



Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Önkormányzat Közgyűlése

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Ügyiratszám: 20/1-350/2021.

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
323/2021. (V. 5.) kgy. határozata**

**a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Non-profit Kft. 2020. évi
Beszámolójának elfogadására**

1.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere rögzíti, miszerint

- a) az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a **Kormány** a 2021. február 8-án hatályba lépett, a **veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki;**
- b) a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény megállapította a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat;
- c) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a **települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”;
- d) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában van a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Irányi D. utca 4.), (a továbbiakban: Társaság);
- e) a Társaság ügyvezetője benyújtotta a Társaság 2020. évi Beszámolóját, és azt a Társaság Felügyelő Bizottsága megtárgyalta, elfogadását támogatta.

2.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hatáskörében eljáró Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestereként - tekintettel az 1. pontban leírtakra –

- a Társaság 2020. évi Beszámolóját a csatolt mellékletek szerinti tartalommal

1.119.366 eFt mérleg főösszeggel,

35.249 eFt adózott eredménnyel (nyereség), amely
eredménytartalékba kerül.

elfogadom.

3.

Felkérem a Címzetes Főjegyzőt, hogy a Társaságfelügyeleti Iroda bevonásával a Társaságot a döntésről értesítse, valamint a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: dr. Cser-Palkovics András polgármester
dr. Bóka Viktor címzetes főjegyző
Guti Péter ügyvezető
Sulyok János irodavezető

Határidő: azonnal

Dr. Cser-Palkovics András
polgármester



Dr. Bóka Viktor
címzetes főjegyző



Handwritten signature

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

2020.

Kelt: Székesfehérvár, 2021.04.14.



Gúti 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: 2020.12.31. (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	1 121 935		1 010 135
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
III.	Egyéb bevételek	2 452		15 998
	III. sorból: visszaírt értékesztés	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	575 598		534 354
V.	Személyi jellegű ráfordítások	481 465		421 017
VI.	Értécsökkenési leírás	22 876		24 897
VII.	Egyéb ráfordítások	2 134		10 510
	VII. sorból: értékesztés	0		39
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+/-II+/-III-IV-V-VI-VII)	42 314		35 355
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	241		109
	VIII. sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
	IX. sorból: értékelési különbözet	0		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	241		109
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A+/-B)	42 555		35 464
X.	Adófizetési kötelezettség	105		215
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C-X.)	42 450		35 249

Keltezés:

Székesfehérvár, 2021.04.14.


Guty 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: 2020.12.31. (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)	82 955		90 060
02	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	984		435
03	02. sorból: immateriális javak értékhelyesbítése			
04	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	81 971		89 625
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)	299 203		1 026 216
10	I. KÉSZLETEK	2 291		2 707
11	II. KÖVETELÉSEK	188 803		126 612
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	108 109		896 897
17	C. Aktív időbeli elhatárolások	4 020		3 090
18	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+09+17. sor)	386 178		1 119 366

Keltezés:

Székesfehérvár, 2021.04.14.



Gúti 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: 2020.12.31. (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)	228 953		264 202
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	145 539		205 953
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	17 964		0
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27-28.sorok)			
27	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	42 450		35 249
30	E. Céltartalékok	0		0
31	F. Kötelezettségek (32+33+34. sorok)	135 085		288 620
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	135 085		288 620
35	34. sorból: kötelezettségek értékelési különbözete			
36	34. sorból: származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37	G. Passzív időbeli elhatárolások	22 140		566 544
38	FORRÁSOK ÖSSZESEN (19+30+31+37 sor)	386 178		1 119 366

Keltezés:

Székesfehérvár, 2021.04.14.



Guti Péter ügyvezető

2020.

Székesfehérvári
Városfejlesztési
Közhasznú Nonprofit
Kft.

8000 Székesfehérvár,
Irányi Dániel u. 4.



**SZÉKESFEHÉRVÁRI
VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.**

**EGYSZERŰSÍTETT ÉVES
BESZÁMOLÓ
2020. 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
Ingatlankezelés, építményüzemeltetés.....	15
Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás.....	16
Építész műtermek.....	16
Összegzés.....	16
1. számú melléklet.....	17
Vagyoni és pénzügyi helyzet alakulása.....	17
2. számú melléklet.....	19
3. számú melléklet.....	20



ÁLTALÁNOS RÉSZ

Jelen beszámoló a **Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.** 2020.01.01-től 2020.12.31-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. 2020. 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. A számviteli politikából az eszközök és források értékelése önálló szabályzatba került áthelyezésre.

Jelen beszámoló a **Székesfehérvári Városfejlesztési Kft. 2019.01.01-től 2020.12.31** időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja: **2020.12.31.**

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

Beszámoló összeállításáért felelős mérlegképes könyvelő neve:

Antalné Borbély Csilla (Regisztráció száma: **121278**)

A vállalkozás könyvvizsgálatra kötelezett.

A Társaság könyvvizsgálati feladatait ellátja:

Dorla'98 Könyvelő, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

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

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

Mérlegkészítés időpontja: **2021. 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 2021. évi üzleti tervét elfogadta. 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 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 leírással egy összegben azonnal költségként elszámolásra kerültek.
- A Sereg utcai ingatlan használata és működtetése folyamatos.
- 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 követeléseinket leírtuk
- Készletek: tényleges beszerzési áron kerülnek kimutatásra a mérlegben. A tételes leltárfelvételre 2021. január 3-7 között került sor. A leltár értékelésekor a tényleges készletérték FIFO módszerrel került meghatározásra.
- A Társaság devizában nyilvántartott tételekkel nem rendelkezett.
- Céltartalékot a vállalkozás 2020. évre nem képzett.
- A mérleg korábbi évekre vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.
- A mérlegben és az eredménykimutatásban a 2019. és a 2020. 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	273	321
Készletekre adott előlegek	2 018	2 386
KÉSZLETEK	2 291	2 707

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Pénztár, csekkek	1 178	1 069
Bankbetétek	106 931	985 828
PÉNZESZKÖZÖK	108 109	896 897

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Különféle egyéb követelés	5 827	4 950
Előleg áfája	1 620	4 227
Társasági adó túlfizetés	0	0
Eltérő időszaki levonható áfa	2 673	5 272
Iparüzési adó túlfizetés	131	49
Munkavállalókkal szembeni egyéb követelés	30	0
Visszaigényelhető szakképzési hozzájárulás	0	5 179
EGYÉB KÖVETELÉSEK	10 281	19 677

Vevő követelések:

Megnevezés	Összeg eFt
Vevő követelések	106 935

A vevőkövetelések a Székesfehérvári Szakképzési Centrum, Alba Regia Szimfonikus Zenekar, Székesfehérvári Tankerületi Központ, Székesfehérvári Balett Színház, Prosperis Alba Kutatóközpont, Székesfehérvár Városgondnoksága Kft, Szent István Király Múzeum Székesfehérvár Megyei Jogú Város, Székesfehérvári Turisztikai Kft, FHZ Építő és Tervező Kft, Code Camp Kft, 5 Torony Mérnöki Iroda Bt, Alba Gourmet Kft, Alba Special Transport Kft felé kiszámlázott szolgáltatások értéke melyek jelentős hányadának kiegyenlítése 2021. március 31-ig megtörtént.

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások: 3 090 eFt.

Az aktív időbeli elhatárolások részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Bérleti díjak	1 029
Biztosítási díjak	1 224
Energia költségek	142
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	695
Összesen:	3 090

MÉRLEG FORRÁSOK

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA 2020. 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	145 539	205 953
Lekötött tartalék	17 964	0
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	42 450	35 249
SAJÁT TŐKE	228 953	264 202

A lekötött tartalék értéke bázisévben: 17 964 eFt, tárgyévben: 0 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 lekötött tartalék 2020-ban felhasználásra került.

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	3 657	5 922
Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	18 944	18 250
Nyugdíjbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	7 430	0
Vevőktől kapott előlegek:	7 620	19 885
Bérlőktől kapott óvadék	208	208
Egészségbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	2 313	0
Egyéb befizetési kötelezettségek	249	3 990
Áfa fizetési kötelezettség	13 660	165 323
Költségvetési befizetési kötelezettség	1 026	801
Társasági adó fizetési kötelezettség	84	193
Önkormányzati átfutó bevételek	39 480	4 315
Gépjármű adó	41	0
Eltérő időszaki fizetendő áfa	29 194	22 369
Társadalombiztosítási befizetési kötelezettség	0	14 559
EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	123 906	255 815

Szállítók felé fennálló kötelezettségek:

Megnevezés	Összeg eFt
Szállítói kötelezettségek	32 805

A társaságnak 2020. december 31-én fennálló hitelállománya: 0 eFt.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 566 544 ezer Ft.

A **passzív időbeli elhatárolások** részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Fejlesztési támogatások elhatárolása	883
Költségek elhatárolása	376
2021 évi előre térített bevételek	565 285
Összesen:	566 544

EREDMÉNYKIMUTATÁS

TÁRGYÉVI ÖSSZES BEVÉTEL: 1 026 242 EFT.

Társasági adó szerinti kedvezményezett bevétel: 957 364 eFt.

Társasági adó szerinti nem kedvezményezett bevétel: 68 878eFt.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	42 314	35 355
Pénzügyi műveletek eredménye	241	109
Adózás előtti eredmény	42 555	35 464

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	18 609
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	6 288
A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés	24 897

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	33 707
Fejlesztési tartalék	0
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény	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	33 707

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

Megnevezés	Összeg eFt
Céltartalék elismerten felüli része	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	33 707
Bírság, jogkövetkezmények	24
Értékvesztés elszámolt összege	39
Előző évek tartós adományai kedvezményeinek rendezése	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	0
Egyéb növelő jogcímek	0
Összesen	33 770

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	35 464
TAO alapot növelő tételek	33 770
TAO alapot csökkentő tételek	33 707
Adóalap	35 527
Számított adó	3 197
Közhasznú tevékenység miatt mentes	2 982
Társasági adó	215
Adózott eredmény	35 249

Az eredmény felosztására nincsen lehetőség tekintettel arra, hogy a Társaság nonprofit Kft-ként működik és tevékenységét továbbra is ebben a formában folytatja. A 2020. 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 93,29% közhasznú tevékenység, 6,71% vállalkozási tevékenység.

TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 78 fő, az év végi létszám 76 fő. A személyi ráfordítások a következők szerint alakultak:

Megnevezés	Összeg eFt
Béreköltség	351 181
Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 133
Bérbírlások	58 703
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	421 017



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. A Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Székesfehérvár, 258. helyrajzi számú un."Hiemer-Font-Caraffa" műemlék épületegyüttes üzemeltetési feladatainak ellátására 2021. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szerződést kötött.

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 feladatellátást is segítjük karbantartási és ingatlanüzemeltetési feladatok ellátásával.

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

MÉRNÖKI TEVÉKENYSÉG, MŰSZAKI TANÁCSADÁS

2020. évben végzett műszaki ellenőri munkáink:

1. Vadmadár Kórház műszaki ellenőrzése.
2. Múzeum rendház épület rekonstrukció műszaki ellenőrzése.

ÉPÍTÉSZ MŰTERMEK

A Társaság 2020. év során az alábbi tervezési feladatokat végezte:

- Fő utca rendház épület rekonstrukció tervezői művezetés
- Gárdonyi Géza Művelődési ház rekonstrukció engedélyezési tervek
- Irányi D. utca 4. ALBA BÁSTYA Szolgáltató központ tervezői művezetése
- Mancz János Óvoda belső átalakítás - tervezés
- Új bölcsőde Maroshegyen – koncepció és engedélyezési tervek
- Rákóczi F. u. 34. I.sz. Idősek Otthona felújítás-tervezése
- Jókai utca 2. épület homlokzatfelújítási tervei

Ezen feladatokkal párhuzamosan felmérési és előkészítési tevéket, épületdiagnosztikákat készített, és további eseti megbízásokat teljesítettünk.

ÖSSZEGZÉS

A társaság 2020 évi gazdálkodási adatainak és eredményének alakulását jelentős mértékben befolyásolta a 2020. márciusában elkezdődött és máig is tartó világméretű pandémia. A járvány következtében elmaradó bevételeket, a kiadások hasonló mértékű csökkentésével ellensúlyoztuk.

A gazdasági társaság alapfeladataiból adódóan részt vállalt a koronavírus járvány elleni védekezés települési feladataiban, a tulajdonos ezen feladatra év közben soron kívül egy alkalommal többletforrást biztosított, ezen többletforrás felhasználásával a társaság maradéktalanul elszámolt.

Jelen beszámoló alapján kijelenthető, hogy a gazdasági társaság 2020. évi működése az alapító közgyűlés által elfogadott tárgyidőszakra vonatkozó üzleti tervben előirányzottakkal és az év közbeni tulajdonosi döntésekkel összhangban történt.

Székesfehérvár, 2021. április 14.



Gúti Péter

ügyvezető

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

PÉNZÜGYI HELYZET MUTATÓI:

Eladósodottság mértéke növekedett 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 befektetett eszközök részarányát mutatja, a mutató alacsony értéke a kedvező. Szolgáltató tevékenységeket végző vállalkozásnál az alacsony részarány természetes.

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



Megnevezés	Bázis év	Tárgy év	Változás
Eladósodottság mértéke (kötelezettség/saját tőke)	55,67%	101,72%	46,04%
Eladósodottság foka (kötelezettségek/eszközök összesen)	33,01%	24,01%	-9,00%
Rövid távú eladósodottság (rövid kötelezettség-értékpapír-pénzeszköz/értékesítés nettó árbevétele)	1,73%	-62,19%	-63,91%
Likviditási mutató (forgóeszköz/kötelezettség)	2,35	3,82	1,47
Likviditási ráta (forgóeszköz/rövid lejáratú kötelezettség)	2,35	3,82	1,47
Pénzhányad mutató (pénzeszköz/rövid kötelezettség)	0,85	3,34	2,49
Likviditási gyors ráta (forgóeszköz-készlet/rövid kötelezettség)	2,33	3,81	1,48
Árbevétel arányos eredmény (adózott eredmény/árbevétel)	3,78%	3,49%	-0,29%
Tőkearányos adózott eredmény (adózott eredmény/saját tőke)	18,54%	13,34%	-5,20%
Eszközhatékonyság (üzemi eredmény/eszközök)	10,96%	3,16%	-7,80%
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/eszközök)	21,48%	8,05%	-13,44%
Befektetett eszközök fedezete (befektetett eszköz/saját tőke)	36,23%	34,09%	-2,14%

2.SZÁMÚ MELLÉKLET

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása

Megnevezés	Bekerülési érték eFt	Nettó érték eFt	Elszámolt amortizáció eFt
Immateriális javak	31 248	435	30 813
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	34 849	30 955	3 894
Műszaki berendezések, gépek, járművek	62 048	32 520	29 528
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	90 470	26 150	64 320
Beruházásra adott előleg	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0
Összesen	218 615	90 060	128 555

3.SZÁMÚ MELLÉKLET





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

PK-642

2020. év

1. Szervezet / Jogi személy szervezeti egység azonosító adatai

1.1 Szervezet

Székesfehérvári Városfejlesztési 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:

/PK/

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 Város bérletelési állományát, házasságkötő és rendezvény termét valamint sport célú létesítményét üzemelteti. Ellátunk a város feladatellátását képező tervezési és műszaki ellenőrzési feladatokat is.

4110'08 Épületépítési projekt szervezése
6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6832'08 Ingatlankezelés
7221'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
8110'08 Építményüzemeltetés
9103'08 Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése

Üzletszerű gazdasági tevékenységek:

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 a Szfári Vfejl. Kft 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-642

2020. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Székesfehérvári Városfejlesztési 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	Tárgy év
5.3	Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgy év
	Cél szerinti juttatások kimutatása (összesen)		
	Cél szerinti juttatások kimutatása (mindösszesen)		

6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás

6.1	Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
	Ügyvezető	16 560	24 047
6.2	Tisztség	Előző év (1)	Tárgy év (2)
	FB tagok	1 800	2 270
A.	Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás (mindösszesen):		
		18 360	26 317



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

PK-642

2020. 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. Éves összes bevétel	1 124 628	1 026 242
ebből:		
C. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg		
D. Közszolgáltatási bevétel		
E. Normatív támogatás		
F. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás		
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	1 124 628	1 026 242
H. Összes ráfordítás (kiadás)	1 082 073	990 778
I. Ebből személyi jellegű ráfordítás	481 465	421 019
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	1 056 435	939 405
K. Adózott eredmény	42 450	35 249
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)		
<i>Erőforrás ellátottság mutatói</i>	<i>Mutató teljesítése</i>	
	<i>Igen</i>	<i>Nem</i>
Ectv. 32. § (4) a) $[(B1+B2)/2 > 1.000.000, - Ft]$	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ectv. 32. § (4) b) $[K1+K2 >= 0]$	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ectv. 32. § (4) c) $[(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) >= 0,25]$	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Társadalmi támogatottság mutatói</i>	<i>Mutató teljesítése</i>	
Ectv. 32. § (5) a) $[(C1+C2)/(G1+G2) >= 0,02]$	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ectv. 32. § (5) b) $[(J1+J2)/(H1+H2) >= 0,5]$	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ectv. 32. § (5) c) $[(L1+L2)/2 >= 10 \text{ fő}]$	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>