

A SOPRONI VÁROSFELJESZTÉSI KFT 2020 ÉVI ÜZLETI TERVE

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 valamint a 272/2014. számú és 144/2015 (VI.12.) Kormányrendeletek szabályozzák.

ösprojektek 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 üzleti tervet a Szerződés, a 2019 évi várható éves beszámoló adatainak, a megkötött megbízási szerződések és a rendelkezésre álló információk figyelembevételével készítettük el.

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 2020. évi tevékenysége

I. A befejezett projektek fenntartási idő alatti feladatai:

A fenntartással kapcsolatos feladatok között szerepel a működés, használat során felmerült garanciális hibák felmérése, jelzése a kivitelező felé, majd azok elvégzése és ellenőrzése. A fenntartási idő alatt elkészítjük a szükséges jelentéseket a közreműködő szervezet felé.

Az alábbi projekteknél látjuk el a fenntartási feladatokat:

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. Belvárosi utcák terek felújítása
8. Energetikai felújítások
9. Strandmedence felújítása és új attrakciókkal történő bővítése
10. Várfalak megújítása

II. Projektmenedzseri, műszaki ellenőri feladatok ellátása

2020 évben fő tevékenységünk a 2014-2020 fejlesztési időszakra vonatkozó európai uniós pályázatok és Magyarország Kormányának Modern Városok Program keretében megvalósuló projektek projektmenedzseri és műszaki ellenőri feladatainak ellátása. Az előkészítés alatt levő projekteknél részt veszünk a tervek véleményezésében, műszaki felülvizsgálatában és a közbeszerzés anyagának összeállításában.

A Modern Városok Programban szereplő beruházások projektmenedzseri feladatait teljes körűen, míg a kisebb TOP-os projektek esetében a megvalósítási szakaszban műszaki menedzseri feladatokat látunk el. A nagyobb léptékű TOP-os projektek, mint a Zöldülő Belváros és a Várkerület 2 ütemének, valamint a Szent Mihály templom tervezett beruházásait teljes egészében felügyeljük.

2020 évben társaságunk biztosítja a feladatok ellátásához szükséges erőforrásokat. A projektmenedzseri feladatok mellett műszaki ellenőri tevékenységet is el tudunk látni a magas-és mélyépítési, valamint közműépítés területeken.

Az elmúlt évihez hasonlóan 2020-ban a projekteken kívül más önkormányzati munka műszaki ellenőrzését is elvégezzük. Szerződés alapján feladatunkat képezi nem

önkormányzati munkaként a Harkai Általános Iskola fejlesztési feladataival kapcsolatos műszaki ellenőri feladatok ellátása.

2020 évi feladatainkat érintő projektek alakulása

1. TOP-6.3.2-15-SP1-2016-00001 Zöldülő Belváros - A soproni városrehabilitáció folytatása a tudatosság jegyében

Parkolóház:

- Parkolóház közbeszerzési eljárása lezárása folyamatban
- TOP-os forrás kiegészítés folyamatban (978 millió Ft)
- Kivitelezés várható kezdése 2020. május, befejezése 14 hónap

Papré:

- Kiviteli terv készítését, aktualizálását követően kivitelezés közbeszerzésre történő kiírása történhet
- Kivitelezés a következő évben kezdődhet, várható befejezés 2021. év vége

Széchenyi téri fejlesztés egyelőre nem tervezett.

Nyilvánossággal kapcsolatos feladatok megszervezése
Projekt teljes bekerülési összege: 2,291 milliárd Ft

2. TOP-6.4.1-15-SP1-2016-00002 A belvárosi forgalomcsillapított övezet bővítése: a soproni Várkerület hiányzó szakaszának fejlesztése

Ötvös utca - Széchenyi tér közötti szakasz megvalósítására kerül sor

- Támogatási szerződés módosítása megtörtént (elmarad a Kisvárkerületi szakasz forrás hiányában)
- Sikeres közbeszerzés után eredményhirdetés megtörtént
- Várható szerződéskötés kivitelezővel 2020. március vége
- Kivitelezés megkezdése várhatóan 2020. április, megvalósítása 14 hónap

Nyilvánossággal, marketinggel kapcsolatos feladatok megszervezése
Projekt teljes bekerülési összege: 595 millió Ft

3. 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

- Deák téri iskola kivitelezésének befejezése 2020. február
- a projekt többi eleme befejeződött

Projekt teljes bekerülési összege: 963 millió Ft

4. TOP-6.1.4-16-SP1-2017-00001 és Modern Városok Program A Szent Mihály templom és Sekrestyesház turisztikai fejlesztése

- Kivitelezés folyamatban, várható befejezés 2020. októberig
- Kiállítás szintén szeptemberben elkészül

Projekt teljes bekerülési összege: 3,246 milliárd Ft

5. TOP-6.1.2-16-SP1-2017-00001 Inkubátorház létrehozása az Innovációs és Technológiai Centrum területén

- Engedélyezési, kivitelezési tervek készítése 3000 m² alapterülettel
- Év végén kivitelezésre közbeszerzés kiírása
- Megvalósítása 2021-2022-ben

Projekt teljes bekerülési összege: 3,500 milliárd Ft

6. TOP-6.1.4-16-SP1-2017-00002 Páneurópai Piknik Emlékhely fejlesztése

- Kivitelezés az elmúlt évben megvalósult
- 2020. július végére projekt befejezése a marketing és nyilvánossági feladatok elvégzésével

Projekt teljes bekerülési összege: 426 millió Ft

7. MVP - Erdei sport és szabadidőpark - "A Lóvér Alpin Park" kialakítása

- kivitelezés az elmúlt év májusában megkezdődött, 2020 április végéig befejeződik

Projekt teljes bekerülési összege: 150 millió Ft

8. TOP-6.1.1-15-SP1-2018-00001 Inkubátor ház infrastruktúra fejlesztése

- Az inkubátorház közműkiépítésének és a feltároló út tervezése folyamatban van.
- Kivitelezés közbeszerzés kiírása várhatóan 2020 júniusa
- Megvalósítása a 2. félévben várható

Projekt teljes bekerülési összege: 1,5 milliárd Ft

9. MVP Lenck villa és kertjének megújítása, új kiállítások kialakításával

- Kivitelezés befejezése 2020 április közepe
- Kiállítás, belsőépítészet befejezése 2020. június vége

Projekt teljes bekerülési összege: 2,021 milliárd Ft

10. MVP Löver Program Új fedett uszoda építése

- A lebonyolítói feladatokat a BSMK szervezete végzi, cégünk a nyilvánossággal és a beszámolókkal kapcsolatos feladatokat látja el
- 2020 év közepére szerkezetkész állapotba hozatal a cél
- 2020 év végére kb. 75%-os lesz a kivitelezés készültsége
- talajterhelési műszaki problémák kezelése miatt várható befejezés 2021 április

Projekt teljes bekerülési összege: 14,861 milliárd Ft

11. TOP Hársfa Sori Óvoda fejlesztése

Vizesblokk felújítási munkái júniusban fejeződnek be.

Projekt teljes bekerülési összege: 20 millió Ft

12. MVP Sopron belvárosi műemléki épületek homlokzatának felújítási projekt (II.)

A 25 épületből 2020 évben hátra van a Fő tér 1 és az Orsolya tér 4 sz. épület tervezett munkái.

A Fő tér 1 épületnél a tető felújítását követően, várhatóan 2020 októberben fejeződik be a Városház utca és az Előkapu felőli homlokzat. A kapubejárat felőli oldal elkészült, a Fő téri oldal munkái 2020 május végéig befejeződnek.

Projekt teljes bekerülési összege: 1,404 milliárd Ft

13. GINOP Sopron Várfalsétány mentén húzódó városfalak I. szakaszának helyreállítása c. műszaki ellenőri feladatok ellátása

A romkertben levő, és az Előkapu, valamint a Múzeumok mögötti várfalszakaszok felújítása 2020 júniusában befejeződik.

Projekt teljes bekerülési összege: 65 millió Ft

III. Egyéb tevékenység

Egyéb tevékenységként tervezzük a projektekhez, valamint a korábbi megvalósult beruházásokhoz kapcsolódó kiegészítő munkákat. Itt szerepeltetjük az egyéb más Önkormányzat által megvalósításra kerülő kisebb beruházásokkal kapcsolatos és az ügynevezett külső vállalatban végzett műszaki ellenőri munkákat.

Projekt keretében, Konzorciumi partnerként támogatás igénybevételével látjuk el a foglalkoztatási paktummal kapcsolatos feladatokat.

TOP Helyi foglalkoztatási együttműködések Sopron Megyei Jogú Város területén és várostérségében

- Együttműködés a foglalkoztatást elősegítő programok megvalósításában
- Paktumiroda működtetése
- A program 2020. június 30-án fejeződik be.

Projekt teljes bekerülési összege: 503 millió Ft

A Kft 2020. évi eredmény és mérleg terve

2020-évben **83.774 E Ft árbevétel**t tervezünk. A tervezett árbevétel a már megkötött, illetve előkészítés alatt álló szerződések tükrében, és az elmúlt évek tapasztalatai alapján egyéb tervezett munkák figyelembe vételével került megállapításra. Az esetleges további bevételek a sikeres közbeszerzéseket követően megvalósítási szakaszba kerülő projektek projektmenedzseri és műszaki ellenőri feladataiból származó összegekből adódhatnak. A célunk az, hogy a következő évekre ütemezzük az ezekből a tevékenységekből származó bevételeket.

A tervezett bevételeket az alábbi táblázat mutatja be:

Ssz	Tárgy	Szerződés	2020 évi terv. nettó bevétel
Projektmenedzseri tevékenység			
1.	TOP-6.3.2-15-SP1-2016-00001 Zöldülő Belváros - A soproni városrehabilitáció folytatása a tudatosság jegyében projekthez kapcsolódó projektmenedzseri tevékenység	62552-008/2017	3 796 404 Ft
2.	TOP-6.4.1-15-SP1-2016-00002 A belvárosi forgalomesillapított övezet hővítése: a soproni Kisvárkertület és a Várkerület hiányzó szakaszának fejlesztésével projekthez kapcsolódó projektmenedzseri tevékenység	62552-008/2017	838 783 Ft
3.	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 projekthez kapcsolódó műszaki menedzseri feladatok ellátása	62552-008/2017	1 357 226 Ft
4.	TOP-6.1.4-16-SP1-2017-00001 A Szent Mihály templom és Sekrestyesház turisztikai fejlesztése projektmenedzseri tevékenység	58907-21/2018	2 430 000 Ft
5.	TOP-6.1.2-16-SP1-2017-00001 Inkubátorház létrehozása az Innovációs és Technológiai Centrum területén c. projekthez kapcsolódó projektmenedzseri tevékenység ellátása	58426-45/2019	12 000 000 Ft
6.	TOP-6.1.4-16-SP1-2017-00002 Páneurópai Piknik Emlékhely fejlesztése c. projekthez kapcsolódó projektmenedzseri és műszaki menedzseri feladatok ellátása	58412-3/2019	749 125 Ft
7.	MVP - Erdei sport és szabadidőpark - "A Lővér Alpin Park" kialakítása c. projekthez kapcsolódó projektmenedzseri tevékenység	58083-30/2019	2 000 000 Ft
8.	TOP-6.1.1-15-SP1-2018-00001 Inkubátor ház infrastruktúra fejlesztése projektmenedzseri feladatok	58216-09/2020	1 520 000 Ft
9.	Lenck villa és kertjének megújítása. új kiállítások kialakításával projektmenedzseri feladatok	szerződés folyamatban	6 390 000 Ft
10.	Lővér Program Új fedett uszoda építése projektmenedzseri feladatok	szerződés folyamatban	7 870 000 Ft

Műszaki Ellenőri tevékenység			
11.	MVP Sopron belvárosi műemléki épületek homlokzatának felújítási projekt (II.) műszaki ellenőrzés	58750-47/2018	10 200 000 Ft
12.	TOP-6.5.1-15-SP1-2016-00001 A soproni Deák téri Általános Iskola, Gárdonyi Géza Általános Iskola, Petőfi S. Ált. Iskola és a Kozmutza Flóra EGYMI Ált. Iskola és Speciális Szakiskola energetikai korszerűsítése műszaki ellenőrzés	59277-16/2018	800 000 Ft
13.	Lövérek Program keretében megvalósuló "Erdei sport és szabadidőpark - Löver Alpin Park" projekt műszaki ellenőrzés	58083-14/2019	1 500 000 Ft
14.	GINOP Sopron Várfalsetány mentén húzódó városfalak I. szakaszának helyreállítása c. műszaki ellenőri feladatok ellátása	59779-7/2019	800 000 Ft
15.	Fenyőtéri Német Nemzetiségi Ált. Isk akadálymentes WC kialakítás műszaki ellenőrzés	58202-039/2019	275 600 Ft
16.	Zettl-Langer Ház nyílászárók felújítása műszaki ellenőrzés	szerződés megkötve	160 000 Ft
17.	Műszaki Ellenőri tevékenység Hársfa Sori Óvoda fejlesztése	58055-030/2019	130 000 Ft
18.	TOP-6.4.1-15-SP1-2016-00002 Sopron Várkerület - Ötvös utca -Széchenyi tér közötti szakasz) műszaki ellenőrzés	Szerződés folyamatban	4 600 000 Ft
19.	TOP-6.3.2-15-SP1-2016-00001 Parkolóház műszaki ellenőrzés	Arajánlat	7 400 000 Ft
Egyéb tevékenység			
20.	Műszaki ell. Tankertület - Harkai Ált. Isk.	2018.10.12	2 000 000 Ft
21.	Brennberg kiegészítő kertészeti munkák	64169-5/2019	5 827 000 Ft
22.	TOP-6.8.2-15-SP1-2016-00001 Helyi foglalkoztatási együttműködések Sopron Megyei Jogú Város területén és várostérségében	Konzorcium i szerződés	9 130 000 Ft
23.	Egyéb feladatok (Ipari park közművek projektmenedzseri feladatai, egyebek)		2 000 000 Ft
ÖSSZESEN:			83 774 138 Ft

Egyéb bevételként szerepeltetjük a Foglalkoztatási Paktum megnevezésű projekt kapcsán a projektmenedzseri tevékenységből és a Paktum Iroda nyilvánosság – marketing tevékenységből, és szakértői feladataiból, valamint az elmúlt évben támogatásból megvalósult közösségi terek kialakításával kapcsolatos beruházásból ez évre tervezett, támogatásból elszámolható költségeket **20.830 E Ft** összegben. A Kft összes bevétele: 104.604 E Ft.

Az anyagköltségek között alapvetően az irodai munkával kapcsolatos anyagokra, irodaszerekre tervezett kiadásokat, postaköltségeket szerepeltetjük, a megnövekedett feladatokhoz és létszámhoz viszonyítottan 830 E Ft összegben.

Az igénybe vett szolgáltatások között került kimutatásra a tevékenységünk ellátása során igénybevett, a társaság működésével összefüggő könyvvizsgálat, könyvelés, honlap kezelése, az üzemorvosi szolgáltatás, és egyéb szakértői díjak tervezett értéke, valamint a telefon, internet szolgáltatás díjai, a bérleti díjak, továbbképzési díjak, alvállalkozói díjak. Közvetített szolgáltatásokat veszünk igénybe a fenntartási munkáknál, a műszaki ellenőri tevékenységnél és a foglalkoztatási paktum feladatainál. Mindezekre 24.433 E Ft-t terveztünk.

Az egyéb szolgáltatások tartalmazzák a bank- és illeték költségeket, a biztosítást, és az egyéb szolgáltatások költségeit terveink szerint 940 E Ft értékben.

A személyi jellegű ráfordítások között szerepeltetjük 9 fő (7 fő projektmenedzseri, pénzügyi és mérnöki tevékenységet folytató dolgozó és a 2 fős paktum iroda) bérét, járulékait, valamint az egyéb természetbeni juttatások költségeit (cafetéria) az előző évi 7 fő költség szintjéhez képest és 10% béremelést is tartalmazó 67.274 E Ft összeggel, melyben szerepel 1 fő gyakornok alkalmazása is.

Az egyéb ráfordítások között 2.200 E Ft összeggel szerepeltetjük az adókölségeket, bank- és illeték költségeket, adókat.

Értékcsökkenésként 7.113 E Ft-t terveztünk be az előző és a tervezett új beszerzések figyelembevételével. Az előző évi értékcsökkenéshez képest a nagyarányú növekedést az elmúlt évben mintegy 68 millió Ft-os támogatásból megvalósult közösségi terek fejlesztése (játsszótterek, Brennerbergi közösségi tér) kapcsán a több, mint 30 millió Ft-os mértékű játsszóterei eszközök értékcsökkenése jelenik meg. Ennek fedezete a beruházásból kerül elszámolásra. A fennmaradó tényleges költések az elmúlt években beszerzett saját eszközeink (számítógépek, bútorok, műszerek) értékcsökkenési leírásából adódik.

Eredményként a társasági adó levonása után pozitív, **924 E Ft-os adózott eredményt** kalkulálunk, mely összeget eredmény tartalékba javaslunk helyezni.

Figyelembe véve a 2019. évi 15.501 E Ft adózott eredményt is, 2020 évre **34.667 E Ft-os saját tőkét** és **167.484 E Ft mérlegfőösszeget** prognosztizálunk.

A 2020 évi részletes eredmény kimutatást, mérlegtervet, saját tőke kimutatását és a Cash Flow-t a szöveges értékelés mellékletét képező táblázatok tartalmazzák.

2020 évben a 2 fő új dolgozó részére és az elhasználódott 3 db irodai szék pótlására 5 db új szék beszerzését tervezzük. A mérnöki munkához, tevékenységünk jobb minőségben történő ellátásához távolságmérő és vastagságmérő műszer, mobiltelefon és szoftver beszerzését tervezzük. Aktualizáljuk a költségvetés-készítési programunkat. A beszerzésekre 400 E Ft-t tervezünk.

Az SVF Kft Célkitűzése:

A 2007-2013-as fejlesztési ciklusban szereplő projektek eredményes megvalósítását követően, az ott szerzett tapasztalatokat hasznosítva a 2014-20-ig terjedő fejlesztés időszak projektjeinek megvalósításában kívánunk közreműködni a megerősített szakmai stábunkkal. Részt szeretnénk venni a projektek előkészítésében is.

A projektmenedzseri feladatokon kívül a továbbiakban is célul tűztük ki a műszaki ellenőri, mérnöki feladatok nagyobb számban történő elvégzését. Kapacitásunktól függően elvállalunk Sopron környéki állami, vagy egyéb beruházások mérnöki és projektmenedzseri munkáit. Itt azonban azt tapasztaljuk, hogy a több éve kialakult partneri, bizalmi kapcsolatokban nem szívesen változtatnak a beruházók.

A továbbiakban inhouse beszerzések során, vagy versenyhelyzetben is az Önkormányzat saját cégeként az önkormányzati beruházások kivitelezések, megbízások teljes körű lebonyolítását vállaljuk.

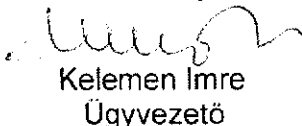
A 2014-20-ig terjedő fejlesztési ciklusban szereplő projektek megvalósítása várhatóan még több éven keresztül biztosítja a kft működését. A fejlesztési időszak kifutó projektjeinek a megvalósítása mellett és azt követően szeretnénk az önkormányzati fenntartási munkákat teljes körűen, valamint az önkormányzati beruházások kivitelezését, műszaki ellenőrzését ellátni. E mellett vizsgáljuk az építési piacon a nagyobb arányú megjelenésünk lehetőségeit, építés lebonyolítási, műszaki ellenőri, projektmenedzseri területeken.

Az Üzleti Terv végrehajthatósága

Az SVF Kft 2020 évi Üzleti Tervét a rendelkezésünkre álló szerződések, rendeletek, határozatok és a birtokunkban levő információk alapján állítottuk össze. Az üzleti terv összeállításánál a lehetőségeket, gazdasági környezetet és a tulajdonosi elvárásokat figyelembe véve, törekedtünk a biztonságos működés feltételeinek megteremtésére.

Sopron, 2020. március 16.

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


Kelemen Imre
Ügyvezető

EREDMÉNY-KIMUTATÁS		Eft	Eft	Eft
		2018 tény	2019 tény	2020 terv
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	91 433	114 055	83 774
2	Export értékesítés nettó árbevétele	0		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (1 + 2)	91 433	114 055	83 774
3	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (3 + 4)	0		
III.	Egyéb bevételek	10 391	18 347	20 830
	ebből: visszaírt értékvesztés			
5	Anyagköltség	420	817	830
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	31 532	57 178	24 433
7	Egyéb szolgáltatások értéke	584	928	940
8	Eladott áruk beszerzési értéke			
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások beszerzési értéke	11 008	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (5 + 6 + 7 + 8 + 9)	43 544	58 923	26 203
10	Béreköltség	38 656	40 573	54 054
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 819	1 867	2 500
12	Bérbírlékok (28,5% a; 23,5% a; 19% a)	8 327	8 335	10 720
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10 + 11 + 12)	48 802	50 775	67 274
VI.	Értékesőkkenési leírás	926	1 454	7 113
VII.	Egyéb ráfordítások	1 622	4 227	2 200
	ebből: értékvesztés			
A	Üzleti eredmény (I + II + III - IV - V - VI - VII)	6 930	17 023	1 814
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
15	Befektetett pü. eszk. kamata, árfolyamnyeresége			
16	Egyéb kapott (járó) kamat, kamatjellegű bevételek	14	12	10
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13 + 14 + 15 + 16 + 17)	14	12	10
18	Befektetett pü. eszk. árfolyamvesztése			
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18 + 19 + 20 + 21)			
B	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII - IX)	14	12	10
C	Szokásos vállalkozási eredmény (A + B)	6 944	17 034	1 824
X.	Rendkívüli bevételek			
XI.	Rendkívüli ráfordítások			
D	Rendkívüli eredmény (X - XI)			
E	Adózás előtti eredmény (C + D)	6 944	17 034	1 824
XII.	Adófizetési kötelezettség	626	1 533	900
F	Adózott eredmény (E - XII)	6 318	15 501	924
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			

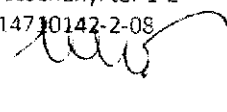
KSH szám: 14710142-4110-113-08

Mérleg

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018 tény	2019 tény	2020 tervek
1	A. Befektetett eszközök	1 764	69 358	63 780
2	I IMMATERIÁLIS JAVAK	245	185	180
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérelti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	59	59	
6	Szellemi termékek	186	126	180
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 519	69 173	63 600
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok		33 006	32 400
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek		34 854	30 000
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 519	1 313	1 200
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön, kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
27	B. Forgóeszközök	103 685	56 892	103 704
28	I. KÉSZLETEK			
29	Anyagok			
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32	Késztermékek			
33	Áruk			
34	Készletekre adott előlegek			
35	II. KÖVETELÉSEK	35 680	43 996	56 230
36	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	35 680	29 508	33 743
37	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő váll. szemben			
39	Váltókövetelések			
40	Egyéb követelések	0	14 488	22 487
41	Követelések értékelési különbözete			
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
44	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	Egyéb részesedés			
46	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK	68 005	12 896	47 474
50	Pénztár, csekkok	269	200	180
51	Bankbetétek	67 735	12 696	47 294
52	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	7	0
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		7	
55	Halasztott ráfordítások			
56	Eszközök összesen	105 449	126 258	167 484

Keltetés: 2020. március 15.

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



KSH szám: 14710142-4110-113-08

57	D. Saját tőke	18 241	33 743	34 667
58	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	3 000	3 000
59	ebből visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III. TŐKETARTALÉK			
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	8 923	15 242	30 743
	V. LEKOTÓTT TARTALÉK			
64	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
65	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	6 318	15 501	924
68	E. Céltartalékok			
69	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	Egyéb céltartalék			
72	F. Kötelezettségek	59 784	70 199	123 817
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
74				
75	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	Átváltoztatható kötvények			
80	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	Beruházás- és fejlesztési hitelek			
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	59 784	70 199	123 817
87	Rövid lejáratú kölcsönök			
88	ebből az átváltoztatható kötvények			
89	Rövid lejáratú hitelek			
90	Vevőktől kapott előlegek			
91	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	4 267	39 937	26 203
92	Váltótartozások			
	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
93				
94	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	55 517	30 262	97 614
96	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	G. Passzív időbeli elhatárolások	27 424	22 315	9 000
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	13 000	8 777	8 000
101	Halasztott bevételek	14 424	13 538	1 000
102	Források összesen	105 449	126 258	167 484

Keltetés: 2020. március 16.

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



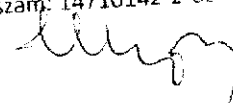
Saját tőke várható változásai

E Ft

	Tárgyévi változások			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	3 000	0	0	3 000
Jegyzett, be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőke tartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	15 241	15 501	0	30 742
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	15 501	924	15 501	924
Összesen	33 742	16 425	15 501	34 666

Keltetés: 2020. március 16.

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



KSH szám: 14710142-4110-113-08

Ahol csak (+) vagy csak (-) jel van, ott nem kell előjellet írni az adatot

CASH FLOW-KIMUTATÁS

Sor-szám	A tétel megnevezése	Eft	Eft	Eft
		2018. évi terv	2019. évi terv	2020. évi terv
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	13 663	6 663	33 096
2	1 Adózás előtti eredmény ±	3 939	4 159	1 824
3	2 Eiszámolt amortizáció +	535	1 000	7 113
4	3 Eiszámolt értékvesztés és visszairás ±			
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±			
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±			
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	2 448	233	21 936
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-2 757	12 956	42 097
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-3 906	-21 424	-18 424
10	9 Vevőkövetelés változása ±	13 839	10 555	1 937
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-41	-400	-22 487
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±			
13	12 Fizetett fizetendő adó (nyereség után) -	394	416	900
14	13 Fizetett fizetendő osztalék részesedés -			
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	0	0	0
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -			
17	15 Befektetett eszközök eladása +			
18	16 Kapott osztalék, részesedés +			
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	0	0	0
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +			
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +			
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +			
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése megszüntetése, beváltása -			
24	21 Véglegesen kapott pénzeszköz +			
25	22 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -			
26	23 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -			
27	24 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -			
28	25 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -			
29	26 Véglegesen átadott pénzeszköz -			
30	27 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±			
31	IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±	13 663	6 663	33 096

Keltetés: 2020. március 16.

Soproni Városfejlesztési Kft

1010 Sopron, Széchenyi tér 1-2

KSH szám: 14710142-2-08

