



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28-588-600 Fax: 28-588-646

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Veresegyházi Városfejlesztő Kft. 2020 évi beszámolójának és 2021. évi likviditási tervének elfogadása

Készítette: Csikós István, a Kft. ügyvezető igazgatója

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Csikós István'.

Látta és ellenjegyzte: Garai Tamás jegyző

Tárgyalta: Kft. Felügyelő Bizottsága

Előterjesztés

Tárgy: Veresegyházi Városfejlesztő Kft 2020. évi beszámolójának és 2021. évi likviditási tervének elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft. működéséről, bevételeinek és kiadásainak alakulásáról elkészítette 2020. évi beszámolóját, melyet a Felügyelő Bizottság tárgyalta és elfogadott.

A jövőbeni működés adatait a Kft. 2021. évre vonatkozó likvid táblája tartalmazza. A likviditási tervet a Felügyelő Bizottság szintén véleményezte és elfogadta.

A Felügyelő Bizottság megismerte és elfogadta a Kft. közbeszerzési beszámolóját és tervét, valamint a Bérletkés 2020. évi helyzetének alakulásáról készített beszámolót.

Kérem a **Tisztelt Képviselő-testület** hozzájárulását a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. beszámolójának és likviditási tervének elfogadásához.

Veresegyház, 2021. április 30.


Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat:

A koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 2. § (1) bekezdése szerinti országgyűlési felhatalmazás alapján a 80/2021.(II.22.) Korm. rendelet 1.§ 70. pontjával meghosszabbított Magyarország Kormánya által a 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján Veresegyház város polgármestereként Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete nevében eljárva az alábbi döntést hozom:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete nevében a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. 2020. évi beszámolóját elfogadom.
- 2./ A Képviselő-testület nevében a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. 2021. évi likviditási tervét elfogadom.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

Használati útmutató:

Az alappadatoknál és nyomtatvány oldalakon csak a világos zöld mezőkbe kell az adatokat beírni.

Alappadatok

Cégnev:	Veresgyházi Városfejlesztő Kft
Statisztikai számjеле:	14768138-4110-113-13
Cégjegyzék száma:	13-09-128844
Beszámolási időszak:	2020. 01. 01. - 2020. 12. 31.
Fordulónap:	2020. december 31.
Helység:	Veresgyház
Mérleg keletkezés:	2021. február 01.
Könyvvizsgálattal alátámasztva: (I/N)	N

***Az összesített sorok véletlenszerű felülírása elkerülésére a lapvédelem be van kapcsolva a nyomtatvány oldalakon.
Ha szükséges, további szerkesztéshez jelszó: aaa***

Statisztikai számjеле: 14768138-4110-113-13

Cégjegyzék száma: 13-09-128844

Beszámolási időszak: 2020. 01. 01. - 2020. 12. 31.

Fordulónap: 2020. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

Eszközők (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
1	A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor)	25 734	0	32 255
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	59		3
3	2. sorból Immateriális javak érték helyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	25 675		32 252
5	4. sorból Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
7	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
8	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
9	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	79 305	0	89 400
10	I. KÉSZLETEK			
11	II. KÖVETELÉSEK	5 517		5 003
12	11. sorból Követelések értékelési különbözete			
13	11. sorból Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14	III. ÉRTÉKPAPÍROK	5 797		5 797
15	14. sorból Értékpapírok értékelési különbözete			
16	IV. PÉNZESZKÖZÖK	67 991		78 600
17	C. Aktív időbeli elhatárolások			
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)	105 039	0	121 655

Források (passzívák)

19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	91 312	0	109 595
20	I. JEGYZETT TŐKE	58 367		58 367
21	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
23	III. TŐKETARTALÉK			
24	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	26 529		32 945
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
27	Ebből: Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	6 416		18 283
30	E. Céltartalékok			
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	8 074	0	9 402
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	8 074		9 402
35	Ebből: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36	Ebből: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37	G. Passzívák időbeli elhatárolások	5 653		2 658
38	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)	105 039	0	121 655

Veresegyház, 2021. február 01.

Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.

2112 Veresegyház, Fő u. 45-47./V210.

Adószám: 14768138-2-13

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjele: 14768138-4110-113-13

Cégjegyzék száma: 13-09-128844

Beszámolási időszak: 2020. 01. 01. - 2020. 12. 31.

Fordulónap: 2020. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	111 662		159 455
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE			
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	5 709		4 663
4	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	81 567		103 399
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	27 076		37 968
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	901		1 191
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	781		1 473
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	7 046	0	20 087
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	5		4
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	5	0	4
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	7 051	0	20 091
16	X. Adófizetési kötelezettség	635		1 808
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	6 416	0	18 283

Veresegyház, 2021. február 01.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.
2112 Veresegyház, Fő u. 45-47. I/210.
Adószám: 14768138-2-13


Adószám:14768138-2-13
Cégbíróság: Pest Megyei
Cégbírósága
Cégjegyzék szám:
1309128844

Veresegyházi Városfejlesztő Kft

Fordulónap: 2020. december 31.
Beszámolási időszak: 2020. 01. 01- 2020.12.31

Veresegyház, 2021. február 01.

Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.
2112 Veresegyház, Fő u. 45-47. /V210.
Adószám: 14768138-2-13 /


.....
ügyvezető igazgató

1. A Társaság bemutatása

1.1 Alakulás, a gazdálkodó fő célja

A Társaságot a cégbíróság 2009.05.01.-én jegyezte be. A Társaság létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és a szinten tartáshoz szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjön.

1.2 Tevékenységi kör

A Társaság fő-tevékenységi köre (TEÁOR száma):4110 Épületépítési project szervezése

1.3 Cím

A Társaság cégbejegyzés szerinti székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 45-47. I/210.

1.4 A Társaság alapító tagja

Veresegyház Város Önkormányzata

1.5 Ügyvezető

A Társaság ügyvezetője: Csikós István Béla

1.6 A vállalkozás folytatásának elve

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1 Könyvvezetés módja

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása Megbízott külső szolgáltató feladata. A Veresegyházi Városfejlesztő Kft kettős könyvvitelt vezet.

2.2 Könyvvezetés pénzneme

A Társaság könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

2.3 Könyvvizsgálat

A Társaság könyvvizsgálatra nem kötelezett.

2.4 Beszámoló formája és típusa

A Társaság a tárgyidőszakra a várható gazdasági adatok miatt **egyszerűsített** éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja: összköltség eljárás.

A Társaság a beszámolóban a mérleget „A”, az eredmény-kimutatást „A” változatban állította össze.

2.5 Üzleti év

Jelen beszámoló a 2020.01.01.– 2020.12.31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2020.12.31.

2.6 Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja 2021. február 01. Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

2.7 Jelentős összegű hibák értelmezése

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

2.8 Lényeges hibák értelmezése

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

2.9 Ismételt közzététel alkalmazása

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

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

2.10 Jelentős összhatás értelmezése

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

2.11 Értécsökkenési leírás elszámolása

Értécsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értécsökkenés 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 értécsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Kis értékű eszközök értécsökkenési leírása

A 200 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értécsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értécsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értécsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 200 eFt-ot.

Terven felüli értécsökkenés elszámolása

Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 200 eFt-ot.

Értécsökkenési leírás változásának hatása

Az értécsökkenési leírás módjában a jogszabályi változásokon túl további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.12 Értékhelyesbítések alkalmazása

A Társaság az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékelési tartalék nem szerepel.

2.13 Ki nem emelt tételek értékelése

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl módosítás nem történt.

2.14 Számviteli politika más változásainak hatása

A számviteli politika más, meghatározó elemiben a jogszabályi változásokon túl jelentős módosítás nem történt

2.15 Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az általános szabályok szerint történik.

2.16 Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politikában előírt szabályok szerint történik.

2.17 Eltérés a törvény előírásaitól

A beszámoló összeállítása a számviteli törvény előírásainak megfelelően történt, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

3.Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem élt.

3.2. Kezelésbe vett eszközök a mérlegben

A mérlegben kezelésbe vett, a kincstári vagyon részét képező eszköz nem szerepel.

3.3. Befektetett eszközök

A Társaság befektetett eszközei a tárgyévben 32 255 e. Ft.

Befektetett pénzügyi eszközök:

A Társaság befektetett pénzügyi eszközzel nem rendelkezik.

Forgóeszközök

3.4. Készletek

A társaság készletekkel nem rendelkezik.

3.5. Követelések alakulása

A Társaság követelései az alábbiak: Ft-ban

Összesen	5 003 393
Ebből: vevők	2 747 509
adók	2 255 884

3.6. Pénzeszközök

Összesen	78 599 613
Ebből: Bankszámla	78 599 613
Pénztár	0

3.7. Időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások a tárgyévben nem volt.

Passzív időbeli elhatárolások a tárgyévben 2 658 327 Ft, mely a 2021. évben könyvelt 2020. évi társasházak energia költségéből tevődik össze.

3.8. Saját tőke

Saját üzletrészek

A Társaságnak visszavásárolt saját üzletrésze nincs.

A saját tőke változása

A Társaság saját tőkéje a tárgyidőszakban 18 212 e. Ft-tal változott. Oka a tárgyévi 18 212 e. Ft nyereség.

Lekötött tartalék jogcímei

A Társaságnak lekötött tartaléka nincs.

Értékhelyesbítések alakulása

A Társaság a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

3.9. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettség a Társaságnál tárgyévben nem volt.

Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú kötelezettségek az alábbiak: Ft-ban

Összesen:	9 401 970
Ebből: vevői túlfizetések	77 108
Adók	2 272 220
Szállítók	47 442
Kaució	7 005 200

3.10. Mérlegen kívüli tételek

A mérleg fordulónapja után nem történt a 2020. gazdasági év szempontjából lényeges esemény. Mérleg alatti tételek, követelések, kötelezettségek nincsenek.

4. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A tárgyévben előző évet érintő módosítás nem volt.

4.2. Össze nem hasonlítható adatok

A Társaság eredmény-kimutatásában össze nem hasonlítható adatok nincsenek.

4.3. Az eredmény-kimutatás tagolása

Új tételek az eredmény-kimutatásban

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

Továbbtagolt tételek az eredmény-kimutatásban

Az eredmény-kimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem élt.

4.4. Bevételek

Árbevétel tevékenységenként

A Társaságnál a bevételek megoszlása az alábbiak szerint alakult: Ft-ban

Összesen:	164 118 107
ebből Belföldi értékesítés nettó árbevétele	159 455 172
ebből Egyéb bevételek	4 662 935

4.5. Ráfordítások

Költségek költség nemenkénti bontásban

A költségek, költség nemenkénti megosztását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Összeg (eFt)	Megoszlás (%-a)
Anyagjellegű ráfordítások	103 399	74
Személyi jellegű ráfordítások	37 968	26
Értécsökkenési leírás	1 191	
Egyéb ráfordítások	1 473	
Költségnem összesen	144 031	100

4.6. Pénzügyi eredmény

A Társaságnál a pénzügyi műveletek eredménye 4 e. Ft volt.

4.7. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó:

Sor- szám	Megnevezés	Értékek (eFt-ban)
1	A Társaság adózás előtti eredménye	20 091
2	Adóalapot növelő tételek összesen	1 191
	<i>Sztv szerinti écs</i>	
3	Adóalapot csökkentő tételek összesen	1 191
	<i>Adótv. szerinti écs.</i>	
4	Adóalap (1+2-3)	20 091
5	Társasági adó (9%)	1 808

5. Tájékoztató adatok

5.1. Bér-és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben a Társaság 10 fő alkalmazottat foglalkoztatott. Ebből a 10 főből a Kft 2020. 08. hónapban Út, Autópálya építése tevékenységhez 5 fő alkalmazottat vett fel.

Béradatok: adatok e. Ft-ban

Személyi jell. kifizetés összesen:	37 968
Ebből: Bérköltség	30 858
Bérbiztosítások	4 997
Egyéb szem jell kifizetések	2 113

5.2 A vezető tisztségviselők részére előleg, kölcsön folyósítása

A vezető tisztségviselők részére a Társaság előleget, kölcsönt nem folyósított, nevükben garanciát nem vállalt.

5.3 Felügyelőbizottság

A Társaságnál Felügyelő Bizottság működik. A Felügyelő Bizottság a tevékenységükért díjazást nem kap.

5.4 Kapott támogatások bemutatása

A Társaság, támogatást nem vett igénybe.

5.5 Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költsége

Kutatás, kísérleti fejlesztés a tárgyévben nem volt.

5.6 Környezetvédelem

A Társaság környezetre káros tevékenységet nem folytat, így környezetvédelemmel kapcsolatos eszközei és kiadásai nincsenek.

5.7. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

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

5.8. A mérleget regisztrált könyvelő állította össze:

Neve: Medveczki Erzsébet Regisztrációs száma: 121735



6. Vagyon, pénzügyi, jövedelmezőségi mutatók

A mutatók megnevezése	Adatok %-ban	
	előző év	tárgy év
Tartósan befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/összes eszköz)	<u>1</u>	<u>27</u>
A saját tőke aránya (saját tőke/összes forrás)	<u>85</u>	<u>90</u>
Forgóeszközök aránya (forgóeszközök/összes eszköz)	<u>93</u>	<u>73</u>
A tőke hatékonysága (adózott eredmény/saját tőke)	<u>2</u>	<u>17</u>
Likviditási mutató (forgóeszközök/kötelezettségek)	<u>6,73 hányad</u>	<u>9,43 hányad</u>
Rövid távú likviditási mutató (forgóeszközök-követelések/rövid lejáratú kötelezettségek)	<u>538</u>	<u>891</u>
Hitelfedezetségi mutatók (követelések/rövid lejáratú kötelezettségek)	<u>136</u>	<u>53</u>
Árbevétel arányos üzleti eredmény (üzleti eredmény/nettó árbevétel)	<u>1</u>	<u>12</u>
Tőkearányos üzleti eredmény (üzleti eredmény/saját tőke)	<u>2</u>	<u>18</u>





Alapítva a városért 2009-ben.

VERESEGYHÁZI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

KÖZBESZERZÉSI BESZÁMOLÓ

2020 év

A táblázat tartalmazza a Veresegyházi Gyógy- és Termálfürdő Beruházáshoz kapcsolódó közbeszerzési eljárásokhoz tartozó megkötött szerződések részletezését.

Közbeszerzési eljárás tárgya:	Indítás időpontja:	Státusza:	Bonyolító:	Állapota:
Építési beruházás				
1. Veresegyházi termál- és gyógyfürdő fejlesztése során ellátandó szaktanácsadói feladatok Értéke: 185.000.000,- Ft + ÁFA	2014.11.20.	szerződéskötés: 2014.10.29. szerződő partner: Rába-Quelle Kft., Kvadrum Építész Kft. szerződés teljesítése: részteljesítések 2014-2015 év során. A szerződés 2014 óta folyamatos, befejezése a kivitelezéshez igazodva	Csíky és Társa Beruházás-szervező Kkt.	Időbeli hatály lejártja miatt a szerződés felmondásra került.

<p>2. „Veresegyház termál- és gyógyfürdő fejlesztése során ellátandó műszaki szakértői feladatok”</p> <p>Értéke: 21.420.000,- Ft + Áfa</p>	<p>2015. 10.30. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testület döntését követően</p>	<p>Szerződéskötés: 2015.12.19. Szerződő partner: PILISHŐ Kft.</p> <p>Szerződés teljesítése: 2015.12.29.</p>	<p>Veresegyházi Városfejlesztő Kft.</p>	<p>Teljesült</p>
<p>3. „Veresegyházi termál- és gyógyfürdő fejlesztése során ellátandó műszaki ellenőrzési feladatok”</p> <p>Értéke: 24.350.000,- Ft + ÁFA</p>	<p>2015. 10.30. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testület döntését követően</p>	<p>Szerződéskötés: 2015.12.21. Szerződő partner: Csiky és Társa Kkt.</p> <p>Szerződés teljesítése: Megkötött generál-kivitelezői szerződéshez kapcsolódik majd</p>	<p>Veresegyházi Városfejlesztő Kft.</p>	<p>Folyamatban</p>
<p>4. „Veresegyházi termál- és gyógyfürdő fejlesztése során ellátandó projektmenedzseri feladatok”</p> <p>Értéke: 24.750.000,- Ft + ÁFA</p>	<p>2015. 10.30. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testület döntését követően</p>	<p>Szerződéskötés: 2015. 12.21. Szerződő partner: PILISHŐ Kft.</p> <p>Szerződés teljesítése: Projekt szerződésekhez, kivitelezési munkákhoz kapcsolódik majd</p>	<p>Veresegyházi Városfejlesztő Kft.</p>	<p>Folyamatban</p>

Veresegyház, 2021. február 01.

Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.
2112 Veresegyház, Fő u. 45-47. /210.
Adószám: 14768138-2-13


Veresegyházi Városfejlesztő Kft

Csikós István

ügyvezető

Veregyházi Városfejlesztő Kft.
2021. évi közbeszerzési terve

A közbeszerzés tárgya	Közbeszerzés tervezett mennyisége	Irányadó eljárásrend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás tervezett megindítása	A szerződés teljesítésének várható időpontja
I. Árbeszerzés					
II. Építési beruházás					
Veregyházi termál- és gyógyfürdő kivitelezése					
III. Szolgáltatás-megrendelés					
IV. Építési koncesszió					
V. Szolgáltatási koncesszió					

Veregyház, 2021. február 3.

Veregyházi Városfejlesztő Kft.

Csikós István
ügyvezető

Veregyházi
Városfejlesztő Kft.
2112 Veregyház, Fő u. 45-47. /0210
Adószám: 14768138-2-13



Alapítva a városfői 2009-ben.

VERESEGYHÁZI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2112, Veresegyház Fő út 45-47. I. em. 210.

Veresegyház Város Önkormányzata
Pásztor Béla Polgármester Úr!
Veresegyház Város Polgármesteri Hivatala
Garai Tamás Jegyző Úr!
Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő Testülete

Tárgy: Tájékoztatás az önkormányzati
Bérlakások helyzetének 2020. évi alakulásáról

Iktató szám: /2021

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Jegyző Úr!
Tisztelt Képviselők!

Előzmények

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft. és Veresegyház Város Önkormányzata Megbízási Szerződést kötött Társasház-üzemeltetés, Társasházkezelés, Társasházi közös képviselő ellátására a Veresegyház Kertész u. 1., 3., 5., 7., 9., 11., 13., a Bölcsőde utca 1., 3., és 5. számú épületben és a Veresegyház Kertész u. 2. számú társasházban található önkormányzati bérlakásokra.

2018. április 23-i testületi ülésen fentebb megjelölt ingatlanok kezelésére vonatkozó megbízási szerződés módosításra került. Ennek alapján 2018. július 1-től további önkormányzati ingatlanok bérbeadás-kezelése került át a Veresegyházi Városfejlesztő Kft.-hez.

Így a Szent István téri 2. társasház bérlakásai, a Ráday u. 1. szám alatt található 1., 2. ajtószám alatt megjelölt ingatlan, a Gyermekliget u. 32. központi épületében lévő bérlakások, a Fő út 73. szám alatt található orvosi lakások és a Szurdok u. 27. szám alatti ingatlan kezelése került át a Kft.-hez.

A Megbízási szerződés 2019. szeptember 4-én módosításra került és kiegészült Veresegyház Város Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások eladásával kapcsolatos ügyintézés, vevőkkel történő kapcsolattartással, vevőjelöltek nyilvántartásával, a vásárláshoz szükséges hitelügyintézés elősegítésével, adásvételi szerződések előkészítésével, bérleti szerződések lezárásával, elszámolások elkészítésével és bérleti jogviszonyuk lezárásával.

2020 évben is folytatódott az ingatlanok értékesítésével kapcsolatos jelentkezők nyilvántartása.

Továbbá kiegészült a Veresegyház belterület 5785/139/A/14, 30,95 m² területű; 5785/140/A/14, 29,28 m² területű; 5785/141/A/14, 30,95 m² területű; 5785/143/A/14, 30,95 m² területű; 5785/144/A/14, 30,95 m² területű; 5785/145/A/14, 30,95 m² területű; 5785/146/A/14, 30,95 m² területű; 5785/150/A/14, 30,95 m² területű; 5785/151/A/14, 30,95 m² területű; 5785/152/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű ingatlan üzemeltetési célú gyargonkezelésével.

2020. december 31-i állapot szerint a Kft a következő számú bérlakást, szolgálati lakást kezeli:

Veresegyház Kertész utcai ingatlanok: 43 db

Veresegyház Bölcsőde utcai ingatlanok: 19 db

Veresegyház Szent István téri társasházban: 8 db

Veresegyház Gyermekliget, Szurdok u., Ráday u., és Fő út: 8 db

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft., mint az ingatlanok üzemeltetője tájékoztatást ad a **Bérlakások 2020. évi bérleti díjainak alakulásáról:**

Az épületek 2018. márciustól társasházként üzemelnek az Önkormányzatra, mint az összes Tulajdonosra a közgyűlésen megállapított fizetési kötelezettségek vonatkoznak.

A szolgáltatások használatából eredő költségeket a Bérlőkre át vannak hárítva.

A vészhelyzet megszűnését követően meghirdetésre és megtartásra kerültek személyes jelenléttel a közgyűlések. Ez egy speciális helyzet volt, hiszem május hónap helyett szeptember hónapban tudtuk megtartani a közgyűléseket a járványügyi szabályok szigorú betartása mellett. Törekedve a magánszemélyek legnagyobb biztonságára. Ekkor kerültek elfogadásra a beszámolók, a 2020. évi költségvetés. Mindenkinek új és szokatlan volt a pandémiás helyzet, de úgy gondoljuk jól alkalmazkodtunk.

A közgyűlésen megszavazott javítási, ellenőrzési és felülvizsgálati munkák esetében nagy hangsúlyt fektettünk a lakók biztonságára.

A 2020. év bérleti díjainak alakulása

hónap	Jan.	Febr.	Márc.	Ápr.	Máj.	Jún.	Júl.	Aug.	Szept.	Okt.	Nov.	Dec.
összeg	3.733	4.349	4.290	4.470	4.291	4.291	4.291	4.291	4.296	4.296	4.296	4.303

Az önkormányzat 2020. év során összesen: 51.199 e Ft bérleti díj bevételhez jutott.

A lakók-bérlők kommunális adót is fizetnek az Önkormányzatnak.

A Lakásbérleti Szerződés alapján minden Bérlőnk rendelkezik harmadik félnek okozott károkra vonatkozó felelősség biztosítással. Az új Tulajdonosoknak pedig javasoljuk ezen biztosítási forma megkötését.

A lakóktól beszedett bérleti díjak összege: 51.923 e FT

A lakóknak a bérleti díjat a Lakásbérleti szerződés szerint tárgyhónapot megelőző hónap 15. napjáig kell megfizetniük.

A Megbízási szerződésünk alapján a lakások bérleti díját a Veresegyházi Városfejlesztő Kft szedi be közvetlenül a bérlőktől.

A Városfejlesztő Kft a beszedett bérleti díjakat egy tételben továbbítja az Önkormányzat számára minden hónap 15-én. Ezzel nagymértékben segítve az önkormányzat bérlakás kezelését, hiszen az adminisztratív teendőket is átvállalta a Kft.

A Bérlők a Lakásbérleti szerződés megkötésekor két havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót is fizetnek. Ezt elkülönítve kezeljük. A Bérleti szerződés megszűnése esetén, a lakás rendezett állapotban történő átadása során visszafizetésre kerül vagy abban az esetben utaljuk vissza, ha az ingatlan megvásárlásra kerül. Adásvétel esetén a bérleti szerződés az utolsó vételár önkormányzathoz történő megérkezésének dátumával megszűntetésre kerül. Elkészül az elszámolás a bérleti szerződés megszűnik és a kaució visszafizetésre kerül.

Összesen 7.005 e Ft kaució került megfizetésre. (2020.12.31. állapot)

Kertész utcai ingatlanokra kaució: 4.141 e Ft

Bölcsőde utcai ingatlanokra kaució: 1.874 e Ft

Kertész u. 2 számú lakásokra befizetett kaució 212 e Ft. összegben van nyilvántartva.

A Szent István tér 2. számú társasház bérlői, amíg az önkormányzat kezelte a szerződéseket nem fizettek kauciót. Egységesítve a bérleti szerződéseket nekik is meg kellett fizetni a kauciót. Ami 2019-ben minden bérlő részéről teljesítve lett. A bérlők közül volt, aki egy összegben, de volt olyan is, aki az év folyamán részletekben fizette meg a két havi kauciót.

A beszedett kaució összege pedig: 778 e Ft.

A bérleti díjon felül a bérlők fizetnek még rezszi költségeket és társasházi közös költséget.

2018. március 1-től az Önkormányzat döntése alapján megalakultak a társasházak. A felmerült társasházi költségeket az ingatlanokban lévő bérlők és tulajdonosok közvetlenül fizetik meg a társasházaknak.

Ilyen társasházi költség például: víz- és csatorna díj, fűtés, szükség esetén gázdíj, használati meleg víz előállítás és a Kertész u. 3. számú ingatlanban termálvíz használat díja, társasházkezelés, gondnok, könyvelés, biztosítás, felújítási alap képzés - Fundamenta megtakarítás, eszköz pótlás, konténerbérlet, szemétszállítás, közös helyiségek fűtése világítása.

A lakók a lakáshoz kapcsolódó, almérőkön mért fogyasztásokat leolvasást követően számla és részletező melléklet alapján megfizetik a társasházaknak.

A lakók (legyenek akár bérlők, tulajdonosok) a villamos energia igénybevételénél a lakossági tarifa és a rezsicsökkentés érvényesítése miatt közvetlenül szerződnek az Elmü-Émász Energiaszolgáltató Zrt-vel. Minden más Szolgáltatóval lakóközösségre vonatkozó tarifával sikerült a Városfejlesztő Kft-nek szerződnie.

Az ELMŰ átírások során keletkező adminisztrációs feladatokat az iroda bonyolítja.

Bérlő változás esetén a teljes átírási folyamat indítását a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. kezdeményezi az Elmü-Émász Energiaszolgáltató Zrt-nél. Így mi is biztosak lehetünk abban, hogy az elköszönő Bérlő rendezett helyzetet hagy maga után az új Bérlő pedig azonnal tud szerződni.

A 2020. év a koronavírus járvány miatt új helyzeteket teremtett. 2020 márciusától nagymértékben megnöttek a fogyasztások. A lakók 90 százaléka éjjel-nappal otthon volt. A szolgáltatási rendszereken jóval nagyobb igénybevétel jelent meg. A munkatársak rugalmasságán és a lakókkal való gyors kapcsolattartás következtében minden helyzetet gyorsan lehetett kezelni és megoldani.

A javítás, karbantartási feladatokat a Városfejlesztő Kft-nek kell megszerveznie.

Az üzemletetésből adódó napi problémák megoldását a teljes terület rendben és tisztán tartását teljes egészben a karbantartó-gondnok látja el. Közvetlen és gyors a karbantartási szolgáltatás.

A Bölcsőde utcai ingatlanoknál kamera rendszer került kiépítésre. Az egész Kertész és Bölcsőde utcák által határolt területre jellemző a nagy átjáró forgalom.

A lakók telefonon- és ezzel egyidejűleg írásos - bejelentéssel jelzik a működéshez kapcsolódó rendellenes meghibásodásokat. A probléma észlelése, jelzése és megoldása, a helyreállítás így nagyon rövid időn belül megoldható.

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft. 2020. évi mérlegét, eredmény kimutatását, kiegészítő mellékletét, valamint 2021. évi üzleti tervét a Felügyelő Bizottság jóváhagyását követően a Beszámoló elfogadásakor ismertetjük a Tisztelt Képviselő Testülettel.

Veresegyház, 2021. április 22.

Tisztelettel:

Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.
2112 Veresegyház, Fő u. 45-47. /210.
Adószám: 14768138-2-13
Csikós István
ügyvezető
Veresegyházi Városfejlesztő Kft

Veregyházi Városfejlesztő Kft 2021. évi likviditási terve

Hónapok	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Éves
Nyitító pénzkészlet	78 600												
ebből kaució	7 005												
Bér és járulékok	5864	5 905	5 905	5 905	5 905	5 905	5 905	5 905	5 905	5 905	5 905	5 905	70 819
Telefondíj	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
Rendszergazda díj	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	72
Gépjármű üzemanyag	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	720
Cégaudó adó	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	240
Iparűzési adó			900										1 500
Társasági adó				700			700			700			2 100
Szervíz, gépjárműadó, bizt.cassó		200		50		100				200			650
irodászter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	380
Banki költség	50	50	50	50	50	50	50	50	50	20	50	50	570
egyéb adók, adatvédtisztv és szabály	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	612
Bérlakás karbantartás, javítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Illetékek és egyéb ráfordítások			200		50			200	50			200	700
Könyvelői díj	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2 400
Ügveél-közjegyzői díj			200				50			150			400
Kisértékű tárgyi eszköz				20		30		25		25			100
költségértékesítés	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	720
útépítési beruházás													100 000
beruházás újja													27 000
Társaság üzem.továbbszáadás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bérlakás díj Önkorm. utalva	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	50 844
Előzetesen felszámított ÁFA	8	8	24	14	8	16	8	15	8	31	14	8	27 162
Fizetendő áfa	329	329	313	324	329	321	329	323	329	306	324	329	17 388
Költségek összesen	10 588	10 829	11 929	10 699	10 679	10 759	10 679	10 854	11 279	10 974	10 849	137 729	257 847
Kiadások összesen	10 917	11 158	12 242	11 723	11 008	11 080	11 708	11 177	11 608	11 980	11 173	138 058	263 835
Lakóktól beszedett bérlési díj	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	50 844
társasház kezelési díj lakóktól és													
Ártium beszed.	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	6 300
bérlakás üzemeltetés													
Önkormányzattól	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	55 200
Szennyvízközmű Társulás	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	15 000
Útépítés árbevételel													150 000
bérlőköltség-társasházaktól	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	4 356
Árbevételel (összesen)	10 975	10 975	10 975	10 975	10 975	10 975	10 975	10 975	10 975	10 975	10 975	160 975	281 700
Áfa	338	338	338	338	338	338	338	338	338	338	338	338	44 550
Bevételek összesen:	11 313	11 313	11 313	11 313	11 313	11 313	11 313	11 313	11 313	11 313	11 313	161 313	285 750

Veregyházi, 2021. február 9.

Veregyházi Városfejlesztő Kft. Keresztes István
 0112 Veregyházi, Főú. 45-47 / 110
 Akadémia 14788138-2-13
 Igazgató

MEGHÍVÓ

Értesítem a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottságának tagjait, hogy

2021. április 26. 09.00 órakor

a Veresegyházi Városfejlesztő Kft-nél online FB ülést tartunk.

Napirendi pontok:

1. Veresegyházi Városfejlesztő Kft. 2020. évi beszámolójának ismertetése és elfogadása
2. Veresegyházi Városfejlesztő Kft 2020. évi Közbeszerzési beszámolójának ismertetése és elfogadása
3. Veresegyházi Városfejlesztő Kft 2021. évi likviditási tervének elfogadása
4. Tájékoztatás a bérlakások 2020. évi helyzetéről
5. Egyebek

Veresegyház, 2021. április 26.

Kosik József

FB elnök

sk.

Mellékletek:

1. 2020. évi mérleg, eredmény kimutatás, kiegészítő melléklet,
2. 2020. évi Közbeszerzési beszámoló és 2021 évi közbeszerzési terv
3. Veresegyházi Városfejlesztő Kft. 2021 évi likviditási terve
4. Tájékoztató a bérlakások helyzetének 2020. évi alakulásáról

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. irodájában (2112 Veresegyház, Fő út 45-47. I/210.) 2021. április 26-án 9.00 órakor megtartott online Felügyelő Bizottsági ülésen

Jelen vannak:

Kosik József	Felügyelő Bizottság elnöke
Bobál Imréné	Felügyelő Bizottsági tag
Tóth Sándor	Felügyelő Bizottsági tag
Csikós István	Veresegyházi Városfejlesztő Kft. ügyvezető
Medveczki Erzsébet	Veresegyházi Városfejlesztő Kft. könyvelő
Juhászné K. Hajnalka	Veresegyházi Városfejlesztő Kft. jegyzőkönyvvezető

Napirendi pontok:

1. Veresegyházi Városfejlesztő Kft 2020. évi beszámolójának ismertetése és elfogadása
2. Veresegyházi Városfejlesztő Kft 2020. évi Közbeszerzési beszámolójának, a 2021 évi közbeszerzési terv ismertetése és elfogadása
3. Veresegyházi Városfejlesztő Kft. 2021. évi likviditási tervének elfogadása
4. Tájékoztatás a bérlakásokról
5. Egyebek

Csikós István a Felügyelő Bizottság köszöntése után a Kft. 2020. évi beszámolójának adatait ismertette. Az elektronikusan megküldött anyagot mindenki megkapta.

A közölt napirendi pontok szerint:

A Kft fő tevékenysége az önkormányzati bérlakások kezelése és a társasházkezelés. Az irodai alkalmazottak fő munkaidejének nagy részét az társasházkezelési-üzemeltetési feladatok teszik ki.

2020. szeptember hónaptól újabb tevékenységi kör került a vállalkozás feladati közé. Ez pedig a út- és autópálya építés, melyet a Képviselő Testület is jóváhagyott. Szeptemberben Polgármester Úr döntése alapján a korábban tervezett Gamesz alkalmazás helyett az 5 fő útépitési munkatárs a Kft. állományához került. A Kft saját pénzeszközei felhasználásával megteremtette a munkavégzésük feltételeit. (tehergépkocsi, számszámok és eszközök megvásárlásával). A munkavégzéshez szükséges eszközöket és munkaruhát is biztosította számukra a Kft.

Az önkormányzat döntése alapján 2018 márciusában megalakultak a társasházak. A tavalyi év a járvány miatt más volt. Az év első felében több kisebb nagyobb meghibásodás volt a társasházaknál. A javítás és helyreállítás a kialakult és hatékonyan alkalmazott hibajelzés alapján rendkívül gyors.

2020. december 31-én 10 fő főállású alkalmazott volt a Kft-nél. A könyvelést Medveczki Erzsébet látja el.

A Kft fő bevételi forrásai: az önkormányzattól kapott bérlakás kezelési díj, a társasházi lakóktól beszedett társasházkezelési díj, valamint a Szennyvízközmű Társulástól érkező megbízási díj és az útépitési ágazat árbevétele.

Handwritten signatures of the board members and company representatives, including Kosik József, Bobál Imréné, Tóth Sándor, Csikós István, Medveczki Erzsébet, and Juhászné K. Hajnalka.

Mérleg főösszeg: 121.655 e Ft, a gazdálkodásból 18.283 e Ft adózott eredmény keletkezett.

32 945 e Ft az eredménytartalékban lévő összegünk. Pénzügyileg stabilan áll a több mint 10 éves múltra visszatekintő Veresegyházi Városfejlesztő Kft.

Viszonylag nagy pénzkészlet felett rendelkezik a Kft. Ami a kaucióból a plusz egy havi bérleti díjból és a termálfürdő elkülönített számla pénzkészletéből tevődik össze.

Ezt a termálfürdőhöz kapcsolódó összeget a Kft elkülönítetten kezeli, a beruházáshoz kapcsolódó kiadásokra használja csak fel az elkövetkező időszakban. pl. tervek és a beruházás ütemezésére, költségvetés készítésre.

A fürdőt érintő beruházási költség nem volt 2019-ben és 2020-ban sem volt.

A beruházások megkezdése közbeszerzés köteles, ezért is szerepel a 2021 évi Közbeszerzési terv is a megküldött dokumentumok között.

Az építési beruházás megkezdéséhez több a Közbeszerzési Beszámolóban feltüntetett, folyamatban lévő szerződések kapcsolódnak. A Közbeszerzési Beszámolóban az is látszik, hogy egy szerződés megszüntetésre került, mert annak időbeli hatálya lejárt.

A 2020. évi eredmény kimutatás tétel sorainak ismertetésére került sor.

A felügyelő bizottságnak a beszámolóval kapcsolatban további kérdése nem volt.

A beszámolók részletes ismertetése után a Felügyelő Bizottság a Városfejlesztő Kft 2020. évi beszámolóját, és a Közbeszerzési Beszámolót elfogadta.

A Bérlakások működéséről szóló Képviselő Testület felé készített beszámoló is ismertetésre került.

A munkánk fontos része, hogy a lakók velünk együttműködjenek, közreműködjenek és fizessék a költségeket. A személyes ismeretségek miatt azonnal fel tudjuk venni a kapcsolatot azokkal, akik fizetési problémába kerülnek. Egyeztetünk és segítünk a probléma áthidalásában. Ami a mostani veszélyhelyzetben felettlőbb fontos.

A Kft 2020.december 31-i fordulónappal 78 bérlakást üzemeltetett. A Bérlők 2020. február hónaptól havi 1200Ft/m2/hó összegű bérleti díjat fizettek.

A szerződéses állományon érződik, hogy az önkormányzat kedvezményes lakásvásárlási üteméhez kapcsolódóan megnőtt és még mindig folyamatosan a bérleményüket megvásárlók és a megvásárlásra jelentkezők száma. A lakások fenntartása még mindig igen alacsony költséget jelent és az önkormányzat általi eladási ár elfogadható összegű. Hiszen ne felejtjük el, hogy ezen lakások annak idején bérlakásnak épültek és szűkebb paraméterekkel rendelkeznek, mint egy alapvetően eladásra épült lakás.

Ez után a 2021. évi likviditási táblázat tételsorainak és a 2021. évi Közbeszerzési terv ismertetése következett.

Össességében az árbevétel és költségek 2020. évben is egyensúlyban voltak. A megnövekedett feladatok és felelősség miatt a Kft-nél béremelés történt.

Az önkormányzat felé utalt havi bérleti díj mértékén látszik, hogy még mindig folyamatosan növekszik az eladott bérlakások száma. Az önkormányzattal kötött megbízási szerződésünk 2019. szeptember hónapban módosításra került. Új feladatok és új elemként a társasházakban található hőközpontok vagyongazdálkodása került át a Kft-hez. Ez a megnövekedett feladat a megbízási díj emelését is jelentette.

Köszönöm Bobalme

BM

Juha

A termálfürdő területe Testületi döntést követően Vagyongkezelői szerződéssel a Kft-hez került.

Egyéb napirendi pontok között Csikós István a Felügyelő Bizottság tagjait tájékoztatja arról, hogy 2020. szeptember 4-től kezdődően a Kft útépítési tevékenységet is folytat. Elsősorban a Tulajdonos Önkormányzat megbízásából. Fontos kiemelni, hogy miután a megbízás a Kft tulajdonrészének 80 %-át meghaladó Tulajdonosától érkezik ezért úgynevezett inhouse közbeszerzéssel van lehetőség a vállalkozói szerződések megkötésére. Ez azt jelenti, hogy a tulajdonos a közbeszerzési eljárások lefolytatása nélkül bízhatja meg a Kft-t. A 2020-as év tapasztalatai alapján elmondhatjuk, hogy az útépítési vállalkozás sikeres, mivel a konkurencia vállalási árainál lényegesen olcsóbban tudunk utat építeni. Ez azt jelenti, hogy egy adott útépítés műszaki tartalma meghatározásánál mi ellentétben a más vállalkozásokkal az útépítési zúzott követ is közvetlenül vásároljuk, ami vállalkozási szerződésenként 6-7 millió forint árelőnyt biztosít a Megrendelő számára. Természetesen miután az Önkormányzat tulajdonában álló cég vagyunk, csupán a költségeinket érvényesítjük a megrendelő felé, nyereség képzése nem célunk.

A Veregyházi Városfejlesztő Kft. 2020. évi mérlegét 121.655 e Ft mérleg főösszeggel, eredmény kimutatását 18.283 e Ft adózott eredménnyel és Kiegészítő mellékletét, a 2020. évi Közbeszerzési Beszámolóját, a Bérlekások 2020. évi helyzetének alakulásáról a Képviselő Testületnek készített beszámolóját, valamint a 2021. évi likviditási tervét és Közbeszerzési tervét megismerte és elfogadta a Felügyelő Bizottság.

Csikós István felkérte Kosik Józsefet, hogy a Kft 2020. évi beszámolóját, Közbeszerzési Beszámolóját és a 2021. évi likviditási tervét, közbeszerzési tervét terjessze majd az ütemterv szerint a Képviselő Testület elé.

További kérdés nem merült fel a jegyzőkönyv lezárásra került. A jelenlevők a leírtakat tudomásul vették.

kmf.


.....


.....


.....


.....


.....


.....

J E L E N L É T I Í V

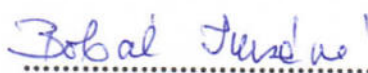
Felügyelő Bizottsági ülés (online)

2021.április 26.

Kosik József


.....

Bobál Imréné


.....

Tóth Sándor


.....

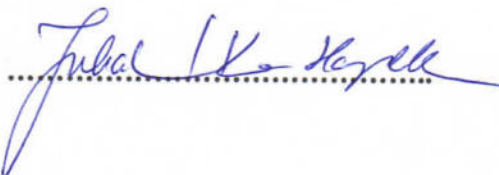
Csikós István


.....

Medveczki Erzsébet


.....

Juhászné K. Hajnalka


.....