunkra nemcsak a telekingatlan vételárának megtérülése, hanem a fejlesztés színvonalas megvalósulása, valamint az ennek révén megvalósuló lakásértékesítések kapcsán a szerződésben megállapított üzleti hozam realizálása is.

Az együttműködő partnerrel az alábbi szerződések kerültek aláírásra:

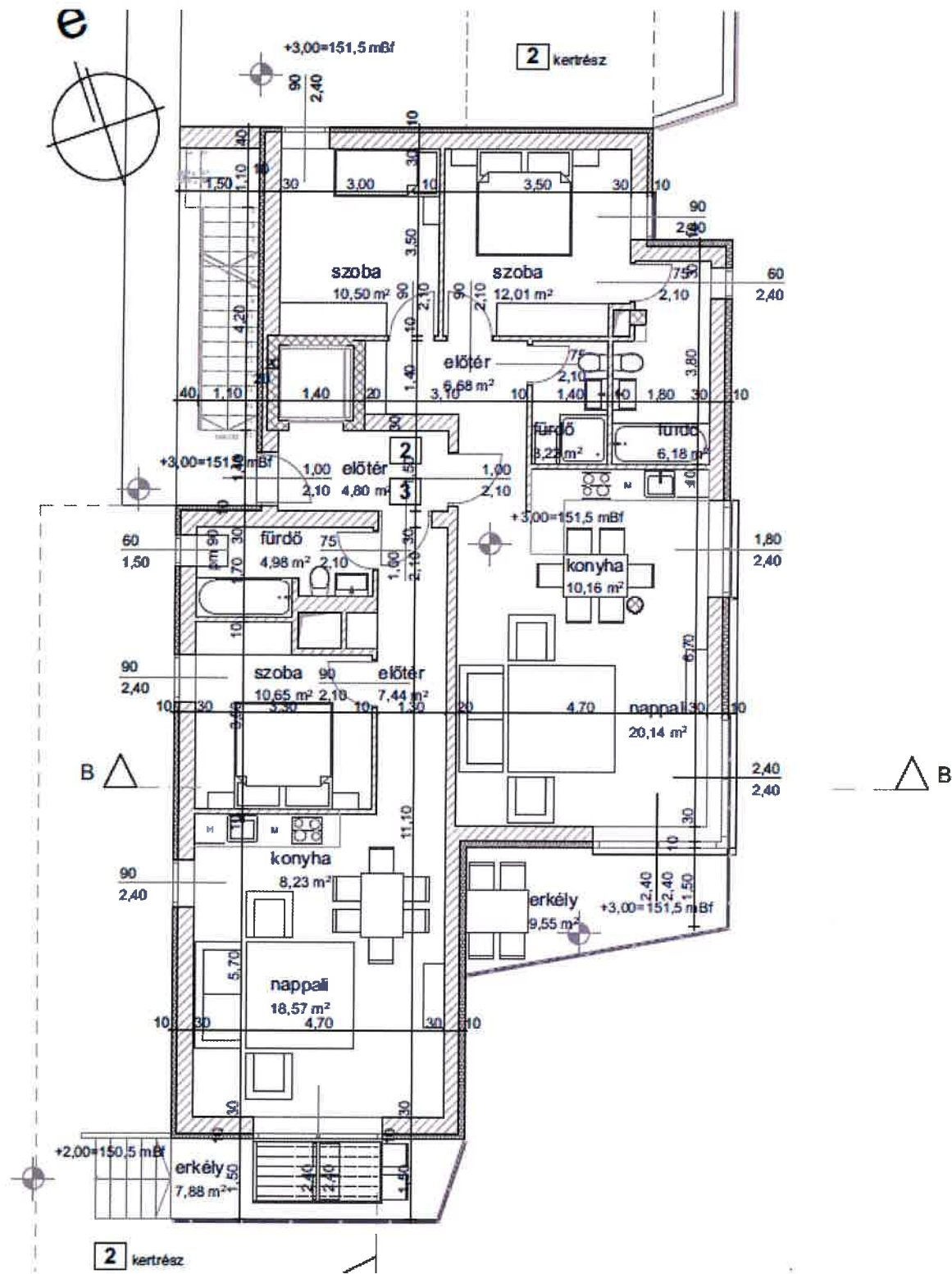
- Megállapodás ingatlanfejlesztésről
- Ingatlan tulajdoni hányad adásvételi szerződés
- Szerződés vételi jog alapításáról
- Szerződés visszavásárlási jog alapításáról.

A telken az előkészítési munkálatok elkészültek, megközelíthetőség biztosítása, geodéziai, geotechnikai felmérés. Az építési engedélyezési tervek elkészítése 30 napos csúszással készültek el, és kerültek beadásra engedélyeztetésre.

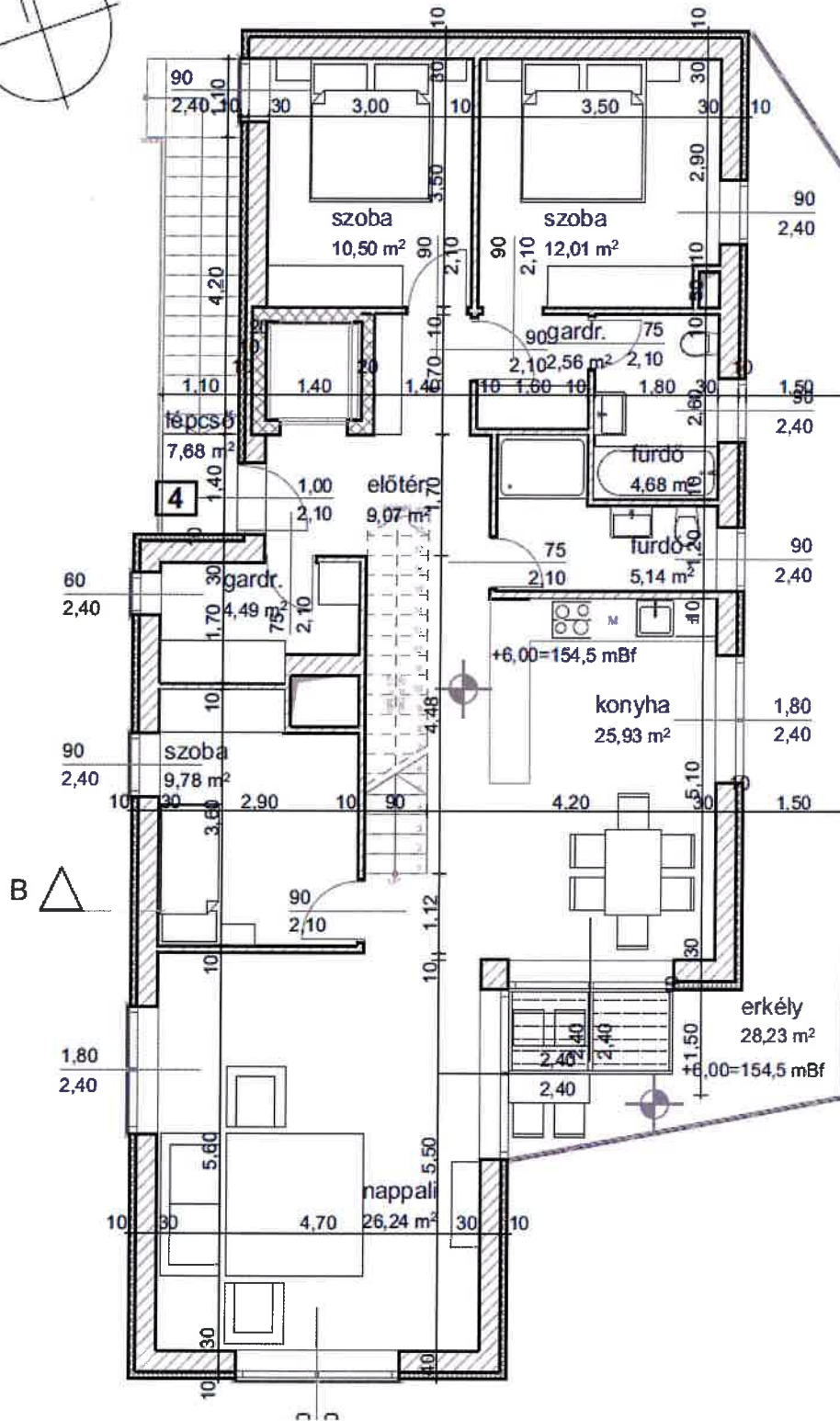
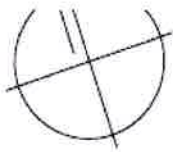
Rajzi részletek az építési engedélyezési tervből:



utcaszint

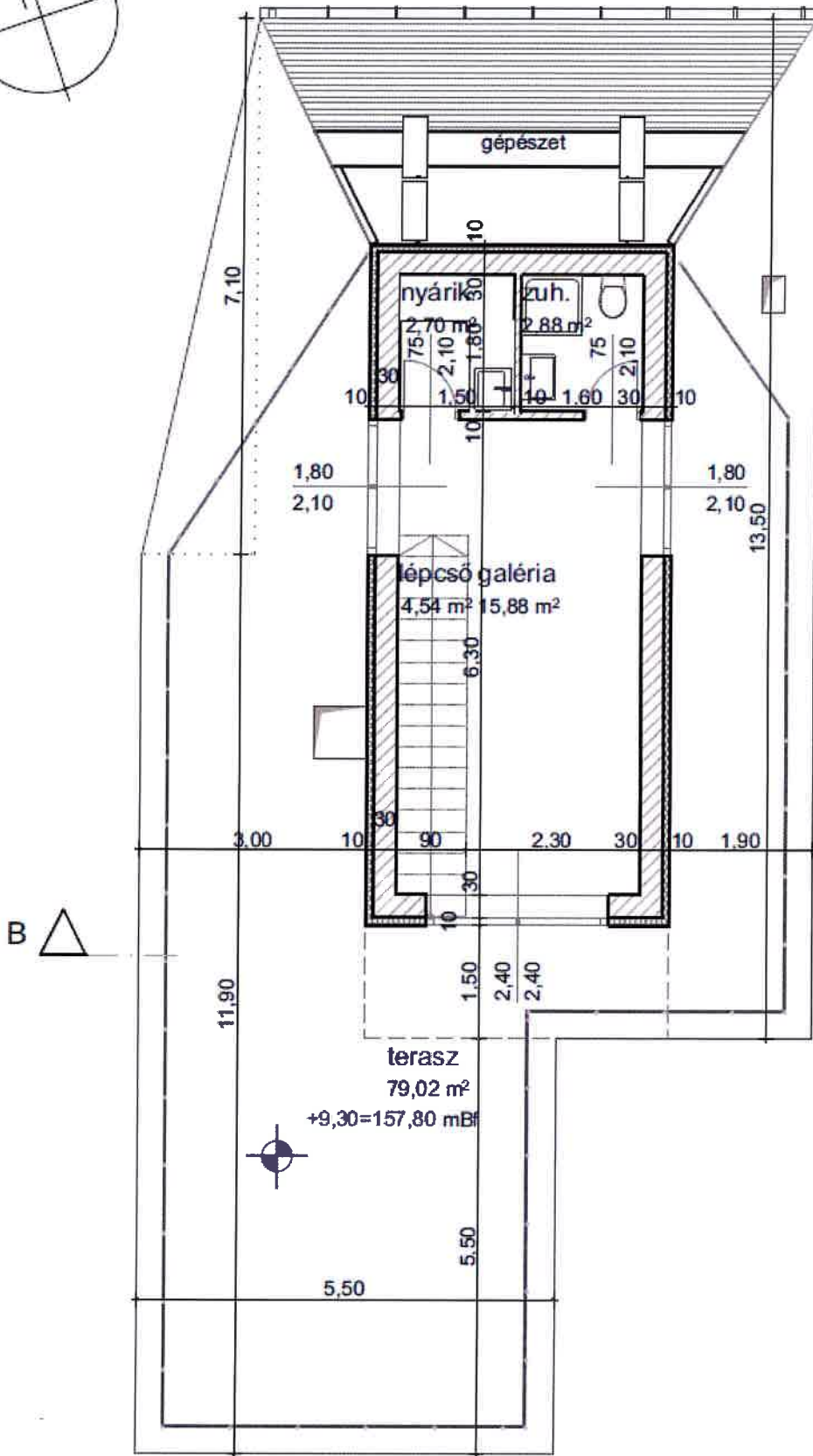
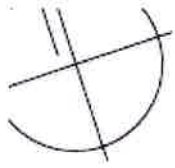


emeleti szint



+

tető szint



- **Rétköz u. 2105/3 hrsz-ú ingatlan:**

Az ingatlan beépítésére ingatlanfejlesztési együttműködés megállapodást kötöttünk március hónapban. Társaságunk, mint a telek tulajdonosa az ingatlanfejlesztéshez itt is az ingatlant biztosítja és az ingatlanfejlesztést a partnerrel közösen valósítja meg. Az együttműködő szerződő partner feladata a beruházás teljes folyamatának lebonyolítása, a tervezetéstől az engedélyezésem és kivitelezésem keresztül az értékesítésig.

A projekt megvalósítása során kiemelt szempont számunkra nemcsak a telekingatlan vételárának megtérülése, hanem a fejlesztés színvonalas megvalósulása, valamint az ennek révén megvalósuló lakásértékesítések kapcsán a szerződésben megállapított üzleti hozam realizálása is.

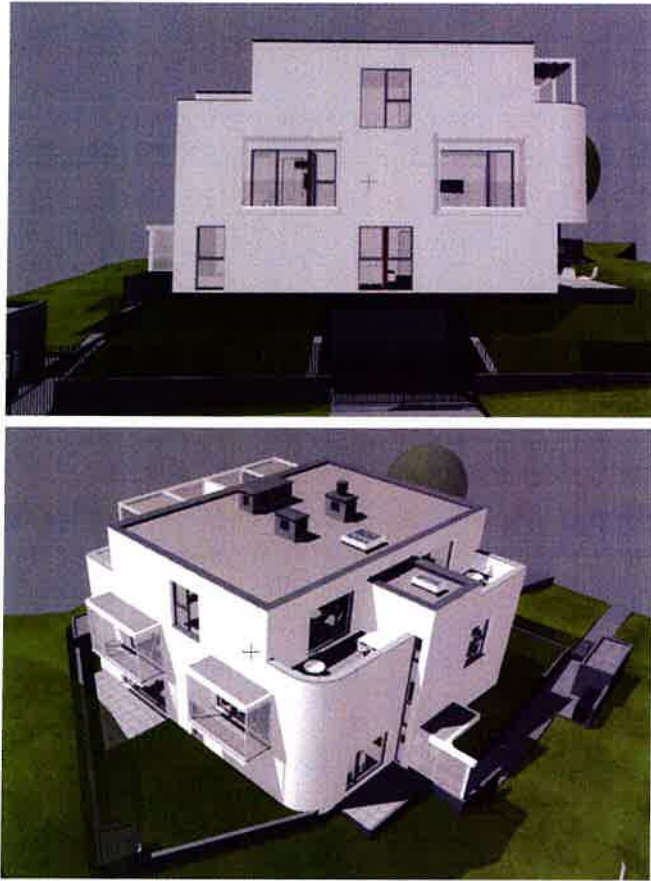
Az együttműködő partnerrel az alábbi szerződések kerültek aláírásra:

- Megállapodás ingatlanfejlesztésről
- Ingatlan tulajdoni hányad adásvételi szerződés
- Szerződés vételi jog alapításáról
- Szerződés visszavásárlási jog alapításáról.

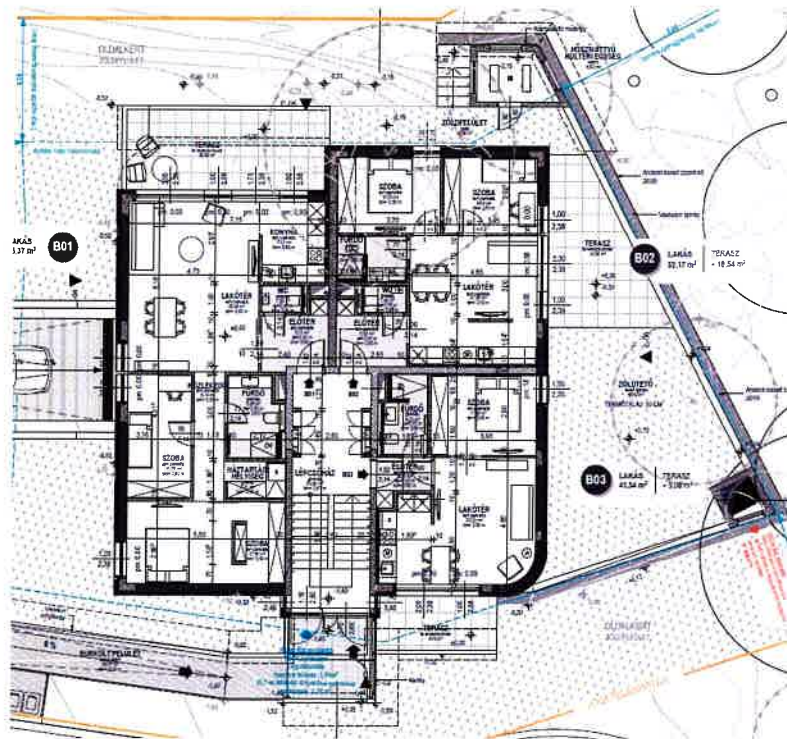
Az építési engedélyezési tervek elkészültek, az üzleti évben elindult az engedélyeztetési eljárás.

Alaprajzok és látványtervek:

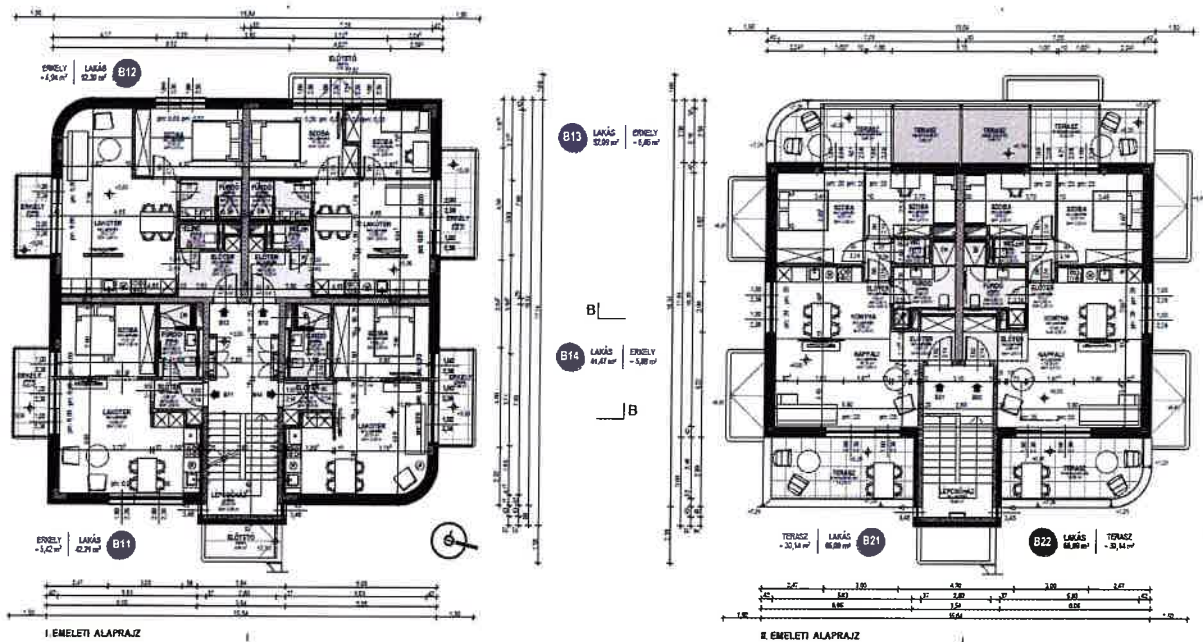




földszint alaprajz



emeleti alaprajzok:



- Lucerna köz 1667/2 hrsz-ú és Lucerna körút 1667/3 hrsz-ú ingatlanok:

Mindkét ingatlan beépítésére ingatlanfejlesztési együttműködés megállapodást kötöttünk március hónapban. Társaságunk, mint a telkek tulajdonosai az ingatlanfejlesztéshez itt is az ingatlanokat biztosította és az ingatlanfejlesztést a partnerrel közösen valósítja meg. Az együttműködő szerződő partner feladata a beruházás teljes folyamatának lebonyolítása, a tervezetéstől az engedélyezésem és kivitelezésem keresztül az értékesítésig.

A projekt megvalósítása során kiemelt szempont számunkra nemcsak a telekingatlan vételárának megtérülése, hanem a fejlesztés színvonalas megvalósulása, valamint az ennek révén megvalósuló lakásértékesítések kapcsán a szerződésben megállapított üzleti hozam realizálása is.

Az együttműködő partnerrel az alábbi szerződések kerültek aláírásra mindkét ingatlan esetében:

- Megállapodás ingatlanfejlesztésről
- Ingatlan tulajdoni hányad adásvételi szerződés
- Szerződés vételi jog alapításáról
- Szerződés visszavásárlási jog alapításáról.

A tárgyi ingatlanok esetében az együttműködő partner a nyertes pályázatban megajánlott hozam megfizetésének korábbi dátumban történő előteljesítését jelentette be egy nyilatkozatban tárgy év október 18.-án, kérve az adásvételi szerződés létrehozását összhangban az együttműködési megállapodásban foglaltakkal.

Az adásvételi szerződések aláírását így megelőzte az együttműködési megállapodások módosítása, mely az együttműködő partnerre az eredeti ingatlanfejlesztési szándék megvalósítása érdekében további kötelezettségeket rótt, néhány fő pontot kiemelve a szerződésmódosításból:

- Felek a hozam összegét arra figyelemmel határozták meg, hogy annak BUDA-HOLD számára történő megfizetése esetén a Megállapodással érintett projekt a BUDA-HOLD számára bármely egyéb, a projekt megvalósulásával összefüggő körülménytől függetlenül megfelelő megtérülést/pénzügyi eredményt biztosítson.
- A Megállapodásban rögzítésre került az is, hogy – figyelemmel az előző pontban említett, megtérülési garanciára – az együttműködő partner belátása szerint jogosult az előző pontban említett hozam összegének egyidejű megfizetésével a Telekingatlan fennmaradó (BUDA-HOLD tulajdonában álló) 90% nagyságú tulajdoni hányad adásvétel útján történő megszerzésére is azzal, hogy a Telekingatlanon létrehozandó felépítményi lakóingatlan üzemszerű- és biztonságos használatra alkalmas megvalósításának kötelezettsége továbbra is terheli.
- Felek az eredeti Megállapodásban rögzítették azt is, hogy a Telekingatlanon létrehozandó felépítményi lakóingatlan értékesítése esetén – amennyiben az abból folyó bevétel eléri az előző pontban említett hozam összegét, ugyanakkor a tulajdonjog átruházás a vevő javára már megüritésként – a BUDA-HOLD jogosulttá válik az értékesítésből származó bevételek arányos részére, az eredeti Megállapodás VII/4. pontban foglalt feltételek szerint.
- Az együttműködő partner kötelezettséget vállal, hogy a Telekingatlant a jelen szerződésmódosítás létrejöttétől számított 3 (három) évig *a Megállapodás szerinti ingatlanfejlesztéstől eltérő céllal* nem idegeníti el, valamint Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás VII/4. pont utolsó bekezdésében szereplő – felépítményi lakóépület lakásingatlanjainak értékesítéséből származó, a garantált hozamot meghaladó vételár-részletek elszámolására irányadó – határidőt akként módosítják, hogy annak lejáratá szintén a jelen szerződésmódosítás létrejöttétől számított 3 (három) év.
- Felek rögzítik azonban, hogy az előző pontban foglalt, Telekingatlan elidegenítésére vonatkozó tilalom csak azon esetre vonatkozik, ha az együttműködő partner a Telekingatlanon történő, felépítményi lakóingatlan megvalósítására (és értékesítésére) vonatkozó kötelezettségvállalásának az említett határidőben nem tenne eleget.
- Amennyiben a Telekingatlanon a Megállapodásban rögzítettek szerinti felépítményi lakóingatlan létrehozása történik, valamint a 10. pontban említettek esetében, a jelen pontban foglalt elidegenítési tilalom nem alkalmazandó, figyelemmel azon tényre, hogy az az ingatlanfejlesztési projekt megvalósítását akadályozná, illetve esetlegesen ellehetetlenítené. Ezen okból adódóan Felek megállapodnak, hogy az említett elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől eltekintenek.
- Felek rögzítik továbbá, hogy az előző pontban említett elidegenítési tilalom nem vonatkozik azon eset(ek)re sem, amely(ek) során a

Telekingatlan elidegenítése (függetlenül a felépítményi ingatlan létezésétől, illetve létezése esetén nem 100%-os készütségi fokától) a *Megállapodás szerinti ingatlanfejlesztéssel összhangban álló céllal* történik – pl. Telekingatlan Megállapodás szerinti ingatlanfejlesztési céllal történő apportálása; teljes ingatlanfejlesztési projekt ugyanezen céllal történő értékesítése, stb.

További biztosítékok:

- Felek megállapodnak, hogy amennyiben az együttműködő partner a 3. pontban meghatározott határidőn belül a Telekingatlanon felépítményi lakásingatlant nem hoz létre és a Telekingatlant az elidegenítési tilalomra vonatkozó szabályt megszegésével értékesíti, a Telekingatlan (korábban a partner által a BUDA-HOLD-nak megfizetett, 3. pontban említett hozam összeg és a 2. pontban említett, 10%-os ingatlan tulajdoni hányad ellenérték-vételár levonásával csökkentett) vételára 24%-a átalánykártérítés jogcímén a BUDA-HOLD-at illeti;
- Felek megállapodnak, hogy amennyiben az együttműködő partner a 3. pontban meghatározott határidőn belül a Telekingatlan (esetlegesen felépítmény) tulajdonjogát a Megállapodás szerinti ingatlanfejlesztéssel összhangban álló céllal átruházza, BUDA-HOLDAT
 - o Apportálás esetén: az apport érték könyvvizsgálói véleménnyel alátámasztott értékének, a 3. pontban említett *garantált hozammal*, a Megállapodás szerinti ingatlanfejlesztéssel kapcsolatban az együttműködő partner oldalán felmerült *közvetlen, igazolt költséggel* (pl. tervezési költség, stb.), valamint a 2. pontban említett (10%-os ingatlan tulajdoni hányad ellenérték) vételárral csökkentett összegének 24%-a illeti elmaradt haszon jogcímén;
 - o Egyéb, a Megállapodás szerinti ingatlanfejlesztéssel összhangban álló céllal történő átruházás esetén: az átruházás ellenértékének a 3. pontban említett *garantált hozammal*, a Megállapodás szerinti ingatlanfejlesztéssel kapcsolatban az együttműködő partner oldalán felmerült *közvetlen, igazolt költséggel* (pl. tervezési költség, stb.), valamint a 2. pontban említett (10%-os ingatlan tulajdoni hányad ellenérték) vételárral csökkentett összegének 24%-a illeti elmaradt haszon jogcímén.

A fenti megállapodás aláírását követően sor került az adásvételi szerződések megkötésére a teljes vételár megérkezéséig tulajdonjog fenntartással.

- **Hosszúréti u. 22. , 1820 hrsz-ú ingatlan:**

Az ingatlan beépítésére ingatlanfejlesztési együttműködés megállapodást kötöttünk március hónapban. Társaságunk, mint a telek tulajdonosa az ingatlanfejlesztéshez itt is az ingatlant biztosítja és az ingatlanfejlesztést a partnerrel közösen valósítja meg. Az együttműködő szerződő partner feladata a beruházás teljes folyamatának lebonyolítása, a tervezetéstől az engedélyezésem és kivitelezésem keresztül az értékesítésig.

A projekt megvalósítása során kiemelt szempont számunkra nemcsak a telekingatlan vételárának megtérülése, hanem a fejlesztés színvonalas megvalósulása, valamint az ennek révén megvalósuló lakásértékesítések kapcsán a szerződésben megállapított üzleti hozam realizálása is.

Az együttműködő partnerrel az alábbi szerződések kerültek aláírásra:

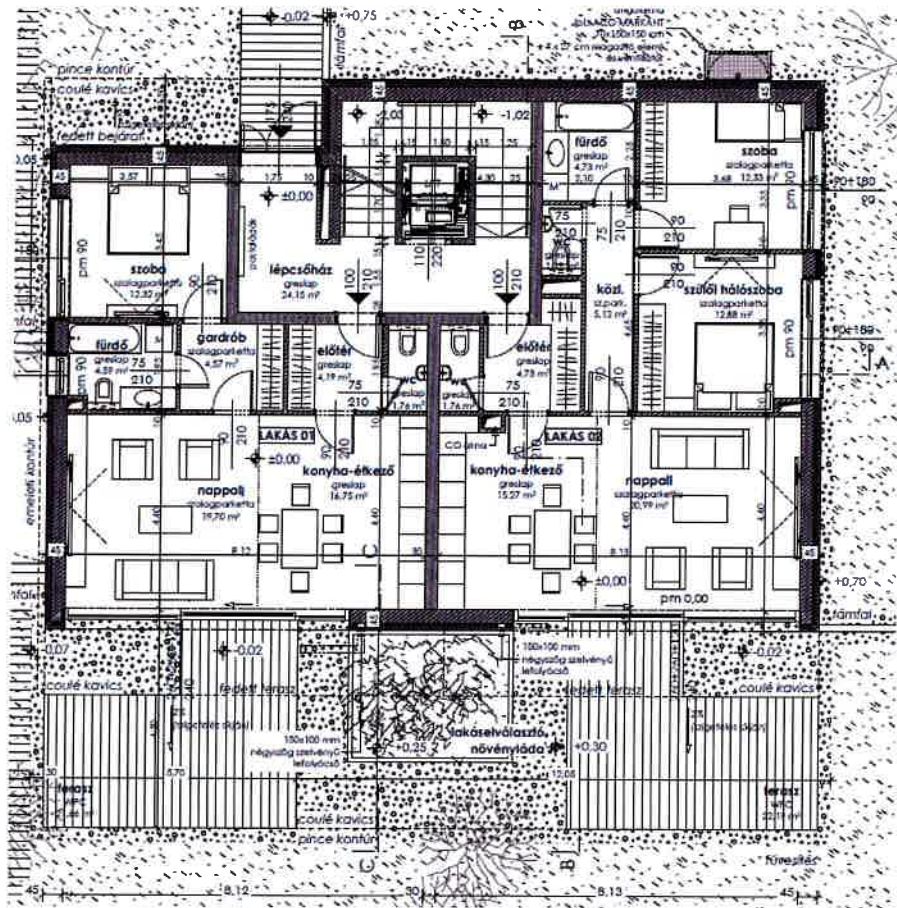
- Megállapodás ingatlanfejlesztésről
- Ingatlan tulajdoni hányad adásvételi szerződés
- Szerződés vételi jog alapításáról
- Szerződés visszavásárlási jog alapításáról.

Az építési engedélyezési tervek elkészültek, az üzleti évben az engedélyeztetési eljárás folyt, de nem zárult le.

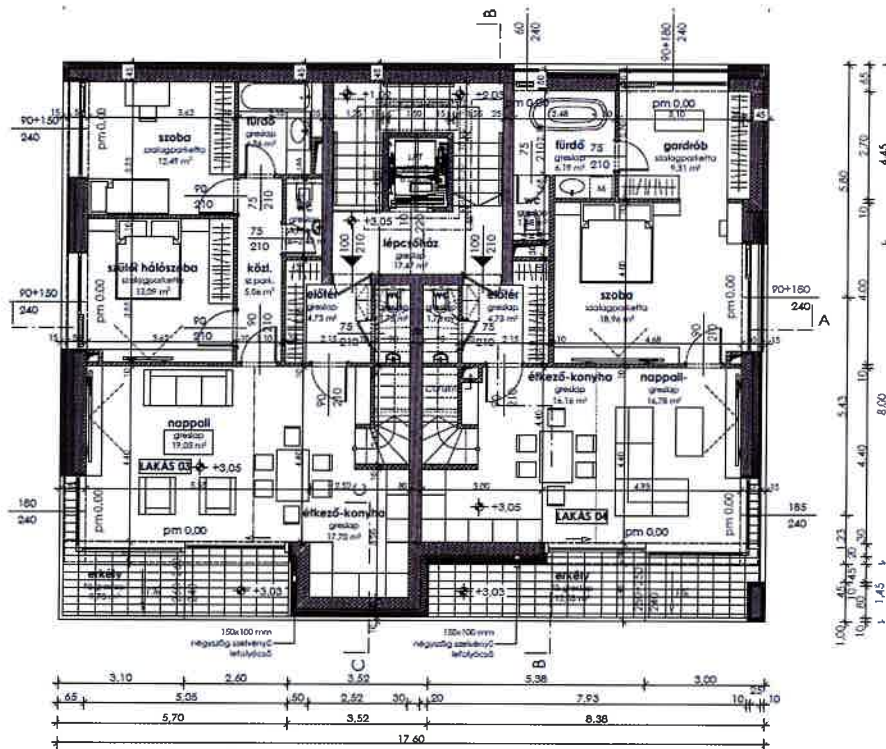
Alaprajzok és látványtervek:



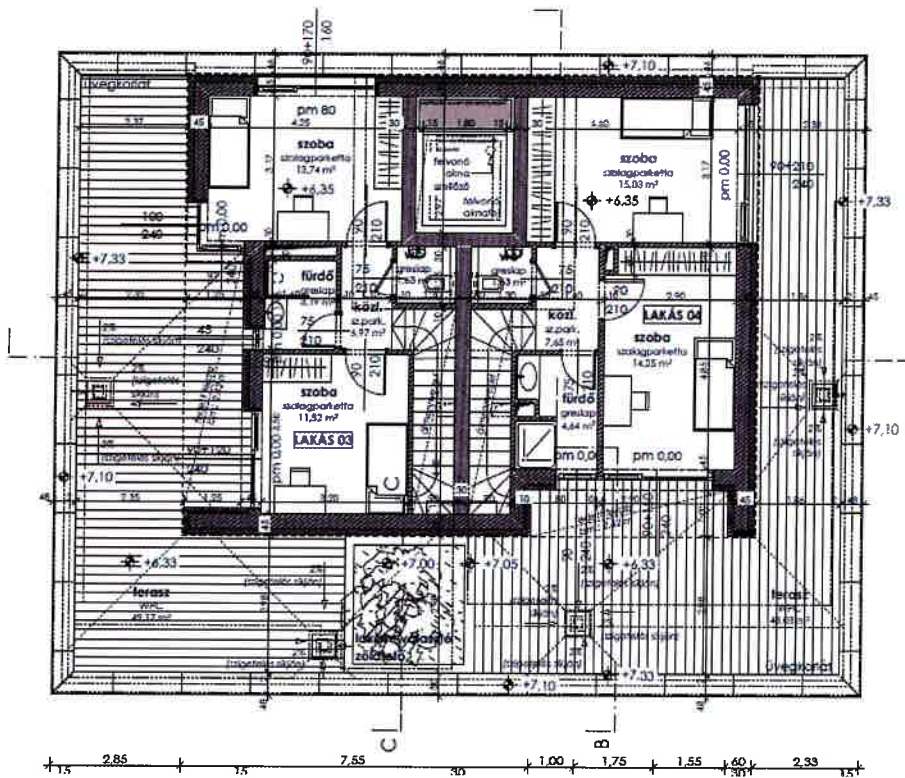
Földszint alaprajz



Emelet alaprajz



Tetőszint alaprajz



2018. évi prémiumfeladatok teljesítése

A Felügyelő Bizottság által megtárgyalt és a Gazdasági Bizottság 299/GB/2018.(05.23.) számú határozatával jóváhagyott célkitűzések szerint az ügyvezető éves prémiuma az alábbi feladatok elvégzése esetén fizethető ki, és oszlik meg:

- 30 % Vasút utcai telekcseré lebonyolítása, és az építési engedély jogerőre emelkedése esetén

Teljesítés: a telekcseré megtörtént, a telek szabályozatlansága miatt az augusztus 23-ára elkészült engedélyezési tervek nem kerülhettek be a hatósági eljárás lefolytatására, időközben pedig a szabályozási környezet is változott. A prémiumfeladat teljesítését az FB 100 % mértékben fogadta el és javasolja elfogadásra a Gazdasági Bizottságnak.

- 30 % a legalább 5 ingatlanfejlesztői együttműködési megállapodás megkötése esetén

Teljesítés: a tervezett ingatlanfejlesztési megállapodások a sikeres pályáztatást követően megtörténtek. A prémiumfeladat 100 % mértékben teljesült


- 20 % a saját tulajdonú ingatlanok legalább 80 % -os éves kihasználtságú bérbeadottsági ráta esetén

Teljesítés: a tervezett kihasználtsági ráták elérték a kitűzött célt. A Hunyadi úti telep esetében a kihasználtsági ráta 99,2%, míg az egyéb területen lévő ingatlanjaink esetében 96,6%. A prémiumfeladat 100 % mértékben teljesült.

- 20 % amennyiben a társaság eléri a 2017 üzleti évben teljesített adózás előtti eredményt

Teljesítés: a 2017 évi adózás előtti eredmény 23.685 eFt volt, míg a 2018 üzleti év adózás előtti eredménye: 61.048 eFt, amely az előző évihez viszonyítottan 2,58-szeres növekedésű. A prémiumfeladat 100 % mértékben teljesült.

Újbuda, 2019. május 15.


Kiss-Leizer Gábor
ügyvezető
„BUDA-HOLD” 1.
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Adószám: 10523447-2-43

1. sz. melléklet 2018 évi egyszerűsített éves beszámoló mérleg és eredménykimutatás,
2. sz. melléklet 2018 évre vonatkozó üzleti terv,
3. sz. melléklet kiegészítő melléklet,
4. sz. melléklet független könyvvizsgálói jelentés

Határozati javaslatok:

1.//GB/2019.(05.29.) számú határozat

A Gazdasági Bizottságügy határozott, hogy a BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. 2018. évi egyszerűsített éves beszámolóját 2.417.102 eFt mérleg főösszeggel, 528.557 eFt nettó árbevétellel és 59.361 eFt adózott eredménnyel elfogadja.

2.//GB/2019.(05.29.) számú határozat

A Gazdasági Bizottságügy határozott, hogy a BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. eredményét társaság eredménytartálékában hagyja.

3.//GB/2019.(05.29.) számú határozat

A Gazdasági Bizottságügy határozott, hogy a BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. ügyvezető igazgatójának, Kiss-Leizer Gábor részére 2018. évi prémiumkitűzése alapján a prémium %-nak kifizetését jóváhagyja.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

2./ Tárgy: a BUDA-HOLD Kft. 2019. évi üzleti terve

Az óvatos becslés elve alapján a 2019 évre szóló tervezett eredménykimutatás alapján 1.043 M Ft nettó árbevétel mellett 157.25 MFt-os adózott eredménnyel tervezi zárni az üzleti évet a társaság, amely az alábbi részterületeken végzett tevékenységből származik:

I. Szolgáltatás, üzemeltetés

1./ Albertfalva utca 4. 56 lakásos épület, Fehérvári út 182 „90+4+9” lakásos lakóépület.

Az üzemeltetési - gondnoki tevékenységet, illetve azzal párhuzamosan a két épület közös területeinek rendszeres takarítási feladatait folyamatosan határozatlan időtartamú szerződés keretében látjuk el az újrakötött, immáron inflációkövetéses szerződésmódosításunk alapján. Mindkét épület 15 éves, gépészeti berendezései folyamatos karbantartás keretében cserére szorulnak, folyamatosan adnak feladatot a gyorsszolgálatnak. Az épületekben lévő lakások rendkívül keresettek, a kihasználtság folyamatosan telített.

2./ Albertfalvai Piac

Vagyonkezelői szerződésünk 2019. december 31.-ig van érvényben. A jelenlegi érvényesség alatt is a vagyonkezelői díj megosztott, amelynek nagyobb részét fejlesztésre, karbantartásra kell fordítanunk, a fennmaradó kisebb részét fizetjük meg vagyonkezelési díjként.

Jelenleg nincs már hosszú távra kötött bérleti szerződés érvényben, a jelenlegi összes szerződésünk a vagyonkezelői szerződés megszűnésével egyidejűleg megszüntethető, de csak abban az esetben amennyiben erről a KT az évben még betervezett rendes ülésén tud dönteni. Amennyiben a döntés az új képviselő testületre hárul, úgy mindenképpen a vagyonkezelői szerződés meghosszabbítását tartalmaznia kell, hogy az érvényben lévő – általában 60 napos felmondási idejű - szerződések megszüntethetők, vagy meghosszabbíthatók legyenek. Jelenlegi bérlőink szándékait előzetesen felmérve az ingatlan vagyonkezelői szerződés ismételt hosszabbítását fogjuk kezdeményezni a tulajdonos önkormányzatnál, melynek napirendre tűzését írásban jeleztük a 2. félévi ülésterv összeállításához.

A vagyonkezelői kötelezettségünknek megfelelően a maximális bérbeadási rátát igyekszünk megcélolni, azaz a jelenlegi bérleti díjakkal a folyamatosan változó bérlőszám mellett, a feltöltöttségi szint megtartásán dolgozunk.

3./ Közalkalmazottak Háza

A szállóépület rendkívül népszerű mind a kerület közintézményeiben dolgozó, mind pedig a kerületi kapitányság állományába tartozó bérlőink körében. A korábbi évek beruházásai, valamint a folyamatos karbantartó tevékenység eredményeként az épületegyüttes magas színvonalon biztosítja bérlőink lakhatását. Az idei évben is az esetleges bérlőváltások miatti

szükséges esztétikai felújításokat tervezzük elvégezni. Egyéb munkálatokat - az esetleges üzemzavarok, meghibásodások miatti javításokon, beavatkozásokon kívül - nem tervezünk.

A közalkalmazottak házának működésére a tulajdonos önkormányzat az idei év költségvetésében bruttó 5 MFt összegű, a rendőrök által lakott apartman lakások lakbértámogatására 4,8 MFt összegű támogatást biztosít.

Az épület kihasználtsága a bérlőváltások idejét nem számítva 100 %-os.

4./ Üdülők

Az üdülő és ifjúsági tábor idei évre meghirdetett díjait tartalmazó tájékoztató anyagokat, amelyek az év októberének közepéig 12 hónapon keresztül vannak érvényben, ismét eljuttattuk minden kerületi intézménynek, civil szervezetnek, a Polgármesteri Hivatal vezető tisztségviselőinek, valamint megjelentettük a kerület és a Buda-Hold honlapján, illetve rendszeres vendégeinknek közvetlenül is megküldtük. A jövő évi díjak az előző évekhez hasonló módon október közepéig fognak összeállításra kerülni.

A közösségi közlekedéssel utazók költségeit továbbra is teljes mértékben térítjük, a különbusszal tervezett utakat is megszervezzük, itt csak a díjkülönbözetet kell a csoportoknak megfizetni. A különbusz térítési díjak nagyjából 10%-os mértékben emelkedtek a megelőző évhez képest. Az étkezési térítési díjakat a szolgáltató 5%-os áremelésének ellenére mindkét korosztály kategóriában összességében egy teljes nap térítési díját tekintve 80-80 Ft-al emeltük meg, amely hozzávetőlegesen 3%-os emelésnek felel meg.

A tábor és családi üdülő feltöltöttségében továbbra is nagy jelentőségű az önkormányzat által nyújtott táborozási támogatás. A tábor előzetes kihasználtsága a jelenlegi foglalási adatok alapján: 3570 vendégéjszaka, míg a családi üdülő foglaltsági adatai alapján a beszámoló anyag összeállításáig 1730 apartmanéjszaka került előzetesen foglalásra.

A karbantartási tevékenységet az üdülési idényre felvett munkavállalókkal április elsején kezdtük meg, és május hetedikén már minden készen áll a Bethlen Gábor Általános iskolás vendégeink fogadására.

A tábor és üdülő karbantartási tervét a tavalyi év végén, illetve a költségvetés tervezésével összhangban az év elején állítottuk össze, a szokásos karbantartási feladatokon kívül az alábbi kiemelt feladatokat tervezzük végrehajtani:

- a Toyota gépjármű felújítása, vizsgára történő felkészítése,
- földszinti apartmanok PVC burkolatok cseréje,
- elhasználódott ágytakarók cseréje,
- a mind a táborban mind az üdülőben vagyonszámla biztonsági kamerarendszer kiépítése,
- családi üdülőben a működés éve alatt folyamatosan problémás csatornaszakasz cseréje, és a kapcsolódó helyreállítási munkálatok,
- a táborban az I. vizesblokk épületben a működés éve alatt folyamatosan problémás csatornaszakasz cseréje, és a kapcsolódó helyreállítási munkálatok.

Az elfogadott költségvetési rendelet szerint 17 MFt összeg a soltvadkertti támogatásunk, amelyet karbantartási - időszakos felújítási költségekre, amortizálódott eszközök pótlására, a tábor működtetésére fordítunk.

A családos üdülőknek négy helyrajzi számon szereplő ingatlanegyüttes, amelynek 3146 – 3147 helyrajzi számú beépítetlen részeire ismételtén érkezett vételi érdeklődés.

Ez év januárjában kérelemmel fordultunk Soltvadkert polgármesteréhez, miután 2018. november 5.-én a VADKERT KOMSZOLG Kft. arról tájékoztatott bennünket, hogy bizottsági döntés alapján 970.000,-Ft-ra emelik a kedvezményes strandbelépő árát, mely a megelőző évben 610.000,-Ft volt, jelezve, hogy az emelést túlzott mértékűnek találjuk. Hivatkoztunk arra, hogy a tábor és az üdülő feltöltöttsége jelentős erőfeszítéseink ellenére évek óta alacsony szintű, amelyet nem fog elősegíteni, ha az eddig a táborozóink és üdülésben részt vevők számára térítési díjat lennének kénytelenek bevezetni.

A levélben kértük további kedvezmény kialakításának lehetőségét, a kedvezmény mértékének ismételt megtárgyalását mind a bizottság, mind pedig a Képviselő Testület előtt, amely sokat számítana az ifjúsági táborunk illetve a táborozó gyermekek számára.

Válasz április 10.-én érkezett, mely szerint az idej idényre a kedvezményes strandbelépő árát a Vadkert Komszolg 739.500.- Ft összegben állapította meg.

Balatonfüred társasüdülő: 1 apartmanunk van, a kerület honlapján tájékoztató anyagunk elérhető, térítési díjaink a társasüdülő áraihoz igazítottak. Az üdülő nem téliesített, májustól októberig látogatható.

5./ Gyorsszolgálat

Folyamatos leterheltséget jelentő fontos feladat a tavalyi évben közbeszerzési pályázaton megpályázott és megnyert vállalkozási szerződés keretében végzett - a kerület lakás és nem lakás célú helyiségeinek épületgépészeti szerelés és épület befejezési – munkái. A szerződés keretszerződés, amelynek tervezett keretösszeg költségvetési rendeletben is biztosítottan összességében bruttó 120 M Ft. A munka elvégzéséhez saját munkavállalóink száma azonos a tavalyi évben alkalmazott létszámmal, illetve továbbra is keresünk megfelelő munkaerőt, de speciális feladatokhoz alvállalkozói teljesítést is igénybe veszünk. A munka teljesítésének előzetes tervezésekor a tavalyi év tapasztalataira támaszkodva nagyságrendileg kb. 700 munkaszámmal számoltunk.

A lakásgazdálkodási osztály szerződése mellett keretszerződéssel ellátjuk a kerületi oktatási nevelési és szociális intézményeinek gyorsaszolgálati és karbantartási feladatait a Tankerületi Központtal, illetőleg a Gamesz-el megkötött szerződések alapján, amely feladat ugyancsak folyamatos leterheltséget jelent.

6./ Értékbecslés

Az idej üzleti évben az Önkormányzat az év elején nem hirdetett pályázatot a tevékenység végzésére, így az alkalomszerűen adódó feladatokra egyedi ajánlatokat adtunk, illetve végeztünk szakértői tevékenységet. Május hó elején azonban érkezett egy írásos ajánlatkérés a tevékenység ellátására melyre ajánlatunkat és a keretszerződés tervezetét május 7.-én megküldtük. Az üzleti évben jelen anyag összeállításáig 33 munka került megrendelésre és azok jelentős része már elvégzésre került.

7./ Saját tulajdonú és vagyonkezelt ingatlanjaink bérbeadása

Továbbra is célunk, hogy bérlőink eredményesen tudjanak működni a bérleményekben, illetve, hogy a rendeltetésszerű használatot mindenkor biztosítsuk, megfeleljünk a velünk szemben támasztott követelményeknek, és ezen követelmények mentén a bérleményeink hasznosítását hosszú távra terveztük a korábbi években is. Az idei üzleti évben célunk, hogy a meglévő bérlőinket azok elégedettségük okán a bérleti jogviszonyban továbbra is megtartsuk.

Ingatlanjaink elenyésző százaléktól eltekintve bérbeadottak, a teljes állományból jelenleg egy irodarész nincs bérbeadással hasznosítva, amely a Hunyadi úti emeleti irodaépületünkben van, valamint egy önálló ingatlan, amely a Fejér Lipót u-i épület szerelősztinjén lévő iroda. Az ingatlan februári megüresedését követően begyűjtöttük az épület lakói igen szavazatát arról, hogy a homlokzati 1,8 m magasságú parapetfalakat kibonthassuk, és normál parapetmagasságú ablakokat építhessünk be. A kivitelezés megvalósult, jelenleg még az esztétikai felújítás van folyamatban.

II. Vállalkozási jellegű tevékenység

1./ Beruházás

a./ Madárhegy Rozsdafarkú utca 7. sz. alatti ingatlan (1682/1 hrsz)

- A kivitelezés folyamatban van, az épület műszaki átadásának várható időpontja az üzleti év júliusának vége.
- A lakások az ingatlan.com felületen hirdettek, a számtalan érdeklődés mellett még nincs megkötött eladási szerződés. A társasház alapító okirata elkészült, benyújtásra került a Földhivatalba. Adásvételi szerződéstervezet kész.
- A lakások értékesítése a kedvezményes 5 %-os áfatartalom mellett lehetséges
- Az üzleti évben kitűzött cél az épület használatbavételi engedélyének megszerzése mellett a lakások értékesítése.
- A kivitelezés folyamata:
 - január 1 - 31: Téliesítés, Födém kizsaluzás, zsaluanyag visszaszállítás, ytong és téglá szállítás, válaszfalak építése, építési törmelék konténrbe deponálása, lépcső és pihenő betonozása, kizsaluzása, ablakkávák hőszigetelése, ablakok, teraszajtók szállítása, beépítése, gépész és elektromos alapszerelések
 - február 1 – 28 Az eddig elmaradt szerkezetépítések befejezése, válaszfalazás, lépcsőházi lépcső készítése, ablakkáva kialakítása, attika fal készítése, pihenő készítése, garázs feletti födém hőszigetelése, belső lépcső készítése, lépcsőház feletti födém készítése, erkély készítése, gépészeti alapszerelés.
 - március 1 – 31: Tetőszerkezet építés, fogópárok szerelése, talpszelemenek elhelyezése, oromfalak befejezése, gépészeti és elektromos alapszerelések, padlófűtés szerelése 1-2. lakás-ban, ugyanitt esztrichezési munkálatok, oromfal koszorú zsalu zsaluzása, betonacél szerelése, betonozása. Az alsó két lakás

esztrichezése a padlófűtési körök letekerése után. Folytatódott a 3-4. lakások elektromos és gépész alapszerelése. Tető fóliázása, előkészítése cserepezésre. Bádgozás, ácsmunka

- április 1 – 30: tetőhéjazat építése, gépészeti és elektromos alapszerelések, esztrichezési munkálatok, válaszfalazások, belső vakolások, homlokzati állványozás, homlokzati vakolás, gipszkarton munkálatok, ferde tetősíklablakok beépítése, összes nyílászáró beépítése, esztrich munkálatok, szivárgó beépítése, földvisszatöltés, erkély mellvédfalak építésének befejezése.

Április 29.-ei állapot:



b./ Kelenföldi út 30.

- Az ingatlanra tervezett épület kivitelezése a jogerős építési engedély /szeptember 17/ kiadását követően kezdődhetett meg.
- A társasház alapító okirata 2018. október 04.-én elkészült, október 10.-én benyújtásra került a Földhivatalba.
- Az ingatlanra tervezett 12 lakásos épület minden lakása már értékesítésre került.
- Az ingatlanfejlesztési együttműködési megállapodásban foglaltak szerint a szerkezetkész állapot létrehozásának határideje 2019 május 15. ezzel szemben április 3.-án részteljesítéshez is kötött szerkezetkész állapotot már elértük.
- A kivitelezés következő, – egyben a vevők pénzügyi – részteljesítési szakasza június elején fog teljesülni, mely az építmény beázásmentes állapotához, illetve a gépészeti és elektromos alapszerelések elvégzéséhez kötött
- Az ingatlanfejlesztési együttműködési megállapodásban foglaltak szerint az épület befejezési határideje 2019 szeptember vége, a jelenlegi ütem szerint tartható, az elszámolás véghatárideje ez év december 31.-e.

c./ Vasút utcai ingatlanegyüttes:

- A a XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 45/2018. (XII. 4.) Önkormányzati rendeletével 2018 december 4-i hatállyal a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V. 3.) XI.ÖK rendelet módosításáról döntött. A tavalyi évben készített engedélyezési tervek szabályozási környezete megváltozott, ezért a tervdokumentáció módosítását megrendeltük.
- A módosított vázlattervek elfogadását követően a kidolgozott tervdokumentáció alapján a telekegyesítési eljárás sikeres lezárását követően elindítottuk az építési engedélyezési eljárást, amely jelenleg folyamatban van, a szakhatósági eljárásokkal együtt.
- Párhuzamosan az eljárással egyeztetést folytatunk az ingatlan szomszédokkal a folyamat gyorsítása érdekében.
- Április 29-én az építési engedélyezési eljárást felfüggesztettük.
- A telekcsoportra a telekegyesítési eljárás lebonyolítása közben ingatlanfejlesztési együttműködési és – opcionálisan – ingatlan vétel tárgyában pályázatot írtunk ki február közepén, melyre potenciális beruházó – fejlesztő – kivitelező gazdasági tevékenységeket folytató szereplőket hívtunk meg. A kiírt pályázat két egymástól elkülönült részből tevődött össze, az „A” részben az ingatlanfejlesztés, a „B” részben az ingatlan vétel rész szerepelt.
- Az Ajánlattevőknek ajánlatuk érvényességéhez a Pályázat „A” részére vonatkozóan volt kötelező ajánlatot tenniük, a Pályázatban foglalt feltételrendszer szerint, a Pályázat „B” részére ajánlat volt tehető, de nem kötelező jelleggel. A korábbi pályázatoktól eltérő módon a tárgyi ingatlan esetében a Kelenföldi városközpont fejlesztését kiemelten kezelendő az engedélyezési tervek megvételére és azok felhasználására is kötelezettséget kellett vállalniuk a pályázóknak.
- A pályázat alap gondolata - hasonlóan a már sikeresen működő korábbi pályázatoknak, - hogy társaságunk, mint a telek tulajdonosa az ingatlanfejlesztéshez az ingatlant biztosítja. A koncepció lényege, hogy a Buda-Hold Kft. és a nyertes Ajánlattevő az ingatlanfejlesztést közösen valósítja meg. Felek az ingatlanfejlesztés során kölcsönös előnyökön alapuló partneri viszonyt alakítanak ki, az ingatlanfejlesztési projekt minél sikeresebb, eredményesebb megvalósítása érdekében. Az ajánlattevő feladata a beruházás teljes folyamatának lebonyolítása, az engedélyeztetést kivéve, azaz a kiviteli tervek elkészítése és kivitelezés megvalósítása valamint az ingatlan értékesítése.
- Ennek érdekében Ajánlattevőknek kellő tőkeerővel és megfelelő tervezési-, kivitelezési- és értékesítési kapacitási háttérrel kell rendelkezniük a fejlesztés teljes folyamatát, tőkeigényét átgondolva.
- A projekt megvalósítása során kiemelt szempont számunkra nemcsak a telekingatlan vételárának megtérülése, hanem a fejlesztés színvonalas megvalósulása, valamint az ennek révén megvalósuló lakás és nem lakás célú helyiségek értékesítésének kapcsán a felek által megállapított (Ajánlattevő által előre garantált) üzleti hozam realizálása is. Az Partner által megajánlott, az Ajánlatkérő részére garantált hozam a pályázat leg súlyozottabb bírálati szempontja volt.

- A pályázatot lebonyolítottuk, a nyertes ajánlattevővel az együttműködési megállapodás előkészítése folyamatban van, azaz az együttműködési megállapodás tervezetét a pályázat eredményhirdetését - március 25. - követően, április 10.-én került megküldésre.
- Az idei évre kitűzött cél a szerződések teljes körű létrehozása, az építési engedély megszerzése, és a kivitelezés megkezdése.

d./ Hosszúrési u. 22.

- Az ingatlanra tervezett épület kivitelezése a jogerős építési engedély hiányában nem kezdődhetett meg.
- Az építési engedély véglegessé válásáról 2019 március 19.-én kaptuk meg a határozatot.
- A megkötött fejlesztési megállapodás vonatkozó pontja értelmében, az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell a feleknek az Alapító Okiratot elfogadni.
- Az értékesítési piac folyamatos változásai miatt a szerződő partner április 4.-én jelezte, hogy az értékesítés elősegítése érdekében várhatóan az építési engedély módosítására lesz szükség, amely érinti az egyes létrehozandó albetéteket. Javaslatát elfogadva az Alapító Okirat elkészítésének/elfogadásának kötelmét 90 napra felfüggesztettük.
- Idei évi cél a lakóépület kivitelezésének megkezdése, szerkezetkész állapotának létrehozása, az értékesítés megkezdése.
- Mindezek mellett az ingatlanfejlesztési együttműködési megállapodásban foglaltak szerint az elszámolás véghatárideje ez év december 31.-e.

e./ Rozsdafarkú u. 10. 1684/8 hrsz.

- Az ingatlanra tervezett épület kivitelezése a jogerős építési engedély hiányában nem kezdődhetett meg.
- Az építési engedélyről szóló határozat január 19.-én datálódott, véglegessé válásáról a Partner május 13-án küldte a határozatot.
- A telken eddig a kivitelezést segítő előkészítő munkálatok folytak.
- Idei évi cél a lakóépület kivitelezésének megkezdése, szerkezetkész állapotának létrehozása, az értékesítés megkezdése.
- Mindezek mellett az ingatlanfejlesztési együttműködési megállapodásban foglaltak szerint az elszámolás véghatárideje ez év december 31.-e.

f./ Rétköz u. 10. 2105/3 hrsz.

- Az ingatlanra tervezett épület kivitelezése a jogerős építési engedély hiányában nem kezdődhetett meg.
- Az építési engedélyről szóló határozat 2018 december 11.-ei dátumú, a véglegessé válásáról 2019 január 13.-án kaptuk meg a határozatot.
- A megkötött fejlesztési megállapodás vonatkozó pontja értelmében, az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell a feleknek az Alapító Okiratot elfogadni. A társasház alapító okirata 2019 március 11.-én elkészült, március 12.-én benyújtásra került a Földhivatalba.
- A kivitelezés és az értékesítés folyamatban van.
- Idei évi cél a lakóépület kivitelezésének megkezdése, szerkezetkész állapotának létrehozása, kulcsrakész átadásának megvalósítása, az értékesítés minél magasabb szintjének elérése.
- Mindezek mellett az ingatlanfejlesztési együttműködési megállapodásban foglaltak szerint az elszámolás véghatárideje ez év december 31.-e.
- Partnerünk 2019. május 8. napján kelt nyilatkozatában azon szándékáról tájékoztatta társaságunkat, hogy az eredeti megállapodással összhangban a garantált hozam részünkre történő megfizetésével előteljesíteni kíván. A megkeresés alapján az eredeti ingatlanfejlesztési együttműködési megállapodás szükséges módosítását illetve kiegészítését előkészítettük, melynek véglegesítése/aláírása folyamatban van.

Április 17.-ei állapot:





g./ Szent Kristóf Szakrendelő:

- Társaságunk Újbuda Önkormányzatának felkérése alapján pályázatot írt ki a Szent Kristóf Szakrendelő Gyermek egészségügyi Centrum bővítése és összekötése a Felnőtt Szakrendelővel tárgyú ingatlanfejlesztés kapcsán a már rendelkezésre álló építészeti és módosított műszaki engedélyezési dokumentáció valamint egy 2017 évi Tanulmányterv alapján a tervezett beruházás III. ütemében megvalósításra kerülő – az Összekötő Épületszárny Földszint és Első Emeleti Szintje Fölötti Többletbeépítési lehetőséggel rendelkező - épületrész építési engedélyezési tervek elkészítésének valamint opcionálisan az engedélyezési tervek követő tervezési szakasz, azaz a kiviteli részletezettségű tervek elkészítésének munkálataira, a XI. kerület Újbuda Önkormányzatának tulajdonában álló alábbi ingatlan tervezési program szerinti beépítésének tárgyában, mint bonyolító szervezet.
- A meghirdetett pályázatra március 19-ei ajánlattételi határidővel érkeztek pályázatok.
- A pályázat eredményhirdetését követően a munka tervezési programban és tervezési szerződésben került rögzítésre.
- A beruházás vázlat terve április 15.-én leszállításra került.
- Az építési engedélyezési tervek elkészültek, amelyek az ÉTDR rendszerbe feltöltésre kerültek, az építési engedélyezési eljárás a BUDA-HOLD Kft. mint építtető jogutódként történő belépésével 2019. május 13.-án megindult.
- Az üzleti évre a beruházással kapcsolatos további program szoros együttműködésben az önkormányzattal:
 - Jogi konstrukció kidolgozása a megvalósítandó épületrész ingatlanfejlesztési együttműködési megállapodásának előkészítéséhez.
 - A tervezési folyamat támogatása, koordinálás a tervezők között, a már megvalósult tervszakaszok, az új tervszakaszok közötti munka összehangolása.
 - A tervezett létesítmény megtérülési gazdaságossági számításának elemzése egy lehetséges beruházó szempontjából.
 - A tervezett létesítmény megtérülési gazdaságossági számításának elemzése az önkormányzat szempontjából.
 - A hatósági engedélyeztetéssel kapcsolatos feladatok ellátása.

- Ingatlanfejlesztési együttműködési megállapodás előkészítésével kapcsolatos feladatok ellátása.
- Jelenleg folyik az építési engedélyezési eljárás

Kivonat a tervezési programból:

I. ütem tervezési tartalma:

Bp. XI. ker. Kőrösy J. utca 3-5. szám, 4275/10 helyrajzi számú ingatlanon Budapest Főváros Kormányhivatal I. Kerületi Hivatala által 2015. március 05. napján kelt BP-1D/001/00052-9/2015. számú határozatban Gyermekek Egészségügyi Központ kialakítására kiadott építési engedély módosításának engedélyezési tervdokumentációjának és kiviteli tervdokumentációjának elkészítési, valamint ezzel kapcsolatos ügyintézési munkái.

II. ütem tervezési tartalma:

Bp. XI. ker. Kőrösy J. utca 3-5. szám, 4275/10 helyrajzi számú ingatlanon a Gyermekek Egészségügyi Központ II. ütemének (pincszinten mélygarázs, földszinti átkötés a Fehérvári út 12. sz. ingatlanon található szakrendelő épületével és irodák kialakítására) engedélyezési tervdokumentációjának és kiviteli tervdokumentációjának elkészítése és az ezzel kapcsolatos ügyintézési munkák.

TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezés tárgya a beruházás III. üteme, a Szent Kristóf Gyermekek egészségügyi Centrum bővítése új funkcióval. Az épület bővítésében 56 szobás kollégiumot kell elhelyezni. A funkciót úgy kell kialakítani, hogy a II. ütemben megvalósuló Gyermekek egészségügyi funkcióktól közlekedésben, megközelítésben elkülönüljön. A II. ütem és III. ütem terveit összehangoltan, együttműködve kell megtervezni.

- A parkoló, gépészeti és egyéb pincszinti helyiségek a II. ütemben valósulnak meg.
- A földszinten kialakítandó egy, a köznek átadott térre nyíló bérleményi terület, mely egyben a kollégium lobbyjaként is működik. A lobbyt csak alapkiépítésig kell megtervezni. A bejárat portával és háttérhelyiséggel készül.
- Általános szinten egyágyas kollégiumi szobák alakítandók ki, zuhanyzós fürdővel, főzőlappal konyhával, kihúzható ágygal, asztallal, szekrénnel. A szobák klimatizáltak, erkélyesek.
- A tetőszinten közösségi tetőterasz létesítendő.

h./ Madárhegy, beruházás-szervezés alatti telekingatlanok:

Az apportált telekingatlanok egy részére 8 telekingatlanra –

- Rétkerülő u. 27-29. 1860/6 hrsz.
- Lépés u. 20. 1835/9 hrsz.
- Söjtör u. 20. 1829/3 hrsz.
- Söjtör u. 18. 1829/4 hrsz.
- Királyliliom u. 1308/11 hrsz.
- Királyliliom u. 1308/12 hrsz.
- Rozsdafarkú u. 4. 1684/11 hrsz.
- Barackmag u. 1486 hrsz.

ingatlanfejlesztési együttműködési és – opcionálisan – ingatlan vétel tárgyában pályázatot írtunk ki február közepén, melyre potenciális beruházó – fejlesztő – kivitelező gazdasági tevékenységeket folytató szereplőket hívtunk meg. Minden fejleszteni kívánt ingatlanra minden potenciális partnert meghívtunk. Minden pályázat két egymástól elkülönült részből tevődött össze, az „A” részben az ingatlanfejlesztés, a „B” részben az ingatlan vétel rész szerepelt.

Az Ajánlattevőknek ajánlatuk érvényességéhez a Pályázat „A” részére vonatkozóan volt kötelező ajánlatot tenniük, a Pályázatban foglalt feltételrendszer szerint, a Pályázat „B” részére ajánlat volt tehető.

A pályázati kiírásokban kifejezetten rögzítettük, hogy bármely ajánlatot kizárólag akkor tekintünk érvényesnek és abban az esetben értékeljük, ha az Ajánlattevő által benyújtott ajánlat a Pályázat „A” („Ingatlanfejlesztés rész”) részére kiterjedően érdemi és a Pályázat feltételeinek megfelelő ajánlattételt tartalmaz. A Pályázat „B” részére („Ingatlan vétel rész”) történő ajánlattétel opcionális, azonban kifejezetten rögzítettük, hogy önállóan/kizárólagosan a Pályázat „B” részére ajánlatot tenni az „A” részre vonatkozó ajánlattétel nélkül nem lehetett.

A pályázati kiírásokban szerepeltettük, hogy a Pályázatra adott egyes ajánlatokat jogosultak vagyunk egymástól függetlenül egyenként és önállóan értékelni, fenntartva azt a kizárólagos jogot, hogy a benyújtott érvényes ajánlatok közül összességében a számára gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot hirdessük ki győztesnek.

A pályázat alap gondolata továbbra is az volt, hogy társaságunk, mint a telek tulajdonosa az ingatlanfejlesztéshez az ingatlant biztosítja. A koncepció lényege, hogy a Buda-Hold Kft és a nyertes Ajánlattevő az ingatlanfejlesztést közösen valósítja meg. Felek az ingatlanfejlesztés során kölcsönös előnyökön alapuló partneri viszonyt alakítanak ki, az ingatlanfejlesztési projekt minél sikeresebb, eredményesebb megvalósítása érdekében. Az ajánlattevő feladata a beruházás teljes folyamatának lebonyolítása, ezen pályázatot telkek esetében a tervezetéstől az engedélyezésem és kivitelezésem keresztül az értékesítésig.

Ennek érdekében Ajánlattevőknek kellő tőkeerővel és megfelelő tervezési-, kivitelezési- és értékesítési kapacitási háttérrel kell rendelkezniük a fejlesztés teljes folyamatát, tőkeigényét átgondolva.

A projekt megvalósítása során kiemelt szempont számunkra nemcsak a telekingatlan vételárának megtérülése, hanem a fejlesztés színvonalas megvalósulása, valamint az ennek révén megvalósuló lakásértékesítések kapcsán a felek által megállapított (Ajánlattevő által előre garantált) üzleti hozam realizálása is. Az Ajánlattevő által megajánlott, az Ajánlatkérő részére garantált hozam a pályázat leg súlyozottabb bírálati szempontja volt.

A pályázatot február – március hónapokban bonyolítottuk le, a nyertes ajánlattevőkkel az együttműködési megállapodás előkészítése folyamatban van, olyan módon, hogy az együttműködési megállapodás tervezete megküldésre került a partnerek részére, akiknek a véleményét kiegészítését követően minden együttműködési megállapodás tervezet véglegesítésre került. A fenti ingatlanok közül a megállapodás a Lépés és Söjtör utcai ingatlanok esetében aláírásra került, a többi ingatlan esetében folyamatban van. A meghirdetett ingatlanok közül egy esetben eredménytelennek hirdettük a kiírt pályázatot, miután egyetlen ajánlat érkezett be, és az elvárt eredményszámokat nem közelítette meg. Egyetlen esetben sem hirdettünk a pályázatok „B” rész vonatkozásában győztest.

- A Madárhegyen a nyár és az ősz folyamán a szilárd útburkolatú utak kivitelezése tervezett. Ennek kapcsán a telkeink közművekkel történő ellátásának érdekében a közművek megtervezését és bekötését soron kívüli feladatként előre kell vegyük, hogy a később induló fejlesztések esetén a burkolatbontási tilalom ne akadályozza a tevékenységünket.
- A Lépés utcai 1872/3 és 1874/1 hrsz.-ú telkek esetében a telekmérethez igazítottan közintézményi (bölcsőde - óvodafunkcióra tanulmányterv készítését indítjuk el az idei évben. A két telek méretei, elhelyezkedése szerint a nagyobbik telek adottságai egy bruttó P+F+1 emeletes, szintenként kb. 240m²-es, 4 csoportszobás, max. 100 kisgyerek ellátását szolgáló épület telepítését teszik lehetővé, míg az utca másik oldalán fekvő kisebb 989 m² nagyságú telken játszókert létesíthető.

2./ Közterületi rendezvények

Rendezvénytervünk szerint a Kőrösi sétálóutcában a szokványosnak mondható hosszabb, az ünnepekhez kötődő kitelepülések mellett néhány napos – főként egy-egy hétvégére koncentrálódó, nagyrészt gasztró tematikájú rendezvénnyel jelenünk meg az Allee mellett. Részt veszünk az éves könyvvásár feltételeinek biztosításában, illetve továbbra is tervezzük a karácsonyi vásár megrendezését. Az elmúlt évek pozitív visszajelzései alapján - amennyiben az önkormányzat támogatását megkapják a kerületi kötődésű művészek, kézművesek, rajtunk keresztül, - úgy hasonlóan biztosítjuk az önkormányzati karácsonyi vásár külön szekcióban történő lebonyolítását. Várhatóan a Gyermekegészségügyi Centrum beruházás kapcsán a volt iskolaudvaron kerületi jégpálya már nem kerül megépítésre. A beruházás tervezése kapcsán kértük az önkormányzatot, hogy az ideiglenes rendezvények áramellátásához – megfelelő áramigényt biztosító - csatlakozási pont kerüljön betervezésre, és kiépítésre.

Rendezvénynapotárunk az év folyamán is változik, több rendezvényen már sikeresen túl vagyunk. Az idei évi rendezvénynapotárunk az alábbi tervet tartalmazza:

A megtartott rendezvények:

- o Allee:
 - Újbudai Pálinka és Forralt bor Fesztivál: január 31. – február 3.;
 - Farsangi Fánkfesztivál: február 22-24.;
 - Nagy Budapesti Palacsintafesztivál: március 8-10.;
 - Újbudai Húsvéti Vásár: március 20.-április 18.;
 - Anyák napi virágárusítás
 - VII. Vegán Food Fest: május 9-12.;
 - Serfőző Sörfesztivál: május 16-19
- o Bikás park:
 - Húsvéti vigasságok – Húsvét / 3 nap /

A megtartani tervezett rendezvények:

- o Allee:
 - Újbudai Ünnepi Könyvvásár: június 13-16.;

- Nagy Budapesti Fagyalt Ünnep június 21 - 23
 - Italian Food Fest: szeptember 13-15.;
 - Márton Napi Libalakoma: november 15-17.;
 - Újbudai Adventi Vásár: november 22. – december 24.
- o Bikás park:
- Újbudai Blues Fesztivál: augusztus 23-25.;
 - Szürkemarka Vigadalom: szeptember 20-22.

2019. évi prémium feladatok

A társaság Felügyelő Bizottsága 2019. május 9.-i ülésén megtárgyalta az ügyvezető 2019. évre vonatkozó prémiumfeladatait, melyet az alábbiak szerint javasolt elfogadásra a Gazdasági Bizottságnak.

Az ügyvezető éves prémiuma az alábbi feladatok elvégzése esetén fizethető ki, és oszlik meg:

- 20 % Vasút utcai ingatlan esetében az építési engedély határozatának kiadása esetén;
- 20 % Szent Kristóf Szakrendelőhöz kapcsolt III. ütem beruházásának építési engedély határozatának kibocsátása esetén;
- 35 % a legalább 5 ingatlanfejlesztői együttműködési megállapodás megkötése esetén;
- 25 % a saját beruházásban készülő négy lakásos lakóépület használatbavételi engedélyének kibocsátása esetén.

Újbuda, 2019. május 15.


 Kiss-Leizer Gábor
 ügyvezető

„BUDA-HOLD” 1.
 Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
 1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
 Adószám: 10523447-2-43

Melléklet:

5. sz. melléklet: üdülési tájékoztatók,
6. sz. melléklet: 2019. évi eredménytervezet,
7. sz. melléklet: Felügyelő Bizottság 2019. május 9.-i ülésének jegyzőkönyve

Határozati javaslatok

..../GB/2019.(05.29.) számú határozat

A Gazdasági Bizottságügy határozott, hogy a BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. 2019. évi üzleti tervét elfogadja.

..../GB/2019.(05.29.) számú határozat

A Gazdasági Bizottság ügy határozott, hogy a BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjének, Kiss-Leizer Gábor 2019. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint jóváhagyja:

Az ügyvezető éves prémiuma az alábbi feladatok elvégzése esetén fizethető ki, és oszlik meg:

- 20 % Vasút utcai ingatlan esetében az építési engedély határozatának kiadása esetén
- 20 % Szent Kristóf Szakrendelőhöz kapcsolt III. ütem beruházásának építési engedély határozatának kibocsátása esetén
- 35 % a legalább 5 ingatlanfejlesztői együttműködési megállapodás megkötése esetén
- 25 % a saját beruházásban készülő négy lakásos lakóépület használatbavételi engedélyének kibocsátása esetén.

BUDA-HOLD Vállalkozás szervezési és Szolgáltató KFT.

Egyszerűsített Éves Beszámoló

Alapadatok

Statisztikai számjele:	10523447-6810-113-01
Cégjegyzék száma:	01-09-075505
Beszámolási időszak:	2018.01.01-2018.12.31
Fordulónap:	2018.12.31
Helység:	Budapest
Mérleg keltezés:	2019.05.02.
Könyvizsgálattal alátámasztva: (I/N)	I



Cégszerű aláírás

„BUDA-HOLD” 1.
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Adószám: 10523447-2-43

Buda-Hold Kft.

Statisztikai számjele: 10523447-6810-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-075505

Beszámolási időszak: 2018.01.01-2018.12.31

Fordulónap: 2018.12.31

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF


Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	
1	A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor)	985 147	0	960 485
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0		0
3	2. sorból Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	977 484		954 738
5	4. sorból Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	7 663		5 747
7	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
8	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
9	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	1 355 703	0	1 456 335
10	I. KÉSZLETEK	1 106 172		1 187 345
11	II. KÖVETELÉSEK	30 572		25 338
12	11. sorból Követelések értékelési különbözete			
13	11. sorból Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
15	14. sorból Értékpapírok értékelési különbözete			
16	IV. PÉNZESZKÖZÖK	218 959		243 652
17	C. Aktív időbeli elhatárolások	56		282
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)	2 340 906	0	2 417 102

Források (passzívák)

19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	2 134 316	0	2 193 676
20	I. JEGYZETT TŐKE	2 668 558		2 668 558
21	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
23	III. TŐKETARTALÉK	96 709		96 709
24	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-656 416		-634 313
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	2 802		3 361
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
27	Ebből: Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	22 663		59 361
30	E. Céltartalékok	0		0
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	168 384	0	186 884
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	141 315		139 047
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	27 069		47 837
35	Ebből: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36	Ebből: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37	G. Passzívák időbeli elhatárolások	38 206		36 542
38	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)	2 340 906	0	2 417 102

Budapest, 2019.05.02.

„BUDA-HOLD” 1.
 Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
 1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
 Adószám: 10523447-2-43


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Buda-Hold Kft.

Statistikai számjele: 10523447-6810-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-075505

Beszámolási időszak: 2018.01.01-2018.12.31

Fordulónap: 2018.12.31


Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	431 967		528 557
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0		0
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	21 909		18 732
4	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		639
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	318 327		373 315
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	67 596		70 553
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	25 895		26 058
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	18 459		16 437
9	Ebből: értékvesztés	4 800		1 245
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	23 599	0	60 926
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	86		122
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0		0
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	86	0	122
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	23 685	0	61 048
16	X. Adófizetési kötelezettség	1 022		1 687
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	22 663	0	59 361

Budapest, 2019.05.02.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

„BUDA-HOLD” 1.
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Adószám: 10523447-2-43

BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató KFT.

Alapadatok

Cégnév:	Buda-Hold Kft.
Statisztikai számjele:	10523447-6810-113-01
Céggjegyzék száma:	01-09-075505
Beszámolási időszak:	2018.01.01-2018.12.31.
Fordulónap:	2018.12.31.
Helység:	Budapest
Mérleg keltezés:	2018.05.04.



Buda-Hold Kft.

Statisztikai számjele: 10523447-6810-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-075505

Beszámolási időszak: 2018.01.01-2018.12.31.

Fordulónap: 2018.12.31.


Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	431 967		808 211
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0		0
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	21 909		18 514
4	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	318 327		654 913
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	67 596		76 570
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	25 895		25 895
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	18 459		16 772
9	Ebből: értékvesztés	4 800		0
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	23 599	0	52 575
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	86		30
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0		0
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	86	0	30
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	23 685	0	52 605
16	X. Adófizetési kötelezettség	1 022		4 734
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	22 663	0	47 870

Budapest, 2018.05.04.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10523447-6810-113-01
Cégjegyzékszám: 01-09-075505

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A


„BUDA-HOLD” VÁLLALKOZÁS SZERVEZÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

2018. ÉVI

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2019. május 2.

„BUDA-HOLD”-1.
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Adószám: 10523447-2-43



Kiss-Leizer Gábor
Ügyvezető

A Számviteli Törvény előírásainak megfelelően a kiegészítő mellékletben szöveges magyarázatokon és számszerű adatokon keresztül mutatjuk be a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét a 2018. évi mérleg és eredménykimutatás alapján.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

A vállalkozás bemutatása:

<i>Cégforma:</i>	Korlátolt Felelősségű Társaság
<i>Alakulás időpontja:</i>	1991. február 22. (Bejegyzés: 1991. május 14.)
<i>Fő tevékenységi kör:</i>	TEÁOR 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
<i>Székhelye:</i>	1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
<i>Telephelye:</i>	1119 Budapest, Bornemissza u. 37. 6230 Soltvadkert, Rózsa utca 10. 6230 Soltvadkert, Gerbera utca 35. 8230 Balatonfüred, Kosztolányi Dezső utca 10. I/105.
<i>Statisztikai számjele:</i>	10523447-6810-113-01
<i>Cégjegyzékszám:</i>	01-09-075505
<i>Aláírással jogosult, egyben kötelezett személy:</i>	
<i>2015.01.01-től:</i>	Név: Kiss-Leizer Gábor - Ügyvezető Lakóhely: 1203 Budapest, Rákóczi utca 51.
<i>A társaság tulajdonosa:</i>	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. (100%)
<i>A felügyelőbizottsági tagok:</i>	Junghausz Rajmund Csernus László Lengyel Domokos Bernát Haidar Norbert Agonás Pál Ari Gábor
<i>Jegyzett tőke:</i>	2.803.645.200,- forint
<i>A Társaság könyvvizsgálója:</i>	Penner-Audit Kft. Nyilvántartási szám: 000645 Személyében felelős: Jónásné Penner Ágnes Kamarai tagsági szám: 001448 Cím: 2049 Diósd, Rákóczi u. 28.

A vállalkozó számára törvényi előírás szerint a könyvvizsgálat nem kötelező, erre a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján került sor.

A Társaság könyvelője: A könyvelést és a beszámoló összeállítását a C.S.G. Control & Audit Kft. végzi.
Címe: 1137 Budapest, Pozsonyi út 16. I/9.
Személyében felelős: Csontos Gabriella
Pm.reg.szám: 139905

A Társaság üzleti éve a naptári évvel megegyező.

Az alkalmazott számviteli politika főbb vonásai:

- A Kft. a beszámolási és könyvvezetési kötelezettségét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásainak megfelelően készíti el.
- A Kft. az egyszerűsített éves beszámoló „A” változatát készíti, amelynek részei:
 - „A” típusú Mérleg
 - Összköltség típusú Ercdmény-kimutató „A változat”.
 - Kiegészítő melléklet
- A mérleg fordulónapja: 2018. december 31.
- Mérlegkészítés időpontja: 2019. március 31.
- Az ercdmny-kimutató tartalmára és tagolására vonatkozóan, a törvény 108. paragrafus (2) bekezdése alapján meghatározott módszert alkalmazza a Társaság (2. sz. melléklet „A” változat). A költségelszámolás rendszere összköltség eljárással, az 5. és 8. számlaszályokban való könyveléssel történik.
- Letétbehelyezés és közzététel határideje: az üzleti évet követő év május 31.
- Eszköz-forrás értékelés: A Társaság eszközeit és forrásait a 2000. évi C. tv. szerint minősíti és értékeli, a befektetett eszközöket, a forgóeszközöket bekerülési értéken értékeli.

Tárgyi eszköz és amortizációs politika:

Értékelési módok és eljárások:

Az alkalmazott elvek és eljárások a vállalkozás folytonosságának elvén alapulnak.

Befektetett eszközök értékelése:

A Társaság a számviteli törvény előírásait figyelembe véve értékeli eszközeit és forrásait.

- az immateriális javaknál és tárgyi eszközöknél a számviteli törvény szerinti beszerzési értéken,
- a követeléseknél a vevő által elismert számla szerinti értéken,
- a kötelezettségeket pedig a számlában elismert összegben veszi nyilvántartásba.

Amortizációs politikáját tekintve a Társaság egyedi műszaki szakvélemény hiányában a számviteli törvény és a társasági adóról szóló törvény előírásait tekinti irányadónak, és

annak leírási kulcsait alkalmazza, időarányosan, napra számolja el. Az ingatlanok esetében 40% maradványértéket állapított meg a Társaság.

A vállalkozás az amortizációt negyedévente, a tárgynegyedév utolsó napján számolja el költségként.

A 100 000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti immateriális javakat és tárgyi eszközöket használatba vételkor, egy összegben számolja el értékcsökkenési leírásként.

Terven felüli értékcsökkenési leírást évente az ügyvezetés vagy a tulajdonosok döntésének függvényében számol el a Társaság.

Vásárolt készletekről és saját termelésű készletekről év közben folyamatos nyilvántartást nem vezet a Kft, év végén tényleges leltár felvétellel a vásárolt készleteket legutolsó beszerzési áron, a saját termelésű készleteket közvetlen önköltségen vesszük készletre, a termelésben résztvevő készletek vonatkozásában.

Értékvesztéseket a számviteli törvény alapján számoljuk el, a könyv szerinti érték és a piaci érték a Társaság tartós piaci megítélésének tendenciája, megtérülések figyelembevételével az ügyvezető vagy a tulajdonosok által meghatározott mértékben és az általuk meghatározott tételekre.

Eszközök besorolása: Minden tárgyi eszköznel és immateriális jószágnál valamint befektetett pénzügyi eszköznel a tartós kifejezés az egy évet meghaladó időtartamot jelenti.

A Társaság selejtezését a rendeltetésszerűen nem használható, illetve a teljesen használhatatlan eszközök tekintetében számol el év közben.

Jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

A ki nem emelt eszközök és források értékelése, valamint a mérlegben való szerepeltetése a számviteli törvény általános előírásai szerint történik.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ ÉRTÉKELÉSEK

1. Eszközök

A mérlegben az eszközök között a befektetett eszközök, a forgóeszközök és az aktív időbeli elhatárolások kerülnek kimutatásra.

A. Befektetett eszközök

A befektetett eszközök csoportjában az immateriális javak, a tárgyi és a befektetett pénzügyi eszközök szerepelnek.

Immateriális javak és tárgyi eszközök

Az immateriális javak között a vagyoni értékű jogok szerepelnek. Az értékelésük a beszámolóban az értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési költségen történik.

Tárgyi eszközök azok az anyagi javak (ingatlanok, ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, műszaki berendezések, gép, jármű, üzemi- és üzleti felszerelés, egyéb berendezések és beruházások, beruházásokra adott előlegek), amelyek tartósan- közvetlenül, vagy közvetetten- szolgálják a vállalkozás tevékenységét, függetlenül attól, hogy üzembe helyezték-e, vagy sem.

Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása 2018. év: (Adatok eFt-ban)

Befektetett eszközök mozgástáblája					
Bruttó érték (eFt)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	578				578
Immateriális javak	578	0	0	0	578
Telkek	229 553				229 553
Vagyonkezelésbe vett telkek	95 000				95 000
Építmények	890 388	1 609			891 997
Vagyonkezelésbe vett építmények	28 000				28 000
Termelő gépek, berendezések	46 271			0	46 271
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	944				944
Üzemi gépek, berendezések	7 182	517			7 699
Egyéb járművek	9 037				9 037
Irodái, igazgatási berendezések	2 362	364		135	2 591
Kisértékű tárgyi eszközök	11 782	822		122	12 482
Beruházások	0	1 810	1 810		0
Tárgyi eszközök	1 320 519	5 122	1 810	257	1 323 574

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés (eFt)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	578				578
Immateriális javak	578	0	0	0	578
Telkek					0
Vagyonkezelésbe vett telkek					0
Építmények	286 774	19 804			306 578
Vagyonkezelésbe vett építmények	2 802	560			3 362
Termelő gépek, berendezések	27 900	3 323		0	31 223
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	944	0			944
Üzemi gépek, berendezések	5 008	135			5 143
Egyéb járművek	5 463	1 393			6 856
Irodai, igazgatási berendezések	2 362	21		135	2 248
Kisértékű tárgyi eszközök	11 782	822		122	12 482
Beruházások		0	0		0
Tárgyi eszközök	343 035	26 058	0	257	368 836

A Társaság befektetett pénzügyi eszközeinek értéke 5.747 e Ft, melyet teljes egészében a tartósan adott kölcsönök tesznek ki.

B. Forgóeszközök

A forgóeszközök között a készletek, a követelések és a pénzügyi eszközök szerepelnek a mérlegben.

Készletek:

A vállalkozási tevékenységet közvetlenül, vagy közvetetten szolgáló aktívák, amelyek rendszerint egy egyedi tevékenységi folyamatban vesznek részt és a tevékenység folyamán elveszítik eredeti megjelenési formájukat, illetve a tevékenység alatt változatlan formában maradnak.

A Társaság 2018. december 31-én az alábbi készleteket tartja nyilván könyveiben:

Megnevezés	2017. év	2018. év	Változás (eFt)
Árukészlet	1 105 455	1 185 009	79 554
Közvetített szolgáltatás	717	2 336	1 619
Összesen:	1 106 172	1 187 345	81 173

A Társaság árukészletei között tartja nyilván azon ingatlanjait, amelyeket értékesíteni kíván, és azokat a közvetített szolgáltatásokat, melyek továbbszámlázása 2018. évben még nem történt meg.

Követelések részletezése: (Adatok eFt-ban)

Követelések:	2017. év	2018. év	Változás (eFt)
Vevőkövetelések	24 503	20 474	-4 029
Költségvetéssel szembeni követelések	2 913	361	-2 552
Egyéb követelések	3 156	4 503	1 347
Összesen:	30 572	25 338	-5 234

Pénzeszközök alakulása: (Adatok eFt-ban)

Pénzeszközök:	2017. év	2018. év	Változás (eFt)
Pénztár	1 091	1 399	308
Bankbetét	217 868	242 253	24 385
Összesen:	218 959	243 652	24 693

A Társaság 2018. december 31-én összesen 243.653 e Ft pénzeszközzel rendelkezik, melyből 228.273 e Ft mobilizálható, mert 15.380 e Ft a bérlőktől kapott óvadékok összege.

C. Az aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásként – különösen – az olyan mérleg fordulónap előtt keletkező költségek kerülnek kimutatásra, amelyeket csak a következő évben lehet elszámolni, (és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2018. és 2019. évi költséget) csakúgy, mint az olyan bevételek, amelyek csak a mérleg fordulónap után esedékesek, azonban a lezárt év bevételei közé tartoznak, (és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2018. és 2019. évi bevételt).

A Társaság fordulónapon 282 e Ft aktív időbeli elhatárolással rendelkezik, melyet a 2018. évi bevételek (155 eFt) és 2019. évi költségek (127 eFt) vonatkozásában számolt el.

2. Források

A mérlegben a forrás oldalon a saját tőke, a céltartalékok, a kötelezettségek és a passzív időbeli elhatárolások szerepelnek.

D. Saját tőke

Saját tőkeként a Társaság csak olyan tőkerészt mutat ki, amelyet az alapító által rendelkezésre bocsátottak, vagy az adózott nyereségből a vállalkozásnál hagytak.

A saját tőke a befizetett tőkéből, a tőketartalékból, az eredménytartalékból, lekötött tartalékból, jegyzett tőkéből, értékelési tartalékból, és adózott eredményből áll.

Bejegyzett tőkének a cégbíróságnál bejegyzett saját tőkerész számít.

A Társaság saját tőkéjének alakulása az előző év összehasonlítása alapján: (Adatok eFt-ban)

Saját tőke változásai	2017. év	2018. év	Változás (eFt)
Saját tőke	2 134 316	2 193 676	59 360
Jegyzett tőke	2 668 558	2 668 558	0
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	96 709	96 709	0
Eredménytartalék	-656 416	-634 313	22 103
Lekötött tartalék	2 802	3 361	559
Értékelési tartalék	0	0	0
Adózott eredmény	22 663	59 361	36 698

A saját tőke tárgyidőszakra 59.360 e Ft-tal nőtt az adózott eredmény az eredménytartalék és a jegyzett tőke növekedésének eredményeképpen.

A Társaság más jogszabály alapján, a vagyonkezelésbe kapott eszközökre elszámolt 559 e Ft értékcsökkenés összegét a lekötött tartalékba helyezte az eredménytartalékból.

E. Céltartalékok

Az előírások szerint három céltartalék szerepel a mérlegben: céltartalék várható kötelezettségekre, céltartalék a jövőbeni költségekre és az egyéb céltartalék.

A társaság tárgyidőszakban nem képzett céltartalékot.

F. Kötelezettségek

Kötelezettségek azok a szállítási, -üzemi, -szolgáltatási és egyéb szerződésekből származó, pénzfórmában teljesítendő követelések, amelyek olyan szállításokkal, szolgáltatásokkal, pénznújtásokkal kapcsolatosak, amelyeket a szállítók, vállalkozók, hitelezők, hitelnyújtók már teljesítettek és a Társaság elismert, illetve elfogadott.

Hátrasorolt kötelezettségek:

A Társaságnak 2018. december 31-én nincs hátrasorolt kötelezettsége.

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A Társaság 2018. december 31-én az alábbi hosszú lejáratú kötelezettségeket mutatja ki a könyveiben: (Adatok e Ft-ban):

Megnevezés	2017. év	2018. év	Változás (eFt)
Tartós kötelezettség anyavállalattal szemben	6 000	3 000	-3 000
Vagyonkezelésbe kapott eszközök kötelezettsége	120 198	119 638	-560
Óvadékok	12 717	15 380	2 663
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	2 400	1 029	-1 371
Összesen:	141 315	139 047	-2 268

Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése (Adatok eFt-ban):

Rövid lejáratú kötelezettségek:	2017. év	2018. év	Változás
Szállítókkal szembeni kötelezettségek	16 684	21 517	4 833
Költségvetéssel szembeni kötelezettségek	3 999	6 493	2 494
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	2 014	2 201	187
Tulajdonosokkal szembeni kötelezettségek	3 000	3 000	0
Vevőktől kapott előlegek		13 039	13 039
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:	1 372	1 587	215
Összesen:	27 069	47 837	20 768

G. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások között kerülnek kimutatásra:

- a mérleg fordulónap előtt befolyó pénzbevételek, amelyek a következő időszakot érintik, és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2018. és 2019. évi bevételt.
- az időszakot terhelő olyan költségek, amelyek csak a mérleg fordulónap után mutatkoznak kiadásként, és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2018. és 2019. évi költséget.

A Társaságnak 2018. december 31-én 36.542 e Ft passzív időbeli elhatárolása keletkezett, az alábbi megoszlásban:

Passzív időbeli elhatárolások	2017. év	2018. év	Változás (eFt)
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2	21	19
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 996	5 838	-158
Halasztott bevételek	32 208	30 683	-1 525
Összesen:	38 206	36 542	-1 664

Halasztott bevételként számolta el a Társaság a fejlesztési célú támogatásból finanszírozott beruházásokat, majd a beruházás évét követően elszámolt értékcsökkenéseket a támogatottság arányában folyamatosan elszámolja egyéb bevételként a halasztott bevétel csökkentésével.

III. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ELEMZÉSEK:

Az eredménykimutatás tartalmazza a társaság adózott eredményének – a vállalkozónál maradó – részét, bemutatja az eredmény keletkezését befolyásoló fő tényezőket és annak alkotóelemeit.

Az adózott eredmény az üzemi eredmény, a pénzügyi műveletek eredménye (együtt adózás előtti eredmény), adóval csökkentett összege.

**A Társaság 2018. évi eredményének alakulása az előző év összehasonlításával:
(Adatok e Ft-ban)**

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás	Tárgyév	Megoszlás	Változás %
I/1	Iroda- és üzlethelyiségek bérleti díja	39 918	9%	44 287	9%	11%
I/2	Közalkalmazottak házának bérlete	28 458	7%	28 442	5%	0%
I/3	Közüzemi díjak továbbszámlázása	11 671	3%	12 879	2%	10%
I/4	Közös költség továbbszámlázása	1 306	0%	1 592	0%	22%
I/5	Fehérvári úti piac bérleti díj	22 560	5%	29 004	5%	29%
I/6	Vásárok bérleti díja	23 697	5%	21 885	4%	-8%
I/8	Akusztikai szakvélemény	300	0%		0%	-100%
I/9	Közterület-felügyelet irodabővítés	21 533	5%		0%	-100%
I/10	Gyorsszolgálati munka, karbantartás	128 846	30%	146 819	28%	14%
I/11	Jogdíj	48	0%	0	0%	-100%
I/12	Fecskeház üzemeltetése	7 289	2%	7 758	1%	6%
I/13	Ingatlanforgalmazás	108 000	25%	204 120	39%	89%
I/14	Egyéb árbevétel	1 463	0%	2 197	1%	50%
I/15	Üdülési díj	30 022	7%	24 623	5%	-18%
I/16	Értékbecslés	6 097	1%	3 650	1%	-40%
I/17	Közvetített szolgáltatás bevétele	759	0%	1 301	0%	71%
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	431 967	100%	528 557	100%	22%
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0	0%	0	0%	0%
III/2	Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	31	0%	379	2%	1123%
III/3	Kapott támogatások	14 041	64%	14 785	79%	5%
III/5	Behajthatatlannak minősített és leírt értékvesztés visszairása	28	0%	9	0%	0%
III/6	Terven felüli értékcsökkenés, értékvesztés visszairása	0	0%	639	3%	0%
III/7	Vagyonkezelésbe vett eszközök értékcsökkenés	560	3%	560	3%	0%
III/8	Kerekítési különbözet	3	0%	4	0%	33%
III/9	Halasztott bevétel feloldása	7 240	33%	2 240	12%	-69%
III/10	Egyéb bevételek	6	0%	92	1%	1433%
III/11	Kapott engedmény	0	0%	24	0%	0%
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	21 909	100%	18 732	100%	-15%
	<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>		0%	639	3%	0%

IV/1	Anyagköltség	17 430	5%	16 032	4%	-8%
IV/2	Igénybe vett szolgáltatások értéke	38 063	12%	44 263	12%	16%
IV/3	Egyéb szolgáltatások értéke	3 862	1%	4 103	1%	6%
IV/4	Eladott áruk beszerzési értéke (Ingatlanért)	108 000	34%	158 048	42%	0%
IV/5	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	150 972	47%	150 869	41%	0%
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	318 327	100%	373 315	100%	17%
V/1	Béreköltség	50 572	75%	53 870	77%	7%
V/2	Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 685	7%	5 154	7%	10%
V/3	Bérfjárulékok	12 339	18%	11 529	16%	-7%
V.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	67 596	100%	70 553	100%	4%
VI/1	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	25 089	97%	25 236	97%	1%
VI/2	Egyösszegű értékcsökkenési leírása	806	3%	822	3%	2%
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	25 895	100%	26 058	100%	1%
VII/2	Káreseménnyel kapcsolatos ráfordítás	0	0%	130	1%	0%
VII/3	Adott támogatások	2 639	14%	2 900	18%	10%
VII/5	Behajthatatlan követelés leírt összege	25	0%	17	0%	-32%
VII/6	Követelésre elszámolt értékvesztés	329	2%	1 245	7%	278%
VII/7	Bírságok	17	0%	19	0%	12%
VII/8	Cégautó adó	194	1%	183	1%	-6%
VII/9	Önkormányzati adók, illetékek	10 294	56%	11 285	69%	10%
VII/10	Készletre elszámolt értékvesztés	4 471	24%	0	0%	-100%
VII/11	Innovációs járulék	464	3%	610	4%	31%
VII/12	Kerekítési különbözet	12	0%	4	0%	-67%
VII/13	Egyéb ráfordítások	14	0%	44	0%	214%
VII.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	18 459	100%	16 437	100%	-11%
	<i>Ebből: értékvesztés</i>	4 800	26%	1 245	8%	-74%
VIII.	ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	23 599	100%	60 926	100%	158%
IX/1	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	60	70%		0%	-100%
IX/2	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	26	30%	122	100%	369%
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>		0%		0%	0%

IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	86	100%	122	100%	42%
X.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0%	0	0%	0%
XI.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	86	0%	122	0%	42%
XII.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	23 685		61 048		158%
XIII.	Adófizetési kötelezettség	1 022	4%	1 687	3%	65%
XIV.	ADÓZOTT EREDMÉNY	22 663		59 361		162%

A Társaság adózott eredménye 162%-kal emelkedett az előző évhez képest, melynek fő oka az ingatlanforgalmazásnak köszönhetően az árbevétel 22%-os növekedése. A gyorsforgalmi részlegen is 14%-os növekedést ért el a Társaság. Az anyagjellegű ráfordítások 17%-os emelkedésének oka az ingatlanforgalmazáshoz kapcsolódó ráfordítások elszámolásának eredménye, ugyanis a tárgyévben értékesített – készletek között nyilvántartott – ingatlanok könyv szerinti értékének kivezetése itt mutatkozik.

Adózott eredmény, társasági adó, nyereségminimum levezetése: (Adatok eFt-ban)

Társasági adó levezetése		Jövedelem-(nyereség-) minimum levezetése	
Adózás előtti eredmény	61 048	Összes bevétel	547 411
Adóalap csökkentő tételek	40 045	Bevételt növelő tétel	0
Adóalap növelő tételek	27 618	Bevételt csökkentő tétel	0
Adóalap	48 621	Jövedelem-(nyereség-) minimum alapja	10 948
Adó	4 376	Adó	985
Adókedvezmény (látvány-csapatsport támogatás)	2 689		
Módosított adó	1 687		
Amennyiben az adózás előtti eredmény és az adóalap közül az egyik magasabb, mint a jövedelem-(nyereség-)minimum alapja, úgy a fizetendő adó összegét az adóalap segítségével állapítjuk meg.			
Amennyiben az adózó adóalapja, vagy az adózás előtti eredménye közül a nagyobb érték nem éri el a jövedelem-(nyereség-)minimum összegét, akkor az adó összegét a jövedelem-(nyereség)minimum alapján állapítjuk meg.			

Ssz.	Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímelek	C)
03.	Terven felüli értékcsökkenés visszairása	639
04.	Adótörvény szerinti értékcsökkenés	39 397
Összeg	Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	40 045

Ssz.	Adózás előtti eredményt növelő jogcímelek	C)
02.	Számviteli tv. szerinti értékcsökkenés	26 058
03.	Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek, ráfordítások	296
04.	Bírság, jogkövetkezmények	19
06.	Követelésre elszámolt értékvesztés	1 245
Összeg	Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	27 618

Tekintettel arra, hogy az adózás előtti eredmény és az adóalap csökkentő tételek figyelembevétele után a korrigált adózás előtti eredmény közül a nagyobb érték meghaladja a jövedelem-(nyereség-) minimumot, ezért nem az elvárt adó fizetésére kötelezett a Társaság.

IV. A TÁRSASÁG VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉNEK ELEMZÉSE

(Az adatok eFt-ban)

Eszközök és források összetételének alakulása:

Megnevezés	Előző év	Megoszlás	Tárgy év	Megoszlás	Változás
Befektetett eszközök	985 147	42%	960 485	40%	-3%
Immateriális javak	0	0%	0	0%	0%
Tárgyi eszközök	977 484	99%	954 738	99%	-2%
Befektetett pénzügyi eszközök	7 663	1%	5 747	1%	-25%
Forgóeszközök	1 355 703	58%	1 456 335	60%	7%
Készletek	1 106 172	82%	1 187 345	82%	7%
Követelések	30 572	2%	25 338	2%	-17%
Értékpapírok		0%		0%	0%
Pénzeszközök	218 959	16%	243 652	16%	11%
Aktív időbeli elhatárolások	56	0%	282	0%	404%
Eszközök összesen	2 340 906	100%	2 417 102	100%	3%
Saját tőke	2 134 316	91%	2 193 676	91%	3%
Jegyzett tőke	2 668 558	125%	2 668 558	122%	0%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke		0%		0%	0%
Tőketartalék	96 709	5%	96 709	4%	0%
Eredménytartalék	-656 416	-31%	-634 313	-29%	-3%
Lekötött tartalék	2 802	0%	3 361	0%	20%
Értékelési tartalék		0%		0%	0%
Adózott eredmény	22 663	1%	59 361	3%	162%
Céltartalékok	0	0%		0%	0%
Kötelezettségek	168 384	7%	186 884	8%	11%
Hátrasorolt kötelezettségek		0%		0%	0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	141 315	6%	139 047	6%	-2%
Rövid lejáratú kötelezettségek	27 069	1%	47 837	2%	77%
Passzív időbeli elhatárolások	38 206	2%	36 542	1%	-4%
Források összesen	2 340 906	100%	2 417 102	100%	3%

A vagyoni helyzet elemzése				
Mutatók	Előző év		Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Tőkeerősség mutatója	91,17		90,76	1,00
Számításának módja: Saját tőke/Mérlegfőösszeg. A mutató a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. A társaság eszközeinek 90,57 %-a saját forrásból finanszírozott. Ez az általánosan javasolt 40%-tól magasabb, mely alapján megállapítható, hogy a Társaság finanszírozási szerkezete stabil. A növekedésben nagyrészt a visszaforgatott eredmény tükröződik, ugyanis a Társaság nem vett fel 2018-ban osztalékot, és ezzel párhuzamosan úgy döntött, hogy a kitermelt eredménnyel a saját tőkét növeli.				
Saját tőke növekedésének mértéke	0,85		2,22	2,62
Számításának módja: Adózott eredmény/Jegyzett tőke. A mutató az Adózott eredmény és a jegyzett tőke arányának változását mutatja. Bázisidőszakhoz viszonyítva növekedés figyelhető meg.				
Kötelezettségek részaránya	7,19		7,73	1,07
Számításának módja: Kötelezettségek/Mérlegfőösszeg. A mutató arra enged következtetni, hogy a társaság összes forrásából mekkora hányadot tesznek ki a rövid és a hosszú lejáratú, valamint a hátrasorolt kötelezettségek. A mutató szerint a mérlegfőösszeg 7,73 %-át a kötelezettségek teszik ki.				
Befektetett eszközök fedezete	216,65		228,39	1,05
Számításának módja: Saját tőke/Befektetett eszközök. A befektetett eszközök és a saját forrás összhangját mutatja. Ha a mutató értéke több mint 100%, ami azt jelenti, hogy a saját tőke lefedí a tartósan lekötött eszközök értékét.				

A pénzügyi helyzet elemzése				
Mutatók	Előző év		Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Tőke forgási sebessége	0,20		0,24	1,19
A likviditás a vállalkozás azon képessége és készsége, hogy kötelezettségeit azok esedékességekor milyen mértékben tudja kiegyenlíteni. Ezen elemzés során választ kapunk arra, hogy a vállalkozás a különféle lekötött eszközeiben rejlő pénzt várhatóan milyen gyorsasággal képes átváltoztatni szabadon felhasználható pénzeszközzé, és vállalt kötelezettségeit ebből mikor, milyen ütemezésben képes kiegyenlíteni. A tőke forgási sebessége számításának módja: Értékesítés nettó árbevétele/Saját tőke. Az alaptevékenységen keresztül a vállalkozás saját tőkéje 0,24-szer termelődött vissza a 2018-as évben, 2017-ben hasonló volt az értéke a mutatónak				
Likviditási mutató I.	50,08		30,44	0,61
Számításának módja: Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek. A likviditási mutatók alapján biztonsággal mondható, hogy van fedezet a kötelezettségek kiegyenlítésre, számolva egy esetlegesen nem várt újabb kötelezettséggel is. 1 fölötti értéke kívánatos.				
Likviditási mutató II.	9,22		5,62	0,61
Számításának módja: (Forgóeszközök - Készletek)/Rövid lejáratú kötelezettségek. A második likviditási mutató kiszűri a legkevésbé likvid forgóeszközök - a készletek - hatását, a mutató értéke csökkent.				

A jövedelmezőség alakulásának elemzése			
Mutatók	Előző év	Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Árbevételarányos üzemi eredmény	5,20	11,13	2,14
Számításának módja: Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye/(Értékesítés nettó árbevétele+egyéb bevétel)			
Árbevételarányos adózás előtti eredmény	5,22	11,15	2,14
Számításának módja: Adózás előtti eredmény/Összes bevétel. Az első két mutató azt jelzi, hogy a főtevékenység bevételeinek hány százaléka marad meg az egyes eredménykategóriák szintjén.			
Tőkearányos jövedelmezőség I.	1,11	2,78	2,51
Számításának módja: Adózás előtti eredmény/Saját tőke			
Tőkearányos jövedelmezőség II.	1,06	2,71	2,55
Számításának módja: Adózott eredmény/Saját tőke. megmutatja, milyen hatékonyan használja fel a vállalkozás a tulajdonosok által befektetett tőkét. A szokásos eredmény szintjén már megképződik a nyereség legnagyobb része, ebből megállapíthatjuk, hogy az alaptevékenység termeli a nyereséget. A mutató előző évhez képest magasabb értéke az adózott eredmény növekedésének tudható be.			

V. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ:

- Létszám, bér és személyi jellegű kifizetések:
Foglalkoztatottak átlagos létszáma 12 fő. Bérköltség: 53.870 eFt, a bérhez kapcsolódó járulékfizetés: 11.529 eFt, egyéb személyi jellegű kifizetések: 5.154 eFt.

Juttatás típusa	Bruttó bér
Alkalmazottak munkabére	36 680 351
Felügyelőbizottsági tagok tiszteletdíja	4 500 000
Megbízási díjak	1 540 000
Egyszerűsített foglalkoztatottak bére	350 000
Ügyvezető bére	10 800 000
Összesen:	53 870 351

- Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat 2018. évre vonatkozóan 25.852 e Ft támogatást nyújtott a Társaságnak egyrészt a Bornemissza úti Közalkalmazottak Háza működtetésére bruttó 10.352 e Ft árkiegészítő támogatást, valamint a Soltvadkerti Ifjúsági tábor költségeinek fedezetére 15.500 e Ft támogatást. Valamennyi folyósított támogatást a Társaság a 2018. évi költségeinek és ráfordításainak a fedezetére használta fel.

Az Önkormányzati támogatás felhasználása pénzforgalmi szemlélettel: (Forintban)

Támogatást nyújtó megnevezése	Támogatás		Felhasználás célja	Felhasználás összege (Ft)			Elszámolás határideje
	időpontja	összege (Ft)		Előző évi	Tárgyévi	Követke- ző évi	
XI. ker. Újbuda Önkormányzat	2018.12.31	5 352 000	Árkiegészítő (Bornemissza ú) (lakhatási tám)		5 352 000		2019.01.30
XI. ker. Újbuda Önkormányzat	2018.12.31	5 000 000	Árkiegészítő (Bornemissza ú) (működési tám)		5 000 000		2019.01.30
XI. ker. Újbuda Önkormányzat	2018.08.09	15 500 000	Soltvadkerti üdülő támogatás		15 500 000		2019.01.30
Összesen:		25 852 000			25 852 000		

- Veszélyes hulladékból, környezetre káros anyagból a Társaságnak készlete nincs.

Környezetvédelmi célú tárgyi eszköz beszerzés nem volt.


- Kutatás, kísérleti fejlesztés nem volt.
- A számviteli törvény előírásaitól való kivételes eltérést nem kellett alkalmazni, ugyanis ezen eszköz alkalmazása nélkül is a beszámoló a megbízható és valós képet mutatja a vállalkozás vagyoni pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.
- Össze nem hasonlítható adatokat nem tartalmaz a beszámoló, a mérleg és eredmény-kimutatás sorainak sem bővítése, sem összevonása nem történt 2018. évben.

Összegzés:

Értékesítés nettó árbevétele: 528.557 ezer Ft
Mérleg főösszeg: 2.417.102 ezer Ft
Adózott eredmény: 59.361 ezer Ft

Budapest, 2019. május 2.

„BUDA-HOLD” 1.
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Adószám: 10523447-2-43


Kiss-Leizer Gábor
Ügyvezető

PENNER-AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

☒ 2049 Diósd Rákóczi u. 28. Cg.: 13-09-132083

Adószám: 11238151-2-13

☎ 06-30-211-3945 fax: 06-23-390-130 E-mail: penner.agnes@penneraudit.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A „BUDA-HOLD” Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a „BUDA-HOLD” Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság („a Társaság”) 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.417.102 E Ft, az adózott eredmény 59.361 E Ft (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámoló a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtelenül a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a

PENNER-AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

☒ 2049 Diósd Rákóczi u. 28. Cg.: 13-09-132083

Adószám: 11238151-2-13

☎ 06-30-211-3945 fax: 06-23-390-130 E-mail: penner.agnes@penneraudit.hu


véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. május 14.


Jónásné Penner Ágnes
Penner-Audit


Penner-Audit Könyvvizsgáló Kft.
2049 Diósd Rákóczi u. 28.
Nyilvántartásba-vételi szám: 000645

PENNER-AUDIT

Könyvvizsgáló KFT. (2)

2049 Diósd, Rákóczi u. 28.

Adószám: 11238151-2-13


Jónásné Penner Ágnes
kamara tag könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 001448

SOLTVADKERTI CSALÁDOS ÜDÜLŐ

TÁJÉKOZTATÓ

ÉRVÉNYES

2018. OKTÓBER 16. - 2019. OKTÓBER 15.-IG



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/371-6013, +36-1/203-6092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZAT

SOLTVADKERTI CSALÁDOS ÜDÜLŐJE



A várostól 4 km-re, a Vadkerti tó üdülővezetékének központjában, a strand főbejáratától 200 m-re található a BUDA-HOLD Kft. által üzemeltetett **3 szintes 15 szobás, fűthető, egész évben nyitva tartó üdülő.**

Soltvadkert az Alföld „közepén”, a Kiskunsági Nemzeti Park alsó határán van. A homokos ösvényeken kellemes kirándulások szervezhetők. A táj jellegzetessége, és felejthetetlen látványossága az őshorókás. A Vadkerti tó védett nádasaihan sok

vízimadár fészkel. Pár éve hattyúk is megtelepedtek a tavon. A tó horgászásra is alkalmas, jegyet a tavat kezelő Horgászegyesületől egész idényben, nyári időszakban az üdülőhöz legközelebb a campingben lehet vásárolni. Igény esetén csónak bérlésére van lehetőség. A sekély tó tavasszal gyorsan felmelegszik, így már a szezon elején is alkalmas a fürdésre. A strand szépen kiépített, jól ellátott.

Az udvaron fedett, hangulatos társalgó, gyermekhomokozó, lengőteke, ping-pong asztal, hinták, napozó-ágyak található. A nagy füves területen minden vendég részére biztosított a napozás, pihenés, sportolás feltétele. A telek körbe van kerítve, így kisgyermekek részére is biztonságos.

Vendégeink autói telken belül parkolhatnak.

Az épület körül kialakított járdák, utak, virágoskertek, a gondozott park, a szép üdülőépület és az ápoltság környezet összességében kellemes pihenési feltételeket biztosít az év bármely szakában.



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/2036092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



Férőhelyek

A földszinten 4 db 4 ágyas apartman található. (Előszoba, teakonyha, fürdőszoba, lakószoba és terasz).

A mini konyha felszereltsége: mikrohullámú sütő, vízforraló, hűtőszekrény, mosogató, konyhai eszközök.

A földszinti és emeleti apartmanokban TV készülék van.

A földszinti apartmanok kerekesszékekkel megközelíthetők.

A földszinten van az üdülő vendégeit kiszolgálni képes melegítőkonyha, és az egyszerre 48 fő befogadására alkalmas étterem.



Az étteremhez kerthelyiségként használható fedett terasz is tartozik.



Az első emeleten szintén 4 db 4 ágyas apartman található. (Előszoba, teakonyha, fürdőszoba, lakószoba). Az emeleti apartmanok külső lépcsőn, önállóan közelíthetők meg.



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/2036092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



Az emeleten kapott helyet egy társalgó, (a társalgóban színes TV, CD, DVD, videó lejátszó).



A földszinti étterem vagy az emeleti társalgó alkalmas üzleti célú továbbképzések helyszínéül, de nagyobb baráti társaságok kiváló összejövetelét is ki tudja szolgálni. A társalgó mellett található erkély a csendes utcai frontra néz.

A tetőtérben a harmadik szinten

- 2 db 3 ágyas,
- 5 db 2 ágyas szoba áll rendelkezésre. Ezekben a szobákban csak hűtőszekrény található.



Ezen a szinten közös használatú mosdó, WC és zuhanyzó van, külön a férfiak és külön a nők számára.

A tetőtéri szobákat igénybe vevők részére TV készülék a tetőtéri társalgóban található.

Wi-Fi elérhetőséget biztosítunk!

Szívesen fogadunk gyermekcsoportokat is családos üdülőkben!



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/2036092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



Soltvadkertről könnyen elérhető **Bugac, Kecel, Kalocsa, Kecskemét, Kiskunhalas, Kiskőrös, Kiskunmajsa, Ópusztaszer, Szeged**. Ezekre a helyekre fél, vagy egynapos kirándulásokat érdemes szervezni.

Az alábbi programlehetőségeket ajánljuk

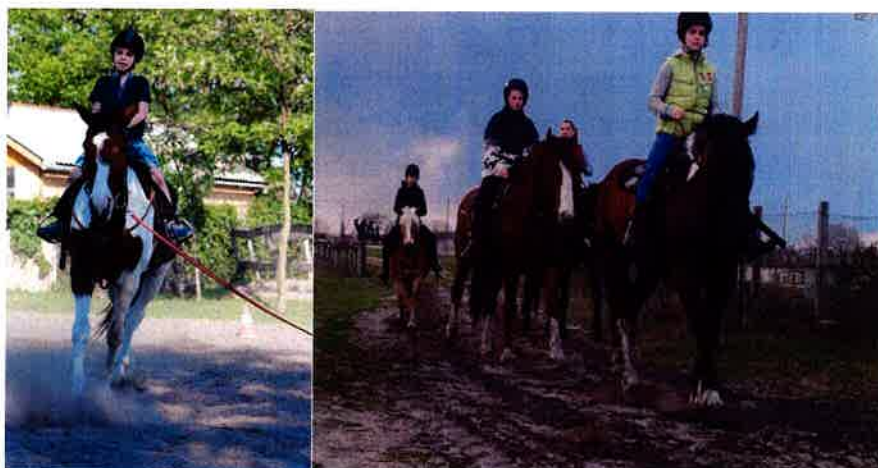
Horgászat

Felnőtt napi jegy:	3.300 Ft
Felnőtt heti jegy:	16.500 Ft
Ifjúsági napi jegy:	1.650 Ft
Ifjúsági heti jegy:	8.250 Ft
Gyerek napi jegy:	500 Ft

Horgászathoz 1 db csónakot tudunk biztosítani. Bérleti díja: 1.500 Ft/nap illetve 300 Ft/óra. Többletigény esetén a tónál csónakot 2.000 Ft/nap illetve 500 Ft/óra díjért lehet bérelni.

SZÖLLŐSI LOVASTANYA

A családiás környezetű lovas tanya Kiskőrösön található, a Kiskunsági Nemzeti Park lábánál. Fő profiljuk a gyermek és felnőtt kezdő és haladó lovas oktatás, iskola,- terep illetve túralovaglás, nyári lovas táborok.



Felnőtt kíséréssel és felügyelettel az alábbi programokat ajánljuk

János Vitéz Látogatóközpont - Kiskőrös (bővebb információ: <http://janosvitezlatogatokozpont.hu/>)

A látogatóközpont Kiskőrösön található, ez csupán 10 kilométerre van Soltvadkerttől. A látogatóközpont alapvetően az 5. osztályos korosztály számára, a Nemzeti Alaptantervben kötelező olvasmányként meghatározott Petőfi Sándor János vitéz című művét, a költőhöz kötődő helyszínen ismerteti meg, és értelmezi a művet. A 21. századi élményszerű ismeretátadást olyan korszerű technikai megoldások segítik, mint pl. a tabletes vezetés, hangbúra, stb.



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató K.ft.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/2036092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



Labirintus útvonalon, a gazdagon illusztrált installációk játékosan mutatják be a látogatóknak a vers egyes énekeit. A történet meghatározó eseményei multimédiás eszközök, szimulátorok és interaktív terminálok segítségével ismerhetők meg. A látogatás végén igénybe vehető a kávézó-cukrászda, illetve betérhetnek az ajándékboltba is.

Árak:

Csoportos (15 fő felett)	Egyéni
Felnőtt/ Felnőtt foglalkoztató: 1.000,-Ft/fő	Felnőtt: 1.200,-Ft/fő
Diák / Diák foglalkoztató: 700,-Ft/fő	Diák: 900,-Ft/fő
Nyugdíjas: 700,-Ft/fő	Nyugdíjas: 900,-Ft/fő
Családi (2 felnőtt 2 gyerek): 3.500,-Ft	

Igény esetén lehetőség van a látogatóközpont emeletén a témához kapcsolódó játékokat, és programokat igénybe venni. A Látogatóközpont előre történő jelzés alapján segítséget nyújt egyedileg megtervezett program kialakításában is.

Csoportok számára előzetes időpont egyeztetés szükséges.

A Látogatóközpont az **óvodások részére sétálójegyet ajánl, mely 500,-Ft/fő (mindenkinek)**, itt a kialakított színeken, a multimédiás eszközöket kihagyva sétálhatnak végig a mesevilágon.

Nyitva: keddtől vasárnapig 09:00 – 17:00 óráig, hétfő szünnap. Programokról bővebben a <http://janosvitezlatogatokozpont.hu/programok/> internet címen tájékozódhat.

Tavirózsa Családi Fitness és Kalandpark (Soltvadkert)

A parkban található játékeszközök:

- Integrált játéktorony
- Kötélpályák 50 méteres
- Mini csúszda
- Lapülőlés és bébi ülőkés hinta
- Madárfészekhinta
- Libikóka
- Rugós játékok
- Mászóka
- Integrált játék lugas
- Homokozó

A részletekért keresse fel a www.tavirozsapark.hu honlapot!



A játszótér 2 éves kortól kínál készség- és képességfejlesztő, szórakoztató játéklehetőséget. A kalandpark tulajdonosa és üzemeltetője táborozóink részére felajánlotta a kalandpark területére történő ingyenes belépést, illetve a kalandpark igénybevételét.

Vadkerti-tó körüli tanösvény és kilátó

A szép sétány mellett pihenőpadok, sütögető helyek teszik kellemessé a sétát, a pihenést, a szabadidő hasznos eltöltését. A nyugalmas környezet sok látogatót ösztönöz sétára, valamint a gyermekek és felnőttek is rengeteg élménnyel gazdagodhatnak, hiszen megismerhetik a tó körüli növény és állatvilágot.



Gokart pálya (Soltvadkert, nyitva májustól szeptemberig)

Gokart:	1.500Ft / 5 perc
	2.500 Ft / 10 perc
Elektromos kisautó:	2 * 100 Ft / 3 perc

Az árak az ÁFA-t tartalmazzák!

A fenti programoknál megjelölt árak tájékoztató jellegűek, árváltozásra számítani kell.

Szeretettel hívjuk és várjuk Soltvadkertre!



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/2036092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



Szállásdíjak – 2018. október 16. – 2019. október 15.

(szoba/éjszaka)

A jelentkezéseket a beérkezések sorrendjében igazoljuk vissza!

	Elő- és utószezon (április 16. – június 14. és augusztus 21. – október 14.)	Főszezon és fűtési időny (június 15. – augusztus 20. és október 15. – április 15.)
Tetőtéri 2 ágyas szoba	6.000 Ft	6.500 Ft
Tetőtéri 3 ágyas szoba	9.000 Ft	9.750 Ft
Apartman emelet 4 ágyas	13.800 Ft	15.000 Ft
Apartman földszint 4 ágyas	14.800 Ft	16.000 Ft

Egyéjszakás felár: 600,-Ft/fő**Egyszemélyes felár: 1.200,-Ft/fő/éj****Apartmanjaink igény esetén pótlágyazhatóak, pótlágy 1.200,-Ft/fő/éj.****A szállásdíj SZÉP Kártyával (OTP, MKB, K&H) is kiegyenlíthető!****Étkezési költségek**

	I. kategória (7 éves korig)	II. kategória (7 éves kortól)
reggeli	540 Ft	725 Ft
ebéd	1.030 Ft	1.275 Ft
vacsora	830 Ft	970 Ft

A Családos Üdülő igény szerint egész évben igénybe vehető!*(Az áraink az ÁFA-t tartalmazzák)***ÁLLANDÓ KEDVEZMÉNY!**

**ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATÁNAK INTÉZMÉNYEIBEN DOLGOZÓK ÉS TANULÓK,
AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ GAZDASÁGI TÁRSASÁGOKBAN
DOLGOZÓK, VALAMINT A 60+ KÁRTYÁVAL RENDELKEZŐ LAKOSOK RÉSZÉRE
15% KEDVEZMÉNYT BIZTOSÍTUNK A SZÁLLÁSDÍJ ÖSSZEGÉBŐL!**

Helyi idegenforgalmi adó: 300 Ft / fő / éjszaka**Mentességet élveznek a 18 éven aluliak és a 70 éven felüliek**

BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/2036092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



Fizetési feltételek, foglaló

A megrendelés visszaigazolását követően, a szolgáltatás igénybevétele előtt legalább 30 nappal korábban a bruttó szállásdíj 30 %-a (regisztrációs díj) foglalóként befizetendő. A határidő elmulasztásával automatikusan semmisnek tekintjük a jelentkezést, így a foglalási időpontra nem vállalunk kötelezettséget.

A fennmaradó összeget a helyszínen a szolgáltatás igénybevételével egyidejűleg, vagy azt megelőzően készpénzzel, vagy SZÉP kártyával, illetve átutalással lehet fizetni.

A befizetések történhetnek

- készpénzzel a helyszínen (6230 Soltvadkert, Rózsa utca 10., Soltvadkerti Családos Üdülő),
- készpénzzel a BUDA-HOLD Kft. irodájában (1117 Budapest, Hunyadi János út 14.),
- átutalással a BUDA-HOLD Kft. 10103805-03015036-00000008 számú számlájára.

Lemondás (kötbér)

A megrendelt szolgáltatás lemondására az alábbi kötbért kell fizetni:

- amennyiben a szolgáltatás az igénybevétel előtt 29-20. nap között kerül lemondásra, a foglaló 66,6%-a kerül visszatérítésre,
- amennyiben a szolgáltatás az igénybevétel előtt 19-10. nap között kerül lemondásra, a foglaló 33,3 %-a kerül visszafizetésre,
- amennyiben a szolgáltatás az igénybevétel előtt 10 napon belül kerül lemondásra a foglaló összege nem kerül visszatérítésre.



Adatkezelés

Társaságunk, mint szállásadó az üdülés megkezdésekor Soltvadkert Város Önkormányzata 16/2016.(XII.1.), valamint az azt módosító 5/2018. (III.29.) számú rendelet által meghatározott személyes adatokat az idegenforgalmi adó bevallásának és ellenőrzésének céljából a Soltvadkerti Polgármesteri Hivatal Adóigazgatási Osztályának köteles továbbítani. Adatkezelési tájékoztatónk megtekinthető a <https://kozigazgatas.ujbuda.hu/gazdasagi-tarsasagok/buda-hold-kft> internetes oldalon.

BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/2036092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



MINTA ÉTREND 2019.

	Reggeli	Ebéd	Vacsora
Hétfő	Felvágott, korpás kifli, tea, vaj, paprika, alma	Zöldborsó leves, sült csirkecomb, párolt rizs, alma	Gordon Bleu, petrezselymes burgonya, savanyúság
Kedd	Főtt virsli, ketchup, mustár, kenyér, tea	Tárkonyos burgonyaleves, rántott sajt, párolt zöldség, gyümölcs	Borsos tokány, tészta, friss saláta
Szerda	Olasz felvágott, zsemle, paradicsom, kocka sajt	Paradicsomleves, zöldborsó főzelék, natúr sertésszelet, gyümölcs	Sült csirkecomb, petrezselymes burgonya, savanyúság
Csütörtök	Kenőmájas, tea, trappista sajt, kifli, uborka	Meggyleves, marhapörkölt, tészta, gyümölcs	Brassói aprópecsenye
Péntek	Kalács, dzsem, kakaó	Húsos gombaleves, aranygaluska, vanília öntet	Rántott csirkemell, burgonyapüré, savanyúság
Szombat	Felvágott, zsemle, tea, paprika, medve sajt	Fahéjas alma leves, rántott csirkemell, petrezselymes burgonya, vegyes vágott savanyúság	Óvári csirkemell, párolt rizs, saláta
Vasárnap	Kifli, uborka, kenőmájas, tea, alma	Orja leves, zöldbab főzelék, Stefánia vagdalt	Milánói makaróni

BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/2036092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



JELENTKEZÉSI LAP				
SOLTVADKERTI CSALÁDOS ÜDÜLŐBE				

_____ fő részére, az alábbi időpontokra:

201.... _____ hó _____ napjától _____ hó _____ napjáig,
 _____ nap _____ éjszaka

Az Ön számára megfelelő elhelyezést és az étkezés igénylését szíveskedjen megjelölni.

Tetőtér 2 ágyas <input type="checkbox"/>	Tetőtér 3 ágyas <input type="checkbox"/>	Apartman I. emelet <input type="checkbox"/>	Apartman földszint <input type="checkbox"/>
Étkezés	Reggeli <input type="checkbox"/> fő	Ebéd <input type="checkbox"/> fő	Vacsora <input type="checkbox"/> fő

Név	Életkor
1.	
2.	
3.	
4.	

Újbudai 60+ kártyával rendelkezem igen nem

Fizetés átutalással készpénzzel SZÉP kártyával

Név
Munkahely
Telefonszám
Lakáscím
Telefonszám
Számla címzettje
Címe

Tudomásul veszem, hogy amennyiben nem tartom be a befizetési határidőt, igénybejelentésem automatikusan megszűnik. A tájékoztatóban rögzített fizetési és lemondási feltételeket tudomásul veszem!

....., 201..... hónap nap

_____ aláírás



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/2036092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



SOLTVADKERTI IFJÚSÁGI TÁBOR

TÁJÉKOZTATÓ

Érvényes:
2018. október 16. - 2019. október 15.

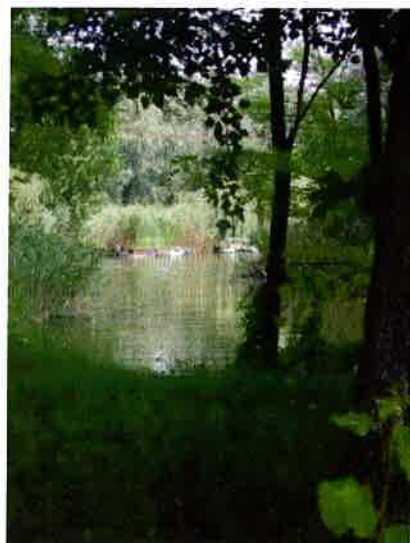


BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
További információ: Oroszi János +36203716013, +3612036092
E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu

ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZAT SOLTVADKERTI IFJÚSÁGI TÁBORA

A várostól kb. 4 km – re, a Vadkerti tó partján épült táborunk az Alföld „közepén”, a Kiskunsági Nemzeti Park alsó határán. A homokos ösvényeken kellemes kirándulások szervezhetők. Útközben sok apró vad, nyúl, fácán, őz látható a sűrű fenyvesekben. A táj jellegzetessége és felejthetetlen látványossága az ősbörökás. A Vadkerti tó védett nádasában sok vízimadár fészkel. Pár éve hattyúk is megtelepedtek a tavon.

Szeretettel fogadunk és várunk óvodás csoportokat, erdei iskolákat, osztálykiránduláson résztvevő csoportokat, hétvégi rendezvényeket. A tábor alkalmas gólyatáborok rendezésére is!



A tábor a strandtól kb. 800 méterre van, melyre állandó belépőt biztosítunk. A strandbelépő ára - a nyári szezonban - benne van a táborhasználati díjban, ezért külön fizetni nem kell.

A tó horgászásra is alkalmas, jegyet a tavat kezelő Horgászegyesülettől egész idényben, nyári időszakban az üdülőhöz legközelebb a campingben lehet vásárolni. Igény esetén csónak bérlésére van lehetőség. A sekély tó tavasszal gyorsan felmelegszik, így már a szezon elején is alkalmas a fürdésre.



A központi épületben található a tábor tálalókonyhája, önkiszolgáló étterme, a stúdió és társalgó.

Az étterem 170 m², alkalmas szabadidős programok lebonyolítására. A stúdióból 1 db színes TV, videó magnó, fénytechnika vezérelhető. A terem jó minőségű hangosításához erősítők, CD, DVD, hangfalak, 2 db magnó deck, keverőpult, mikrofon áll rendelkezésre. A hanganyagról a táborozóknak kell gondoskodniuk.



A közösségi tér környékén ingyenes wifi igénybevételi lehetőség van.

Az étterem megfelelő helyszíne a közös foglalkozásoknak, versenyeknek és DISCO-nak.



A táborban 5 faházsor épült.



Az I. faházsorban egy pedagógus szoba (3 férőhellyel), egy orvosi rendelő, mellette betegszoba és 3 gyerekszoba van.

tanári szoba



A II. - V. faházsorok egyformák: az első szoba tanári szoba, majd ezt követi 5 darab gyerek szoba, ezek 4 személyesek, egyenként két darab emeletes ágygal. A csomagok beépített szekrényekben helyezhetők el. A szobában egy asztal és négy szék található.



A tábor körbekerített, területe füvesítve, parkosítva van. A szilárd burkolatú járdák mellé sövényeket telepítettünk.

Minden faházhoz tartozik egy fedett pavilon, mely csoportos foglalkozások lebonyolításához kiváló.





1 db kézilabdapálya, 2 db kosárlabda pálya, 1 db röplabda pálya, és 5 db ping-pong asztal áll a táborozók rendelkezésére. A sportszerraktárból sportszerek, játékok használhatóak, pl. focilabda, kézilabda, kosárlabda, gumilabda, ugráló kötél, aszfalt hoki, hullahopp karika.



Sportpálya



A tábor befogadóképessége**5 db tanári szoba 3 férőhellyel, összesen 15 fő.****23 db gyermekszoba 4 férőhellyel, összesen 92 fő.**

A pihenés és a kikapcsolódás hasznos eltöltéséhez segítséget nyújtunk (kirándulások, kézműves foglalkozások, sportesemények, egyéb szabadidős tevékenységek).

Táborozás költségei 2018. október 16. és 2019. október 15. között

SZÁLLÁSDÍJ (fő/éj)		
	I. kategória (14 éves korig)	II. kategória (14 éves kortól)
előszézon (05.01-06.14)	1.400 Ft	1.800 Ft
főszézon (06.15-08.20)	1.800 Ft	2.200 Ft
utószézon (08.21-10.15)	1.400 Ft	1.800 Ft
ÉTKEZÉS		
(táborban történő étkezési szándékukat kérjük előre jelezzék)		
	I. kategória (7 éves korig)	II. kategória (7 éves kortól)
reggeli	540 Ft	725 Ft
ebéd	1.030 Ft	1.275 Ft
vacsora	830 Ft	970 Ft

Egyéjszakás felár: 500,-Ft/fő;**A tábor területén sátorozásra is van lehetőség, díja:**

- elő és utószézonban: 600,-Ft/fő/nap;

- főszézonban 700,-Ft/fő/nap.

Újbuda Önkormányzatának intézményei részére fenntartott ajánlat:

- Óvodás csoportoknál minden 10 fő gyermek után illetve iskolás csoportnál minden 15 fő gyermek után 1 főpedagógus-kísérő szállása ingyenes, illetve napi bruttó 10.000 Ft + járulékait térítünk meg.
- **Minimum 5 napos foglalás esetén amennyiben közösségi közlekedéssel (MÁV, Volánbusz) történik utazásuk, menettérti jegyeiket megtérítjük** (Soltvadkert megállóhely és a tábor között a csomagok szállításáról gondoskodunk).
- **Minimum 5 napos foglalás esetén,** az általunk szervezett buszos utazásra utazási költségtérítésként, gyermekek esetén 2.500 Ft/fő, felnőtteknél 5.000 Ft/fő összeget térítünk meg a külön busszal szervezett alábbi szállítási költségekből.

SZÁLLÍTÁS (Budapest XI. kerület – Soltvadkerti Ifjúsági Tábor – Budapest XI. kerület (személyszállítási szándékukat kérjük, előre jelezzék. A megadott árak 400 Ft-os üzemanyagárig érvényesek)
33 fős busz: 260.000 Ft
49 fős busz: 277.000 Ft
55 fős busz: 297.000 Ft
70 fős busz: 371.000 Ft

Fizetési lehetőség: készpénz, banki átutalás, a szállásdíj esetében lehetséges SZÉP kártyával történő fizetés (OTP, MKB, K&H) is.



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/203-6092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



Előleg

A regisztrációs díj (előleg) mértéke: a bruttó szállásdíj 30%-a. Az előleg az igénybevétel megkezdése előtt 30 nappal befizetendő.

A jelentkezéseket a beérkezés sorrendjében igazoljuk vissza.

Kötelező adatszolgáltatások

1./ A táborozás megkezdése előtt három nappal a teljes résztvevői listát kérjük. A névsor mellé kérnénk a tábor szervezőket, hogy a 12/1991. (V. 18.) NM rendelet 4 § (2) bekezdésében szereplő, a gyermekek egészségi alkalmasságára vonatkozó törvényes képviselői nyilatkozatokat – a jogszabály 2. számú mellékletében részletezett tartalommal – megküldeni szíveskedjenek. A nyilatkozat mintáját jelen tájékoztató anyag mellékleteként csatoljuk.

Tábor orvosi szolgáltatást biztosítunk.

2./ Fentiekén túl Társaságunk, mint szállásadó, a táborozás megkezdésekor Soltvadkert Város Önkormányzata 16/2016.(XII.1.), valamint az azt módosító 5/2018. (III.29.) számú rendelet által meghatározott személyes adatokat az idegenforgalmi adó bevallásának és ellenőrzésének céljából a Soltvadkerti Polgármesteri Hivatal Adóigazgatási Osztályának köteles továbbítani. Ennek megfelelően kérnénk a csoportokat kísérő pedagógusokat, megbízottakat, hogy a jelen tájékoztató végén található **táblázatot kiegészítve a táborozás megkezdésekor leadni**, vagy e-mail útján továbbítani szíveskedjenek az ifjusagitabor@budahold.hu e-mail címre. Adatkezelési tájékoztatónk megtekinthető a <https://kozigazgatas.ujbuda.hu/gazdasagi-tarsasagok/buda-hold-kft> internetes oldalon.

PROGRAMOK

Szervezett táborunk egyik fő alapelve, hogy egy gyermek se unatkozzon. A kínált programlehetőségek közül minden gyermek megtalálhatja a kedvének megfelelő foglalkozást és elfoglaltságot.

A tábor által az alábbi foglalkozásokra van lehetőség:

- lovaglás (futószáron)
- kézműves foglalkozások
- strandolás,
- Szöllősi Lovas Tanya (Kiskőrös) látogatás, lovas kocsikázás,
- előzetes egyeztetés alapján, a strandon lévő csúszda egy napig ingyenesen használható.



Felnőtt kísérettel és felügyelettel az alábbi programokat ajánljuk

Szöllősi Lovastanya

A családi környezetű lovas tanya Kiskörösön található, a Kiskunsági Nemzeti Park lábánál. Fő profiljuk a gyermek és felnőtt kezdő és haladó lovas oktatás, iskola,- terep illetve túralovaglás, nyári lovas táborok.



János Vitéz Látogatóközpont - Kiskörös (bővebb információ: <http://janosvitezlatogatokozpont.hu/>)

A látogatóközpont Kiskörösön található, ez csupán 10 kilométerre van Soltvadkerttől. A látogatóközpont alapvetően az 5. osztályos korosztály számára, a Nemzeti Alaptantervben kötelező olvasmányként meghatározott Petőfi Sándor János vitéz című művét, a költőhöz kötődő helyszínen ismerteti meg, és értelmezi a művet. A 21. századi élményszerű ismeretátadást olyan korszerű technikai megoldások segítik, mint pl. a tabletes vezetés, hangbúra, stb.

Labirintus útvonalon, a gazdagon illusztrált installációk játékosan mutatják be a látogatóknak a vers egyes énekeit. A történet meghatározó eseményei multimédiás eszközök, szimulátorok és interaktív terminálok segítségével ismerhetőek meg.

A látogatás végén igénybe vehető a kávézó-cukrászda, illetve betérhetnek az ajándékboltba is.

Árak:

Csoportos (15 fő felett)	Egyéni
Felnőtt/ Felnőtt foglalkoztató: 1.000,-Ft/fő	Felnőtt: 1.200,-Ft/fő
Diák / Diák foglalkoztató: 700,-Ft/fő	Diák: 900,-Ft/fő
Nyugdíjas: 700,-Ft/fő	Nyugdíjas: 900,-Ft/fő
Családi (2 felnőtt 2 gyerek): 3.500,-Ft	

Igény esetén lehetőség van a látogatóközpont emeletén a témához kapcsolódó játékokat, és programokat igénybe venni. A Látogatóközpont előre történő jelzés alapján segítséget nyújt egyedileg megtervezett program kialakításában is.

Csoportok számára előzetes időpont egyeztetés szükséges.



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/203-6092
E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



A Látogatóközpont az óvodások részére sétálójegyet ajánl, mely 500,-Ft/fő (mindenkinek), itt a kialakított színeken, a multimédiás eszközöket kihagyva sétálhatnak végig a mesevilágon.

Nyitva: keddtől vasárnapig 09:00 – 17:00 óráig, hétfő szünnap. Programokról bővebben a <http://janosvitezlatogatokozpont.hu/programok/> internet címen tájékozódhat.

Tavirózsa Családi Fitness és Kalandpark (Soltvadkert)

A parkban található játékeszközök:

- Integrált játéktorony
- Kötélpályák 50 méteres
- Mini csúszda
- Lapülőkés és bébi ülőkés hinta
- Madárfészekhinta
- Libikóka
- Rugós játékok
- Mászóka
- Integrált játék lugas
- Homokozó

A részletekért keresse fel a www.tavirozsapark.hu honlapot!



A játszótér 2 éves kortól kínál készség- és képességfejlesztő, szórakoztató játéklehetőséget.

A kalandpark tulajdonosa és üzemeltetője táborozóink részére felajánlotta a kalandpark területére történő ingyenes belépést, illetve a kalandpark igénybevételét.

Vadkerti-tó körüli tanösvény és kilátó

A szép sétány mellett pihenőpadok, sütőgető helyek teszik kellemessé a sétát, a pihenést, a szabadidő hasznos eltöltését. A nyugalmas környezet sok látogatót ösztönöz sétára, valamint a gyermekek és felnőttek is rengeteg élménnyel gazdagodhatnak, hiszen megismerhetik a tó körüli növény és állatvilágot.



Gokart pálya (Soltvadkert, nyitva májustól szeptemberig)

Gokart:	1.500Ft / 5 perc
	2.500 Ft / 10 perc
Elektromos kisautó:	2 * 100 Ft / 3 perc



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/203-6092
E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



Hadtörténeli Intézet és Múzeum, Haditechnikai Park - Kecel

A több ezer katonai, harcászati eszközt bemutató múzeum négy részből áll: fegyvermúzeum, tüzérmúzeum, maketház és a leglátványosabb rész, szobor és haditechnikai park.

A fegyvermúzeumban többek között Kádár János vadászfegyverei is megtekinthetők. A tüzérmúzeumban a magyar tüzérség eszközeit, öltözékeit láthatjuk. A maketházban sok száz különféle harci eszköz miniatűr másolatát helyezték el.

A több mint 3 hektáros szabadtéri kiállításon tekinthetők meg a Magyar Honvédségben eddig használt különböző harci eszközök helyreállított darabjai, például a T-34-es harckocsi, páncélozott harci járművek, rakétakilövő állások, lokátorok, föld-levegő, levegő-levegő rakéták, a MiG-15-ös repülőgépektől a MiG-23-as, SZU-22-es, L-39-es repülőgépekig, csata- és csapat szállító helikopterekig, a megszűnt folyami flottilla hajóinak különféle típusáig minden. A park március közepétől november elejéig minden nap 10.00-16.00 óráig tart nyitva.

Részvételi díj:

FELNŐTT BELÉPŐJEGY: 2.000,- FT

GYERMEK/DIÁK BELÉPŐJEGY (7-18 ÉVES KORIG): 1.000,- FT

GYERMEK RÉSZÉRE A BELÉPÉS 6 ÉVES KORIG INGYENES.

A GYERMEK/DIÁK JEGY ÉRVÉNYESÍTÉSÉHEZ DIÁKIGAZOLVÁNY FELMUTATÁSA SZÜKSÉGES.

CSALÁDI JEGY: 3.200,- FT, 2 FELNŐTT ÉS MAX. 4 GYERMEK ESETÉN.

FELNŐTT KEDVEZMÉNYES JEGY: 1.600,- FT

GYERMEK/DIÁK KEDVEZMÉNYES JEGY: 800,- FT

A KEDVEZMÉNYES JEGYEK 10 FŐ FELETT VEHETŐK IGÉNYBE.

A CSOPORTOS LÁTOGATÁSHOZ (10 FŐ FELETT) ELŐZETES BEJELENTKEZÉS SZÜKSÉGES.

+ busz költség

Az árak az ÁFA-t tartalmazzák!

A fenti programoknál megjelölt árak tájékoztató jellegűek, árváltozásra számítani kell. Amennyiben jelzik kiválasztott programigényüket, a díjakat minden esetben egyeztetjük az adott szolgáltatóval.

***Egyéni ötletek, programok megvalósításában is segítséget nyújtunk!
Szeretettel hívjuk és várjuk a táborozni kívánó gyermekeket!***



Rólunk és a táborokról írták

„Nagyon jól érezte magát mindenki a táborban. Utólag is azt a visszajelzést kaptam, hogy minden gyermek élményekkel tele ment haza. Ez a legfontosabb. Nagyra értékeltem, hogy a tábor területe folyamatosan tisztán volt tartva, látszik, hogy mindig gondozzák, jó kezekben van. Szintén sokat nyomott a latba, hogy az étkezés kérdését az időpont függvényében rugalmasan hozzánk igazodva tudták kezelni. Nagyon kedves volt a kiszolgálás. Nem tudok olyan dolgot mondani, amin változtatnék, ritka az ilyen tábor azt gondolom. Maradjanak meg mindig ilyenek. Még egyszer köszönünk mindent! Bízom benne jövőre ugyanitt találkozunk!”

Táborvezető, Kosárlabda Tábor 2018.

Idén 5. alkalommal tartottuk a Tehetségábort a Soltvadkerti Ifjúsági Táborban. Mindig nagyon jól érezzük magunkat. Az itt dolgozók kedves ismerősként fogadtak bennünket.....A tehetségfoglalkozások megtartásához, sportoláshoz, szabadidő eltöltéshez minden feltétel adott..... A közelben lévő tó fürdési lehetőséget biztosított, a gyerekek élvezték a strandolást.....A menü változatos volt és ízletes, a gyerekek meg voltak elégedve a kínálattal. A főzésnél tekintettel voltak a glutén-, laktózérzékeny gyerekekre, a vegetáriánusokra és a sertéshúst nem fogyasztókra is. Köszönjük, hogy itt lehettünk, örülünk, hogy Újbuda Önkormányzata biztosította a lehetőséget a részvételre, illetve, hogy fenntartja a tábort. Köszönjük az itt dolgozók munkáját, illetve a BUDA-HOLD Kft. minden munkatársának a közreműködését.

Táborvezető, Tehetséggondozó tábor 2018.

Idén is annyira élveztem a tábort, mint tavaly. A strand, a lovaskocsizás, és a leginkább a foglalkozások is nagyon tetszetek. Remélem jövőre is itt lehetek.

Nekem a programok tetszetek a legjobban! ♥

P!.: Disco, fagyó, képzőművészet!



„Nekem a disco és a hangulat tetszett, és jó barátnőket szereztem.”

„Nagyon tetszett, hogy elmentünk strandolni, szeretek fürdeni. A disco is király volt. Szeretem a természetet, nagyon jó volt a természetismeret foglalkozás, sok újat tanultam.”

Táborvezető által továbbított, néhány, a gyerekek által küldött visszajelzésből idéztünk, Tehetséggondozó tábor 2017.



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/203-6092
E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



„Most is remekül érezte magát, sok új élményt szerzett, és mindennel elégedett volt. Az étel finom, az ágya kényelmes volt :) Örömmel találkozott a tavaly megismert barátaival, és újakra is lelt. A foglalkozások is nagyon tetszettek neki, rengeteg feladványt velünk is megoldatott itthon.”

Táborvezető által továbbított, szülői visszajelzésből idéztünk, Tehetséggondozó tábor 2017.

„ A tábor személyzete segítőkész, minden problémánkra igyekeztek gyors és hatékony megoldást találni. Az étel minősége és mennyisége kitűnő volt, a gyerekek mindent szívesen fogyasztották!”

Gazdagréti Szivárvány Óvoda – 2017.

„...Az étel bőséges és finom, tisztaság vesz körül minket, fakultatív programjaink megszervezésében is sok segítséget kaptunk.....Óvodásaink ismét jól érezték magukat, igyekeztünk kihasználni a tábor és környezete adta lehetőségeket, rengeteg élményben volt részünk (sok-sok strandolás, kirándulás a tanösvényen, lovaskocsikázás, tábortűz, éjszakai bátorságpróba, móka a kalandparkban....)”

Lurkó Óvoda pedagógusai és apró lurkói – 2017.

„Még egyszer köszönet mindenkinek mindenért!

Jövőre ismét szeretnénk igénybe venni ezt a lehetőséget, mely a gyermekek, és nekünk felnőttek számára is felejthetetlen élményt nyújtott.”

Táborvezető, Cseperedő Óvoda

„Kedves János!

Örömmel értesítelek, hogy júliusban a szociálisan hátrányosan helyzetű gyerekek, nagyon nagy örömmel és sok élménnyel tértek haza a soltvadkert táborból. Köszönhető neked és az ott dolgozó személyzetnek is, hiszen bármilyen problémával fordultunk hozzád, ti mindig készséggel segítettetek és sokban hozzájárultatok ahhoz, hogy a gyerekek a lehető legjobb ellátást kapják. A tábor és környezetének a tisztasága is egy élhetőbb hangulatot teremtett a táborozók számára.”

Táborvezető, Újbudai Szociális Tábor

„A tábor tisztasága, felszereltsége, kiváló környezeti adottságai egyből szembetűntek mindenkinek és ez a jó érzés egész héten meghatározta a kiváló hangulatot...
...A tábori ételek mindig nagyon finomak és bőségesek voltak.”

III. Német Nemzetiségi Országos Hagyományőrző Tábor



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/203-6092

E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



MINTA ÉTREND 2019.

	Reggeli	Ebéd	Vacsora
Hétfő	Felvágott, korpás kifli, tea, vaj, paprika, alma	Zöldborsó leves, sült csirkecomb, párolt rizs, alma	Gordon Bleu, petrezselymes burgonya, savanyúság
Kedd	Főtt virsli, ketchup, mustár, kenyér, tea	Tárkonyos burgonyaleves, rántott sajt, párolt zöldség, gyümölcs	Borsos tokány, tészta, friss saláta
Szerda	Olasz felvágott, zsemle, paradicsom, kocka sajt	Paradicsomleves, zöldborsó főzelék, natúr sertésszelet, gyümölcs	Sült csirkecomb, petrezselymes burgonya, savanyúság
Csütörtök	Kenőmájas, tea, trappista sajt, kifli, uborka	Meggyleves, marhapörkölt, tészta, gyümölcs	Brassói aprópecsenye
Péntek	Kalács, dzsem, kakaó	Húsos gombaleves, aranygaluska, vanília öntet	Rántott csirkemell, burgonyapüré, savanyúság
Szombat	Felvágott, zsemle, tea, paprika, medve sajt	Fahéjas alma leves, rántott csirkemell, petrezselymes burgonya, vegyes vágott savanyúság	Óvári csirkemell, párolt rizs, saláta
Vasárnap	Kifli, uborka, kenőmájas, tea, alma	Orja leves, zöldbab főzelék, Stefánia vagdalt	Milánói makaróni



JELENTKEZÉSI LAP
SOLTVADKERTI IFJÚSÁGI TÁBOR

Bejelentem igényemet fő részére, az alábbi időpontokra:

201... _____ hó _____ napjától _____ hó _____ napjáig,

.....éjszaka de, számomra megfelel az alábbi időpont is:

201... _____ hó _____ napjától _____ hó _____ napjáig,

Igénybejelentő: _____

Igénybejelentő címe: _____

Kapcsolattartó: _____

Telefonszám, email cím: _____

A számla címzettje: _____

Címe: _____

Adószáma: _____

*Fenti sorok kitöltése az igényelt időpont regisztrálásához elegendő, azonban igénybejelentésének visszaigazolásához, amennyiben rendelkezésére állnak pontos/ vagy előzetes, várható információk kérnénk, hogy az alábbi rovatokat is kitölteni szíveskedjen. **Természetesen a megjelölt adatok módosítására a későbbiekben lehetőség van!***

NAPI SZÁLLÁS

I. kategória (14 éves korig)	fő
II. kategória (14 éves kortól)	fő

ÉTKEZÉS

Étkezést igényelek:fő részére reggeli, ebéd, vacsora

Étkezési kategóriák megbontása: **I. kategória (7 éves korig):.....fő,**
II. kategória (7 éves kortól)fő.

(Étkezés megrendelése esetén az étkezést az érkezési napon ebéddel kezdődően, a távozás napján ebéddel záróan kalkuláljuk, ettől eltérő igényt kérnénk jelezni szíveskedjenek!

Speciális étrend igény: diétás:fő, laktózmentes:fő, gluténmentes:fő

Egyéb:.....

Étkezés utólagos megrendelésére, vagy módosítására az igénybevételt megelőzően lehetőség van!

Az utazáshoz buszt igényelünk: igen nem

Kért indulási időpont és hely:

Egyéb

**Tudomásul veszem, hogy amennyiben nem tartom be a befizetési határidőt,
igénybejelentésem automatikusan megszűnik.**

Budapest, 201... _____

_____ aláírás

Beküldendő: BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. /Szóke Katalin
1117 Budapest, Hunyadi János út 14., iroda@budahold.hu;



BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

További információ: Oroszi János +36-20/3716013, +36-1/203-6092
E-mail: ifjusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



Melléklet

NYILATKOZAT TÁBOROZÁSHOZ

/MINTA/

Tábor ideje, megnevezése:.....

Tábor helyszíne:.....

Jelen nyilatkozat kitöltésével igazolom, hogy gyermekemen

A gyermek neve

A gyermek születési dátuma

A gyermek lakcíme

A gyermek anyjának neve

nem észlelhetők az alábbi tünetek:

- Láz
- Torokfájás
- Hányás
- Hasmenés
- Bőrkiütés
- Sárgaság
- Egyéb súlyosabb bőrelváltozás, bőrgennyedés
- Váladékozó szembetegség, gennyes fül- és orrfolyás,
- illetve a gyermek tetű- és rühmentes.

Egyéb, a törvényes képviselő által fontosnak tartott információ, megjegyzés (pl. van-e a gyermeknek allergiája, pl. étel, gyógyszer, etc., vagy egyéb fontos információ felsorolása, pl. cukorbetegség, stb.):.....

.....

.....

Jelen nyilatkozatot gyermekem 201... évi, fenti időpontban megjelölt táborozásához adtam ki.

Budapest, 201.....

A nyilatkozatot kiállító törvényes képviselő

neve:

lakcíme

telefonos elérhetősége

személyi igazolvány száma:.....

.....
Nyilatkozatot kiadó törvényes képviselő aláírása

Névsor
Adatszolgáltatás a vendégnyilvántartáshoz

Ssz.	Név	Személyi igazolvány szám/vagy útlevél száma (amennyiben a nem rendelkezik személyi igazolvánnyal, akkor a diákigazolvány, vagy a törvényes képviselő személyi igazolvány számát kérjük megjelölni)	Születési idő	Lakóhely irányító száma	Állampolgárság	E-mail cím (nem kötelező megadni, megadása esetén a programajánlatról értesítést kap)	Telefonszám (nem kötelező megadni)

BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
 1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
 További információ: Oroszi János +36203716013, +3612036092
 E-mail: ifusagitabor@budahold.hu, iroda@budahold.hu



TÁJÉKOZTATÓ

Balatonfüredi Családos Üdülő 2019.



BUDA-HOLD VÁLLALKOZÁS SZERVEZÉSI
ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
1117 BUDAPEST, HUNYADI JÁNOS ÚT 14.
TELEFONSZÁM: 203-6092

iroda@budahold.hu

www.budahold.hu

A Balatonfüredi Családos Üdülő a Kisfaludy Társasüdülő tagjaként, Balatonfüred észak-keleti oldalán, a város szélén található. A híres történelmi emlékeivel is méltán népszerű gyógy- és üdülőhely vonzereje a szénsavas forrásaiban, zamatos boraiban, páratlan fekvésében, mediterrán klímájában és a festői tó látványában rejlik.

Az üdülő a város Csopak felőli keleti oldalán – Balatonarácsként is ismert részén, lankás dombok és a Balaton között, másfél hektáros területen fekszik, csendes, nyugodt környezetben. A nagy parkolóval rendelkező, szépen gondozott, virágos parkban játszótér és ping-pong asztalok segítik a gyermekes családok és az aktív pihenésre vágyók kikapcsolódását.

Az üdültől 300, illetve 500 méterre szépen ápolt, jól felszerelt fizetős strandok /Kisfaludy és Eszterházy/ vannak, míg az Aquapark a város nyugati oldalán található.

Rossz idő esetén remek kirándulásokat lehet tenni Tihanyba /Apátság, Babamúzeum/, Veszprémbe / vár, állatkert / vagy akár Badacsonyra, Balatonedericsre /Afrika Múzeum/.

Április végétől október elejéig szeretettel várjuk Önöket.

A jól felszerelt egy szoba összkomfortos apartman, /teakonyha, fürdőszoba, lakószoba, erkély/ egy négy fős család számára kellemes pihenést biztosít, melyhez a rendezett környezet is hozzájárul.

Térítési díjak: apartman/éjszaka

	Elő és utószezon	Középszezon	Főszezon
	04.30.- 06.13. 09.01.- 09.30.	06. 14. -06. 28. 08. 25. -08.31.	06.29. -08. 24.
Négy ágyas apartman	8.500,- Ft	12.500,- Ft	17.000,- Ft
Egy éjszakás felár: 4.500,-Ft/ apartman			
Helyi idegenforgalmi adó: 515,- Ft /fő / éjszaka.			
Mentességet élveznek a 18 éven aluliak.			

A térítési díj, SZÉP Kártyával / OTP, MKB, K&H / is kiegyenlíthető!

A jelentkezéseket a beérkezések sorrendjében igazoljuk vissza. Befizetési határidő: a visszaigazolástól számított 15 napon belül 30 % / regisztrációs díj / foglalót és a fennmaradó összeget az utazás előtt 30 nappal készpénzzel, illetve átutalással lehet kiegyenlíteni.

A határidő elmulasztásával automatikusan semmisnek tekintjük a jelentkezést, így a foglalási időpontra nem vállalunk kötelezettséget.

Budapest, 2019. április

Sorszám:

JELENTKEZÉSI LAP Bejelentem igényemet a BALATONFÜREDI APARTMAN ÜDÜLŐBE
--

_____ fő részére, az alábbi időpontokra:

_____ turnus 2019. _____ hó _____ napjától _____ hó _____ napjáig,

de, számomra megfelel az alábbi időpont is:

_____ turnus 2019. _____ hó _____ napjától _____ hó _____ napjáig,

Név	Életkor
1.	
2.	
3.	
4.	

Név: _____
Munkahely: _____
Telefonszám: _____
Lakáscím: _____
Telefonszám: _____
A számla címzettje: _____
Címe: _____

**Tudomásul veszem, hogy amennyiben nem tartom be a befizetési határidőt,
igénybejelentésem automatikusan megszűnik.**

Budapest, 2019. _____

aláírás

Beküldendő: BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Szőke Katalin
Telefon: +36-1/203-60-92, iroda@budahold.hu

Buda-Hold Kft.

Statisztikai számjele: 10523447-6810-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-075505

Beszámolási időszak: 2019.01.01-2019.12.31

Fordulónap: 2019.12.31

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítási	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	528 557		1 043 100
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0		0
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	18 732		19 800
4	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	373 315		762 500
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	70 553		78 100
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	26 058		26 058
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	16 437		24 760
9	Ebből: értékvesztés	1 245		1 250
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	60 926	0	171 482
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	122		122
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0		0
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	122	0	122
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	61 048	0	171 604
16	X. Adófizetési kötelezettség	1 668		14 356
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	59 380	0	157 248

Budapest, 2019.04.29

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2019. május 9.-én, a BUDA-HOLD Kft. Felügyelő Bizottságának üléséről
(kezdési időpont: 09.00)

Helyszín: BUDA-HOLD Kft. iroda (1117 Budapest, Hunyadi J. út 14.)

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint
Szőke Katalin jegyzőkönyvvezető

Junghausz Rajmund elnök köszönt minden jelenlévőt, szavazás a napirendi pontokról.

Napirendi pontok:

- 1./ A BUDA-HOLD Kft. 2018. évi beszámolójának megtárgyalása, az ügyvezető 2018. évi prémium feladatainak teljesítése;
- 2./ a társaság 2019. évi üzleti terve;
- 3./ Egyebek.

A Felügyelő Bizottság a napirendi pontokat egyhangúan megszavazta.

A Felügyelő Bizottság a napirendi pontokat megtárgyalta és az alábbi határozatokat hozta:

1./ FB/221/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy elfogadásra javasolja a Gazdasági Bizottságnak a BUDA-HOLD Kft. 2018. évi mérlegét és eredménykimutatását 2.417.102 eFt mérleg főösszeggel, 528.557 eFt nettó árbevétellel és 59.380 eFt adózott eredménnyel.

2./ FB/222/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, javasolja a Gazdasági Bizottságnak, hogy a BUDA-HOLD Kft. eredményét hagyja a társaság eredménytartalékában.

3./ FB/223/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy az ügyvezető tájékoztatását a Budapest, XI. Rozsda farkú u. 7. sz. alatti ingatlan hasznosítása kapcsán tudomásul veszi.



4./ FB/224/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy a BUDA-HOLD Kft. ügyvezető igazgatójának 2018. évi prémiumteljesítését 100 %-os mértékben elfogadásra javasolja a Gazdasági Bizottságnak.

5./ FB/225/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy az ügyvezető tájékoztatását a Budapest, XI. Kelenföldi út 30. sz. alatti ingatlan hasznosítása kapcsán tudomásul veszi

6./ FB/226/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy az ügyvezető tájékoztatását a Budapest, XI. Rozsda farkú u. 1684/8 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása kapcsán tudomásul veszi.

7./ FB/227/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy az ügyvezető tájékoztatását a Budapest, XI. Rétköz u. 2105/3 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása kapcsán tudomásul veszi.

8./ FB/228/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy az ügyvezető tájékoztatását a Budapest, XI. Lucerna köz 1667/2 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása kapcsán tudomásul veszi.

9./ FB/229/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy az ügyvezető tájékoztatását a Budapest, XI. Lucerna körút 1667/3 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása kapcsán tudomásul veszi.

10./ FB/230/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy az ügyvezető tájékoztatását a Budapest, XI. Hosszúréti u. 22. 1820 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása kapcsán tudomásul veszi.

11./ FB/231/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy a BUDA-HOLD Kft. 2019. évi üzleti tervét a Gazdasági Bizottságnak elfogadásra javasolja.

12./ FB/232/2019.(05.09.) számú határozat

A Felügyelő Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy a BUDA-HOLD Kft. ügyvezetőjének 2019. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint javasolja elfogadni:

Az ügyvezető éves prémiuma az alábbi feladatok elvégzése esetén fizethető ki, és oszlik meg:

- 20 % Vasút utcai ingatlan esetében az építési engedély határozatának kiadása esetén,
- 20 % Szent Kristóf Szakrendelőhöz kapcsolt III. ütem beruházásának építési engedély határozatának kibocsátása esetén,
- 35 % a legalább 5 ingatlanfejlesztői együttműködési megállapodás megkötése esetén,

- 25 % a saját beruházásban készülő négy lakásos lakóépület használatbavételi engedélyének kibocsátása esetén.

kmf.



Junghausz Rajmund

elnök



Kiss-Leizer Gábor

ügyvezető



Szőke Katalin

jegyzőkönyv vezető



Jelenléti ív

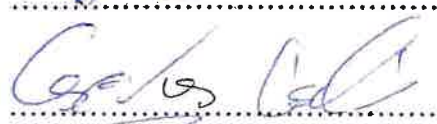
mely készült a BUDA-HOLD Kft. Felügyelő Bizottságának
2019. május 9.-i ülésén

Aláírás

1./ Agonás Pál



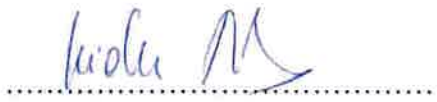
2./ Ari Gábor



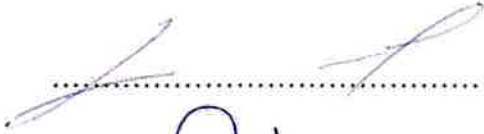
3./ Csernus László



4./ Junghausz Rajmund



5./ Haidar Norbert



6./ Lengyel Domokos



7./ Kiss-Leizer Gábor ügyvezető



8./ Csontos Gabriella könyvelő

