

2	2	9	9	6	8	8	8	-	7	4	9	0	-	5	7	2	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjele

0	1	-	0	9	-	9	4	8	2	2	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

A vállalkozás neve: Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft

Címe: 1033 Budapest, Fő tér 3.

Telefonszáma: 0617049936

2024. 01. 01. - 2024. 12. 31.

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ

Keltezés: 2025. 03. 19.

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő
Nonprofit Kft.
1033 Budapest, Fő tér 3.
Adószám: 22996888-2-41
Cé.j.: 01-09-948228



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2 2 9 9 6 8 8 8 - 7 4 9 0 - 5 7 2 - 0 1

Statistikai számjele

0 1 - 0 9 - 9 4 8 2 2 8

Cégjegyzék száma

3 1

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft

2024. 01. 01. - 2024. 12. 31.

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása
Összköltség eljárással

Időszak

Ezer HUF

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év/id.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	427 918	0	445 573
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	18 193	0	25 854
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	84 035	0	83 976
V.	Személyi jellegű ráfordítások	347 290	0	377 431
VI.	Értécsökkenési leírás	7 102	0	4 516
VII.	Egyéb ráfordítások	8 010	0	4 814
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-326	0	690
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	26	0	11
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	48	0	1 281
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-22	0	-1 270
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	-348	0	-580
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.±X/1.)	-348	0	-580

Keltezés: 2025. 03. 19.

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő
Nonprofit Kft.
1033 Budapest, Fő tér 3.
Adószám: 22996888-2-41
Cg.j.: 01-09-948228

 
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2 2 9 9 6 8 8 8 - 7 4 9 0 - 5 7 2 - 0 1

Statistikai számjele

0 1 - 0 9 - 9 4 8 2 2 8

Cégjegyzék száma

1 0

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

2024. 01. 01. - 2024. 12. 31.

Időszak

Ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év/ld.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06.+07 sor)	7 271	0	5 387
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	7 271	0	5 387
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
07.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	0	0	0
08.	B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)	59 119	0	83 762
09.	I. KÉSZLETEK	0	0	0
10.	II. KÖVETELÉSEK	20 227	0	19 932
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	38 892	0	63 830
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	20 495	0	21 787
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)	86 885	0	110 936

Keltezés: 2025. 03. 19.

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő
Nonprofit Kft.
1033 Budapest, Fő tér 3.
Adószám: 22996888-2-41
Cg.j.: 01-09-948228

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2 2 9 9 6 8 8 8 - 7 4 9 0 - 5 7 2 - 0 1

Statistikai számjele

0 1 - 0 9 - 9 4 8 2 2 8

Cégjegyzék száma

1 1

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft

2024. 01. 01. - 2024. 12. 31.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

Időszak

Ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év/id.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15.	D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	13 458	0	12 878
16.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	0	3 000
17.	16. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
18.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
19.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	10 806	0	10 458
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
22.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
23.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-348	0	-580
24.	E. Céltartalékok	1	0	0
25.	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)	73 310	0	98 012
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	73 310	0	98 012
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	116	0	46
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)	86 885	0	110 936

Keltezés: 2025. 03. 19.

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő
Nonprofit Kft.
1033 Budapest, Fő tér 3.
Adószám: 22996888-2-41
Cg.j.: 01-09-948228

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

**Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.
2024.01.01.-2024.12.31. IDŐSZAKRÓL
A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Készült: Budapest, 2025.03.19.

Tartalomjegyzék

I. Általános jellegű kiegészítések	3
1. Fontosabb adatok a Társaságról	3
2. A Társaság 2024. évi gazdasági értékelése	5
3. A Társaság számviteli gyakorlatának általános ismertetése.....	6
4. Értékelési eljárások, amortizációs politika	7
5. Egyéb általános jellegű adatok	8
II. Speciális jellegű kiegészítések.....	9
1. Mérleghez tartozó kiegészítések	9
2. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	10
3. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások bemutatás .	12
III. Tájékoztató jellegű kiegészítések	12
1. Tulajdonosi kör bemutatása.....	12
2. A társaság munkavállalói	12

I. Általános jellegű kiegészítések

1. Fontosabb adatok a Társaságról

A Társaság rövid neve: Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.

Székhelye, levelezési címe: 1033 Budapest, Fő tér 3.

Cégjegyzékszám: 01-09-948228

Adószám: 22996888-2-41

Alapítás ideje: 2010.10.14.

Alapítás módja: előzmény nélkül

Bankszámla:

-Raiffeisen Bank Zrt.	
- Pénzforgalmi számla (HUF):	12001008-01244218-00100009
-Raiffeisen Bank Zrt.	
- Pénzforgalmi számla (HUF):	12001008-01244218-00300003
-Raiffeisen Bank Zrt.	
- Pénzforgalmi számla (HUF):	12001008-01244218-00400000

A Társaság tevékenységi köre:

M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (Főtevékenység)
Egyéb sokszorosítás
Lakó- és nem lakó épület építése
Vagyonkezelés (holding)
Világháló-portál szolgáltatás
Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
Számítógépes programozás
Egyéb kiadói tevékenység (kivéve: szoftverkiadás)
Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
Könyvkiadás
Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
Építészmérnöki tevékenység
Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
Üzletvezetés
Ingatlanügynöki tevékenység
Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Egyéb foglалás
Fordítás, tolmácsolás
Piac-, közvélemény-kutatás
Médiareklám
Reklámügynöki tevékenység
Társadalomtudományi, humán kutatás, kísérleti fejlesztés
Természettudományi, műszaki kutatás, kísérleti fejlesztés

Műszaki vizsgálat, elemzés
M.n.s. egyéb oktatás
Kulturális képzés
Sport, szabadidős képzés
Szakmai középfokú oktatás
M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
Építményüzemeltetés
M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
Egyéb sporttevékenység
Művészeti létesítmények és helyszínek működtetése
Alkotóművészet
Személygépjármű kölcsönzése
Egyéb információs szolgáltatás
Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás
PR-tevékenység
Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás

Jegyzett tőke: 3.000.000 Ft

Képviselőre jogosult: Czékó Gábor (önálló)
Csábi Katalin Júlia (együttes)
Avar Zoltán Bertalan (együttes)
dr. Horváth Dániel (együttes)
Faragó Csaba (együttes)
Vellerné Horváth Enikő (együttes)

Társaság könyvvizsgálója: BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft.
1043 Budapest, Csányi László utca 34. A. épület 2 emelet
A könyvvizsgálatért felelős személy
Dr. Balla István (an: Benedek Veronika)
kamarai tagsági száma: 005969

A társaság kapcsolt vállalkozásának adatai:

Alapító, tulajdonos:

Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (Nyilvántartási szám:
törzskönyvi azonosító 735661, Székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3. ép.)

A társaság felügyelő bizottsági tagjai:

Solymosi Imre Róbert
Tornai Mátyás
Wéber Zoltán

Az egyszerűsített éves beszámoló a 2024. január 1. és 2024. december 31. közötti időszakról készült. A mérleg készítésének időpontja: 2025. február 28.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személy adatai:

Mérlegképes könyvelő neve: *Halasi Krisztina*
Állandó lakcíme: *1141 Budapest, Egressy út 113. J-K. C. ép. 1/2.*
Mérlegképes regisztrációs száma: *177269*

2. A Társaság 2024. évi gazdasági értékelése

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. (továbbiakban: Városfejlesztő) 2011. május 26. napján kezdte meg működését, akkor még kizárólag a megvalósításra váró „Óbudai Promenádfelújítás” projekthez kapcsolódóan. A későbbiekben a tulajdonos Önkormányzat dinamikusan bővítette Városfejlesztő által kezelt projektek számát és ellátandó feladatok körét, ennek nyomán több alkalommal módosítva lett a Városfejlesztési Alapszerződés.

2022. évtől Városfejlesztő közhasznú szervezetként látja el feladatát, Közszolgáltatási Szerződés keretében. 2024-ben Városfejlesztő összes munkaórájának 78 %-a kapcsolódott közhasznú tevékenységhez.

A feladatok bővülésével párhuzamosan Városfejlesztő munkavállalóinak létszáma is folyamatosan bővült, szervezeti felépítése is alkalmazkodott a növekvő kihívásokhoz.

Jelenleg Városfejlesztő öt szakmai csoporttal látja el tevékenységét: projektmenedzsment csoport, műszaki csoport, kommunikációs csoport, szervezési csoport és gazdasági csoport.

2024. évben 4,8 milliárd Ft volt Városfejlesztő által kezelt projektek pénzügyi volumene. Többek között az alábbi jelentősebb fejlesztési projektek valósultak meg, vagy voltak folyamatban:

Békásmegyeri parkolófejlesztések

- Csapadékvíz elvezetésének segítését támogató fejlesztések
- Csillaghegyi Általános Iskola környezetének bűnmegelőzési célú fejlesztése
- Egészséges Budapest Program keretében megvalósuló fejlesztések lezárása (Vörösvári úti szakrendelő felújítása, Viziorgona utcai gyermekszakrendelő kialakítása)
- Közlekedésbiztonságot támogató forgalomtechnikai beavatkozások megvalósítása
- Közvetlen Európai Unió támogatásból megvalósuló INTERREG Városi Farm projekt, illetve WELLBASED projekt menedzselése
- A kerületi önkormányzat által meghirdetett közösségi költségvetés program kapcsán az OBVF-hez rendelt projektek lebonyolítása
- Sebességmérő eszközök telepítése a III. kerület területén
- TOP Plusz 4.1.1. - Egészséges utcák pályázati kiírás előkészítésének megvalósítása

Az infrastrukturális beruházások mellett számos szoft típusú fejlesztést is megvalósít a Városfejlesztő (pl.: KAPU rendszer fejlesztése, egy-egy projekt előzetes társadalmi megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátása, fastratégia megvalósításához kapcsolódó koordinációs és szakmai tevékenységek ellátása), melyek költségigénye nem minden esetben jelentős, ugyanakkor a munkaerőigénye magas. Jó példa erre a kerület által megvalósítandó közösségi költségvetés programjának lebonyolítása, mely fejlesztések egy részét a Városfejlesztő valósítja meg, a teljes folyamat (lakossági koncepció alkotástól a kivitelezésig) több száz munkaórát vesz igénybe.

A tulajdonos Önkormányzat korábbi célja volt, hogy minél több közvetlen brüsszeli forrást sikerüljön elnyernie a kerületnek, ezek az elmúlt időszakban a várakozásokon felül teljesültek (pl.: Wellbased, Interreg Közép-Európa Program, LIFE Biodivers City, CERV Testvérvárosi

projekt,), melyek közül a legjelentősebb az Interreg Közép-Európa Program. A projekt fő célja egy fenntarthatóbb városi létforma népszerűsítése városi farmok létrehozásán keresztül, melyeknek egyébként fontos közösségépítő és szemléletformáló szerepük van. Külön érdekessége a projektnek, hogy itt a III. Kerületi Önkormányzat konzorciumvezetői szerepben van, ami kifejezetten ritka a magyarországi szereplők esetében ilyen jellegű projekteknél.

Összességében elmondható, hogy ezen nemzetközi projektek munkaerőigénye kifejezetten magas (projektenként akár több ezer munkaóra/év szintet is elérhet).

Mindezekon felül a Városfejlesztő több olyan – a tulajdonos által delegált – feladatot lát el, melyek költségvetési előirányzata minimális, esetleg nincs is, ugyanakkor magasabb a munkaerőigénye. Ilyen volt többek között a 2024-es évben a Waterfront City beruházás figyelemmel kísérése (a TRSZ vállalt meghatározott infrastrukturális elemek megvalósulásának nyomonkövetése), a H5-ös HÉV fejlesztésének tervezési szakaszában való közreműködés, a kerületi bérlakásprogram bizonyos elemeinek nyomonkövetése, Eurovelo nemzetközi kerékpárút tervezési szakaszának nyomonkövetése, a projektekhez, illetve az általános kerületi fejlesztésekhez kapcsolódó lakossági kommunikációs menedzselése.

Az Önkormányzattal megkötött Közzolgáltatási szerződésben foglalt feladatokon felül több feladatkör esetében (lakossági konzultációk, Egészséges Budapest Program, Városkutatás, Városmarketing, Interreg Közép-Európa Program, Wellbased, Fővárosi Szolidaritási Alap) külön szerződés keretében végezte Városfejlesztő a tevékenységét.

A Városfejlesztő működési költségeinek nagy részét az alapító, Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat finanszírozta a Közzolgáltatási Szerződés keretében, nettó 404.800 ezer Ft összegben. A Városfejlesztő 2024. évi bevételeinek kisebb része ugyancsak az önkormányzattal megkötött szerződéses jogcímekhez kapcsolódóan jelentkeztek nettó 32.962 ezer Ft összegben. A hirdetésfelületek üzemeltetéséből nettó 7.726 ezer Ft-os bevétele keletkezett a Városfejlesztőnek.

A Társaságnak 2024. évben az alaptevékenységéből 445.573 ezer Ft nettó árbevétele mellett -580 ezer Ft adózás előtti eredménye keletkezett. Adófizetési kötelezettsége 0 ezer Ft, adózott eredménye -580 ezer Ft, a mérleg főösszege 110.936 ezer Ft.

3. A Társaság számviteli gyakorlatának általános ismertetése

A Számviteli politika lényeges elemei:

Üzleti év

Az üzleti év – a Számviteli törvény szerinti kivételekkel – megegyezik a naptári évvel, az üzleti év fordulónapja ebben az esetben: december 31-e.

A beszámoló formája

A beszámoló formája: egyszerűsített éves beszámoló.

Mérleg- és eredmény-kimutatás választott formája

Az egyszerűsített éves beszámolót a Számviteli törvény 1. számú mellékletében szereplő "A" változat szerinti mérlegstruktúrában, illetve a 2. számú mellékletben szereplő összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás struktúrában kell elkészíteni.

Eredmény megállapítása

Az eredmény megállapításának választott módja az összköltség eljárás.

Tételek továbbtagolása

A mérleg és eredmény-kimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Társaság nem kíván élni.

Új tételek felvétele

A Társaság új mérleg és eredmény-kimutatás tételek felvételének lehetőségével nem kíván élni.

Tételek elhagyása

A mérlegben és az eredmény-kimutatásban az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sor bármely oszlopában.

Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja: a tárgyévet követő év február 28-a. Ha az üzleti év bármely okból eltérne a naptári évtől, a mérlegkészítés időpontja: a fordulónapot követő 30. naptári nap.

Számviteli alapelvek

A Társaság a gazdálkodási események elszámolása során valamennyi számviteli alapelvet azonos súllyal kezel.

4. Értékelési eljárások, amortizációs politika

Az értékelési eljárások leglényegesebb elemei:

Immateriális javak és tárgyi eszközök használatbavételekor dönteni kell az eszköz hasznos élettartamáról. A hasznos élettartamra eszközcsoportonként nem ad a Társaság kötelezően alkalmazandó előírást. A hasznos élettartamról az üzembe-helyezésről dönteni jogosult személy rendelkezik. A hasznos élettartam megállapításánál az alábbiakat veszi figyelembe a döntésre jogosult személy: az eszköz műszaki jellemzői, az elhasználódás foka (használt eszköz beszerzésénél), hasznosítani kívánt időtartam, erkölcsi elavulás az adott eszköz piacán, illetve a Számviteli törvény szerinti korlátok az immateriális javak esetében stb. A hasznos élettartam alapján kerül meghatározásra a leírási kulcs. A Társaság csak lineáris leírási kulcsokat alkalmaz, kivéve a 200.000 Ft alatti eszközök esetében, ahol él a Számviteli törvény kínálta egyösszegű leírás lehetőségével. Értékcsökkenés elszámolására félévente kerül sor, az értékcsökkenés összege a használat napjaival arányosan kerül meghatározásra.

A Társaság a vásárolt *készletekről* év közben sem mennyiségi, sem értékbeli nyilvántartást nem vezet. Év végén leltározással határozza meg a raktáron lévő készletet, amelyet FIFO módszerrel értékeli. Mivel mennyiségi nyilvántartást nem vezet a Társaság, sem leltárhiány, sem leltártöbblet nem értelmezhető.

Részesedések, értékpapírok értékelésénél csoportos nyilvántartás esetén súlyozott átlagárát alkalmaz a Társaság. A csökkenéseket átlagáron számolja. Csoportosan tartja nyilván az azonos jellemzőkkel, feltételekkel bíró részesedést, értékpapírokat, ha különböző időpontokban, eltérő áron vásárolta őket. Csoportos nyilvántartás feltétele, hogy az értékpapírok azonos jogokat és kötelezettségeket testesítsenek meg. A részvények esetében a csoportos nyilvántartás feltétele, hogy a részvények azonos sorozatba tartozzanak.

A kötelezettségeknél csak a Társaság által elismert, elfogadott kötelezettséget lehet kimutatni, illetve azt, amelynek értéke pontosan meghatározható. A kötelezettség elismerése a szerződés teljesítéséhez kapcsolódik.

5. Egyéb általános jellegű adatok

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése

Saját tőke aránya = (Saját tőke / Idegen tőke) X 100

Tőkefeszültségi mutató = (Idegen tőke / Saját tőke) X 100

Eladósodottsági mutató = (Idegen tőke / Források) X 100

Tőkeerősség = (Saját tőke / Mérlegfőösszeg) X 100

Befektetett eszközök fedezettsége = (Saját tőke / Befektetett eszközök) X 100

Pénzeszközök és rövid lejáratú eszközök aránya = (Pénzeszközök / Rövid lej. köt.) X 100

Likviditási ráta = (Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek) X 100

Követelések, rövid lejáratú kötelezettségek aránya X 100

Tőkearányos eredmény = Adózott eredmény / Saját tőke X 100

Árbevétel arányos üzleti eredmény = Adózott eredmény / Árbevétel X 100

	%	
Megnevezés	2023.	2024.
Saját tőke aránya	18,33	13,13
Tőkefeszültségi mutató	545,60	761,44
Eladósodottsági mutató	84,51	88,39
Tőkeerősség	15,49	11,61
Saját tőke, Befektetett eszközök aránya	185,09	239,06
Pénzeszköz, rövid lej köt aránya	0,53	0,65
Likviditási ráta	0,81	0,85
Követelések, rövid lejáratú kötelezettségek aránya	27,59	20,34
Tőkearányos eredmény	-2,59	-4,50
Árbevétel arányos üzleti eredmény	-0,08	-0,13

II. Speciális jellegű kiegészítések

1. Mérleghez tartozó kiegészítések

Eszközök

<u>A. Befektetett eszközök</u>	5.387 eFt
<i>A/II. Tárgyi eszközök</i>	<i>5.387 eFt</i>
<i>Ingtalanok és kapcs vagyoni ért jogok</i>	<i>2.265 eFt</i>
<i>Műszaki berendezések, gépek, járművek</i>	<i>240 eFt</i>
<i>Egyéb berendezések</i>	<i>2.882 eFt</i>
<u>B. Forgóeszközök</u>	83.762 eFt
<i>B/II. Követelések</i>	<i>19.932 eFt</i>
<i>Vevők</i>	<i>19.386 eFt</i>
<i>Egyéb követelések</i>	<i>546 eFt</i>
Munkavállalónak folyósított előleg	100 eFt
Következő évi levonható áfa	446 eFt
<i>B/IV. Pénzeszközök</i>	<i>63.830 eFt</i>
<i>Pénztár</i>	<i>325 eFt</i>
<i>Bankbetétek</i>	<i>63.505 eFt</i>
<u>C. Aktív időbeli elhatárolások</u>	21.787 eFt
<i>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</i>	<i>18.626 eFt</i>
<i>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</i>	<i>3.161 eFt</i>
<u>Források</u>	
<u>D. Saját tőke</u>	12.878 eFt
<i>D/I. Jegyzett tőke</i>	<i>3.000 eFt</i>
<i>D/II. Eredménytartalék</i>	<i>10.458 eFt</i>
<i>D/VII. Adózott eredmény</i>	<i>-580 eFt</i>

Saját tőke változás

	eFt		
	2023.	2024.	Változás
Jegyzett tőke	3 000	3 000	0
Eredménytartalék	10 806	10 458	-348
Adózott eredmény	-348	-580	-232
Saját tőke összesen	13 458	12 878	-580

<u>F. Kötelezettségek</u>	98.012 eFt
<i>F/III. Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	98.012 Ft
<i>Szállítók</i>	17.043 eFt
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség</i>	80.969 eFt
Bérfjárulékok	20.621 eFt
Bérfjövedelem	15.287 eFt
Általános forgalmi adó kötelezettség	7.013 eFt
Táppénz kötelezettség	224 eFt
NAV késedelmi pótlék kötelezettség	13 eFt
Következő évi fizetendő áfa	3.008 eFt
Támogatási előfinanszírozási előleg	34.803 eFt
<u>G. Passzív időbeli elhatárolások</u>	46 eFt
<i>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</i>	46 eFt
 <u>2. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések</u>	
I. Értékesítés nettó árbevétele	445.573 eFt
<i>Ebből alapítóval szembeni nettó árbevétel</i>	437.762Ft
III. Egyéb bevételek	25.854 eFt
<i>Értékesített tárgyi eszközök bevétele</i>	83 eFt
<i>Céltartalék feloldás</i>	1 eFt
<i>Kapott támogatás</i>	15.172 eFt
<i>Térítés nélküli árbevétel</i>	10.598 eFt
IV. Anyagjellegű ráfordítások	83.976 eFt
<i>Anyagköltség</i>	3.834 eFt
<i>Igénybe vett szolgáltatások értéke</i>	77.067 eFt
<i>Egyéb szolgáltatások értéke</i>	2.965 eFt
<i>Eladott áruk beszerzési értéke</i>	110 eFt
V. Személyi jellegű ráfordítások	377.431 eFt
<i>Bérfköltség</i>	309.377 eFt
<i>Személyi jellegű egyéb kifizetések</i>	23.630 eFt
<i>Bérfjárulékok</i>	44.424 eFt
VI. Értékcsökkenési leírás	4.516 eFt
<i>Terv szerinti értékcsökkenés</i>	4.165 eFt
<i>Használatbavételkor egyösszegben elszámolt értékcsökk.</i>	351 eFt

VII. Egyéb ráfordítások	4.814 eFt
<i>Késedelmi pótlék, önellenőrzési pótlék</i>	14 eFt
<i>Különféle egyéb ráfordítás</i>	4.800 eFt
A. Üzemi (Üzleti) tevékenység eredménye	690 eFt
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	11 eFt
<i>Kapott, járó kamatok</i>	4 eFt
<i>Egyéb pénzügyi műveletek bevételei</i>	7 eFt
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1.281 eFt
<i>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása</i>	1.281 eFt
B. Pénzügyi műveletek eredménye	-1.270 eFt
C. Adózás előtti eredmény	-580 eFt
X. Adófizetési kötelezettség	0 eFt
D. Adózott eredmény	-580 eFt

A társasági adó kötelezettséget befolyásoló tényezők

Adózás előtti eredmény	-580 eFt
Társasági adóalap növelő tételek	4.552 eFt
<i>Számviteli tv sz értékcsökkenés, tárgyi eszk kivez értéke</i>	4.516 eFt
<i>Bírság, késedelmi pótlék</i>	13 eFt
<i>Nem a váll. tevékenysége érdekében felmerült ráfordítás</i>	23 eFt
Társasági adóalap csökkentő tételek	4.509 eFt
<i>Társasági adó tv sz értékcsökkenés, kivezetéskori érték</i>	4.508 eFt
<i>Céltartalék feloldás</i>	1 eFt
Számított adóalap	-537 eFt
Társasági adó kötelezettség	0 eFt

A Társaság él a társasági adó törvény adta nyilatkozati lehetőséggel és a társasági adóját a tényleges adóalap után fizeti meg.

Összes bevétel	471.438 eFt
Tagi kötelezettség állománynövekedésének 50%-a	0 eFt
Korrigált bevétel	471.438 eFt
Jövedelem-(nyereség) minimum	9.429 eFt

A társaság él a társasági adó törvény 6§ 11) bekezdése szerinti nyilatkozat tételének lehetőségével, és nem választja adóalapként a jövedelem-(nyereség)-minimumot adóalapként.

3. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások bemutatás

A társaságnál kivételes nagyságrendű vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások a tárgyévben nem voltak.

III. Tájékoztató jellegű kiegészítések

1. Tulajdonosi kör bemutatása

2024. december 31-én a tulajdoni és a szavazati arány a következőképp alakult:


Tulajdonosok	Székhely	Tulajdoni hányad %	Szavazat %
Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata	1033 Budapest, Fő tér 3. ép.	100%	közvetlen befolyás

2. A társaság munkavállalói

A Társaságnál a 2024. évben a foglalkoztatottak átlagos létszáma 28,9 fő volt.

A **beszámoló aláírására** az ügyvezető önállóan jogosult, az egyszerűsített éves beszámolót Czékó Gábor (an.: Buni Erzsébet, lakcíme: 2013 Pomáz, Huszár utca 27. L ép.) írja alá.

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő
Nonprofit Kft.
1033 Budapest, Fő tér 3.
Adószám: 22996888-2-41
Cg.j.: 01-09-948228



Czékó Gábor
Ügyvezető

Az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft 2024. évi Közhasznúsági melléklete

1. Közhasznú szervezet azonosító adatai

név:	Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.
székhely:	1033 Budapest, Fő tér 3.
közhasznúsági fokozat:	közhasznú
a képviselő neve	Czékó Gábor

2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) 2024. évi költségvetésében az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. (továbbiakban: Városfejlesztő) által koordinált projektek összes tervezett előirányzata bruttó 4,8 milliárd Ft volt.

2024. évben Városfejlesztő az alábbi közhasznú tevékenységeket végezte:

- intézményi fejlesztések, felújítások
- víz- és csatornahálózat fejlesztése
- közvilágítás fejlesztése
- vízelvezetők, víznyelők létesítése
- kerékpáros fejlesztések
- ingyenes wifi szolgáltatás fenntartása
- közparkok és közterek fejlesztése
- közutak és parkolók fejlesztése
- forgalomtechnikai fejlesztések, forgalomcsillapítás
- gyalogos közlekedés és járdák fejlesztése
- szemléletformáló rendezvények szervezése
- ingyenes egészségügyi szűrővizsgálatok szervezése

2024. évben Városfejlesztő az alábbi alapcél szerinti tevékenységeket végezte:

- KAPU rendszer fejlesztése
- lakossági kommunikáció, általános tájékoztatás
- Önkormányzat által kiírt társasházi és kerékpáros pályázatok kezelése
- SECAP, ITS és fatelepítési cselekvési terv megvalósítása
- közép- és hosszútávú egyéb fejlesztési jellegű stratégiák kidolgozása
- Önkormányzat Közösségi Költségvetési Programjához kapcsolódó operatív feladatok ellátása

3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként) közhasznú tevékenység megnevezése:

a közhasznúsági tevékenység megnevezése:	Komplex városfejlesztési, továbbá városrehabilitációs feladatok ellátása (különösen az Európai Unió pályázatok és hazai támogatási forrásból megvalósuló projektek előkészítése, lebonyolítása) <ul style="list-style-type: none">• pályázatokhoz kapcsolódó, valamint pályázaton kívüli projektek előkészítése• megvalósítása• nyomon követése• tervezési feladatok (közösségi tervezés, építészeti tervezés)• kivitelezési feladatok• Önkormányzat közfadataihoz, illetve közszolgáltatásaihoz kapcsolódóan kiírt pályázatok kezelése• egyéb feladatok (pl pályázatfigyelés, városfejlesztési stratégia kidolgozása, projektekkel kapcsolatos lakossági tájékoztatás és kommunikáció)
--	---

a közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabály:	Településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos feladatok [Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pont] Településműködtetéssel kapcsolatos feladatok [Mötv. 13. § (1) bekezdés 2. pont] Egészségügyi alapellátással, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatásokkal kapcsolatos feladatok [Mötv. 13. § (1) bekezdés 4. pont]
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	Magánszemélyek
a közhasznú tevékenységből résztvevők létszáma:	nem megadható
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	Városfejlesztő lebonyolítói tevékenységén keresztül 2024. évben számos közfeladat megvalósult, melyek közül a legjelentősebbek: <ul style="list-style-type: none"> • Egészséges Budapest Program keretében gyermek szakrendelő nyílászáró csere és napelem létesítés • Wellbased program keretében a résztvevő lakosság háztartási eszközeinek cseréje energia- és költséghatékonysági szempontok figyelembevételével, egészségügyi szűrővizsgálatok szervezése • Interreg program keretében Városi farm létrehozásának előkészítése • Közterületek fejlesztése (fásítás, játszóterek felújítása, tanösvény létrehozása) • Közlekedésbiztonságot célzó fejlesztések: új zebrák létrehozása, meglévő zebrák újra festése, járdák felújítása, forgalomcsillapító küszöbök és műtárgyak kihelyezése • Forgalmotechnikai fejlesztések: utak fejlesztése (burkolatok cseréje, szegélyek létrehozása, forgalmi rend újra gondolása, új parkolóhelyek létrehozása) • Kerékpártárolók létrehozása kapcsán pályázat benyújtása • Új mikromobilitási pontok létrehozása • Bérlet program menedzselése • Hatékonyabb csapadékvíz elvezetést célzó beruházások

4. Közhasznú tevékenység érdekében felhasznált vagyon kimutatás

Felhasznált vagyonelem megnevezés	Vagyonelem értéke	Felhasználás célja
Saját tőke	580 ezer Ft	közhasznú tevékenység

5. 5. Cél szerinti juttatások kimutatása (Adatok ezer forintban.)

Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgy év
Közhasznú tevékenység céljára adott juttatás	0 ezer Ft	0 ezer Ft

6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás (Adatok ezer forintban.)

Tisztség	Előző év (1)	Tárgy év (2)
ügyvezető	16 472 ezer Ft	17 312 ezer Ft
Felügyelő bizottság díjazása	3 960 ezer Ft	4 747 ezer Ft
A.) Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	20 432 ezer Ft	22 059 ezer Ft

7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók (Adatok ezer forintban.)

Alapadatok	Előző év (1)	Tárgy év (2)
B. Éves összes bevétel	446 137 ezer Ft	471 438 ezer Ft
ebből		
C. a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996.évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg	0 ezer Ft	0 ezer Ft
D. közszolgáltatási bevétel	315 018 ezer Ft	315 601 ezer Ft
E. normatív támogatás	0 ezer Ft	0 ezer Ft
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	0 ezer Ft	0 ezer Ft
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	131 119 ezer Ft	155 837 ezer Ft
H. Összes ráfordítás (kiadás)	446 485 ezer Ft	472 018 ezer Ft
I. ebből személyi jellegű ráfordítás	347 290 ezer Ft	377 431 ezer Ft
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	364 195 ezer Ft	348 564 ezer Ft
K. Adózott eredmény	-348 ezer Ft	-580 ezer Ft
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)	0 ezer Ft	0 ezer Ft

Erőforrás ellátottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (4) a) [(B1+B2)/2>1.000.000,- Ft] (éves bevétel nagyobb, mint 1.000.000)	Igen	Nem
Ectv. 32. § (4) b) [K1+K2/2>0] (eredmény nagyobb mint 0)	Igen	Nem
Ectv. 32. § (4) c) [(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2)>0,25 (személyi jellegű kiadás – le tisztségviselők juttatásai – nagyobb, mint az összes ráfordítás 25%-a)	Igen	Nem

Társadalmi támogatottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (5) a) [(C1+C2)/(G1+G2)>0,02] Az szja 1%-ból származó bevétel nagyobb, mint a korrigált bevétel 2%-a	Igen	Nem
Ectv. 32. § (5) b) [(J1+J2)/(H1+H2)>0,5] A közhasznú tevékenység ráfordítása nagyobb, mint az összes ráfordítás 50%-a	Igen	Nem
Ectv. 32. § (5) c) [(L1+L2)/2> önkéntes több mint 10 fő	Igen	Nem

Budapest, 2025. március 19.

**Óbuda-Békásmegyér Városfejlesztő
Nonprofit Kft.**
1033 Budapest, Fő tér 3.
Adószám: 22996888-2-41
Cg.j.: 01-09-948228



ügyvezető

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

BALLA AUDIT Kft.

1039 Budapest, Szent István utca 11

dr. Balla István kamarai tag könyvvizsgáló részére

A jelen teljességi nyilatkozat az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. (01-09-948228) (továbbiakban: „a Társaság”) 2024.12.31-ével végződő évre vonatkozó (egyszerűsített) éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet a továbbiakban együtt: „a pénzügyi kimutatások”) melyben az eszközök és források egyező végösszege 110.936 E Ft, az adózott eredmény -580 E Ft (veszteség) Önök által végzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálat célja annak megállapítása, hogy a Társaság által az üzleti évről készített éves beszámoló a 2000. évi C. törvény ("a Számviteli törvény") előírásai szerint készült, és ennek megfelelően megbízható és valós képet ad a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a működés eredményéről. A könyvvizsgálat során ellenőrizni kell az éves beszámoló és a kapcsolódó üzleti jelentés adatainak összhangját, kapcsolatát is.

Legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Pénzügyi kimutatások

1. Teljesítettük a könyvvizsgálatra vonatkozó [dátum] dátumú megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelősségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről. A Számviteli törvényben foglalt alapelveket következetesen alkalmaztuk az 2023. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elkészítése során.
2. Felelősségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
3. A számviteli becslések – beleértve a valós értéken értékelt számviteli becsléseket is – készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek. A pénzügyi kimutatások készítése során tett jelentősebb becslések a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra.
4. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban, megfelelően történt, ideértve az ilyen ügyletekkel kapcsolatos követeléseket vagy tartozásokat, az értékesítések, beszerzések, hitelek, átruházások és pénzáradások összegét, a lízingszerződéseket, valamint a szóbeli és írásbeli garanciákat
5. Sor került minden olyan módosításra vagy közzétételre a pénzügyi kimutatásokban, amelyre vonatkozóan a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni időszakban bekövetkezett események miatt a Számviteli törvény helyesbítést vagy közzétételt ír elő.
6. Meggyőződésünk szerint a nem helyesbített hibás állítások – amelyeket Önök a könyvvizsgálatuk során feltártak és beazonosítottak –, valamint ezek hatásai sem önmagukban, sem összességükben nem lényegesek a pénzügyi kimutatások egésze szempontjából. A nem helyesbített hibás állítások listája, ha voltak ilyen hibák, mellékletként csatolva van a jelen teljességi nyilatkozathoz.

7. Elismerjük felelősségünket, hogy a Társaság teljesítse az általános forgalmi adó bevallással, a társasági adó bevallásával, a munkavállalók személyi jövedelemadójának levonásával, a társadalombiztosítási járulékokkal, valamint egyéb adókkal és illetékekkel kapcsolatos kötelezettségeit, továbbá megerősítjük, hogy legjobb tudomásunk szerint a mai napig minden ilyen jellegű bevallást a Társaság rendben elkészített és beadott (ide nem értve az adózással kapcsolatban a könyvvizsgálat által feltárt hibákat, amelyeknek az adóhatósággal való utólagos elszámolásáért és rendezéséért a Társaság vezetése felel).
8. Nincs tudomásunk bármilyen egyéb lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
9. *Megfelelően és teljes körűen közzétettük a kiegészítő mellékletben azokat az eseményeket vagy körülményeket, amelyek lényeges bizonytalanságot okozva jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban, valamint közzétettük ezen események vagy körülmények kezelésével kapcsolatos jövőbeni terveinket.*

Alternatív nyilatkozat:

Kijelentjük, hogy a jelen teljességi nyilatkozat tétel napjáig tett áttekintésünk és felmérésünk alapján nem azonosítottunk olyan eseményeket vagy feltételeket, amelyek önmagukban vagy együttesen olyan lényeges bizonytalanságot jeleznének, amely jelentős kétséget vethetne fel a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően, a pénzügyi kimutatások fordulónapját követő 12 hónapot átölelő pénzügyi időszak vonatkozásában. Ennek alapján meggyőződésünk, hogy nincsenek olyan események vagy körülmények, és nem áll fenn olyan lényeges bizonytalanság, amelyeket a vállalkozás folytatásával kapcsolatban közzé kellene tennünk a kiegészítő mellékletben.

10. A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:

- a Számviteli törvény által előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép tulajdonosok, befektetők és hitelezők részére történő bemutatásához szükséges számszerű adatokat és magyarázatokat;
 - a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását
 - a mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.
10. *Megerősítjük, hogy a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra az alábbiak: (ha és amelyek relevánsak az alábbiak közül)*
- *A Társaság kapcsolt vállalkozás, igazgató, tisztségviselő vagy egyéb harmadik személy - ideértve ügyfeleket - nevében tett szóbeli garanciái.*
 - *Pénzügyintézetekkel kötött egyenlegkompenzációs megállapodások vagy egyéb, készpénz-egyenlegeket vagy hitelkeretet korlátozó vagy más megállapodások.*
 - *Egyéb, a szokásos üzletmeneten kívül eső megállapodások.*

A rendelkezésre bocsátott információ

11. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - o hozzáférést valamennyi olyan információhoz, amelyek tudomásunk szerint a pénzügyi kimutatások elkészítése szempontjából relevánsak, mint például a nyilvántartások, dokumentumok, valamint egyéb anyagok;
 - o további információkat, amelyeket a könyvvizsgálat céljára kértek tőlünk; továbbá
 - o korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő olyan személyekhez, akiktől Önök szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.
12. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tartalmazzák. A pénzügyi kimutatásokban nincsenek jelentős tévedések és nem kerültek jelentős tételek sem kihagyásra. A pénzügyi kimutatások minden olyan információt tartalmaznak, amelyek a Társaság pénzügyi, vagyoni és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához szükségesek a Számviteli törvény szerint, valamint tartalmazzák azokat a bemutatandó információkat, amelyeket a Társaságra vonatkozó törvények és jogszabályok előírnak.
13. A belső ellenőrzést érintően minden tudomásunkra jutott hiányosságról tájékoztattuk Önöket.
14. Közöltük Önökkel azon kockázat általunk való felméréseinek az eredményeit, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmazhatnak.
15. Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
 - o vezetés,
 - o a belső kontrollban fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - o mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.
16. Közöltünk Önökkel minden a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állítással kapcsolatos információt.
17. Közöltünk Önökkel minden ismert jogszabályi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kellene venni pénzügyi kimutatások elkészítésekor vagy a pénzügyi kimutatásokban nyilvánosságra kellene hozni, vagy amely várható veszteség alapja lehetne. Felettes szervektől nem érkezett olyan visszajelzés, amely szerint pénzügyi számviteli beszámolási gyakorlatunk nem lenne megfelelő, vagy olyan hiányosságok mutatkoznának benne, amelyek jelentős hatással lehetnének a pénzügyi kimutatásokra. A Társaság minden szempontból teljesítette azon szerződéses megállapodásait, amelyek nem-teljesítés esetén jelentős hatással lennének a pénzügyi kimutatásokra.
18. Közöltük Önökkel a gazdálkodó egység kapcsolt feleinek azonosító adatait, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a Társaság kapcsolt felekkel megvalósult ügyleteit.
19. A 2024.12.31-i pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Társaság összes olyan készpénz és bankszámla egyenlegét, valamint minden egyéb ingatlanát és vagyonát, amelyről tudomásunk van. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik a tulajdonában lévő összes eszközre, és nincsenek olyan jelentős következményekkel járó jelzalogok, biztosítékok vagy egyéb terhelések a Társaság egyetlen eszközén sem, amelyek ne lennének bemutatva a pénzügyi kimutatásokban vagy a kiegészítő mellékletben.
20. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amelyek Társaságunk jogi képviselőjének

véleménye szerint érvényesíthetők lennének. A tájékoztatást az alábbi, általunk megbízott jogi képviselők adták:

dr. Haraszi Gábor Ügyvéd

dr. Gera Andrea

21. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.
22. Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.
23. A Társaság vezetésének, illetve az irányítással megbízott személyeknek nincs tudomása olyan eseményekről, amelyek a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló hatályos törvényben meghatározott visszaélések fogalmát kimerítenék.
24. Jelen nyilatkozat megtételének időpontjáig nem jutott tudomásunkra semmiféle olyan ügy vagy eset, amely jelentős hatással lehetne a 2024.12.31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokra és az azokkal kapcsolatban közzétett információkra. Nincs ismeretünk olyan tényről, amely lényeges, kedvező vagy kedvezőtlen, változást idézett vagy idézhet elő a Társaság pénzügyi helyzetében vagy tevékenysége eredményében.

Budapest, 2025. március 19.

**Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő
Nonprofit Kft.**
1033 Budapest, Fő tér 3.
Adószám: 22996888-2-41
Cg.j.: 01-09-948228



Ügyvezető



LH CONSULTING

LH Consulting Kft.

Székhely: 1146 Budapest,
Hermine út 63., 4. emelet 5.
Adószám: 22937414-2-42
Cég. szám: 01-09-948887

A beszámoló összeállításáért felelős személy

BALLA AUDIT KFT
nyilvántartási szám: 002176

1039 Budapest, Szent István utca 11.

Adószám: 13051934-2-41

Kijelölt könyvvizsgáló
DR. BALLA ISTVÁN
kamara tag könyvvizsgáló
bejegyzési szám: 005969

1038 Budapest Ezüstkő u. 8.

FÜGGETLEN

KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit

Korlátolt Felelősségű Társaság

2024. évi
egyszerűsített éves beszámolójának
felülvizsgálatáról

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (1033 Budapest, Fő tér 3. cégjegyzékszám: 01-09-948228) („a Társaság”) 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 110.936 E Ft, az adózott eredmény -580 E Ft (veszteség) -, 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 2024. 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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 a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 közzé tegye 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 szereznünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 hívni 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 könyvvizsgálói 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 általamunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2025. március 19.

BALLA AUDIT Kft.

1039 Bp. Szent István utca 11.

Adószám: 23851834-2-41

Cégjegyzék: 01-09-716408

DIK: 11703006-20367365

Dr. Balla István

BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő kft.

1039 Budapest, Szent István utca 11.

nyilvántartási szám: 002176

Dr. Balla István

kamarai tag könyvvizsgáló

nyilvántartási szám: 005969

