

2018.

Székesfehérvári
Városfejlesztési
Közhasznú Nonprofit
Kft.

8000 Székesfehérvár,
Irányi Dániel u. 4.



**SZÉKESFEHÉRVÁRI
VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.**

**EGYSZERŰSÍTETT ÉVES
BESZÁMOLÓ
2018. ÉV
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

1	4	6	2	5	6	5	1	4	1	1	0	5	7	2	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	7	-	0	9	-	0	1	5	8	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft

8000 Székesfehérvár, Irányi Dániel utca 4.

Egyszerűsített éves beszámoló

2018.

Kelt: Székesfehérvár, 2019.04.17.



Gúti Péter ügyvezető

Statisztikai számjel:

1	4	6	2	5	6	5	1	4	1	1	0	5	7	2	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám:

0	7	-	0	9	-	0	1	5	8	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A mérleg fordulónapja: 2018.12.31. (év/hó/nap)

Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített


EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" változat

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	972 999		859 796
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
III.	Egyéb bevételek	7 473		5 785
	III. sorból: visszaírt értékesztés	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	424 017		418 696
V.	Személyi jellegű ráfordítások	524 008		405 680
VI.	Értéksökkenési leírás	23 941		22 771
VII.	Egyéb ráfordítások	4 840		1 447
	VII. sorból: értékvesztés	354		23
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+-III-IV-V-VI-VII)	3 666		16 987
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	2 776		2 114
	VIII. sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1		52
	IX. sorból: értékelési különbözet	0		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	2 775		2 062
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A+/-B)	6 441		19 049
X.	Adófizetési kötelezettség	20		57
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C-X.)	6 421		18 992

Keltezés

Székesfehérvár. 2019.04.17.


Gúti Péter ügyvezető

Statisztikai számjel:

1	4	6	2	5	6	5	1	4	1	1	0	5	7	2	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám:

0	7	-	0	9	-	0	1	5	8	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A mérleg fordulónapja: 2018.12.31. (év/hó/nap)

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" változat

Források(passzívák)

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	167 512		186 503
20	I. JEGYZETT TŐKE	23 000		23 000
21	20. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE			
23	III. TŐKETARTALÉK			
24	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	138 091		114 508
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			30 003
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27-28. sorok)			
27	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	6 421		18 992
30	E. Céltartalékok	0		0
31	F. Kötelezettségek (32+33+34. sorok)	178 178		97 972
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	178 178		97 972
35	34. sorból: kötelezettségek értékelési különbözete			
36	34. sorból: származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37	G. Passzív időbeli elhatárolások	25 998		23 075
38	FORRÁSOK ÖSSZESEN (19+30+31+37 sor)	371 688		307 550

Keltezés

Székesfehérvár, 2019.04.017.

Guti Péter ügyvezető

Statistikai számjel:

1	4	6	2	5	6	5	1	4	1	1	0	5	7	2	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám:

0	7	-	0	9	-	0	1	5	8	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A mérleg fordulónapja: 2018.12.31. (év/hó/nap)

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" változat


Eszközök (aktívák)

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01	A. Befektetett eszközök (02+04+06. sor)	129 969		78 670
02	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	4 471		2 954
03	02. sorból: immateriális javak értékhelyesbítése			
04	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	75 498		75 716
05	04. sorból tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
06	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	50 000		0
07	06. sorból: befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
08	06. sorból: befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
09	B. Forgóeszközök (10+11+14+16. sor)	199 846		124 420
10	I. KÉSZLETEK	2 035		2 253
11	II. KÖVETELÉSEK	44 703		18 578
12	11. sorból: követelések értékelési különbözete			
13	11. sorból: származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
15	14. sorból: értékpapírok értékelési különbözete			
16	IV. PÉNZESZKÖZÖK	153 108		103 589
17	C. Aktív időbeli elhatárolások	41 873		104 460
18	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+09+17. sor)	371 688		307 550

Keltezés

Székesfehérvár, 2019.04.17.


Gulyás Péter ügyvezető

ÁLTALÁNOS RÉSZ

Jelen beszámoló a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. 2018.01.01-től 2018.12.31-ig terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült.

A társaság teljes cégneve:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.

Rövidített cégnév:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.

Székhelye: **Magyarország 8000 Székesfehérvár Irányi Dániel u. 4**

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 hitelt nem vett igénybe, kölcsönt nem nyújtott.

Az ügyvezetői feladatokat Guti Péter látja el. A társaság jegyzése az ügyvezetőre nézve önálló. A társaság egyéb tisztségviselőt nem alkalmaz. A Társaság mellett Felügyelő Bizottság működik.

Ügyvezető(k) elérhetőségi adatai:

Név	Munkahelyi cím	Telefonszám	Lakcím
Guti Péter	Székesfehérvár Irányi Dániel utca 4	70-3318-415	Gárdony, Ladik u. 7.

VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK

A tevékenységi kört az alapító okirat TEÁOR besorolás szerinti tevékenységnek megfelelő bontásban tartalmazza.

A TÁRSASÁG FŐTEVÉKENYSÉGE:

4110 Épületépítési projekt szervezése, közhasznú tevékenység

A TÁRSASÁG EGYÉB TEVÉKENYSÉGEI:

4110'08 Épületépítési projekt szervezése (főtevékenység)
4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése
4211'08 Út, autópálya építése
4222'08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
4291'08 Víz létesítmény építése
4299'08 Egyéb m.n.s. építés
4311'08 Bontás
4312'08 Építési terület előkészítése
4313'08 Talajmintavétel, próbafúrás
4321'08 Villanszerelés
4322'08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés
4331'08 Vakolás
4332'08 Épületasztalos-szerkezetek szerelése
4333'08 Padló-, falburkolás
4334'08 Festés, üvegezés
4391'08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4399'08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
5590'08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
6832'08 Ingatlankezelés
7010'08 Üzletvezetés
7021'08 PR, kommunikáció
7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7111'08 Építészmérnöki tevékenység
7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
8110'08 Építményüzemeltetés
8130'08 Zöldterület-kezelése
8230'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
9102'08 Múzeumi tevékenység
9103'08 Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése

A fenti tevékenységek folytatását törvény nem korlátozza és nem tiltja.

PIACI POZÍCIÓ

A társaság közhasznú nonprofit gazdálkodóként működik. A Társaság célja a közhasznú tevékenység ellátása, amelyet az alapítóval kötött szerződéseken keresztül lát el. 2018. évben a Társaság ingatlankezelési, épületüzemeltetési, épület karbantartási, építészmérnöki, illetve mérnöki szolgáltatói tevékenységet végzett, amelyhez kapcsolódóan a bevételek jelentős része a tulajdonos önkormányzattal kötött szerződésekből származott.

A Társaság ezen időszakban vállalkozói tevékenységnek minősülő ingatlan hasznosítási, ingatlan felújítási, illetve egyéb tevékenységeket is ellátott díjazás ellenében.

A vállalkozásban más vállalkozás nem rendelkezik részesedéssel, és a társaság sem tulajdonolt más gazdaságitársaságban részesedést.

SZÁMVITELI 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. 2018.01.01-től 2018.12.31 időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja: 2018.12.31.

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

Beszámoló összeállításáért felelős mérlegképes könyvelő neve:

Antainé Borbély Csilla (Regisztráció száma: 121278)

A vállalkozás könyvvizsgálatra kötelezett.

A Társaság könyvvizsgálati feladatait ellátja:

Doria'98 Könyvelő, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

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

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

Mérlegkészítés időpontja: 2019. 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 tulajdonos a vállalkozás 2019. évi üzleti tervét elfogadta.

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a székhelyen megtekinthetők.

A székhely pontos címe:

Magyarország 8000 Székesfehérvár Irányi Dániel utca 4.

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

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

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 havonta 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 számviteli politikában foglaltak szerint került megállapításra.
- Az 100.000 Ft alatti egyedi beszerzésű tárgyi eszközök beszerzési értékükön a használatba vételkor értékcsökkenési leirással egy összegben azonnal költségként elszámolásra kerültek.
- A Sereg utcai ingatlan használata és működtetése folyamatos.
- A vállalkozást 2018 utolsó negyedében a MOL Aréna Sóstó átadását követően a létesítmény üzemeltetésével bízta meg a tulajdonos.
- A vállalkozás többi üzletágának (Hiemer-ház üzemeltetés, önkormányzati ingatlankezelés és karbantartás, műszaki ellenőrzés, építészeti) működése folyamatos.
- Előző évhez képest a jogszabályi változásokon túl egyéb változás nem történt.
- A mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján a követelések könyv szerinti értéke és a várhatóan megtérülő összegek között különbséget mutatható ki, végrehajtási eljárások bizonytalan kimenetele miatt 23 261 forint

értékvesztés elszámolása vált indokoltá. Behajthatatlannak minősített követelés állomány 350 170 forint összegű, melynek leírása tárgyévben megtörtént. A behajthatatlanná minősített követelésekre korábbi évben képzett értékvesztés összege 354 255 forint, melynek bevételként történő visszaírása tárgy évben megtörtént.

- Készletek: tényleges beszerzési áron kerülnek kimutatásra a mérlegben. A tételes leltárfelvételre 2019. január 4.-én került sor. A leltár értékelésekor a tényleges készletérték FIFO módszerrel került meghatározásra.
- A Társaság devizában nyilvántartott tételekkel nem rendelkezett.
- Céltartalékot a vállalkozás 2018. évre nem képzett.
- A mérleg korábbi évekre vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.
- A mérlegben és az eredménykimutatásban a 2017. és a 2018. évek adatai teljes mértékben összehasonlíthatóak.
- A társaság a beszámolási időszak alatt tagjának kölcsönt nem nyújtott és az alapító tag sem nyújtott kölcsönt a társaság részére.

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	Tárgyévi eFt
Anyagok	428	470
Készletekre adott előlegek	1 607	1 783
KÉSZLETEK	2 035	2 253

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyévi eFt
Pénztár, csekkek	578	1 072
Bankbetétek	152 530	102 517
PÉNZESZKÖZÖK	153 108	103 589

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Különféle egyéb követelés	6 066	4 771
Előleg áfája	17 010	1 620
Társasági adó túlfizetés	778	721
Eltérő időszaki levonható áfa	539	2 127
Iparüzési adó túlfizetés	533	300
Téves utalás	0	6
EGYÉB KÖVETELÉSEK	24 926	9 545

Vevő követelések:

Megnevezés	Összeg eFt
Vevő követelések	9 033

A vevőkövetelések a Székesfehérvári Szakképzési Centrum, Alba Regia Szimfonikus Zenekar, Székesfehérvári Tankerületi Központ, Székesfehérvári Balett Színház, Alba Special Transport felé kiszámlázott szolgáltatások értéke melyek jelentős hányadának kiegyenlítése 2019. március 31-ig megtörtént.

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások: 104 460 eFt.

Az aktív időbeli elhatárolások részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
MOL Aréna Sóstó bevétele	60 257
Hiemer ház bevételei	812
Önkormányzati ingatlankezelés bevételei. (mérlegkészítés után elszámolással jóváhagyott)	34 854
Igénybe vett szolgáltatások elhatárolása	8 437
Saját ingatlan bérbeadás bevétele	100
Összesen:	104 460

MÉRLEG FORRÁSOK

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA 2018. 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	138 091	114 508
Lekötött tartalék	0	30 003
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	6 421	18 992
SAJÁT TŐKE	167 512	186 503

A lekötött tartalék értéke bázisévben: 0 eFt, tárgyévben: 30 003 eFt. 2018. november 18-án tulajdonosi döntés született, hogy legfeljebb 40 millió forint erejéig a vállalkozás az eredménytartalékból új eszközöket szerezzen be, amely összeg lekötött tartalékba került áthelyezésre.

A Társaságnak nincs olyan kötelezettsége, 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.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Targyév eFt
Személyi jövedelem adó	4 711	3 981
Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	16 449	20 046
Nyugdíjbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	10 549	8 337
Vevőktől kapott előlegek:	80 010	7 620
Bérlőktől kapott óvadék	208	208
Egészségbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	2 827	2 443
Egyéb befizetési kötelezettségek	320	187
Áfa fizetési kötelezettség	10 457	7 637
Költségvetési befizetési kötelezettség	1 474	1 197
Iparüzési adó fizetési kötelezettség	0	0
Önkormányzati átfutó bevételek	44 692	36 042
Gépjármű adó	332	5
EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	172 029	87 703

Szállítók felé fennálló kötelezettségek:

Megnevezés	Osszeg eFt
Szállítói kötelezettségek	10 269

A társaságnak 2018. december 31-én fennálló hitelállománya: 0 eFt.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 23 075 ezer Ft.

A passzív időbeli elhatárolások részletezése:

Megnevezés	Osszeg eFt
Későbbi évekre elhatárolt bevételek	0
Fejlesztési támogatások elhatárolása	2 083
Költségek elhatárolása	20 992
Összesen:	23 075

EREDMÉNYKIMUTATÁS

TÁRGYÉVI ÖSSZES BEVÉTEL: 867 695 EFT.

Társasági adó szerinti kedvezményezett bevétel: 838 531 eFt.

Társasági adó szerinti nem kedvezményezett bevétel: 29 164 eFt.

Az eredmény alakulásának elemei a következők voltak:

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyéve eFt
Üzemi tevékenység eredménye	3 666	16 987
Pénzügyi műveletek eredménye	2 775	2 062
Adózás előtti eredmény	6 441	19 049

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	18 832
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	3 939
A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés	22 771

TÁRSASÁGI ADÓ

AZ ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

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

Magnevezés	Összeg eFt
Adótörvény szerinti értékcsökkenés és nyilv.szer.érték	22 771
Fejlesztési tartalék	
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény	
Képzőművészeti alkotás beszerzése	
Adóévben visszaírt értékvesztés behajth.köv.	354
Kis- és középvállalkozások beruházási kedvezménye	
Támogatás, tartós adomány meghatározott összege	
Kapott, bevételként elszámolt osztalék, részesedés	0
Egyéb csökkentő jogcímek	
Összesen	23 125

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

Magnevezés	Összeg eFt
Céltartalék elismerten felüli része	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	22 771
Bírság, jogkövetkezmények	2
Értékvesztés elszámolt összege	23
Előző évek tartós adományai kedvezményeinek rendezése	
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	
Egyéb növelő jogcímek	
Összesen	22 796

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	19 049
TAO alapot növelő tételek	22 796
TAO alapot csökkentő tételek	23 125
Közhasznú tevékenység miatt mentes	18 091
Adóalap	629
Társasági adó	57
Adózott eredmény	18 992

Az eredmény felosztására nincsen lehetőség tekintettel arra, hogy a Társaság nonprofit Kft-ként működik és tevékenységét továbbra is ebben a formában folytatja. A 2018. 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. Az arány 96,64% közhasznú tevékenység, 3,36% vállalkozási tevékenység.

TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 69 fő, az év végi létszám 85 fő. A személyi ráfordítások a következők szerint alakultak:

Megnevezés	Összeg eFt
Béreköltség	325 068
Bérbírálatok	64 934
Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 678
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	405 680

Környezetvédelem

A Társaságnak az üzemeltetési feladataival összefüggésben tárgyévben keletkezett környezetvédelmi kötelezettségeinek eleget tett. Környezetvédelemmel összefüggő feladatait a jogszabályoknak megfelelően, a hatóságokkal együttműködésben végzi.

Közhasznú és nem közhasznú tevékenységek eredménye

A társaság közhasznú és nem közhasznú bevételeit elkülönítetten tartja nyilván. Költségei közül az elkülöníthető költségeket külön, a többi költséget a közhasznú és nem közhasznú bevételek arányában év végén osztja fel a tevékenységek között. A felosztáshoz elkészített beszámolót és közhasznúsági mellékletet a 3. melléklet tartalmazza.

SZÖVEGES ÖSSZEFOGLALÓ

Misszió:

A Társaság alapvető célja - nonprofit közhasznú jellegéből eredően - a helyi társadalmi elégedettség és társadalmi jólét erősítése és fenntartása. Ennek érdekében proaktív közreműködés a helyi épített környezet alakításában. Szolgáltatásunk fókuszában a székesfehérvári lakosok számára élhető és fenntartható környezet kialakítása és működtetése áll. Ezen túl az alapító önkormányzat által delegált feladatok lehető legmagasabb szintű ellátására törekszünk.

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.

2017 óta a közoktatási intézmények feladatellátást segítjük karbantartási és ingatlanüzemeltetési feladatok ellátásával.

A feladatellátás 2018. októberétől az önkormányzati tulajdonú MOL Aréna Sóstó sportcsarnok és látogatóközpont létesítmény teljes körű üzemeltetési feladataival bővült.

MÉRNÖKI TEVÉKENYSÉG, MŰSZAKI TANÁCSADÁS

Műszaki ellenőrként a Sóstó Stadion rekonstrukciós munkáinak műszaki ellenőrzését végeztük.

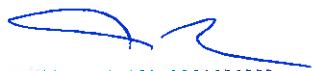
ÉPÍTÉSZ MŰTERMÉK

A Társaság 2018. év során a Székesfehérvári Középiskolai Campus tenderterveit, a Várkörút 32. sz. alatti épületbe tervezett Ideiglenes Kötár és látogatóközpont, és kutatóközpont építészeti, belsőépítészeti kiviteli terveit és a kiállítás tervezését, továbbá a Fő utcai rendház épület rekonstrukciójának engedélyezési és kiviteli tervezését végezte. Ezen feladatokkal párhuzamosan felmérési és előkészítési terveket épületdiagnosztikákat készített továbbá kisebb eseti megbízásokat teljesített.

ÖSSZEGZÉS

Jelen beszámoló alapján kijelenthető, hogy a gazdasági társaság 2018. évi működése az alapító közgyűlés által elfogadott tárgyidőszakra vonatkozó üzleti tervben előirányzottakkal és az év közbeni tulajdonosi döntésekkel összhangban történt.

Székesfehérvár, 2019. április 17.



Guty Péter

ügyvezető

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

PÉNZÜGYI HELYZET MUTATÓI:

Eladósodottság mértéke csökkent az előző időszakhoz képest.

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 mutatói megmutatják, hogy a Kft fizetési kötelezettségeinek a megkövetelt határidőre eleget tud-e tenni.

Pénzhányad mutató a kötelezettségek gyors teljesíthetőségének arányát mutatja meg.

A likviditási gyorsráta a készletállományt figyelmen kívül hagyja, értéke kedvező, mert 1 fölé van.

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 (előleg nélkül)/saját tőke)	58,60%	48,45%	-10,15%
Eladósodottság foka (kötelezettségek (előleg nélkül)/eszközök összesen)	26,41%	29,38%	2,97%
Rövid távú eladósodottság (rövid kötelezettség(előleg nélkül)-értékpapír-pénzeszköz/értékesítés nettó árbevétele)	2,58%	-0,65%	-3,23%
Likviditási mutató (forgóeszköz/kötelezettség)	2,04	1,38	-0,66
Likviditási ráta (forgóeszköz/rövid lejáratú kötelezettség)	1,12	1,27	0,15
Pénzhányad mutató (pénzeszköz/rövid kötelezettség)	0,86	1,06	0,20
Likviditási gyors ráta (forgóeszköz-készlet/rövid kötelezettség)	1,11	1,25	0,14
Árbevétel arányos eredmény (adózott eredmény/árbevétel)	0,66%	2,21%	1,55%
Tőkearányos adózott eredmény (adózott eredmény/saját tőke)	3,83%	10,18%	6,35%
Eszközhatékonyság (üzemi eredmény/eszközök)	0,99%	5,52%	4,53%
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/eszközök)	34,97%	25,58%	-9,39%
Befektetett eszközök fedezete (befektetett eszköz/saját tőke)	77,59%	42,18%	-35,41%

2.SZÁMÚ MELLÉKLET

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása

Megnevezés	Beküldési érték eFt	Nettó érték eFt	Elszámolt amortizáció eFt
Immateriális javak	29 277	2 954	26 323
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	33 969	31 435	2 534
Műszaki berendezések, gépek, járművek	38 215	25 095	13 120
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	67 770	19 186	48 584
Beruházásra adott előleg	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0
Összesen	169 231	78 670	90 561

FELMENTVÉNY

A beszámoló elfogadásával egyidejűleg Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, - mint a társaság legfőbb szerve - a vezető tisztségviselő 2018-as üzleti évben végzett ügyvezetési tevékenységét értékeli.

A Közgyűlés a vezető tisztségviselő 2018. évi munkáját a törvényi és alapszabályi elvárásokhoz képest megfelelőnek értékeli. Megállapítja, hogy az ügyvezető a gazdasági társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva, a tulajdonosi elvárásoknak megfelelően végezte a tevékenységét.

Fentiek alapján részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:117. §-a szerint a beszámoló elfogadásával egyidejűleg a 2018-as üzleti évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt megadja.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
J e g y z ő j e

Szám: 317/2019.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2019. május 17-i ülésén az alábbi határozatot hozta:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése
317/2019.(V.17.) számú h a t á r o z a t a :

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése megtárgyalta a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2018. évi Egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására vonatkozó javaslatot.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2018. évi Egyszerűsített éves beszámolóját a csatolt mellékletek szerinti tartalommal elfogadja, az alábbiak szerint:

- 307.550 eFt mérleg főösszeggel
- 18.992 eFt adózott eredménnyel (nyereség), amely az eredménytartalékba kerül.

A Közgyűlés utasítja a Jegyzőt, hogy a Controlling Iroda bevonásával a társaságot értesítse a Közgyűlés döntéséről és a szükséges intézkedéseket tegye meg.

A Közgyűlés felkéri a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét, hogy a Közgyűlés döntése értelmében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Bóka Viktor
jegyző

Kovács Miklós
Controlling vezető

Guti Péter
Székesfehérvári Városfejlesztési Kft. ügyvezető

Határidő: azonnal

Dr. Cser-Palkovics András
polgármester



Dr. Bóka Viktor
jegyző





DORLA '98 Könyvelő, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

Székhely: 1132 Budapest, Visegrádi u. 82/A 7. em. 3.

Iroda: 1134 Budapest, Lehel utca 11. 4. em. 402.

Tel: 30/956-7764; E-mail: gizella.marosi@audit-dorla.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft., cégjegyzékszám: 07-09-015838 ("a Társaság") 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 307.550 eFt, az adózott eredmény 18.992 eFt (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelnünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámoló a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtében a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a

véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. április 17.



Marosi Gizella
kamarai tag könyvvizsgáló, ügyvezető igazgató
kamarai tagsági szám: 000419
DORLA '98 Kft.
1132 Budapest, Visegrádi u. 82/A 7/3.
nyilvántartási szám: 001580

DORLA '98 Kft.
Könyvelés, Könyvvizsgálat
1132 Budapest, Visegrádi u. 82/A 7/3.
Adószám: 11604615-2-41