

CS/34-3 (2025)

1. sz. melléklet

A Steindl Imre Program Nonprofit Zrt.

2025. évi

ÜZLETI TERVE



Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló.....	3
2. A Társaság szervezeti – jogi működési keretei.....	4
3. A Társaság 2025. évi tervezett tevékenysége.....	5
4. A Társaság 2025. évi működése	9
5. A Társaság 2025. évi tervezett eredménykimutatása, mérlege	20
6. A közbeszerzési terv.....	25
7. Kommunikációs terv.....	26

1. Vezetői összefoglaló

A Társaság 2024-ben az alábbi előrehaladásokat érte el:

- ✓ Folytatódtak az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium épület kivitelezés II. ütemének munkálatai. A forrást biztosító támogatási szerződés 5. számú módosítását 2023. május 18-án írtuk alá. Így a projekt teljes költségvetésének fedezetére 135,7 mrdFt áll majd rendelkezésünkre. A 2024-es pénzügyi évre esedékes 44 079 800 eFt 2024. január 31-én került Társaságunk számláján jóváírásra. A 2025. évi költségvetésről szóló 2024. évi XC. törvény szerint a 2025. évben esedékes összegből a Társaság 44 375 500 eFt helyett 35 875 500 eFt költségvetési támogatással számolhat. Ez az összeg 2025. február 28-án a bakszámlán jóváírásra került. A támogatási szerződés 7. számú módosítása, mely egyebek mellett a hiányzó összeg 2027. évre történő átütemezését tartalmazza, 2025. január 31-én került aláírásra.
- ✓ A Temető projektben 2024-re egy feladatunk maradt, a projekt szakmai-pénzügyi beszámolóját a Támogatóhoz benyújtottuk, melyet az 2024. szeptember 11-én elfogadott. A projekt során keletkezett vagyonelemek átadására 2024. szeptember 6-án került sor a Nemzeti Örökség Intézete részére.
- ✓ A Kupola projektben a BME és az ELTE tetőidomok tekintetében a tervezési munkák, valamint a kivitelezési dokumentációk elkészítése még 2023-ban megtörténtek, 2024 folyamán jelentős aktivitásról nem beszélhetünk.
- ✓ Az Országház projekt szakmai és pénzügyi beszámolóját 2024. március 12-én benyújtottuk. A Támogató 2024. július 31-én kelt levelében értesítette a Társaságot a beszámoló elfogadásáról, a Támogatás során keletkezett vagyonelemek átadására 2024. október 8-án került sor. A Kormány az Országház belső rekonstrukciójával és modernizációjával kapcsolatos további kormányzati döntésekről szóló 1450/2024. (XII. 31.) határozatában úgy döntött, hogy a Beruházás 2. szakasza, azaz a Tervezési Program készítése megkezdhető, a finanszírozáshoz szükséges forrást a 2025-ös költségvetési törvényben 2 538 700 eFt összegben biztosította.

A Társaság üzleti tervezésének prioritásai az alábbiakban foglalhatók össze:

- Az Agrárminisztérium épület és az Igazságügyi Palota 2. ütem Beruházás kivitelezési munkáinak ütemterv szerinti folytatása.
- A Kormány 1392/2024. (XII. 12.) határozatával úgy döntött, hogy az MFB épületet a historikus épületelemek helyreállítása modellprogram keretében felújításra kerülő épületek köréből kivonja, ezért a támogatás erre eső részét, 78 500 eFt-ot vissza kell utalnunk a Támogató részére és az erre a feladatrészre vonatkozó beszámolót 2025. II. negyedévében be kell nyújtanunk. Ennek megfelelően a Támogatónál kezdeményeztük a támogatási szerződés módosítását, mely a terv készítésekor folyamatban volt. Előkészítjük a projekt kivitelezési szakaszában kötendő vállalkozási szerződéseket, feltételes eljárást folytatunk le annak

érdekében, hogy a később meghozandó – a forrást is biztosító - kormányzati döntést követően a feladat rövid határidővel megkezdhető legyen.

- Az Összetartozás Emlékhellyel és a Vértanúk tere projekttel kapcsolatosan létrejött vagyonelemek tulajdonba adása az érintett önkormányzat(ok) és (közmű)szolgáltatók részére.
- Az Országház projekt 2. szakaszára (Tervezési Program elkészítése) vonatkozó pozitív kormányzati döntésnek megfelelően előkészítettük a támogatási szerződést, a pénzügyi ütemtervben a forrás biztosításának ütemezéséhez illeszkedve nevesítettük a kormányhatározatban szereplő feladatokat, azokhoz költségkereteket rendeltünk, illetve meghatároztuk a feladat megvalósításához szükséges működési költségeket. A feladatok ebben az évben megkezdődnek, a tervek szerint 2027. június 30-ig befejeződnek.
- A Társaság által korábban kivitelezett beruházások esetében a garanciális feladatok kezelése. A jelzett beruházások közül 2025. év végére várhatóan már csak az Emlékhellyel kapcsolatosan marad feladatunk.

Jelen tervben sorra vesszük a 2025-ös 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 2025-ös közbeszerzési tervét, valamint a kommunikációs és marketingtervet is.

Összességében kijelenthető, hogy a Társaság 2025. 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), valamint 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 üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 100/2012. (V. 16.) Korm. rendeletben, az Országház belső rekonstrukciójával és modernizációjával kapcsolatos kormányzati döntésekről szóló 1529/2022. (XI. 2.) Korm. határozatban, valamint az Országház belső rekonstrukciójával és modernizációjával kapcsolatos további kormányzati döntésekről szóló 1450/2024. (XII. 31.) Korm. határozatban 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.
- Az Országház projekt tervezési programjának elkészítése

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 2025. évi tervezett tevékenysége

3.1. Az egyes projektekben tervezett előrehaladás 2025-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 2025-ös üzleti évben az önkormányzati és közműtársaságok felé történő vagyonátadás kerül előtérbe. A feladat végrehajtása a Társaságnak költséget nem jelent.

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

A 2025-es üzleti évben a projekttel kapcsolatos fő tevékenység a 2. ütem Beruházás kivitelezésének folytatása. A feladat végrehajtására a Társaság rendelkezik forrással.

3.1.3. Alkotmány utca – Összetartozás Emlékhelye

A 2025-ös 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, az Összetartozás Emlékhelye, a Tisza Lajos Irodaház, 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 2025. üzleti évre már szűkített körben folytatódik, hisz a Tisza Lajos Irodaházra, a Szabad György Irodaházra és a Vértanúk terére vonatkozóan már csak 2025. májusig tart.

3.1.5. „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 volt.

2023. évben befejeződött a CH épület és az ELTE központi épület tetőrekonstrukciójának tervezése, az engedélyek megszerzése. A Kormány a 1392/2024. (XII. 12.) Korm. határozattal a Vécsey utcai beruházást törölte feladataink közül. A 2025-ös év feladata a kivitelező-, valamint a beruházás lebonyolító-műszaki ellenőr kiválasztására irányuló feltételes közbeszerzési eljárások lefolytatása. A kivitelezések megkezdésére a Társaságnak jelenleg sem felhatalmazása, sem forrása nincs még.

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 támogatási szerződésben vállalt feladatainkat határidőben, 2023. november 14-ig teljesítettük, a támogatással 2024-ben elszámoltunk, a keletkezett vagyonelemeket a Támogató részére átadtuk.

A vezetői összefoglalóban tárgyaltnak megfelelően 2025-ben megkezdjük az 1450/2024. (XII. 31.) kormányhatározatban megszabott feladatok megvalósítását annak érdekében, hogy a Beruházás második szakasza eredményeként létrejöjjön egy olyan minőségű Tervezési Program, mely alapul szolgálhat az Országház modernizációjának következő lépéséhez: a tervezéshez.

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 egyrészt a lakók önerős hozzájárulásából, másrészt az erre a célra kidolgozott hitel igénybevételéből, 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 2025-ös 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. Ugyanakkor az állami megrendelések visszafogása miatt az építőiparban tapasztalható visszaesés fokozza a piaci konkurenciát, következésképpen a kivitelezési vállalási árak csökkenése felé is hathat. Erre a két, ellentétes hatásra a beruházásaink során figyelniünk kell, a túl alacsony vállalási díjak eredményezhetnek a kivitelezők oldaláról olyan veszteséget, mely a projektek megvalósulását veszélyeztetheti.

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

A kivitelezőket felügyelő beruházáslebonyolítók, 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. A tervezés során figyelembe vett legjelentősebb projekt, az IPAM kivitelezési szerződésében a Társaság előírta, hogy a munkálatok során igénybe vett alvállalkozókig bezárólag a részt vevő vállalkozóknak szerepelniük kell a védelmi és biztonsági beszerzési eljárásokban kötelezően érvényesítendő biztonsági követelményeknek megfelelő gazdasági szereplőknek az Alkotmányvédelmi Hivatal által vezetett listáján.

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 lehívás, garanciák kezelése). Az említett kockázat magas szintű bekövetkezését elsősorban megelőzéssel kívánjuk kezelni, az érintett tervezői/kivitelezési

szerződésekben szereplő ellenőrzési/felügyeleti eszközök, valamint a vállalozási 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 2025. 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.
- e. A beruházói szándék, illetve a projektek jogszabályi környezetének változása:
Ebben az esetben az üzleti terv, esetleg a tervezett részhatáridők felülvizsgálata és módosítása válhat szükségessé.

4. A Társaság 2025. 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 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 2024-ben nagyvonalakban a tervezettnak megfelelően alakult: 1 fő megfelelő kontroller munkatársat egyelőre nem sikerült találni (erre vonatkozó jogszabályi kötelezettség nincs). 2025-ben az Országház projekt belépésével gazdasági igazgatóság létszámát egy fő részmunkaidős munkatárssal kívánjuk bővíteni. A működési vezérigazgató-helyetteshez tartozó, 2024-ben szülési szabadságon lévő jogász munkatársakat visszavárjuk. A fejlesztési vezérigazgatóságon két, határozott idejű munkaszerződéssel rendelkező kolléga munkaviszonya év közben megszűnik, ezért a zárólétszám itt a 2024-es záróról 2025. végére 9 főről 7 főre csökken. Az Országház Projektiroda végül 2023. novemberében felfüggesztette a tevékenységét, melyet 2025-ben 6 fővel újraindítottunk, így a foglalkoztatotti létszám az év végére tervezetten eléri a 27 főt. A személyi költségek a 2024-hez viszonyított 4 %-os béremeléssel, a tervezett esetleges két havi jutalommal, foglalkoztatotti létszám jelentős bővülésével számolva 2025-ben 694 085 eFt-ot tesznek ki.
- Az anyagjellegű költségek 63,3 millió forintos csökkenését a 2024-es költségekhez képest alapvetően befolyásolja az, hogy 2025-ben már nem fogunk ásványi nyersanyagot kitermelni, így ennek költségével már nem kalkulálunk. A „vállalkozási tevékenységtől” megtisztított anyagjellegű szolgáltatások 39%-os növekményét az igénybe vett szolgáltatások 49 millió forintos, valamint az egyéb szolgáltatások 14 millió forintos tervezett emelkedése jelenti. Előbbi tartalmazza a központi iroda és az építési iroda bérleti díjának közel 13 millió forintos (ahogy azt már a 2024-es tervezésnél jeleztük a Társaság elhelyezésére szolgáló iroda bérleti díjának emelését megosztjuk a 2024-es és a 2025-ös évek között, így a terv a 2024-es 11,1 %-os emelés után számol további, visszamenőleges 6,6%-os, továbbá a 2025. évre 3,7% emeléssel), a jogi szolgáltatások 11,5 millió forintos, az informatikai szolgáltatás 6 millió forintos emelkedését. A terv ott, ahol a szerződések ezt tartalmazzák, számol a szolgáltatási díjak inflációs növekedésével, mely 2024. évi árindex alapján 3,7 %. Az anyagjellegű szolgáltatásokat a megkötött és nem tervezhető szerződések 5 %-os előre nem tervezhető tartalékával egészítettük ki.

4.2. Létszám és infrastruktúra

4.2.1. Létszámterv

A Társaság munkaszervezetét 2024. év végén 20 fő munkavállaló alkotja. A 2025-re tervezett létszám 27 fő. Az alábbi táblázat a Társaság munkavállalói létszámtervét mutatja be:

	2024.12.31	2024.12.31	2025.12.31
	TERV	TÉNY	TERV
Vezérigazgatóság	7	6	7
vezérigazgató	1	1	1
gazdasági igazgatóság	2	2	3
operatív igazgatóság	1	1	1
vezérigazgatói titkárság	1	1	1
kontroller	1	0	0
kommunikációs szakmunkatárs	1	1	1
Működtetés	4	5	7
vezérigazgató helyettes	1	1	1
vezérig h. titkárság	1	1	1
jogtanácsosok	1	2	4
informatikai munkatárs	1	1	1
Fejlesztés	8	9	7
vezérigazgató helyettes	1	1	1
vezérig h. titkárság	1	1	1
projektmérnökök	2	2	2
erős- és gyengeáramú szakmunkatárs	2	1	1
építészettörténész szakmunkatárs	1	1	1
üzemeltetési szakmunkatárs	0	1	0
kiállítástervezési szakmunkatárs	0	1	0
műemlékvédelmi szakmunkatárs	1	1	1
Országgház Programiroda	0	0	6
műszaki szakmunkatárs	0	0	1
OH műemlékvédelmi szakmunkatárs	0	0	1
OH építész szakmunkatárs	0	0	1
OH épületgépész szakmunkatárs	0	0	1
OH építészettörténész szakmunkatárs	0	0	1
adminisztrátor	0	0	1
Összesen	19	20	27

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 (közbiztosítás 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 5 780 278 Ft/hó bérleti díjjal, 226 156 Ft/hó közös költséggel vettük számításba. A Falk Miksa utcai iroda- és raktárhelyiség bérlete, melyet alapvetően az IPAM projekt fővállalkozó kivitelezője használ, 8,2 millió forinttal terheli a költségvetést, azon túl tovább számlázzuk a tényleges használó Market Építő Zrt-nek. 2025-ben az Országház projekt kapcsán a megnövekedett létszám elhelyezése érdekében tervezünk irodaátalakítást, valamint irodai eszközbeszerzést. A Társaság megfontolja a gépjármű értékesítését.

ELHELYEZÉS BRUTTÓ (eFt)	Beruházás	Költség
Összesen	171 297	
	57 000	114 297
Felújítási-átalakítási feladatok	50 000	
Irodai bútor beszerzés	7 000	
Bérleti díj		91 538
Rezsi		13 122
Falk Miksa saját használat bérleti díj		8 197
Vezérigazgatói gépjármű		1 440

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 2025. évre létszámbővülés okán többletkapacitás beszerzéssel számol, továbbá a már elhasznált eszközök pótlásáról, szoftver/hardver korszerűsítéséről, 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
	47 678	
	27 009	20 669
Géppark és általános infrastruktúra	37 602	
	27 009	10 593
Létszámbővülés és cserék	25 102	
Funkcionalitás-bővítés	1 492	
Tárolókapacitás-bővítés		
Licenszek (vagyon értékű jog)	415	
Support		10 593
Alkalmazások	8 625	
	0	8 625
Honlap	0	635
Iktatási rendszer		2 465
Jogtár /Céginfo		1 436
Tervkezelő rendszer		4 089
Kapcsolódó szolgáltatások	1 451	
	0	1 451
Telefon, mobiltelefon		1 219
Internet		232

3. sz. ábra: A Társaság informatikai beruházási és költségei 2025-ben

4.3. A várható bevételek

A 2025-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 2025-ben két 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 korábbi projektek garanciális munkáival kapcsolatos felügyeleti feladatokat látja el. A feladat csökkenésével a terv a szerződéses díj csökkenésével is számol.

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

Vállalkozási jellegű tevékenység	2024	2025	TERV-TÉNY- eltérés
	TÉNY	TERV	
KNEB feladatok	945	945	0
Garanciális feladatok 01-12 hó	18 000	9 000	-9 000
Működési bevétel	18 945	9 945	-9 000
Ásványi nyersanyag értékesítés	115 047	0	-115 047
Közvetített szolgáltatások	40 750	25 000	-15 750
Egyéb bevételek	155 797	25 000	-130 797
Bevételek Összesen	174 742	34 945	-139 797
Ásványi nyersanyag értékesítés ráfordítása	111 071	0	-111 071
Közvetített szolgáltatások ráfordítása	40 750	25 000	-15 750
Ráfordítások összesen	151 821	25 000	-126 821
Vállalkozási tevékenység összesen	22 921	9 945	-12 976

4. sz. ábra: A Társaság vállalkozási jellegű tevékenysége 2025-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
<u>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN (eFt)</u>	<u>224 625</u>	100,0%
-		
<u>ANYAGKÖLTSÉG</u>	<u>4 035</u>	1,8%
Irodaszer és tisztítószer	2 500	1,1%
Munkaruha, szerszámok	635	0,3%
Egyéb anyagköltségek	900	0,4%
<u>IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</u>	<u>191 859</u>	85,4%
Szállítás, rakodás	450	0,2%
Iroda bérlet díj	99 735	44,4%
Egyéb bérleti díja	2 886	1,3%
Iroda rezsi	13 122	5,8%
Takarítás	5 496	2,5%
Rovarirtás	277	0,1%
Karbantartás	300	0,1%
Számviteli szolgáltatások, adótanácsadás	7 815	3,5%
Könyvvizsgálat	6 096	2,7%
telefon, internet	1 451	0,7%

Külső tanácsadás/szakértői tevékenység	37 299	16,6%
<i>gazdasági feladatok</i>	410	0,2%
<i>jogi feladatok</i>	16 276	7,2%
<i>informatika/licence</i>	18 198	8,1%
<i>HR-tanácsadás</i>	2 000	0,9%
<i>Takarnet, Giro szolgáltatás</i>	50	0,0%
<i>munka és tűzvédelem</i>	365	0,2%
Folyóirat, szakkönyv	1 436	0,6%
Kiadványokhoz kapcsolódó költségek	100	0,0%
Levelezés költségei	230	0,1%
Oktatás, tanfolyam, hirdetés	450	0,2%
Kiállítások, vásárok, épület-látogatások	5 000	2,2%
Egyéb anyagjellegű szolgáltatások	580	0,3%
Különféle egyéb szolgáltatások (5%)	9 136	4,1%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	28 731	12,8%
Illetékek, tagsági díj, hatósági díjak	105	0,1%
Biztosítás	1 190	0,5%
Bankköltség	27 436	12,2%

5.sz. ábra: A Társaság anyagjellegű ráfordításai

4.5.1. Anyagjellegű ráfordítások

A költségek közül a már tárgyalt bérleti- és rezszi költségeken kívül jelentősek még a tanácsadási szolgáltatások költségei, valamint a bankköltség. A Társaság számviteli-adótanácsadáshoz köthető költségei a tervek szerint (7 815 eFt + 6 096 eFt) 13,9 mFt-ot tehetnek ki. A tanácsadáson belül ki kell emelni még az informatikai költségeket, valamint a külsős jogi szakértelem igénybevételét, mely tartalmazza az esetleges közbeszerzési szakértői díjat is. A 2022-ben megkezdett gyakorlatnak megfelelően külföldi jópéldák alapján tovább folytatjuk az országházak működésének megismerését, ehhez tervezünk 2025-re 5 000 eFt költséget. A költségek egy része már a 2025-ben újra induló Országház projektirodához köthető, ennek értéke meghaladja a 9 millió forintot.

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 2024. évi záró bérekkel számoltunk, azzal, hogy a létszámkeret a személyi résznél már említett 7 fővel emelkedik. A személyi jellegű költségek kalkulációjánál figyelembe vettünk 4 %-os bérnövekményt, illetve a tervezés során munkavállalónként két havi átlagos jutalommal kalkuláltunk. A terv a megnövekedett létszám okán számol 3,4 millió forint rehabilitációs hozzájárulással.

Személyi jellegű költségek (eFt)	tervezés
Bérek és bérjellegű költségek	427 544
Tiszteletdíjak	18 382
Magánszemély megbízási díjak	3 080
2025-ös létszámnövekmény bére	56 219
Jutalom	82 524
Bérek, tiszteletdíjak, megbízási díjak összesen	587 749
Bérek, tiszteletdíjak	
Bérráfordítások	79 768
Egyéb személyi költségek + terhei	26 568
Összesen	694 085

6.sz. ábra: A Társaság 2025-re tervezett személyi költségei

4.5.3. Értékcsökkenés

Az értékcsökkenés számítását az alábbi táblázat tartalmazza:

Értékcsökkenés számítása (eFt)

	Nyitó bruttó érték	Nyitó nettó érték	Átlagos leírás		Növekedés 2025	Érték- csökkenés	Várható nettó érték 2025.12.31
Vagyoni értékű jogok	45 652	728	3 év	33%	415	865	278
Idegen ingatlanon végzett beruházás	28 442	12 126	10 év	10 év	50 000	16 037	46 089
Tárgyi eszközök	294 014	242 691	2 év	50%	33 594	23 097	253 188
Összesen	368 108	255 545			84 009	39 999	299 555

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

4.5.4. Egyéb ráfordítások

A kategória általában a társaság tulajdonában álló gépjármű adóin kívül további adókat, bírságokat, kötbéreket tartalmaz, melyek mértékét az előző évekhez hasonlóan másfél millió forintra becsültük. Az egyéb ráfordítások között számolunk a megvalósult projektek kivezetésével, amennyiben azok a támogató által kijelölt szervezetnek, vagy közműszolgáltatónak, önkormányzatnak átadásra kerülnek. Ebben az évben az Emlékhely és a Vértanúk tere beruházás esetében az egyéb ráfordítás várhatóan 597 350 eFt összeget tesz ki.

4.5.5. Az összkép

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

Megnevezés	2024. Tény	2025. Terv	Terv 2025 / Tény 2024	
			+/- %	+/- eFt
Projektszervezethez kapcsolódó anyagjellegű ráfordítások értéke	161 309	224 625	139%	63 316
Továbbszámlázott szolgáltatások	151 821	25 000	16%	-126 821
ANYAGKÖLTSÉG	3 452	4 035	117%	583
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	142 852	191 859	134%	49 007
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	15 005	28 731	191%	13 726
Személyi jellegű ráfordítások	437 598	694 085	159%	256 487
BÉRKÖLTSÉG	375 573	595 681	159%	220 108
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	12 833	18 636	145%	5 803
BÉRJÁRULÉKOK	49 192	79 768	162%	30 576
Értékcsökkenés	23 881	39 999	167%	16 118
Egyéb ráfordítások	349 888	599 130	171%	249 242
SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK PROJEKTEK KIVEZETÉSÉVEL	1 124 497	1 582 839	141%	458 342
SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK PROJEKTEK KIVEZETÉSE NÉLKÜL	774 609	983 709	127%	209 100

8. sz. ábra: A Társaság szervezeti költségei

A Társaság – a projekt átadás ráfordításaitól megtisztított – szervezeti költségei 983 709 eFt-ot tesznek ki, mely a bázis év adataihoz képest 27 %-os, 209 100 eFt-os értékbeli növekedést mutat.

A személyi ráfordítások esetében a növekedést alapvetően a tervezett létszámfelvétel (elsősorban az Országház projektiroda személyi állománya) többletköltsége, valamint a tervezett 4%-os béremelés magyarázzák. A személyi állomány 2025. decemberre várhatóan 27 fő alkalmazotti létszámban realizálódik.

Az anyagköltség és anyagjellegű szolgáltatásokon belül az igénybe vett szolgáltatások növekedését már a 4.1. és a 4.5.1. pontban bemutattunk. A továbbszámlázott szolgáltatások költségei a két év között valójában nem hasonlíthatók össze, mert tartalmukban eltérnek. 2025-ben az építési irodával kapcsolatban felmerült továbbszámlázott rezsi és bérleti díjat, míg 2024-ben az IPAM projekttel kapcsolatos ásványi nyersanyag kitermelési díját is tartalmazzák.

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

Az értékcsökkenés a tervezett beszerzések, az irodafelújítás és a 2023-as gépjármű beszerzés amortizációja miatt nő.

A Társaság a tervezett költségnövekedéssel sem készül pazarló gazdálkodásra, 2025-ben is tartózkodni fogunk a szükségtelen megrendelésektől és kifizetésektől.

5. A Társaság 2025. évi tervezett eredménykimutatása, mérlege

5.1. Az eredménykimutatás és tételei

A Társaság 2025-ös évre tervezett eredménykimutatása összességében nulla eredményt mutat.

Megnevezés	2024. Tény	2025. Terv	Terv 2025 / Tény 2024	
			+/- %	+/- eFt
Értékesítés nettó árbevétele	174 743	34 945	20%	-139 798
<i>KNEB</i>	945	945	100%	0
<i>egyéb</i>	173 798	34 000	20%	-139 798
Egyéb bevételek	352 981	597 350	169%	244 369
Támogatási bevételek	597 882	950 544	159%	352 662
ÜZEMI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 125 606	1 582 839	141%	457 233
Anyagjellegű ráfordítások értéke	313 130	249 625	80%	-63 505
<i>ebből vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó</i>	151 821	25 000	16%	-126 821
<i>ebből projektmenedzsmenthez kapcsolódó</i>	161 309	224 625	139%	63 316
ANYAGKÖLTSÉG	3 452	4 035	117%	583
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	142 852	191 859	134%	49 007
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	15 005	28 731	191%	13 726
Személyi jellegű ráfordítások	437 598	694 085	159%	256 487
BÉRKÖLTSÉG	375 573	595 681	159%	220 108
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	12 833	18 636	145%	5 803
BÉRJÁRULÉKOK	49 192	79 768	162%	30 576
Értékcsökkenés	23 881	39 999	167%	16 118
Egyéb ráfordítások	349 888	599 130	171%	249 242
ÜZEMI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	1 124 497	1 582 839	141%	458 342
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	1 109	0		-1 109
Pénzügyi műveletek bevételei		0		0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0		0
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0		0
Adózás előtti eredmény	1 109	0		-1 109
Társasági adó	845			-845
Adózott eredmény	264	0		-264

9. sz. ábra a Társaság eredménykimutatása

A bevételeket tekintve látható, hogy a Társaság rendelkezik vállalkozási típusú bevételekkel is, jóllehet ez az elmúlt évekhez képest jelentősen csökken. A Társaság működésének finanszírozását nagyobb részt az IPAM végleges kivitelezési feladatot finanszírozó projekt, kisebb részt az Országház felújítási projekt működést támogató részéből kívánjuk fedezni. A működéshez szükséges forrás rendelkezésre áll.

5.2. A Társaság 2025. év végi mérlege

A Társaság mérlegét illetően az alábbi feltételezésekkel élünk:

Eszközök:

- Immateriális javak: az amortizáció számításánál leírtak szerint a 2025. december 31-re várt érték: 278 eFt.
- Idegen ingatlanon végzett beruházás: 46 089 eFt
- Műszaki berendezések, gépek, járművek: az amortizáció számításánál leírtak szerint a 2025. december 31-re várt érték: 253 188 eFt. Ez leginkább annak köszönhető, hogy vagyonkezelésbe vettük 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.
- A Társaság projektjeivel kapcsolatos értéknövelő beruházások év végéig várható összege 49 364 866 eFt. A lenti táblázat a projektek összefoglalását szolgálja, melyből látható, hogy év végén a még forrással nem rendelkező „Szomszéd Házak”, valamint az IPAM, a Kupola és az Országház projekt záró értékével számolunk, a többi projektet a támogató felé átadjuk.
- A projektekkel kapcsolatos mozgások tekintetében a Társaság az alábbiakkal számol:

Projektek (eFt)	2024.12.31. záró érték	beruházási érték 2025	vagyongkezelésbe vétel	átadások 2025	2025.12.31. záró érték	Megjegyzés:
"Szomszéd házak"	29 932				29 932	
Vértanúk tere	409 076			409 076	0	átadásra került 2020-ban, 2025-ben önkormányzat, (köz)szolgáltatók részére történik átadás
Földművelésügyi Minisztérium / Igazságügyi Palota végleges kivitelezési szakasz	32 600 989	47 098 551	-12 540		79 687 000	2023-ban elindult a projekt végső kivitelezési szakasza
Emlékhely kivitelezés	188 274			188 274	0	átadásra kerül 2025- ben
Országház felújítás projekt	0	2 266 315			2 266 315	2025-ben elindul a projekt II. szakasza, befejezés tervezetten 2027- ben
Kupola projektek	107 937				107 937	2021-ben elindult a projekt, várhatóan áthúzódik 2026-ra
Összesen	33 336 208	49 364 866	-12 540	597 350	82 091 184	

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 2025-ben beérkezett támogatási összeget. További bevételt 2025-ben az Országház felújítási projekt támogatási szerződése, valamint a saját vállalkozási bevételünkön kívül nem várunk.

Mérleg (eFt) ESZKÖZÖK	2024.Tény	2025. Terv	2025 Terv/	2024
			Tény +/-%	+/-eFt
Immateriális javak	728	278	38%	-450
Tárgyi eszközök	254 817	299 277	117%	44 460
Idegen ingatlanon végzett beruházás	12 126	46 089	380%	33 963
Műszaki berendezések, gépek, járművek	242 691	253 188	104%	10 497
Befejezetlen beruházás	0	0	n/a	0
Befektetett pénzügyi eszközök	26 058	26 058	100%	0
Befektetett eszközök	281 603	325 613	116%	44 010
Készletek	35 948 706	82 626 999	230%	46 678 293
Követelések	77 335	7 005	9%	-70 330
Értékpapírok	0	0	n/a	0
Pénzeszközök	37 827 891	29 380 345	78%	-8 447 546
Forgóeszközök	73 853 932	112 014 349	152%	38 160 417
Aktív időbeli elhatárolások	1 841 646	2 792 190	152%	950 544
Eszközök összesen	75 977 181	115 132 152	152%	39 154 971

Mérleg (eFt) FORRÁSOK	2024.Tény	2025. Terv	2025 Terv/	2024
			Tény +/-%	+/-eFt
Jegyzett tőke	5 000	5 000	100%	0
Tőketartalék	500 000	500 000	100%	0
Eredménytartalék	1 279	1 543	120%	264
Mérleg szerinti eredmény	264	0	0%	-264
Saját tőke	506 543	506 543	100%	0
Céltartalékok			n/a	0
Hátrasorolt kötelezettségek		0	n/a	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	3 063 952	3 059 416	100%	-4 536
Rövid lejáratú kötelezettségek	71 990 767	111 551 113	155%	39 560 346
Kötelezettségek	75 054 719	114 610 529	153%	39 555 810
Passzív időbeli elhatárolások	415 919	15 080	4%	-400 839
Források összesen	75 977 181	115 132 152	152%	39 154 971

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 vissznyereményértékkel csökkentett értéke a hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel.
- A rövid lejáratú kötelezettségek állománya a még kiadással nem érintett támogatási előleg, az áthúzódó áfafizetési kötelezettséggel, továbbá kb. egyhavi szállítói számlával + bérrel egyezik meg.
- A passzív időbeli elhatárolások összegét a 2025. évi könyvvizsgálati díja, valamint a saját tárgyi eszközök még el nem számolt értékcsökkenése adja.

6. A közbeszerzési terv

A 2025-ös 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 két részben	uniós	Kbt. 81. § (1) bek.	2025. II. negyedév	2027. II. negyedév	nem
III. Szolgáltatás-megrendelés					
Lerombolt historikus épületelemek helyreállításával összefüggő komplex beruházásleboncoló és műszaki ellenőri feladatok ellátása két részben	nemzeti	Kbt. 115. §	2025. II. negyedév	2027. II. negyedév	nem
IV. Építési koncesszió					
V. Szolgáltatási koncesszió					

7. Kommunikációs terv

A Társaság külső kommunikációjában 2025-ben is az egyes fejlesztési projektekkel – kiemelten az Agrárminisztérium épülete és az Igazságügyi Palota rekonstrukciójával – kapcsolatos üzenetek lesznek fókuszban. A Nemzet Főterén álló két épület megújítása egyszerre szolgálja nemzeti értéink megőrzését, az Országház környezetének rehabilitálását és a mai kor műszaki elvárásainak való megfelelést.

Ezen kívül, mivel az INPP (International Network of Parliamentary Properties) idén Budapesten tartja az éves konferenciáját, amelynek házigazdája az OGYH és a Steindl Imre Program Nonprofit Zrt., erről az eseményről is fontos lesz beszámolni a széles nyilvánosság előtt.

A tervezett külső kommunikáció főbb típusai:

a) A kivitelezés előrehaladásának, a beruházás részeredményeinek, a munkálatok fontosabb „mértékhelyszíneinek” 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

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

Elsősorban PR eszközök használatával részben proaktív kommunikációt folytatunk online és offline felületeken egyaránt. Fontos csatorna az Instagram és a Facebook, 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

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

Elsősorban PR eszközök használatával, a tájékoztatási kötelezettségek esetében proaktív, más esetben proaktív és reaktív kommunikációt is folytatunk, a helyi (Mai Belváros) és országos –

elsősorban a közszolgálati – offline és online médiumokkal együttműködve, valamint direkt kommunikációs eszközök használatával.

**Független bizonyosságot nyújtó jelentés a
a Steindl Imre Program Nonprofit Zrt. 2025. évi üzleti tervének vizsgálatáról**

A zrt. Igazgatósága és Felügyelőbizottsága részére

Elvégeztük Steindl Imre Program Nonprofit Zrt. (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3.; a továbbiakban: „Társaság”) 2023. évi üzleti tervének – melyben a tervezett mérlegben az eszközök és a források egyező végösszege **115 132 152** e Ft, a tervezett eredménykimutatásban a tervezett adózott eredmény **0** eFt, a tervezett összes bevétel **1 582 839** e Ft 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 2025. 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 2025. 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 egyezőségéről, mivel valószínűsíthetően el fognak térni, és ez eltérés lényeges lehet. A kellő bizonyosságot szolgáló 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 2025. 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 2025. 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 2025. évi üzleti terv elfogadásáról hozott döntéshez készült. A jelentést ettől eltérő célra felhasználni, vagy azt ettől eltérő felek rendelkezésére bocsátani nem lehet.

Budapest, 2025. május 5.

Elektronikusan aláírta:

Wessely Vilmos



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

Elektronikusan aláírta:

Dr. Lukács János



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