



**SAVARIA VÁROSFEJLESZTÉSI NONPROFIT KFT.**

**2017. ÉVI ÜZLETI TERV**

**Szombathely, 2017.02.01.**

## TARTALOMJEGYZÉK

1.	Bevezetés.....	1
2.	A társaság tevékenységi területe.....	1
3.	Beruházások, infrastruktúra.....	2
4.	A társaság működése, humán erőforrása.....	2
5.	A társaság 2016. évben tervezett feladatai.....	2
6.	Tervezett bevételek.....	4
7.	Költségek és ráfordítások.....	5
8.	Összefoglalás.....	6
9.	Mellékletek.....	7
1.	számú melléklet – Összefoglaló kimutatás.....	8
2.	számú melléklet – Működési kiadások.....	9
3.	számú melléklet – Bevételek, ráfordítások 2017. évi ütemezése.....	10

## **1. Bevezetés**

A vállalkozás neve:	SAVARIA Városfejlesztési Nonprofit Kft.
Székhely:	9700 Szombathely, Fő tér 23/B I/1.
Cégjegyzék szám:	18-09-109408
Adószám:	12436864-2-18
Képviselőre jogosult:	Dr. Ajkay Adrián
Tulajdonos:	Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a komplex városfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében a 617/2009./XII.10/ Kgy. határozatával létrehozta a Savaria Városfejlesztési Kft. társaságot, és ezzel párhuzamosan jóváhagyta a társaság alapító okiratát, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatát. Az Alapító megtárgyalta, és az előterjesztés szerint jóváhagyta a Savaria Városfejlesztési Kft. alapító okirat módosítását a 89/2013.(II.28.) számú Közgyűlési határozatával. A társaság gazdálkodási formáját tekintve Nonprofit szervezet.

## **2. A társaság tevékenységi területe**

A társaság feladata közreműködni Szombathely Megyei Jogú Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának és Integrált Területi Programjának (2014-2020) megvalósításában, valamint teljes körű fejlesztések lebonyolítása a kijelölt akcióterületeken. További feladata a támogatásokkal megvalósuló projektek esetében az előkészítési szakasz feladatainak ellátása (projektfejlesztés, megalapozó dokumentum készítése, tervezési feladatok ellátása), a projekt megvalósítási szakaszában felmerülő, kötelezően ellátandó projektmenedzsmenti szolgáltatás, műszaki ellenőrzés, marketing tevékenységek és a nyilvánosság biztosításával kapcsolatos feladatok végrehajtása a hazai és európai uniós források felhasználásával.

A társaság szolgáltatásának elsődleges igénybevevője a tulajdonos önkormányzat, amely a társasággal kötött keretmegállapodás alapján biztosítja a Kft mindenkor éves nettó árbevételének minimum 80%-át.

A társaság (maximum az éves árbevételének 20%-ig) egyéb gazdálkodó szervezetek, intézmények részére is nyújt szolgáltatást.

### **3. Beruházások, infrastruktúra**

A Savaria Városfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tevékenységét a SZOVA ZRT. kezelésében lévő ingatlanban végzi. A társaság 2017. évben infrastrukturális beruházást nem tervez.

### **4. A társaság működése, humán erőforrása**

A gazdasági társaság irányítását SZMJV Közgyűlésének határozata alapján Dr. Ajkay Adrián ügyvezető látja el.

A társaság működéséhez a humán erőforrás rendelkezésre áll. A társaságnál alkalmazásban állók száma 6 fő. A társaság felügyelő bizottságának munkáját 3 fő látja el.

A társaság könyvelését, és könyvvizsgálatát megbízásos jogviszonyban külső vállalkozó végzi.

### **5. A társaság 2017. évben tervezett feladatai**

SZMJV Önkormányzata a „2014-2020 programidőszakban megvalósuló városfejlesztési projektek előkészítésére és megvalósításának támogatására vonatkozó tanácsadói, projektmenedzsment és műszaki szolgáltatások nyújtása” tárgyban keretmegállapodást kötött a Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft-vel.

#### A 2017. évben a Kft munkatársai által menedzselt projektek:

TOP-6.1.3-15-SH1-2016-00001 Szombathelyi Vásárcsarnok felújítása

TOP-6.2.1-15-SH1-2016-00005 Bölcsőde fejlesztések Szombathelyen

TOP-6.2.1-15-SH1-2016-00002 Óvoda fejlesztések Szombathelyen

TOP-6.2.1-15-SH1-2016-00003 Százszorszép Bölcsőde és Mocorgó Óvoda fejlesztése Szombathelyen

TOP-6.2.1-15-SH1-2016-00004 Weöres Sándor és Pipitér Óvoda fejlesztése Szombathelyen

TOP-6.3.3-15-SH1-2016-00001 Szombathely bel- és csapadékvíz védelmi rendszerének fejlesztése

TOP-6.5.1-15-SH1-2016-00001 Városháza épületének felújítása

TOP-6.5.1-15-SH1-2016-00003 Neumann János Általános Iskola felújítása

TOP-6.5.1-15-SH1-2016-00005 Egészségügyi intézmények energetikai korszerűsítése

TOP-6.5.1-15-SH1-2016-00004 Óvodák energetikai korszerűsítése

TOP-6.5.1-15-SH1-2016-00002 AGORA központ energetikai korszerűsítése

TOP-6.6.1-15-SH1-2016-00001 Új egészségügyi alapellátó központ kialakítása

TOP-6.6.2-15-SH1-2016-00001 Szociális alapszolgáltatások fejlesztése Szombathelyen

TOP-6.7.1-15-SH1-2016-00001 Szociális városrehabilitáció II. ütem

TOP-6.9.1-15-SH1-2016-00001 Társadalmi együttműködést elősegítő komplex programok az Óperint városrészén

A társaság a menedzsmenten kívül további feladatokat is ellát a TOP projektek megvalósítása során:

- kötelező tájékoztatás, nyilvánosság feladatok
- műszaki ellenőrzés
- tervező művezetés
- tervezés
- projektek előkészítés, pályázatírás, koncepciók készítése

Műszaki ellenőrzéssel érintett egyéb projektek:

- Szent Márton templom előtti tér felújítása – műszaki ellenőrzés
- Romkert Sétány kialakítása – műszaki ellenőrzés
- Berzsényi tér és környéke – műszaki ellenőrzés

Tervezéssel érintett egyéb projektek:

- Fedett uszoda felújítása és családi élményvilág kialakítása engedélyezési terveinek elkészítése
- Gazdaságfejlesztést és a munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés Szombathely Megyei Jogú Város közúthálózati elemeinek gazdaságfejlesztési célú megújítása” TOP-6.1.5-15-SH1-2016-00001 kódszámú projekt kiviteli tervdokumentáció elkészítése
- TOP-6.3.2-15-SH1-2016-00001 számú „A szombathelyi Sportliget fejlesztése” projekt engedélyezési és teljes körű kiviteli tervek elkészítése

## 6. Tervezett bevételek

A Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2017. évi Üzleti terve a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával megkötött/megkötés alatt álló szerződések figyelembevételével készült. A bevételek és költségek alakulását az **1. sz. melléklet** tartalmazza. 2017. évre elkészített üzleti terv bevételi oldala tartalmaz részben szerződéssel alátámasztott, és szerződéssel még nem rendelkező elemeket is:

<b>Műszaki ellenőrzés</b>	<b>Ft</b>
Schmidt Múzeum	3 990 000
Szent Márton templom és tér	4 550 000
Romkert Sétány	4 500 000
Berzsenyi tér és környéke	8 824 000
Százszorszép Bölcsőde és Mocorgó óvoda	1 147 839
Weöres Sándor és Pipitér Óvoda	1 243 742
Bölcsődék fejlesztése	1 958 620
EÜ Központ	2 750 000
Csapadékvíz elvezetés	3 100 000
<b>Műszaki ellenőrzés összesen:</b>	<b>32 064 201</b>

2017. évi üzleti évben bevételi oldalon a műszaki ellenőrzés soron 32.064.201,- Ft összegű bevétel tervezésével számoltunk. Ez a bevételi forrás a 2017. évi árbevételnek a 11,4 %-a.

<b>Tervezés (TOP)</b>	<b>ezer Ft</b>
Vásárcsarnok felújítása	50 433
Energetikai projektek tervezése (5 db)	55 300
Sportliget fejlesztése	40 250
Utak felújítása	8 250
Városrehab.	10 340
Szociális alapszolgáltatás fejlesztése	2 168
Csapadékvíz elvezetés	11 650
<b>Tervezés összesen:</b>	<b>178 391</b>

A TOP projektek tervezési feladatainak ellátása vonatkozásában 178.391,- ezer Ft bevételt terveztünk, amely a teljes árbevétel 61,5 %-a.

Az ITP projektek előkészítési és megvalósítási feladatokból összesen 251.501.000,- Ft /86,7%/ összegű bevétellel kalkuláltunk.

Az Alapító várhatóan 16.776.000,- Ft támogatással /bevétel 5,8 %-a/ járul hozzá a Kft működéséhez.

A pénzügyi egyensúly megteremtése és fenntartása érdekében szükséges, hogy az Alapító társaságunknak lehetőséget biztosítson – a keretmegállapodás szerint - a 2014–2020. évek időszakára vonatkozó fejlesztési célkitűzések megvalósításában, végrehajtásában. Társaságunk törekszik a jövőben is minden olyan feladatot elvállalni, amelyhez a szakmai és humán erőforrások rendelkezésre állnak, ezáltal is csökkentve az Alapító által nyújtott támogatás mértékét. Az Önkormányzatnak – mint Alapítónak – a társaság éves árbevételének legalább 80 %-át a társasággal kötött szerződésekkel köteles biztosítani.

2017. évi üzleti tervben a tervezett bevétel **290.141.000,- Ft**, amely pénzügyi forrás az éves kiadásokra a fedezetet biztosítja, de csak abban az esetben, ha az Alapító a tervezett feladatokkal társaságunkat bízza meg, ezáltal biztosítva a folyamatos és zavartalan működést.

## 7. Költségek és ráfordítások

A társaság 2017. évi tervezett összes ráfordítása **290.141.000,- Ft**. A működési költségek költségnemenkénti megoszlását a **2. számú melléklet** tartalmazza.

Az egyes költségcsoportokban az alábbi költségek kerültek tervezésre:

- anyagköltség:
  - o a társaság működéséhez szükséges rezsi költségek (villamos energia, gázdíj, víz-csatornadíj, stb.), irodaszer és nyomtatvány, valamint számítástechnikai anyagok, beszerzések
- igénybevett szolgáltatások:
  - o karbantartási kiadások között szerepel a számítástechnikai eszközök karbantartása, javítása valamint egyéb karbantartás
  - o a fénymásoló bérleti díja,
  - o a könyvvizsgálat, számviteli szolgáltatási díjak,
  - o műszaki/szakmai szakértői/tervezői szolgáltatások
- egyéb szolgáltatás költségei
  - o hatósági díjak, illetékek

- o banki kamat, jutalék
- o biztosítási díj

A társaság éves bérköltése 66.768.000,- Ft, mely összeg tartalmazza a társaság alkalmazotti létszámának bérét, FEB tagok és tervezők megbízási díjait. A személyi jellegű egyéb kifizetés tartalmaz jóléti /védőital szikvíz/ kiadásokat. A bérjárulékok költségei a hatályos jogszabályokban rögzített járulék mértékkel kerültek meghatározásra.

Az értékcsökkenési leírás a számítástechnikai eszközök, és az irodai berendezés terv szerinti értékcsökkenési leírását tartalmazza.

A költségarányok alakulását az összköltségen belül az alábbi táblázat tartalmazza:

	<b>ezer Ft</b>	<b>%</b>
Anyag jellegű ráfordítások	221 373	76,3
Személyi jellegű ráfordítások	66 768	23,0
Értékcsökkenés	500	0,2
Egyéb ráfordítás	1500	0,5
<b>Költség nemek összesen</b>	<b>290 141</b>	<b>100</b>

A költségnevek részarányait tekintve, a legnagyobb részarányt 76,3 %-kal az anyag jellegű ráfordítás teszi ki, ezt követik 23 %-kal a személyi jellegű ráfordítások.

## **Összefoglaló**

A társaság 2017. évi üzleti tervében 273.365.000,- Ft összegű árbevételt, és 16.776.000,- Ft összegű Alapítói támogatást tervezett. A folyamatos és zavartalan működéshez az alapító 2016. évben 20 millió Ft tagi kölcsönt biztosított, amelynek visszafizetése 2017. I. félévében kerül sor.

A társaság a 2017. évben tervezett bevétele az ITP projektek megbízásaiból, a Szent Márton tervhez kapcsolódó műszaki ellenőrzés díjából, valamint alapítói támogatásból tevődik össze.


A társaság jövőbeni működéshez is elengedhetetlenül szükséges az Alapító támogatása, segítőkészsége, oly módon, hogy a városfejlesztési projektek megvalósítására - különös tekintettel 2014-2020 évek időszakára -, valamint ezen kívül az Alapítónál jelentkező, a társaság tevékenységi körébe illeszthető szolgáltatások végrehajtására a Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft-t bízta meg. A társaság tevékenységi köre és a



rendelkezésre álló humán erőforrás lehetőséget ad arra, hogy sokrétű feladatokat lásson el, a költséghatékony és az eredményes gazdálkodás érdekében.

Szombathely, 2017. február hó 1.

Savaria Városfejlesztési  
Nonprofit KFT  
9700 Szombathely, Fő tér 23/B-1/1  
Adószám: 12436864-2-18



Dr. Ajkay Adrián  
ügyvezető igazgató

## 8. Mellékletek

- 1 számú melléklet - Összefoglaló kimutatás
- 2 számú melléklet - Működési kiadások
- 3. számú melléklet - Bevételek, ráfordítások 2017. évi ütemezése
- 4. számú melléklet - FEB határozat

**1. számú melléklet – Összefoglaló kimutatás**

Költségnem megnevezése		2016. év tervezett költségei (eFt)	2017. év tervezett költségei (eFt)
<b>81. Anyag jellegű ráfordítások</b>		<b>52 811</b>	<b>221 373</b>
811	Anyag költség	2 000	3 690
812	Igénybe vett szolgáltatás	50 001	216 333
813	Egyéb szolgáltatások	810	1 350
<b>82. Személy jellegű bér, járulék, és egyéb költségek</b>		<b>48 246</b>	<b>66 768</b>
821	Béreköltség	37 320	51 026
822	Személy jellegű egyéb kifizetések	700	1 200
823	Bérbiztosítási járulékok	10 226	14 542
<b>83. Értékcsökkenési leírás</b>		<b>300</b>	<b>500</b>
<b>81-83 Összesen</b>		<b>101 357</b>	<b>288 641</b>
<b>86. Egyéb ráfordítások</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>87</b>	<b>Pü. Műveletek ráfordítása</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>89</b>	<b>Eredményt terhelő adók</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
891	Társasági adó	0	0
<b>8. Költségek és Ráfordítások összesen</b>		<b>102 857</b>	<b>290 141</b>
<b>2016. évi tervezett bevételek</b>			
<b>91</b>	<b>Belföldi értékesítés árbevétele</b>	<b>86 081</b>	<b>273 365</b>
911	Önkormányzat felé számlázott megbízási díj	57 132	251 501
912	Szent Márton terv műszaki ellenőrzés	28 949	21 864
<b>96</b>	<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>98</b>	<b>Alapítói támogatás /Működési kiadásra/</b>	<b>16 776</b>	<b>16 776</b>
<b>9. BEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>		<b>102 857</b>	<b>290 141</b>

## 2. számú melléklet – Működési kiadások

Költségnem megnevezése		2016. év tervezett költség (eFt)	2017. év tervezett költség (eFt)
<b>51. Anyagköltség</b>		<b>2 000</b>	<b>3 690</b>
511	Vásárolt anyagok költségei	1 945	3 600
512	Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök	20	40
513	Egyéb anyagköltség /tisztítószer, tak.eszköz./	35	50
<b>52. Igénybe vett szolgáltatás</b>		<b>50 001</b>	<b>216 333</b>
522	Bérleti díjak	800	0
523	Karbantartási költségek	450	450
524	Hírdetés, reklám, propaganda	0	300
527	Posta, telefon, internet és egyéb telekommunikációs költségek	300	300
529	Egyéb igénybe vett szolg. Költségei	48 451	215 283
<b>53. Egyéb szolgáltatás költségei</b>		<b>810</b>	<b>1 350</b>
531	Hatósági igazg. szolg. díjak, illetékek	250	200
532	Banki kamat, banki jutalék	300	650
533	Biztosítási díjak	60	250
539	Különbéle egyéb költségek	200	250
<b>54. Bérköltségek összesen</b>		<b>37 320</b>	<b>51 026</b>
541	Bérköltség	35 880	47 058
542	Megízbási díjak	1 440	3 968
<b>55. Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>		<b>700</b>	<b>1 200</b>
551	Munkavállalóknak fiz. belf. kiküldetés	500	1 000
559	Egyéb személyi jellegű kifiz. ktg. tér.; jóléti szolg.	200	200
<b>56. Bérjárulék összesen</b>		<b>10 226</b>	<b>14 542</b>
561	Nyugdíj- és egészségbiztosítási járulék	9 688	13 777
564	Szakképzési hozzájárulás	538	765
<b>57. Értékcsökkenési leírás</b>		<b>300</b>	<b>500</b>
<b>Költségnemek összesen:</b>		<b>101 357</b>	<b>288 641</b>

3. számú melléklet – Bevételek, ráfordítások 2017. évi ütemezése

Költségnem megnevezése	2017. év tervezett költségei negyedéves bontásban				Összesen
	I.	II.	III.	IV.	
	<b>81. Anyag jellegű ráfordítások</b>	17 561	43 183	66 161	
811 Anyag költség	923	922	923	922	3 690
812 Igénybe vett szolgáltatás	16 300	41 924	64 900	93 209	216 333
813 Egyéb szolgáltatások	338	337	338	337	1 350
<b>82. Személy jellegű bér, járulék, és egyéb költségek</b>	16 405	16 513	16 925	16 925	66 768
821 Bérköltség	12 533	12 617	12 938	12 938	51 026
822 Személy jellegű egyéb kifizetések	300	300	300	300	1 200
823 Bérjárulékok	3 572	3 596	3 687	3 687	14 542
<b>83. Értékcsökkenési leírás</b>	0	0	0	0	500
<b>81-83 Összesen</b>	33 966	59 696	83 086	111 893	288 641
<b>86. Egyéb ráfordítások</b>				1 500	1 500
<b>8. Költségek és Ráfordítások összesen</b>	<b>33 966</b>	<b>59 696</b>	<b>83 086</b>	<b>113 393</b>	<b>290 141</b>

	2017. év tervezett bevételei negyedéves bontásban				Összesen
	I.	II.	III.	IV.	
	<b>91 Belföldi értékesítés árbevétele</b>	22 810	65 859	98 017	
911 Önkormányzat felé számlázott megbízási díj (ITP projektek előkészítése, megvalósítása)	18 663	65 859	89 527	77 452	251 501
912 Szent Márton terv műszaki ellenőrzés	4 147		8 490	9 227	21 864
<b>96 Egyéb bevételek összesen</b>	0	0	0	0	0
<b>98 Alapítói támogatás / Működési kiadásra/</b>	0	16 776	0	0	16 776
<b>9. BEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>	<b>22 810</b>	<b>82 635</b>	<b>98 017</b>	<b>86 679</b>	<b>290 141</b>
<b>Eredmény</b>	<b>-11 156</b>	<b>22 939</b>	<b>14 931</b>	<b>-26 714</b>	<b>0</b>
Kumulált eredmény	-11 156	11 783	26 714	0	