

## **SZOVA-PROJEKT Projektfejlesztési Kft.**

9700 Szombathely Boglárka utca 2.  
Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzékszám:18-09-114781  
Adószám: 29218969-2-18  
Telefon: +36 94 900-450  
e-mail: [szovaprojektkft@szova.hu](mailto:szovaprojektkft@szova.hu)

### **ELŐTERJESZTÉS**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2023. március 30-i ülésére

#### **Javaslat**

**a SZOVA-Projekt Kft. 2023. évi üzleti tervének elfogadására**

Tisztelt Közgyűlés!

A SZOVA-Projekt Projektfejlesztési Kft-t 2021-ben alapította a SZOVA Nonprofit Zrt., azzal a céllal, hogy az anyacég az általa tervezett ingatlanfejlesztéseket rugalmasabban és költséghatékonyabban tudja megvalósítani, könnyebben tudjon alkalmazkodni a gyorsan változó piaci körülményekhez és az ingatlanfejlesztések esetleges kockázata ne veszélyeztesse a társaság alapfeladatainak ellátását.

A SZOVA Nonprofit Zrt. által tervezett beruházások közül a SZOVA-Projekt Kft. az alábbiak piaci alapú megvalósításában tudna közreműködni:

- Széll Kálmán utca 24, Kisfaludy utca 37. alatti ingatlanok, lakásépítés
- Welther Károly utca 4., Nádasdy utca 17. nyugdíjas bérlők háza
- Rendezvényközpont a Tófürdő területén
- Kereskedelmi szálláshely a Szabadidőközpontban tervezett lovasközponthoz kapcsolódva,
- Központi ügyfélszolgálat a 11-es Huszár út 2. alatti ingatlanban.

Saját kivitelezői kapacitással nem rendelkezünk, a megvalósítás során társaságunk feladata a projektek finanszírozási és megvalósítási konstrukciójának kidolgozása, a beszerzési eljárások lebonyolítása, a kivitelezők kiválasztása és tevékenységük felügyelete és koordinálása lett volna.

A COVID járvány, majd a 2022. év elején kirobbant orosz-ukrán háború azonban olyan bizonytalan gazdasági környezetet teremtett, amely kérdésessé teszi a fenti ingatlanfejlesztések megvalósíthatóságát. A fő probléma, hogy a kivitelezési költségek az infláció miatt jelentős mértékben emelkedtek, miközben anyacégünk és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának bevételei – elsősorban a járvánnyal és a háborúval összefüggő állami intézkedések hatására – stagnáltak, vagy esetenként csökkentek is, míg a költségek növekedése – különösen a villamosenergia és a földgáz drágulása, valamint a bérek növekedése – jelentősnek mondható. Emiatt a beruházások finanszírozásához minimálisan szükséges önerőt nem tudja biztosítani a SZOVA Nonprofit Zrt.

A likviditási problémák megelőzése és a városüzemeltetési szolgáltatások ellátásának biztonsága érdekében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata úgy döntött, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. értékesítse az alapfeladatai ellátásához nem feltétlenül szükséges ingatlanjait és az ingatlanértékesítések bevételeiből finanszírozza 2023. évi működési kiadásai egy részét.

Az értékesíthető ingatlanok listájára a fenti, fejlesztési elképzelésekkel érintett ingatlanok egy része is felkerült. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy ezen beruházások – Széll Kálmán utca, Kisfaludy utca, központi ügyfélszolgálat – megvalósulásával sem 2023-ban sem a következő években nem számolunk, és forrás hiányában várhatóan más ingatlanfejlesztésekre sem kerül sor a közeljövőben. Ennek ellenére keressük azokat a feladatokat, amelyekbe be tudunk kapcsolódni, és amelyek társaságunk számára bevételi lehetőséget teremtenek.

Bár minimális – a cég jogszabályoknak megfelelő működéséhez elengedhetetlenül szükséges – költséggel működünk, bevétel hiányában veszteséget termelünk, és emiatt kérdéses, hogy a SZOVA-Projekt Kft. hosszabb távon fenn tud-e maradni.

2023. évi működési költségeink várhatóan az alábbi tételekből tevődnek össze:

- könyvvizsgálati díj: 360 ezer Ft
- számviteli szolgáltatás költsége: 60 ezer Ft
- bankköltség: 75 ezer Ft.

Ezek alapján üzleti tervünkben 495 ezer Ft veszteséggel számolunk. Az előző évek kumulált vesztesége 852 ezer forint. A veszteség finanszírozására a készpénzben rendelkezésünkre bocsátott jegyzett tőke fedezetet nyújt.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy hagyja jóvá a SZOVA-Projekt Kft. 2023. évi üzleti tervét!

Szombathely, 2023. március 21.

  
Kovács Cecília  
ügyvezető

SZOVA-Projekt Kft. 2023. évi üzleti terv  
Eredménykimutatás  
ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2022. várható	2023. terv
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE		
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE		
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK		
4	Ebből: visszaírt értékvesztés		
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	510	495
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)		
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS		
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK		
9	Ebből: értékvesztés		
10	<b>A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-510</b>	<b>-495</b>
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI		
12	Ebből: értékelési különbözet		
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI		
14	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±A±B)</b>	<b>-510</b>	<b>-495</b>
16	X. Adófizetési kötelezettség		
17	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>-510</b>	<b>-495</b>

**Határozati javaslat**

.../2023 (III.30.) Kgy. sz. határozat

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a SZOVA-Projekt Kft. 2023. évi üzleti tervét 495 ezer forint veszteséggel jóváhagyja, és felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának elnökét az üzleti terv elfogadására.

