

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

Statisztikai 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

2025. 01. 01. - 2025. 12. 31.

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ

Keltezés: 2026. 03. 13.

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 9 - 5 7 2 - 0 1

Statisztikai számjele

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

Cégjegyzék száma

3 1

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft

2025. 01. 01. - 2025. 12. 31.

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása
Összköltség eljárással

Időszak

Ezer HUF

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év/ld.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	445 573	0	417 437
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	25 854	0	38 080
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	83 976	0	70 683
V.	Személyi jellegű ráfordítások	377 431	0	378 526
VI.	Értéksökkenési leírás	4 516	0	4 843
VII.	Egyéb ráfordítások	4 814	0	4 467
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	690	0	-3 002
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	11	0	501
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 281	0	881
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-1 270	0	-380
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	-580	0	-3 382
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0
X/1.	Halasztott adókülönbözlet	0	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.+X/1.)	-580	0	-3 382

Keltezés: 2026. 03. 13.

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 9 - 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

2025. 01. 01. - 2025. 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)	5 387	0	7 752
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	5 387	0	7 752
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
07.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	0	0	0
08.	B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)	83 762	0	57 531
09.	I. KÉSZLETEK	0	0	0
10.	II. KÖVETELÉSEK	19 932	0	16 438
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	63 830	0	41 093
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	21 787	0	14 360
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)	110 936	0	79 643

Keltezés: 2026. 03. 13.

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

 
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statistikai számjеле

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

Cégjegyzék száma

1 1

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

2025. 01. 01. - 2025. 12. 31.

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)	12 878	0	9 496
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. TÖKETARTALÉK	0	0	0
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	10 458	0	9 878
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
22.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
23.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-580	0	-3 382
24.	E. Céltartalékok	0	0	0
25.	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)	98 012	0	69 984
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	98 012	0	69 984
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	46	0	163
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)	110 936	0	79 643

Keltezés: 2026. 03. 13.

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.
2025.01.01.-2025.12.31. IDŐSZAKRÓL
A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Készült: Budapest, 2026.03.13.

Tartalomjegyzék

I. Általános jellegű kiegészítések	3
1. Fontosabb adatok a Társaságról	3
2. A Társaság 2025. 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
-Magyar Államkincstár	
-Pénzforgalmi számla (HUF)	10032000-00008146-01020011

A Társaság tevékenységi köre:

M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (Főtevékenység)

Egyéb sokszorosítás

Lakó- és nem lakó épület építése

Vagyonkezelés (holding)

Számítógépes programozás

Egyéb kiadói tevékenység (kivéve: szoftverkiadás)

Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása

Könyvkiadás

Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Építésmérnöki tevékenység

Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

Üzletvezetés

Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Egyéb foglalkozás

Egyéb információs szolgáltatás

Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

Műszaki vizsgálat, elemzés

Természettudományi, műszaki kutatás, kísérleti fejlesztés

Társadalomtudományi, humán kutatás, kísérleti fejlesztés

Fordítás, tolmácsolás

Piac-, közvélemény-kutatás

Médiareklám
Reklámügynöki tevékenység
M.n.s. egyéb oktatás
Kulturális képzés
Sport-, szabadidős képzés
Szakmai középfokú oktatás
Építményüzemeltetés
M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység
M.n.s. sporttevékenység
Művészeti létesítmények és helyszínek működtetése
Egyéb alkotóművészeti tevékenység
Személygépjármű kölcsönzése
PR-tevékenység
Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás
Egyéb tartalomterjesztési tevékenység
Számítástechnikai infrastruktúra, adatfeldolgozás, tárhelyszolgáltatás és kapcsolódó szolgáltatások
M.n.s. egyéb 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.
1039 Budapest, Szent István utca 11.
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 2025. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakról készült. A mérleg készítésének időpontja: 2026. 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 2025. évi gazdasági értékelése

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. (továbbiakban: Városfejlesztő) 2011. május 26. napján kezdte meg működését, akkor még kizárólag a megvalósításra váró „Óbudai Promenádk fejlesztése” projekthez kapcsolódóan. A későbbiekben a tulajdonos Önkormányzat dinamikusabban 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, Közzolgáltatási Szerződés keretében. 2025-ben Városfejlesztő összes munkaórájának 79 %-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.

2025. évben 5,1 milliárd Ft volt Városfejlesztő által kezelt projektek pénzügyi volumene. Többek között az alábbi jelentősebb fejlesztési projektek valósultak meg, vagy voltak folyamatban:

- Békásmegyeri gördeszkapark és környezetének megújítása
- Csapadékvíz elvezetésének segítségét támogató fejlesztések
- Közlekedésbiztonságot támogató forgalomtechnikai beavatkozások megvalósítása
- Fővárosi Szolidaritási Alap 2023 és Támogatott lakhatás 2024 projektek (önkormányzati lakások felújítása)
- Közvetlen Európai Unió támogatásból megvalósuló INTERREG Városi Farm projekt, LIFE Biodiverse City projekt, illetve WELLBASED projekt menedzselése
- A kerületi önkormányzat által meghirdetett közösségi költségvetés program kapcsán az OBVF-hez rendelt projektek lebonyolítása
- Harrer sétány fejlesztésének előkészítése
- Kerékpáros közlekedési fejlesztések előkészítése és megvalósítása + közösségi kerékpártárolók telepítése
- Sebességmérő eszközök telepítése a III. kerület területén
- Sportpálya felújítási program (Kabar u.)
- TOP Plusz 4.1.1. - Egészséges utcák nyertes pályázat megvalósításának előkészítése (Hunor u.)
- Gyűrű utcai futókör megvalósításának előkészítése

Az infrastrukturális beruházások mellett számos szoft típusú fejlesztést is megvalósít a Városfejlesztő (pl.: KAPU rendszer fejlesztése, egy-egy projekt előzetes társadalmasításával 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), 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 2025. évben a Waterfront City beruházás figyelemmel kísérése (a TRSZ vállalt meghatározott infrastrukturális elemek megvalósulásának nyomon követése), a H5-ös HÉV fejlesztésének tervezési szakaszában való közreműködés, a kerületi bérlakásprogram bizonyos elemeinek nyomon követése, Eurovelo nemzetközi kerékpárút tervezési szakaszának nyomon követése, a projektekhez, illetve az általános kerületi fejlesztésekhez kapcsolódó lakossági kommunikációs menedzselése.

Az Önkormányzattal megkötött Közzolgáltatási szerződésben foglalt feladatokon felül több feladatkör esetében (lakossági konzultációk, Interreg Közép-Európa Program, Fővárosi Szolidaritási Alap) külön szerződés keretében végezte Városfejlesztő a tevékenységét, illetve Wellbased és LIFE projektek kapcsán Városfejlesztő közvetlen támogatást (előleg) kapott.

A Városfejlesztő működési költségeinek nagy részét az alapító, Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat finanszírozta a Közzolgáltatási Szerződés keretében, nettó 400.723 ezer Ft összegben. A Városfejlesztő 2025. évi árbevételének kisebb része ugyancsak az önkormányzattal megkötött szerződéses jogcímekhez kapcsolódóan jelentkeztek nettó 8.951 ezer Ft összegben. A hirdetésfelületek üzemeltetéséből nettó 7.726 ezer Ft-os árbevétele keletkezett a Városfejlesztőnek. Az egyéb bevételek értéke 38.080 ezer Ft.

A Társaságnak 2025. évben az alaptevékenységéből 417.437 ezer Ft nettó árbevétele mellett -3.382 ezer Ft adózás előtti eredménye keletkezett. Adófizetési kötelezettsége 0 ezer Ft, adózott eredménye -3.382 ezer Ft, a mérleg főösszege 79.643 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. Értécsökkenés elszámolására félévente kerül sor, az értécsökkenés 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 értékel. Mivel mennyiségi nyilvántartást nem vezet a Társaság, sem leltárhiány, sem leltártöbblet nem értelmezhető.

Részesedések, értékpapírok értékelésénél csoportos nyilvántartás esetén súlyozott átlagát 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.)

Likviditási ráta = (Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek)

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	2024.	2025.
Saját tőke aránya	13,13	13,54
Tőkefeszültségi mutató	761,44	738,70
Eladósodottsági mutató	88,39	88,08
Tőkeerősség	11,61	11,92
Saját tőke, Befektetett eszközök aránya	239,06	122,50
Pénzeszköz, rövid lej. köt. aránya	0,65	0,59
Likviditási ráta	0,85	0,82
Követelések, rövid lejáratú kötelezettségek aránya	20,34	23,49
Tőkearányos eredmény	-4,50	-35,61
Árbevétel arányos üzleti eredmény	-0,13	-0,81

II. Speciális jellegű kiegészítések

I. Mérleghez tartozó kiegészítések

Eszközök

A. Befektetett eszközök

7.752 eFt

A/II. Tárgyi eszközök

7.752 eFt

Ingatlanok és kapcs vagyoni ért jogok

2.069 eFt

Műszaki berendezések, gépek, járművek

201 eFt

Egyéb berendezések

5.482 eFt

B. Forgóeszközök

57.531 eFt

B/II. Követelések

16.438 eFt

Vevők

15.894 eFt

Egyéb követelések

544 eFt

Munkavállalónak folyósított előleg

130 eFt

Következő évi levonható áfa

414 eFt

B/IV. Pénzeszközök

41.093 eFt

Pénztár

396 eFt

Bankbetétek

40.697 eFt

C. Aktív időbeli elhatárolások

14.360 eFt

Bevételek aktív időbeli elhatárolása

12.084 eFt

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

2.276 eFt

Források

D. Saját tőke

9.496 eFt

D/I. Jegyzett tőke

3.000 eFt

D/II. Eredménytartalék

9.878 eFt

D/VII. Adózott eredmény

-3.382 eFt

Saját tőke változás

	eFt		
	2024.	2025.	Változás
Jegyzett tőke	3 000	3 000	0
Eredménytartalék	10 458	9 878	-580
Adózott eredmény	-580	-3 382	-2 802
Saját tőke összesen	12 878	9 496	-3 382

<u>F. Kötelezettségek</u>	69.984 eFt
<i>F/III. Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	<i>69.984 Ft</i>
<i>Szállítók</i>	<i>13.735 eFt</i>
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség</i>	<i>56.248 eFt</i>
Bérjárulékok	23.472 eFt
Bérjövedelem	17.081 eFt
Általános forgalmi adó kötelezettség	7.276 eFt
Következő évi fizetendő áfa	3.379 eFt
Támogatási előfinanszírozási előleg	5.041 eFt
<u>G. Passzív időbeli elhatárolások</u>	163 eFt
<i>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</i>	<i>163 eFt</i>
 <u>2. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések</u>	
I. Értékesítés nettó árbevétele	417.437 eFt
<i>Ebből alapítóval szembeni nettó árbevétel</i>	<i>409.674 Ft</i>
III. Egyéb bevételek	38.080 eFt
<i>Értékesített tárgyi eszközök bevétele</i>	<i>343 eFt</i>
<i>Kapott támogatás</i>	<i>24.778 eFt</i>
<i>Térítés nélküli árbevétel</i>	<i>12.837 eFt</i>
<i>Káreseménnyel kapcs. kártérítés</i>	<i>122 eFt</i>
IV. Anyagjellegű ráfordítások	70.683 eFt
<i>Anyagköltség</i>	<i>3.993 eFt</i>
<i>Igénybe vett szolgáltatások értéke</i>	<i>63.531 eFt</i>
<i>Egyéb szolgáltatások értéke</i>	<i>3.159 eFt</i>
V. Személyi jellegű ráfordítások	378.526 eFt
<i>Béreköltség</i>	<i>310.228 eFt</i>
<i>Személyi jellegű egyéb kifizetések</i>	<i>23.317 eFt</i>
<i>Bérjárulékok</i>	<i>44.981 eFt</i>
VI. Értékcsökkenési leírás	4.843 eFt
<i>Terv szerinti értékcsökkenés</i>	<i>3.629 eFt</i>
<i>Használatbavételkor egyösszegben elszámolt értékcsökk.</i>	<i>1.214 eFt</i>

VII. Egyéb ráfordítások	4.467 eFt
<i>Különféle egyéb ráfordítás</i>	<i>4.467 eFt</i>
A. Üzemi (Üzleti) tevékenység eredménye	-3.002 eFt
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	501 eFt
<i>Kapott, járó kamatok</i>	<i>5 eFt</i>
<i>Egyéb pénzügyi műveletek bevételei</i>	<i>496 eFt</i>
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	881 eFt
<i>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása</i>	<i>881 eFt</i>
B. Pénzügyi műveletek eredménye	-380 eFt
C. Adózás előtti eredmény	-3.382 eFt
X. Adófizetési kötelezettség	0 eFt
D. Adózott eredmény	-3.382 eFt

A társasági adó kötelezettséget befolyásoló tényezők

Adózás előtti eredmény	-3.382 eFt
Társasági adóalap növelő tételek	4.893 eFt
<i>Számviteli tv sz értékcsökkenés, tárgyi eszk kivez értéke</i>	<i>4.843 eFt</i>
<i>Bírság, késedelmi pótlék</i>	<i>50 eFt</i>
Társasági adóalap csökkentő tételek	4.835 eFt
<i>Társasági adó tv sz értékcsökkenés, kivezetéskori érték</i>	<i>4.835 eFt</i>
Számított adóalap	-3.324 eFt
Társasági adó kötelezettség	0 eFt

A Társaság a társasági adóját a tényleges adóalap után fizeti meg, mivel nem kötelezett a jövedelem-(nyereség) minimum megállapítására, a társasági adó törvény 6§ 6) bekezdése b) pontjában nevesített szervezeti formára tekintettel.

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

2025. 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 2025. évben a foglalkoztatottak átlagos létszáma 28,4 fő volt.

A beszámoló aláírására az ügyvezető önállóan jogosult, az egyszerűsített éves beszámolót Czékó Gábor (an.: Buni Erzsébet, lakcíme: 2013 Pomáz, Mogyoró utca 42.) 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 2025. 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) 2025. évi költségvetésében az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. (továbbiakban: Városfejlesztő) által koordinált projektek összes tervezett előirányzata bruttó 5,1 milliárd Ft volt.

2025. évben Városfejlesztő az alábbi közhasznú tevékenységeket végezte:

- intézményi fejlesztések, felújítások
- közvilágítás fejlesztése
- vízelvezetők, víznyelők létesítése
- kerékpáros fejlesztések
- közparkok és közterek fejlesztése
- közutak és parkolók fejlesztése
- forgalomtechnikai fejlesztések, forgalomcsillapítás
- gyalogos közlekedés és járdák fejlesztése
- szemléletformáló rendezvények szervezése

2025. 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 kidolgozásában való közreműködés
- 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) • pályázatokhoz kapcsolódó, valamint pályázaton kívüli projektek előkészítése • megvalósítása • nyomon követése • tervezési feladatok (közösségi tervezés, építészeti tervezés) • kivitelezési feladatok • Önkormányzat közfeladataihoz, 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] Településüzemeltetéssel 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 2025. évben számos közfeladat megvalósult, melyek közül a legjelentősebbek: • Interreg program keretében Városi farm létrehozása • Közterületek fejlesztése (fásítás, parkok, sétányok fejlesztésének előkészítése, új górkdeszkapark és futókör létrehozásának előkészítése) • Közlekedésbiztonságot célzó fejlesztések: új zebrák létrehozása, meglévő zebrák újra festése, járdák felújítása, forgalomcsillapító küszöbök és műtárgyak kihelyezése • Forgalomtechnikai fejlesztések: utak fejlesztése (burkolatok cseréje, szegélyek létrehozása, forgalmi rend újra gondolása, új parkolóhelyek létrehozása) • Kerékpártárolók létrehozása • Bérakás program menedzselése • Hatékonyabb csapadékvíz elvezetést célzó beruházások • LIFE Biodiverse City projekt keretében a Mocsáros természetvédelmi terület körül rehabilitálás • Fővárosi Szolidaritási Alap 2023 és Támogatott Lakhatás 2024 projekt keretében önkormányzati bérakások újulnak meg • TOP Plusz 4.1.1. – Egészséges utcák nyertes pályázat megvalósításának előkészítése

4. Közhasznú tevékenység érdekében felhasznált vagyon kimutatás

Felhasznált vagyonelem megnevezés	Vagyonelem értéke	Felhasználás célja
Saját tőke	3 382 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	17 312 ezer Ft	18 612 ezer Ft
Felügyelő bizottság díjazása	4 747 ezer Ft	7 364 ezer Ft
A.) Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	22 059 ezer Ft	25 976 ezer Ft

7. Közhasznu jogallás megállapításához szükséges mutatók (Adatok ezer forintban.)

Alapadatok	Előző év (1)	Tárgy év (2)
B. Éves összes bevétel	471 438 ezer Ft	456 018 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	315 601 ezer Ft	314 996 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)]	155 837 ezer Ft	141 022 ezer Ft
H. Összes ráfordítás (kiadás)	472 018 ezer Ft	459 400 ezer Ft
I. ebből személyi jellegű ráfordítás	377 431 ezer Ft	378 526 ezer Ft
J. Közhasznu tevékenység ráfordításai	348 564 ezer Ft	365 109 ezer Ft
K. Adózott eredmény	-580 ezer Ft	-3 382 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 közhasznu 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, 2026. március 13.

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

ügyvezető