

2015.

Székesfehérvári
Városfejlesztési
Közhasznú Nonprofit
Kft.

8000 Székesfehérvár,
Városház tér 1.



Székesfehérvári
VÁROSFEJLESZTÉSI Kft.

**ÉVES BESZÁMOLÓ
2015. ÉV
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

TARTALOMJEGYZÉK

Általános rész.....	3
Vállalkozás bemutatása	4
Tevékenységi körök	4
Piaci pozíció	5
Számvitel politika.....	5
Elemzések.....	8
Mérleg eszközök.....	8
Mérleg Források.....	10
Eredménykimutatás	12
Társasági adó	13
Üzletági eredmények bemutatása	15
Tájékoztató kiegészítések.....	16
Szöveges összefoglaló.....	17
Épületépítési projekt szervezése	17
Ingatlankezelés, építményüzemeltetés	19
Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás.....	19
Összegzés.....	20
1. sz. melléklet.....	21
Vagyoni és pénzügyi helyzet alakulása.....	21
2.sz. melléklet.....	23

ÁLTALÁNOS RÉSZ

Jelen beszámoló a **Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.** **2015.01.01-től 2015.12.31-ig** terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült.

A társaság teljes cégneve:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.

Rövidített cégneve:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.

Székhelye: **Magyarország 8000 Székesfehérvár Városház tér 1**

Alakulás és bejegyzés kelte, száma: **2009.01.20.**

Adószáma: **14625651-2-07**

Statisztikai számjele: **14625651-4110-572-07**

Cégjegyzék száma: **07-09-015838**

A társaság jegyzett tőkéje: **23 000 eFt**

TAGOK ÉS TÖRZSBETÉTEK:

Tag	Jegyzett tőke eFt	Jegyzett tőke aránya
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata	23 000	100 %

A társaság a beszámolási időszakban egyéb hitelt, vagy kölcsönt más személyeknek nem nyújtott, illetve ilyen nem vett igénybe.

Az ügyvezetői feladatokat **Guti Péter** látja el. A társaság egyéb tisztségviselőt nem alkalmaz.

A Társaság mellett Felügyelő Bizottság működik.

A társaság jegyzése az ügyvezetőre nézve önálló.

Ügyvezető(k) elérhetőségi adatai:

Név	Munkahelyi cím	Telefonszám	Lakcím
Guti Péter	Székesfehérvár Piac tér 4	70-3318-415	Gárdony, Ladik u. 7.

VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK

A tevékenységi kört a társasági szerződés TEÁOR besorolás szerinti tevékenységnek megfelelő bontásban tartalmazza. A tulajdonos döntése alapján a vállalkozás tevékenységi körei az elmúlt évhez képest 2015. szeptember 16-án egyéb szálláshely-szolgáltatás tevékenységi körrel bővültek.

A TÁRSASÁG ALAPTEVÉKENYSÉGE:

4110 Épületépítési projekt szervezése, közhasznú tevékenység

A TÁRSASÁG EGYÉB TEVÉKENYSÉGEI:

6820'08 Saját tulajdonú. bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6832'08 Ingatlankezelés

7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

8110'08 Építményüzemeltetés

9102'08 Múzeumi tevékenység

9103'08 Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése

7111'08 Építészmérnöki tevékenység

8230'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

7410'08 Divat-, formatervezés

5819'08 Egyéb kiadói tevékenység

5590'08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás

A fenti tevékenységek folytatását törvény nem korlátozza és nem tiltja.

PIACI POZÍCIÓ

A társaság kiemelten közhasznú nonprofit gazdálkodóként működik. A Társaság célja a közhasznú tevékenység ellátása, amelyet az alapítóval kötött szerződéseken keresztül lát el. A 2015. évben a Társaság projektmenedzsment, ingatlankezelési, üzemeltetési, karbantartási illetve mérnöki szolgáltatói tevékenységet végzett, amelyhez kapcsolódóan a bevételek jelentős része a tulajdonos önkormányzattal kötött szerződésekből származott.

A Társaság ezen időszakban rendezvényszervezési tevékenységet is folytatott az alapító okirat szerint vállalkozási tevékenységként, továbbá a társasági adó tv. szerint ugyancsak vállalkozói tevékenységnek minősülő ingatlan hasznosítási, ingatlan felújítási illetve mérnöki tevékenységet is ellátott díjazás ellenében.

A társaság tárgyévben nem birtokolt részesedést más vállalkozásban.

SZÁMVITEL POLITIKA

A beszámoló összeállításában a többször módosított 2000. évi C számú Törvény a számvitelről, valamint az érvényben lévő adótörvények szolgáltak. A törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel. A számvitel politikában olyan változás nem történt, mely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

Jelen beszámoló a **Székesfehérvári Városfejlesztési Kft. 2015.01.01-től 2015.12.31** időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja: **2015.12.31**.

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

Beszámoló összeállításáért felelős mérlegképes könyvelő neve:

Antalné Borbély Csilla (Regisztráció száma: 121278)

A vállalkozás könyvvizsgálatra kötelezett.

A Társaság könyvvizsgálati feladatait ellátja:

Dorla'98 Könyvelő, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

A könyvvizsgálatot végző személy neve: **Marosi Gizella**

A könyvvizsgálatot végző kamarai ny.t. száma: **MKVK 000419**

Mérlegkészítés időpontja: **2016. 01 .31.**

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

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a telephelyen megtekinthetők. A telephely pontos címe: **Magyarország 8000 Székesfehérvár Piac tér 4.**

A beszámoló a vállalkozás honlapján is megtekinthető: www.proalbaregia.hu

Választott mérleg típusa az előző évhez hasonlóan: **A típusú éves beszámoló**

Választott eredménykimutatás típusa az előző évhez hasonlóan: **A típusú összköltség eljárással**

A Sztv. szerinti mérleg és eredménykimutatás tovább tagolásának, összevonásának lehetőségével nem él a vállalkozás.

A kettős könyvvitel keretében vezetett könyvelés alapján a beszámoló összeállításánál alkalmazott főbb értékelési módszerek és eljárások a következők:

A vállalkozás eszközeit beszerzési áron értékeli, nem él a piaci értéken történő értékelés lehetőségével.

A terv szerinti értékcsökkenés összegének meghatározása egyedi értékelés alapján, a beszerzett tárgyi eszköz, immateriális jószág várható hasznos élettartamának figyelembe vételével történik. A terv szerinti értékcsökkenés elszámolására évente egyszer a fordulónapon kerül sor figyelembe véve az eszköz használatban eltöltött idejét.

A társaság tevékenységéből adódóan a beszámolási évben beszerzett eszközök esetén maradványértéket nem képzett, mert a beszerzett eszközeinek maradványértéke nem jelentős.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenése a számvitel politikában foglaltak szerint került megállapításra.

Az 100.000 Ft alatti egyedi beszerzésű tárgyi eszközök beszerzési értékükön a használatba vételkor értékcsökkenési leírással egy összegben azonnal költségként elszámolásra kerültek.

Vállalkozásunknak egy befejezetlen beruházása van. A Székesfehérvár, Szárcsa utcában lévő lakóház beruházás.

2015. év során a Sereg utcai ingatlan beruházás lezárult, az épületet bérbeadással és a karbantartó műhely kialakításával használatba vettük.

Előző évhez képest a jogszabályi változásokon túl változás nem történt.

A társaság 2015 évben a Caraffa Café kényszertörési eljárása miatt a vevővel szembeni korábbi értékvesztést visszaírta és a fennálló 1 133 289 forint behajthatatlan követelést a könyveiből kivezette. További partnerekre vonatkozóan a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján a követelések könyv szerinti értéke és a várhatóan megtérülő összegek között jelentős összegű különbség nem mutatható ki, így értékvesztés elszámolása nem indokolt.

Jelentős a különbség, ha meghaladja az eredeti követelés 20 %-át. Tartós a különbség, ha a jelentős összegű különbség három hónapon túl fennáll.

A követelésekorosítás alapján alkalmazott értékvesztések mértéke:

felszámolás alatt 99,0 %
csőd alatt 50,0 %
egyezség alatt egyedi
éven túl 20,0 %

Készletek: tényleges beszerzési áron kerülnek kimutatásra a mérlegben. A tételes leltárfelvételre **2016. január 7-én** került sor. A leltár értékelésekor a tényleges készletérték FIFO módszerrel került meghatározásra.

A Társaság devizában nyilvántartott tételekkel nem rendelkezett.

Céltartalékot a vállalkozás 2015. évre nem képzett.

Szabályzatok: a vállalkozás rendelkezik leltározási, pénzügyi szabályzattal, melyek az előző üzleti évhez képest nem változtak.

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódó tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, a mérleg korábbi évekre vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

A mérlegben és az eredménykimutatásban a 2014 és a 2015 évek adatai teljes mértékben összehasonlíthatóak.

ELEMZÉSEK

MÉRLEG ESZKÖZÖK

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értéke, valamint az értékcsökkenési leírás alakulását a 2. sz. melléklet mutatja be.

A vállalkozásnak hátrasorolt eszköze nincs.

A **készletek** az alábbi bontásban szerepelnek a mérlegben (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Anyagok	418	201
Készletekre adott előlegek	14	463
KÉSZLETEK	432	664

A **pénzeszközök** az alábbi bontásban szerepelnek a mérlegben (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Pénztár, csekkek	158	738
Bankbetétek	97 881	115 316
PÉNZESZKÖZÖK	98 039	116 054

Az **egyéb követelések** soron az alábbi tételek vannak kimutatva (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Munkavállalókkal szembeni követelés	150	0
Különféle egyéb követelés	2 358	2 517
Műszaki ellenőrzéssel kapcsolatos biztosíték	855	0
Társasági adó túlfizetés	32	0
Szakképzési járulék túlfizetése	0	107
Iparűzési adó túlfizetés	11	63
Gépjármű adó túlfizetés	0	19
Illeték túlfizetés	0	340
EGYÉB KÖVETELÉSEK	3 406	3 046

Vevő követelések:

Megnevezés	Összeg eFt
Vevő követelések	16 224

A vevőkövetelésekből 10 256 ezer forint a tulajdonossal szembeni továbbá 4 748 ezer forint a Székesfehérvári Intézményi Központ felé kiszámlázott szolgáltatások értéke, melyek kiegyenlítése 2016. március 31-ig maradéktalanul megtörtént.

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások: 25 690 eFt.

Az **aktív időbeli elhatárolások** részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Intézményi központ karbantartás bevétele	1 290
Hiemer ház bevétel elhatárolás	972
Önkormányzati ingatlankezelés bevétel elhat.	21 904
Igénybe vett szolgáltatások elhatárolása	1 142
Saját ingatlan bérbeadás bevétele	382
Összesen:	25 690

MÉRLEG FORRÁSOK

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA 2015. ÉVBEN (ADATOK EFT-BAN):

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Jegyzett tőke	23 000	23 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
Cégbíróságon, még be nem jegyzett tőkeemelés	0	0
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	87 715	102 591
Lekötött tartalék	0	0
Értékelési tartalék	0	0
Mérleg szerinti eredmény	14 876	26 829
SAJÁT TŐKE	125 591	152 420

A lekötött tartalék értéke bázisévben: 0 eFt, tárgyévben: 0 eFt.

Az **egyéb rövid lejáratú kötelezettségek** sor az alábbi tételekből adódik (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Személyi jövedelem adó	1 522	1 588
Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	7 417	7 802
Nyugdíjbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	3 689	3 907
Egészségbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	878	905
Egyéb befizetési kötelezettségek	1 807	80
Áfa fizetési kötelezettség	159	5 205
Költségvetési befizetési kötelezettség	804	836
Önkormányzati átfutó bevételek	29 910	40 133
EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	46 186	60 456

Szállítók felé fennálló kötelezettségek:

Megnevezés	Összeg eFt
Szállítói kötelezettségek	2 477

A társaságnak 2015. december 31-én fennálló hitelállománya: 0 eFt.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 12 343 eFt.

A **passzív időbeli elhatárolások** részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Későbbi évekre elhatárolt bevételek	3 754
Fejlesztési támogatások elhatárolása	837
Költségek elhatárolása	7 752
Összesen:	12 343

Nincs olyan kötelezettségünk, amely zálogjoggal, vagy hasonló jogokkal biztosított, illetve amely a mérlegben nem jelenik meg, de a pénzügyi helyzet értékelésekor jelentős lenne.

Hátrasorolt kötelezettség: 0 eFt.

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettség: 0 eFt.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

TÁRGYÉVI ÖSSZES BEVÉTEL: 485 304 EFT.

Társasági adó szerinti kedvezményezett bevétel: 441 076 eFt.

Társasági adó szerinti nem kedvezményezett bevétel: 44 228 eFt.

Az **eredmény** alakulásának elemei a következők voltak:

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	-6 769	26 422
Pénzügyi műveletek eredménye	904	354
Rendkívüli eredmény	20 857	290
Adózás előtti eredmény	14 992	27 066

Az **1. sz. mellékletben** mutatjuk be a gazdálkodás jellemző általánosan elfogadott mutatószámait, amelyek jól tükrözik a két időszak közötti változásokat, így azok további szöveges kiegészítést nem igényelnek.

Az **elszámolt értékcsökkenési leírás** összege mérlegtételek szerinti bontásban (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg eFt
Lineáris terv szerinti értékcsökkenési leírás	8 743
Degresszív terv szerinti értékcsökkenési leírás	0
Teljesítményarányos terv szerinti értékcsökkenési leírás	0
Egyéb módszerű (progresszív) terv szerinti értékcsökkenési leírás	0
A tárgyévben elszámolt kisértékű eszközök értékcsökkenése	2 254
A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés	10 997

Terven felüli értékcsökkenés elszámolására tárgyévben nem került sor.

AZ ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

Adózás előtti eredményt **csökkentő** tételek (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg eFt
Előző évek elhatárolt veszteségéből adóévben felh. összeg	0
Céltartalék (előző évi)	0
Adótörvény szerinti értékcsökkenés és nyilván.szer.érték	10 997
Fejlesztési tartalék	
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény	
Képzőművészeti alkotás beszerzése	
Adóévben visszaírt értékvesztés behajth.köv.	1 122
Kis- és középvállalkozások beruházási kedvezménye	
Támogatás, tartós adomány meghatározott összege	
Kapott, bevételként elszámolt osztalék, részesedés	0
Egyéb csökkentő jogcímek	
Összesen	12 119

Adózás előtti eredményt **növelő** tételek (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg eFt
Céltartalék elismerten felüli része	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	10 997
Bírság, jogkövetkezmények	2
Értékvesztés elszámolt összege	0
Előző évek tartós adományai kedvezményeinek rendezése	
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	
Egyéb növelő jogcímek	
Összesen	10 999

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	27 066
TAO alapot növelő tételek	10 999
TAO alapot csökkentő tételek	12 119
Közhasznú tevékenység miatt mentes	23 582
Adóalap	2 365
Társasági adó	237
Adózott eredmény	26 829

Az eredmény felosztási arány 90,89% közhasznú tevékenység, 9,11% vállalkozási tevékenység között.

ÜZLETÁGI EREDMÉNYEK BEMUTATÁSA

A vállalkozás tevékenysége üzleti terv alapján 5 üzletágra bontható. Az eredmény alakulását üzletáganként az alábbi táblázat tartalmazza. A vállalkozás legeredményesebb üzletága az önkormányzati ingatlankezelés karbantartási szolgáltatásokat végző részterülete volt, saját ingatlanunk bérbeadása a kezdeti magas ráfordítások miatt még nem eredményes.

Üzletág	Üzletági eredmények (ezer ft)	Üzletági eredmények (ezer ft)	Eredmény megoszlása	Eredmény megoszlása
	2014	2015	2014	2015
KFT együtt:	14 876	26 829	100 %	100 %
Projektmenedzsment	610	8 105	4%	30%
Hiemer ház	7 326	6 507	49%	24%
Önkormányzati ingatlankezelés	5 386	10 080	36%	38%
Eavéb mérnöki szolg.	1 554	2 510	11%	9%
Saját ing.bérbeadás	0	-373	0	-1%

TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos állományi létszáma 47,9 fő, vállalkozásunk részt vett a közmunka programban is. A személyi ráfordítások a következők szerint alakultak:

Megnevezés	Összeg eFt
Béreköltség	156 246
Bérbírálatok	43 300
Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 673
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	211 219

Támogatási program keretében kapott visszatérítendő, vagy vissza nem térítendő támogatásra vonatkozó adatok:

A KDOP 3.1.1/D2 projekt utófinanszírozásaként 22 697 614 forintot kaptunk. A Hiemer házban az értékcsökkenéssel arányosan felhasznált fejlesztési célú támogatás összege: 290 000 forint.

Környezetvédelem

A gazdálkodónak sem az előző évben, sem a tárgyévben környezetvédelmi kötelezettsége nem volt, ezzel kapcsolatban költséget nem számolt el, céltartalékot nem képzett, a mérlegben meg nem jelent. A vállalkozás veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot nem termel, nem tárol.

Számviteli változásokra való felkészülés

A számviteli törvény változásaira tekintettel a 2016. évtől a rendkívüli tételek megszűnnek. A jelenleg még elhatárolt fejlesztésre kapott támogatás a 9822 főkönyvi szám helyett a 9622 fejlesztési célra kapott támogatás főkönyvi számra kerül könyvelésre. Egyéb rendkívüli tételek jelenleg a vállalkozásnál nincsenek.

SZÖVEGES ÖSSZEFOGLALÓ

A Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kft.) alapító okirata szerint Székesfehérvár MJV Önkormányzatának speciális projektmenedzsment szervezete, tevékenységi köre az Integrált Városfejlesztési stratégiában szereplő városfejlesztési célok megvalósítása és a városfejlesztési akciók, projektek végrehajtása, illetve további városfejlesztési tervek és projektek generálása.

A Társaság alapvető célja - nonprofit közhasznú jellegéből eredően - a helyi társadalmi elégedettség és társadalmi jólét erősítése és fenntartása.

Ennek érdekében aktív közreműködés a helyi épített környezet alakításában. Szolgáltatásunk fókuszában a székesfehérvári lakosok számára élhető és fenntartható környezet kialakítása és működtetése áll.

A Kft. által 2015. évben végzett, Alapító Okirat szerinti közhasznú tevékenységek:

- Épületépítési projekt szervezése (főtevékenység)
- Ingatlankezelés
- Építményüzemeltetés
- Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

ÉPÜLETÉPÍTÉSI PROJEKT SZERVEZÉSE

Székesfehérvár MJV Önkormányzatának város-rehabilitációhoz kapcsolódó Kiemelt projektek:

„ÚJ BELVÁROS – VÁRKÖRÚT REHABILITÁCIÓJA” KDOP-3.1.1/D1-14-K2-2014-0002

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata **567.500.000** forint vissza nem térítendő támogatást nyert a „Új Belváros – Várkörút rehabilitációja” című projekt megvalósítására, 100%-os támogatási intenzitással.

A Támogatási szerződés 2014. szeptember 4-én aláírásra került.

A projekt lebonyolítását a Nemzetgazdasági Minisztérium előírásai alapján az Önkormányzat cége, a Székesfehérvári Városfejlesztési Kft. végezte, szorosan együttműködve az Önkormányzat Irodáival.

Az Önkormányzat a projektet konzorciumi partnerrel együttműködve valósította meg. A Városi Levéltár és Kutatóintézet, mint konzorciumi tag,

különböző ismeretterjesztő programok, előadások lebonyolításával valósította meg a lakosság bevonását, szerepvállalását a fejlesztésbe.

A megvalósuló fejlesztések:

A Várkörút és környékének felújításával a szűken vett Belváros kiszélesítésére került sor. A program keretében a Várkörúton kívül megújult a Zsuzsanna forrás, körforgalom létesül két helyen a Rákóczi úton. A Városház tér 1. előtti lánckorlát és pódium mellett a Városház tér 2. épületének külső felújítás is megtörtént, továbbá a projekt keretében megtörtént a Prohászka liget – Várfal tisztítását, valamint a Belvárosi Brunszvik Teréz Óvoda külső felújítása. A projekt a tervezett határidőben sikeresen lezárult.

A projekt időtartama: 2014. szeptember 4. – 2015. szeptember 30.

“Szociális város-rehabilitáció Szárazréten” KDOP-3.1.1/D2-13-k2-2013-0004

A projekt célja:

A Székesfehérvár, Szárazrét városrészben lehatárolt akcióterület fejlesztésének céljai az akcióterület, valamint annak közvetlen környezetében élő lakosság közösségtudatának illetve szociális kohéziójának erősítése egy új közösségi központ kialakításán keresztül. A szabadidő hasznos eltöltését szolgáló infrastrukturális fejlesztések megvalósítása a kapcsolódó, különböző korcsoportoknak szóló színes programkínálat megteremtésével együtt, valamint az akcióterületre jellemző társadalmi problémák enyhítése egy komplex, a különböző szakterületek integrált beavatkozásán alapuló szolgáltatáscsomag kialakításán keresztül.

2014. december 12-ig a projekt valamennyi építési beruházása befejeződött, a műszaki átadás-átvételi eljárások sikeresen lezárultak. A használatbavételi és forgalomba helyezési eljárások 2015. év I. negyedévében zárultak.

2015. I. félévében folytatódott a konzorciumi tagok „soft” tevékenysége, amelyek végigkísérték az egész projektet. A programok és ezzel a teljes projekt fizikai befejezése 2015. június 30-án valósult meg.

A projekt záró helyszíni ellenőrzésére 2015. szeptember 3-án került sor, majd 2015. szeptember 29-én jóváhagyásra került a záró beszámoló és valamennyi konzorciumi tag kapcsolódó záró kifizetési igénylése. Ezzel a projekt megvalósítása befejeződött.

2015. október 2-án megkezdődött a projekt fenntartási időszaka, amely 2020. október 1. napján zárul. Az első fenntartási jelentés benyújtási határideje 2016. október 16.

INGATLANKEZELÉS, ÉPÍTMÉNYÜZEMELTETÉS

Székesfehérvár MJV Önkormányzatának 570/2009. (IX.24.) sz. határozata, valamint az Önkormányzat és a Kft. közt megkötött üzemeltetési szerződés értelmében a Kft. feladata a Hiemer-ház (Székesfehérvár, Jókai utca 1-3, Oskola utca 2-4) üzemeltetése. A Kft. végzi továbbra is a Hiemer házban lebonyolított házasságkötésekkel kapcsolatos szervezési feladatokat.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 370/2012. (VI.21) számú határozata alapján a Székesfehérvári Városfejlesztési Kft.-t bízta meg 2013. január 1.-től az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek ingatlankezelési feladataival.

A feladatellátás 2015. január 1.-től az önkormányzati tulajdonú Székesfehérvári Intézményi Központ által működtetett oktatási intézmények épületeinek karbantartására és épületüzemeltetési feladataira is kiterjedt.

MÉRNÖKI TEVÉKENYSÉG, MŰSZAKI TANÁCSADÁS

A társaság kezelői feladataiból eredően több önkormányzati épület és bérlakás felújítási munkáit végezte el év közben. Ennek keretében megvalósult többek közt a Szent István tér 13 épület tető és homlokzatfelújítása és a Jókai utca 5. számú épület tetőfelújítása.

Műszaki ellenőrként több beruházásnál közreműködünk az önkormányzat építési beruházásaiban. Ennek keretében a társaság a II. János Pál Pápa tér feltárás, Képes program vizesblokk rekonstrukciók, Székesfehérvár Önkormányzat Adóiroda fűtésrekonstrukció, Budenz ház gépészeti rekonstrukció beruházás műszaki ellenőrzését végezte.

Külső műszaki projektkoordinátori és tanácsadói feladatokat láttunk el Székesfehérvár Megye Jogú Város Önkormányzata részére a Sóstói Stadion és környékét érintő fejlesztések előkészítésében.

ÖSSZEGZÉS

A társaság a beszámolási időszakban tagjának kölcsönt nem nyújtott, és az alapító tag sem nyújtott kölcsönt a társaság részére.

A Társaság a beszámolási időszakban egyéb hitelt, vagy kölcsönt más személyeknek nem nyújtott, illetve ilyet nem vett igénybe.

Jelen beszámoló alapján kijelenthető, hogy a gazdasági társaság 2015. évi működése az alapító közgyűlés által elfogadott tárgyidőszakra vonatkozó üzleti tervben előirányzottak szerint történik.

Székesfehérvár, 2016. március 31.



Guti Péter

Ügyvezető

1. SZ. MELLÉKLET

VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

PÉNZÜGYI HELYZET MUTATÓI:

Eladósodottság mértéke az új üzletág működtetésének átvételét követően növekedett, szintje továbbra is megfelelő.

Az eladósodottság foka megmutatja, hogy a társaság eszközállománya milyen mértékben van leterhelve kötelezettségvállalással. A Kft eszközparkjának jelentős részét bérleti konstrukcióban használja.

Vállalkozásunknak adósság állománya nincsen.

Rövid távú eladósodottság mutatója kifejezi, hogy a rövid távú kötelezettségek likvid, azonnal fizethető eszközökkel csökkentett összegére az árbevétel mekkora fedezetet ad.

LIKVIDITÁSI MUTATÓK:

A vállalkozás likviditási mutató megmutatják, hogy a Kft fizetési kötelezettségeinek a megkövetelt határidőre eleget tud-e tenni.

Likviditási mutató: kifejezei az összes forgóeszköz arányát az összes kötelezettséghez. A mutató a társaság fizetőképességét általánosan jellemző mutató. A Kft-nél a mutató értéke romlott, ugyanakkor a 200% fölötti érték továbbra is nagyon jó.

Pénzhányad mutató a kötelezettségek gyors teljesíthetőségének arányát mutatja meg.

A likviditási gyorsráta a készletállományt figyelmen kívül hagyja, értéke kedvező, mert 100% fölötti.

JÖVEDELMEZŐSÉGI MUTATÓK

Tőkearányos adózott eredmény: megmutatja, hogy egységnyi lekötött saját tőke mekkora adózott eredményt hoz a vállalkozás számára.

Árbevétel arányos adózott eredmény megmutatja, hogy egységnyi eredményt mekkora árbevétellel lehet elérni.

Eszközhatékonysági mutató az üzemi eredmény és az összes eszköz kapcsolatát mutatja.

EGYÉB MUTATÓK

Befektetett eszköz aránya mutató a vállalkozás összes eszközén belül a befektetett eszközök részarányát mutatja, a mutató alacsony értéke a kedvező. Szolgáltató tevékenységeket végző vállalkozásnál az alacsony részarány természetes.

Befektetett eszköz fedezete megmutatja hogy a saját tőke mekkora hányadát fedezi a befektetett eszköz állománya.

Megnevezés	Bázis év	Tárgy év	Változás %
Eladósodottság mértéke (kötelezettség/saját tőke)	39,63%	41,29%	1,66%
Eladósodottság foka (kötelezettségek/eszközök összesen)	26,36%	27,64%	1,28%
Rövid távú eladósodottság (rövid kötelezettség-értékpapír-pénzeszköz/értékesítés nettó árbevétele)	-11,86%	-11,73%	0,12%
Likviditási mutató (forgóeszköz/kötelezettség)	2,0685	2,1608	9,24%
Likviditási ráta (forgóeszköz/rövid lejáratú kötelezettség)	2,0685	2,1270	5,86%
Pénzhányad mutató (pénzeszköz/rövid kötelezettség)	196,98%	181,52%	-15,45%
Likviditási gyors ráta (forgóeszköz-készlet/rövid kötelezettség)	2,0598	2,1503	9,05%
Árbevétel arányos eredmény (adózott eredmény/árbevétel)	3,63%	5,93%	2,30%
Tőkearányos adózott eredmény (adózott eredmény/saját tőke)	11,75%	17,60%	5,85%
Eszközhatékonyság (üzemi eredmény/eszközök)	-3,65%	11,60%	15,25%
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/eszközök)	21,20%	28,99%	7,79%
Befektetett eszközök fedezete (befektetett eszköz/saját tőke)	31,87%	43,31%	11,44%

2.SZ. MELLÉKLET

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása

Megnevezés	Bekerülési érték eFt	Nettó érték eFt	Elszámolt amortizáció eFt
Immateriális javak	18 090	5 302	12 789
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	33 969	33 473	496
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 465	1 674	791
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	32 831	15 427	17 405
Tenyészállatok	0	0	0
100 eFt. alatti eszközök	2 254	0	2 254
Beruházások, felújítások	10 142	10 142	0
Összesen	99 751	66 018	33 735