

**2019.**

Székesfehérvári  
Városfejlesztési  
Közhasznú Nonprofit  
Kft.

8000 Székesfehérvár,  
Irányi Dániel u. 4.



**SZÉKESFEHÉRVÁRI**  
VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.

**EGYSZERŰSÍTETT ÉVES  
BESZÁMOLÓ  
2019. 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.....	15
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.** **2019.01.01-től 2019.12.31-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. 2019. évben a Társaság ingatlankezelési, épületüzemeltetési, épület karbantartási, építészmérnöki, illetve mérnöki szolgáltatói tevékenységet végzett, amelyhez kapcsolódóan a bevételek jelentős része a tulajdonos önkormányzattal kötött szerződésekből származott.

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

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

## SZÁMVITELI POLITIKA

---

A beszámoló összeállításában a többször módosított 2000. évi C számú Törvény a számvitelről, valamint az érvényben lévő adótörvények szolgáltak. A törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel. A számvitel politikában olyan változás nem történt, mely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

Jelen beszámoló a **Székesfehérvári Városfejlesztési Kft. 2019.01.01-től 2019.12.31** időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja: **2019.12.31.**

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: **2020. 03 .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 2020. évi üzleti tervét elfogadta. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hatáskörében eljáró Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesterének 60/2020 (IV.08.) számú határozata rendelkezik a Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzet - 40/2020.(III.11.) Korm. rendelet - Társaságunkat érintő intézkedéseiről. Ezen határozat, illetve annak végrehajtása értelmében 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 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 között különbség nem mutatható ki, értékvesztés elszámolása nem indokolt. Behajthatatlan követelésünk tárgy évben nem volt.
- Készletek: tényleges beszerzési áron kerülnek kimutatásra a mérlegben. A tételes leltárfelvételre 2020. január 7-13 között került sor. A leltár értékelésekor a tényleges készletérték FIFO módszerrel került meghatározásra.
- A Társaság devizában nyilvántartott tételekkel nem rendelkezett.
- Céltartalékot a vállalkozás 2019. évre nem képzett.
- A mérleg korábbi évekre vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.
- A mérlegben és az eredménykimutatásban a 2018. és a 2019. 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	470	273
Készletekre adott előlegek	1 783	2 018
<b>KÉSZLETEK</b>	<b>2 253</b>	<b>2 291</b>

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Pénztár, csekkek	1 072	1 178
Bankbetétek	102 517	106 931
<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>103 589</b>	<b>108 109</b>



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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Különféle egyéb követelés	4 771	5 827
Előleg áfája	1 620	1 620
Társasági adó túlfizetés	721	0
Eltérő időszaki levonható áfa	2 127	2 673
Iparüzési adó túlfizetés	300	131
Munkavállalókkal szembeni egyéb követelés	0	30
Téves utalás	6	0
<b>EGYÉB KÖVETELÉSEK</b>	<b>9 545</b>	<b>10 281</b>

**Vevő követelések:**

Megnevezés	Összeg eFt
Vevő követelések	178 522

A vevőkövetelések a Székesfehérvári Szakképzési Centrum, Alba Regia Szimfonikus Zenekar, Székesfehérvári Tankerületi Központ, Székesfehérvári Balett Színház, Prosperis Alba Kutatóközpont, Stadion Event Kft, Szent István Király Múzeum Székesfehérvár Megyei Jogú Város, Székesfehérvári Turisztikai Kft felé kiszámlázott szolgáltatások értéke melyek jelentős hányadának kiegyenlítése 2020. március 31-ig megtörtént.

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások: 4 020 eFt.

Az **aktív időbeli elhatárolások** részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Dolgozói bérlet térítés	61
Bérleti díjak	470
Biztosítási díjak	1 752
Energia költségek	20
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	1 717
<b>Összesen:</b>	<b>4 020</b>

## MÉRLEG FORRÁSOK

### SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA 2019. 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	114 508	145 539
Lekötött tartalék	30 003	17 964
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	18 992	42 450
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>186 503</b>	<b>228 953</b>

A lekötött tartalék értéke bázisévben: 30 003 eFt, tárgyévben: 17 964 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 kerül.

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	3 981	3 657
Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	20 046	18 944
Nyugdíjbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	8 337	7 430
Vevőktől kapott előlegek:	7 620	7 620
Bérlőktől kapott óvadék	208	208
Egészségbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	2 443	2 313
Egyéb befizetési kötelezettségek	187	249
Áfa fizetési kötelezettség	7 637	13 660
Költségvetési befizetési kötelezettség	1 197	1 026
Társasági adó fizetési kötelezettség	0	84
Önkormányzati átfutó bevételek	36 042	39 480
Gépjármű adó	5	41
Eltérő időszaki fizetendő áfa	0	29 194
<b>EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>87 703</b>	<b>123 906</b>

**Szállítók** felé fennálló kötelezettségek:

Megnevezés	Összeg eFt
Szállítói kötelezettségek	11 179

A társaságnak 2019. december 31-én fennálló hitelállománya: 0 eFt.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 22 140 ezer Ft.

A **passzív időbeli elhatárolások** részletezése:

Megnevezés	Összeg eFt
Fejlesztési támogatások elhatárolása	1 483
Költségek elhatárolása	20 657
<b>Összesen:</b>	<b>22 140</b>

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

### TÁRGYÉVI ÖSSZES BEVÉTEL: 1 124 628 EFT.

Társasági adó szerinti kedvezményezett bevétel: 1 093 718 eFt.

Társasági adó szerinti nem kedvezményezett bevétel: 30 910 eFt.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	16 987	42 314
Pénzügyi műveletek eredménye	2 062	241
Adózás előtti eredmény	19 049	42 555

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	20 828
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	2 048
<b>A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés</b>	<b>22 876</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	22 940
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
<b>Összesen</b>	<b>22 940</b>

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

Megnevezés	Összeg eFt
Céltartalék elismerten felüli része	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	22 940
Bírság, jogkövetkezmények	0
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>22 940</b>

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	42 555
TAO alapot növelő tételek	22 940
TAO alapot csökkentő tételek	22 940
Adóalap	42 555
Számított adó	3 830
Közhasznú tevékenység miatt mentes	3 725
Társasági adó	105
Adózott eredmény	42 450

Az eredmény felosztására nincsen lehetőség tekintettel arra, hogy a Társaság nonprofit Kft-ként működik és tevékenységét továbbra is ebben a formában folytatja. A 2019. 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 97,25% közhasznú tevékenység, 2,75% vállalkozási tevékenység.

## TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 84,5 fő, az év végi létszám 78 fő. A személyi ráfordítások a következők szerint alakultak:

Megnevezés	Összeg eFt
Béreköltség	394 419
Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 704
Bérfelrakások	74 342
<b>SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>481 465</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 felosztáshoz elkészített beszámolót és közhasznúsági mellékletet a 3. melléklet tartalmazza.

## SZÖVEGES ÖSSZEFOGLALÓ

### Misszió:

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

## INGATLANKEZELÉS, ÉPÍTMÉNYÜZEMELTETÉS

Székesfehérvár MJV Önkormányzatának 570/2009. (IX.24.) sz. határozata, valamint az Önkormányzat és a Kft. közt megkötött üzemeltetési szerződés értelmében a Kft. feladata a Hiemer-ház (Székesfehérvár, Jókai utca 1-3, Oskola utca 2-4) üzemeltetése. A Kft. végzi továbbra is a Hiemer házban lebonyolított házasságkötésekkel kapcsolatos szervezési feladatokat.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 370/2012. (VI.21) számú határozata alapján a Székesfehérvári Városfejlesztési Kft-t bízta meg 2013. január 1-től az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek ingatlankezelési feladataival.

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

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

## MÉRNÖKI TEVÉKENYSÉG, MŰSZAKI TANÁCSADÁS

2019. évben a Sóstói Természetvédelmi Terület és a Vidámparki csónakázó rehabilitációs munkák műszaki ellenőrzését végeztük.

## ÉPÍTÉSZ MŰTERMEK

---

A Társaság 2019. év során az alábbi tervezési feladatokat végezte:

- Fő utca rendház épület rekonstrukciós kiviteli tervei
- Gárdonyi Géza Művelődési ház rekonstrukció
- Juharfa utca 7899/68 hrsz felújítási szakági tervezési munkák
- ESZI I. sz. Idősek Otthona villamos hálózat korszerűsítése és tetőtér beépítés szakági kiviteli tervek
- ESZI III. Idősek Otthona tűzvédelem tervezés
- Polgármesteri Hivatal épület elektromos hálózat felújítás tervezés

Ezen feladatokkal párhuzamosan felmérési és előkészítési tevéket, épületdiagnosztikákat készített, továbbá eseti megbízásokat teljesített.

## ÖSSZEGZÉS

---

Jelen beszámoló alapján kijelenthető, hogy a gazdasági társaság 2019. évi működése az alapító közgyűlés által elfogadott tárgyidőszakra vonatkozó üzleti tervben előirányzottakkal és az év közbeni tulajdonosi döntésekkel összhangban történt.

Székesfehérvár, 2020. május 4.

.....  
Guti Péter

ügyvezető



# 1. SZÁMÚ MELLÉKLET

---

## VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

---

### PÉNZÜGYI HELYZET MUTATÓI:

Eladósodottság mértéke csökkent az előző időszakhoz képest.

Az eladósodottság foka megmutatja, hogy a társaság eszközállománya milyen mértékben van leterhelve kötelezettségvállalással. A Kft eszközparkjának jelentős részét bérleti konstrukcióban használja.

Vállalkozásunknak adósság állománya nincsen.

Rövid távú eladósodottság mutatója kifejezi, hogy a rövid távú kötelezettségek likvid, azonnal fizethető eszközökkel csökkentett összegére az árbevétel mekkora fedezetet ad.

### LIKVIDITÁSI MUTATÓK:

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

Pénzhányad mutató a kötelezettségek gyors teljesíthetőségének arányát mutatja meg.

A likviditási gyorsráta a készletállományt figyelmen kívül hagyja, értéke kedvező, mert 1 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 (előleg nélkül)/saját tőke)	48,45%	55,67%	7,23%
Eladósodottság foka (kötelezettségek (előleg nélkül)/eszközök összesen)	29,38%	33,01%	3,63%
Rövid távú eladósodottság ( rövid kötelezettség(előleg nélkül)-értékpapír-pénzeszköz/értékesítés nettó árbevétele)	-0,65%	1,73%	2,38%
Likviditási mutató (forgóeszköz/kötelezettség)	1,38	2,35	0,97
Likviditási ráta (forgóeszköz/rövid lejáratú kötelezettség)	1,27	2,21	0,94
Pénzhányad mutató (pénzeszköz/rövid kötelezettség)	1,06	0,80	-0,26
Likviditási gyors ráta (forgóeszköz-készlet/rövid kötelezettség)	1,25	2,20	0,95
Árbevétel arányos eredmény (adózott eredmény/árbevétel)	2,21%	3,78%	1,57%
Tőkearányos adózott eredmény (adózott eredmény/saját tőke)	10,18%	18,54%	8,36%
Eszközhatékonyosság (üzemi eredmény/eszközök)	5,52%	10,96%	5,43%
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/eszközök)	25,58%	21,48%	-4,10%
Befektetett eszközök fedezete (befektetett eszköz/saját tőke)	42,18%	36,23%	-5,95%

## 2.SZÁMÚ MELLÉKLET

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása

Megnevezés	Bekerülési érték eFt	Nettó érték eFt	Elszámolt amortizáció eFt
Immateriális javak	16 487	984	15 503
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	33 970	30 756	3 214
Műszaki berendezések, gépek, járművek	40 713	20 718	19 995
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	88 065	30 497	57 568
Beruházásra adott előleg	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0
Összesen	179 235	82 955	96 280

## 3.SZÁMÚ MELLÉKLET

---