

13496294-5221-113-01  
Statisztikai számjel

01-09-907073  
Cégjegyzék száma

## **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft**

**1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.**

### **Egyszerűsített éves beszámoló**

**2015. december 31.**

Keltezés: 2016. május 20.

*J. De.*

a vállalkozás vezetője (képviselője)

**Budavári Ingatlanfejlesztő  
és Üzemeltető Nonprofit Kft.**  
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6  
Adószám: 13196294-2-41  
Cgj.: 01-09 907073

## M É R L E G "A" 2015

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft

Időszak: 2015.01.01 - 2015.12.31

Cégjegyzék: 01-09-907073

KSH - szám: 13496294522111301

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
<b>ESZKÖZÖK</b>			
A. Befektetett eszközök	5.043		4.834
I. Immateriális javak	0		0
II. Tárgyi eszközök	5.043		4.834
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
B. Forgóeszközök	2.631.346		8.126.582
I. Készletek	1.463.337		2.533.871
II. Követelések	87.041		133.083
III. Értékpapírok	0		0
IV. Pénzeszközök	1.080.968		5.459.628
C. Aktív időbeli elhatárolások	1.580		9.753
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>2.637.969</b>		<b>8.141.169</b>
<b>FORRÁSOK</b>			
D. Saját tőke	1.812.282		1.798.004
I. Jegyzett tőke	103.400		103.400
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
III. Tőketartalék	1.877.900		1.877.900
IV. Eredménytartalék	-529.482		-502.460
V. Lekötött tartalék	333.442		333.442
VI. Értékelési tartalék	0		0
VII. Mérleg szerinti eredmény	27.022		-14.278
E. Céltartalékok	0		0
F. Kötelezettségek	56.095		5.572.995
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	56.095		5.572.995
G. Passzív időbeli elhatárolások	769.592		770.170
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>2.637.969</b>		<b>8.141.169</b>

Budapest, 2016.05.20.

  
cégszerű aláírás

Budavári Ingatlanfejlesztő  
és Üzemeltető Nonprofit Kft.  
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.  
Adószám: 13496294-2-41  
Cgj.: 01-09-907073

## EREDMÉNYKIMUTATÁS 2015

### Összköltség "A"

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft

Időszak: 2015.01.01 - 2015.12.31

Cégjegyzék: 01-09-907073

KSH - szám: 13496294522111301

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	0		14.500
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	700.937		1.070.534
III. Egyéb bevételek	1		167
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	675.168		1.090.318
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	24.707		22.487
VI. Értékcsökkenési loirás	1.062		1.363
VII. Egyéb ráfordítások	387		699
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-386		-29.666
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	28.840		15.448
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21)	0		0
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	28.840		15.448
C. Szokásos vállalkozási eredmény (+-A+-B)	28.454		-14.218
X. Rendkívüli bevételek	0		0
XI. Rendkívüli ráfordítások	0		0
D. Rendkívüli eredmény (X-XI)	0		0
E. Adózás előtti eredmény (+-C+-D)	28.454		-14.218
XII. Adófizetési kötelezettség	1.432		60
F. Adózott eredmény (+-E-XII)	27.022		-14.278
G. Mérleg szerinti eredmény (+-F+22-23)	27.022		-14.278

Budapest, 2016.05.20.

  
cégszerző aláírás

Budavári Ingatlanfejlesztő  
és Üzemeltető Nonprofit Kft.  
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.  
Adószám: 13496294-2-41  
Cgj.: 01-09-907073

**Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft**

**1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.**

**Adószám: 13496294-2-41**

**Cégjegyzékszám: 01-09-907073**

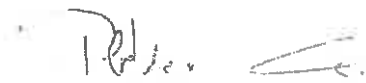
**KSH: 13496294-5221-113-01**

# **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2015. évi**

**egyszerűsített éves beszámolóhoz**

**Budapest, 2016. május 20.**



---

**Budavári Ingatlanfejlesztő  
és Üzemeltető Nonprofit Kft.  
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6  
Adószám: 13496294-2-41  
Cgj.: 01-09-907073**

## Általános rész

### A gazdálkodó bemutatása

A Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft 2005. évben alakult. Létrehozásának célja a Budapest I. kerület Budai Vár Csikós udvar – Nyugati kert Mélygarázs és kapcsolódó felszíni építmények projekt megvalósítása. A társaság a megvalósítandó projektet átadja az állami vagyonkezelőnek a „Magyar Államnak” és 90 éves koncessziós jogot kap a felépítmény kizárólagos üzemeltetésére. A társaság a projekt megvalósításával a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és szükséges fejlesztésével arra törekszik, hogy hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjön.

A Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft 2015. évben a Nemzeti Hauszmann Terv a budai Várnegyed megújításáért projekt megvalósítását kezdte el, melynek célja a Várnegyed reprezentatív, kulturális és turisztikai funkcióinak erősítése.

A Nemzeti Hauszmann Terv keretében megvalósítandó feladatok a budai Várnegyedben:

Nemzeti Hauszmann-terv előkészítő munkafolyamatai

Királyi Palota épületegyütteséhez tartozó Lovarda újjáépítése

Főőrségi épület és Stöckl-lépcső újjáépítése

Táncsics börtön régészeti feltárása

A Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft 2016. január 01. napjától közszolgáltatási- és üzemeltetési szerződés keretében a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központtól átvette a Kastély- és Várprogram megvalósítását, valamint a szerződésben meghatározott ingatlanok üzemeltetési (és adott esetben beruházási) feladatainak ellátását. A társaság ezen tevékenységét nonprofit módon, haszonszerzési cél nélkül látja el.

### Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2015. január 01. -2015. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2015. december 31.

### A beszámoló közreműködői

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése megbízott külső szolgáltató feladata. A beszámoló elkészítésével, a számviteli irányításával megbízott személy okleveles könyvvizsgálói képesítéssel bír, a magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik.

### A külső szolgáltató neve, elérhetősége:

NOFKO Könyvvizsgáló Kft 1157 Budapest, Zsókavár út 33. fsz.3. 22/398-710

### A beszámoló elkészítésért felelős személy:

Név: Noficzter Tamás Kálmánné  
Cím: 8151 Szabadbattyán, Jókai utca 11/A.  
Tagsági igazolvány száma 004842

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte.

A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői:

Megbízott könyvvizsgáló társaság REGIA AUDIT Kft. 8000 Székesfehérvár, Béla út 56.  
Kamarai nyilvántartási száma: 002562

Név: Dudás Csaba  
Cím: 8000 Székesfehérvár, Béla út 56.  
Tagsági igazolvány száma 006112

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott.

#### **Kiegészítések az általános információkhoz**

A vállalkozás képviselőtér jogosult személy, a társaság ügyvezetője.

Plézer Gábor 7030 Paks, Dózsa György utca 17.

A mérlegkészítés időpontja 2016. április 30.

Jelen kiegészítő melléklet a SZT 16§(5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon elve alapján határoztuk meg.

### **Számviteli politika**

#### **Könyvvezetés és a beszámoló pénzneme**

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

#### **Alkalmazott számviteli szabályok**

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutatja a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódnak.

Mérlegét "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

Az eredmény megállapításnak választott módja az előző évhez hasonlóan: Összköltség eljárás

Ennek megfelelően a felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7 számlaosztályokat nem használja.

Az egyes projektek költségeinek kimutatására gyűjtőket alkalmaz.

**A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta**

#### **Jelentős összegű hibák értelmezése**

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változási abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzletei évre készített beszámoló eredeti mérleg főösszegének 2%-át, de legalább az egymillió forintot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, az előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

#### **Értékcsökkenési leírás elszámolása**

Az értékcsökkenési leírás elszámolására – mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikában – negyedévenként kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Az immateriális javak beszerzési értékét beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.

A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.

#### **Értékcsökkenési leírás módja**

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik.

Az értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

A 100.000 Ft alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközök a használatbavételükkel egyidejűleg értékcsökkenési leírásként elszámolásra kerülnek.

#### **Nem jelentős maradványérték:**

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg az egy évi értékcsökkenési leírás összegét.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor is, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- a szellemi termék, a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, mert a szellemi termék, a tárgyi eszköz a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás,

megsemmisülés illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;

- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik, az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni.

Társaságunknál 2015. évben terven felüli értékcsökkenés nem került elszámolásra.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvél való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

#### **Saját termelésű készletek**

A saját termelésű készletek a mérlegben – az előző üzleti évhez hasonlóan – az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek forintra történő átszámítása a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történt.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget.

A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

A cégnél az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt.

A cégnél az év során történt ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem állapítottak meg.

A mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.



## Tájékoztató rész

Többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező tag

Név	Tulajdonosi joggyakorló	Szavazati arány (%)
Magyar Állam	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	100,00

Az ügyvezetés tagja tevékenységéért munkabérben részesült, összege 3 860 e Ft

A társaság az ügyvezetés tagjának sem előleget, sem kölcsönt nem folyósított.

Foglalkoztatottak bér és létszámadatai

Megnevezés	Átlagos statisztikai létszám	Béreköltség
Szellemi	2	7 697
Megbízási díj	n/a	6 868
Tiszteletdíj	n/a	2 202
<b>Összesen</b>	<b>2</b>	<b>16 767</b>

## Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Tárgyi eszközök mozgásának leírása (bruttó értékben)

Tárgyi eszközök (bruttó érték)	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Egyéb járművek	6 068	0	0	0	6 068
Irodai, igazgatási berendezések, felszerelések		1 153	0	0	1 153
Kis értékű egyéb gép, berendezés	38	0	0	0	38
<b>Tárgyi eszközök bruttó összesen</b>	<b>6 106</b>	<b>1 153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 259</b>

Tárgyévi értékcsökkenés leírása

Tárgyi eszközök terv szerinti lineáris értékcsökkenése	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Egyéb járművek értékcsökkenése	1 024	1 214	0	0	2 238
Irodai, igazgatási berendezések, felszerelések értékcsökkenése		149	0	0	149
Kis értékű egyéb gép értékcsökkenése	38	0	0	0	38
<b>Összesen</b>	<b>1 062</b>	<b>1 363</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 425</b>

Tárgyi eszközök mozgásának leírása (Összefoglaló táblázat)

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Tárgyi eszközök bruttó összesen	6 106	1 153	0	0	7 259
Terv szerinti értékcsökkenés lineárisan	-1 062	-1 363	0	0	-2 425
<b>Összesen</b>	<b>5 044</b>	<b>-210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 834</b>

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei a társaságnak nincsenek.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

A mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károk, kötelezettségek nem várhatók.

#### Elszámolt értékvesztés

Készletek értékelése kapcsán kimutatott értékvesztés összege 1 080 293 e Ft, melynek elszámolására 2010.- 2011. évek folyamán került sor, Budapest I. kerület, Budavár Csikós udvar – Nyugati kert mélygarázs és felvonók építése során a katasztrófa helyzet kialakulása miatt.

#### Követelések bemutatása:

Követelések	Összeg (e Ft)
Követelések áruszállításból, szolgáltatásból (vevő)	18 415
Következő időszakban visszaigényelhető ÁFA	9 086
Társasági adó visszaigénylésből adódó követelés	59 554
Általános forgalmi adó visszaigénylésből adódó követelés	46 003
Szállítói túlfizetésből adódó követelés	25
Összesen	133 083

#### Kötelezettségek:

Rövid lejáratú kötelezettségek	Összeg (e Ft)
OTP Bank folyószámla hitel	19
Támogatási szerződés alapján kapott előleg	4 778 495
Belföldi szállítók	791 574
Személyi jövedelemadó befizetési kötelezettség	533
Cégautó adó fizetési kötelezettség	20
Szakképzési hozzájárulás fizetési kötelezettség	48
Szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettség	469
Egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség	207
Jövedelem fizetési kötelezettség	873
Egészségbiztosítási és munka-erőpiaci járulék fizetési kötelezettség	197
Nyugdíjbiztosítási járulék fizetési kötelezettség	256
Garanciális visszatartási miatti fizetési kötelezettség	304
Összesen	5 572 995

#### Támogatási szerződés keretében folyósított előlegek részletezése projektenként

160/317-2/2015. budai Várnegyedben a Táncsics börtön régészeti feltárása 400 000 e Ft

160/318-2/2015. Nemzeti Hauszmann-terv előkészítő munkafolyamatai 1 499 495 e Ft

160/319-2/2015. budai Várnegyedben a Királyi Palota épületegyütteséhez tartozó egykori Lovarda újjáépítése 2 000 000 e Ft

160/320-2/2015. budai Várnegyedben a Főőrségi épület és Stöckl-lépcső újjáépítése 150 000 e Ft

KÖZOP-5.5.-0-09-11-2015. „Budapest I. kerület, Budavár Csikós udvar- Nyugati kert mélygarázs és felvonók építése 729 000 000 e Ft

A kötelezettségek visszafizetendő összege nem nagyobb a kapott összegnél.

A mérlegben kimutatott kötelezettségek hátralévő futamideje minden esetben 5 évnél rövidebb.

A cégnek zálogjoggal és egyéb joggal biztosított kötelezettsége nincs.

A társaságnak hátrasorolt kötelezettségeke nincs.

Az összes olyan pénzügyi kötelezettség, ami a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, megjelenik a mérlegben.

#### Saját tőke

Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változása:

SAJÁT TŐKE	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Változás oka
Eredménytartalék	27 022	0	2014. évi eredmény
Mérleg szerinti eredmény		27 022	2014. évi eredmény átvezetése
		14 278	2015. évi eredmény(veszteség)
Összesen	27 022	41 300	

A társasági adó alapjának számításánál az alábbi tételek módosították az adózás előtti eredményt:

#### Csökkentették:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Adótörvény szerinti amortizáció	1 363
Összesen	1 363

#### Növelték:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Számviteli törvény szerinti amortizáció	1 363
Jogerős bírság	403
Összesen	1 766

#### Jelentősebb időbeli elhatárolások

Bevétel, kamat bevétel aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Kamat bevétel	1 580	0	344	1 236
Összesen	1 580	0	344	1 236

Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Biztosítási díj	0	25	0	25
Bérleti díj	0	8 485	0	8 485
Előfizetési díj	0	7	0	7
Összesen	0	8 517	0	8 517

Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Könyvvizsgálati, számviteli szolgáltatás díja	125	376	0	501
Tiszteletdíj és járulékai	0	126	0	126
Energiadíj	0	55	0	55
Telefonköltség	0	21	0	0
<b>Összesen</b>	<b>125</b>	<b>578</b>	<b>0</b>	<b>703</b>

Halasztott bevételek elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Eszközhöz kapcsolódó kötelezettség elengedés	769 467	0	0	769 467
<b>Összesen</b>	<b>769 467</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>769 467</b>

### Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Devizában, valutában elszámolt belföldi követelés nem volt.

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás támogatási program keretében dotációt nem kapott.

Kapcsolt vállalkozástól származó bevétel nem volt.

**Értékesítés nettó árbevétele 14 500 e Ft, mely a Nemzeti-Hauszmann terv előkészítéshez kapcsolódó tovább számlázásból származik.**

#### Aktivált saját teljesítmények értéke

A társaság tevékenységének a jellegéből adódóan - projekt cég – a saját termelésű készletek változásának növekedés összhangban a készletek növekedésével a Budapest I. kerület budai Vár Csikós udvar – nyugati kert Mélygarázs és kapcsolódó felszíni építmények, valamint a Nemzeti Hauszmann terv előkészítő munkafolyamatai projekt befejezetlen építési –szerelési -kivitelezési munkálatainak kimutatásból fakad.

A beszámolási időszakban elszámolt aktivált saját teljesítmények értékének részletezése

Mélygarázs építési-szerelési munkái	159 861 e Ft
KÖZOP-5-5-0-09-11.-2015 -0012 mélygarázs kivitelezési munkái	729 000 e Ft
Nemzeti Hauszmann terv előkészítő munkafolyamatai	181 673 e Ft

*A társaságnál az anyagjellegű ráfordítások értéke az alábbiakból tevődött össze:*

Költségnem	Költségek (e Ft)
<b>Anyagköltség</b>	<b>1 000</b>
Üzemanyag	401
Irodaszer, nyomtatvány	61
Energiadíj	522
Kis értékű felszerelési tárgyak	14
Egyéb anyagköltség	2
<b>Igénybevett szolgáltatások</b>	<b>1 088 202</b>
Egyéb szállítás	59
Bérleti díjak	7 076
Hirdetés, reklám, propaganda	10 096
Karbantartási költség	3 553
Könyvelés, könyvvizsgálat	7 444
Postaköltség	55
Telefon, rádió, fax, internet	319
Ügyvédi, közjegyzői díjak	9 082
Építési, tervezési, szakértői díjak	186 102
Építőipari kivitelezői díjak	840 740
Őrző-védő szolgálat	19 122
Autómosatás, autópályadíj, parkolási díj	86
Weboldal, szerver szolgáltatás	3 670
Közbeszerzési díjak	760
Fénymásolás, nyomdaköltség	15
Egyéb igénybevett szolgáltatás	23
<b>Egyéb szolgáltatás</b>	<b>1 116</b>
Illetékek, hatósági díjak	262
Biztosítási díjak	160
Bankköltség, hitelbírálati díj	694
<b>Összesen</b>	<b>1 090 318</b>

*Az egyéb ráfordítások alakulása:*

Megnevezés	Ráfordítások (e Ft)
Káreseményekkel kapcsolatos ráfordítás	138
Bírság, késedelmi kamatok	433
Cégautó adó	79
Gépjármű adó	49
<b>Összesen</b>	<b>699</b>

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

**Mutatószámok****Vagyoni helyzet mutatószámai**

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 0,19% volt, tárgyévben 0,06%.

$$A/(A+B+C)*100$$

A forgóeszközök aránya előző évben 99,81% volt, tárgyévben 99,94%.

$$(B+C)/(A+B+C)*100$$

Az előző évhez képest az összes eszközön belül a forgóeszköz érték növekedett.

Saját tőke aránya az összes forrásban (tőkeellátottság) előző évben 68,70% volt, tárgyévben 22,09%.

$$D/(\text{Források összesen})*100$$

Az eladósodottság aránya tárgyévben 68,45%, előző évben 2,13% volt.

$$F/(A+B+C)*100$$

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 2 563 340 ezer Ft, előző évben 2 57 6831 ezer Ft volt.

$$(B+C)-FIII$$

Így a forgótőke, sajáttőke aránya tárgyévben 142,57%, előző évben 142,19% volt.

$$(B+C-FIII)/D*100$$

A befektetett eszközök összes fedezettsége 37 194,95%, míg a saját tőkével fedezett 37 194,95%. Ugyanezek a mutatók az előző évben rendre 35 936,59% és 35 936,59% voltak.

$$(D+FI+FII)/A*100 \text{ és } D/A*100$$

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 1 738,88%. Ez az előző évhez képest csökkent.

$$D/DI*100$$

A tőkefeszültségi mutató tárgyévben 309,95%, előző évben 3,10% volt.

$$F/D*100$$

**Pénzügyi helyzet mutatószámai**

A likviditási ráta értéke tárgyévben 1,46, előző évben 46,91 volt.

$$B/FIII$$

A likviditási gyorsráta értéke tárgyévben 0,98, míg előző évben 19,27 volt.

$$B-BV/FIII$$

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 0,98, előző évben 19,27 volt.

$$(BIII+BIV)/FIII$$

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 1,28, az előző évben 3,19. A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása megfelelő.

$$(B+C+)/(FIII+G)$$

Az időtartam mutató 1833 nap, ennyi ideig lenne képes működni a vállalkozás, ha bevételei elapadnának.

$$(B+BI)/( \text{Anyagjell.ráf.} + \text{Személyi jell.ráf.} + \text{Egyéb ráf.} + \text{Fizetendő kamatok} + \text{Adófizetési kötelezettség} )/365$$

Az adósság visszafizető képesség tárgyévben 0,00, előző évben 0,50 volt.

$$(\text{Adózott eredmény} + \text{ÉCS})/F$$

**A jövedelmezőség mutatói**

A nettó termelési érték -6 647 ezer Ft volt, ami az előző évinek -26,90%-a.  
(Ért.nettó árbev.+Aktivált saját telj.-Anyagjellegű ráf.-ÉCS)

Az anyagmentes termelési érték -5 284 ezer Ft volt, ami az előző évinek -20,51%-a.  
(Ért.nettó árbev.+Aktivált saját telj.-Anyagjellegű ráf.)

Az eszközök megtérülése tárgyévben 0,01.  
Értékesítés nettó árbev./((AII nyitó+BII nyitó+AIII záró+BIV záró)/2)

A tőke a tárgyévben 0,01-szer térült meg.  
Értékesítés nettó árbev./((DI+DIII+DIV+DV+DVII-DI)nyitó+(DI+DIII+DIV+DV+DVII-DII)záró)/2)

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben -204,59%, az előző évben nem értelmezhető  
(Üzemi (üzleti) tev.eredm./Értékesítés nettó árbev.\*100)

Az összes tőke nem működött jövedelmezően, mivel a szokásos vállalkozási eredmény nem nagyobb a fizetett kamatoknál.  
(Szokásos váll.eredm.+Fizetendő kamatok és kamatjell.ráf.)/(D+FI+FII+FIII+FIII2-DVI)\*100

Mivel nincs pozitív szokásos vállalkozási eredmény, így a saját tőkének nem volt jövedelmezősége.  
(Szokásos váll.eredm./((DI+DIII+DIV+DV+DVII)nyitó+(DI+DIII+DIV+DV+DVII)záró)/2)\*100

Mivel pozitív adózott eredmény nincs, az alaptőke nem hozott jövedelmet.  
Adózott eredmény/(DI-DII)\*100

A társaság a tárgyévben osztalékot nem fizet.  
Jóváhagyott osztalék, részesedés/(DI-DII)\*100

A megtermelt pénzüjvedelem értéke -12 915 ezer Ft. Ugyanez az érték előző évben 28 084 ezer Ft volt.  
(Értéksökkenés+Adózott eredmény)

Az árbevétel-arányos pénzüjvedelem a tárgyévben -89,07%, az előző évben nem értelmezhető.  
(Értéksökkenés+Adózott eredmény)/Értékesítés nettó árbev.\*100

A tőkearányos pénzüjvedelem a tárgyévben -0,72%, az előző évben 1,55% volt.  
(Értéksökkenés+Adózott eredmény)/(Mérli.D-Mérli.DII-Mérli.DVI)\*100

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben -0,79%, előző évben 1,49% volt.  
100\*(Adózott eredmény / Saját tőke)

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben -0,18%, előző évben 1,02% volt.

# FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. tulajdonosa részére

## Az egyszerűsített éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. (1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.) mellékelt 2015. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 8.141.169 ezer Ft, a mérleg szerinti eredmény 14.278 ezer Ft veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

## A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

## A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelőségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

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

## Vélemény

Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Székesfehérvár, 2016. május 20.

**REGIA AUDIT**  
Könyvvizsgáló és  
Pénzügyi Tanácsadó Kft.



Dudás Csaba ügyvezető  
REGIA AUDIT Kft.  
8000 Székesfehérvár, Béla út 56.  
MKVK nyilv. szám: 002562

Dudás Csaba  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK nyilv. szám: 006112



2016. ÉVI KÖZBESZERZÉSI TERV\*

A beszerzés tárgya: (árbeszerzés, szolgáltatás megrendelés, szolgáltatási koncesszió, építési beruházás, építési koncesszió)	Becslált érték:	Eljárás típusa:	Eljárás fajtája:	Eljárás megindításának időpontja:	Szerződéskötés időpontja:	Szerződés típusa:	Gyorsított (igen/nem)
<b>1. Árbeszerzés</b>							
„A budavári palota egykori Semn István termének termének Zsolnay kerámiaelemei gyártmányterveinek elkészítése, gyártása és elhelyezése”	1 70.000.000,- Ft	uniós értékhatárt elérő értékű	hirdemény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás [Kbt. 98. § (2) bekezdés c) pont]	2016. február	2016. április	ingó adásvételi szerződés	nem
„Budavári palota egykori Semn István termének rekonstrukciójához szükséges falakárpit, függöny és bitorkárpit rekonstrukciója”	270.000.000,- Ft	uniós értékhatárt elérő értékű	nyílt eljárás	2016. április	2016. június	ingó adásvételi szerződés	nem
„Hordezható számítógépek beszerzése adásvételi szerződés keretében”	17.896.000,- Ft	uniós értékhatárt el nem érő értékű	nyílt [Kbt. 115. § (1) bek]	2016. március	2016. április	adásvételi szerződés	nem
<b>2. Szolgáltatás megrendelés</b>							
„Keretszerződés műszaki ellenőri, beruházás lebonyolítói szaktanácsadói, valamint tervekellőri tevékenység ellátására”	640.000.000,- Ft	uniós értékhatárt elérő értékű	nyílt eljárás	2016. április	2016. június	megbízási szerződés	nem
„Hausemann-terv, a Nemzeti Várprogram, valamint a Nemzeti Kastélyprogram kommunikációs feladatainak megvalósítása”	23.617.995,- Ft	uniós értékhatárt el nem érő értékű	Keretmegállapodás alapján közbeszerzés megvalósítása a 2011. évi CVIII. törvény 110. § (4) b) pont alapján	2016. február	2016. március	vállalkozási szerződés	nem
<b>3. Építési beruházás</b>							
„Csikós udvarban újraépítendő Új királyi lovarda kivitelezése”	3.500.000.000,- Ft	uniós értékhatárt elérő értékű	nyílt eljárás	2016. január	2016. április	vállalkozási szerződés	nem
„Csikós udvarban a Főrség épületének és a Stracki-tépcső újraépítése eredeti helyén”	3.500.000.000,- Ft	uniós értékhatárt elérő értékű	nyílt eljárás	2016. május	2016. július	vállalkozási szerződés	nem
„Csikós udvarban akadálymentes közlekedési tengely létesítése”	1.600.000.000,- Ft	uniós értékhatárt elérő értékű	nyílt eljárás	2016. május	2016. július	vállalkozási szerződés	nem
„Vár Palota déli összekötő szárnyának (nyaktag) kivitelezése”	2.000.000.000,- Ft	uniós értékhatárt elérő értékű	nyílt eljárás	2016. május	2016. július	vállalkozási szerződés	nem
„Szigetvár várértelmei tájépítészeti rendezésével kapcsolatos kivitelezési feladatok”	98.000.000,- Ft	nemzeti értékhatárt elérő értékű	nyílt [Kbt. 115. § (1) bek]	2016. május	2016. július	vállalkozási szerződés	nem

„Szigetvár várterületen lévő várfal veszélyhárítási és állagmegóvási munkái”	285.000.000,- Ft	nemzeti értékhatárt elérő értékű	hirdetmény közzététele nélkül induló tárgyalásos (amely a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontjára tekintettel a Kbt. 98. § (2) bekezdés e) pontján alapul) eljárás	2016. május	2016. június	vállalkozási szerződés	nem
„Budapest I. ker., Táncsics u. 9. hrsz.: 6546 főépület és északi melléképület veszélyhárítási és állagmegóvási munkái”	204.798.702,- Ft	nemzeti értékhatárt elérő értékű	hirdetmény közzététele nélkül induló tárgyalásos (amely a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontjára tekintettel a Kbt. 98. § (2) bekezdés e) pontján alapul) eljárás	2016. május	2016. június	vállalkozási szerződés	nem
„BUDAPEST I. ker., TÁNCSCICS U. 1. hrsz.: 6540 alatti épület veszélyhárítási és állagmegóvási munkái”	288.321.921,- Ft	nemzeti értékhatárt elérő értékű	hirdetmény közzététele nélkül induló tárgyalásos (amely a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontjára tekintettel a Kbt. 98. § (2) bekezdés e) pontján alapul) eljárás	2016. május	2016. június	vállalkozási szerződés	nem
„Vállalkozási kérészerződés a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. vagyonkezelésében álló ingatlanokon található fák ápolására, illetőleg metszésére vonatkozóan”	17.000.000 Ft	nemzeti értékhatárt elérő értékű	nyílt [Kbt. 115. § (1) bek]	2016. június	2016. július	vállalkozási szerződés	nem



Plézer Gábor ügyvezető

Budavári Ingatlanfejlesztő  
és Üzemeltető Nonprofit Kft.  
1013. Fenyvesi, Ybl Miklós tér 6.  
Adószám: 13496294-2-1  
Cgji: 01-09-907074

Budapest, 2016. május .....  
Aláíró: / kiadmányozásától hatályos.