

Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság 2015. február ...-i,  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság üléseire 2015. február ...-i, valamint  
a Képviselő-testület 2015. február ...-i  
ülésére

Ügyiratszám: IX/.../2015.

**Tárgy:** Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú ingatlan hasznosítására vonatkozó pályázatok elbírálása.

Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottságok!**

**I. Pályázati felhívás**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 284/2014. (IX.24.) ÖKT. számú határozata alapján nyílt pályázatot írt ki a Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5.794 m<sup>2</sup> alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.

A pályázati felhívás alapján a pályázatok benyújtási határideje 2014. november 14. (péntek) 12<sup>00</sup> óra volt. A hiánytalanul benyújtott pályázatot Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el a beadási határidőt követő 90 napon belül.

**II. Benyújtott pályázat**

**A pályázati felhívásra 1 db pályázat érkezett. A pályázó neve Agrárház-Profit Kereskedelmi és Szolgáltató Kft,** székhelye 4032 Debrecen, Tarján u. 90. (a továbbiakban: pályázó). A pályázati felhívásban a pályázó 70.000 Ft + Áfa/hó bérleti díjat jelölt meg. A pályázati felhívás alapján az Önkormányzat 5 éves határozott időtartamra kívánja bérbe adni az ingatlant, azonban a pályázó pályázati anyagából feltételezhető, hogy hosszabb távon is hasznosítaná az ingatlant.

A pályázó az ingatlanon hagyományőrző gasztrokulturális központot kíván létrehozni. Megvalósítási ütemterv alapján első lépése a terület rekultivációja és gyümölcsös telepítése lenne, második lépésként párlatkészítő üzemet és látogatóközpontot hoznának létre, majd harmadik ütemben egy vendéglátóegység és egy vendégház kerülne kialakításra a területen. Ezeket részben saját forrásból, részben külső finanszírozási forrásból kívánja megvalósítani.

**III. A pályázat értékelése**

Vagyongazdálkodási szempontból a pályázat megvalósíthatósága tekintetében az alábbi kockázati tényezők merültek fel:

1. Álláspontunk szerint a párlatkészítő üzem rendeltetése ellentétes a hatályos helyi építési szabályzattal, amely zárt taxációt tartalmaz az építhető épületek rendeltetésére (szállás jellegű és vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális, kulturális és szórakoztató, sport, szabadidő és rekreációs, kereskedelem-szolgáltatás). A pályázatban a hatályos helyi építési szabályzatban megvalósítható épületeket határoztuk meg, mint a telken létrehozható elvárt hasznosítási célt.

2. Az Agrárház-Profit Kft. 2013. évi nyilvános mérleg és eredmény kimutatása alapján saját forrása nincs a projekt megvalósításához.

3. Az Agrárház-Profit Kft. pályázati anyaga nem tartalmazza a projekt részletes leírását és a megvalósításhoz szükséges feltételek meglétét, illetve biztosíthatóságát. A tervezett beruházást üzleti terv nem támasztja alá.

4. A pályázati felhívásban szereplő 1. ütemben szereplő „rekultiváció” a rendes gazdálkodás körét meghaladja, az ingatlan hasznosítására kiírt pályázati felhívás erre nem vonatkozik. A haszonbérleti szerződés Polgári törvénykönyv szerinti alapkonstrukciójában a fenntartást meghaladó költségeket a bérló fizeti, amelybe a rekultiváció nem tartozik bele.

5. Az 1. ütem alapján gyümölcsös betelepítése nem felel meg a területre vonatkozó Budaörs Város Önkormányzatának helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) rendeletében meghatározott hasznosításnak. A tervezett hasznosítás 5 éves időtartamára figyelemmel a mintagyümölcsös létrehozása és hasznosítása bizonytalan.

#### **IV. Javaslat**

Az előzőekben kifejtett indokaink alapján javaslatot teszünk a pályázat eredménytelenségének megállapítására, egyúttal kezdeményezzük az ingatlan hasznosítási (esetleges értékesítési) lehetőségeinek megvizsgálását.

#### **Melléklet:**

1. sz. melléklet: 284/2014. (IX.24.) ÖKT. számú határozat
2. sz. melléklet: Pályázati felhívás
3. sz. melléklet: Értékelő táblázat
4. sz. melléklet: Pályázat
5. sz. melléklet: Agrárház-Profit Kft. 2013. évi beszámolója

Az alábbiakban előterjesztett határozati javaslataimhoz kérem a Tisztelt Bizottságok és a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését.

#### **Határozati javaslat a Bizottságok részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5.794 m<sup>2</sup> alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására kiírt pályázatot nyilvánítsa eredménytelennek.
2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert, hogy a Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú ingatlan hasznosításának, esetleges értékesítésének lehetőségeit vizsgáltassa meg.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

**Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5.794 m<sup>2</sup> alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú ingatlan hasznosításának, esetleges értékesítésének lehetőségeit vizsgálta meg.

A határozathozatal az SZMSZ 37.§ (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38.§ (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

**Határidő az 1. pont végrehajtására (eredmény közlése):**

döntést követő 15 nap

**Határidő a 2. pont végrehajtására:**

döntést követő 3 hónap

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály - Városepítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2015. február. 06.

Wittinghoff Tamás  
polgármester

**Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Osztály**

Ügyintéző: dr. Hajnal Balázs

Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: Papp Csaba

Városepítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

**Jegyző: dr. Bocsi István**

**Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. szeptember 24-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:**

**284/2014.(IX.24.) ÖKT sz.**

**határozat**

**Budaörs, Tűzkőhegy u. 2. sz. alatti, 9757 hrsz-ú ingatlan hasznosítására vonatkozó pályázatok elbírálása**

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Agrárház-Profit Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-t kizárja a 212/2014. (VI.18.) ÖKT. határozat alapján a Budaörs, Tűzkőhegyi u. 2. sz. alatti, 9757 hrsz-ú ingatlan hasznosítására kiírt pályázat elbírálásából, mivel nem nyújtotta be határidőben a hiányzó dokumentumokat.
2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
3. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján nyilvános pályázatot ír ki a Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz-ú, 5.794 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan bérbeadás útján történő, ideiglenes hasznosítására.
4. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a bérleti díj minimális mértékét 70.000,-Ft + Áfa / hó összegben határozza meg.
5. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a bérlet időtartamát 5 éves időtartamban, 90 napos felmondási idővel határozza meg.

Határidő az eredmény közlésére: döntést követő 15 nap

Határidő újabb pályázat kiírására: döntés követő 15 nap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városháza Vagyongazdálkodási Csoport

k.m.f.

**Wittinghoff Tamás sk.**  
polgármester

**dr. Bocsi István sk.**  
jegyző

A kivonat hitelül:  
Budaörs, 2014. szeptember 26.

*Biró Ágnes*  
Biró Ágnes



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
284/2014. (IX.24.) ÖKT számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet

a Budaörs, Tüzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5.794 m<sup>2</sup> alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.

### A pályázat tárgya:

Budaörs, Tüzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5.794 m<sup>2</sup> alapterületű, Budaörs Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant ideiglenes hasznosításként bérbe kívánja adni.

### Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan Budaörs Észak-keleti részén, Budaörs és Budapest határán, a Tüzkő-hegyen található. Megközelítése a budaörsi Felsőhatár útról nyíló Tüzkőhegyi utcából lehetséges. Az ingatlan területe és az azt határoló közutak között 1,5 – 2 m-es szintkülönbség van.

Az ingatlan alapterülete: 5.794 m<sup>2</sup>.

Közművek: víz, villany.

Felépítmények: egy faház:

Építés éve: 2000-2001. évek

Földszint: 43 m<sup>2</sup> lakótér + 23 m<sup>2</sup> fedett terasz

Tetőtér: az 1,9 m magasság feletti részek: 29 m<sup>2</sup>.

### Az ingatlanra vonatkozó építésügyi követelmények:

Az Ingatlan - a területére érvényes Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Szabályozási terv) alapján – a „K-1” jelű, „Különleges területek” megnevezésű övezetben fekszik. Az Ingatlant útszabályozás érinti.

A „Különleges területek” megnevezésű övezet elsősorban laza beépítésű, összefüggő nagy zöldfelülettel tagolt, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.

A „K-1” jelű építési övezet területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:

- a) Vásárok, kiállítások, kongresszusok épületei,
- b) Irodaépületek,
- c) Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) Kulturális, szórakoztató, szabadidős épületek,
- e) Sportcélú építmények,
- f) Szálláshely szolgáltató épület,
- g) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.

Az e) és g) pontokban szereplő funkciók az építhető bruttó össz-szintterület legfeljebb 30%-án helyezhetők el. A „K-1” jelű építési övezet beépítési paraméterei:

| Az építési<br>övezet jele | a telek megengedett       |            |                      |                                     |                                           | az épület megengedett   |                   |            |
|---------------------------|---------------------------|------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------|------------|
|                           | legkisebb<br>kialakítható |            | legnagyobb           |                                     |                                           | legkisebb               | legkisebb         | legnagyobb |
|                           | területe                  | szélessége | beépítési<br>mértéke | bruttó<br>szintterületi<br>mutatója | terepszint alatti<br>beépítési<br>mértéke | zöldfelületi<br>mértéke | építménymagassága |            |
|                           | m <sup>2</sup>            | m          | %                    | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>      | %                                         | %                       | m                 | m          |
| K-1                       | 2000                      | 20         | 25                   | 1,0                                 | 50                                        | 40                      | 4,0               | 7,5        |

#### A bérleti idő:

A bérlet 5 éves időtartamra, bármelyik fél által 90 napos rendes felmondási idővel megszüntethető, a bérlőnek vállalnia kell, hogy a felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant. A bérlet sem előbérleti jog, sem elővásárlási jog nem illeti meg.

#### A bérleti díj:

A bérleti díj minimális mértéke: 70.000,- Ft + ÁFA/hó.

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik.

A bérleti díj összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie!

#### Óvadék:

Az óvadék mértéke 3 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötéskor kell megfizetni. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

#### A bérleményben folytatható tevékenység:

A vonatkozó jogszabályokra tekintettel a bérlo által a pályázatában megjelölt tevékenység, amelyhez a szükséges engedélyeket és hozzájárulásokat a bérlo saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak jogerős engedély birtokában lehet megkezdeni.

#### Az ingatlan megtekintése:

Az ingatlan megtekinthető Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjával (tel.: 23/447-861) előre leegyeztetett időpontban.

#### A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- A pályázó adatai:
  - magánszemély esetében: név, születési hely és idő, anyja neve, lakcím, személyi igazolvány szám, személyi azonosító, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím,
  - jogi személy esetében: cég neve, székhelye, képviselő neve, adószám, cégjegyzékszám, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail cím.
- egyéni vállalkozói igazolvány másolata, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység megjelölése
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- a pályázó által megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege

A pályázat benyújtásának határideje: 2014. november 14. (péntek) 12<sup>00</sup> óra

#### A pályázat elbírálása:

A rangsoroláskor alkalmazott értékelési szempontok:

- az ajánlott bérleti díj összege
- a folytatni kívánt tevékenység
- előnyt élvez a közösségi funkciók megvalósítása

#### A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoport 2040 Budaörs, Szabadság út 134. címre. A borítékon csak "Pályázat: Budaörs, Tűzkőhegyi u. 2. " jeligét kérjük feltüntetni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

A pályázaton kizárólag az vehet részt, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt köztartozása nem áll fenn. Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Városépítési Irodájának Vagyongazdálkodási Csoportja a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 15 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók. A hiánypótlási határidő indokolt esetben egyszeri alkalommal meghosszabbítható.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

#### A pályázat elbírálása:

A pályázatok elbírálásáról Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a beadási határidőt követő 90 napon belül dönt. A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázat nyertese az eredmény közzétételét követő 30 munkanapon belül köteles a pályázat kiírójával bérleti szerződést kötni.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

További felvilágosítás Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál a 06/23-447-861-es telefonszámon kérhető.

Budaörs, 2014. szeptember

Budaörs Város Önkormányzat

A Budaörs, Tűzkőhegyi útca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5.794 m<sup>2</sup> alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására érkezett pályázatok bontása  
2014. november 18.

| SORSZ. | PÁLYÁZÓ                                                                                                                                                                          | AJÁNLOTT BÉRELETI DÍJ<br>(minimális bérleti díj:<br>70.000 Ft+Áfa/ho =<br>88.900 Ft/ho) | CÉGKIVONAT | ALÁÍRÁSI<br>CÍMPÉLDÁNY | FOLYTATNI KÍVÁNT<br>TEVÉKENYSÉG                               | KÖTELEZETTSÉG<br>VÁLLALÁS | IGAZOLÁS<br>KÖZTARTOZÁSRÓL | HATÁRIDŐBE<br>N ÉRKEZETT | PÁLYÁZATI<br>KIÍRÁSBAN<br>FOGLALTAKNAK<br>MEGFELEL | EGYÉB |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|-------|
| 1.     | Cég neve: AGRÁRHÁZ-PROFIT<br>KFT<br>Székhelye: 4032 Debrecen, Tarján u. 90.<br>Képviselő neve: Márton Tamás ügyvezető<br>Adószáma: 13494450-2-09<br>Cégjegyzékszám: 09-09-011584 | 70.000 Ft + Áfa                                                                         | VAN        | VAN                    | HAGYOMÁNYÓRZÓ<br>GASZTROKULTURÁLI<br>S KÖZPONT<br>LÉTREHOZÁSA | VAN                       | VAN                        | IGEN                     | IGEN                                               |       |

Vagyongazdálkodási Csoportra  
érkezett

2014 NOV 18.

Aláírás

F: IX/697/2014.

IKT: Laboranovik R.

IX/697-35/2014.



[illegible]

Készült: 2014. 11. 18.-án a Polgármesteri Hivatal II. emelet 228-as irodájában.

Tűzközhelyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5.794 m2 alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlan bérbeadás újján történő hasznosítására érkezett pályázatok bontása

Jelen vannak:

NÉV

ALÁIRÁS

LABORANOVITS RITA

153

ZBORAYNÉ DR. PETŐ BEÁTA

Therapy all 7th Beat

## **P Á L Y Á Z A T**

a Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5.794 m<sup>2</sup> alapterületű, Budaörs  
Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanon, hagyományőrző  
gasztrokulturális központ létrehozására

**A pályázó adatai:**

- a pályázó neve: Agrárház-Profit Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
- a pályázó címe: 4032 Debrecen Tarján utca 90
- a pályázó adó száma: 13494450-2-09
- a pályázó cégjegyzék száma: 09-09-011584
- képviselőre jogosult: Márton Tamás ügyvezető
- bankszámla száma: 10400339-50526667-65501004
- telefon: +36 30 484 1141
- e-mail: cfhmt69@gmail.com

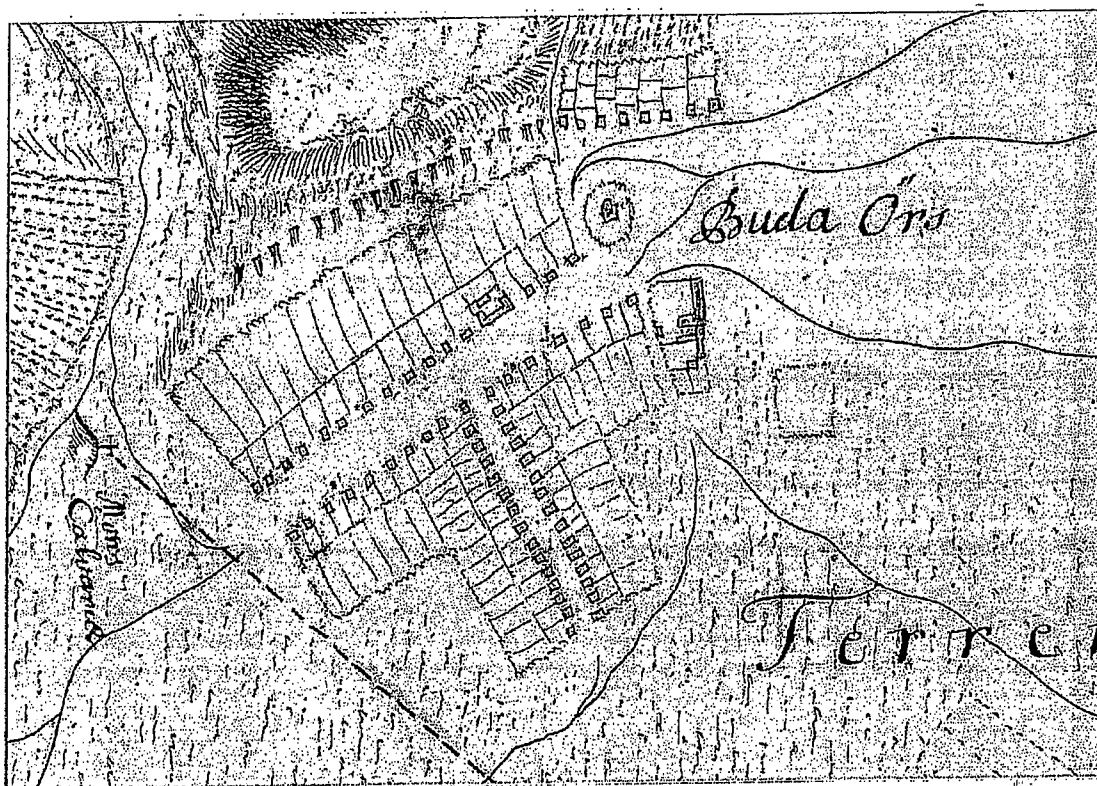
**A pályázat címe:**

Budaörs, Tüzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5.794 m<sup>2</sup> alapterületű, Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanon, hagyományőrző gasztrokulturális központ létrehozására

**A pályázat tartalma:****Történelmi előzmények:**

Budaörs város fejlődésének kezdete a németek 1700-as évek közepén kezdődő betelepítéséhez köthető. Ettől az időponttól jelentek azok az iparosok és földművesek, akik újfajta termelési módszereket jelenítettek meg az akkori faluban, és ezzel virágzóvá tették az addig részben kihalt, alvó települést. A Rajna mellől érkező földművesek, magukkal hozták a szőlőtermelésnek azt a kultúráját, amelyre építve jelentős borászati termelés indult meg a településen, az 1870-es évektől. A bortermeléssel együtt kialakult, és igen híressé vált pezsgőgyártás, valamint az ebben az időszakban még kevésbé ismert, de minden akkori háztartásban megtalálható gyümölcspárlat – pálinka – készítés.

A szőlőkultúra fő termelési helyszíne, a mai Frankhegyi területeken zajlott.



A déli fekvésű lejtők, tökéletesen alkalmasak voltak a tevékenység végzésére. A virágzó tevékenységnek a filoxéra járvány vetett véget, amelyre válaszul teljesen át kellett alakítani a gyümölcsstermesztést. A borszőlő helyét átvette a csemegezőlő termelés.

A szőlő mellett a háztáji udvarokban igen sokféle gyümölcs volt megtalálható. Ezek a gyümölcsök ebben az időszakban, még nem kerültek piacra, mert a háztartások általában ezeket saját maguk elfogyasztották, a feleslegből pedig lekvárokat, befőtteket és párlatokat készítettek. A budaörsi gazdák igen jól ismerték azokat a gyümölcsfajtákat, amelyeket minden módon jól tudtak hasznosítani. Ezek a kedvelt fajták a következők voltak: cseresznye, meggy, különböző szilva és körtéfajták.

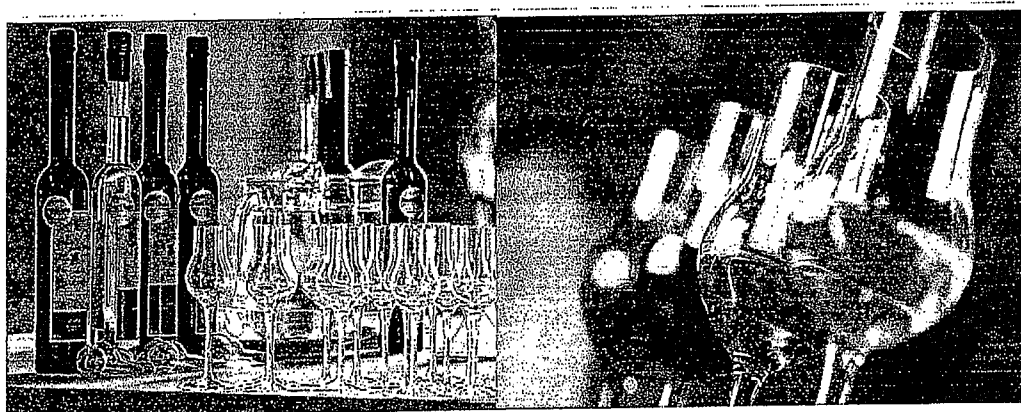
A gyümölcsstermesztésben igazi áttörést az ősziarack megjelenése hozta. Egészen a kitelepítést követő időkig, a gyümölcsstermesztésnek ez az ága adta a termelés nagy részét.

#### **A budaörsi gasztro turizmus jelenlegi helyzete:**

Napjainkban Budaörsön jelentős erőfeszítések zajlanak, a város turisztikai vonzerejének növelése érdekében. A különböző fesztiválokon, rendezvényeken jól látszanak azok a törekvések, amelyek a gasztro turizmus erősödését hivatottak népszerűsíteni. A város, jelentős számú és színvonalú vendéglővel rendelkezik, amelyekben a manapság népszerű borvacsorák

száma növekedésnek indult. Ezzel párhuzamosan megjelentek azok a borászok, akik a régi budaörsi borkultúra alapjaira építve, különböző boregyesületeket alakítanak és népszerűsítik a borfogyasztást.

A gasztró turizmusnak van egy olyan ága, amelynek a megerősödése még várat magára. Ez az ág, a pálinkafőzés és fogyasztás kultúrája. Mindenki számára ismert, hogy a pálinkakészítés egy olyan egyedülálló hungarikum, amelyet az egész világon elismernek. Ezt a rést kívánja kitölteni az a fejlesztés, amelyet az alábbiakban ismertetésre kerül.



#### **A fejlesztési koncepció bemutatása:**

Elképzeléseink szerint az előző szakaszban megjelölt űrt tudjuk kitölteni azzal a fejlesztéssel, amit budaörsi szakemberekkel és kollégáinkkal megalkottunk. A fejlesztési koncepció lényege, hogy a Budaörs Tűzkőhegy utca 2. szám alatt található ingatlanon, az Agrárház-Profit Kft. egy olyan komplexumot kíván létrehozni, amely magában foglal, egy mintagyümölcsöst, a Budaörsön honos gyümölcsfajtákból, amelyek a kitelepítés előtti időszakban jellemezték a város gyümölcsstermesztését. A gyümölcsösre épülve létre kívánunk hozni egy olyan gyümölcspárlat készítő manufaktúrát, amely az érdeklődők számára be tudja mutatni a pálinkafőzés folyamatát, minden korosztály és a külföldi vendégek számára egyaránt. Az így kialakuló hagyományörző létesítmény, ismeretterjesztő és oktatási célokat egyaránt szolgál, mert a helyi lakosok és iskolás csoportok ingyenesen látogathatják a létesítményt, szakképzett idegenvezető segítségével. A látogatók megfelelő kiszolgálása érdekében létre kívánunk hozni egy budaörsi hagyományokra építő vendéglátó egységet, ahol a gyümölcspárlatokat autentikus környezetben tudják megkóstolni az érdeklődők 18 éves kor felett. A 18 év alatti korosztálynak, a gyümölcs-hasznosítás különböző módjait fogjuk tudni bemutatni, mind például a „csiriszóló” készítményt, amelynek a hagyománya lassan a homályba vész. Ebben a vendéglátóegységben kap helyet továbbá egy étterem, ahol szintén a helyi hagyományokat idéző ételekkel tudjuk fogadni a látogatókat. A fejlesztés további elemeként

létre kívánunk hozni egy vendégházat, amelyben a turisták kipihenhetik az utazás fáradalmait, és néhány napos itt tartózkodásuk ideje alatt, megismerhetik Budaörs egyéb látványosságait. A fejlesztés megvalósulása esetén, a komplexumot be kívánjuk kötni Budaörs kulturális vérkeringésébe. Ez azt jelenti, hogy becsatlakozva azokba a kulturális eseményekbe, amik a városban megrendezésre kerülnek, helyet tudunk adni koncertek kiállítások megrendezésére.

### Megvalósítási ütemterv

Első ütemben a terület rekultivációja után a gyümölcsös betelepítése történik. Az első ütem magában foglalja az esetleges engedélyeztetési eljárásokat, tervezést. A gyümölcsös telepítése 2015 tavaszán tudna megvalósulni. Forrása saját forrás, egyéb források bevonására nincs szükség.

Második lépcsőben a párlatkészítő üzem, a látogatóközpont, az infrastrukturális beruházások készülnek el, amelyek már lehetővé teszik az üzemszerű működést. Elképzeléseink szerint, olyan zárt technológiával működő üzemet szeretnénk létrehozni, amely sem zaj, sem egyéb környezeti terhelést nem jelent a területre. A második ütem megvalósítása 2015. második felében lenne kezdhető és befejezése 2016.-ra tehető. Forrása részben saját forrás, részben külső finanszírozási forrás.

Harmadik lépcsőben a vendéglátóegységek és a vendégház kerül kialakításra a területen. A vendéglátóegység egy 40-50 fő befogadására alkalmas terem, illetve egy konyha részt tartalmaz. A vendégház az előzetes felméréseink szerint egy körülbelül 15 fő elhelyezésére alkalmas épületrészből alhat, de az üzemszerű működés alapján behatárolt forgalmi adatok, ezt az elképzelést módosíthatják. Forrása részben magán forrás, részben külső finanszírozási forrás.

### Összegzés

Azért esett a választás a tűzkőhegy utcai ingatlanra, mert a fentiekben már említett gyümölcstermesztési hagyományok a Frankhegy területeire vezethetők vissza. A Frankhegy területén található, eddig hasznosítatlan területen, olyan gasztrokulturális turisztikai létesítményt kívánunk létrehozni, amely mind megjelenésében, mind tartalmában növeli Budaörs Város turisztikai vonzerejét, és megőrzi a történelemnek azt a szeletét, amelyet a betelepült svábok hoztak a településre. A fejlesztés beleilleszkedik azokba a törekvésekbe, amelyek a város gazdaságát egy más oldalról, a turisztika oldaláról kívánják erősíteni.

Az Agrárház-Profit Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság kizárólag olyan létesítményeket kíván létrehozni a területen, amelyek megfelelnek az építési szabályzatban megjelölt kritériumoknak, építési szabályzatmódosítást nem kezdeményez.

### Jártasság

A társaság ügyvezetője agrár-mérnöki valamint mérnök-közgazdász diplomával rendelkező szakember. Magyarország egy vezető piaci pozícióját betöltő agár, ipari cégénél vezető beosztásban szerzett több éven keresztül tapasztalatot a mezőgazdaság területén, vendég előadóként jelenleg is közreműködik a debreceni egyetem oktatásában, valamint állandó szaktanácsadóként aktívan segít a termőföldek művelésében, gondozásában, optimális, gazdaságos, hatékony kiaknázásában.

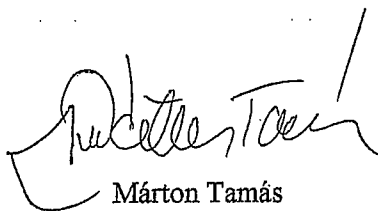
### Ajánlott bérleti díj

Az Agrárház-Profit Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a Budaörs, Tűzkőhegyi utca 2. szám alatti, 9757 hrsz.-ú, 5794 négyzetméter alapterületű ingatlan, havi bérleti díjára

**70.000.- azaz hetvenezer forint + ÁFA / hó**

ajánlatot teszi, a pályázati kiírásban ismertetett feltételekkel.

Debrecen, 2014. november 3.



Márton Tamás

ügyvezető

Agrárház-Profit Kereskedelmi és Szolgáltató Kft

**Agrárház-Profit Kft**

**4027 DEBRECEN, Tarján utca 90.**

**Adószám: 13494450-2-09**

**Cégjegyzékszám: 09-09-011584**

## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2013. évi**

**Egyszerűsített éves beszámolóhoz**

**DEBRECEN, 2014. 05. 21.**

---



## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A 2013. ÉVI

### EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

#### I. Általános kiegészítés

##### 1. A vállalkozás bemutatása

A társaságot 2005. 04. 26-án két belföldi magánszemély alapította 500 e Ft jegyzett tőkével.

A cég főtevékenysége: üzletviteli tanácsadás

| Társaság tagjai, tulajdonosai: | Lakcím:                       | Jegyzett tőke: |
|--------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Márton Tamás                   | 4032 Debrecen Tarján utca 90. | 300 ezer Ft    |
| Mártonné Demjén Éva Angéla     | 4032 Debrecen Tarján utca 90. | 200 ezer Ft    |
| A társaság ügyvezetői:         |                               |                |
| Márton Tamás                   | 4032 Debrecen Tarján utca 90. |                |
| Mártonné Demjén Éva Angéla     | 4032 Debrecen Tarján utca 90. |                |

Mérlegkészítés ideje: 2014. 05. 21..

A beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló nem ellenőrizte, a könyvelést és a beszámoló készítését mérlegképes könyvelő végezte.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért Simonné Szabó Valéria (4032 Debrecen, Nyulas u. 4.; anyja neve: Csorba Ilona; született: Miskolc, 1965. április 8.; PM regisztrációs száma: 117090) mérlegképes könyvelő és adótanácsadó a felelős.

## 2. A számviteli politika fő vonásai

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

A 2000. évi C. Számviteli törvény előírásainak megfelelően Társaságunk kettős könyveléssel tesz eleget könyvvézetési kötelezettségének. A számviteli törvény 9. paragrafusa alapján Egyszerűsített éves beszámolót készítettünk.

Az üzemi tevékenység eredményének meghatározása a Sz. tv. 71. paragrafusa szerint „A” típusú összköltség eljárással készül. Mérlegét „A” változatban készíti.

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.

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 társaság a 6-7 számlaosztályokat nem használja.

A rendkívüli bevételek és kiadások között azokat a tételeket mutatja ki, melyek nincsenek összefüggésben a szokásos vállalkozási tevékenységgel, vagy értékük, összegük miatt nem minősülnek szokásosnak. A gazdasági események tételes felülvizsgálata során kell eldönteni, hogy melyeket kell rendkívüli ráfordítások, illetve rendkívüli bevételek közé átvetetni.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

Az immateriális javak és tárgyi eszközök beszerzési értékét beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi állományváltozását, a halmozott értékcsökkenést, illetve a tárgyéven elszámolt értékcsökkenést a mellékelt befektetési tükör tartalmazza.

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

Az 100.000 Ft alatti egyedi beszerzési értékű immateriális javak és tárgyi eszközök a használatbevételükkel egyidejűleg értékcsökkenési leírásként elszámolásra kerülnek.

A könyvelőiroda az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet, melyet legkésőbb a mérleg fordulónapján az üzletvezetővel egyeztet.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni.

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

- az immateriális javak, 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 befejezetlen kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák, vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz.

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális javak, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben az immateriális javak, 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.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már leírt, illetve a tervezett maradványértékeket elért immateriális javakál, tárgyi eszközöknél.

Analitikus nyilvántartást vezet a könyvelőiroda a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról, melyet az üzletvezetővel folyamatosan egyeztet. 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.

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

## II. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Tárgyi eszközök között környezetvédelmet szolgáló eszközök nincsenek.

A vállalkozásnak befektetett pénzügyi eszköze illetve a forgóeszközök között kimutatott értékpapírja nincsen, így annak értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés sincs.

A vállalkozás tevékenysége során veszélyes hulladék nem keletkezett.

A mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károk, kötelezettségek nem várhatók.

### Kötelezettségek:

|                                              |                      |
|----------------------------------------------|----------------------|
| - Osztalékfizetési kötelezettség:            | 1474 ezer Ft         |
| - NAV:                                       | 1 ezer Ft            |
| - <u>Alapítókkal szembeni kötelezettség:</u> | 25 ezer Ft           |
|                                              | <b>1 500 ezer Ft</b> |

### Követelések:

|                                              |                      |
|----------------------------------------------|----------------------|
| - Osztalék előleg:                           | 1000 ezer Ft         |
| - NAV:                                       | 308 ezer Ft          |
| - <u>Önkormányzattal szembeni követelés:</u> | 40 ezer Ft           |
|                                              | <b>1 348 ezer Ft</b> |

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

A társaságnak hátrasorolt kötelezettsége nincs.

### III. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A társaság semmilyen támogatást nem kapott.

Kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

Anyagjellegű ráfordítások-

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| - Egyéb szolgáltatás       | 37 ezer Ft |
| - Anyag költség            | 4 ezer Ft  |
| - Igénybevett szolgáltatás | 9 ezer Ft  |
|                            | <hr/>      |
|                            | 50 ezer Ft |

### IV. Tájékoztató adatok

A társaság az adóévben bér nem fizetett ki.

A társasági adóévben kapott támogatás nem volt.

2013. évre 1.000.ezer Ft osztalék előírása történt.

1. sz. melléklet**Vagyoni helyzet mutatói****a.) Eszközök összetételének alakulása**

$$\text{befektetett eszközök aránya} = \frac{\text{befektetett eszközök}}{\text{összes eszközérték}} \times 100 = \frac{138}{2868} \times 100 = 4,81 \%$$

$$\text{forgóeszközök aránya} = \frac{\text{forgóeszközök}}{\text{összes eszközérték}} \times 100 = \frac{2730}{2868} \times 100 = 95,19 \%$$

**b.) Források összetételének alakulása**

$$\text{saját tőke aránya} = \frac{\text{saját tőke}}{\text{források összesen}} \times 100 = \frac{1368}{2868} \times 100 = 47,70 \%$$

**c.) Tőkeellátottsági mutató**

$$\frac{\text{saját tőke}}{\text{mérlegfőösszeg}} \times 100 = \frac{1368}{2868} \times 100 = 47,70 \%$$

2.sz. melléklet**Pénzügyi, jövedelmezőségi mutatók****a.) Likviditási mutató**

$$\frac{\text{pénzeszközök} + \text{követelések} + \text{készletek}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100 = \frac{1382 + 1348 + 0}{1500} \times 100 = 182 \%$$

**b.) Árbevétel arányos jövedelmezőségi mutató**

$$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{ért. nettó árbevétele} + \text{egyéb bev.} + \text{pü. műveletek bevétele} + \text{rendkívüli bev.}} \times 100 =$$

$$\frac{2226}{2370 + 1 + 0} \times 100 = 93,88 \%$$

**c.) Eszközarányos jövedelmezőségi mutató**

$$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{mérlegfőösszeg}} \times 100 = \frac{2226}{2868} \times 100 = 77,62 \%$$

**d.) Tőkearányos jövedelmezőségi mutató**

$$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{saját tőke}} \times 100 = \frac{2226}{1368} \times 100 = 162,72 \%$$

## Taggyűlési jegyzőkönyv

### Jegyzőkönyv az AGRÁRHÁZ-PROFIT KFT 2013. évi beszámolójának elfogadásáról

A jegyzőkönyv készült: az AGRÁRHÁZ-PROFIT KFT székhelyén, Debrecen  
Tarján utca 90. alatt.

Jelen vannak: Mártonné Demjén Éva és Márton Tamás tulajdonosok, akik a  
következő határozatot hozzák:

#### 2014/1. taggyűlési határozat

A 2013.évi egyszerűsített éves beszámolót a mai napon elfogadjuk.

A mérleg főösszeg: 2.868 ezer Ft

Adózott eredmény: - 2.226 ezer Ft

A KFT 1.000 ezer Ft osztalék fizetéséről döntött.

A kifizetés nem veszélyezteti a KFT pénzügyi helyzetét.

Debrecen, 2014.05.21.

Mártonné Demjén Éva

Márton Tamás



13494450-2-09  
Statistikai számjel

09-09-011584  
Cégjegyzék száma

11

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2013. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sor-<br>szám | A tétel megnevezése                | Előző év | Előző<br>év(ek)<br>módosí-<br>tásai | Tárgyév |
|--------------|------------------------------------|----------|-------------------------------------|---------|
| a            | b                                  | c        | d                                   | e       |
| 1            | A. Befektetett eszközök            | 138      | 0                                   | 138     |
| 2            | I. IMMATERIÁLIS JAVAK              |          |                                     |         |
| 3            | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK                | 138      |                                     | 138     |
| 4            | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK |          |                                     |         |
| 5            | B. Forgóeszközök                   | 711      | 0                                   | 2730    |
| 6            | I. KÉSZLETEK                       |          |                                     |         |
| 7            | II. KÖVETELÉSEK                    | 707      |                                     | 1348    |
| 8            | III. ÉRTÉKPAPÍROK                  |          |                                     |         |
| 9            | IV. PÉNZESZKÖZÖK                   | 4        |                                     | 1382    |
| 10           | C. Aktív időbeli elhatárolások     |          |                                     |         |
| 11           | Eszközök összesen                  | 849      | 0                                   | 2868    |

Keltezés: 2014. május 21.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

13494450-2-09  
Statistikai számjel

09-09-011584  
Cégjegyzék száma

12

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2013. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sor-<br>szám | A tétel megnevezése                           | Előző év | Előző<br>év(ek)<br>módosí-<br>tásai | Tárgyév |
|--------------|-----------------------------------------------|----------|-------------------------------------|---------|
| a            | b                                             | c        | d                                   | e       |
| 12           | D. Saját tőke                                 | 365      | 0                                   | 1368    |
| 13           | I. JEGYZETT TŐKE                              | 500      |                                     | 500     |
| 14           | II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-) |          |                                     |         |
| 15           | III. TŐKETARTALÉK                             |          |                                     |         |
| 16           | IV. EREDMÉNYTARTALÉK                          | -61      |                                     | -135    |
| 17           | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK                          |          |                                     |         |
| 18           | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK                       |          |                                     |         |
| 19           | VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY                 | -74      |                                     | 1003    |
| 20           | E. Céltartalékok                              |          |                                     |         |
| 21           | F. Kötelezettségek                            | 484      | 0                                   | 1500    |
| 22           | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK                |          |                                     |         |
| 23           | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK           |          |                                     |         |
| 24           | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK           | 484      |                                     | 1500    |
| 25           | G. Passzív időbeli elhatárolások              |          |                                     |         |
| 26           | Források összesen                             | 849      | 0                                   | 2868    |

Keltezés: 2014. május 21.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

13494450-2-09  
Statisztikai számjel

09-09-011584  
Cégjegyzék száma

21

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2013. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                            | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------|----------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|---------|
| a        | b                                                              | c        | d                        | e       |
| 1        | I. Értékesítés nettó árbevétele                                |          |                          | 2370    |
| 2        | II. Aktivált saját teljesítmények értéke                       |          |                          |         |
| 3        | III. Egyéb bevételek                                           |          |                          | 1       |
| 4        | IV. Anyagjellegű ráfordítások                                  | 33       |                          | 50      |
| 5        | V. Személyi jellegű ráfordítások                               |          |                          |         |
| 6        | VI. Értékcsökkenési leírás                                     | 39       |                          |         |
| 7        | VII. Egyéb ráfordítások                                        | 2        |                          | 49      |
| 8        | A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | -74      | 0                        | 2272    |
| 9        | VIII. Pénzügyi műveletek bevételei                             |          |                          |         |
| 10       | IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai                            |          |                          | 46      |
| 11       | B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)                      | 0        | 0                        | -46     |
| 12       | C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)                       | -74      | 0                        | 2226    |
| 13       | X. Rendkívüli bevételek                                        |          |                          |         |
| 14       | XI. Rendkívüli ráfordítások                                    |          |                          |         |
| 15       | D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)                                  | 0        | 0                        | 0       |
| 16       | E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)                               | -74      | 0                        | 2226    |
| 17       | XII. Adófizetési kötelezettség                                 |          |                          | 223     |
| 18       | F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)                                   | -74      | 0                        | 2003    |
| 19       | G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY                                    | -74      |                          | 1003    |

Keltezés: 2014. május 21.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.