

**SAVARIA VÁROSEJLESZTÉSI NONPROFIT KFT.**

**2019. ÉVI ÜZLETI TERV**

**2. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

**Szombathely, 2019. május**

## TARTALOMJEGYZÉK

1.	Bevezetés .....	2
2.	A társaság tevékenységi területe .....	2
3.	Beruházások, infrastruktúra .....	3
4.	A társaság működése, humán erőforrása .....	3
5.	A társaság 2019. évben tervezett feladatai.....	3
6.	Tervezett bevételek.....	5
7.	Költségek és ráfordítások .....	6
8.	Mellékletek.....	8
1.	számú melléklet – Összefoglaló kimutatás .....	9
2.	számú melléklet – Működési kiadások.....	10

A 2019.04.30-i Közgyűlési döntés figyelembevételével a Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2019. évi üzleti terve módosításra került. A tervbe 10,2 millió Ft önkormányzati támogatás (5 millió Ft-tal csökkentve) került beépítésre.

Az üzleti terv a félévkor felülvizsgálatra kerül, mivel a projektek megvalósításában bekövetkező további időbeli elhúzóadás a Kft működésében veszteséget okoz.

A terv megvalósításához és a társaság működéséhez nélkülözhetetlen a projektmenedzsment szerződések módosítása, min. 50 % előleg biztosítása. A szerződésmódosítás nélkül a Kft likviditása nem biztosított.

## 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.

## 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 mindenkori 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 Nonprofit Zrt. kezelésében lévő ingatlanban végzi. A társaság 2019. 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 10 fő. A társaság felügyelő bizottságának munkáját 3 fő látja el.

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

### **5. A társaság 2019. 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 2019. 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-6.3.3-15-SH1-2016-00001 Szombathely bel- és csapadékvíz védelmi rendszerének fejlesztése

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-6.6.2-15-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 városrészen

TOP-6.1.4-16-SH1-2017-00001 Képtár turisztikai célú felújítása

TOP-6.1.4-16-SH1-2017-00003 Víztorony és környezetének turisztikai célú fejlesztése

TOP-6.6.1-16-SH1-2018-00002 Kiskar utcai orvosi rendelők felújítása

TOP-6.6.1-16-SH1-2018-00001 Új Egészségügyi Alapellátó Központ kialakítása

TOP-6.5.1-16-SH1-2018-00001 Maros és Pipitér óvoda energetikai korszerűsítése

TOP-6.5.1-16-SH1-2018-00002 Oladi Szakgimnázium és Szakközépiskola energetikai korszerűsítése

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

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

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vezetésével megvalósuló Interreg CENTRAL EUROPE program **CE1195 NewPilgrimAge** nemzetközi projektben a Kft projektmenedzsmenti, pénzügyi menedzsmenti feladatok támogatását látja el a projekt teljes (31 hónapos) időszaka alatt.

A "**Savaria Jövőjéért**" közösségfejlesztés című, **TOP-7.1.1-16-2017-00101** számú projektben a Kft a munkaszervezet feladatait látja el 2018.02.01-2021.08.31. időszak között. A projekt célja a helyi közösségi fejlesztési stratégiában megfogalmazott, közösségvezérelt helyi fejlesztések megvalósítása (kulturális és közösségi terek infrastrukturális fejlesztése, helyi közösség-szervezés stb.).

A Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft és az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ konzorcium 2018. október hónapban pályázatot nyújtott be a TOP-6.9.2 pályázati felhívásra, amelyről támogatói döntés született 2018. december 14-én.

A projekt átfogó célja a helyi közösségek kezdeményező- és cselekvőképességének megerősítése. A projekt specifikus céljai a helyi identitás és kohézió erősítése, a helyi közösségi és kulturális élet erősítése és közösségi szerepvállalás erősítése. A specifikus célok elérése érdekében 6 rész cél került meghatározásra:

1. A helyi közösségi és kulturális igények átfogó feltérképezése
2. A helytörténeti értékmegőrző- gyűjtő tevékenységek kiterjesztése
3. Az intézményi, szervezeti együttműködések elősegítése
4. Újszerű, vonzó közösségi programok szervezése minden korosztálynak
5. A közösségi tájékoztatás lehetőségeinek kiszélesítése
6. A helyi közösségi élet fórumainak bővítése

A projekt megvalósításának célcsoportját képezi Szombathely minden városrésze és teljes lakossága. A projekt tevékenységei 6 célterületen kerülnek megvalósításra. A projekt tervezett megvalósítási ideje: 44 hónap.

## 6. Tervezett bevételek

A Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2019. évi Üzleti terve a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával megkötött/megkötés alatt álló szerződések és pályázatok támogatási szerződéseinek figyelembevételével készült. A bevételek és költségek alakulását az **1. sz. melléklet** tartalmazza. 2019. évre elkészített üzleti terv bevételi oldala tartalmaz részben szerződéssel alátámasztott, és szerződéssel még nem rendelkező elemeket is:

<b>Műszaki ellenőrzés</b>	<b>ezer Ft</b>
Szombathelyi Vásárcsarnok felújítása	3 125
Bölcsőde fejlesztések Szombathelyen	1 371
Óvoda fejlesztések Szombathelyen	3 080
Szombathely bel- és csapadékvíz védelmi rendszerének fejlesztése	4 340
Szociális városrehabilitáció II. ütem	1 400
<b>Műszaki ellenőrzés összesen:</b>	<b>13 316</b>

2019. évi üzleti évben bevételi oldalon a műszaki ellenőrzés soron 13 316,- ezer Ft összegű bevétel tervezésével számoltunk. Ez a bevételi forrás a 2019. évi teljes árbevételnek a 8,8 %-a.

A TOP projektek megvalósítási feladatokból összesen 99.859,- ezer Ft /66,3%/ összegű bevétellel kalkuláltunk. Az egyéb bevételek soron a CLLD projektből valamint a nemzetközi (NewPilgrimAge) és TOP-6.9.2 származó támogatások kerültek figyelembe vételre 40.460.000,- Ft értékben.

Az Alapító várhatóan 10.200,- ezer Ft támogatással /bevétel 6,6 %-a/ járul hozzá a Kft 2019. évi működéséhez. A megnövekedett támogatás a projektek csúszásai és a tavalyi évben csökkentett önkormányzati támogatás indokolják.

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.

A 2019. évi üzleti tervben a tervezett bevétel **150.519.000,- 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 2019. évi tervezett összes ráfordítása **150.519.000, - 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,

- a könyvvizsgálat, számviteli szolgáltatási díjak,
- műszaki/szakmai szakértői/tervezői szolgáltatások
- egyéb szolgáltatás költségei
  - hatósági díjak, illetékek
  - banki kamat, jutalék
  - biztosítási díj

A társaság 2019. évi személyi jellegű ráfordítása 87.629.000,- Ft, mely összeg tartalmazza a társaság alkalmazotti létszámának bérét, FEB tagok költségeit és megbízási díjakat. 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>Megnevezés</b>	<b>ezer Ft</b>	<b>%</b>
Anyag jellegű ráfordítások	60 490	40,19
Személyi jellegű ráfordítások	87 629	58,21
Értékcsökkenés	900	0,60
Egyéb ráfordítás	1 500	1,00
<b>Összesen</b>	<b>150 519</b>	<b>100</b>

### **Összefoglaló**

A társaság 2019. évi üzleti tervében 99.859.000,- Ft összegű árbevételt, 40.460.000,- Ft egyéb bevételt (EU támogatás) és 10.200.000,- Ft összegű Alapítói támogatást tervezett. A folyamatos és zavartalan működéshez az alapító 2017. évben 20 millió Ft tagi kölcsönt biztosított.

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, 2019. május 20.

Savaria Városfejlesztési  
Nonprofit KFT

9700 Szombathely, Fő tér 23/B I/1.  
Adószám: 12436864-2-18



Dr. Ajkay Adrián  
ügyvezető igazgató

#### 8. Mellékletek

- 1 számú melléklet - Összefoglaló kimutatás
- 2 számú melléklet - Működési kiadások

### 1. számú melléklet – Összefoglaló kimutatás

Költségnem megnevezése		2018. év tervezett költségei (eFt)	2019. év tervezett költségei (eFt)
<b>81. Anyag jellegű ráfordítások</b>		<b>105 633</b>	<b>60 490</b>
811	Anyag költség	3 690	3 620
812	Igénybe vett szolgáltatás	100 243	54 670
813	Egyéb szolgáltatások	1 700	2 200
<b>82. Személy jellegű bér,járulék,és egyéb költségek</b>		<b>73 542</b>	<b>87 629</b>
821	Béreköltség	59 787	71 785
822	Személy jellegű egyéb kifizetések	1 200	800
823	Bérbírlékok	12 555	15 044
<b>83. Értékcsökkenési leírás</b>		<b>1 000</b>	<b>900</b>
<b>81-83 Összesen</b>		<b>180 175</b>	<b>149 019</b>
<b>86. Egyéb ráfordítások</b>		<b>2 500</b>	<b>1 500</b>
<b>8. Költségek és Ráfordítások összesen</b>		<b>182 675</b>	<b>150 519</b>

Tervezett bevételek		2018. év (eFt)	2019. év (eFt)
<b>91</b>	<b>Belföldi értékesítés árbevétele</b>	<b>120 724</b>	<b>99 859</b>
911	Önkormányzat felé számlázott megbízási díj	120 724	99 859
<b>96</b>	<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>56 951</b>	<b>40 460</b>
<b>98</b>	<b>Alapítói támogatás /Működési kiadásra/</b>	<b>5 000</b>	<b>10 200</b>
<b>9. BEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>		<b>182 675</b>	<b>150 519</b>

## 2. számú melléklet – Működési kiadások

Költségnem megnevezése		2018. év tervezett költség (eFt)	2019. év tervezett költség (eFt)
<b>51. Anyagköltség</b>		<b>3 690</b>	<b>3 620</b>
511	Vásárolt anyagok költségei	3 600	3 500
512	Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök	40	60
513	Egyéb anyagköltség /tisztítószer, tak.eszköz./	50	60
<b>52. Igénybe vett szolgáltatás</b>		<b>100 243</b>	<b>54 670</b>
522	Bérleti díjak	0	0
523	Karbantartási költségek	450	450
524	Hírdetés, reklám, propaganda	300	200
527	Posta, telefon, internet és egyéb telekommunikációs költségek	450	450
529	Egyéb igénybe vett szolg. Költségei	99 043	53 570
<b>53. Egyéb szolgáltatás költségei</b>		<b>1 700</b>	<b>2 200</b>
531	Hatósági igazg. szolg. díjak, illetékek	200	200
532	Banki kamat, banki jutalék	1 000	1 500
533	Biztosítási díjak	250	250
539	Különféle egyéb költségek	250	250
<b>54. Bérköltségek összesen</b>		<b>59 787</b>	<b>71 785</b>
<b>55. Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>		<b>1 200</b>	<b>800</b>
<b>56. Bérjárulék összesen</b>		<b>12 555</b>	<b>15 044</b>
<b>57. Értékcsökkenési leírás</b>		<b>1 000</b>	<b>900</b>
<b>Költség nemek összesen:</b>		<b>180 175</b>	<b>149 019</b>