

2013.

Székesfehérvári
Városfejlesztési
Közhasznú Nonprofit
Kft.

8000 Székesfehérvár,
Városház tér 1.



Székesfehérvári
VÁROSFEJLESZTÉSI Kft.

[ÉVES BESZÁMOLÓ 2013. ÉV]

KÖNYVVIZSGÁLÓ ÁLTAL NEM AUDITÁLT

Tartalomjegyzék

1.	
Bevezető	4
2. A vállalkozás bemutatása	4
3. Piaci helyzet:.....	5
4. A számviteli politika főbb vonásai	6
5. Üzletági eredmények bemutatása:	14
6. Tájékoztató kiegészítések:	15
7. Szöveges összefoglaló:.....	15
8. Összegzés:.....	22

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

Cégjegyzék száma: **07-09-015838**

Cég adószáma: **14625651-2-07**

Vállalkozás megnevezése:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.

Vállalkozás címe: **8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.**

Keltezés: **Székesfehérvár, 2014. április 24.**

.....

Guti Péter
Ügyvezető

P.H.

1. Bevezető

Jelen beszámoló a **Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.** **2013.01.01-től 2013.12.31-ig** terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült. A beszámoló könyvvizsgáló által nem auditált.

Jogsabályi háttérként a beszámoló, ezen belül a kiegészítő melléklet 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 számviteli politikában olyan változás nem történt mely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

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

A beszámolót és kiegészítő mellékletet készítette: **Antalné Borbély Csilla**
gazdasági vezető

A könyvelést végző személy neve: **Antalné Borbély Csilla**
gazdasági vezető

A könyvelést végző regisztrációs száma: **121278**

A Társaság könyvvizsgálati feladatait ellátja: **Dorla'98 Könyvelő,**
Könyvvizsgáló és
Szolgáltató Kft.

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

A könyvvizsgálatot végző kamarai nyit. száma: **MKVK 000419**

2. A vállalkozás bemutatása

Alakulás és bejegyzés kelte, száma: **2009.01.08**

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

TAGOK ÉS TÖRZSBETÉTEK:

Tag	Jegyzett tőke eFt	Jegyzett tőke aránya
SZÉKESFEHÉRVÁR MJV ÖNKORMÁNYZATA	23,000	100.0 %

Az ügyvezetői feladatokat munkaviszony keretében **Guti Péter** látja el.

A társaság egyéb tisztségviselőt nem alkalmaz.

A Társaság mellett Felügyelő Bizottság működik.

A társaság jegyzése az ügyvezetőre nézve önálló.

Fontosabb tevékenységi körök:

A tevékenységi kört a társasági szerződés TEÁOR besorolás szerinti tevékenységnek megfelelő bontásban tartalmazza.

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

3. Piaci helyzet:

A társaság kiemelten közhasznú nonprofit gazdálkodóként működik. A Társaság célja a közhasznú tevékenység ellátása, amelyet az alapítóval kötött szerződésen keresztül lát el. A 2013. évben a Társaság projektmenedzsmenti és ingatlankezelési, üzemeltetési 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 illetve mérnöki tevékenységet is ellátott díjazás ellenében.

Az alapító határozata szerint a társaság 2013. január 1-től átvette a városi bérlakások és üzleti ingatlanok kezelését a Széphő Zrt.-től. A tevékenységet cél szerinti tevékenysége keretében, megbízási szerződés alapján végzi.

A tevékenység határidőben történő átvétele és elindítása akadálymentesen megtörtént.

4. A számviteli politika főbb vonásai

A mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja:

A mérleg fordulónapja: **2013.12.31.**

A mérlegkészítés időpontja: **2014.01.31.**

A mérlegkészítési 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 Társaság tevékenységét határozatlan ideig folytatja.

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a székhelyen megtekinthetők. A székhely címe: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

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

Az **immateriális javak és tárgyi eszközök** értékcsökkenése lineárisan a társasági adótörvényben meghatározott leírási kulcsokkal került meghatározásra, és évente egyszer kerül elszámolásra. A társaság tevékenységéből adódóan a beszámolási időszakban beszerzett eszközök esetén maradványértéket nem képzett, mert a beszerzett eszközeinek értéke, és/vagy maradványértéke nem jelentős.

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

A társaság 2013 évben értékvesztést számolt el. Fejlesztési tartalékot nem képzett. Értékvesztésként a végrehajtás alatt álló Caraffa Cafe Kft egy évet meghaladó követelés 20%-át számolta el, 226 658 forint összegben. Az értékvesztés számítás alapjául a vállalkozás számviteli politikája szolgál. A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló

és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.

Jelentős a különbözet, ha meghaladja az eredeti követelés 20 %-át.

Tartós a különbözet, ha a jelentős összegű különbözet 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 %

A Társaság **devizában nyilvántartott tételekkel nem rendelkezett.**

A kft. egyszerűsített éves beszámolót készít, a választott mérleg **az „A” típusú egyszerűsített éves beszámoló**, az eredmény kimutatás **„A” típusú egyszerűsített összköltség eljárással** készült.

4.1. A mérleghez kapcsolódó tételek részletezése

A mérlegben a 2012. és a 2013. évi adatainak összehasonlításánál figyelembe kell venni, hogy az ingatlankezelési tevékenység 2013. január 1-i megkezdése jelentősen kibővítette a társaság tevékenységi körét illetve a mérleg és eredményadatok alakulására is jelentős hatást gyakorol. A társaság az ingatlankezelői tevékenységet határozott idejű öt éves szerződés alapján kezdi el, az ebből származó bevételek csak a 2013-as évben realizálódtak

Készletek: A Társaság anyag és árukészlettel illetve vásárolt szolgáltatás készletértékkel 2013.12.31-én az alábbiakkal rendelkezett (adatok ezer forintban):

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyévv eFt
Nyers és alapanyagok	0	557
Üzem- és fűtőanyagok	0	45
KÉSZLETEK	0	602

A pénz és pénzhelyettesítő eszközök tételes leltárfelvételére **2013.12.31**-én került sor.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyévi eFt
Pénztár	274	511
Bankbetétek	71,566	116,864
PÉNZESZKÖZÖK	71,840	117,375

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyévi eFt
Különféle egyéb követelések	448	2,643
Műszaki ellenőrzéssel kapcsolatos biztosíték	0	855
Eredményt terhelő adó túlfizetés	0	8
Szakképzési járulék túlfizetése	409	300
Iparűzési adó túlfizetés	0	14
Szállítói jóváírások	0	19
EGYÉB KÖVETELÉSEK	860	3,839

Vevő követelések:

Megnevezés	Összeg eFt
Vevő követelések	1,511

Vevő követelésekre elszámolt értékvesztések

Megnevezés	Összeg eFt
Vevő értékvesztések	227

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások: 43,916 eFt.

Az aktív időbeli elhatárolások részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Vállalkozási tevékenység árbevételek elhatárolás	200
Hiemer ház bevételek elhatárolás	200
Önkormányzati ingatlankezelés bevételek elhat.	34,523
Igénybe vett szolgáltatások elhatárolása	3,714
Bér és bérjárulékok elhatárolása	5,279
Összesen:	43,916

Saját tőke alakulása 2013. 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	38,436	45,140
Lekötött tartalék	0	0
Értékelési tartalék	0	0
Mérleg szerinti eredmény	6,704	42,575
SAJÁT TŐKE	68,140	110,715

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Társasági adó	110	0
Személyi jövedelem adó	1,247	1,319
Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	3,781	6,194
Nyugdíjbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	2,788	3,311
Egészségbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	622	771
Egyéb befizetési kötelezettségek	25	6,035
Áfa fizetési kötelezettség	652	1,638
Egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség	32	0
Költségvetési befizetési kötelezettségek	0	359
Önkormányzati átfutó bevételek	0	33,341
EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	9,257	52,968

Szállítók felé fennálló kötelezettségek:

Megnevezés	Összeg eFt
Szállítói kötelezettségek	2,524

A társaságnak 2013. december 31-én fennálló hitelállománya: 0 eFt.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 18,599 eFt.

A passzív időbeli elhatárolások részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Későbbi évekre elhatárolt bevételek	9,025
Fejlesztési támogatások elhatárolása	1,417
Költségek elhatárolása	5,604
Alvállalkozói teljesítmények elhatárolása	2,553
Összesen:	18,599

A társaságnak nincs olyan kötelezettsége 2013.12.31-én, amely zálogjoggal, vagy hasonló jogokkal biztosított, illetve amely a mérlegben nem jelenik meg, de a pénzügyi helyzet értékelésekor jelentős lenne.

4.2. Az eredmény kimutatás részletezése:

Időszaki összes bevétel: 379,011 eFt.

Társasági adó szerinti kedvezményezett bevétel: 370,842 eFt.

Társasági adó szerinti nem kedvezményezett bevétel: 8,169eFt.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	931	40,347
Pénzügyi műveletek eredménye	3,294	810
Rendkívüli eredmény	2,610	1,510
Adózás előtti eredmény	6,835	42,667

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** 2013. 12. 31-én 6 516 ezer forint.

Társasági adó:

Az adózás előtti eredményt módosító tételek

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

Megnevezés	Összeg eFt
Előző évek elhatárolt veszteségéből adóévben felh. összeg	
Céltartalék (előző évi)	0
Adótörvény szerinti értékcsökkenés és nyilv.szer.érték	6,516
Fejlesztési tartalék	
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény	
Képzőművészeti alkotás beszerzése	
Adóévben visszaírt értékvesztés	
Kis- és középvállalkozások beruházási kedvezménye	
Támogatás, tartós adomány meghatározott összege	
Kapott, bevételként elszámolt osztalék, részesedés	0
Egyéb csökkentő jogcímek	
Összesen	6,516

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

Megnevezés	Összeg eFt
Céltartalék elismerten felüli része	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	6,516
Bírság, jogkövetkezmények	9
Értékvesztés elszámolt összege	
Előző évek tartós adományai kedvezményeinek rendezése	
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	
Egyéb növelő jogcímek	
Összesen	6,525

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	42,667
TAO alapot növelő tételek	6,525
TAO alapot csökkentő tételek	6,516
Közhasznú tevékenység miatt mentes	41,754
Adóalap	922
Társasági adó	92
Adózott eredmény	42,575

4.3. Az eredmény kimutatás kiegészítése:

Az eredmény felosztására nincsen lehetőség tekintettel arra, hogy a Társaság nonprofit kft-ként működik és tevékenységét továbbra is ebben a formában folytatja. A 2013. évi eredmény teljes egészében az eredmény tartalékba kerül átvezetésre megosztva a kedvezményezett tevékenységből adómentesen képződött és a vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó adózott eredménytartalék sorra a kedvezményezett illetve nem kedvezményezett tevékenységek arányában.

5. Üzletági eredmények bemutatása:

A vállalkozás tevékenysége üzleti terv alapján 4 üzletágra bontható. Az eredmény alakulását üzletáganként az alábbi táblázat tartalmazza. A vállalkozás legjövedelmezőbb üzletága a mérnöki szolgáltatások tevékenységi kör, a projektmenedzsment tevékenység veszteségét a többi üzletág eredménye ellensúlyozza.

	Üzletági eredmények (ft)	Üzletági eredmények (ezer ft)	Eredmény megoszlása
KFT együtt:	42 574 569	42 575	100%
Projektmenedzsment	-14 510 877	-14 511	-34%
Hiemer ház	14 416 686	14 417	34%
Önkormányzati ingatlankezelés	19 416 035	19 416	46%
Egyéb mérnöki szolgáltatások	23 252 725	23 253	55%

6. Tájékoztató kiegészítések:

A társaság állományi létszáma 2013. december 31-én 39 fő volt.

A jelentős létszámnövekedés az ingatlankezelési feladatok átvétele miatt következett be. A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók **átlagos** állományi létszáma 39 fő volt.

A személyi ráfordítások a következők szerint alakultak:

Megnevezés	Összeg eFt
Bérköltség	111,294
Bérbírlékok	33,151
Személyi jellegű egyéb kifizetések	17,886
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	162,331

A munkavállalók részére **kifizetett** munkabér 111,294 eFt. volt, amely tartalmazza a törzsbéreket, bérpótlékokat, prémiumokat és jutalmakat is.

A vállalkozás 2013 év folyamán a jogelőd foglalkoztatótól átvett dolgozóira cafeteria hozzájárulást kapott 1,186 ezer forint értékben.

7. 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 Kft. által 2013. évben végzett, Alapító Okirat szerinti közhasznú tevékenységek:

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

7.1. Épületépítési projekt szervezése:

Székesfehérvár MJV Önkormányzatának város-rehabilitációhoz kapcsolódó Kiemelt projektek:

7.1.1. KDOP-3.1.1/D-2009-0005 Belváros rehabilitációjának folytatása projekt keretében elvégzett projektmenedzsment tevékenység a 2013. évben

Székesfehérvár MJV Önkormányzata 1.787.180.464 forint vissza nem térítendő támogatást nyert a „Belváros rehabilitációjának folytatása” című, KDOP-3.1.1/D-2009-0005 azonosítószámú kiemelt projekt megvalósítására. A projekt támogatási szerződése 2010. november 19-én került aláírásra, a projekt teljes költségvetése 2.182.485.968 forint, mely tartalmazta a támogatási összegben felüli 18% önkormányzati önerőt is (395 millió forint).

Az Önkormányzat a projektet konzorciumi partnerekkel együttműködve valósította meg. Az Alba-Korzó Kft., mint konzorciumi tag által működtetett vendéglátó-ipari egység külső portálja került felújításra; a Belvárosi Kereskedő Egyesülete, mint konzorciumi tag, különböző belvárosi programok lebonyolításával növelte a lakosság bevonását, szerepvállalását a fejlesztésben, valamint népszerűsítette az Ósfehérvár programot.

Két fő fejlesztés valósult meg: a Hiemer-Font-Caraffa épülettömb III. ütemének rekonstrukciója, Babamúzeum kialakítása, mely 935 millió Ft-ba került, valamint a Fő utca és környéke rehabilitációja, melynek költsége 889 millió Ft volt. Ezen kívül olyan kisebb fejlesztésekre is sor került, mint a meglévő díszburkolat utólagos fugázása a Városház téren, valamint a Fő utca mentén lévő műemlékek díszvilágítása, és szökőkút kialakítása a Vörösmarty Színház mellett. A jelentős infrastrukturális fejlesztéseket „soft” programok is kiegészítették: Ósfehérvár Program, környezettudatosság fejlesztése, helyi foglalkoztatási kezdeményezések.

A projekt fizikai megvalósítása 2013. november 10-én befejeződött, a záró szakmai és pénzügyi beszámolót az Önkormányzat benyújtotta. 2014. januárjában lezajlott a záró helyszíni ellenőrzés, a záró kifizetési kérelem jóváhagyását követően a projekt befejezettnek, lezártnak minősül, a fenntartási időszaka megkezdődik.

7.1.2. A „Szociális város-rehabilitáció Százréten” című, KDOP-3.1.1/D2-13-k2-2013-0004 jelű projekt keretében elvégzett projektmenedzsment tevékenység a 2013. évben

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata az Új Magyarország Fejlesztési Terv Közép-Dunántúli Operatív Program Megyei jogú városainak városrehabilitációs témájú kiemelt projektjavaslatai tárgyú pályázati felhívására **KDOP-3.1.1/D2-13-k2-2013-0004** azonosító számon regisztrált pályázatot nyújtott be 2013. április 2-án.

A kiemelt projekt címe: „**Szociális város-rehabilitáció Százréten**”.

A projekt a Közép-Dunántúli Operatív Program 2011-2013 Akciótervében **a Kormány 1649/2012. (XII.19) számú határozatával került nevesítésre.**

A projektjavaslat részletes kidolgozásához szükségessé vált a **projektmenedzsment szervezet** kialakítása. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 525/2012. (VIII.27.), 552/2012 (IX.21.) és 88/2013. (III.8.) számú határozataival döntött arról, hogy a projektmenedzsment tevékenység megvalósítására a **Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.-t** vonja be **konzorciumi tagként**. Az előzetes konzorciumi megállapodás 2013. március 27-én került aláírásra.

A Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.-t 2013. április 2-ig kialakította a projektmenedzsment szervezetet és részletesen kidolgozta a pályázat benyújtásához szükséges **akcióterületi terv projektmenedzsment tevékenységre vonatkozó fejezetét.**

A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség (Támogató) Közép-Dunántúli Operatív Program Irányító Hatósága a 2013. május 29-én kelt, 5087/11/2013 iktatószámú és K-2013-KDOP-3.1.1-ED2-13-k2-0046452/155 EMIR iktatószámú támogató levele szerint a **projektet 1.199.178.708,- Ft támogatásban részesítette.**

A projekt megvalósítására **Konzorcium jött létre 2013. július 4-én.** A „Konzorciumi Együttműködési Megállapodás a támogatásban részesített projekt megvalósítására” című dokumentum előzménye a 2013 március 27-én tagonként aláírt, a pályázat benyújtásához létrejött megállapodás volt. A Konzorciumi Együttműködési Megállapodást a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. készítette elő.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 327/2013.(VI.28.) számú határozatával jóváhagyta a megállapodást és felhatalmazta a Polgármestert annak aláírására.

A Konzorcium tagjai:

- **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (Főkedvezményezett), feladatai: műszaki tervdokumentációk elkészítése, engedélyek beszerzése, közbeszerzési eljárások lefolytatása, építési beruházások beruházói feladatai, eszközbeszerzések, beruházások műszaki ellenőrzése.
- **Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.:** Városfejlesztő Társaságként látja el a projektmenedzsment feladatokat, koordinálja a konzorciumi partnerek tevékenységét, az ún. Programalap Közvetítő Szervezete, feladata a projektszintű nyilvánosság biztosítása és a projektszintű könyvvizsgálat.
- **Szárazréti Római Katolikus Egyházközség:** a Fatimai Boldogasszony templom és plébánia korszerűsítése, „soft” tevékenység: Hitéleti és vallási közösség program megvalósítása.
- **A Szabadművelődés Háza:** „soft” tevékenység: Társadalmi részvétel és Közösségfejlesztő programok megvalósítása.
- **Echo Innovációs Műhely közhasznú szervezet:** „soft” tevékenység: Oktatási, Szociális szolgáltatást bővítő és Humán szolgáltatás programok megvalósítása.

A pályázati projekt **Támogatási szerződése 2013. július 18-án került aláírásra** ünnepélyes keretek között. A Támogatási szerződés megkötéséhez szükséges dokumentumokat, valamint a szerződés mellékleteit szintén a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.-t állította össze.

A **projekt** már a szerződés aláírása előtt, **2013. július 1-jén megkezdődött** a Programalap pályázatok közzétételével a www.szekesfehervar.hu, valamint a www.proalbaregia.hu weboldalak „Szociális város-rehabilitáció Szárazréten” aloldalain.

A **Programalap Közvetítő Szervezeteként** a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. az alábbi intézkedéseket tette a 2013. évben:

1. pályázati szakasz meghirdetése: 2013. augusztus 1. – 2013. augusztus 30.
 - pályázatok érkeztetése, beérkezett pályázatok formai értékelése, jogosulatlan pályázatok elutasítása, hiánypótlási felhívások kiküldése
 - hiánypótlások érkeztetése, pályázatok ismételt formai értékelése, pályázatok befogadása vagy elutasítása, befogadott pályázatok tartalmi értékelése
 - pályázati rangsor felállítása, nyertesek kiértékelése, **Támogatási szerződések megkötése, előlegek folyósítása 2013. október 31-ig.**
2. pályázati szakasz meghirdetése: 2013. október 15. – 2013. november 15.

- pályázatok érkeztetése, beérkezett pályázatok formai értékelése, jogosulatlan pályázatok elutasítása, hiánypótlási felhívások kiküldése
- hiánypótlások érkeztetése, pályázatok ismételt formai értékelése, pályázatok befogadása vagy elutasítása, befogadott pályázatok tartalmi értékelése
- pályázati rangsor felállítása, nyertesek kiértékelése, **Támogatási szerződések megkötése, előlegek folyósítása 2013. december 31-ig.**

A Programalap keretében 2013. december 31-ig **35.573.014,- Ft** támogatást ítelt meg a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. vezetője a rendelkezésre álló 45.065.793,- Ft-os keretösszegeből, tehát a Programalap keret 78,94 %-a lekötésre került a projektmegvalósítás első évében.

Mindkét pályázati szakasz meghirdetése előtt **civil információs napot** szervezett a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. a nonprofit szervezetek tájékoztatása érdekében:

1. információs nap: 2013. február 26. (pályázati szakaszban)
2. információs nap: 2013. július 10. (1. pályázati szakasz megnyitása előtt)
3. információs nap: 2013. október 9. (2. pályázati szakasz megnyitása előtt)

A Programalappal kapcsolatos információkat a Fehérvár Médiacentrum Kft. a Közvetítő Szervezet információi alapján folyamatosan frissítette a www.szekesfehervar.hu és a www.proalbaregia.hu honlapokon.

2013. július 1-től folyamatosan megindításra kerültek a **konzorciumi tagok „soft” tevékenységei**, amelyek **koordinálását** szintén a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. látta el:

- legalább 3 havonta gondoskodott a konzorciumi ülések megszervezéséről (2013. július 4. és 2013. október 8.);
- a tagok adatszolgáltatás alapján folyamatosan (legalább havonta) tájékoztatta a Közreműködő Szervezetet (KDRFÜ Közhasznú Nonprofit Kft.) a „soft” tevékenységek előre haladásáról;
- a tagok projektmegvalósítással kapcsolatos kérdéseire elektronikus úton, telefonon és személyes egyeztetéseken választ adott.

A Támogatási szerződés aláírását követően folytatódott **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata építési beruházási projektelemeinek előkészítése**, az építési engedélyezési eljárások lefolytatása, a kiviteli tervdokumentációk elkészítése és a közbeszerzési eljárások lépcsőzetes megindítása.

A **projekt előkészítési feladatok koordinálását** szintén a **Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.** látta el:

- engedélyezési eljárások folyamatos figyelemmel kísérése, építési engedélyek benyújtása a Közreműködő Szervezet részére;
- véglegesített kiviteli tervdokumentációk alapján a szükséges műszaki tartalom változások bejelentésének elkészítése tervezői adatszolgáltatások alapján;
- közbeszerzési eljárások teljes körű felügyelete, részvétel a Bíráló Bizottság munkájában.

2013. december 31-ig véglegesített kiviteli tervek:

- Gaja patakon gyalogos és kerékpár forgalomra alkalmas híd építése
- Térfigyelő rendszer kiépítése
- Óvoda és Községi Központ szakági (gépészeti, villamos és statikai) kiviteli tervei

2013. december 31-ig lefolytatott közbeszerzési eljárások:

- Műszaki ellenőrzés I. (a VI/I SME villamos energia termelésre, elosztásra és szállításra szolgáló sajátos műszaki építmények építése műszaki ellenőrzésre, a ÉV-I ME építmény-és épületvillamossági szakterület korlátozás nélküli műszaki ellenőrzésre és az ÉG-I-ME építmény-és épületgépész szakterület korlátozás nélküli műszaki ellenőrzésre vonatkozóan nem érkezett érvényes ajánlat)
- Az Óvoda és szociális otthon közt játszó- és szabadidőpark kialakítása és a Mura utcai lakónegyed mellett játszótér kialakítása tárgyú projektelemek összevont közbeszerzési eljárása.

Kifizetési igénylésekkel, előre haladási beszámolókkal, változás bejelentésekkel kapcsolatos projektmenedzsment tevékenység:

- Konzorciumi tagok utófinanszírozású projektelemekre igényelhető **előlegeinek lehívása** 2013. augusztus 26-án (jóváhagyás: 2013. szeptember 2., folyósítás: 2013. szeptember 10.):
 1. Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.: 23.202.581,- Ft
- A projekt **első**, utófinanszírozású **kifizetési igénylésének és első időszakos beszámolójának** elkészítése és benyújtása az érintett konzorciumi tagok adat- és dokumentumszolgáltatása alapján:
 1. Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.: 9.546.911,- Ft
- A projekt **1.-5. változás bejelentéseinek** elkészítése és benyújtása:
 1. TSZ mellékletek aktualizálása: 9., 10. és 11. (2013. szeptember 27.)
 2. TSZ mellékletek aktualizálása: 1. és 11. (2013. október 29.)

3. TSZ mellékletek aktualizálása: 1. , 2., 9., 10. és 11.; Echo költségátcsoportosítás; Gaja híd és térfigyelő műszaki tartalom változásai (2013. november 28.)
4. "Soft" menedzser személyi változás; Bér- és járulékterv módosítás (2013. december 13.)
5. Programalapon belüli költségátcsoportosítás (2013. december 20.)

7.2. 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. 2013 évben korábbi tevékenységek mellet a tulajdonosi döntés alapján a teljes Önkormányzati Ingatlankezelési üzletág átvétele zökkenőmentesen megtörtént.

7.3. Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás:

A társaság sikeresen lezárta a Belváros-rehabilitációhoz kapcsolódó Fő utca rekonstrukciós munkáinak műszaki ellenőrzését, illetve év közben elnyerte a Vodafon Sportcentrum 2013 évi fejlesztésének műszaki ellenőrzési munkáira kiírt közbeszerzési eljárást is. A Társaságság mindkét feladatát a szerződésben vállalt feltételekkel, határidőre sikeresen teljesítette.

8. 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 2013. évi működése az alapító közgyűlés által elfogadott tárgyidőszakra vonatkozó üzleti tervben előirányzottak szerint történik.

Székesfehérvár, 2014. április 24.

.....

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: kifejezi 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)	18,29%	50,12%	31,83%
Eladósodottság foka (kötelezettségek/eszközök összesen)	12,75%	30,03%	17,27%
Rövid távú eladósodottság (rövid kötelezettség-értékpapír-pénzeszköz/értékesítés nettó árbevétele)	-60,58%	-16,46%	44,12%
Likviditási mutató (forgóeszköz/kötelezettség)	598,47%	221,83%	-376,63%
Likviditási ráta (forgóeszköz/rövid lejáratú kötelezettség)	598,47%	221,83%	-376,63%
Pénzhányad mutató (pénzeszköz/rövid kötelezettség)	600,35%	211,52%	-388,84%
Likviditási gyors ráta (forgóeszköz-készlet/rövid kötelezettség)	598,47%	220,75%	-377,72%
Tőkearányos adózott eredmény (adózott eredmény/saját tőke)	9,84	38,45	28,62
Árbevétel arányos eredmény (adózott eredmény/árbevétel)	6,51	11,32	4,81
Eszközhatékonyosság (üzemi eredmény/eszközök)	0,95%	21,83%	20,88%
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/eszközök)	21,75%	9,63%	-12,12%
Befektetett eszközök fedezete (befektetett eszköz/saját tőke)	31,19%	16,07%	-15,13%