

# Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 07-09-015838, Adószám: 14625651-2-07)

**2022. január 01. - 2022. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

Készült: 2024. május 23. (18:23:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 26.

**i**

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2024. 05. 23. 18:23:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

## Közzétevő cég adatai:

### Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 07-09-015838

Adószám: 14625651-2-07

KSH szám: 14625651-4110-572-07

Székhely: Magyarország, 8000 Székesfehérvár Irányi Dániel utca 4.

Első létesítő okirat kelte: 2009. január 08.

**A vonatkozó időszak:** 2022. január 01. - 2022. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló

Könyvvezetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

#### Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 344/2023.(V.26); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)
- közhasznúsági melléklet (szövege: magyar)

#### Könyvelő

##### Borbély Csilla

Regisztrációs száma: 121278

#### Könyvvizsgáló

##### DORLA '98 Könyvelő, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-863518

Adószám: 11604615-2-41

Székhely: Magyarország, 1132 Budapest Visegrádi utca 82. A. épület 7. emelet 3. ajtó

##### Marosi Gizella

Regisztrációs száma: 000419

#### Beküldő

##### Borbély Csilla

#### Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

#### A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	78	74	76

Készült: 2024. május 23. (18:23:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 26.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2024. 05. 23. 18:23:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

## Alíráásra önállóan jogosult:

---

Elfogadás időpontja: 2023. május 26.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

**Guti Péter**

Készült: 2024. május 23. (18:23:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 26.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2024. 05. 23. 18:23:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	77 880		63 495
003.	I. Immateriális javak	622		360
004.	II. Tárgyi eszközök	77 258		63 135
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	335 220		287 432
007.	I. Készletek	1 696		628
008.	II. Követelések	84 290		62 413
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	249 234		224 391
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	35 951		76 763
012.	Eszközök (aktívák) összesen	449 051		427 690
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	273 202		281 111
015.	I. Jegyzett tőke	23 000		23 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	0		0
018.	IV. Eredménytartalék	241 202		250 202
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	9 000		7 909
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	174 044		144 164
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	174 044		144 164
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 805		2 415
028.	Források (passzívák) összesen	449 051		427 690

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2024. május 23. (18:23:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 26.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2024. 05. 23. 18:23:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással**

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	1 122 542		1 242 161
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	2 230		9 512
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	652 706		675 202
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	439 404		556 611
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	22 039		21 316
007.	VII. Egyéb ráfordítások	3 761		4 206
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	6 862		-5 662
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	7 393		13 595
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	5 202		0
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	2 191		13 595
012.	C. Adózás előtti eredmény	9 053		7 933
013.	X. Adófizetési kötelezettség	53		24
014.	D. Adózott eredmény	9 000		7 909

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2024. május 23. (18:23:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 26.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2024. 05. 23. 18:23:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2022.

Székesfehérvári  
Városfejlesztési  
Közhasznú Nonprofit  
Kft.

8000 Székesfehérvár,  
Irányi Dániel u. 4.



**SZÉKESFEHÉRVÁRI**  
VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.

**EGYSZERŰSÍTETT ÉVES  
BESZÁMOLÓ  
2022. ÉV  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

## TARTALOMJEGYZÉK

---

Általános rész.....	3
Vállalkozás bemutatása.....	4
Tevékenységi körök.....	4
Piaci pozíció.....	6
Számviteli politika.....	6
Elemzések.....	9
Mérleg eszközök.....	9
Mérleg források.....	11
Eredménykimutatás.....	13
Társasági adó.....	14
Tájékoztató kiegészítések.....	15
Szöveges összefoglaló.....	17
Összegzés.....	18
1. számú melléklet.....	19
Vagyoni és pénzügyi helyzet alakulása.....	19
2.számú melléklet.....	21
3.számú melléklet.....	22

## ÁLTALÁNOS RÉSZ

Jelen beszámoló a **Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.** **2022.01.01-től 2022.12.31-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**

Céggjegyzék 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 Vízi 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. 2022. 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, óvoda, bölcsőde, iskola karbantartási 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. A számviteli politikából az eszközök és források értékelése önálló szabályzatba került áthelyezésre.

Jelen beszámoló a **Székesfehérvári Városfejlesztési Kft. 2022.01.01-től 2022.12.31** időszakot öleli fel, a **mérleg fordulónapja: 2022.12.31.**

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 ny. száma: **MKVK 000419**

Mérlegkészítés időpontja: **2023. 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](http://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 200.000 Ft alatti egyedi beszerzésű tárgyi eszközök beszerzési értékükön a használatba vételkor értékcsökkenési leírással egy összegben azonnal

költségként elszámolásra kerültek.

- A Sereg utcai ingatlant a vállalkozás tárgy évben az energia árak emelkedése miatti költségmegtakarítási intézkedések keretében kiürítésre került.
- A vállalkozás valamennyi üzletágának (Hiemer-ház üzemeltetés, önkormányzati ingatlankezelés és karbantartás, MOL Aréna Sóstó üzemeltetés, műszaki ellenőrzés, építészet) 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 közötti különbözetre értékvesztést számoltunk el. Behajthatatlanná minősített követelésünk tárgy évben nem volt.
- Készletek: tényleges beszerzési áron kerülnek kimutatásra a mérlegben. A tételes leltárfelvételre 2023. január 7-14 között került sor. A leltár értékelésekor a tényleges készletérték utolsó beszerzési értéken került meghatározásra.
- A Társaság devizában nyilvántartott tételekkel nem rendelkezett.
- Céltartalékot a vállalkozás 2022. évre nem képzett.
- A mérleg korábbi évekre vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.
- A mérlegben és az eredménykimutatásban a 2021. és a 2022. 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 hátrасorolt eszköze nincs.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Anyagok	461	628
Készletekre adott előlegek	1 235	0
<b>KÉSZLETEK</b>	<b>1 696</b>	<b>628</b>

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Pénztár, csekkek	616	761
Bankbetétek	248 618	223 630
<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>249 234</b>	<b>224 391</b>

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Helyi iparűzési adó túlfizetés	0	134
Előleg áfája	2 607	0
Eltérő időszaki levonható áfa	7 866	11 137
Pénzforgalmi áfa átvezetés	0	1
Áfa pénzügyi elszámolás számla	9 834	4 998
Visszaigényelhető szakképzési hozzájárulás	4 961	0
<b>EGYÉB KÖVETELÉSEK</b>	<b>25 268</b>	<b>16 270</b>

**Vevő követelések:**

Megnevezés	Összeg eFt
Vevő követelések	46 143

A vevő követelések jelentős hányadának kiegyenlítése 2023. március 31-ig megtörtént.

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások: 76 763 eFt.

Az **aktív időbeli elhatárolások** részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Bérleti díjak	3 507
Biztosítási díjak	1 288
Energia költségek	27
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	1 363
Bevételek	70 578
<b>Összesen:</b>	<b>76 763</b>

## MÉRLEG FORRÁSOK

**SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA 2022. 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	241 202	250 202
Lekötött tartalék	0	0
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	9 000	7 909
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>273 202</b>	<b>281 111</b>

A 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	7 659	6 355
Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	20 401	32 359
Vevőktől kapott előlegek:	12 265	0
Bérlőktől kapott óvadék	208	0
Egyéb befizetési kötelezettségek	1 644	200
Áfa fizetési kötelezettség	0	0
Költségvetési befizetési kötelezettség	9 677	1 870
Társasági adó fizetési kötelezettség	53	23
Önkormányzati átfutó bevételek	60 219	7 801
Iparűzési adó	392	
Eltérő időszaki fizetendő áfa	0	21 421
Társadalombiztosítási befizetési kötelezettség	17 512	11 305
<b>EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>130 030</b>	<b>81 334</b>

**Szállítók** felé fennálló kötelezettségek:

Megnevezés	Összeg eFt
Szállítói kötelezettségek	62 830

A társaságnak 2022. december 31-én fennálló hitelállománya: 0 eFt.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 2 415 ezer Ft.

A **passzív időbeli elhatárolások** részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Fejlesztési támogatások elhatárolása	0
Költségek elhatárolása	1 215
Bevételek	1 200
<b>Összesen:</b>	<b>2 415</b>

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

### TÁRGYÉVI ÖSSZES BEVÉTEL: 1 265 268 EFT.

Társasági adó szerinti kedvezményezett bevétel: 1 223 588 eFt.

Társasági adó szerinti nem kedvezményezett bevétel: 41 680 eFt.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	6 862	-5 662
Pénzügyi műveletek eredménye	2 191	13 595
Adózás előtti eredmény	9 053	7 933

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	16 008
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	5 308
<b>A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés</b>	<b>21 316</b>

## TÁRSASÁGI ADÓ

### AZ ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

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

Megnevezés	Összeg eFt
Adótörvény szerinti értékcsökkenés és nyilván.szer.érték	21 316
Fejlesztési tartalék	0
Tárgyi eszköz, imm.j. kivezetéskori könyv sz. érték	1 289
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
<b>Összesen</b>	<b>22 605</b>

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

Megnevezés	Összeg eFt
Céltartalék elismerten felüli része	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	22 605
Bírság, jogkövetkezmények	48
Értékvesztés elszámolt összege	0
Előző évek tartós adományai kedvezményeinek rendezése	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	0
Egyéb növelő jogcímek	0
<b>Összesen</b>	<b>22 652</b>

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	7 933
TAO alapot növelő tételek	22 652
TAO alapot csökkentő tételek	22 605
Adóalap	7 980
Számított adó	718
Közhasznú tevékenység miatt mentes	694
Társasági adó	24
Adózott eredmény	7 909

Az eredmény felosztására nincsen lehetőség tekintettel arra, hogy a Társaság nonprofit Kft-ként működik és tevékenységét továbbra is ebben a formában folytatja. A 2022. 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 96,71% közhasznú tevékenység, 3,29% vállalkozási tevékenység.

## TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 77,5 fő. A személyi ráfordítások a következők szerint alakultak:

Megnevezés	Összeg eFt
Béreköltség	465 324
Személyi jellegű egyéb kifizetések	30 653
Bérfelrakások	60 634
<b>SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>556 611</b>

## **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 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.

### *„Háborús infláció és energiaár robbanás”*

Ezek a hatások befolyásolták jelentős mértékben a 2022. év gazdálkodását. Hiszen a 2022. évi üzleti terv elkészítése során feltételezett külső körülményeket jelentősen mértékben felülírta a szomszédos ország területén kirobbant háború, melynek hatásai miatt jelentősen megváltozott környezetben kellett az üzleti terv által megszabott feladatokat végrehajtani. Eddig sem volt példanélküli, hogy a Kft. működését előre nem látható, rendhagyó külső körülmények és kényszerek befolyásolják. Az előre nem látható körülmények hatásainak kezelésére, a k meghozott tulajdonos döntések szerint - (424/2022. (VI.24.) továbbá 588/2022. (X.13.)) - év közben több megtakarítási intézkedés került bevezetésre.

A társaság alkalmazkodó képessége, az új megváltozott körülményekre megfelelően reagálni képes szervezeti kultúrája és a tulajdonos által biztosított alapvető stabilitás 2022. évben is elősegítette az üzleti terv szerinti működést.

A korábbi években elvégzett munkánk eredményeként több korábban építészeink által megtervezett projekt 2022. évben a megvalósulás szakaszába lépett. Ezek a folyamatban lévő tulajdonosi beruházások a tervezői, műszaki ellenőri és projektmérnöki üzletágaink feladatellátását folyamatosan biztosították.

Az épületüzemeltetési feladatainknál a covid után 2022-ben az energiaválság okozta kihívásokkal néztünk szembe.

A társaság 2022. évi üzleti tervét a tulajdonos Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 57/2022. (I.28.) kgy. határozatával elfogadta. A 2022. évre tervezett 1.127.964.000 Ft nettó árbevétel a tényleges nettó árbevétel 10,12% - al meghaladta, a növekedését a terven felül elvégzett feladatok bevételei eredményezték. A ráfordításoknál a személyi jellegű kiadások a tervezettek szerint teljesültek, anyag jellegű ráfordítások 25,5 %-al haladták meg a tervezett előirányzatot,

mely részben a terven felüli teljesítésekkel, részben pedig az év közben jelentkező nagy mértékű anyag és energiaár emelkedés hatásának tudható be.

Az üzleti évre jellemző drasztikus energiaár növekedés hatásait energiamegtakarítási intézkedésekkel ellensúlyoztuk. Az Irányi D. utcai épületet érintően a távhő szolgáltatásnál a korábbi évek átlagos fogyasztásához képest jelentős, 35%-ot elérő megtakarítás történt, míg villamos energiánál a megtakarítás 28% volt éves szinten.

Év közben a társaság likvid pénzeszközeinek folyamatos befektetésével jelentős kamatbevételt realizált, ami a negatív üzlemi eredményünket kompenzálta. Tárgyév során a társaságnál munkaügyi vagy egyéb jogkövetési vizsgálat szabálytalanságot nem tárt fel.

Kijelenthető, hogy a gazdasági társaság 2022. évi működése az alapító közgyűlés által elfogadott üzleti tervben rögzítettek szerint történt.

## ÖSSZEGZÉS

---

A társaság 2022 évi gazdálkodási adatainak és eredményének alakulását jelentős mértékben befolyásolta a 2022-ben a háborús helyzet miatti drasztikus energia áremelkedés és az ezt követő takarékosági intézkedések.

Jelen beszámoló alapján kijelenthető, hogy a gazdasági társaság 2022. évi működése az alapító közgyűlés által elfogadott tárgyidőszakra vonatkozó üzleti tervben előirányzottakkal és az év közbeni tulajdonosi döntésekkel összhangban történt.

Székesfehérvár, 2023. április 24.

.....  
Guti Péter  
ügyvezető

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET

---

### VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

---

#### PÉNZÜGYI HELYZET MUTATÓI:

Eladósodottság mértéke jelentősen 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 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 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)	59,22%	51,27%	-7,94%
Eladósodottság foka (kötelezettségek/eszközök összesen)	36,03%	33,71%	-2,32%
Rövid távú eladósodottság ( rövid kötelezettség-értékpapír-pénzeszköz/értékesítés nettó árbevétele)	-7,79%	-6,46%	1,33%
Likviditási mutató (forgóeszköz/kötelezettség)	2,07	1,99	-0,08
Likviditási ráta (forgóeszköz/rövid lejáratú kötelezettség)	2,07	1,99	-0,08
Pénzhányad mutató (pénzeszköz/rövid kötelezettség)	1,54	1,56	0,02
Likviditási gyors ráta (forgóeszköz-készlet/rövid kötelezettség)	2,06	1,99	-0,07
Árbevétel arányos eredmény (adózott eredmény/árbevétel)	0,80%	0,64%	-0,17%
Tőkearányos adózott eredmény (adózott eredmény/saját tőke)	3,29%	2,81%	-0,48%
Eszközhatékonyság (üzemi eredmény/eszközök)	1,53%	-1,32%	-2,85%
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/eszközök)	17,34%	14,85%	-2,50%
Befektetett eszközök fedezete (befektetett eszköz/saját tőke)	28,51%	22,58%	-5,92%

## 2.SZÁMÚ MELLÉKLET

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása

Megnevezés	Bekerülési érték eFt	Nettó érték eFt	Elszámolt amortizáció eFt
Immateriális javak	33 268	360	32 908
Ingtalanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	34 850	29 561	5 289
Műszaki berendezések, gépek, járművek	60 305	16 957	43 348
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	98 553	16 617	81 936
Beruházásra adott előleg	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0
Összesen	226 976	63 495	163 481

## 3.SZÁMÚ MELLÉKLET

---

Közhasznúsági melléklet

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzat Közgyűlése**

---

**Szám: 344/2023.**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2023. május 26.-i ülésén az alábbi határozatot hozta:

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése**  
**344/2023.(V.26.) számú h a t á r o z a t a a Székesfehérvári**  
**Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű**  
**Társaság 2022. évi Egyszerűsített éves beszámolójának**  
**elfogadásáról**

1.

A Közgyűlés a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Társaság) 2022. évi egyszerűsített éves beszámolóját az 1. melléklet szerinti tartalommal

- 427.690 eFt mérleg főösszeggel;
- 7.909 eFt adózott eredménnyel (nyereség)  
- mely eredménytartalékba kerül -  
elfogadja.

2.

A Közgyűlés a Társaság 2022. évi tevékenységéről szóló szakmai beszámolóját a 2. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

3.

A Közgyűlés utasítja a Címzetes Főjegyzőt, hogy a Társaságfelügyeleti Iroda bevonásával a Társaságot a Közgyűlés döntéséről értesítse és a szükséges intézkedéseket tegye meg.

4.

A Közgyűlés felkéri a Társaság ügyvezetőjét, hogy a Közgyűlés döntése értelmében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Cser-Palkovics András  
polgármester

Dr. Bóka Viktor  
címzetes főjegyző

Sulyok János  
Társaságfelügyeleti irodavezető

Guti Péter  
Székesfehérvári Városfejlesztési Kft. ügyvezető

Határidő: azonnal

Kmf.

Dr. Cser-Palkovics András  
polgármester

Dr. Bóka Viktor  
címzetes főjegyző

344/2023. (V.26.) számú határozat melléklete

„(Jelen határozat melléklete - a jegyzőkönyv mellékleteként - külön íven szövegezve.)”



**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”) 2022. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 427.690 E Ft, a saját tőke összege 281.111 E Ft, az adózott eredmény 7.909 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 2022. 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 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 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 könyvvizsgálói 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

Könyvvizsgálói jelentés 2022 Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.

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 közzétegye 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 szereznünk 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 eredőé, 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 hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük 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.

Dátum: 2023. 05.10.

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



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

PK-842

2022. év

## 1. Szervezet / Jogi személy szervezeti egység azonosító adatai

### 1.1 Szervezet

**Székesfehérvári Városfejlesztési 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 bérlakás állományát, házasságkötő és rendezvény termék, sport célú létesítményét üzemelteti. Ellátunk a városi feladatellátást képező tervezés, műszaki ellenőrzési feladatokat, iskolák, bölcsődék, óvodák, intézmények, múzeumok karbantartását, felújítását, tervezését, műszaki ellenőrzését is.

6832'08 Ingatlankezelés  
7221'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
8110'08 Építményüzemeltetés  
9103'08 Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése  
7111'08 Építészmérnöki tevékenység

## 3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)

3.1 Közhasznú tevékenység megnevezése: **Ingatlankezelés, építményüzemeltetés**

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 013. január 1-től az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek ingatlankezelési feladatait látja el.



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

PK-842

2022. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

**Székesfehérvári Városfejlesztési Kft****5. Cél szerinti jutattások kimutatása**

Adatok ezer forintban

5.1	Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
5.2	Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgy év
5.3	Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgy év
	<b>Cél szerinti juttatások kimutatása (összesen)</b>		
	<b>Cél szerinti juttatások kimutatása (mindösszesen)</b>		

**6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás**

6.1	Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
	<b>Ügyvezető</b>	<b>22 581</b>	<b>25 152</b>
6.2	Tisztség	Előző év (1)	Tárgy év (2)
	<b>FB tagok</b>	<b>2 425</b>	<b>2 295</b>
A.	Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás (mindösszesen):	25 006	27 447



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

PK-842

2022. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

**Székesfehérvári Városfejlesztési Kft****7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók**

Adatok ezer forintban

Alapadatok	Előző év (1)	Tárgyév (2)
<b>B. Éves összes bevétel</b>	<b>1 132 165</b>	<b>1 265 268</b>
ebből:		
<b>C. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg</b>		
<b>D. Közszolgáltatási bevétel</b>		
<b>E. Normatív támogatás</b>		
<b>F. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás</b>		
<b>G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]</b>	<b>1 132 165</b>	<b>1 265 268</b>
<b>H. Összes ráfordítás (kiadás)</b>	<b>1 123 112</b>	<b>1 257 335</b>
<b>I. Ebből személyi jellegű ráfordítás</b>	<b>439 403</b>	<b>556 611</b>
<b>J. Közhasznú tevékenység ráfordításai</b>	<b>1 057 754</b>	<b>1 079 596</b>
<b>K. Adózott eredmény</b>	<b>9 000</b>	<b>7 909</b>
<b>L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)</b>		
<i>Erőforrás ellátottság mutatói</i>	<i>Mutató teljesítése</i>	
	<i>Igen</i>	<i>Nem</i>
<i>Ectv. 32. § (4) a) [(B1+B2)/2 &gt; 1.000.000, - Ft]</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Ectv. 32. § (4) b) [K1+K2 &gt;= 0]</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Ectv. 32. § (4) c) [(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) &gt;= 0,25]</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Társadalmi támogatottság mutatói</i>	<i>Mutató teljesítése</i>	
<i>Ectv. 32. § (5) a) [(C1+C2)/(G1+G2) &gt;= 0,02]</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Ectv. 32. § (5) b) [(J1+J2)/(H1+H2) &gt;= 0,5]</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Ectv. 32. § (5) c) [(L1+L2)/2 &gt;= 10 fő]</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>