

1. sz. melléklet

A Steindl Imre Program Nonprofit Zrt.

2024. évi

ÜZLETI TERVE



Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	3
2. A Társaság szervezeti – jogi működési keretei	4
3. A Társaság 2024. évi tervezett tevékenysége	4
4. A Társaság 2024. évi működése	7
5. A Társaság 2024. évi tervezett eredménykimutatása, mérlege	15
6. A közbeszerzési terv.....	18
7. Kommunikációs terv.....	19

1. Vezetői összefoglaló

A Társaság 2023-ban az alábbi előrehaladásokat érte el:

- ✓ Befejeződött az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium épület kivitelezési beruházást megelőző műszaki előkészítési feladata. A kivitelezés II. ütemére vonatkozó kivitelezési szerződést a Társaság és a Market Építő Zrt. 2023. május 19-én írta alá. A munkálatok 2023. június 1-én megkezdődtek és az üzleti év során folyamatosan tartottak. A forrást biztosító 5. számú támogatás szerződés-módosítást 2023. május 18-án írtuk alá. Így a projekt teljes költségvetésének fedezetére 135,7 mrdFt áll rendelkezésünkre. A 2023-as pénzügyi évre esedékes 14 992 500 eFt 2023. május 26-án került Társaságunk számláján jóváírásra.
- ✓ Az Összetartozás Emlékhelye („Emlékhely projekt”) kapcsán az év során több (közmű)szolgáltatónak az őket illető vagyonelemeket átadtuk, illetve egyeztetéseket folytattunk a további vagyonelemek átadásával kapcsolatban.
- ✓ A Fiumei úti Sírkert és a Salgótarjáni utcai zsidó temető rekonstrukciója beruházás („Temető projekt”) részeként meghatározott feladatok közül sikerrel zárult a Nemzeti Örökség Intézetével kötött vállalkozási szerződés keretében elkészített tervezési program. Továbbá a Budapesti Rendőr-főkapitányság szomszédos telephelyén található felhagyott benzinkút melletti süllyesztett üzemanyag tartályok helyzetének és méretének megállapítását is elvégeztük.
- ✓ A Lerombolt historikus épületelemek helyreállítási programja („Kupola projekt”) keretében a BME CH épület és az ELTE központi épület tetőidomok tekintetében a kivitelezési dokumentációk elkészítése megtörtént.
- ✓ Az Országház belső rekonstrukciójával és modernizációja („Országház-projekt”) beruházási tervének elkészítése befejeződött, azt az Országgyűlés Hivatala elfogadta; a beruházás továbbhaladása későbbi kormányzati döntések függvénye
- ✓

A Társaság üzleti tervezésének prioritásai az alábbiakban foglalhatók össze:

- Az Agrárminisztérium épület és az Igazságügyi Palota II. ütem kivitelezési munkáinak ütemterv szerinti folytatása.
- A Kormány 1087/2024. (IV. 3.) Korm. határozata a Nemzeti Örökség Intézete vagyonkezelésében lévő temetők rekonstrukciójáról szóló 1335/2020. (VI. 22.) Korm. határozat módosításával összhangban a Temető projekttel kapcsolatos támogatási szerződést 2024. május 31-i határidővel való lezárása, a szakmai pénzügyi beszámolót benyújtása, a projektben keletkezett maradványt visszafizetése.
- A Kupola projekt jelenlegi ütemében érintett egyetemi épületek tetőidom-rekonstrukciójának előkészítése, azaz a tervezői feladatok elvégzése befejeződött. A 2024-es év feladata a beruházás lebonyolító-műszaki ellenőr, valamint a kivitelező(k) kiválasztására irányuló feltételes közbeszerzési eljárás(ok) lefolytatása. Az üzleti év során kormányzati döntés függvényében felmerülhet a Vécsey utca 4. alatti ingatlan tetőidoma rekonstrukciójának tervezése.
- Az Összetartozás Emlékhellyel és a Vértanúk tere projekttel kapcsolatosan létrejött vagyonelemek tulajdonba adása az érintett önkormányzat(ok) és (közmű)szolgáltatók részére.
- Az Országház projekt pénzügyi szakmai beszámolóját 2024. március 12-én benyújtottuk. Az üzleti év feladata a támogatási szerződés Országgyűlés Hivatal által elfogadott beszámolóval történő lezárása, illetve a keletkezett vagyonelemek Támogató részére történő átadása. Az Országgyűlés Hivatala szándéka és finanszírozás függvényében az üzleti év során feladat az Országház fűtéséhez használni tervezett geotermikus kút engedélyezésének előkészítése.
- A Társaság által korábban kivitelezett beruházások (Szabad György Irodaház, Tisza Lajos Irodaház, illetve Vértanúk tere, valamint az Összetartozás Emlékhelye projekt) esetében a garanciális feladatok kezelése.

Jelen tervben sorra vesszük a 2024-es 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 2024-es közbeszerzési tervét, valamint a kommunikációs és marketingtervet is.

Összességében kijelenthető, hogy a Társaság 2024. évi terve

- bevételi oldalon nagyjából az Országgyűlés Hivatala által biztosított támogatásnak, kisebb részt szintén az Országgyűlés Hivatalával kötött vállalkozási szerződésnek
- kiadási oldalon a takarékos gazdálkodásnak

köszönhetően biztosítja a Társaság működését.

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 eredeti 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, a Steindl Imre Program harmadik ütemével kapcsolatos további döntések meghozataláról szóló 1372/2018. (VIII. 13.) Korm. határozatban (a továbbiakban: 1372/2018. Kormányhatározat), a Kossuth Lajos téri Igazságügyi Palota és Agrárminisztérium épület rekonstrukciójával kapcsolatos intézkedésekről szóló 1002/2021. (I. 7.) Korm. határozatban (a továbbiakban: 1002/2021. Kormányhatározat), a Budapest V. kerület Kossuth Lajos téri beruházási programmal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 100/2012. (V. 16.) Korm. rendelet valamint az Országház belső rekonstrukciójával és modernizációjával kapcsolatos kormányzati döntésekről szóló 1529/2022. (XI. 2.) határozatában foglaltakkal egészült ki. A Társaság feladatai a fentiekkel összefüggésben az alábbi tevékenységekre összpontosulnak:

- állami építési és felújítási projektek szervezése,
- vagyonkezelési feladatok az Igazságügyi Palota, az Agrárminisztérium 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 a fentebb felsorolt jogszabályok és szervezetszabályozó eszközök határozzák meg.

3. A Társaság 2024. évi tervezett tevékenysége

3.1. Az egyes projektekben tervezett előrehaladás 2024-ben

3.1.1. Vértanúk tere

A Vértanúk tere átadása az Országgyűlés Hivatala, mint támogató részére 2020-ban az állami tulajdont érintő elemek vonatkozásában megtörtént.

A 2024-es üzleti évben az önkormányzati és közműtársaságok felé történő vagyonátadás kerül előtérbe. A feladat végrehajtása a Társaságnak költséget nem jelent.

3.1.2. Az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium épület (a továbbiakban együtt: IPAM) rekonstrukciója

A 2024-es üzleti évben a projekttel kapcsolatos fő tevékenység a II. ütem Beruházás kivitelezésének folytatása. A feladat végrehajtására a Társaság rendelkezik forrással.

A projektben az üzleti terv szempontjából fontos elem a piaci értékkel bíró ásványi nyersanyag Market Építő Zrt. által történő kitermelése, majd szerződés szerint annak a Market Építő Zrt számára történő értékesítése. A terv készítése időpontjában még nehezen prognosztizálható az ebből származó bevétel, illetve a kitermelés költsége, ezért ezzel számolunk ugyan, de a bizonytalanságból fakadó kockázatot a terv szempontjából fenntartjuk. (Előzetesen azzal számolunk, hogy a tevékenység „eredménye” plusz nullszaldóval számolható) Amennyiben az eredmény pozitív lesz, az osztja a „támogatáson szerzett bevételek” sorsát, azaz a többlettel a Támogató felé elszámolunk.

3.1.3. Alkotmány utca – Összetartozás Emlékhelye

A 2024-es üzleti évben folytatjuk – és terveink szerint befejezzük - a 2022. évben megkezdett, az önkormányzati és közműtársaságok felé történő vagyonátadásokat. A feladat végrehajtása a Társaságnak költséget nem jelent.

3.1.4. Garanciális ügyek felügyelete

A Vértanúk tere, a Tisza Lajos Irodaház, az Összetartozás Emlékhelye, valamint a Szabad György Irodaház kapcsán keletkező garanciális feladatok felügyeletét a beruházásokat megvalósító, így a projektet legközelebből ismerő Társaságunk látja el az Országgyűlés Hivatalával 2020. március 30. napján megkötött garanciális együttműködési megállapodás alapján. A feladat a 2024. üzleti évre is kiterjed.

3.1.5. Temető projekt

A Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft-vel 2020. decemberében kötött két, témájában hasonló támogatási szerződés 2021-ben összevonásra került. A támogatási szerződés jelenleg módosítás alatt áll, tekintve, hogy a Kormány a Vezetői összefoglalóban jeletteknek megfelelően úgy döntött, hogy 2024. május 31-i hatállyal azt meg kell szüntetni. Ennek megfelelően az üzleti év feladata a pénzügyi, szakmai beszámoló benyújtása, a pénzmaradvány visszafizetése, a keletkezett vagyonelemek átadása a Támogató, vagy a Támogató által kijelölt szervezet(ek) felé.

3.1.6. Kupola-projekt

A Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft-vel 2020. decemberében kötött támogatási szerződésnek megfelelően feladatunk az V. kerület Vécsey utca 4.; XI. kerület, Szent Gellért tér 14. (Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem „CH” épülete), valamint az V. kerület, Egyetem tér 1-3. (ELTE központi épülete) épületeinek megsemmisült tetőidomai helyreállításának előkészítése.

2023. évben befejeződött a CH épület és az ELTE központi épület tetőrekonstrukciójának tervezése. A 2024-es év feladata a kivitelező-, valamint a beruházáslebonyolító-műszaki ellenőr kiválasztására irányuló feltételes közbeszerzési eljárások lefolytatása. A kivitelezések megkezdésére a Társaságnak sem felhatalmazása, sem forrása nincs még. Mindamelllett – megfelelő felsőbb vezetői döntés függvényében – reális esély látszik arra, hogy az eredeti feladatok között szereplő Vécsey utca 4. szám alatti ingatlan kupolaterveit is elkészíttessük. Ez utóbbihoz nem elképzelhetetlen, hogy szükséges további forrás bevonása, a támogatási szerződés módosítása.

3.1.7. Országház projekt

A Kormány az Országház belső rekonstrukciójával és modernizációjával kapcsolatos kormányzati döntésekről szóló 1529/2022. (XI. 2.) határozatában döntött a feladat előkészítéseként a beruházási terv elkészítéséről. A rendelkezésre álló forrás 457 200 eFt, a támogatási szerződést az Országgyűlés Hivatalával 2023. április 3-án aláírtuk. A támogatási szerződésben vállalt feladatainkat határidőben, 2023. november 14-ig teljesítettük.

A kormányhatározat az Építési és Közlekedési Minisztert felhívja, hogy a beruházási terv alapján a Társasággal közösen készítsen előterjesztést, majd annak Kormány általi jóváhagyása esetén a beruházás megvalósítása előkészítéseként jelölje ki annak felelőseit, készítse el a feladatok ütemezését és költségigényét tartalmazó tervezési programot.

A beruházási terv elfogadása 2023. november 3-án tartott prezentáció során megtörtént, ám a tervezési program elkészítésére vonatkozó pozitív Kormánydöntés az üzleti terv készítése időpontjáig nem született meg, ezért azzal a terv nem számol.

3.1.8. Egyéb projekt

Az 1788/2016. (XII.17.) kormányhatározat 5. pontjában meghatározott feladat, az ún. „Szomszéd Házak” projekt, mely a Kossuth Lajos teret településképi szempontból közvetlenül meghatározó egyes társasházak, azaz a Budapest V. kerület, Kossuth Lajos tér 9. szám (24711 hrsz) alatti, a Vértanúk tere 1. szám (24712 hrsz) alatti, a Kossuth Lajos tér 13-15. szám (24919 hrsz) alatti épületek homlokzati- és tetőrekonstrukcióját, valamint a Budapest V. kerület, Vécsey utca 4. szám (24718 hrsz) alatti épület tetőidom-rekonstrukcióját hivatott megvalósítani. A projekt a Lechner Tudásközpont Nonprofit Zrt. és az MFB közreműködésével valósulhat meg. A beruházás egyrészen a lakók önerős hozzájárulásából, másrészt az erre a célra kidolgozott hitel igénybevételeből, harmadrészt állami támogatásból valósulhat meg. A projekt további felső szintű döntések után folytatódhat. Ez a Társaság működésének finanszírozása (tehát a jelen üzleti terv) szempontjából nem okoz problémát, mivel bevételi oldalon sem számolunk vele, megjegyzendő ugyanakkor, hogy ez esetben tovább tolódik - az Igazgatóság döntése alapján a Társaság saját forrásaiból (a tőketartalékból) tervezésre és kapcsolódó műszaki ellenőrzésre fordított (előfinanszírozott) - mintegy 30 millió forint forrás visszanyerése.

3.2. A 2024-es üzleti év fontosabb kockázatai és kezelésük

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

- a. A beruházói szándék megkérdőjeleződése vagy halasztása:

Az ukrán-orosz konfliktus egész Európát negatívan befolyásoló hatása miatt ezzel a kockázattal komolyan számolnunk kell; érzékelhető, hogy a háború miatt az építőanyag ára és elérhetősége, az építőipari szolgáltatások ára kiszámíthatatlanná válik. Ez a teljes iparágat, azon belül a mi projektjeinket is komolyan érintő – fenyegető - veszély, bekövetkezésének valószínűsége jelentős, előzetes kezelésére a Társaság az IPAM beruházás kivitelezési szerződésében a nemzetközi tőzsdén jegyzett acél és réz vonatkozásában rögzítette az elszámolható árakat.

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

A kivitelezőket felügyelő beruházásleboncolók, 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 alacsony, a Társaság kárfelelősségének valószínűsége elhanyagolható.

- 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 szerződéseken belül kezelhető (kötér érvényesítése, garanciák lehívása). Az említett kockázat magas szintű bekövetkezését elsősorban megelőzéssel kívánjuk kezelni, az érintett tervezői/kivitelezési szerződésekben szereplő ellenőrzési/felügyeleti eszközök, valamint a vállalkozási szerződések megfelelő – a kockázatokat a vállalkozóra hárító - megfogalmazásának alkalmazásával.
- d. A projekt megvalósításához szükséges forrás biztosítása ellehetetlenül vagy időben elhúzódik:
Az üzleti terv elkészítése során 2024. évre figyelembe vett források már a Társaság rendelkezésére állnak, a megkezdett IPAM projekt továbbépítési szakaszának elindítása a Társaság működési költségeinek hosszú távú biztosítását is megnyugtatóan rendezi. A kockázat bekövetkezési valószínűségét a folyamatos figyelem fenntartása mellett alacsonynak véljük. A Kormány esetleges, a finanszírozást lassító döntése esetén a fővállalkozó kivitelezővel szükséges egyeztetni a határidők módosításáról (és adott esetben ennek pénzügyi következményeiről)
- e. A projektek jogszabályi környezetének változása:
Ebben az esetben az üzleti terv, esetleg a tervezett részhatáridők felülvizsgálata és módosítása válhat szükségessé.

4. A Társaság 2024. évi működése

4.1. A gazdálkodás keretei

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

- A Társaság személyi állománya 2023-ban nagyvonalakban a tervezettnél megfelelően alakult: 1 fő megfelelő kontrolling munkatársat nem vettünk fel (erre vonatkozó jogszabályi kötelezettség nincs). Az Országház-projekt kapcsán a személyi állomány év közben 3 fővel bővült, de a projekt zárása miatt december 31-én már csak 1 fő kolléga maradt közülük állományban, aki mint erős és gyengeáramú szakmunkatárs dolgozik tovább. Így alakult ki a 18 fős zárólétszám. 2024-ben egy fő projektmérnök kolléga felvételét tervezzük a II. negyedévben, továbbá év közben szülei szabadságon lévő jogász munkatársnőket és -részmunkaidőben - év közben nyugdíjba vonuló erős és gyengeáramú munkatársat várunk vissza. A személyi költségek a 2024-hez viszonyított 15 %-os béremeléssel, a tervezett esetleges két havi jutalommal, foglalkoztatotti létszám bővülésével számolva 2024-ben 490 049 eFt-ot tesznek ki, mely a megelőző időszak tényadatához képest mintegy 5 %-os emelkedést jelent.
- Az anyagijellegű költségek 30,5 millió forintos emelkedését a 2023-as költségekhez képest alapvetően befolyásolja az ásványi nyersanyag kalkulált kitermelési díja (az emelkedés a többszámlázott szolgáltatásokon 16,4 millió forint) illetve a várható kifizetések miatt kalkulált bankköltség többlet az egyéb szolgáltatások soron (18,6 millió forint). Az igénybevett szolgáltatások 2,4 millió forintos csökkenése ezt a növekményt kompenzálja. Ezen költségsoron 2024-ben már nem számolunk a 2023-ban jelentkező átmeneti időszak többletköltségeivel, melyek önmagában 44 millió forintot tettek ki. A terv ott, ahol a szerződések ezt tartalmazzák, számol a szolgáltatási díjak inflációs növekedésével, mely 2023. évi árindex alapján 17,6 %. Itt megjegyzendő, hogy a Társaság elhelyezésére szolgáló iroda bérleti díjának emelését megosztjuk a 2024-es és a 2025-ös évek között, így a terv is csak 11,1 %-os emeléssel számol. Az anyagijellegű szolgáltatásokat a megkötött és nem tervezhető szerződések 5 %-os előre nem tervezhető tartalékával egészítettük ki.

4.2. Létszám és infrastruktúra

4.2.1. Létszámterv

Az alábbi táblázat a Társaság munkavállalói létszámtervét mutatja be:

A Társaság munkaszervezetét 2023. év végén 18 fő munkavállaló alkotja. A 2024-re tervezett létszám 21 fő.

	2023.12.31	2023.12.31	2024.12.31
	TERV	TÉNY	TERV
Vezérigazgatóság	7	6	7
vezérigazgató	1	1	1
gazdasági igazgatóság	2	2	2
operatív igazgatóság	1	1	1
vezérigazgatói titkárság	1	1	1
kontroller	1	0	1
kommunikációs szakmunkatárs	1	1	1
	6	5	6
Működtetés			
vezérigazgató helyettes	1	1	1
vezérig h. titkárság	1	1	1
vezető jogtanácsos	1	1	1
jogtanácsosok	2	1	2
informatikai munkatárs	1	1	1
	6	7	8
Fejlesztés			
vezérigazgató helyettes	1	1	1
vezérig h. titkárság	1	1	1
projektmérnökök	2	1	2
erős- és gyengeáramú szakmunkatárs	1	2	2
építészettörténész szakmunkatárs	1	1	1
műemlékvédelmi szakmunkatárs	0	1	1
	6	0	0
Országház Programiroda			
erős- és gyengeáramú szakmunkatárs	1	0	0
környezetvédelmi szakmunkatárs	1	0	0
épületgépész szakmunkatárs	1	0	0
irodavezető	1	0	0
irodavezető helyettes	1	0	0
adminisztrátor	1	0	0
Összesen	25	18	21

1. sz. ábra: A Társaság létszámalakulása

Egyes feladatokat – a korábbi évekhez hasonlóan változatlanul külső szakértők bevonásával látunk el, a konkrét napi igényekhez igazodva. Ilyen területek például: jogi szakértő (közbeszerzés és cégjogi eljárás kapcsán), könyvelés, adótanácsadás.

4.2.2. Elhelyezés

2019. decemberétől a Kossuth Lajos tér 13-15. sz. alatti társasház földszintjén található ingatlan szolgál a Társaság elhelyezésére.

Az üzleti terv a szerződés pénzügyi feltételeivel számol. Ennek megfelelően a bérleményt nettó 5 000 000 Ft/hó bérleti díjjal, 181 242 Ft/hó közös költséggel vettük számításba. A Falk Miksa utcai iroda- és raktárhelyiség bérlete, melyet alapvetően az IPAM projekt fővállalkozó kivitelezője használ, 6,7 millió forinttal terheli a költségvetést, azon túl tovább számlázzuk a tényleges használó Market Építő Zrt-nek.

ELHELYEZÉS BRUTTÓ (eFt)	Beruházás	Költség
Összesen	107 033	
	3 429	103 604
Felújítási-átalakítási feladatok		
Irodai bútor beszerzés	3 429	
Bérleti díj		78 962
Rezsi		15 819
Falk Miksa saját használat bérleti díj		6 721
Vezérigazgatói gépjármű		2 102

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 (hardver)
- Alkalmazások (szoftver)
- Kapcsolódó szolgáltatások

A Társaság működése informatikai szempontból 2024. évre létszámbővülés okán többletkapacitás beszerzéssel számol, továbbá a már elhasználadott eszközök pótlásáról, szoftver/hardver korszerűsítésről, tárolókapacitás bővítéséről, valamint a honlap további fejlesztéséről is gondoskodnunk kell.

A kapcsolódó szolgáltatások esetében az inflációs indexáláson túl nem számolunk jelentős hatásokkal.

A fenti bontás szerinti terveket az alábbi táblázat mutatja be:

INFORMATIKA Bruttó (eFt)	Beruházás	Költség
	31 245	
	13 037	18 208
Géppark és általános infrastruktúra	20 784	
	13 037	7 747
Létszámbővítés és cserék	8 382	
Funkcionalitás-bővítés	4 655	
Tárolókapacitás-bővítés		
Licenszek (vagyon értékű jog)	0	
Support		7 747

Alkalmazások	9 293	
	0	9 293
Honlap	0	1 250
Iktatási rendszer		2 796
Jogtár /Céginfo		1 953
Tervkezelő rendszer		3 277
Takarnet		17
Kapcsolódó szolgáltatások	1 168	
	0	1 168
Telefon, mobiltelefon		889
Internet		279

3. sz. ábra: A Társaság informatikai beruházási és költségei 2024-ben

4.3. A várható bevételek

A 2024-ben várhatóan rendelkezésre álló források a következők:

- A megkötött, illetve megkötendő támogatási szerződések
- Vállalkozási jellegű bevételek

4.3.1. Támogatási szerződések, támogatási bevételek

A támogatási szerződésekből származó forrásokat 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 Önköltségszámítási 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 2024-ben három fajta vállalkozási jellegű bevétellel számol:

- A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság (a továbbiakban: KNEB) tevékenységét segítő feladat ellátásáért a megkötött szerződés szerint havi bruttó 100.000 Ft bevétel várható.
- A Társaság 2020 óta a Vértanúk tere, a Tisza Lajos Irodaház, az Összetartozás Emlékhelye, valamint a Szabad György Irodaház garanciális munkáival kapcsolatos felügyeleti feladatokat látja el.
- Az IPAM projekt keretében kitermelt ásványi nyersanyag értékesítéséből származó bevétel.

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

Vállalkozási jellegű tevékenység	2023.	2024.	TÉNY-TERV eltérés
	TÉNY	TERV	
KNEB feladatok	945	945	0
Garanciális feladatok 01-12 hó	18 000	18 500	500
Működési bevétel	18 000	18 000	0
Szakági alvállalkozó		500	500
Egyéb (ásványi nyersanyag értékesítés)	92 072	125 430	33 358
Összesen	111 017	144 875	33 858
ELÁBÉ (ásványi nyersanyag kitermelés)	0	-111 843	-111 843
Közvetített szolgáltatások	-95 951	-500	95 451
Összesen	-95 951	-112 343	-16 392
Vállalkozási tevékenység összesen	15 066	32 532	17 466

4. sz. ábra: A Társaság vállalkozási jellegű tevékenysége 2024-ben

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.

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.

- anyagjellegű 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.

	Költség	Megoszlás
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN (eFt)	206 399	100,0%
-		
ANYAGKÖLTSÉG	3 913	1,9%
Irodaszer és tisztítószer	960	0,5%
Munkaruha, szerszámok	635	0,3%
Egyéb anyagköltségek	2 318	1,1%
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	173 412	84,0%
Szállítás, rakodás	450	0,2%
Iroda bérlet díj	85 683	41,5%
Egyéb bérleti díja	2 293	1,1%

Iroda rezszi (beleértve az IPAM átmeneti megállapodást is)	15 819	7,7%
Takarítás	4 600	2,2%
Rovarirtás	314	0,2%
Karbantartás	300	0,1%
Számviteli szolgáltatások, adótanácsadás	7 953	3,9%
Könyvvizsgálat	6 096	3,0%
Telefon, internet	1 168	0,6%
Külső tanácsadás/szakértői tevékenység	31 085	15,1%
<i>gazdasági feladatok</i>	612	0,3%
<i>jogi feladatok</i>	12 700	6,2%
<i>informatika/licence</i>	15 098	7,3%
<i>HR-tanácsadás</i>	2 000	1,0%
<i>Takarnet, Giro szolgáltatás</i>	50	0,0%
<i>munka és tűzvédelem</i>	625	0,3%
Folyóirat, szakkönyv	1 953	0,9%
Kiadványokhoz kapcsolódó költségek	100	0,0%
Levelezés költségei	230	0,1%
Oktatás, tanfolyam, hirdetés	350	0,2%
Kiállítások, vásárok, épület-látogatások	7 000	3,4%
Egyéb anyagjellegű szolgáltatások	380	0,2%
Különbféle egyéb szolgáltatások (5%)	7 638	3,7%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	29 074	14,1%
Illetékek, tagsági díj, hatósági díjak	448	0,1%
Biztosítás	1 190	0,6%
Bankköltség	27 436	13,3%

5.sz. ábra: A Társaság anyagjellegű ráfordításai

4.5.1. Anyagjellegű ráfordítások

A költségek közül a már tárgyalt bérleti-, rezszi költségeken kívül jelentős még a tanácsadás, valamint a bankköltség. A Társaság számviteli-adótanácsadáshoz köthető költségei a tervek szerint (7 953 eFt + 6 096 eFt) 14,05 mFt-ot tehetnek ki. A tanácsadáson belül ki kell emelni még a külsős jogi szakértelem igénybevételét, illetve az informatikai költségeket, amelyek a tavalyi értékhez képest nőhetnek, miután a szolgáltatás minőségének javítása érdekében új vállalkozó látja el a feladatot. A 2022-ben megkezdett gyakorlatnak megfelelően külföldi jópéldák alapján tovább folytatjuk az országházak működésének megismerését, ehhez tervezünk 2024-re 7 000 eFt költséget.

A bankköltségek esetében jelentős növekedésről beszélünk, amit leginkább az IPAM projekthez kapcsolódó kifizetések fognak generálni. Mindamellet a költség függ a tényleges banki mozgások generálta tranzakciós illetéktől és a banki szolgáltatás díjától.

A különféle egyéb szolgáltatások a jelenleg még le nem szerződött és feladathoz sem kötött, valamint a meglévő szerződéseink esetleges díjemelése tartalékát jelenti, 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 2023. évi záró bérekkel számoltunk, azzal, hogy a létszámkeret a személyi résznél már említett 3 fővel emelkedik. A személyi jellegű költségek kalkulációjánál figyelembe vettünk 15 %-os bérnövekményt, illetve a tervezés során munkavállalónként két havi átlagos jutalommal kalkuláltunk.

Személyi jellegű költségek (eFt)	tervezés	P&L
Bérek és bérjellegű költségek	306 535	
Tiszteletdíjak	21 420	
Magánszemély megbízási díjak	480	
2024-es létszámnövekmény bére	20 970	
Jutalom	64 014	
Bérek, tiszteletdíjak, megbízási díjak összesen	413 419	
Bérek, tiszteletdíjak		420 186
Bérráulékok	53 744	53 744
Egyéb személyi költségek + terhei	22 886	16 119
Összesen	490 049	490 049

6.sz. ábra: A Társaság 2024-re tervezett személyi költségei

4.5.3. Értécsökkenés

Az értécsökkenés számítását az alábbi táblázat tartalmazza:

Értécsökkenés számítása (eFt)

	Nyitó bruttó érték	Nyitó nettó érték	Átlagos leírás		Növekedés 2024	Értékcsökkenés	Várható nettó érték 2024.12.31
Idegen ingatlanon végzett beruházás	28 442	22 116	16 év	6%		1 707	20 409
Vagyoni értékű jogok	45 165	1 833	3 év	33%		1 105	728
Tárgyi eszközök	282 569	231 005	2 év	50%	16 466	13 058	234 413
Összesen	356 176	254 954			16 466	15 870	255 550

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

4.5.4. Egyéb ráfordítások

A kategória általában adókat, bírságokat, kötbéreket – ahol ez értelmezhető - stb. tartalmaz, amelyek összességében nehezen tervezhetők – a kategória együttes mértékét az előző évekhez hasonlóan kétmillió forintba becsültük. Külön ki kell emelni, hogy ebben az évben az egyéb ráfordítások között számolunk a megvalósult projektek kivezetésével. Ebben az évben ez várhatóan 945 872 eFt összeget tesz ki.

4.5.5. Az összkép

A Társaság szervezeti költségei és ráfordításai az alábbiak szerint összegeezhetők (adatok eFt-ban):

Megnevezés	2023. Tény	2024. Terv	Terv 2024 / Tény 2023	
			+/- %	+/- eFt
Projektszervezethez kapcsolódó anyagjellegű ráfordítások értéke	192 285	206 399	107%	14 114
Továbbszámlázott szolgáltatások	95 951	112 342	117%	16 391
ANYAGKÖLTSÉG	5 989	3 913	65%	-2 076
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	175 804	173 412	99%	-2 392
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK *	10 492	29 074	277%	18 582
Személyi jellegű ráfordítások	465 434	490 049	105%	24 615
BÉRKÖLTSÉG	398 551	420 186	105%	21 635
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	13 758	16 119	117%	2 361
BÉRJÁRULÉKOK	53 125	53 744	101%	619
Értékcsökkenés	7 119	15 870	223%	8 751
Egyéb ráfordítások	91 033	947 651	1041%	856 618
SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK PROJEKTEK KIVEZETÉSÉVEL	851 822	1 772 311	208%	920 489
SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK PROJEKTEK KIVEZETÉSÉ NÉLKÜL	664 838	712 318	107%	47 480

8. sz. ábra: A Társaság szervezeti költségei

A Társaság – a projekt átadás ráfordításaitól megtisztított – szervezeti költségei 712 318 eFt-ot tesznek ki, mely a bázis év adataihoz képest 7 %-os, 47 480 eFt-os értékbeli növekedést mutat.

A személyi ráfordítások esetében a növekedést alapvetően a tervezett létszámfelvétel többletköltsége, valamint a tervezett 15 %-os béremelés magyarázzák. A személyi állomány 2024. decemberre várhatóan 21 fő alkalmazotti létszámban realizálódik.

Az anyagköltség és anyagjellegű szolgáltatásokon belül az igénybe vett szolgáltatások stagnálást mutatnak, melynek oka az, hogy bár az előzőekben tárgyaltaknak megfelelően egyes költségtételekkel 2024-ben már nem kell számolnunk, az inflációs hatás azonban ezt többé kevésbé korrigálja. Várhatóan a továbbszámlázott szolgáltatások 16,4 millió forinttal fogják meghaladni a 2023-as értéket. A két év költségei valójában nem hasonlíthatók össze, mert tartalmukban eltérnek. 2023-ban elsősorban az IPAM épületeivel és az építési irodával kapcsolatban felmerült továbbszámlázott rezsi és bérleti díjat, míg 2024-ben az IPAM projekttel kapcsolatos ásványi nyersanyag kitermelési díjat is tartalmazzák.

Az egyéb szolgáltatásokon a kifizetések volumenének növekedése miatt a számlavezetési költség növekedésével számolunk.

Az értékcsökkenés a tervezett beszerzések és a 2023-as gépjármű beszerzés amortizációja miatt nő. A Társaság a tervezett költségnövekedéssel sem készül pazarló gazdálkodásra, 2024-ben is tartózkodni fogunk a szükségtelen megrendelésektől és kifizetésektől.

5. A Társaság 2024. évi tervezett eredménykimutatása, mérlege

5.1. Az eredménykimutatás és tételei

A Társaság 2024-es évre tervezett eredménykimutatása összességében nulla eredményt mutat.

adatok eFt-ban

Megnevezés	2023. Terv	2023. Tény	2024. Terv	Terv 2024 / Tény 2023	
				+/- %	+/- eFt
Értékesítés nettó árbevétele	19 445	111 017	144 875	130%	33 858
<i>KNEB</i>	945	945	945	100%	0
<i>egyéb</i>	18 500	110 072	143 930	131%	33 858
Egyéb bevételek	597 811	90 656	945 872	1043%	855 216
Támogatási bevételek	789 373	650 261	681 564	105%	31 303
ÜZEMI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 406 629	851 934	1 772 311	208%	920 377
Anyagjellegű ráfordítások értéke	244 912	288 236	318 741	111%	30 505
<i>ebből vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó</i>	500	95 951	112 342	117%	16 391
<i>ebből projektmenedzsmenthez kapcsolódó</i>	244 412	192 285	206 399	107%	14 114
ANYAGKÖLTSÉG	3 086	5 989	3 913	65%	-2 076
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	195 165	175 804	173 412	99%	-2 392
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	46 161	10 492	29 074	277%	18 582
Személyi jellegű ráfordítások	552 854	465 434	490 049	105%	24 615
BÉRKÖLTSÉG	474 996	398 551	420 186	105%	21 635
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	16 885	13 758	16 119	117%	2 361
BÉRJÁRULÉKOK	60 973	53 125	53 744	101%	619
Értékcsökkenés	9 324	7 119	15 870	223%	8 751
Egyéb ráfordítások	599 539	91 033	947 651	1041%	856 618
ÜZEMI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	1 406 629	851 822	1 772 311	208%	920 489
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	0	112	0		-112
Pénzügyi műveletek bevételei		85	0		-85
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0		0
Pénzügyi műveletek eredménye	0	85	0		-85
Adózás előtti eredmény	0	197	0		-197
Társasági adó	0	19	0		-19
Adózott eredmény	0	178	0		-178

9. sz. ábra a Társaság eredménykimutatása

A bevételeket tekintve látható, hogy a Társaság rendelkezik vállalkozási típusú bevételekkel is (elsősorban az IPAM projekt kivitelezési munkái során keletkezett ásványi nyersanyag értékesítésből, valamint a már átadott projektekkel kapcsolatos garanciális feladatok koordinálásából származó bevételek tartoznak ide), másfelől számol 682 mFt-os többletforrással, melynek nagy részét az IPAM végleges kivitelezési feladatot finanszírozó projekt működést támogató részéből kívánjuk fedezni. A működéshez szükséges forrás rendelkezésre áll.

5.2. A Társaság 2024. év végi mérlege

A Társaság mérlegét illetően az alábbi feltételezésekkel élünk:

Eszközök:

- Immateriális javak: az amortizáció számításánál leírtak szerint a 2024. december 31-re várt érték: 728 eFt.
- Idegen ingatlanon végzett beruházás: 20 409 eFt
- Műszaki berendezések, gépek, járművek: az amortizáció számításánál leírtak szerint a 2024. december 31-re várt érték: 234 413 eFt Ez leginkább annak köszönhető, hogy vagyonkezelésbe vettünk és felújítottuk az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium épületéhez kapcsolódó ingóságokat. A vagyonkezelési szerződésünk értelmében ezeket tárgyi eszközként vesszük nyilvántartásba, de, tekintve, hogy ezek részben műemlékek, részben nem vesszük őket klasszikus számviteli értelemben használatba, értékcsökkenést nem számolunk el.
- Az IPAM projekt vagyonkezelésbe vett épületei és az azokon végzett értéknövelő beruházás év végéig várható összege 26 817 722 eFt. A lenti táblázat a projektek összefoglalását szolgálja, melyből látható, hogy év végén a még forrással nem rendelkező „Szomszéd Házak”, valamint az IPAM és a Kupola projekt záró értékével számolunk, a többi projektet a támogató felé átadjuk.
- A projektekkel kapcsolatos mozgások tekintetében a Társaság az alábbiakkal számol:

Projektek (eFt)	2023.12.31. záró érték	beruházási érték 2024	átadások 2024	2024.12.31. záró érték	Megjegyzés:
"Szomszéd házak"	29 932			29 932	2024-ben elindulhat a projekt
Temető projektek	44 325		44 325	0	2021-ben elindult a projekt, 2024-ben zárjuk, elszámolunk
Vértanúk tere	409 076		409 076	0	átadásra került 2020-ban, 2024-ben önkormányzat, (köz)szolgáltatók részére történik átadás
Agrárminisztérium / Igazságügyi Palota	13 111 837	26 817 722		39 929 559	2023-ban elindult a projekt végső kivitelezési szakasza
Emlékhely	188 274		188 274	0	átadásra kerül 2024-ben
Országház	304 197	0	304 197	0	2024-ben elszámolunk, a vagyonelemek átadásra kerülnek
Kupola projektek	104 190	5 080		109 270	2021-ben elindult a projekt, folytatódik 2024-ben
Összesen	14 191 831	26 822 802	945 872	40 068 761	

10. sz. ábra: A Társaság projektjeinek tervezett előrehaladása

A pénzeszközök növekedése abból adódik, hogy az IPAM projekt tervezett előrehaladása és ezzel párhuzamos teljesítendő kifizetések nem fogják elérni a támogatási szerződésben rögzített és már

2024-ben beérkezett támogatási összeget. További bevételt 2024-ben a saját vállalkozási bevételünkön kívül nem várunk.

Mérleg (eFt) ESZKÖZÖK	2023.Tény	2024. Terv	2023 Terv/	2024
			Tény +/-%	+/-eFt
Immateriális javak	1 833	728	40%	-1 105
Tárgyi eszközök	253 121	254 822	101%	1 701
Idegen ingatlanon végzett beruházás	22 116	20 409	92%	-1 707
Műszaki berendezések, gépek, járművek	231 005	234 413	101%	3 408
Befejezetlen beruházás				0
Befektetett pénzügyi eszközök	26 058	26 058	100%	0
Befektetett eszközök	281 012	281 608	100%	596
Készletek	18 291 230	42 043 329	230%	23 752 099
Követelések	25 961	25 961	100%	0
Értékpapírok	0	0	n/a	0
Pénzeszközök	10 269 235	28 018 358	273%	17 749 123
Forgóeszközök	28 586 426	70 087 648	245%	41 501 222
Aktív időbeli elhatárolások	1 458 124	2 122 336	146%	664 212
Eszközök összesen	30 325 562	72 491 592	239%	42 166 030

Mérleg (eFt) FORRÁSOK	2023.Tény	2024. Terv	2023 Terv/	2024
			Tény +/-%	+/-eFt
Jegyzett tőke	5 000	5 000	100%	0
Tőketartalék	500 000	500 000	100%	0
Eredménytartalék	1 101	1 279	116%	178
Mérleg szerinti eredmény	178	0	0%	-178
Saját tőke	506 279	506 279	100%	0
Céltartalékok			n/a	0
Hátrasorolt kötelezettségek		0	n/a	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	3 105 415	3 103 794	100%	-1 621
Rövid lejáratú kötelezettségek	26 506 504	68 866 439	260%	42 359 935
Kötelezettségek	29 611 919	71 970 233	243%	42 358 314
Passzív időbeli elhatárolások	207 364	15 080	7%	-192 284
Források összesen	30 325 562	72 491 592	239%	42 166 030

11.sz. ábra: a Társaság mérlege

Források:

- A Társaság nem számol hátra sorolt kötelezettségekkel, ugyanakkor a kapott garancia és a vagyonkezelésbe vett Igazságügyi Palota és Agrárminisztérium vissznyeremény-értékkel csökkentett értéke a hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel.
- A rövid lejáratú kötelezettségek állománya a még kiadással nem érintett támogatási előleg, a áthúzódó áfafizetési kötelezettséggel, továbbá kb. egyhavi szállítói számlával + bérrel egyezik meg.
- A passzív időbeli elhatárolások összegét a 2024. évi könyvvizsgálati díja, valamint a saját tárgyi eszközök még el nem számolt értékcsökkenése adja.

6. A közbeszerzési terv

A 2024-es évben az ismert projektek kapcsán felmerült közbeszerzési igényt jelen táblázat tartalmazza:

A közbeszerzés tárgya és mennyisége	Irányadó eljárásrend	Tervezett eljárási típus	Időbeli ütemezés		Sor kerül-e vagy sor került-e az adott közbeszerzéssel összefüggésben előzetes összesített tájékoztató közzétételére?
			az eljárás megindításának, illetve a közbeszerzés megvalósításának tervezett időpontja	szerződés teljesítésének várható időpontja vagy a szerződés időtartama	
I. Árubeszerzés					
II. Építési beruházás					
Lerombolt historikus épületelemek helyreállításával összefüggő kivitelezési feladatok ellátása, kivitelezési munkák elvégzése 2 részben	uniós	Kbt. 81. § (1) bek.	2024. II. negyedév	2026. II. negyedév	nem
III. Szolgáltatás-megrendelés					
Lerombolt historikus épületelemek helyreállításával összefüggő komplex beruházásleboncoló és műszaki ellenőri feladatok ellátása	nemzeti	Kbt. 115. §	2024. II. negyedév	2026. II. negyedév	nem
Lerombolt historikus épületelemek (Budapest V. kerület, Vécsey utca 4. alatti MFB épület) helyreállításával összefüggő tervezői és kapcsolódó egyéb szolgáltatások végzése, dokumentációk készítése	nemzeti	Kbt. 115. §	2024. II. negyedév	2025. IV. negyedév	nem
IV. Építési koncesszió					
V. Szolgáltatási koncesszió					

7. Kommunikációs terv

A Társaság külső kommunikációjában 2024-ben is az egyes fejlesztési projektekkal – kiemelten az Agrárminisztérium épülete és az Igazságügyi Palota rekonstrukciójával – kapcsolatos üzenetek lesznek fókuszban.

A Nemzet Főterén álló két épület megújítása egyszerre szolgálja nemzeti értékeink megőrzését és a mai kor műszaki elvárásainak való megfelelést.

A tervezett külső kommunikáció főbb típusai:

a) A kivitelezés előrehaladásának, a beruházás részeredményeinek, a munkálatok fontosabb „mérőkövetőinek” kommunikációja, az értékmentő beruházás bemutatása.

Kommunikációs célok:

- a fejlesztések iránt támogató közhangulat kialakítása és fenntartása
- a közcélú fejlesztési projektekkel járó tájékoztatási kötelezettség teljesítése
- „ügyek”, válsághelyzetek kezelése (ennek részeként a zajló beruházásokkal együtt járó bontási munkák kapcsán érzékelhető „hangulateltérés” óvatos, követő kezelése.

Elsődleges célcsoport: a társadalom közügyek iránt érdeklődő része, különösen a főváros fejlesztése, és az építészeti témák iránt érdeklődők, az építész és urbanista szakma.

Elsősorban PR eszközök használatával részben proaktív kommunikációt folytatunk online és offline felületeken egyaránt. Fontos kommunikációs felület az Instagram is, valamint az urbanisztikai, építészeti témákkal foglalkozó online felületek.

b) Az építkezések miatt szükségessé váló közlekedési változásokkal kapcsolatos hírek, és egyéb közérdekű információk kommunikációja (partnerségben a Belváros-Lipótváros Önkormányzatával)

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
- a bontások szükségessége vs. a valóban védendő értékek meghatározása kérdés kommunikációja

Elsődleges célcsoport: a környéken lakók, a kerület és a főváros lakói, továbbá az érrefelé közlekedők. Elsősorban a helyi média (Mai Belváros), valamint direkt kommunikációs csatornák használatával kommunikálunk.

Elsősorban PR eszközök használatával, a tájékoztatási kötelezettségek esetében proaktív, más esetben proaktív és reaktív kommunikációt is folytatunk, a helyi és országos – elsősorban a közszolgálati – offline és online médiumokkal együttműködve.

**Független bizonyosságot nyújtó jelentés a
a Steindl Imre Program Nonprofit Zrt. 2024. évi üzleti tervének vizsgálatáról**

A Társaság Igazgatósága és Felügyelőbizottsága részére

Elvégeztük Steindl Imre Program Nonprofit Zrt. (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3.; a továbbiakban: „Társaság”) 2024. évi üzleti tervének – melyben az eszközök és a források tervezett végösszege 72 491 592 eFt, a tervezett bevételei 772 311 eFt, a tervezett eredmény 0 eFt – vizsgálatát abból a szempontból, hogy az üzleti tervben bemutatott feltevések megfelelő alapját képezik-e az üzleti tervnek, valamint hogy az üzleti tervet minden lényeges szempontból az üzleti tervben bemutatott feltevések alapján és a magyar számviteli törvényben foglalt megjelenítési és értékelési elvekkel összhangban készítették-e el. Vizsgálatunk eredményeképpen az alábbi kellő bizonyosságot nyújtó jelentést bocsátjuk ki.

A vezetés felelőssége az üzleti tervért

A Társaság ügyvezetése felelős a lényeges hibás állításoktól mentes üzleti terv elkészítéséért a magyar számviteli törvényben foglalt megjelenítési és értékelési elvekkel összhangban, beleértve az abban foglalt azon feltevések kialakítását is, amelyeken azok alapulnak.

A könyvvizsgáló felelőssége az üzleti tervért

A mi felelősségünk a Társaság 2024. évi üzleti tervének vizsgálata, és arra vonatkozóan megszerzett bizonyítékok alapján független bizonyosságot nyújtó következtetésre vonatkozó jelentés kibocsátása. A vizsgálatot a 3400. témaszámú „Jövőre vonatkozó pénzügyi információk vizsgálata” című magyar nemzeti bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásokra vonatkozó standard alapján hajtottuk végre. Ez a standard megköveteli, hogy a vizsgálat tervezése és elvégzése révén megfelelő szintű bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az üzleti terv alapját képező feltevések az üzleti terv megfelelő alapját képezik, valamint kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az üzleti tervet minden lényeges szempontból az abban bemutatott feltevésekkel összhangban készítették el. A vizsgálatot úgy terveztük meg és végeztük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az üzleti terv alapjául szolgáló információk a számviteli törvényben foglalt megjelenítési és értékelési elvek szerint lettek figyelembe véve.

Alkalmazzuk az 1. témaszámú nemzetközi minőségellenőrzési standardot, és ennek megfelelően átfogó minőségellenőrzési rendszert tartunk fenn, beleértve az etikai követelményeknek, szakmai standardoknak és a vonatkozó jogi és szabályozási követelményeknek való megfelelésre vonatkozó dokumentált politikákat és eljárásokat. Megfeleltünk a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott Etikai kódex kamarai tag könyvvizsgáló függetlenségi és egyéb etikai követelményeinek, amely kódex alapelvei a tisztesség, objektivitás, szakmai hozzáértés és megfelelő gondosság, titoktartás és hivatáshoz méltó magatartás.

A kiválasztott eljárások – beleértve az üzleti terv akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is – a mi megítélésünktől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor az üzleti terv gazdálkodó egység általi meghatározása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeljük, hogy olyan vizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjunk.

Amiatt, hogy még ha a mellékelt 2024. évi üzleti tervben ismertetett feltevések szerint várható események bekövetkeznek is, a tényleges eredmények eltérhetnek az üzleti tervben foglaltaktól, és mivel az egyéb feltételezett események gyakran nem a várakozásoknak megfelelően következnek be, ezért nem bocsátunk ki véleményt az üzleti tervben foglalt eredmények és tényleges eredmények

egyezőségről, mivel valószínűsíthetően el fognak térni, és ez eltérés lényeges lehet. A kellő bizonyosságot szolgáltató eljárások szűkebbek, mint az abszolút bizonyosságot nyújtó szolgáltatások.

Következtetés

Következtetésünk a jelentésünkben ismertetett célból és tartalommal készült. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt következtetésünk megadásához.

Vizsgálatunk alapján nem jutott tudomásunkra olyan tény, ami miatt úgy kellene megítélnünk, hogy a mellékelt 2024. évi üzleti tervben ismertetett feltevések nem képezik az üzleti terv elfogadható alapját, feltételezve, hogy az ahhoz felhasznált hipotetikus feltevések bekövetkeznek.

Vélemény

Véleményünk szerint a Társaság 2024. évi üzleti tervét minden lényeges szempontból az abban bemutatott feltevések alapján készítették el, és azt a magyar számviteli törvényben foglalt megjelenítési és értékelési elvekkel összhangban mutatták be.

Egyéb kérdések

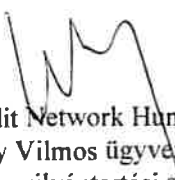
Felhívjuk a figyelmet arra, hogy még ha a fentebb leírt hipotetikus feltevések szerint várható események bekövetkeznek is, a tényleges eredmények eltérhetnek az üzleti tervben foglaltaktól, mivel az egyéb feltételezett események gyakran nem a várakozásoknak megfelelően következnek be, és az eltérés lényeges lehet.

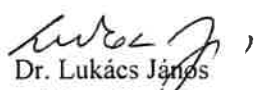
A terjesztés és felhasználás korlátozása

Ezen jelentésünk kizárólag a Társaság Igazgatósága és Felügyelőbizottsága részére, a Társaság 2024. évi üzleti terv elfogadásáról hozott döntéshez készült. A jelentést ettől eltérő célra felhasználni, vagy azt ettől eltérő felek rendelkezésére bocsátani nem lehet.

Budapest, 2024. május 6.

AUDIT NETWORK HUNGARY KFT.
1036 Budapest, Galagonya u. 5.
Kamarai Eng.sz.: 002158


Audit Network Hungary Kft.
Wessely Vilmos ügyvezető igazgató
MKVK nyilvántartási szám: 002158


Dr. Lukács János
Kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 003567