

A.c. melléklet

Adószám:
22304010-2-20
Cégbíróság: Zala
Cégjegyzék szám:
20-09-069611

Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Kiegészítő melléklete

Fordulónap: 2025. december 31.
Beszámolási időszak: 2025.01.01.- 2025.12.31

Keszthely, 2026. április 13.


Varga Zsófia
ügyvezető/képviselő

**Keszthelyi Városfejlesztő
Nonprofit Kft.**
8360 Keszthely, Fő tér 1.
Adószám: 22304010-2-20

1. A Társaság bemutatása

1.1 Alakulás, a gazdálkodó fő célja

A Társaságot a cégbíróság 2009.06.18-án jegyezte be.

A Keszthelyi Városfejlesztő Nonprofit Kft. (továbbiakban: Társaság) feladata Keszthely Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) által a településfejlesztéssel, városrehabilitációval kapcsolatban tervezett fejlesztési programok, az azok keretében megvalósuló projektek teljes körű előkészítése és lebonyolítása. A Társaság Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti önkormányzati feladatellátó, így különösen ellátja az önkormányzati településfejlesztési feladatokat, és ebben a körben a 2012/21/EU bizottsági határozat rendelkezéseire is tekintettel közszolgáltató, melynek alapműködését és közfeladat ellátását az önkormányzat közszolgáltatási szerződéssel finanszírozza.

A Társaság az Önkormányzat településfejlesztéssel kapcsolatos közfeladat-ellátásnak támogatásán túl, az egyéb feladatai körében ellátja a projektek megvalósításához kapcsolódó projektmenedzsment feladatokat, valamint mindazokat a feladatokat, melyek ellátásával az Önkormányzat a településfejlesztési projektek sikeres megvalósítása és eredményeinek fenntartása érdekében megbízza.

1.2 Tevékenységi kör

A Társaság fő-tevékenységi köre (TEÁOR -25 száma): **6812** Ingatlanfejlesztés

1.3 Cím

A Társaság székhelye: 8360 Keszthely, Fő tér 1.

A Társaság telephelye: 8360 Keszthely, Fő tér 4.

1.4 Tulajdonosok

A Társaság tulajdonosa: Keszthely Város Önkormányzata 100 %-os tulajdoni arányban

1.5 Ügyvezető

A Társaság ügyvezetője: Varga Zsófia

1.6 A vállalkozás folytatásának elve

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1 Könyvvezetés módja

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott külső szolgáltató feladata. A Kft. kettős könyvvitelt vezet.

2.2 Könyvvezetés pénzneme

A Társaság könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

2.3 Könyvvizsgálat

A Társaság könyvvizsgálatra nem kötelezett.

2.4 Beszámoló formája és típusa

A Társaság – mikrovállalkozóként - a tárgyidőszakra a várható gazdasági adatok miatt **egyszerűsített** éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja: összköltség eljárás.

A Társaság a beszámolóban a mérleget és az eredmény-kimutatást is „A” változatban állította össze.

2.5 Üzleti év

Jelen beszámoló a 2025.01.01 – 2025.12.31 időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2025.12.31.

2.6 Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja 2026. január 31. Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

2.7 Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérleg főösszegének 2%-át, vagy az 500 M Ft-ot meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.8 Lényeges hibák értelmezése

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibáknak minősülnek a feltárt hibák, ha összevont és göngyöltetett hatásukra a feltárás évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20% - kal változik.

2.9 Ismételt közzététel alkalmazása

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentős összegű hibák feltárása esetén a feltárás évét megelőző üzleti év beszámolóját az eredeti és a módosított adatok bemutatásával, a módosítások kiemelésével a tárgyévi beszámoló közzétételét megelőzően ismételten közzé kell tenni.

A hibák egyes üzleti évekre gyakorolt hatását ebben az esetben a tárgyévi beszámoló kiegészítő mellékletében kell bemutatni.

2.10 Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbségeket is figyelembe kell venni, ha a különbségek összhatása által valamely mérleg- vagy eredmény-kimutatás sor értéke 1 millió forintot meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11 Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése – az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével – általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 200 e Ft-ot.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbség meghaladja a 200 e Ft-ot.

Értékcsökkenési leírás változásának hatása

Az értékcsökkenési leírás módjában a jogszabályi változásokon túl további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.12 Értékhelyesbítések alkalmazása

A Társaság az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékelési tartalék nem szerepel.

2.13 Ki nem emelt tételek értékelése

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl módosítás nem történt.

2.14 Számviteli politika más változásainak hatása

A számviteli politika más, meghatározó elemiben a jogszabályi változásokon túl jelentős módosítás nem történt.

2.15 Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az általános szabályok szerint történik.

2.16 Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politikában előírt szabályok szerint történik.

2.17 Eltérés a törvény előírásaitól

A beszámoló összeállítása a számviteli törvény előírásainak megfelelően történt, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek tovább tagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem élt.

3.2. Kezelésbe vett eszközök a mérlegben

A mérlegben kezelésbe vett, a kincstári vagyron részét képező eszköz nem szerepel.

3.3. Befektetett eszközök

A Társaság befektetett eszközzel rendelkezik: 1 406 e Ft

Bruttó Érték	e Ft	e Ft	e Ft	e Ft
Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Immaterális javak	1 175	0	736	439
Tárgyi eszközök	3 850	0	2 883	967
Beruházás	0	0	0	0
Összesen:	5 025	0	3 619	1 406

Értékcsökkenés	e Ft	e Ft	e Ft	e Ft
Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Immaterális javak	540	196	0	736
Tárgyi eszközök	2 589	294	0	2 883
Beruházás	0	0	0	0
Összesen:	3 129	490	0	3 619

Befektetett pénzügyi eszközök:

A Társaság befektetett pénzügyi eszközzel nem rendelkezik

Forgóeszközök

3.4. Készletek

A társaság készletekkel nem rendelkezik.

3.5. Követelések alakulása

A Társaság követelései az alábbiak:

Összesen	2 083 e Ft
Vevők	1 575 e Ft
Szállító előleg	189 e Ft
Adók	319 e Ft

3.6. Pénzeszközök

Összesen	73 251 e Ft
Bankszámla	73 185 e Ft
Pénztár	66 e Ft

3.7. Időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások elszámolására 16 129 ezer Ft összegben került sor.
Passzív időbeli elhatárolások elszámolására 8 ezer Ft összegben került sor.

3.8. Saját tőke

Saját üzletrészek

A Társaságnak visszavásárolt saját üzletrésze nincs.

A saját tőke változása

A Társaság saját tőkéje a tárgyidőszakban 1 484 e Ft adózott eredménnyel növekedett.

Tőketartalék: 2 500 e Ft tőketartalék, mely 2014. év óta változatlanul szerepel a mérlegben.

Lekötött tartalék jogcímei

A Társaságnak lekötött tartaléka 45 000 e Ft, melyet Keszthely Város Önkormányzata pótbefizetés címén teljesített 2016. és 2020. évek közötti időszakban a pályázati költségek előfinanszírozására, valamint működési költségek finanszírozására nyújtotta.

Értékhelyesbítések alakulása

A Társaság a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

3.9. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettség a Társaságnál **nincs**.

Hátra sorolt kötelezettség a Társaságnál **nincs**.

Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú kötelezettségek az alábbiak:

Összesen	76 971 e Ft
Szállítók	43 e Ft
Adók	1 580 e Ft
Munkabérek	3 273 e Ft
Járulékok	2 280 e Ft
Pályázati előlegek	69 796 e Ft

3.10. Mérlegen kívüli tételek

A mérleg fordulónapja után nem történt a 2025. gazdasági év szempontjából lényeges esemény. Mérleg alatti tételek, követelések, kötelezettségek nincsenek.

4. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A Társaságnál korábbi időszakra módosítás 0 ezer Ft volt.

4.2. Össze nem hasonlítható adatok

A Társaság eredmény-kimutatásában össze nem hasonlítható adatok nincsenek.

4.3. Az eredmény-kimutatás tagolása

Új tételek az eredmény-kimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Tovább tagolt tételek az eredmény-kimutatásban

Az eredmény-kimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem él

4.4. Bevételek

Árbevétel tevékenységenként

A Társaságnál az árbevételek megoszlása az alábbiak szerint alakult:

Összesen:	68 941 e Ft
Ebből: 91 – Értékesítés nettó árbevétele	4 252 e Ft
96 – Támogatások	64 689 e Ft

4.5. Ráfordítások

Költségek költség nemenkénti bontásban

A költségek, költség nemenkénti megosztását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Összeg (e Ft)	Megoszlás (%-a)
Anyagjellegű ráfordítások	6 314	9,38%
Személyi jellegű ráfordítások	59 873	88,95%
Értékcsökkenési leírás	777	1,15%
Egyéb ráfordítások	346	0,52%
Költségnem összesen	67 310	100,00%

4.6. Pénzügyi eredmény

A Társaságnál a pénzügyi műveletek eredményeként 0 e Ft összeg keletkezett.

4.7. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó:

Sor-szám	Megnevezés	Értékek (e Ft-ban)
1	A Társaság adózás előtti eredménye	1 631
2	Adóalapot növelő tételek összesen	777
	<i>Sztv szerinti écs</i>	777
	<i>Értékesített eszközök könyvsz.ért.</i>	0
3	Adóalapot csökkentő tételek összesen	777
	<i>Adótv. szerinti écs.</i>	777
	<i>Értékesített eszközök könyvsz.ért.</i>	0
4	<i>Előző évek elhatárolt veszteségéből</i>	0
5	Adóalap (1+2-3)	1 631
6	Társasági adó (9%)	147

5. Tájékoztató adatok

5.1. Bér-és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben a Társaság 6 fő alkalmazottat foglalkoztatott.

Béradatok:

Személyi jell. kifizetés összesen:	59 873 e Ft
Ebből: Bérköltség	50 323 e Ft
Bérbírálatok	6 794 e Ft
Egyéb szem jell. kifizetések	2 756 e Ft

5.2 A vezető tisztségviselők részére előleg, kölcsön folyósítása

A vezető tisztségviselő részére a Társaság előleget, kölcsönt nem folyósított, nevében garanciát nem vállalt.

5.3 Felügyelőbizottság

A Társaságnál Felügyelő Bizottság működik.

5.4 Kapott támogatások bemutatása

A Társaság, támogatást vett igénybe.	64 689 e Ft
TOP_Plusz-1.3.1-ZA1-2022-00003	7 720 e Ft
EFOP-1.2.9-17-2017	-54 e Ft
Közszolgáltatás	57 023 e Ft

5.5 Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költsége

Kutatás, kísérleti fejlesztés a tárgyévben nem volt.

5.6 Környezetvédelem

A Társaság környezetre káros tevékenységet nem folytat, így környezetvédelemmel kapcsolatos eszközei és kiadásai nincsenek.

5.7. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredmény-kimutatásban történő bemutatásához

5.8. A mérleget regisztrált könyvelő állította össze:

Neve: P. Nagyné Márkus Ibolya
Regisztrációs száma: 144631

Keszthely, 2026.04.13.


Varga Zsófia
ügyvezető

**Keszthelyi Városfejlesztő
Nonprofit Kft.**
8360 Keszthely, Fő tér 1.
Adószám: 22304010-2-20