

1	4	6	2	5	6	5	1	6	8	1	2	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

2025.

Kelt: Székesfehérvár, 2026.03.19.



Gúti Péter ügyvezető

Statisztikai számjel:

1	4	6	2	5	6	5	1	6	8	1	2	5	7	2	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám:

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

A mérleg fordulónapja: 2025.12.31. (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)	148 420		156 053
02	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0		0
03	02. sorból: immateriális javak értékhelyesbítése			
04	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	148 420		156 053
05	04. sorból tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
06	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
07	06. sorból: befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
08	06. sorból: befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
09	B. Forgóeszközök (10+11+14+16. sor)	370 426		393 604
10	I. KÉSZLETEK	4 096		2 674
11	II. KÖVETELÉSEK	164 074		139 003
12	11. sorból: követelések értékelési különbözete	0		0
13	11. sorból: származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
15	14. sorból: értékpapírok értékelési különbözete			
16	IV. PÉNZESZKÖZÖK	202 256		251 927
17	C. Aktív időbeli elhatárolások	198 140		124 165
18	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+09+17. sor)	716 986		673 822

Keltezés

Székesfehérvár, 2026.03.19.

Guti Péter ügyvezető

Statistikai számjel:

1	4	6	2	5	6	5	1	6	8	1	2	5	7	2	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám:

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

A mérleg fordulónapja: 2025.12.31. (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)	339 733		372 994
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	284 119		316 733
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27-28.sorok)			
27	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	32 614		33 261
30	E. Céltartalékok	0		0
31	F. Kötelezettségek (32+33+34. sorok)	370 181		293 882
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	370 181		293 882
35	34. sorból: kötelezettségek értékelési különbözete			
36	34. sorból: származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37	G. Passzív időbeli elhatárolások	7 072		6 946
38	FORRÁSOK ÖSSZESEN (19+30+31+37 sor)	716 986		673 822

Keltezés

Székesfehérvár, 2026.03.19.



Gúti Péter ügyvezető

Statistikai számjel:

1	4	6	2	5	6	5	1	6	8	1	2	5	7	2	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám:

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

A mérleg fordulónapja: 2025.12.31. (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	2 513 234		2 623 267
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
III.	Egyéb bevételek	8 711		14 228
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 542 159		1 582 281
V.	Személyi jellegű ráfordítások	914 933		997 595
VI.	Értécsökkenési leírás	33 931		35 631
VII.	Egyéb ráfordítások	6 500		10 092
	VII. sorból: értékvesztés	2 509		5 141
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+/-II+/-III-IV-V-VI-VII)	24 422		11 896
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	8 353		21 444
	VIII.sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	4		0
	IX.sorból: értékelési különbözet	0		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	8 349		21 444
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A+/-B)	32 771		33 340
X.	Adófizetési kötelezettség	157		79
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C-X.)	32 614		33 261

Keltezés

Székesfehérvár, 2026.03.19.



Gúti Péter ügyvezető

**A kettős könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített éves beszámolója
és közhasznúsági melléklet**

PK-1142

2025. év

A szervezetet nyilvántartó bíróság megnevezése:

07 Székesfehérvári Törvényszék

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft

Nyilvántartási szám: 07 08 015838

Tárgyév: 2025

Időszak terjedelme: egész év ☒ töredék év ☐

2025.01.01.

2025.12.31.

időszak kezdete

időszak vége

A beszámolót az alábbi devizanemben készítjük el:

forint

Külföldi devizanem alkalmazása esetén a beszámoló készítésekor érvényes MNB árfolyam



A kettős könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített éves beszámolója
és közhasznúsági melléklet

PK-1142

2025. év

A szervezetet nyilvántartó bíróság megnevezése:

07 Székesfehérvári Törvényszék

Tárgyév: 2025

Időszak terjedelme: egész év ☒ töredék év ☐

2025.01.01.

2025.12.31.

időszak kezdete

időszak vége

Válassza ki, hogy a beszámoló (és közhasznúsági melléklet) az alábbiak közül melyikre vonatkozik!

a. Szervezet

☒

b. Jogi személy szervezeti egység (származtatott jogi személy)

☐

Szervezet neve:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft

Szervezet székhelye:

Irányítószám: 8000 Település: Székesfehérvár

Közterület neve: Irányi Dániel

Közterület jellege: utca

Házszám: 4

Lépcsőház:

Emelet:

Ajtó:

Jogi személy szervezeti egység neve:

Jogi személy szervezeti egység székhelye:

Irányítószám: Település:

Közterület neve:

Közterület jellege:

Házszám:

Lépcsőház:

Emelet:

Ajtó:

Nyilvántartási szám:

07 08 015838

Ügyszám:

0100 / Pk 146256 / 5120

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység adószáma:

14625651-2-07

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység képviselőjének neve: Guti Péter

Képviselő aláírása:

Keltezés:

Székesfehérvár

2026.03.19.

**A kettős könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített éves beszámolója
és közhasznúsági melléklet**

PK-1142

2025. év

1. Szervezet / Jogi személy szervezeti egység azonosító adatai

1.1 Szervezet

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft

1.2 Székhely

Irányítószám:	8000	Település:	Székesfehérvár		
Közterület neve:	Irányi Dániel			Közterület jellege:	utca
Házszám:	4	Lépcsőház:		Emelet:	Ajtó:

1.1 Jogi személy szervezeti egység

1.2 Székhely

Irányítószám:		Település:			
Közterület neve:				Közterület jellege:	
Házszám:		Lépcsőház:		Emelet:	Ajtó:

1.3 Ügyszám:

0100 / Pk 146256 / 5120
07 08 015838

1.4 Nyilvántartási szám:

1.5 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység adószáma:

14625651-2-07

1.6 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység képviselőjének neve: Gutti Péter

2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása

Társaságunk Székesfehérvár bérlakás állományát, házasságkötő és rendezvény termét, sport célú létesítményeit üzemelteti. Ellátjuk a városi feladatellátást képező tervezés, műszaki ellenőrzési feladatokat, iskolák, bölcsődék, óvodák, intézmények, múzeumok karbantartását, felújítását, tervezését, műszaki ellenőrzését is.

6812'25Ingatlanfejlesztés

6820'25Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6832'25Ingatlankezelés

7112'25Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

8110'25Építményüzemeltetés...

3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)

3.1 Közhasznú tevékenység megnevezése: Ingatlanfejlesztés

3.2 Közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely: 2011. évi CLXXXIX.Tv.

3.3 Közhasznú tevékenység célcsoportja: Székesfehérvár lakossága

3.4 Közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:

3.5 Közhasznú tevékenység főbb eredményei:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 370/2012. (VI.21) számú határozata alapján 2013. január 1-től az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek ingatlankezelési feladatait ellátja.

**A kettős könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített éves beszámolója
és közhasznúsági melléklet**

PK-1142

2025. év

1. Szervezet / Jogi személy szervezeti egység azonosító adatai

1.1 Szervezet

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft

1.2 Székhely

Irányítószám: 8000 Település: Székesfehérvár
Községi neve: Irányi Dániel Községi jellege: utca
Házszám: 4 Lépcsőház: Emelet: Ajtó:

1.1 Jogi személy szervezeti egység

1.2 Székhely

Irányítószám: Település:
Községi neve: Községi jellege:
Házszám: Lépcsőház: Emelet: Ajtó:

1.3 Ügyszám:

0100 / Pk 146256 / 5120

1.4 Nyilvántartási szám:

07 08 015838

1.5 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység adószáma:

14625651-2-07

1.6 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység képviselőjének neve: Gutti Péter

2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása

Társaságunk Székesfehérvár bérlet állományát, házasságkötő és rendezvény termét, sport célú létesítményeit üzemelteti. Ellátjuk a városi feladatellátást képező tervezés, műszaki ellenőrzési feladatokat, iskolák, bölcsődék, óvodák, intézmények, múzeumok karbantartását, felújítását, tervezését, műszaki ellenőrzését is.

6812'25Ingatlanfejlesztés

6820'25Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6832'25Ingatlankezelés

7112'25Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

8110'25Építményüzemeltetés...

3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)

3.1 Közhasznú tevékenység megnevezése: Sportlétesítmény működtetése

3.2 Közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely: 2011. évi CLXXXIX.tv.

3.3 Közhasznú tevékenység célcsoportja: Székesfehérvár lakossága

3.4 Közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:

3.5 Közhasznú tevékenység főbb eredményei:

Székesfehérvár kiemelt sportkomplexumainak üzemeltetési feladatait látjuk el, tulajdonosi felhatalmazás alapján.



**A kettős könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített éves beszámolója
és közhasznúsági melléklet**

PK-1142

2025. év

1. Szervezet / Jogi személy szervezeti egység azonosító adatai

1.1 Szervezet

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft

1.2 Székhely

Irányítószám:	8000	Település:	Székesfehérvár		
Közterület neve:	Irányi Dániel			Közterület jellege:	utca
Házszám:	4	Lépcsőház:		Emelet:	Ajtó:

1.1 Jogi személy szervezeti egység

1.2 Székhely

Irányítószám:		Település:			
Közterület neve:				Közterület jellege:	
Házszám:		Lépcsőház:		Emelet:	Ajtó:

1.3 Ügyszám:

0100 / Pk 146256 / 5120

1.4 Nyilvántartási szám:

07 08 015838

1.5 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység adószáma:

14625651-2-07

1.6 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység képviselőjének neve: Guti Péter

2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása

Társaságunk Székesfehérvár bérlet állományát, házasságkötő és rendezvény termét, sport célú létesítményeit üzemelteti. Ellátjuk a városi feladatellátást képező tervezés, műszaki ellenőrzési feladatokat, iskolák, bölcsődék, óvodák, intézmények, múzeumok karbantartását, felújítását, tervezését, műszaki ellenőrzését is.

6812'25Ingatlanfejlesztés

6820'25Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6832'25Ingatlankezelés

7112'25Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

8110'25Építményüzemeltetés...

3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)

3.1 Közhasznú tevékenység megnevezése: Történelmi helyszín, múzeumi tevékenység

3.2 Közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely: 2011. évi CLXXXIX.tv.

3.3 Közhasznú tevékenység célcsoportja: Székesfehérvár lakossága

3.4 Közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:

3.5 Közhasznú tevékenység főbb eredményei:

Székesfehérvár házasságkötő termének, Szent István Király Múzeumnak az üzemeltetését, továbbá a házasságkötésekkel, egyedi kiállításokkal kapcsolatos szervezési feladatokat látjuk el.

**A kettős könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített éves beszámolója
és közhasznúsági melléklet**

PK-1142

2025. év

1. Szervezet / Jogi személy szervezeti egység azonosító adatai

1.1 Szervezet

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft

1.2 Székhely

Irányítószám: 8000 Település: Székesfehérvár
Községi neve: Irányi Dániel Községi jellege: utca
Házszám: 4 Lépcsőház: Emelet: Ajtó:

1.1 Jogi személy szervezeti egység

1.2 Székhely

Irányítószám: Település:
Községi neve: Községi jellege:
Házszám: Lépcsőház: Emelet: Ajtó:

1.3 Ügyszám:

0100 / Pk 146256 / 5120

1.4 Nyilvántartási szám:

07 08 015838

1.5 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység adószáma:

14625651-2-07

1.6 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység képviselőjének neve: Guti Péter

2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása

Társaságunk Székesfehérvár bérletelés állományát, házasságkötő és rendezvény termét, sport célú létesítményeit üzemelteti. Ellátjuk a városi feladatellátást képező tervezés, műszaki ellenőrzési feladatokat, iskolák, bölcsődék, óvodák, intézmények, múzeumok karbantartását, felújítását, tervezését, műszaki ellenőrzését is.

6812'25Ingatlanfejlesztés

6820'25Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6832'25Ingatlankezelés

7112'25Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

8110'25Építményüzemeltetés...

3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)

3.1 Közhasznú tevékenység megnevezése: Építészmérnöki tevékenység

3.2 Közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely: 2011. évi CLXXXIX. tv.

3.3 Közhasznú tevékenység célcsoportja: Székesfehérvár lakossága

3.4 Közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:

3.5 Közhasznú tevékenység főbb eredményei:

Székesfehérvár város óvodáinak, bölcsődéinek, iskoláinak, egyéb oktatási, kulturális és sport célú létesítményeinek tervezési feladatait látjuk el.

**A kettős könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített éves beszámolója
és közhasznúsági melléklet**

PK-1142

2025. év

1. Szervezet / Jogi személy szervezeti egység azonosító adatai

1.1 Szervezet

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft

1.2 Székhely

Irányítószám: 8000 Település: Székesfehérvár
Községi neve: Irányi Dániel Községi jellege: utca
Házszám: 4 Lépcsőház: Emelet: Ajtó:

1.1 Jogi személy szervezeti egység

1.2 Székhely

Irányítószám: Település:
Községi neve: Községi jellege:
Házszám: Lépcsőház: Emelet: Ajtó:

1.3 Ügyszám:

0100 / Pk 146256 / 5120

1.4 Nyilvántartási szám:

07 08 015838

1.5 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység adószáma:

14625651-2-07

1.6 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység képviselőjének neve: Guti Péter

2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása

Társaságunk Székesfehérvár bérlet állományát, házasságkötő és rendezvény termét, sport célú létesítményeit üzemelteti. Ellátjuk a városi feladatellátást képező tervezés, műszaki ellenőrzési feladatokat, iskolák, bölcsődék, óvodák, intézmények, múzeumok karbantartását, felújítását, tervezését, műszaki ellenőrzését is.
6812'25Ingatlanfejlesztés
6820'25Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6832'25Ingatlankezelés
7112'25Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
8110'25Építményüzemeltetés...

3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)

3.1 Közhasznú tevékenység megnevezése: Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

3.2 Közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely: 2011. évi CLXXXIX.tv.

3.3 Közhasznú tevékenység célcsoportja: Székesfehérvár lakossága

3.4 Közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:

3.5 Közhasznú tevékenység főbb eredményei:

Székesfehérvár város óvodáinak, bölcsődéinek, iskoláinak, egyéb oktatási, kulturális és sport célú létesítményeinek műszaki ellenőrzési, műszaki koordinátori feladatait látjuk el.

**A kettős könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített éves beszámolója
és közhasznúsági melléklet**

PK-1142

2025. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft

5. Cél szerinti juttatások kimutatása

Adatok ezer forintban

5.1 Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
5.2 Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
5.3 Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév

Cél szerinti juttatások kimutatása (összesen)	0	0
--	---	---

Cél szerinti juttatások kimutatása (mindösszesen)	0	0
--	---	---

6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás

6.1 Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
Ügyvezető	34 397	40 058
6.2 Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév
Felügyelő Bizottsági tagok	3 273	3 963
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás (mindösszesen)	37 670	44 021



**A kettős könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített éves beszámolója
és közhasznúsági melléklet**

PK-1142

2025. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft

7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók

Adatok ezer forintban

Alapadatok	Előző év (1)	Tárgyév (2)
B. Éves összes bevétel	2 530 298	2 658 938
ebből:		
C. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg	0	0
D. Közszolgáltatási bevétel	0	0
E. Normatív támogatás	0	0
F. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	0	0
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	2 530 298	2 658 938
H. Összes ráfordítás (kiadás)	2 497 527	2 625 598
I. Ebből személyi jellegű ráfordítás	914 933	997 595
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	2 051 991	2 067 893
K. Adózott eredmény	32 614	33 261
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)		

Erőforrás ellátottság mutatói

Mutató teljesítése

	Igen	Nem
Ectv. 32. § (4) a) $[(B1+B2)/2 > 1.000.000, - Ft]$	☒	☐
Ectv. 32. § (4) b) $[K1+K2 \geq 0]$	☒	☐
Ectv. 32. § (4) c) $[(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) \geq 0,25]$	☒	☐

Társadalmi támogatottság mutatói

Mutató teljesítése

	Igen	Nem
Ectv. 32. § (5) a) $[(C1+C2)/(G1+G2) \geq 0,02]$	☐	☒
Ectv. 32. § (5) b) $[(J1+J2)/(H1+H2) \geq 0,5]$	☒	☐
Ectv. 32. § (5) c) $[(L1+L2)/2 \geq 10 \text{ fő}]$	☐	☒

2025.

Székesfehérvári
Városfejlesztési
Közhasznú Nonprofit
Kft.

8000 Székesfehérvár,
Irányi Dániel u. 4.



SZÉKESFEHÉRVÁRI
VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.

**EGYSZERŰSÍTETT ÉVES
BESZÁMOLÓ
2025. ÉV
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

TARTALOMJEGYZÉK

Általános rész	3
Vállalkozás bemutatása.....	4
Tevékenységi körök.....	4
Piaci pozíció.....	5
Számviteli politika	5
Elemzések.....	8
Mérleg eszközök	8
Mérleg források	10
Eredménykimutatás.....	12
Társasági adó.....	13
Tájékoztató kiegészítések	14
Szöveges összefoglaló	15
Összegzés.....	15
1. számú melléklet.....	16
Vagyoni és pénzügyi helyzet alakulása.....	16
2.számú melléklet.....	18
3.számú melléklet.....	19

ÁLTALÁNOS RÉSZ

Jelen beszámoló a **Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.** **2025.01.01-től 2025.12.31-ig** terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült.

A társaság teljes cégneve:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság.

Rövidített cégnév:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.

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

Alakulás és bejegyzés kelte: **2009.01.20.**

Adószáma: **14625651-2-07**

Statisztikai számjele: **14625651-6812-572-07**

Cégjegyzékszám: **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 Felügyelőbizottság működik.

Ügyvezető(k) elérhetőségi adatai:

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

VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK

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

A TÁRSASÁG FŐ TEVÉKENYSÉGE:

6812'25 Ingatlanfejlesztés közhasznú tevékenység

A TÁRSASÁG EGYÉB KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉGEI:

4100'25 Lakó- és nem lakó épület építése
4211'25 Út, autópálya építése
4299'25 M.n.s egyéb mérnöki létesítmény építése
4311'25 Bontás
4312'25 Építési terület előkészítése
4321'25 Villanszerelés
4322'25 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4333'25 Padló-, falburkolás
4334'25 Festés, üvegezés
4341'25 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
5590'25 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
5819'25 Egyéb kiadói tevékenység (kivéve szoftverkiadás)
6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás
7111'25 Építészmérnöki tevékenység
7112'25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7311'25 Reklámügynöki tevékenység
8110'25 Építményüzemeltetés
8130'25 Zöldterület-kezelés
8230'25 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8240'25 Egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás közvetítése
9121'25 Múzeumi, gyűjteményi tevékenység
9122'25 Történelmi helyszíni, műemléki tevékenység
9311'25 Sportlétesítmény működtetése
9329'25 M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység
9039'25 Egyéb alkotó-, előadó-művészetet kiegészítő tevékenység

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. 2025. évben a társaság ingatlankezelési, épületüzemeltetési, épület karbantartási, sport- és multifunkcionális létesítmény üzemeltetési, hozzá kapcsolódó jegyértékesítési, 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 gazdasági társaságban részesedést.

SZÁMVITELI POLITIKA

A beszámoló összeállításának alapjául a többször módosított a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, 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. A számviteli politikából az eszközök és források értékelése önálló szabályzatba került áthelyezésre.

Jelen beszámoló a **2025.01.01-től 2025.12.31-ig** időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja: **2025.12.31.**

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

Beszámoló összeállításáért felelős mérlegképes könyvelő neve:

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 nyt. száma: **MKVK 000419**

Mérlegkészítés időpontja: **2026. 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. Nyilatkozunk, hogy a vállalkozás folytatásának elve nem sérül.

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 figyelembevételével 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 a jelentős várható maradványértékű eszközeire képzett maradványt.
- Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenése a számviteli politikában foglaltak szerint került megállapításra.
- A 200.000 Ft alatti egyedi beszerzésű tárgyi eszközök beszerzési értékükön a

használatbavételkor értékcsökkenési leírással egy összegben azonnal költségként elszámolásra kerültek.

- A korábbi évek energetikai beruházásainak eredményeképpen a vállalkozás székhelyének rezsi költségei alacsonyak.
- A vállalkozás valamennyi üzletágának (Hiemer-ház üzemeltetés, önkormányzati ingatlankezelés és karbantartás, MET Aréna, Sóstói Stadion üzemeltetés, műszaki ellenőrzés, építészet) működése folyamatos.
- A mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján a követelések könyv szerinti értéke és a várhatóan megtérülő összegek közötti különbözetre értékvesztést számoltunk el.
- Készletek: tényleges beszerzési áron kerülnek kimutatásra a mérlegben. A tételes leltárfelvétel 2026. január 6-án fejeződött be. A leltár értékelésekor a tényleges készletérték utolsó beszerzési értéken került meghatározásra.
- A társaság devizában nyilvántartott tételekkel nem rendelkezett.
- Céltartalékot a vállalkozás 2025. évre nem képzett.
- A mérleg korábbi évekre vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.
- A mérlegben és az eredménykimutatásban a 2025. és a 2024. 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	Tárgyév eFt
Anyagok	1 010	1 848
Készletekre adott előlegek	3 086	826
KÉSZLETEK	4 096	2 674

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Pénztár, csekkek	522	560
Bankbetétek	201 734	251 367
PÉNZESZKÖZÖK	202 256	251 927

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Helyi iparüzési adó túlfizetés	0	505
Gépjármű adó túlfizetés	1	1
Eltérő időszaki levonható áfa	22 261	23 408
Pénzforgalmi áfa átvezetés	3	53
Áfa pénzügyi elszámolás számla	4 802	50 435
Előleg áfa átvezetési számla	5 107	0
Befizetett óvadék	300	300
TB ellátások (kifizetőhelyi)	0	1 487
EGYÉB KÖVETELÉSEK	32 474	76 189

Vevő követelések:

Megnevezés	Összeg eFt
Vevő követelések	62 814

A vevő követelések 2026. március 31-ig be nem folyt részének behajtására a vállalkozás a szükséges lépéseket megtette.

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások: 124 165 eFt.

Az **aktív időbeli elhatárolások** részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Bérleti díjak	3 650
Biztosítási díjak	2 267
Energia költségek	31
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	12 178
Bevételek	106 039
Összesen:	124 165

MÉRLEG FORRÁSOK

Saját tőke alakulása 2025. 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	284 119	316 733
Lekötött tartalék	0	0
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	32 614	33 261
SAJÁT TŐKE	339 733	372 994

Lekötött tartalékot nem képeztünk.

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	Tárgyév eFt
Személyi jövedelem adó	7 977	10 113
Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	40 209	44 622
Vevőktől kapott előlegek:	24 023	0
Bérlőktől kapott óvadék	40	0
Egyéb befizetési kötelezettségek	224	218
Garanciális biztosíték	6 226	6 470
Költségvetési befizetési kötelezettség	1 291	2 514
Társasági adó fizetési kötelezettség	156	79
Önkormányzati átfutó bevételek	110 221	26 245
Iparűzési adó	916	0
Eltérő időszaki fizetendő áfa	31 185	29 586
Társadalombiztosítási befizetési kötelezettség	16 533	19 092
EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	239 001	138 939

Szállítók felé fennálló kötelezettségek:

Megnevezés	Összeg eFt
Szállítói kötelezettségek	154 943

A társaságnak 2025. december 31-én fennálló hitelállománya: 0 eFt.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 6 946 ezer Ft.

A **passzív időbeli elhatárolások** részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Halasztott bevételek elhatárolása	4 113
Költségek elhatárolása	1 206
Bevételek	1 627
Összesen:	6 946

EREDMÉNYKIMUTATÁS

TÁRGYÉVI ÖSSZES BEVÉTEL: 2 658 939 EFT.

Társasági adó szerinti kedvezményezett bevétel: 2 596 043 eFt.

Társasági adó szerinti nem kedvezményezett bevétel: 62 896 eFt.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	24 422	11 896
Pénzügyi műveletek eredménye	8 349	21 444
Adózás előtti eredmény	32 771	33 340

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	25 831
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	9 800
A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés	35 631

TÁRSASÁGI ADÓ

AZ ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

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

Megnevezés	Összeg eFt
Adótörvény szerinti értékcsökkenés és nyilv.szer.érték	37 012
Fejlesztési tartalék	0
Tárgyi eszköz, imm.j. kivezetéskori könyv sz. érték	0
Képzőművészeti alkotás beszerzése	0
Adóévben visszaírt értékvesztés behajth.köv.	0
Kis- és középvállalkozások beruházási kedvezménye	0
Támogatás, tartós adomány meghatározott összege	0
Kapott, bevételként elszámolt osztalék, részesedés	0
Egyéb csökkentő jogcímek	0
Összesen	37 012

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

Megnevezés	Összeg eFt
Céltartalék elismerten felüli része	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	35 631
Bírság, jogkövetkezmények	7
Értékvesztés elszámolt összege	5 141
Előző évek tartós adományai kedvezményeinek rendezése	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	0
Egyéb növelő jogcímek	0
Összesen	40 779

Társasági adóalap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	33 340
TAO alapot növelő tételek	40 779
TAO alapot csökkentő tételek	37 012
Adóalap	37 107
Számított adó	3 340
Közhasznú tevékenység miatt mentes	3 261
Társasági adó	79
Adózott eredmény	33 261

Az eredmény felosztására nincsen lehetőség tekintettel arra, hogy a társaság nonprofit kft-ként működik és tevékenységét továbbra is ebben a formában folytatja. A 2025. évi eredmény teljes egészében az eredménytartalékba 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 97,63% közhasznú tevékenység, 2,37% vállalkozási tevékenység.

TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 103, 7 fő. A vállalkozás 2025. évtől kezdődően TB kifizetőhely üzemeltetésére kötelezett. A személyi ráfordítások a következők szerint alakultak:

Megnevezés	Összeg eFt
Bérköltség	809 404
Személyi jellegű egyéb kifizetések	82 133
Bérjárulékok	106 058
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	997 595

KÖRNYEZETVÉDELEM

A társaság 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. Költségeit a közhasznú és nem közhasznú bevételek arányában év végén osztja fel a tevékenységek között. A közhasznúsági mellékletet a 3. melléklet tartalmazza.

SZÖVEGES ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen beszámoló alapján kijelenthető, hogy a gazdasági társaság 2025. évi működése az alapító közgyűlés által elfogadott tárgyidőszakra vonatkozó üzleti tervben előirányzottakkal és az év közbeni tulajdonosi döntésekkel összhangban történt.

Székesfehérvár, 2026. március 19.



Gúti Péter

ügyvezető

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

PÉNZÜGYI HELYZET MUTATÓI:

Eladósodottság mértéke jelentősen csökkent az előző időszakhoz képest, aminek a jegyértékesítés egy részének átadása oka.

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 javult.

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 befektett 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)	108,96%	78,79%	-30,17%
Eladósodottság foka (kötelezettségek/eszközök összesen)	51,63%	43,61%	-8,02%
Rövid távú eladósodottság (rövid kötelezettség-értékpapír-pénzeszköz/értékesítés nettó árbevétele)	6,68%	1,60%	-5,08%
Likviditási mutató (forgóeszköz/kötelezettség)	1	1,34	0,34
Likviditási ráta (forgóeszköz/rövid lejáratú kötelezettség)	1	1,34	0,34
Pénzhányad mutató (pénzeszköz/rövid kötelezettség)	0,55	0,86	0,31
Likviditási gyors ráta (forgóeszköz-készlet/rövid kötelezettség)	0,99	1,33	0,34
Árbevétel arányos eredmény (adózott eredmény/árbevétel)	1,3%	1,27%	-0,03%
Tőkearányos adózott eredmény (adózott eredmény/saját tőke)	9,60%	8,92%	-0,68%
Eszközhatékonyság (üzemi eredmény/eszközök)	3,41%	1,77%	-1,64%
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/eszközök)	20,70%	23,16%	2,46%
Befektetett eszközök fedezete (befektetett eszköz/saját tőke)	43,69%	41,84%	-1,85%

2.SZÁMÚ MELLÉKLET

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása

Megnevezés	Bekerülési érték eFt	Nettó érték eFt	Elszámolt amortizáció eFt
Immateriális javak	35 114	0	35 114
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	97 781	82 228	15 553
Műszaki berendezések, gépek, járművek	83 539	20 968	62 571
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	183 288	52 857	130 431
Beruházásra adott előleg	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0
Összesen	399 722	156 053	243 669

3.SZÁMÚ MELLÉKLET

Közhasznúsági melléklet



DORLA '98 Könyvelő, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

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

Iroda: 1027 Budapest, Kapás utca 19-29. 1. em. 106.

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

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a **Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** 8000 Székesfehérvár, Irányi Dániel utca 4. Cg: 07 09 015838 („a Társaság”) 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 673.822 E Ft, a saját tőke összege 372.994 E Ft, az adózott eredmény 33.261 E Ft (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 2025. 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”).

Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálatáért 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

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

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 közzé tegye 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 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 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 észszerűségét.
- 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 hívnunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett

Könyvvizsgálói jelentés 2025 Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.

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.

Dátum: 2026.05.13.

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