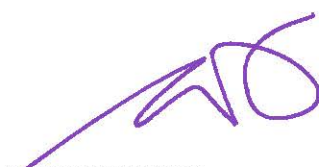


A Steindl Imre Program Nonprofit Zrt.

2020. évi

ÜZLETI TERVE


.....
vezérigazgató

ba h

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	3
2. A Társaság szervezeti – jogi működési keretei.....	4
3. A Társaság 2020. évi tervezett tevékenysége	5
4. A Társaság 2020. évi működése.....	8
5. A Társaság 2020. évi tervezett eredménykimutatása, mérlege és cashflow-ja	15
6. A közbeszerzési terv	19
7. Kommunikációs terv	20



1. Vezetői összefoglaló

A Társaság 2019-ben kilenc nagyobb projektet vitt, melyből a Szabad György Irodaház kivitelezése, a Vértanúk tere átalakítása, valamint a Balassi Bálint utcai (Tisza Lajos Irodaház) projekt befejeződött, elszámolásuk, illetve elszámolásuk elfogadása 2020. üzleti év feladata. Megkezdődött az Igazságügyi Palota, Agrárminisztérium tervezése, illetve az Alkotmány utca torkolatába tervezett Nemzeti Összetartozás Emlékhelyének kivitelezése is.

A Társaság első, stratégiaiainak tekinthető 2017. évi tervében került elfogadásra az a máig érvényes alapelv, hogy a Társaság a gazdálkodási stratégiát tekintve tőkemegtartó gazdálkodásra törekszik, azaz nem tervez eredményt.

Az 1788/2016. (XII.17.) Kormányhatározatban meghatározott induló társasági projektportfólió az eredeti feladatok megtartása mellett több ponton pontosításra került, illetve az 1372/2018. (VIII. 13.) Korm. határozattal jelentősen kibővült a Nemzeti Összetartozás Emlékhelye megvalósításának feladatával.

A bonyolult döntéshozatal – (Kormány, Projekt Irányító Bizottság, Kúria, OBH az Igazságügyi Palota, a Kormány, KEF, Agrárminisztérium az Agrárminisztérium Épület esetében) miatt a tervezéshez szükséges alapdöntések elhúzódtak, ezért 2020-ban e két projekt esetében még csak a tervezési feladatok megvalósításával számolunk, a kivitelezés mindkét projekt esetében a 2021-es pénzügyi évben kezdődhet. Az, hogy a két nagy építési projekt építési fázisa a reményekkel szemben nem kezdődik meg a 2020-as évben, a Társaság finanszírozásával kapcsolatban átmenetileg nehézséget jelent. Ezt csak részben orvosolja az, hogy a Társaság ez évben a szokásosnál is konzervatívabb gazdálkodást tervez, egyes korábbi előirányzatokat (pl. a SIP brand alap) ebben az évben egyáltalán nem tervez, és nyilvánvalóan a munkavállalók egyedi munkaszerződéseiben szereplő, a Javadalmazási szabályzat 2.1.6. pontjában meghatározott jelen üzleti terv kalkulációja szerint az üzleti évben két havi átlagos) jutalom sem kerülhet ez évben teljes mértékben megállapításra.

A Társaság üzleti tervezésének prioritásai az alábbiakban foglalhatók össze:

- a Nemzeti Összetartozás Emlékhely kivitelezésének befejezése, elszámolás előkészítése
- az Agrárminisztérium és az Igazságügyi Palota tervezésének folytatása, (előbbi befejezése), a kivitelezés előkészítése,
- a Szabad György irodaház támogatási szerződésének elszámolása,
- a Társaság által korábban kivitelezett beruházások (Szabad György Irodaház, Tisza Lajos Irodaház, illetve Vértanúk tere/Jászai Mari tér) esetében a garanciális feladatok kezelése.

Jelen tervben sorra vesszük a 2020-as évben elvégzendő feladatokat, ezekhez erőforrásokat rendelünk és be is árazzuk őket – a pénzügyi tervben bemutatásra kerül a Társaság tervezett eredménykimutatása és mérlege is. A fentiek mellett értékeljük a várható kockázatokat, illetve a jelen dokumentum tartalmazza a Társaság 2020-as közbeszerzési tervét, valamint a kommunikációs és marketingtervet is.

Összességében kijelenthető, hogy a Társaság 2020. évi terve

- bevételi oldalon nagyrészt az Országgyűlés Hivatala által biztosított pótlólagos támogatásnak, kisebbrészt néhány ígéretes, de rövid távon csak kisebb bevételt biztosító új projektnek
- kiadási oldalon a takarékos gazdálkodásnak

köszönhetően – biztosítja a Társaság működését, de a cég középtávú fennmaradásának záloga az, hogy a Kormány meghozza a két nagy ingatlan-felújítási beruházás (Igazságügyi Palota, Agrárminisztérium) megvalósításához szükséges döntéseket és a kivitelezés mindkét esetben megkezdődhessen.

2. A Társaság szervezeti – jogi működési keretei

A Társaság 2016. december 19-én került megalapításra, 5 mFt saját tőkével és 500 mFt tőketartalékkal, jogállása nonprofit zártkörűen működő részvénytársaság, 100 %-ban állami tulajdonban van, alapítója a Magyar Állam. Az alapítói jogokat 2017. január 31-ig az MNV Zrt. gyakorolta, 2017. február 01. óta a tulajdonosi jogok gyakorlója az Országgyűlés Hivatala (a továbbiakban: OGYH).

A Társaság fő feladata a Steindl Imre Program egyes elemei megvalósításának előkészítését végző állami tulajdonú nonprofit gazdasági társaság alapításáról szóló 1788/2016. (XII. 17.) Korm. határozatban (továbbiakban „1788/2016. Kormányhatározat”) foglaltak megvalósítása, amely a Budapest V. kerület, Alkotmány utca alatt megépítésre kerülő mélygarázs megvalósítása érdekében a Beruházás Előkészítési Alap alcím terhére történő előirányzat-átcsoportosításáról szóló 1574/2017. (VIII. 28.) Korm. határozatban, a Steindl Imre Program harmadik ütemével kapcsolatos egyes döntések meghozataláról szóló 2025/2017. (XII. 22.) Korm. határozatban, valamint a Steindl Imre Program harmadik ütemével kapcsolatos további döntések meghozataláról szóló 1372/2018. (VIII. 13.) Korm. határozatban (továbbiakban „1372/2018. Kormányhatározat”) foglaltakkal egészült ki. A Társaság feladatai a fentiekkel összefüggésben az alábbi tevékenységekre összpontosulnak:

- állami építési és felújítási projektek szervezése,
- vagyonkezelési feladatok, illetve ezekre való felkészülés a leendő Igazságügyi Palota vonatkozásában,
- üzemeltetési feladatok, illetve ezekre való felkészülés a Társaság útján megvalósuló állami projektekhez kapcsolódó egyes építmények, épületek, épületrészek vonatkozásában.

A Társaság működését a gazdasági társaságokra, valamint a nonprofit szervezetekre vonatkozó, illetve a hatályos építési, számviteli és adó jogszabályok mellett alapvetően az alábbi jogszabályok és szervezetszabályozó eszközök határozzák meg:

- Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.);
- Államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet;
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény;
- A minősített beszerzések Országgyűlés általi mentesítésének kezdeményezésére vonatkozó feltételekről és eljárásról, valamint az ilyen beszerzések megvalósításakor az ajánlatkérő által érvényesítendő követelményekről szóló 492/2015. (XII. 30.) Korm. rendelet;
- a Budapest V. kerület Kossuth Lajos téri beruházási programmal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 100/2012. (V. 16.) Korm. rendelet;
- A Budapest V. kerület, Kossuth Lajos tér és környezete felújításával kapcsolatos egyes intézkedésekről szóló 1358/2016. (VII. 13.) Korm. határozat;
- A Steindl Imre Program egyes elemei megvalósításának előkészítését végző állami tulajdonú nonprofit gazdasági társaság alapításáról szóló 1788/2016. (XII. 17.) Korm. határozat;
- A Steindl Imre Programiroda Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összessége gyakorlójának kijelöléséről szóló 3/2017. (I. 31.) NFM rendelet; hatályvesztését követően: az egyes állami tulajdonban álló gazdasági társaságok felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorló személyek kijelöléséről szóló 1/2018. (VI. 25.) NVTNM rendelet
- Budapest V. kerület, Alkotmány utca alatt megépítésre kerülő mélygarázs megvalósítása érdekében a Beruházás Előkészítési Alap alcím terhére történő előirányzat-átcsoportosításáról szóló 1574/2017. (VIII. 28.) Korm. határozat;
- A Steindl Imre Program harmadik ütemével kapcsolatos egyes döntések meghozataláról szóló 2025/2017. (XII. 22.) Korm. határozat;

- A kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet;
- A Steindl Imre Program harmadik ütemével kapcsolatos további döntések meghozataláról szóló 1372/2018. (VIII. 13.) Korm. határozat.
- a rendkívüli kormányzati intézkedésekre szolgáló tartalékból, a Központi Maradványelszámolási Alapból és fejezetek között történő előirányzat-átcsoportosításról, a központi költségvetés címrendjének módosításáról, valamint egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 1207/2019. (IV. 18.) Korm. határozat
- a Steindl Imre Programmal kapcsolatos további döntések meghozataláról szóló 1216/2019. (IV. 23.) Korm. határozat
- a Steindl Imre Programra vonatkozó egyes részhatáridők egységesítéséről szóló 1444/2019. (VII. 26.) Korm. határozat
- a Steindl Imre Programmal kapcsolatos további döntések meghozataláról szóló 1211/2020. (V. 12.) Korm. határozat
- 2015. évi CXLIII törvény a közbeszerzésekről
- A közbeszerzési értékhatárok alatti értékű beszerzések megvalósításával és ellenőrzésével kapcsolatos szabályokról szóló 459/2016. (XII.23.) Korm. rendelet

3. A Társaság 2020. évi tervezett tevékenysége

3.1. A Társaság előtt álló célok és feladatok

A Társaság 2020. évi céljai (a naptári év kezdetére visszatekintve – azaz a jelen terv elfogadásakor részben már teljesítve) az alábbi feladatok köré csoportosulnak:

- 1. A Szabad György irodaház birtokba adása, vagyonátadása és elszámolása.**
- 2. A Vértanúk tere, illetve ehhez kapcsolódóan a Jászai Mari tér felszíni munkálataival kapcsolatos elszámolás beadása, tulajdoni átruházások.**
- 3. Tervezési feladatok befejezése, kivitelezésre vonatkozó támogatói szerződés megkötése az Agrárminisztérium esetében. A kivitelezési tender kiírása és lehetőség szerint lezárása.**
- 4. Kivitelezési feladatok határidőre történő befejezése a Nemzeti Összetartozás Emlékhelye vonatkozásában, majd pénzügyi-szakmai elszámolás előkészítése, illetve a tulajdon-rendezerési feladatok.**
- 5. Tervezési feladatok az Igazságügyi Palota esetében, kivitelezési támogatói szerződés előkészítése.**
- 6. Garanciális feladatok felügyeletének ellátása a már befejezett, átadott projektek esetén (Szabad György Irodaház, Tisza Lajos Irodaház, Vértanúk tere).**
- 7. Egyéb projektek és tevékenységek.**

3.2. Az egyes projektekben tervezett előrehaladás 2020-ban

3.2.1. A Szabad György irodaház építése

Az ingatlan vagyonkezelője az Országgyűlés Hivatala. A projekt kivitelezési munkái befejeződtek 2019-ben, 2020-ra az utófelülvizsgálat, valamint a birtokbaadás, vagyonátadás, illetve az év második felében a pénzügyi zárás (pénzügyi-szakmai beszámoló), valamint az épülethez kapcsolódó garanciális javítások felügyelete maradt, a vagyonátadást, illetve a garanciális javításokat illetően a vonatkozó szerződések megkötésének feladatával kiegészítve.

3.2.2. Vértanúk tere

A Vértanúk terének átalakítása volt a 2019-es év egyik kulcsprojektje. A térrendezés az alábbi alprojektekre tagolódott.

- Első lépésben a Jászai Mari térre költöztetendő Nagy Imre szobor végleges környezetének kialakítása történt meg.
- A második alprojekt a tulajdonképpeni Vértanúk terének újra rendezése, gyalogos prioritásúvá alakítása, az 1945-ben lebontott Vértanúk emlékmű újrafelállítását célozza. Ezt a feladatot a Társaság 2019 -ben megvalósította.
- A harmadik alprojekt a Szabadság téri mélygarázs Vértanúk terére történő Vécsey utcai kihajtójának lezárása, illetve az ezzel kapcsolatos felszíni rendezés és egyéb feladatok. Ez az alprojekt a módosított döntések alapján nem valósult meg, a projekt tartalma módosult, ennek megfelelően a támogatási szerződés összességében jelentős, mintegy 166 Mft-os megtakarítással zárult.

A 2020-as üzleti évben további feladat még a szakmai-pénzügyi beszámolóval kapcsolatos teendők mellett a beruházás során keletkezett vagyon átadása az ingatlan tulajdoni viszonyainak megfelelően.

3.2.3. Agrárminisztérium

Ennél a projektnél jelentős változást hozott az Agrárminisztérium és az Igazságügyi Palota épületeire vonatkozó tervezési szerződés megkötése 2019 negyedik negyedévében. A szerződés kezeli az Agrárminisztérium épülete alatti mélygarázs kérdését, figyelemmel arra is, hogy a mélygarázs megvalósításáról a Kormány csak felételelesen döntött. A döntéstől függően a Társaság szükség esetén felülvizsgálja, módosítja, kiegészíti a megvalósításhoz elkészített dokumentációkat, valamint a szükséges mértékben a tervezői szerződést és a beruházáslebonnyító/műszaki ellenőr feladatok ellátására kötött megbízási szerződést is.

További lényeges kérdést jelentett a mélygarázs kapcsán a bontási munkák terjedelme is – itt az a döntés született, hogy az épület hátsó traktusán lehetségesek a bontási munkák, ami jelentősen megkönnyítheti a tervezett mélygarázs kivitelezését.

2020 folyamán az épület vonatkozásában a Társaság az alábbiakkal számol:

- 2020-ban folytatódik az épület tervezése, 2020. IV. negyedévében elkészülnek a kiviteli tervek, ezzel párhuzamosan megalapozott tudás birtokában leszünk a kivitelezés költségeit illetően. A kormány döntése függvényében megkezdődhet a kivitelezői tender kiírása.

3.2.4. Alkotmány utca – Nemzeti Összetartozás Emlékhelye

A beruházás vonatkozásában a legfontosabb viszonyítási pont 2020. június 4-e, a trianoni szerződés aláírásának 100. évfordulója, az avatás tervezett időpontja lett volna, de a koronavírus járvány miatt az átadás 2020. augusztus 20-ra tolódik. A már megkötött tervezési szerződés alapján a kiviteli tervek 2019-ben elkészültek, a kivitelező kiválasztását követően pedig még 2019-ben megkezdődhetett az Emlékhely létesítésével kapcsolatos feladatok végrehajtása.

A tervezési és kivitelezési feladatok finanszírozását célzó, 5.080 mFt értékű támogatási szerződés 2018.10.17-én aláírásra került, mely összeg a 2019.04.25-én aláírt szerződésmódosítással 6.489 eFt-ra került emelésre. 2020-ra a beruházás határidőre történő befejezésével számolunk, úgy, hogy még 2020-ban megvalósul a támogatási szerződéssel való elszámolás, illetve a keletkezett vagyon átadása is.

3.2.5. Igazságügyi Palota

Az Igazságügyi Palota vonatkozásában a tervezés az Agrárminisztériumnál tárgyaltak szerint megkezdődött, 2021 januárra a tervek várhatóan rendelkezésre állnak. Az Igazságügyi Palota esetében nem számolunk a kivitelezési tender 2020-as kiírásával.

3.2.6. Garanciális ügyek felügyelete

Alapítói döntés alapján a Vértanúk tere, a Tisza Lajos Irodaház, valamint a Szabad György Irodaház kapcsán keletkező garanciális feladatok felügyeletét a beruházást bonyolító, így a projektet legközelebből ismerő Társaságunk látja el. Az erre vonatkozó szerződés ez év első negyedévében aláírásra került.

3.2.7. Egyéb projektek

Egyéb – a korábbi időszakokból áthúzódó, pozitív külső hatás esetén aktivitást igénylő projektek:

- A Kossuth Lajos tér 9, Vértanúk tere 1 alatti társasházak homlokzati- és tetőrekonstrukciója.
- A BME CH épületének és az ELTE központi épületének kupolarekonstrukciója a Társaság számára inkább perspektivikusan fontos. Az előbbi projekt előkészítése már 2017 folyamán megkezdődött, majd 2018 során a másik fél (BME) passzivitása okán döntés született a szüneteltetésről.
- Vécsey utca 4- MFB székház felújítási projekt
- A Kormány döntése alapján készülünk a Fiumei úti temető és a Salgótarjáni úti zsidó temető rekonstrukciójához szükséges előkészítő tevékenységre. Első lépésként a szükséges támogatási szerződések megkötése a feladat.
- A Társaság megbízási szerződés alapján látja el a Gazdasági Versenyhivatal Alkotmány utca 5. szám alatti székháza homlokzati rekonstrukciójának első – tervezési – szakaszához kapcsolódó lebonyolító feladatokat.

3.3. Egyéb tevékenységek és prioritások

A Társaság 2020-ra tervezett egyéb tevékenységei részben általánosan kapcsolhatók a Steindl Imre Programhoz, részben pedig az előzőekben kifejtett részcélok megvalósulását szolgálják, részletesebben pedig a következő alfejezetben kerülnek bemutatásra.

A Társaság életét 2020-ra meghatározó egyéb tevékenységeket az alábbiak indokolják:

- a Társaság nevét adó **Steindl Imre Program** 2011-ben indult, mára pedig a budapesti városépítészeti egyik megőrzendő brand-jévé vált. A Társaság és tulajdonosi joggyakorlója fontosnak tartja ennek a brand-nek a méltó megőrzését és ápolását. A Steindl Imre Program brand infrastruktúra fejlesztése elsősorban dokumentációs feladatokat és az ismertség növelését célozza. Jelen költségvetési helyzetben a brand fejlesztésére forrással nem kalkuláltunk.
- A fentiek jól egészítik ki a Társaság alapgondolatát, a kiemelt nemzeti emlékhelyen és közvetlen környezetében álló (főleg állami tulajdonú) épületek felújításában és működtetésében megnyilvánuló **szinergiára törekvést**, ezt a 2020-as üzleti terv elkészítése során is szemünk előtt kívánjuk tartani.

3.4. A 2020-as üzleti év fontosabb kockázatait és kezelései

A Steindl Imre Program harmadik ütemének megvalósítása során számba vehető kockázatok, illetve megoldásaik az alábbi csoportokba sorolhatók:

- a. A munkák végzése során felmerülő kockázat (harmadik személyt érintő vagyoni, és nem vagyoni kár):

A kivitelezőket felügyelő beruházás-lebonyolító műszaki ellenőrök, illetve a Társaság projektmérnökei ezt a szempontot kiemelten kezelik. Emellett a munkákba bevonásra kerülő tervezőkkel és kivitelezőkkel, egyéb vállalkozókkal/megbízottakkal szemben követelmény a felelősségbiztosítás, biztosítékok megléte. A bekövetkezés valószínűsége közepes volt, a munkák előrehaladásával csökkenő, a Társaság kárfelelősségének valószínűsége alacsony.

b. A beruházói szándék megkérdőjeleződése:

A jelentős közfigyelem és a koronavírus-járvány okozta gazdasági problémák miatt ezzel a kockázattal is számolnunk kell. A kockázat minimalizálása érdekében folyamatosan teszünk lépéseket az egyes projektek szabta feladatok, a projektek kapcsán illetékes döntéshozók, illetve az építés-szakmai és kommunikációs feladatok ellátásával megbízott munkatársaink szakmai javaslatai alapján.

A kockázat bekövetkezésének valószínűsége a fenti intézkedések végrehajtásával alacsony szintre csökkenthető.

c. A projektek a szállítói környezet hatásai okán késést szenvednek és/vagy a megvalósításuk a tervezetthez képest többletköltségekkel jár:

Amennyiben a kockázati események alacsony szinten következnek be, ez a támogatási szerződéseken belül kezelhető (3 hónap „türelmi idő”, illetve a költségeken belül átcsoportosítási lehetőségek). Az említett kockázat magas szintű bekövetkezését elsősorban megelőzéssel kívánjuk kezelni, az érintett tervezői/kivitelezési szerződésekben szereplő ellenőrzési/felügyeleti eszközök alkalmazásával.

d. A projekt megvalósításához szükséges forrás biztosítása ellehetetlenül, vagy időben elhúzódik:

Az üzleti terv során 2020. évre figyelembe vett források a Társaság rendelkezésére állnak, a kockázat bekövetkezési valószínűségét a folyamatos figyelem fenntartása mellett alacsonynak véljük.

e. A projektek jogszabályi környezetének változása:

Ebben az esetben az üzleti terv, esetleg a tervezett részhatáridők felülvizsgálata és módosítása válhat szükségessé.

4. A Társaság 2020. évi működése

4.1. A gazdálkodás keretei

A Társaság – tekintettel a nonprofit jellegre és a gondos gazdálkodás alapkövetelményeire – alapvetően tőkemegtartó gazdálkodást folytat, azaz törekszik arra, hogy a bevételeiből a költségeit fedezze, de profitchélja nincs. Másfelől – arra tekintettel, hogy a Társaság döntően támogatásokból gazdálkodik, a Társaság gondos gazda módjára törekszik a rábízott tőke megtartására.

- A Társaság 2019. évben eldöntött személyi fejlesztésének költségkihatása a 2020-as évben már teljes egészében megjelenik. Ez a 2019. decemberi bérekkel és létszámmal számolva 2020-ban 307.371 eFt-ot tesz ki, mely a megelőző időszak tényadatához képest mintegy 19 %-os emelkedést jelent. Ennek legfontosabb oka az, hogy a Társaság két kulcsprojektje – az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium Épület rekonstrukciója, utóbbi tervezett átépítése – miatt szükséges a projekteket tervezhetően a befejezésig lebonyolítani képes munkatársak felvétele már a mostani tervezési – így alacsonyabb jövedelmezőségű – szakaszban.

Lényeges, hogy a Társaság 2020 folyamán béremeléssel nem számol, illetve a jelenleg be nem töltött pozíciókat nyitva hagyja.

- Az anyagjellegű költségek legjelentősebb emelkedését a bérleti időszak növekedésére (2020-ban egész év, míg 2019-ben csak kilenc hónap) visszavezethető irodabérleti díj és a hozzá kapcsolódó rezsiköltségek jelentik, melyek mintegy 13 mFt-tal járulnak hozzá a megemelkedett költségszinthez. A további költségeink a 2019-es szint körül alakulnak, bázisuk a megkötött szerződések, 5 %-os előre nem tervezhető tartalékkal számolva.

4.2. Létszám- és infrastruktúra

4.2.1. Létszámterv

Az alábbi táblázat a Társaság munkavállalói létszámtervét mutatja be:

		2017.12.31	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
		TÉNY	TÉNY	TÉNY	TERV
Vezérigazgatóság		3	4	5	5
	vezérigazgató	1	1	1	1
	gazdasági igazgatóság	2	2	2	2
	operatív igazgatóság		1	1	1
	igazgatói munkatárs1			1	1
	igazgatói munkatárs2				
		6	6	6	6
Működtetés	vezérig. h.	1	1	1	1
	vezérig. h. titkárság	1	1	1	1
	vezérig. titkárság	1	1		0
	vezérig. titkárság	1	1		
	jogtanácsosok	2	2	2	2
	jogi előadó			1	1
	informatikai munkatárs			1	1
Fejlesztés		3	3	8	5
	vezérig. h.	0	0	0	0
	vezérig. h. titkárság	1	1	2	1
	Építészettörténész szakértő			1	1
	projektmérnökök	2	2	4	2
	gépész szakértő			0	
	villamos szakértő			1	1
	üzemeltetés-szervező			0	0
	üzemeltetési mérnök	0	0	0	
		12	13	19	16

1. sz. ábra: A Társaság létszámalakulása

A Társaság munkaszervezetét 2020. év végén 16 fő munkavállaló alkotja, amely a 2019. évi záróállapothoz képest 3 fős csökkenést jelent. Meg kell azonban jegyezni, hogy átlagos statisztikai létszám 2020-ban várhatóan meghaladja a 2019-es szintet.

Egyes feladatokat – a 2019-es évhez hasonlóan változatlanul külső szakértők bevonásával látunk el, a konkrét napi igényekhez igazodva. Ilyen területek például: közbeszerzési jog, cégbíróági eljárás, könyvelés, adótanácsadás, illetve külső szakértőket kívánunk alkalmazni a projektek egyes speciális részfeladatainál (pl. külső kommunikáció) is.

4.2.2. Elhelyezés

2019. decemberétől a Kossuth Lajos tér 13-15 sz. társasház földszintjén található ingatlan (volt Erste bankfiók) szolgál a Társaság elhelyezésére

Az üzleti terv a szerződés pénzügyi feltételeivel számol. Ennek megfelelően az új bérleményt nettó 3.501.084 Ft/hó bérleti díjjal (melyet várhatóan 3% infláció követő emelés terhelhet), 181.242 Ft/hó közös költséggel vettük számításba. (A koronavírus-járvány okozta nehézségek miatt a bérleti díj átmeneti csökkentéséről állapodtunk meg a bérbeadóval, jelen üzleti terv a megállapodásban rögzített, 2020. július-szeptember hónapra érvényes 30%-os bérleti díj csökkentéssel kalkulált.) Az elhelyezés a 2019. évi adatokhoz képest mintegy 13 mFt-os többletet eredményez. További költségnövekmény köthető a beruházások értékcsökkenéséhez.

ELHELYEZÉS BRUTTÓ (eFt)	Beruházás	Költség
Összesen	72 324	
	11 920	60 404
Felújítási-átalakítási feladatok	8 920	
irodai bútor beszerzés	3 000	
bérleti díj		54 554
rezsi		5 850

2.sz. ábra: A Társaság elhelyezése

4.2.3. Informatikai-irodatechnikai infrastruktúra

Az informatikai/irodatechnikai infrastruktúrát három részre bontottuk, ezek a következők:

- Géppark és általános infrastruktúra
- Alkalmazások
- Kapcsolódó szolgáltatások

Mivel a Társaság működése napjainkra kialakult, beruházásokkal alapvetően a pótlások, szoftver/hardver korszerűsítés, tárolókapacitás bővítése, valamint a honlap továbbfejlesztése kapcsán számoltunk.

A kapcsolódó szolgáltatások esetében sem számolunk jelentős hatásokkal.

A fenti bontás szerinti terveket az alábbi táblázat mutatja be:

INFORMATIKA Bruttó (eFt)	Beruházás	Költség
	15 290	
	6 646	8 644
Géppark és általános infrastruktúra	8 150	
	5 376	2 774
Funkcionalitás és cserék	3 125	
Licenszek	2 251	
Support		2 774
Alkalmazások	6 433	
	1 270	5 163
Honlap	1 270	1 067
Iktatási rendszer		1 981
Jogtár /Céginfo		1 087
Tervkezelő rendszer		813
Takarnet		20
Giro		195
Kapcsolódó szolgáltatások	707	
	0	707
Telefon, mobiltelefon		425
Internet		282

3. sz. ábra: A Társaság informatikai beruházási és költségei 2020-ban

607

4.3. A várható bevételek

A 2020-ban várhatóan rendelkezésre álló források a következők:

- a) A megkötött, illetve megkötendő támogatási szerződések
- b) Vállalkozási jellegű bevételek

4.3.1. Támogatási szerződések, támogatási bevételek

A támogatási szerződések bevételeit változatlanul két elv szerint kezeljük:

- Az egyes projektekhez kapcsolódó közvetlen (szállítói jellegű) ráfordításokat a projekteken, készletként tartjuk nyilván.
- A szervezeti költségek finanszírozását az egyes támogatási szerződéseknek a Társaság saját költségeit fedező részeinek terhére a Társaság Számviteli Szabályzata, ezen belül az Önköltség-számítási Szabályzat szerint végezzük el.

A Társaság gazdálkodási céljait illetően változatlanul a tőkemegtartó működési modellt tekintjük irányadónak, így a költségek fedezetére elsődlegesen a vállalkozási és egyéb bevételeket használjuk fel, a támogatási bevételeket pedig csak ezeket követően a szükséges mértékig vesszük igénybe, alapesetben így kerülve el mind a nyereségképzést, mind pedig a tőkevesztést.

4.3.2. Vállalkozási bevételek

A Társaság 2020-ban három fajta vállalkozási jellegű bevétellel számol:

- A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság (továbbiakban „KNEB”) tevékenységét segítő feladat ellátásáért a megkötött szerződés szerint havi bruttó 100.000 Ft bevétel várható.
- A Társaság felkérést kapott a Vértanúk tere, Balassi Bálint utcai (Tisza Lajos) irodaház, valamint a Kossuth tér 6-8 alatti (Szabad György) irodaház garanciális munkáival kapcsolatos felügyeleti feladatok ellátására.
- A Gazdasági Versenyhivatallal kötött megbízási szerződés keretén belül egy átfogó, a GVH épületének tervezési, kivitelezési munkáit megelőző tanulmány készítése.

A fentieket az alábbi táblázat foglalja össze (adatok 1.000 Ft-ban):

Vállalkozási jellegű tevékenység	2019	2020	%
KNEB feladatok	945	945	100%
Garanciális feladatok 02-09 hó	0	19 033	
GVH		6 000	
Összesen	945	25 978	2749%
Közvetlen ráfordítások (alvállalkozók)		6 000	
Összesen	0	6 000	
Vállalkozási tevékenység összesen	945	19 978	1786%

4. sz. ábra: A Társaság vállalkozási jellegű tevékenysége 2020-ban

4.4. A saját tőke hasznosítása

A Társaság saját tőkéje döntően az esetlegesen felmerülő, nem tervezhető kiadásokat, valamint átmenetileg a Társaság működési költségeit fedezi, ezen kívül átmeneti projektfinanszírozásra - egyes projektek előkészítési költségeinek fedezetéül - szolgál, a kormányhatározatokban megjelenő szándéknak megfelelően.

Can h

4.5. A Társaság szervezeti költségei

A Társaság szervezeti költségeit és a ráfordításait a Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény kategóriái szerint tekinti át.

- anyagijellegű ráfordítások
- személyi jellegű ráfordítások
- értékcsökkenés
- egyéb ráfordítások

Miután a Társaság alapvetően nem igényel vissza ÁFÁ-t, a költségeket is - a korábbiakkal, illetve jelenlegi gyakorlattal megegyezően - bruttó módon terveztük.

4.5.1. Anyagijellegű ráfordítások

A tervezés a szakterületekkel közösen, döntően a meglevő szerződések alapján került megtervezésre.

	Költség	Megoszlás
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN (eFt)	130 544	100,0%
ANYAGKÖLTSÉG	7 790	6,0%
irodaszer és tisztítószer	1 440	1,1%
iroda rezsi	5 850	4,5%
munkaruha, szerszámok	300	0,2%
egyéb anyagköltségek	200	0,2%
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	116 386	89,2%
Iroda bérlet díj	51 792	39,7%
Irodabérlethez kapcsolódó közös költség	2 762	2,1%
egyéb bérleti díja	1 600	1,2%
Karbantartás	300	0,2%
Takarítás	2 880	2,2%
Rovarirtás	210	0,2%
Foglalkozás-egészségügy	1 596	1,2%
Számviteli szolgáltatások, adótanácsadás	5 414	4,1%
Könyvvizsgálat	5 842	4,5%
telefon, internet	742	0,6%
Külső tanácsadás/szakértői tevékenység	31 816	24,4%
<i>gazdasági feladatok</i>	<i>305</i>	<i>0,2%</i>
<i>jogi feladatok</i>	<i>15 081</i>	<i>11,6%</i>
<i>marketing</i>	<i>7 200</i>	<i>5,5%</i>
<i>informatika</i>	<i>6 634</i>	<i>5,1%</i>
<i>HR-tanácsadás</i>	<i>2 000</i>	<i>1,5%</i>
<i>Takarneret, Giro szolgáltatás</i>	<i>225</i>	<i>0,2%</i>
<i>munka és tűzvédelem</i>	<i>371</i>	<i>0,3%</i>
szoftver licencek	457	0,4%
Steindl Imre Program Brand gondozása	0	0,0%
Folyóirat, szakkönyv	1 087	0,8%
Kiadványokhoz kapcsolódó költségek	100	0,1%
Levelezés költségei	200	0,2%
Oktatás, tanfolyam, hirdetés	900	0,7%
Kiállítások, vásárok, épület-látogatások	2 000	1,5%
Egyéb anyagi jellegű szolgáltatások	230	0,2%
Különféle egyéb szolgáltatások (5%)	6 458	4,9%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	6 368	4,9%
Illetékek, tagsági díj	120	0,1%
Biztosítás	826	0,6%
Bankköltség	5 422	4,2%

5.sz. ábra: A Társaság anyagi jellegű ráfordításai

Barh

A költségek közül a már tárgyalta elhelyezési és informatikai költségeken kívül jelentős még a tanácsadás, valamint a bankköltség. A társaság számviteli-adótanácsadáshoz köthető költségei a tervek szerint (5.414 eFt+ 5.842 eFt) megközelítőleg 11 mFt-ot tehetnek ki. A tanácsadáson belül jelentősek a jogi költségek, amelyek az ideig várható értékhez közelítő nagyságrendűek (475 szakértői óra), illetve a marketing, ami egy, a személyi költségeknél már tárgyalta megbízási szerződést fed le. A bankköltségek esetében ugyan jelentős összegről beszélünk, a nagyságrend azonban függ a tényleges banki mozgások generálta tranzakciós illeték és banki szolgáltatás díjától.

A különféle egyéb szolgáltatások a jelenleg még le nem szerződött és feladathoz sem kötött tartalékokat jelent, ezt az enélkül számolt igénybe veendő szolgáltatások 5%-ával vettük számításba.

4.5.2 Személyi jellegű ráfordítások

A bérek tervezése esetében a létszámtervben leírtakat vettük alapul. A 2019. évi zárólétszámmra a 2019. évi záró bérekkel számoltunk, azzal, hogy a 2019-es létszámkeret csökkenésével számolunk, az esetleges távozók helyét csak indokolt esetben töltjük fel. A személyi jellegű költségek kalkulációjánál figyelembe vettük a javadalmazási szabályzatot.

Személyi jellegű költségek (eFt)	tervezés	P&L
Bérek a 2019-es létszámmra 2019-es szinten	199 902	
Tiszteletdíjak	16 200	
Magánszemély megbízási díjak	850	
2020-as létszámnövekmény bére		
Jutalom	31 078	
Bérek, tiszteletdíjak, megbízási díjak összesen	248 030	
bérek, tiszteletdíjak		231 830
Bérfárulások	46 775	46 775
Egyéb személyi költségek + terhei	12 566	28 766
Összesen	307 371	307 371

6 .sz. ábra: A Társaság 2020-ra tervezett személyi költségei

4.5.3. Értékcsökkenés

Az értékcsökkenés számítását az alábbi táblázat tartalmazza:

eFt	bruttó érték 19.12.31	nettó érték 19.12.31	Átlagos leírás		Növekedés 2020	Érték- csökkenés	várható nettó érték 2020.12.31
Idegen ingatlanon végzett beruházás	19 667	19 546	16 év	6%	8 920	1 448	27 018
Vagyoni értékű jogok	40 632	24 920	3 év	33%	3 521	14 117	14 324
Tárgyi eszközök	42 392	16 246	3 év	50%	6 125	13 660	8 711
Összesen	102 691	60 712			18 566	29 225	50 053

G. H.

7.sz. ábra: A Társaság immateriális javai és tárgyi eszközei

4.5.4. Egyéb ráfordítások

A kategória tartalma általában adók, bírságok, kötbérek stb., amelyek összességében nehezen tervezhetők – a kategória együttes mértékét az előző évekhez hasonlóan 1,5 Mft-ra becsültük.

4.5.5. Az összkép

A Társaság szervezeti költségei és ráfordításai az alábbiak szerint összegezhethők (adatok 1.000 Ft-ban):

Megnevezés	2018. Tény	2019 Tény	2020. Terv	Terv 20 / Tény 19	
				+/- %	+/- eFt
Projektszervezethez kapcsolódó anyagjellegű ráfordítások értéke	59 854	103 375	130 544	26%	27 169
ANYAGKÖLTSÉG	1 043	1 585	7 790	391%	6 205
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	42 353	91 884	116 386	27%	24 502
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	16 458	9 906	6 368	-36%	-3 538
Személyi jellegű ráfordítások	182 279	257 323	307 371	19%	50 048
BÉRKÖLTSÉG	142 658	210 257	231 830	10%	21 573
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	8 898	8 676	28 766	232%	20 090
BÉRJÁRULÉKOK	30 723	38 390	46 775	22%	8 385
Értékcsökkenés	7 299	21 249	29 225	38%	7 976
Továbbszámlázott szolgáltatások		2 045	6 000		6 000
Egyéb ráfordítások	13	722	1 500	108%	778
SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	249 445	384 714	474 640	23%	89 826

8. sz. ábra: A Társaság szervezeti költségei

A Társaság szervezeti költségei a tervek szerint összességében közel 23 %-kal, 90 mFt-tal nőnek 2020-ra.

A személyi ráfordítások esetében a növekedést szinte kizárólag a 2019. év őszén magvalósított létszámfelvételek magyarázzák, a Társaság 2020-ra béremelést nem tervez. A személyi állomány létszámának csökkenése 2020. decemberre fokozatos, várhatóan 16 fő alkalmazotti létszámban realizálódik.

Az anyagköltség és anyagjellegű szolgáltatásokon belül az igénybe vett szolgáltatások mutatnak jelentős növekedést, a 25 mFt-os növekményből 13 mFt-ot a bázis nélküli elhelyezési költség (új bérlemény) tesz ki.

Az egyéb szolgáltatásokon belül a kifizetések összegének várható csökkenése mellett a számlavezetési költség csökkenhet. A társaság megkötötte a Szabad György Irodaházra vonatkozó biztosítási szerződését, melyet átad a támogatónak.

Szintén jelentős még az értékcsökkenés növekedése, amelynek hátterében az informatikai beszerzések állnak – a Társaság a 100 eFt egyedi érték alatti eszközöket azonnal, a 200 eFt alatti eszközöket két év alatt írja le.

Galy

A Társaság a tervezett költségnövekedéssel sem készül pazarló gazdálkodásra, 2020-ban is tartózkodni fogunk a szükségtelen megrendelésektől és kifizetésektől.

5. A Társaság 2020. évi tervezett eredménykimutatása, mérlege és cashflow-ja

5.1. Az eredménykimutatás és tételei

A Társaság 2020-as évre tervezett eredménykimutatása összességében nulla eredményt mutat. adatok 1.000 Ft-ban

Megnevezés	2019. Terv	2019 Tény	2020. Terv	Terv 20 / Tény 19	
				+/- %	+/- eFt
Értékesítés nettó árbevétele	45 490	2 637	25 978	885%	23 341
<i>KNEB</i>	945	748	945	26%	197
<i>egyéb</i>	44 545	1 889	25 033	1225%	23 144
Támogatási bevételek	415 749	382 109	448 662	17%	66 553
ÜZEMI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	461 239	384 746	474 640	23%	89 894
Anyagiilegű ráfordítások értéke	152 806	105 420	136 544	30%	31 124
<i>ebből vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó</i>	27 400	2 045	6 000	193%	3 955
<i>ebből projektmenedzsmenthez kapcsolódó</i>	125 406	103 375	130 544	26%	27 169
ANYAGKÖLTSÉG	1 790	1 585	7 790	391%	6 205
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	111 965	91 884	116 386	27%	24 502
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	11 651	9 906	6 368	-36%	-3 538
Személyi jellegű ráfordítások	283 539	257 323	307 371	19%	50 048
BÉRKÖLTSÉG	206 902	210 257	231 830	10%	21 573
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	29 785	8 676	28 766	232%	20 090
BÉRJÁRULÉKOK	46 852	38 390	46 775	22%	8 385
Értékcsökkenés	23 392	21 249	29 225	38%	7 976
Egyéb ráfordítások	1 502	722	1 500	108%	778
ÜZEMI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	461 239	384 714	474 640	23%	89 926
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	0	32	0	-100%	-32
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0		0%	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0%	0
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0%	0
Adózás előtti eredmény	0	32	0	-100%	-32
Társasági adó	0	2		-100%	-2
Adózott eredmény	0	30	0	-100%	-30

9. sz. ábra a Társaság Eredménykimutatása

A bevételeket tekintve látható, hogy a Társaság 2019-hez képest egyfelől rendelkezik vállalkozási típusú bevételekkel is (a garanciális feladatok felügyelete tartozik ide), másfelől a jelenleg rendelkezésre álló 294 mFt támogatási bevétel mellett számol 160 mFt-os többletforrással, melyet a

2020. június 8-án aláírt Agrárminisztérium és Igazságügyi Palota összevont támogatói szerződése tartalmaz.

5.2. A Társaság 2020. év végi mérlege

A Társaság mérlegét illetően az alábbi feltételezésekkel éltünk:

Eszközök:

- immateriális javak: az amortizáció számításánál leírtak szerint a 2020. december 31-re várt érték: 14.324 eFt
- Idegen ingatlanon végzett beruházás: 27.018 eFt
- Műszaki berendezések, gépek, járművek: az amortizáció számításánál leírtak szerint a 2020. december 31-re várt érték: 8.711 eFt
- A készleten kimutatott építési beruházásoknál a Társaság az alábbiakkal számol:

Projektek	2019.12.31. záró érték	kifizetések 2020	átadások 2020	2020.12.31. becsült záró érték	Megjegyzés:
Szabad György irodaház	14 934 947	15 000	-14 949 947	0	átadásra kerül 2020-ban
Tisza Lajos Irodaház				0	átadásra került 2019- ben, 2020-ban várjuk az elszámolás elfogadását
"Szomszéd házak"	28 932			28 932	2020-ban nem tervezünk aktivitással
MFB		0	0	0	2020-ban nem tervezünk aktivitással
Vértanúk tere	2 424 325		-2 424 325	0	átadásra kerül 2020-ban, elszámolunk vele, átadjuk
Földművelésügyi Minisztérium	116 205	682 795	0	799 000	Tervezés befejeződik, 2020 utolsó negyedévében kiviteli pályázat kiírása
Emlékhely kivitelezés	2 707 429	3 617 754	- 6 325 183	0	átadásra kerül 2020-ban, elszámolunk vele, átadjuk
Igazságügyi Palota	184 776	1 183 224	0	1 368 000	Tervezés befejeződik, további aktivitás támogatói döntés függvényében
Kossuth tér 13- 15. (társasház)		0	0	0	prolongálva
BME	0	0	0	0	prolongálva
Összesen	20 396 614	5 498 773	-23 699 455	2 195 932	

10. sz. ábra: A Társaság projektjeinek tervezett előrehaladása

A fenti táblázatból jól látható, hogy a **készleten** nyilvántartott beruházások csökkenését a Szabad György, a Vértanúk tere, valamint a Nemzeti Emlékhely átadása okozza.

A **pénzeszközöket** illetően az alábbiakat vettük számításba:

- o növekedésként a várható támogatási bevételeket

Gah

- A Nemzeti Emlékhely esetében a már aláírt támogatási szerződésben szerepelő 2.690 mFt-ot, valamint az IPAM (Igazságügyi Palota/Agrárminisztérium) szerződésből várható 160 mFt-ot
 - csökkenésként a beruházások várható kifizetéseit, (10. sz. táblázat, kifizetés oszlop), illetve a Társaság korábban említett szervezeti költségeit (8. sz. táblázat)
- Az **aktív időbeli elhatárolásoknál** főként kisebb értékű költség-elhatárolások szerepelnek.

Mérleg (eFt) ESZKÖZÖK	2018 Tény	2019 Tény	2020 Terv	20 Terv/ 19 Tény	
				+/-%	+/-eFt
immateriális javak	9 407	24 920	14 324	-43%	-10 596
Tárgyi eszközök	12 602	35 792	35 729	0%	-63
Idegen ingatlanon végzett beruházás		19 546	27 018	38%	7 472
műszaki berend, gépek, járművek	12 602	16 246	8 711	-46%	-7 535
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0%	0
Befektetett eszközök	22 009	60 712	50 053	-18%	-10 659
Készletek	10 404 408	20 396 614	2 195 932	-89%	-18 200 682
Követelések	84	15 158	0	-100%	-15 158
Értékpapírok	0	0	0	0%	0
Pénzeszközök	10 115 613	4 817 482	631 006	-87%	-4 186 476
Forgóeszközök	20 520 105	25 229 254	2 826 938	-89%	-22 402 316
Aktív időbeli elhatárolások	252	767	700	-9%	-67
Eszközök összesen	20 542 366	25 290 733	2 877 691	-89%	-22 413 042

Mérleg (eFt) FORRÁSOK	2018 tény	2019 tény	2020. terv	20 terv/ 19 prognózis	
				+/-%	+/-eFt
Jegyzett tőke	5 000	5 000	5 000	0%	0
Tőketartalék	500 000	500 000	500 000	0%	0
Eredménytartalék	537	550	580	5%	30
Mérleg sz eredmény	14	30	0	-100%	-30
Saját tőke	505 551	505 580	505 580	0%	0
Céltartalékok				0%	0
Hátrasorolt kötelezettségek				0%	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek				0%	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	645 384	592 276	228 111	-61%	-364 165
Kötelezettségek	645 384	592 276	228 111	-61%	-364 165
Passzív időbeli elhatárolások	19 391 431	24 192 877	2 144 000	-91%	-22 048 877
Források összesen	20 542 366	25 290 733	2 877 691	-89%	-22 413 042

11.sz. ábra: a Társaság Mérlege

Handwritten signature

Források:

- A Társaság nem számol hátrasorolt, illetve hosszú lejáratú kötelezettségekkel
- A rövid kötelezettségek állománya kb. egyhavi szállítói számlával + bérrel egyezik meg
- a passzív időbeli elhatárolások domináns részét a támogatási bevételek adják, ahol a 2020 év végére prognosztizált érték 2019 végéhez képest a 2020-ban várt támogatási bevételekkel nő, és az átadott beruházások támogatásának kivezetésével csökken.

5.3. A Társaság 2020. évi tervezett cash-flow-ja

Az adatokat az alábbi táblázat mutatja be (adatok 1.000 Ft-ban):

Megnevezés	2019 tény	2020 terv
Adózás előtti eredmény	32	0
Elszámolt amortizáció	21 249	29 225
Elszámolt értékvesztés és visszaírás	0	0
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0
Szállítói kötelezettség változása	93 475	-364 165
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	0	0
Passzív időbeli elhatárolások változása	12 063 546	-22 048 877
Követelések változás	15 074	0
Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása	-10 962 238	18 200 682
Aktív időbeli elhatárolások változása	8 102	67
Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	0	0
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	1 239 240	-4 183 068
Befektetett eszközök állomány-változásai	47 681	-3 408
Kapott osztalék, részesedés	0	0
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	47 681	-3 408
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
Hitel és kölcsön felvétele	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése	0	0
Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	0
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	0
Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
Alapítókka szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	0	0
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
Pénzeszközváltozás	1 286 921	-4 186 476
nyitó pénzeszköz	3 530 561	4 817 482
záró pénzeszköz	4 817 482	631 006
Változás	1 286 921	-4 186 476

12.sz. ábra: a Társaság Cashflow kimutatás

Barh

6. A közbeszerzési terv

A 2020-as évben az ismert projektek kapcsán nem merült fel közbeszerzési igény, a Társaság ezért nullás közbeszerzési tervet javasol elfogadására. A feladatok esetleges változásának függvényében szükség esetén a tervet felülvizsgáljuk.

7. Kommunikációs terv

A Társaság kommunikációját 2020-ban az egyes fejlesztési projektek kommunikációja mentén tervezzük.

2020. augusztusában kerül átadásra a Nemzeti Összetartozás Emlékhelye, és fokozatosan előtérbe kerül majd az Agrárminisztérium épületének rekonstrukciója is, amely jelenleg a tervezés fázisában van.

a) Az előkészületekkel, a tervezéssel és a kivitelezéssel kapcsolatos hírek, események, a fejlesztések fontosabb „mérőköveinek” kommunikációja

Kommunikációs célok:

- a fejlesztések iránt támogató közhangulat kialakítása és fenntartása
- a közcélú fejlesztési projektekkel járó tájékoztatási kötelezettség teljesítése
- „ügyek”, válsághelyzetek kezelése

Elsődleges célcsoport: a társadalom közügyek iránt érdeklődést mutató része, különösen a főváros fejlesztése, és az építészeti témák iránt érdeklődők + fontos célcsoport a média.

Elsősorban PR eszközök használatával proaktív kommunikációt folytatunk online és offline felületeken egyaránt. Fontos kommunikációs felület a honlapunk - sipzrt.hu - továbbá az Instagram is.

b) Az előkészítő munkákra, tervezésre és kivitelezésre vonatkozó beszerzésekkel kapcsolatos kommunikáció.

Kommunikációs célok:

- jogszabályok által előírt tájékoztatási kötelezettség teljesítése
- „ügyek”, válsághelyzetek kezelése

Elsődleges célcsoport: a társadalom közügyek iránt érdeklődő része + fontos célcsoport a média.

Elsősorban PR eszközök használatával a tájékoztatási kötelezettségek esetében proaktív, más esetben elsősorban reaktív kommunikációt folytatunk.

c) az építkezések miatt szükségessé váló közlekedési változásokkal kapcsolatos hírek, közérdekű információk.

Kommunikációs célok:

- a fejlesztési projektekkel járó tájékoztatási kötelezettség teljesítése
- az építkezéssel járó kellemetlenségek érzetének csökkentése, elvárás menedzsment (közlekedési változások, lezárások + zajjal ill. porképződéssel járó tevékenységek stb.)
- a potenciális veszélyhelyzetekben megelőző tájékoztatás (utcafronti tevékenységek stb.)
- „ügyek”, válsághelyzetek kezelése

Elsődleges célcsoport: a környéken lakók, a kerület és a főváros lakói, továbbá az érrefelé közlekedők + fontos célcsoport a média.

Elsősorban PR eszközök használatára készülünk a helyi és országos - elsősorban a közszolgálati - offline és online médiumokkal együttműködve. Célunk a proaktív kommunikáció, ebben fontos szerepet kap a honlap és az Instagram is.