

KSH szám: 14710142-4110-113-08

Cégjegyzék szám: 08-09-017920

Soproni Városfejlesztési Kft.

9400 Sopron, Széchenyi tér 1-2.

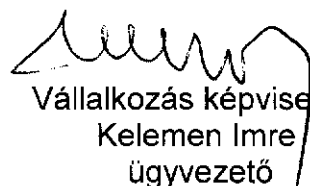
2019.12.31

Üzleti év fordulója

Egyszerűsített éves beszámoló

Sopron, 2019. március 26.

Soproni Városfejlesztési Kft
9400 Sopron, Széchenyi tér 1-2.
Adószám: 14710142-2-08


Vállalkozás képviselője
Kelemen Imre
ügyvezető

Tartalomjegyzék:

- Üzleti jelentés
- Mérleg
- Eredmény-kimutatás
- Könyvvizsgálói jelentés
- Kiegészítő melléklet
- FB vélemény

A SOPRONI VÁROSFEJLESZTÉSI KFT Éves Beszámoló 2019

A Soproni Városfejlesztési Kft a kiemelt projektek megvalósításával kapcsolatos projektmenedzseri, mérnöki és pénzügyi, feladatait látja el. Részt vesz az előkészítés szakmai részében is.

A SVF Kft működésének jogszabályi környezetét a város-rehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról szóló 2/2009. (II.27.) Kgy. sz. rendelet szabályozza.

A város-rehabilitációs projektek előkészítésével, azok végrehajtásával és fenntartásával kapcsolatos szolgáltatások és feladatok ellátását, a beszámolási kötelezettséget, a társaság díjazását és a gazdálkodás főbb irányelveit az Önkormányzat és az SVF Kft között 2009. június 30-án létrejött 60451/2009 számú Városfejlesztési Szerződés (Szerződés) és annak módosításai, valamint az adott feladatokra megkötött projektmenedzseri szerződésekben rögzítik.

Az SVF kft általános feladatai:

- Az Alapító Okiratban foglaltak szerint projektek megszervezése és város-rehabilitációs projektmenedzsment tevékenység elvégzése.
- A gazdasági partnerek koordinációja, civil és közigazgatási, államigazgatási partnerek koordinációja, lakosság bevonása.
- Beruházásokat kiegészítő tartalmi fejlesztések megvalósítása.
- Adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, Irányító és Közreműködő Hatóságokkal, a Polgármesteri Hivatallal, lakossággal, vállalkozókkal).
- A rehabilitációs akció területek teljes körű fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok ellátásában való közreműködés.
- A tervek elkészítésében, kivitelezési munkák pályáztatásában, megrendelésében való közreműködés, a munkák folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele.
- Projektek előkészítésében való részvétel
- A projekt megvalósítása folyamán mérnöki, és kommunikációs, marketing feladatok ellátása
- A projektekkel kapcsolatos előrehaladási jelentések, változás-bejelentések, szerződésmódosítások elkészítése
- A projektek pénzügyi egyensúlyának biztosítása, pénzügyi jelentések, elszámolások elkészítése, a szükséges pályázati pénzforrások nyomon követése.
- Fenntartás koordinációja.

A kft 2019. évi tevékenységének és a projektek áttekintése

I. Lezárult projektek fenntartási feladatai:

Az elmúlt években befejeződött projektek esetében társaságunk közreműködik a fenntartási feladatok ellátásában. Az 5-10 éves fenntartási időszakban gondoskodni kell az éves jelentések elkészítéséről, a szerződések szerinti garanciális felülvizsgálatok megtartásáról, dokumentálásáról, valamint a hibák kijavításáról.

A lezárult projektek:

1. A Városközpont értékmegőrző megújítása projekt megvalósításával kapcsolatos feladatok (Tűztorony, Múzeumi Információs és Fogadó Központ, Várfalsétány, Fő tér)
2. Hubertusz kerékpárút külterületi szakaszának kiépítése
3. Barlangszínház
4. Várkerület felújítása
5. Szociális Városrehabilitáció a Kurucdombon
6. Erzsébet kert helyreállítása
7. Energetikai felújítások
8. Belvárosi utcák, terek felújítása

II. 2019 évben folyó projektek, projektmenedzseri és egyéb feladatok

A projektekkel kapcsolatos feladatainkról az alábbi táblázat ad információt:

Soproni Városfejlesztési Kft. Feladatai Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata által megvalósított projektekben				
ssz.	Projektszám	Projekt megnevezése	Projekt alakulása	Feladatok
Európai Unió forrásból finanszírozott projektek				
1	GINOP-7.1.3-15-2016-00009	Sopron-Balf balneológiai és a Lőverek klimatikus gyógyhely turisztikai potenciáljának erősítése a gyógyhelyek egyedi adottságaira építő új attrakciók és szolgáltatások, valamint a látogatóbarát fogadóinfrastruktúra fejlesztésével	közbeszerzés, beszámolók	műszaki menedzser és műszaki ellenőr
2	TOP-6.1.4-16-SP1-2017-00001	A Szent Mihály-templom és Sekrestyéház turisztikai fejlesztése	kivitelezés folyamatban	projektmenedzser
3	TOP-6.1.4-16-SP1-2017-00002	Páneurópai Piknik emlékhely fejlesztése projekt Látogatóközpont és emlékhely fejlesztés	közbeszerzés, kivitelezés befejeződött	műszaki projektmenedzser, műszaki ellenőr

4	TOP-6.2.1-15-SP1-2016-00002	Óvodai és bölcsődei férőhelyek felújítása Sopronban a Király Jenő utcában	kivitelezés befejeződött beszámoló elkészítése	műszaki projektmenedzser és műszaki ellenőr
5	TOP-6.2.1-15-SP1-2016-00001	Bölcsődei férőhelyek felújítása Sopronban	kivitelezés befejeződött	műszaki projektmenedzser és műszaki ellenőr
6	TOP-6.3.2-15-SP1-2016-00001	Zöldülő Belváros – A soproni városrehabilitáció folytatása a klímatudatosság jegyében	kiviteli tervek, közbiztosítás, költségkalkulációk, beszámoló készítése	Projektmenedzser
7	TOP-6.4.1-15-SP1-2016-00001	Kerékpárosbarát településrészek kialakítása: a soproni Jereván ltp. kerékpárosbarát fejlesztése	kivitelezés elkészült, beszámoló készítése	műszaki projektmenedzser és műszaki ellenőrzés
8	TOP-6.4.1-15-SP1-2016-00002	A belvárosi forgalomcsillapított övezet bővítése: a soproni Kisvárkerület és a Várkerület hiányzó szakaszának fejlesztésével	közbiztosítás, költségkalkulációk, beszámolóhoz adatszolgáltatás	Projektmenedzser és műszaki ellenőr
9	TOP-6.5.1-15-SP1-2016-00001	A soproni Deák Téri Általános Iskola, Gárdonyi Géza Általános Iskola, Petőfi Sándor Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, és a Kozmutza Flóra EGYMI, Általános Iskola és Speciális Szakiskola energetikai korszerűsítése	kivitelezés, beszámolóhoz adatszolgáltatás	műszaki projektmenedzser, műszaki ellenőr
10	TOP-6.5.1-15-SP1-2016-00002	A soproni Lackner Kristóf Általános Iskola, Soproni Német Nemzetiségi Általános Iskola, és a Gyermek és Ifjúsági Központ energetikai korszerűsítése	kivitelezés befejeződött	műszaki projektmenedzser és műszaki ellenőr
11	TOP-6.1.2-16-SP1-2017-00001	Inkubátorház létrehozása az Innovációs és Technológiai Centrum területén c. projekthez kapcsolódó projektmenedzsmint tevékenység ellátása	tervezés költségkalkuláció	projektmenedzser
12	TOP-6.2.1-15-SP1-2016-00001	Bölcsődei férőhelyek felújítása Sopronban (Kuckó bölcsőde)	kivitelezés befejeződött	műszaki projektmenedzser és műszaki ellenőrzés
13	TOP-6.8.2-15-SP1-2016-00001	Helyi foglalkoztatási együttműködések Sopron Megyei Jogú Város területén és várostérségében	folyamatos tevékenység 2020.06.30-ig	Projektmenedzser és Paktumiroda működtetése
14	GINOP-7.1.1-15-2016-00016	A soproni Várfalhoz kapcsolódó Múzeumnegyed és a Romkert turisztikai célú fejlesztése	közbiztosítás, Várfal kivitelezés	Projektmenedzser részfeladatok

Modern Városok Program - Sopron történelmi belvárosa műemléki felújítása és bemutatása, I - II. ütem				
15	GF/SZKF/10 01/9/2017	Műemléki felújítások és új kulturális funkciók kialakítása, a meglévők megerősítése: o a Lenck-villa és kertjének megújítása új kiállítások kialakításával, o a Russ-villa és kertjének megújítása Városi Képtár kialakításával, o a Zichy–Meskó-palota megújítása új kiállítók helyek kialakításával, o az Esterházy-palota –Erdészeti Múzeum homlokzatának műemléki felújítása, o a középkori zsinagógák homlokzatainak felújítása, o a Soproni várfal és Várfalsétány megújítása, o a Szent Mihály-templom és Sekrestyesház műemléki felújítása	-Lenck villa: kivitelezés, kiállítás közbeszerzés; -Russ-villa: tervek elkészültek -Zichy-Meskó palota: tervek elkészültek - elkészültek a homlokzatok -Várfal megújítása: kivitelezés befejeződött; -Szent Mihály templom: kivitelezés folyamatban,	Projektmenedzser, várfal és homlokzat felújítások műszaki ellenőrzése
16	GF/SZKF/10 01/9/2017	A soproni történelmi belváros, középkori várnegyed homlokzatainak rekonstrukciója	Homlokzatok: kivitelezés (Fő tér 1 és Orsolya tér 4 kivételével elkészült a 25 épület homlokzata);	Projektmenedzser és műszaki ellenőr
Modern Városok Program - Lőverek Program I. - II. ütem				
17	GF/JSZF/10 86/10/2016	Strandmedence felújítása és új attrakciókkal történő bővítése	kivitelezés elkészült	Projektmenedzser
18	GF/JSZF/10 86/10/2016	Új fedett uszoda építése	közbeszerzés, kivitelezés	Projektmenedzser
19	GF/JSZF/10 86/10/2016	Erdei sport és szabadidőpark - "Lővér Alpin Park" kialakítása	közbeszerzés, kivitelezés	projektmenedzser, műszaki ellenőr
20	GF/JSZF/10 86/10/2016	Lővér körút és csatlakozó mellékutca felújítása	kivitelezés elkészült	műszaki ellenőr
21		Rendezvényterület kialakítása (VOLT)	kivitelezés befejeződött	műszaki ellenőr

2019 évben részt vettünk a 2014-2020 fejlesztési időszakra vonatkozó európai uniós pályázatok és a Modern Városok Program keretében megvalósuló projektek előkészítésében, a tervek, költségvetések vizsgálatában, véleményezésében, ütemtervek készítésében.

Beszámoló a Kft feladatkörébe tartozó projektek alakulásáról

1. Sopron-Balf balneológiai és a Lőverek klimatikus gyógyhely turisztikai potenciáljának erősítése projekt

A tervek elkészültek. A projektelemek közül elkészült a Lőver körúton 40 db új parkoló létesítése (Lőver krt zene pavilon felőli oldalán) és a Várisi út-Lőver krt forgalomtechnikai rendezése, valamint a Várisi úti buszállomás környezetének rendezése, a Balfi sétány kialakítása.

A többi projektelem megvalósításával kapcsolatos közbeszerzés folyamatban van.

A projekt további megvalósítandó elemei:

- Kisbalfi szabadidőpark
- „Mókuserdő” aktív szabadidőpark
- „Zenepavilon” kulturális pikniktér a Lőverekben
- „Gyógyvizes ivókút” aktív szabadidőpark kialakítása Balfon: szabadtéri fitnesspont kialakítása; piknikterület kialakítása
- Kisebb fitnesspontok kialakítása a Lőverekben
- Rehabilitációs tanösvények kialakítása a Lőverekben
- Panoráma sétaút a Lőverekben
- Várisi úti buszállomás környezetének rendezése
- Balfi gyógyhelyi központ kialakítása a buszforduló rendezésével
- Várisi út menti önkormányzati erdők felújítása
- A balfi látogatóközpont udvarfejlesztése
- Tematikus tanösvények létrehozása Balfon
- Lőverek helytörténeti tanösvény
- Garantált program szervezése
- Wifi elérés Balfon
- E-töltő állomás létesítése a Lőverekben

A projekthez kapcsolódnak nyilvánossági feladatok és marketing tevékenység.

A projekt bekerülési összege: 755 millió Ft, ebből a tervezésre, a projektmenedzseri feladatokra és az elkészült projektelemekre 176 millió Ft került felhasználásra.

2. A Szent Mihály-templom és Sekrestyéház turisztikai fejlesztése (TOP és MVP)

A 2018. szeptemberében megkezdett Templom felújítási és restaurálási munkáiból 2019.12.31-ig elkészült a falak injektálásos talajnedvesség elleni szigetelése, a köfelületek, lábazatok felújításának 80%-a, az elektromos és gépészeti alapvezetékek védőcsövezése és kábelezése, szerelvényezés, a tetőszerkezet megerősítése, gomba és rovar mentesítése, a külső vakolatok mintegy 50%-a. Elkészült a tető felújítása új lécezéssel, rézszegélyekkel, új cserépfedéssel a fő és kereszthajók esetében, a szentély felett. Az oldalhajók tető lécezése, a fóliázását követően hátra van a cserépfedés és a rézlemez fedés. Megtörtént a belső falrepedések varrása, új szellőző vakolatok készítése. Megtörtént a belső kő restaurálási munkák. Folyamatban vannak a festő, fa, és orgona restaurálási munkák, melynek készültsége 50%. Elkészült a templom belső új lapburkolata illetve a padlóburkolatok felújítása, a sekrestyében az új WC csoport kialakítása. A templomkertben elbontásra kerültek a kő burkolatú utak, elkészültek a külső közmű munkák, az elektromos kábelek védőcsövezése, kábelezésének egy része. A

Sekrestyesház korszerűsítéséből a bontási munkákat követően megépült a toldaléképület az új padló rétegrend szerelése, az alapvezetékek beszerelése. Megtörténtek az új vasbeton koszorúk és födém megerősítések, lépcsők kialakítása. Megépült az új tetőszerkezet lécezéssel, tetőfóliával. Folyamatban van a bádogos fedések készítése és az új nyílásszerkezetek gyártása, felújítása.

A kivitelezés 2019.12.31-én meghaladta az 50 %-os készültséget.

A kivitelezés ütemezetten halad, azonban az időközben a műemléki előírások, régészeti feltárások, restaurátori munkák, valamint műszaki szükségesség miatt pót- és kiegészítő munkák merültek fel, mely munkák kivitelezéséhez szükséges források biztosítása érdekében projekten belüli költség átcsoportosítása van folyamatban 220 Mft összegben.

A projekt bekerülési összege (TOP és MVP): 3.246 milliárd Ft, melyből 2012.12.31-ig TOP-ból (1.500 milliárd Ft) felhasználásra került 497 millió Ft, az MVP-ből pedig 930 millió Ft.

3. Páneurópai Piknik emlékhely fejlesztése projekt Látogatóközpont és emlékhely fejlesztés

A 2019. januárjában megkezdett kivitelezési munkák során elkészült a látogató központ épülete, az időkapu, a napelemes kandeláberek, valamint a sétányon elhelyezésre kerülő tájékoztató táblák, és a japán pavilon felújítása.

A projekt bekerülési összege: 415 millió Ft, melyből 407 millió Ft felhasználásra került. Hátra van a marketing tevékenység és a projektmenedzseri feladatok lezárása.

4. Óvodai és bölcsődei férőhelyek felújítása Sopronban a Király Jenő utcában

A kivitelezés 2019 februárjában kezdődött és szeptemberben fejeződött be. A 79 millió Ft-os munka során felújításra kerültek a vizesblokkok, burkolatok és a nyílászáró szerkezetek egy része.

5. Bölcsődei férőhelyek felújítása Sopronban (Zöldág Bölcsőde)

A 2018. októberében megkezdett kivitelezési munkák 2019 márciusban befejeződtek. A kivitelezés 34 millió Ft-ba került, mely során felújításra került a vizesblokk és a burkolatok, rámpa építése történt meg.

6. Zöldülő Belváros – A soproni városrehabilitáció folytatása a klímatudatosság jegyében

A 2018 évben befejeződött régészeti feltárásokat követően a visszatöltött területen ideiglenes parkolók kerültek kialakításra. A régészeti feltárásokon előkerült római kori falmaradványok miatt szükséges volt a **Parkolóház** terveinek áttervezése. 2019 májusában közbeszerzési eljárás keretében meghirdetésre kerültek a Parkolóház kivitelezési munkái. A beérkezett érvényes ajánlat meghaladja a projektben rendelkezésre álló összeget, Ezért többlettámogatási igény kérelem került benyújtásra, melynek elbírálása folyamatban van.

A projekt másik eleménél, a **Papré**t tervei elkészültek. 2020-ban kerül aktualizálásra és várhatóan 2021-ben kerülhet sor a Paprét zöldterületi rekonstrukciós munkáira.

A Széchenyi tér felújítására elkészültek a javaslattervek. Egyelőre forrás hiányában nem aktuális a projekt továbbvitele.

A projektre vonatkozó többlettámogatási igény a kivitelezésre adott ajánlat, valamint a projektet érintő egyéb pénzügyi, elszámolási módosítások miatt 979 millió Ft.

7. Kerékpáros barát településrészek kialakítása: a soproni Jereván ltp. kerékpáros barát fejlesztése

A kerékpárút kivitelezése 2020. februárjában befejeződött. A projektben a IV. László király utcában, a Juharfa és a Teleki Pál utcában gyalog és kerékpárút került kiépítésre 1.014 m hosszban. A projekten belül a kerékpáros barát szemlélet formálással kapcsolatos rendezvényre is sor került. A projekt teljes költsége 143 millió Ft volt.

8. A belvárosi forgalomcsillapított övezet bővítése: a soproni Kisvárkerület és a Várkerület hiányzó szakaszának fejlesztésével

2019-ben az előző kiírás műszaki tartalmát külön ajánlati lehetőséget biztosítva a Kis-várkerület és ötvös utca-Széchenyi tér közötti szakaszra bontottuk. Az új közbeszerzési eljárás során beérkezett legkedvezőbb részajánlatok alapján csak a kisebb várkerületi szakasz, az Ötvös utca – Széchenyi téri közötti terület rehabilitációjára van lehetőség. A projekt ilyen irányú műszaki csökkentési kérelmét az irányító hatóság elfogadta. A támogatási szerződés módosításra fog kerülni. A kivitelezés 2020 tavaszán megkezdhető.

9. A soproni Deák Téri Általános Iskola, Gárdonyi Géza Általános Iskola, Petőfi Sándor Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, és a Kozmutza Flóra EGYMI, Általános Iskola és Speciális Szakiskola energetikai korszerűsítési munkái a Deák téri iskola kivételével teljes egészében befejeződtek.

A Deák téri iskola befejezése az épület elektromos betáplálásának projekten kívüli felújítása miatt tolódott át a 2020 februárjára.

10. A soproni Lackner Kristóf Általános Iskola, Soproni Német Nemzetiségi Általános Iskola, és a Gyermek és Ifjúsági Központ energetikai korszerűsítési munkái befejeződtek.

11. Új projektként indult 2019-ben az Inkubátorház létrehozása az Innovációs és Technológiai Centrum területén c. projekt. A javaslattervek véleményezése, költségkalkulációk készítése és a területek előkészítő munkái, régészeti feltárások folytak idáig.

12. A Bölcsődei férőhelyek felújítása Sopronban projekten belül a Deák téri Kuckó bölcsőde tetőfelújítása valósult meg, melynek műszaki menedzselése, műszaki ellenőrzése volt a feladatunk.

13. Helyi foglalkoztatási együttműködések Sopron Megyei Jogú Város területén és várostérségében projekt keretében a Soproni Városfejlesztési Kft. keretein belül működik a Paktumiroda, melynek egyik fő feladata a minél szélesebb körű partnerség kialakítása és a projekt tudatosítása a vállalkozások körében. A Soproni Városfejlesztési Kft. folyamatosan végzi a projektmenedzsment feladatokat, az elszámolások, jelentések, egyéb projektadminisztrációs kötelezettségek ellátását. A Paktumiroda és a Paktumszervezet működtetése folyamatos. Három Irányító Csoport ülés és egy Foglalkoztatási Fórum került megvalósításra. A koordinációs feladatok ellátása érdekében a Paktumiroda kéthetente személyesen egyeztetett a szolgáltatást nyújtó intézménnyel. A szakmai találkozók lebonyolítására a Sopron és Környéke Család és Gyermekegészségügyi Ellátás Intézetének információs irodájában került sor. A napi feladatokat e-mail-en és telefonon koordinálta a Paktumszervezet tagjai között. A Paktumiroda szakmai rendezvényeken, fórumokon vett részt, megismerve az ott bemutatott jó gyakorlatokat. A TOP 6.8.2-15 programba 310 fő került bevonásra 2019. december végéig. Elkészítettük az időközi paktum minősítést. A bevont célcsoportok foglalkoztatása folyamatosan zajlik. Elkészítettük a féléves foglalkoztatási gyorsjelentéseket és aktualizálásra került a foglalkoztatási akcióterv és a foglalkoztatási stratégia is. A program népszerűsítéséhez nélkülözhetetlen kommunikációs kiadványokat készítettünk, valamint időszakosan hirdetéseket tettünk közzé helyi újságban és a közösségi médiában. A paktum honlapja (paktum.sopron.hu) és a Facebook oldal folyamatosan frissítésre került. Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata a projekt futamidejének és szakmai tartalmának csökkentését kezdeményezte, melyet a Magyar Államkincstár 2019. szeptember 17-én hagyott jóvá. A projekt fizikai befejezésének határideje 2021.06.30 helyett 2020.06.30 lett. A projekt költségvetése 903 millió Ft-ról 503 millió Ft-ra csökkent, továbbra is 100 % támogatási mellett.

14. A soproni Várfalhoz kapcsolódó Múzeumnegyed és a Romkert turisztikai célú fejlesztése projektben csak részfeladatokat látunk el a műszaki és pénzügyi projektmenedzszeri feladatok során. A konzorciumi megállapodás szerint az Önkormányzat részéről a Romkertben, az Előkapuban és a Múzeum mögötti várfalszakaszok felújításának menedzselését és műszaki ellenőrzését látjuk el. A várfalfelújítás megvalósítása 2019 december végén meghaladta az 50%-os műszaki tartalmat.

További feladatunk lesz a kiállítás és eszközbeszerzés lebonyolítása, melynek előkészítő munkáiban vettünk részt. A projekt fő elemét, a Múzeumnegyed kialakításának megvalósítását a NÖF rendezi. Jelenleg a kivitelezésre a 3. közbeszerzési kiíráshoz adtunk műszaki jellegű támogatást. A rendelkezésre álló pénzügyi források kiegészítésére várhatóan többletforrás igénybevételére kerül sor. A projekt jelenlegi költségvetése a NÖF feladatkörében 1.038 MFt, az Önkormányzaté 462 millió Ft.

15. - A Lenck-villa és kertjének megújítása új kiállítások kialakítása projekttel kapcsolatos kapcsolatosan a vállalkozási szerződés 2 módosítására az eredeti kiírásban még nem szereplő télikert speciális, öntöttvas szerkezetek újragyártására vonatkozó megbízás, valamint ennek időtartama miatt került sor. Szükségessé tette még a módosítást a hálózatfejlesztésként szükségessé váló új elektromos kábel késedelmes kiépítése a szolgáltató által.

A vállalkozási szerződés módosítása során a 2019. novemberi befejezési határidő 2020. március 31-re változott. A kivitelezési munkák készültsége 2019.12.31-én 95%-t meghaladta. A télikert és a hozzákapcsolódó építési és kerti munkákon kívül teljes egészében elkészült a Lenck-villa és kertjének felújítása.

A télikert öntöttvas elemei és az új acélszerkezetek elkészültek, felállításra került. Megtörtént a meglévő acél nyílászáró szerkezetek, keretek felújítása elhelyezése. A télikert készültsége 60%-ot meghaladja. Hiányzik a télikert körüli kerti út kavicsrétegének kialakítása.

Az épületben helyet kapó kiállításra a közbeszerzési eljárás lefolytatására került. A sikeres közbeszerzést követően 2019. 11.15-én aláírásra került a szerződés. Megbízási szerződést kötöttünk a kiállítás megvalósításához szükséges fémrestaurálási, néprajzi ruharestaurálási, alternatív film és szöveggépzési feladatokra. A kiállítással kapcsolatos munkákat jelenleg előkészíti a kivitelező, várhatóan februárban már a helyszínen is megkezdődnek a kiállítással összefüggő munkák.

A projekt teljes bekerülési összege 2,021 milliárd Ft.

- A **Russ-villa** és a **Zichy-Meskó palota** kiviteli tervei elkészültek. A tervezés véleményezése volt a feladazunk.

- Az Eszterházy – palota, (Templom u 4.), az Új utcai Zsinagógák (Új u 22-24, Új u Bekerülési összeg: 25 és 33 millió Ft.

- A **MVP** keretében elkészült a Várkerület és Színház utca mögötti **várfalszakaszok felújítása**. Bekerülési összeg: 134 millió Ft.

16. Belvárosi homlokzatok felújítási programjában szereplő 25 épület homlokzat felújítási munkái a Fő tér 1. és az Orsolya tér 4. sz. épület kivételével teljes egészében elkészült. A Fő tér 1. sz. épület esetében várhatóan a tető felújítási munkák miatt a később kerülhet sor a homlokzat felújítási munkák befejezésére. Várhatóan szerződésmódosítással 2020. szeptember - október vége lesz a befejezési határidő a jelenlegi 2020. márciusi véghatáridővel szemben. Folyamatban van a szerződés módosítása. Az Orsolya tér 4. sz. épületnél hátra van a tér felőli oldal lábazatának befejező munkái és az Új utca felőli oldalon levő előlépcső felújítása.

A homlokzat felújítások kivitelezése 2019.12.31-én meghaladta a 85%-os készültséget.

Projekt bekerülési összege: 1,346 millió Ft.

17. Strandmedence felújítása és új attrakciókkal történő bővítése 2019. tavaszán befejeződött. Bekerülési összeg: 694 millió Ft

18. Az Új fedett uszoda építésének projektmenedzseri és műszaki ellenőri tevékenységet cégünk kezdte el, és végezte egészen szeptember végéig, ekkor a törvényi rendelkezéseknek megfelelően a BMSK vette át a feladatokat.

A közbeszerzési eljárás során beérkezett vállalkozói ajánlatok jelentősen (7.702.452.196,- Ft-al) meghaladták a rendelkezésre álló forrásokat az építőipari konjunktúrából adódó, a korábbiakban tervezetteknél jóval magasabb kivitelezési

árszínvonal miatt. Magyarország Kormánya biztosította a szükséges többletforrásokat. 2018 december 5-én aláírásra került a szerződés a kivitelezővel. 2019. április 1-vel megkezdett kivitelezési munkák során 2019. december végéig elbontásra került a meglévő uszoda épülete, megtörténtek a növényirtások, fakivágások. Megtörténtek az olajjal szennyezett föld kármentesítési munkái. A földmunkákat követően megépült az 50 m-es és a 25 m-es medencék vasbeton alaplemeze és a 25 m-es medence vasbeton fenéklemeze. Elkészült a gépészeti alagút vasbeton szerkezete. Az elkészült vasbeton szerkezetekben elhelyezésre kerültek az uszoda gépészeti és közművezetékek. Kivitelező méréseket végzett a talaj teherbíró képességének megállapítására, melynek eredményeképpen a statikus tervező kavicscölöpök készítését írta elő a talaj teherbíró képességének növelése érdekében. A kavicscölöpök elkészültek.
Projekt bekerülési összege: 14,861 milliárd Ft.

19. A Lőver Alpin park projekt megvalósítása során 2019. 04. 18-án megkötésre került a vállalás szerződés. 2019. december 31-ig elkészültek az építés előkészítő tereprendezési munkák, növények irtása. Megépültek a betonszegélyek, valamint a burkolat alapjainak kialakítása, az ütéscsillapítással érintett területeken. Elkészült a gördeszka pálya útalapja, betonozása és aszfaltozása. Megépült a területet körülhatároló tervezett kerítés. Elhelyezésre kerültek gördeszka pálya (skate-park) eszközei. A munkaterületen még fellelhető szemét és hulladék, valamint egy szeméttel, növénymaradványokkal feltöltött kb. 600 m³-es gödör kitisztítása és visszatömörítése, valamint az esős időszak miatt előkészítés alatt van a kivitelezői szerződés határidejének módosítása, amely 2020. január 17-e helyett 2020. április 16-ra módosul.
Projekt bekerülési költsége: 150 millió Ft

20. A Lőverek Program keretében felújításra került a Lőver krt. egy szakaszán és számos csatlakozó út és járda. (Berzsenyi u, Vasvári P u, József A. u, Villa sor, Lánzséri út, Károlymagaslati út, Tulipán köz, Panoráma út, Városligeti út, Citadella u járda) A felújítás érintette az útszegélyek, aszfalt kopóréteg felújítását, járda burkolat felújítását, közműaknák szintre emelését, korrekciókkal, kiegészítésekkel, csapadékvíz elvezetés javításával.
A műszaki átadás- átvételére 2019.05.31-én került sor.
Projekt bekerülési költsége: 497 millió Ft

21. Rendezvényterület kialakítása (VOLT)

A rendezvényterület kialakítása során szennyvízcsatorna, csapadékcatorna, elektromos és murvás úthálózat kiépítésére került sor, melynek a műszaki ellenőrzését végeztük mintegy 15 000 m²-en.

Kimutatás a Kft feladatkörébe (projektmenedzser, műszaki ellenőrzés) tartozó projektek pénzügyi teljesítéséről:

Projektek	MVP Lőverek	MVP Belváros	TOP	GINOP
	(Mft)			
Támogatás összege	16 591	8 986	15 499	2 255
Eddig kifizetések	3 768	5 332	3 793	331
2017-2018	1 105	2 751	1 344	150
2019	2 663	2 581	2 449	181
2020-22	12 823	3 653	11 706	1 924

III. Egyéb tevékenység

Egyéb tevékenységként olyan műszaki ellenőri és projektmenedzseri feladatok, kiegészítő, fenntartási munkák kivitelezését, teljes körű lebonyolítását végeztük el, melyek csak tervszámként jelent meg a 2019 évi üzleti tervünkben. Az elvégzett egyéb tevékenység részletes kimutatását a bevételeket kimutató táblázat tartalmazza.

A 2019 évben végzett tevékenységek és bevételek alakulását az alábbi táblázat tartalmazza:

ssz	Projektek megnevezése	Eft	
		Terv	Tény
1.	GINOP Balf Lőverek projektmenedzser	3 942	3 942
2.	MVP Lőverek utak műszaki ellenőrzés	1 388	1 340
3.	TOP-MVP Szent Mihály templom felújítás projektmenedzser	9 720	9 720
4.	TOP Páneurópai piknik projektmenedzser	2 996	2 247
5.	TOP Páneurópai piknik műszaki ellenőrzés	2 680	2 680
6.	TOP Király J u óvoda, bölcsőde műszaki ellenőrzés	550	550
7.	TOP Zöld ág bölcsőde fejlesztés műszaki ellenőrzés	0	250
8.	TOP Zöldülő belváros projektmenedzser	7 276	1 898
9.	TOP Jereváni kerékpárút projektmenedzser	246	246
10.	TOP Várkerület projektmenedzser	2 770	0
11.	TOP Deák tér, Gárdonyi, Kozmutza ált. isk. projektmenedzser	1 357	1 261
12.	TOP Deák tér, Gárdonyi, Kozmutza ált. isk. műszaki ellenőr	7 400	6 600
13.	TOP Lackner, Fenyő tér, GYIK projektmenedzser	1 261	0

14.	TOP Lackner, Fenyő tér, GYIK műszaki ellenőrzés	5 060	5 060
15.	TOP Inkubátorház létrehozása projektmenedzser	0	5 000
16.	MVP Löver program utak műszaki ellenőrzés	1 968	1 968
17.	TOP Kuckó bölcsőde műszaki ellenőrzés	188	188
18.	MVP Várfal felújítás projektmenedzser	1 320	1 320
19.	MVP Várfal felújítás műszaki ellenőrzés	1 995	1 995
20.	MVP Belvárosi homlokzatok felújítása projektmenedzser	9 060	9 060
21.	MVP Szent György templom homlokzat felújítás műszaki ellenőrzés	1 800	1 800
22.	MVP Lenck villa projektmenedzser	7 280	7 280
23.	MVP új fedett uszoda építése projektmenedzser	6 000	26 950
24.	Rendezvényterület kialakítás műszaki ellenőrzése	0	10 200
25.	Alpin park műszaki ellenőrzés	1 500	0
25.	Árpád u földvisszatöltés	5 955	5 956
	Egyéb tevékenység	2 000	6 544
26.	TOP Ref Egyház Csillag Bölcsőde tároló műszaki ellenőrzés		78
27.	Napraforgó Bölcsőde fejlesztés műszaki ellenőrzés		157
28.	Beledi evangélikus templom felújítása projektmenedzser		395
30.	Löver strandfürdő gyepesítése		5 914
	Összesen:	85 712	114 055
	Egyéb árbevétel		
	TOP Helyi foglalkoztatási együttműködések	15 000	18 347

A Kft 2019. évi Beszámolója

2019-ban társaságunk az előző évi nettó 91.433 EFt árbevétellel szemben **114.055 EFt nettó árbevételt** ért el. A növekedés az új projektekkel kapcsolatos megnövekedett feladatok bevételeiből adódott.

Igyekeztünk műszaki ellenőri tevékenység vállalásával és kivitelezési munkával is növelni a bevételeinket.

Az árbevétel részletes kimutatását az előző táblázat tartalmazza.

Egyéb árbevételeként a foglalkoztatási együttműködési projektben végzett tevékenységből 18.347 EFt került elfogadtatásra a közreműködő szervezettel.

Az eredeti tervek szerinti 5 évre szóló foglalkoztatási együttműködési projekt feladatainak végrehajtására 50% előleget, 64.567 EFt-t kapott társaságunk. A támogatási szerződés módosítását követően a projekt időtartama 2020. június 30-i befejezési határidővel lerövidült. Az előlegből 2019-ben ennek kapcsán visszafizetésre került 22.830 EFt. Az elszámolásokat követően év végén 5.415 EFt az előleg összege.

Az **anyagjellegű ráfordítások 58.813 EFt** összegben tartalmazzák az irodai munkával kapcsolatos anyagköltségeket, a tevékenységünk ellátása során igénybevett szolgáltatások, a társaság működésével összefüggő könyvvizsgálat, könyvelés, honlap kezelése, az üzemorvosi szolgáltatás, és egyéb szakértői díjakat. A tavalyi ráfordításokhoz képest, arányosan a bevételekhez, a jelentős növekedést a kivitelezés és műszaki ellenőrzés során megnövekedett alvállalkozók igénybevétele jelentette. Az egyéb szolgáltatások pedig tartalmazzák a bank- és illeték költségeket, a biztosítást, telefonköltségeket, és az egyéb szolgáltatások költségeit.

A Társaságunk az elmúlt évben biztosította a megnövekedett feladatok ellátásához szükséges létszámot. A foglalkoztatási paktum projekt keretében látjuk el a Paktumiroda tevékenységét 2 fővel, a projektmenedzseri és mérnöki munkát 4 fő műszaki és 1 fő közgazdasági végzettségű kolléga végzi el. Így a Kft 2019. évben 7 fővel látta el a feladatokat. A többletfeladatokkal járó adminisztratív és pénzügyi feladatok ellátását meghatározott időre megbízásos szerződés keretében további 2 fővel oldottuk meg. (közülük 1 fő gyakornok)

Személyi jellegű ráfordításokra, bér, személyi jellegű és járulék költségként a megnövekedett létszámmal tavalyinál nagyobb, de a tervezettnél megfelelően 50.886 EFt összeg került felhasználásra.

Egyéb ráfordítások között jelentkeznek az iparüzési adók és egyéb költségek 4.227 EFt összegben.

Értékcsökkenésként a korábban vásárolt bútorok, számítógépes eszközök, valamint a 2019-ban vásárolt számítógépek beszerzésével kapcsolatosan **1.454 EFt** került elszámolásra.

Beruházás:

2019 évben a 72.288 EFt beruházási összeggel elfogadott TOP-7.1.1. a szabadtéri közösségi tér kialakítása projekt keretében támogatásból beruházásként valósítottuk meg új játszótér kialakítását az Ágfalvi úti lakóparkban nettó 22.496 EFt összeggel, valamint a Sopron, Verő J. utcában (Hrsz.:5240/9) található sportparkot, a Bécsi dombon (Hrsz.:4521/54) lévő közpark felújítását, illetve a Tó utcában (Hrsz.:4257/139) új játszótéri eszközök telepítését, a Kresz-parkban a meglévő játszótér rendbetételét(Hrsz.:6718) és a Kőműves közben (Hrsz.:1679) új játszótér kialakítását nettó 21.879 EFt értékben.

Továbbá a Sopron-Brennbergbánya településrészen közösségi tér kialakítása a lakosság közösségi és kulturális rendezvényeihez szükséges helyszín biztosítása érdekében című konstrukció keretében szintén támogatásból valósítottuk meg Brennbergbányán (Hrsz.:9199/4) új közösségi tér kialakítása szabadtéri színpad felállításával, melynek bekerülési összege nettó 23.308 EFt

Az egyéb projektmenedzseri, műszaki ellenőri és műszaki szakmai tevékenység ellátásával kapcsolatos feladatokra 3.985 Ft került elfogadásra.

A projekt támogatásból történő megvalósítására 18.072 EFt az teljes bekerülési összeg 25%-nak megfelelő előleget kaptunk. Az előleg mellett további 11.860 EFt került kifizetésre az elfogadott kifizetési kérelem jóváhagyásával. További 34.542 EFt kifizetése pedig a jelen beszámoló elkészültéig 2020 februárjában megtörtént. A

hátralevő összeg kifizetésére a beadott kifizetési kérelmek jóváhagyását követően kerülhet sor.

Az üzemi eredmény 17.022 Eft és a 12 Eft pénzügyi műveletek 17.034 Eft-os adózás előtti eredményt hozott.

Az **1.533 Eft társasági adó** kötelezettség levonása után **15.501 Eft-os adózott eredmény** keletkezett a tervezett 3.743 Eft-tal szemben, melyet eredménytartalékba kívánunk helyezni. A tervezettnél nagyobb eredmény a foglalkoztatási paktum tervezetthez képest nagyobb arányú elfogadott, elszámolt költségei miatt és a megnövekedett feladatokkal járó árbevétel miatt keletkezett.

A Kft 2019. évi **mérleg főösszege** az előző évi 105.449 Eft-tal szemben **117.790 Eft-ra** alakult.

2019 évben társaságunk 185 Eft összegű immateriális javakkal (szoftverek) és 69.173 Eft tárgyi eszközzel rendelkezik. Ez a nagyarányú növekedés a támogatásból megvalósult játszóterek, közösségi terek kialakítását tartalmazó beruházásokból keletkezett.

Befektetett pénzügyi eszközökkel 2019 évben nem rendelkezett, céltartalékok képzésére nem került sor.

A 2019-ben a tervezett számítástechnikai eszközök, mobil telefon vásárlására került sor 596 Eft értékben.

A társaságunk **saját tőkéje** a 2019 évi eredménnyel **33.742 Eft-ra** alakult.

A 2020 évre tervezett feladatok

Továbbra is elvégezzük a befejezett projektek fenntartással kapcsolatos feladatokat. Az előkészítési folyamatokat, és a közbeszerzést követően a projektek megvalósítási szakaszában részben vagy teljes egészében elvégezzük a projektmenedzseri, műszaki ellenőri, mérnöki feladatokat.

Egyéb önkormányzati és külső beruházások műszaki ellenőrzését, lebonyolítását is vállaljuk.

A jelen szöveges beszámoló része a 2019 évi mérleg, saját tőke, Cash Flow kimutatás és kiegészítő melléklet.


Az Soproni Városfejlesztési Kft 2019. évi egyszerűsített éves beszámolója a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek alapján került összeállításra.

Sopron, 2020. március 26.

Soproni Városfejlesztési Kft

9400 Sopron, Széchenyi tér 1-2.

Adószám: 14710142-2-08


Kelemen Imre
Ügyvezető

KSH SZÁM: 14710142-4110-113-08

CÉGJEGYZÉK: 08-09-017920


Sopron Városfejlesztési Kft.
MÉRLEG 'A' változat ESZKÖZÖK

ssz	Megnevezés / E Ft	2018.12.31.	Ellenőrzés hatása	2019.12.31.
1 A	BEFEKETETT ESZKÖZÖK	1 764		69 357
2 I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	245		185
3 II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 519		69 172
4 III.	BEFEKETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
5 B	FORGÓESZKÖZÖK	103 685		48 426
6 I	KÉSZLETEK			
7 II.	KÖVETELÉSEK	35 680		35 530
8 III.	ÉRTÉKPAPIROK			
9 IV.	PÉNZESZKÖZÖK	68 005		12 896
10 C	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK			7
11	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	105 449		117 790

Sopron Városfejlesztési Kft.
MÉRLEG 'A' változat FORRÁSOK

ssz	Megnevezés / E Ft	2018.12.31.	Ellenőrzés hatása	2019.12.31.
12 D.	SAJÁT TŐKE	18 241		33 742
13 I.	JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
14	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
15 II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
16 III.	TŐKETARTALÉK			
17 IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	8 923		15 241
18 V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
19 VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
20 VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	6 318		15 501
21 E.	CÉLTARTALÉKOK			
22 F.	KÖTELEZETTSÉGEK	59 784		61 733
23 I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
24 II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
25 III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	59 784		61 733
26 G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	27 424		22 315
27	FORRÁSOK ÖSSZESEN	105 449		117 790

2020. március 4.


Sopron Városfejlesztési Kft.
Kelemen Imre

Soproni Városfejlesztési Kft
400 Sopron, Széchenyi tér 1-2
Adószám: 14710142-2-08

KSH SZÁM: 14710142-4110-113-08

CÉGJEGYZÉK: 08-09-017920

Sopron Városfejlesztési Kft.				
EREDMÉNYKIMUTATÁS ÖSSZKÖLTSÉG 'A'				
SSZ	Megnevezés / E Ft	2018.12.31.	Ellenőrzés hatása	2019.12.31.
1 I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	91 433		114 055
2 II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE			
3 III.	EGYÉB BEVÉTELEK	10 391		18 347
4	ebből: visszairt értékvesztés			
5 IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	43 461		58 813
6 V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	48 884		50 886
7 VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	926		1 454
8 VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 623		4 227
9	ebből: értékvesztés			
10 A	ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	6 930		17 022
11 VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	14		12
12 IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
13 B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	14		12
14 C	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	6 944		17 034
15 X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	626		1 533
16 D	ADÓZOTT EREDMÉNY	6 318		15 501

2020. március 4.


Sopron Városfejlesztési Kft.
Kelemen Imre

Soproni Városfejlesztési Kft
9400 Sopron, Széchenyi tér 1-2
Adószám: 14710142-2-08