

Adószám: 14656714-2-19
Cégbíróság: Veszprém megyei Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 19-09-511247

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.

8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Kiegészítő melléklet

2025.

Fordulónap: 2025. szeptember 30.
Beszámolási időszak: 2025. január 01. – 2025. szeptember 30.

Veszprém, 2025. november 11.

**VVI Veszprém Városfejlesztési és
Innovációs Kft. 1.**
8200 Veszprém, Brusznyai Ágám u. 2.
Bank: 10918001-00000032-60000002
Adószám: 1529446-2-19

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.
Kiegészítő melléklet a 2025. év szeptember 30-án végződő évre

1.) Céginformációs adatok

1.1. Társaság:

- Cég neve: **Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társaság**
- Cég rövidített neve: Pro Veszprém Kft.
- Székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér. 9.
- Alakulásának időpontja: 2009.02.18.
- Időtartama: határozatlan idejű
- A cégjegyzésre jogosult: Ferenczy Gábor vezető tisztségviselő
8200 Veszprém, Hajlat utca 41/A 1/3.

- Ügyvezető neve: Ferenczy Gábor
8200 Veszprém, Hajlat utca 41/A 1/3.

1.2. Működési forma: **Korlátolt Felelősségű Társaság**

1.3. Fő tevékenységi kör megnevezése:

6812' 25 Ingatlanfejlesztés

1.4. Egyéb tevékenységi körök:

7010'25 Üzletvezetés
7330'25 PR, kommunikáció
7020'25 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7112'25 Mérnöki tevékenység, tanácsadás

1.5. Könyvvizsgáló:

SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Kft.
Kamarai nyilvántartási szám: 000753
Olma Frigyes bejegyzett könyvvizsgáló
8200 Veszprém, Zápor u. 4. 2/B
Kamarai tagsági szám: 000718

A 2025.év könyvvizsgálati díja nettó 600 ezer Ft, amit az éves beszámoló vizsgálatáért fizet a Társaság.

1.6. Könyvviteli szolgáltatásért felelős személy:

Véber Vilmosné
8000 Székesfehérvár, Nagyszombati u.25.
PM nyilvántartási szám: 174045.

1.7 Kapcsolt vállalkozások:

A Pro Veszprém Kft.-nek anyavállalata 2025.04.29-től a Swing-Swing Kft.

2.) A számviteli politika lényeges jellemzői

2.1.) A könyvvezetés módja, a beszámoló fajtája

A társaság számviteli politikája a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásainak figyelembe vételével készült, rögzíti a választott értékelési módszereket és eljárásokat, a beszámoló készítésére vonatkozó belső szabályozásokat. A társaság a Számviteli Törvény alapján a könyvvezetésében a kettős könyvvitelt alkalmazza és egyszerűsített éves beszámolót készít. Ez a Számviteli törvényben rögzített mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll.

A mérlegkészítés napja: 2025. október 15.

Az eszközök és források számbavétele és értékelése a törvényben foglalt előírásoknak és alapelveknek megfelelően történik.

2.2.) A beszámoló összeállításának módja és időrendje

A beszámoló összeállítása az éves zárlatra épül. Az éves zárlat keretében kerül sor a tárgyidőszak gazdasági eseményeinek teljessé tételére, ellenőrzésére és összesítésére, valamint elvégzésre kerülnek a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés napja között végbement gazdasági események következményeiből, illetve a piaci körülmények változásából eredően szükséges korrekciós könyvelési feladatok is.

2.3) A mérleg és eredménykimutatás formája

A mérleg formája:

A Pro Veszprém Kft. a Számviteli törvény 9. § (2) bekezdésének megfelelően az egyszerűsített éves beszámolóhoz kapcsolódó – a Számviteli törvény 4. sz. mellékletében előírt szerinti mérleget állítja össze.

Az eredménykimutatás formája:

A Társaság az eredménykimutatást összköltség eljárásra építve állítja össze, a Számviteli törvény 5. sz. melléklet szerint.

2.4.) Beszerzési árak, előállítási költségek

A vásárolt készletek a tényleges beszerzési áron kerülnek kimutatásra. A saját termelésű készletek és a beruházások, valamint a késztermékek is közvetlen önköltségen kerülnek megállapításra.

A közvetlen önköltség tartalma:

- az adott tevékenységhez felhasznált anyag (tényleges beszerzési áron)
- az előállítás során felmerült közvetlen munkabérek és ennek közterhei
- egyéb, a szolgáltatás érdekében felmerült közvetlen költség

2.5. Amortizációs politika

Az immateriális javak esetében a törvényi kereteken belül az alábbi amortizációs kulcsokat határozta meg a társaság:

- szellemi termékek (szoftverek) egyedi értékeléssel

A tárgyi eszközök esetében a használati idő az alábbi:

- épületek
 - hosszú élettartamú szerkezetek 50 év
 - közepes élettartamú szerkezetek 33 év
 - rövid élettartamú szerkezetek 17 év

- műszaki berendezések, gépek
 - járművek egyedileg típustól függően általában 6-10 év
- egyéb berendezések, felszerelések
 - számítástechnikai eszközök 3-7 év
 - egyéb eszközök egyedileg kerül meghatározásra

A 100 ezer Ft alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközök és immateriális javak a használatba vételkor egy összegben kerülnek leírásra.

Terven felüli értékcsökkenést megrongálódás, elavultság következtében használhatatlanná válás miatt számol el a társaság.

További terv szerinti értékcsökkenési leírás nem számolható el abban az esetben, ha az eszköz nettó értéke a tervezett maradványértéket már elérte.

Nem nulla a maradványérték, akkor, ha az eszköz beszerzésekor egyértelműen eldöntött, hogy a kft. számára az eszköz hasznos élettartama nem éri el az eszköz műszaki-gazdasági élettartamának 80%-át, és a hasznos élettartam végén várható realizálható maradványérték jelentős. A maradványérték az alaptevékenység végzéséhez szükséges, társasági szinten nagy értéket képviselő egyedi eszközök vagy eszközcsoportok vonatkozásában határozható meg.

2.6. Értékvesztés kezelése

2.6.1. Befektetett eszközöknél

A befektetéseknél értékvesztés elszámolása a befektetés saját tőkéje és jegyzett tőkéjének arányában történik.

2.6.3. Követeléseknél

A követeléseknél az értékelés és értékvesztés egyedileg történik.

3.) A Társaság tulajdonosi szerkezete

2014-ben az előző tulajdonos, azaz a VMJV Önkormányzata a „VKSZ” Zrt.-nek alaptőke emelés keretében átadta a Pro Veszprém Kft. 100% -os tulajdonú üzletrészét. A tulajdonos „VKSZ” Zrt 2025.április 29-én aláírt üzletrész adásvételi szerződésben értékesítette a Kft-t 3.510 ezer Ft névértéken a Swing-Swing Kft-nek.

4.) Mérleghez kapcsolódó kiegészítés

4.1 *Eszközök*

A mérlegben kimutatott aktívák értéke az üzleti év végén **6 556 ezer Ft.**

4.1.1 Befektetett eszközök

A kiegészítő melléklethez csatolt 1. sz. melléklet a befektetett eszközök bruttó értékének és halmozott értékcsökkenésének változását mutatja a 2025. évben.

4.1.2 Forgóeszközök

A társaság mérleg szerinti forgóeszközeinek értéke **6 107 ezer Ft.**

4.1.2.1 *Készletek*

A társaság 2025-ben készletet nem tartott nyilván.

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.
Kiegészítő melléklet a 2025. év szeptember 30-án végződő évre

4.1.2.2 Követelések

A társaság követeléseinek mérleg szerinti záró állománya **554 ezer Ft**, amely a következő tételből tevődik össze:

Követelések	Adatok e Ft-ban	
	2024. december 31.	2025. szeptember 30.
Követelések áruszállításból és szolg. (vevők)	0	0
Kapcsolt vevő "VKSZ" Zrt.	1 314	0
Egyéb követelések összesen	1 308	554
TAO	603	0
Innovációs járulék	112	0
Szociális hozzájárulás	0	2
SZJA	0	2
ÁFA	0	255
Helyi adó	593	295
Összesen	2 622	554

4.1.2.3 Értékpapírok

A 2025. december 31-i záró állomány **0 Ft**.

4.1.2.4 Pénzeszközök

A pénzeszközök mérleg szerinti értéke **5 553 ezer Ft**, amely megegyezik a számlavezető bank által közölt **5 550 ezer Ft** záró egyenleggel és a pénztár **3 ezer Ft** leltár szerinti pénzkészletének összegével.

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.
Kiegészítő melléklet a 2025. év szeptember 30-án végződő évre

4.1.3 Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások mérleg szerinti értéke **12 e Ft**, mely a következőkből tevődik össze:

<u>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</u>	Adatok e Ft-ban	
	2024. december 31.	2025. szeptember 30.
Tárhely szolgáltatás	3	9
Domain postafiók	2	0
Antivírus szolgáltatás	89	0
Kamarai tagdíj	0	3
Összesen	94	12

4.2 **Források**

A mérlegben kimutatott passzívák értéke az összes eszközzel egyezően **6 556 ezer Ft**.

4.2.1 Saját tőke

<u>Tőkeelemek</u>	Adatok e Ft-ban			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	3 510			3 510
Tőketartalék	11 990			11 990
Eredménytartalék	12 772		22 865	-10 093
Lekötött tartalék	0			0
Értékelési tartalék	0			0
Adózott eredmény	-22 865	324	-22 865	324
Saját tőke	5 407	324	0	5 731

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.
Kiegészítő melléklet a 2025. év szeptember 30-án végződő évre

4.2.2 Céltartalék

A Társaságnál 2025. évben céltartalékot nem képeztünk.

4.2.3 Kötelezettségek

A cégnek hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik.

Rövid lejáratú kötelezettségek	Adatok e Ft-ban	
	2024. december 31.	2025. szeptember 30.
Köt. áruszállításból és szolgáltatásokból (szállítók)	43	10
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	65	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	3 883	104
ÁFA	1 333	0
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	1 546	21
Szja	322	0
Szociális hozzájárulás	336	0
TB járulék	346	0
Innovációs Járulék	0	45
TAO	0	38
Összesen	3 991	114

4.2.4 Passzív időbeli elhatárolás

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	Adatok e Ft-ban	
	2024. december 31.	2025. szeptember 30.
Útiköltség elszámolás	173	111
Könyvvizsgálati díj	580	600
Összesen	753	711

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.
Kiegészítő melléklet a 2025. év szeptember 30-án végződő évre

5.) Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítés

5.1 Bevételek alakulása

A társaság 2025. évi értékesítésének nettó árbevétele tevékenységenkénti bontásban:

Belföldi értékesítés nettó árbevétele	Adatok e Ft-ban	
	2024. december 31.	2025.szeptember 30.
VP6-7211-21 Projektmenedzsment f	590	0
TOP_Plus-123-21-TL1 Klíma rezil	550	0
WEB2023 pályázatok pénzügyi elszámolása	17 400	0
TOP_Plus-3.3.3-23 Pályázat	1 500	0
Pályázatok utógondozása	1 035	0
TOP_Plus-2.1.1-21-VE1		
Projektm.felad.+Képz.ag.kidolg.	0	5 940
TOP_Plus-2.1.1-21-VE1		
Projektm.felad.+Képz.ag.kidolg.	0	384
TOP PLUSZ-1.1.3-21-VE1 Köt.előírt nyilv.	0	2 668
TOP PLUSZ-1.1.3-21-VE1 Köt.előírt nyilv.	0	1 727
Megalap.dok.összeáll. VMJVÖ új nappali fogl.	0	3 000
TOP PLUSZ-3.2.1-23 "Fenntartható humán fejlesztések"	0	14 790
VP6-7.2.1.1-21 Projektmenedzsm.feladatok	0	1 000
VP6-7.2.1.1-21 Projektmenedzsm.feladatok	0	900
Összesen	21 075	30 409

Egyéb bevétellel nem merült fel 2025.év során.

A Társaság 2025. évben exportálásból származó árbevétele nem keletkezett.

Kutatás fejlesztési tevékenységet nem folytatott a Társaság.

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.
Kiegészítő melléklet a 2025. év szeptember 30-án végződő évre

5.2 Anyagjellegű ráfordítások

Anyagköltség	Adatok e Ft-ban	
	2024. december 31.	2025. szeptember 30.
Nyomtatvány, irodaszer	34	0
Számítástechnikai anyagok	20	19
Összesen	54	19

Igénybevett szolgáltatások értéke	Adatok e Ft-ban	
	2024. december 31.	2025. szeptember 30.
Jogi szolgáltatás	0	111
Hirdetési díjak, reklám	11	0
Belföldi utazás, kiküldetés költsége	215	121
Postai szolgáltatás	1	0
Telefon költség	89	56
Internet	150	129
Számviteli szolgáltatás díja	478	360
Kezelési költség (cafeteria elemek után)	277	194
Informatikai rendszer üzemeltetése	478	341
Egyéb, fel nem sorolt igénybevett szolgáltatás	3	3
Alvállalkozói teljesítések	4	365
Könyvvizsgálati díj	552	540
Összesen	2 258	2 220

Egyéb szolgáltatás	Adatok e Ft-ban	
	2024. december 31.	2025. szeptember 30.
Pénzüntézetek részére fizetett jutalékok, díjak	315	267
Tagdíjak	15	12
Egyéb hatósági díjak	0	84
Összesen	330	363

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.
Kiegészítő melléklet a 2025. év szeptember 30-án végződő évre

5.3 Személyi jellegű ráfordítások

A Társaságnál foglalkoztatott munkavállalók 2025. évi átlagos állományi létszáma 5 fő szellemi dolgozóból áll.

Személyi jellegű ráfordítások	Adatok e Ft-ban	
	2024. december 31.	2025. szeptember 30.
Bérköltség	27 590	18 198
Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 429	5 445
Bérfelárulások	4 344	2 850
Összesen	40 363	26 493

A személyi jellegű egyéb kifizetések a következő elemekből áll:

Személyi jellegű egyéb kifizetések	Adatok e Ft-ban	
	2024. december 31.	2025. szeptember 30.
Cafeteria után fizetendő adó	172	114
Edenred ajándékkártya	7 059	4 553
Egyes meghatározott juttatás	50	17
SZÉP kártya	1 148	761
Összesen	8 429	5 445

A társaság tiszteletdíjasainak folyósított juttatások

Megnevezés	Létszám (fő)	Tiszteletdíj (ezer Ft)
A felügyelőbizottság elnöke	1	450
A felügyelőbizottság tagjai	2	704
Tiszteletdíj	3	1 154

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.
Kiegészítő melléklet a 2025. év szeptember 30-án végződő évre

5.4 *Értékcsökkenés*

A Társaság 2025. évben **198 ezer Ft** értékcsökkenést számolt el, mely teljes egészében a számviteli politikában meghatározott 100 e Ft értékhatár feletti eszközökkel kapcsolatosan került elszámolásra.

5.5 *Egyéb ráfordítás*

Egyéb ráfordítások	Adatok e Ft-ban	
	2024. december 31.	2025. szeptember 30.
Kerekítési különbözet	1	1
Önrevíziós pótlék	36	0
Iparűzési adó	420	601
Innovációs járulék	63	90
Egyéb adóalap növelő	0	62
Összesen	520	754

5.6 *Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai*

A társaságnál nem képződött pénzügyi bevétel és ráfordítás 2025.évben.

5.7 *Egyéb kiegészítések*

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszköz nem található a Pro Veszprém Kft. eszközei között.

Veszélyes hulladékok, illetve káros anyagok tárolása, használata nincs.

A társaság nem tart nyilván környezetvédelemmel kapcsolatos kötelezettségeket, illetve a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére elkülönített céltartalékot.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételekkel, ráfordításokkal és költségekkel nem rendelkezik a Társaság. Társaság, mérlegforduló napját követően semmilyen jelentős esemény nem következett be, amely a 2025.09.30. záró beszámoló adatait jelentősen módosítaná.

A beszámoló a számvitel törvény előírásaival összhangban került összeállításra.

A vállalkozás folytatásának elve:

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.
Kiegészítő melléklet a 2025. év szeptember 30-án végződő évre

A Pro Veszprém Kft. 2025.09.30. dátummal megszűntetésre került, 2025.október 1-én létrejövő VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Kft-be olvadt be.

6.) A társasági adó megállapításához kapcsolódó tételek

	Adatok e Ft-ban
Társasági adó levezetése	2025.szeptember 30.
Adózás előtti eredmény	362
Csökkentő jogcímek	198
Az előző évek elhatárolt veszteségéből leírt összeg (Tao.7§ (1) a.)	0
Értékcsökkenés TAO (Tao. 7§.d.)	198
Növelő jogcímek	260
Értékcsökkenés Sztv. (Tao. 8§.b.)	198
Egyéb adóalap növelő (Tao. tv. 8. § (1) d))	62
Számított adóalap	424
Számított adó	38

7.) Vagyoni, pénzügyi helyzet bemutatása

A Társaság működéséhez szükséges forrása az üzleti évben rendelkezésre állt.

Az eszközök állományának alakulását az 1. melléklet a vagyoni, pénzügyi helyzetre vonatkozó mutatószámokat a 2. sz. melléklet tartalmazza.

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.

Kiegészítő melléklet a 2025. év szeptember 30-án végződő évre

1. sz melléklet

Pro Veszprém Kft.
Befektetett eszközök tükör
2025.01.01 - 2025.09.30

adatok eFt-ban

	Bruttó érték					Értékcsökkenés					Nettó érték				
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>															
Vagyon értékű jogok	1 612	0	907	0	705	1 612	0	907	0	705	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	1 612	0	907	0	705	1 612	0	907	0	705	0	0	0	0	0
<i>Tárgyi eszközök</i>															
Ingatlanok és kapcs. vagyon értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	423	0	235	0	188	423	0	235	0	188	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések	4 683	0	1 732	0	2 951	4 048	198	1 732	0	2 514	635	0	198	0	437
Tenyészállatok	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásra adott előleg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	5 106	0	1 967	0	3 139	4 471	198	1 967	0	2 702	635	0	198	0	437
<i>Tulajdonosi részesedést jelentő befektetések</i>															
Tulajdonosi részesedést jelentő befektetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tartósan adott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Befektetett eszközök összesen	6 718	0	2 874	0	3 844	6 083	198	2 874	0	3 407	635	0	198	0	437

Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Kft.
Kiegészítő melléklet a 2025. év szeptember 30-án végződő évre

2. sz. melléklet

Likviditási mutató		2024. év	2025. év
Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	*100	236,08%	5357,02%
Likviditási gyorsráta			
Likvid pénzeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	*100	170,38%	4871,05%
Likviditási mutató II.			
Köv.+Ért.pap.+Pénzeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	*100	236,08%	5357,02%
Befektetett eszközök aránya			
Befektetett eszközök / Összes eszköz	*100	6,26%	6,67%
Tőkeerősség (saját tőke aránya)			
Saját tőke / Mérlegfőösszeg	*100	53,27%	87,42%

A likviditási mutató arról tájékoztat, hogy a különböző likviditási fokozatú eszközök összege hány százalékát fedezi a rövid távú kötelezettségnek. A vállalkozás pénzügyi helyzetének pontos megítéléséhez a forgóeszközök struktúráját a likviditás mértéke szempontjából is szükséges vizsgálni.

A likviditási gyorsráta a teljes mobil pénzeszközök arányát mutatja a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyítva. Ez lényegében arról tájékoztat, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek mekkora hányadára nyújt fedezetet a likvid pénzeszköz.

A likviditási mutató II azt mutatja, hogy a rövid lejáratú kötelezettséget mennyiben fedezi a követelésállomány és a pénzeszköz állomány együttesen.

A Befektetett eszközök aránya bemutatja, hogy a vállalkozás összes eszközéből hány %-ot tesznek ki a tartósan befektetett eszközök. A társaság minimális rendelkezik befektetett eszközökkel az arányszám 2025. évben 6,67 %

A Tőkeerősség a saját tőke részesedését mutatja a mérlegfőösszeghez viszonyítva. A mutatót értéke 87,42 %.