

**SAVARIA VÁROSFEJLESZTÉSI NONPROFIT KFT.**

**2014. ÉVI ÜZLETI TERVÉNEK**

**SZÖVEGES ELEMZÉSE**

**Szombathely, 2014. február hó 03.**

 **Benkő János**

 **ügyvezető**

**A Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2014. év tervezett**

**pénzügyi – gazdasági tevékenysége.**

Szombathely Megye Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta, és az előterjesztés szerint jóváhagyta a Savaria Városfejlesztési KFT. Alapító Okirat módosítását a 89/2013.(II.28.) számú Közgyűlési határozatával. A társaság gazdálkodási formája Nonprofit szervezetre módosult 2013. év március 19-től. A társaság ügyvezetését Benkő János Úr látja el.

A társaság feladata közreműködni SZMJV Integrált Városfejlesztési Stratégiájának a megvalósításában, a teljeskörű fejlesztések lebonyolításában, a már folyamatban lévő kijelölt város rehabilitációs akcióterületeken. Az Alapító fő célja, és érdeke a meglévő közterületek megújítása, új közterületek, zöldfelületek kialakítása, az épület állomány felújítása, a felújításra alkalmatlan épületek és üres telkek egyéb módon történő fejlesztése, korszerű infrastruktúra kialakítása. A társaság az Alapító által kijelölt rehabilitációs akcióterületek teljeskörű fejlesztéséhez kapcsolódó feladatokat látja el. Ennek keretében többek között elkészíti, aktualizálja, és felülvizsgálja az akcióterületi tervet, koordinálja a gazdasági partnereket, az építési tevékenységet, adminisztratív és információs feladatokat.

**2014. évben megvalósításra kerülő feladatok**

**2013. január 02-án megjelent a NYDOP-3.1.1/B2-13-k2-2013-0003 számú /IVS II./ szociális célú város rehabilitációs** pályázat, amelynek bruttó bekerülési költsége, **412.481-e. Ft. 100 %** - kos támogatás tartalommal, amely önerőt nem igényel. A pályázati összegből projektmenedzsmenti szolgáltatásra 4% / csak bérköltség és járulék/ számolható el, amelynek összege **16.000- e. Ft.**

**A Támogatási Szerződés megkötésére IVS II. projekt vonatkozásában 2013.év november hónap 7. napján, az IVS III. projekt szerződés megkötésére pedig, 2013. év november hó 15. napján került sor.**

 2013. február 07-én megjelent a **NYDP-3.1.1/B1-13-k-2013-0007** számú funkcióbővítő város rehabilitációs pályázat, /**IVS III** /. A projekt megvalósítási költsége **748.614-e. Ft.** 100%-os támogatástartalommal, és ebben az esetben sem szükséges önerő igénybevétele. A pályázat ebben az esetben is 4% projektmenedzsment szolgáltatási díj /csak bérköltség és járulék/ elszámolását teszi lehetővé, ennek összege **30.700- e. Ft.**

Az **NYDOP-3.1.1/B1-13 „Megyei Jogú városainak város rehabilitációs témájú kiemelt projektjavaslataihoz”** tárgyú felhívásra kettő pályázati dokumentációs anyag került beadásra SZMJV Önkormányzata részéről, amely pályázatokat a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség nyertes pályázatként bírált el, és támogatásban részesítette.

A két nyertes pályázat az,

 **IVS II Projekt „Körmendi út - Óperint utcai szociális célú rehabilitáció” című NYDOP-3.1.1/B2-13-k2-2013-0003**;

Az **IVS III Projekt „Új Városliget építése Szombathelyen” című NYDOP-3.1.1/B1-13-k-2013-0007;**

azonosító számú,támogatással megvalósulóprojekt konzorciumi formában kerül

megvalosításra.

Az IVS II Projekt konzorciumi partnerek:

* SZMJV Önkormányzata
* SZOVA ZRT.
* Szombathelyi Evangélikus Egyházközség
* Szombathelyi Református Egyházközség
* SAVARIA REHAB-TEAM KFT.
* Savaria Városfejlesztési Nonprofit KFT.

Az IVS III Projekt konzorciumi partnerek:

* SZMJV Önkormányzata
* AGORA Szombathelyi Kulturális Központ
* GASTRO-B KFT.
* Halmill KFT
* Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit KFT
* Savaria Városfejlesztési Nonprofit KFT

A projekt elemek munkafázisaiban felmerülő, kötelezően ellátandó projektmenedzsmenti szolgáltatásokat, marketing tevékenységeket, a nyilvánosság biztosításával kapcsolatos feladatokat, az uniós társfinanszírozási forrás felhasználásával, a Savaria Városfejlesztési Nonprofit KFT. látja el.

A kiírt pályázatok vonatkozásában /mindkét esetben/, a Pályázati Útmutatóban rögzítésre került az a tény, hogy **a ROP város rehabilitációs forrás által támogatott projektet ugyanazon városfejlesztő társaság bonyolítsa, hajtsa végre, nem profit orientált gazdasági társaságként.**

**2014.évben fejlesztéssel érintett projektelemek;**

**IVS II. Projekt**

* Körforgalmi csomópont kialakítása Dózsa György u.- Óperint u.- Körmendi u.

kereszteződés, /SZMJV Önkormányzata/

* Gyalogátkelőhelyek világításának korszerűsítése /SZMJV Önkormányzata/
* Zöldterület fejlesztés Károlyi G. tér /SZMJV Önkormányzata/
* Óperint utca. 18. szám alatti 52 lakásos társasház felújítása, energetikai korszerűsítése,/ SZOVA ZRT./
* Evangélikus templom homlokzat felújítás, közösségfejlesztési programok
* Református templom homlokzat felújítás, közösségi programok
* Munkaerő piaci beilleszkedést célzó képzési programok /Savaria REHAB-TEAM KFT./
* Projektmenedzsmenti szolgáltatás /Savaria Városfejlesztési N. KFT./

**IVS III. Projekt**

* Akcióterületi terv elkészítése  **/**SZMJV Önkormányzata**/**
* Csónakázó tó és környékének rendezése
* Emlékmű környezetében lévő parkoló felújítása
* Csónakázó –tó Nyilvános mellékhelyiség létesítése
* Szigeten híd építés, út és parkoló létesítése
* Mesevár Óvoda tetőtér beépítés, földszinti helyiség átalakítása, külső felújítás
* Szabadtéri kulturális program szervezése /AGORA /
* Csónakkikötő és fedett rendezvény helyszín létesítése / Gastro - B KFT./
* Illés Akadémia öltöző bővítése,korszerűsítése / Halmill KFT. /
* Sport rendezvények /Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola N. KFT./

Mindkét projekt vonatkozásában a projektmenedzsmenti feladatokat a Savaria Városfejlesztési Nonprofit KFT. végzi.

A projektmenedzsmenti szolgáltatásokat a társaság Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával és a projektben résztvevő gazdálkodó szervezetekkel megkötött megbízási szerződések alapján, meghatározott díjazás ellenében látja el. A díjazásra a hivatkozott pályázati támogatás nyújt pénzügyi fedezetet.

**A társaság tevékenységi területe, piaca**

A társaság feladata közreműködni Szombathely Megyei Jogú Város Integrált Városfejlesztési, Településfejlesztési Stratégiájának a megvalósításában. A támogatásokkal megvalósuló projektek esetében, a társaság közreműködik a projektek előkészítési és megvalósítási szakaszában felmerülő, kötelezően ellátandó projektmenedzsmenti szolgáltatás, reklám és marketing tevékenységi feladatokban, a nyilvánosság biztosításával.

A társaság szolgáltatásának elsődleges igénybevevője a tulajdonos önkormányzat, amely a társasággal kötött Megbízási Szerződések alapján biztosítja a Kft. mindenkori éves árbevételének 90%-át, a fennmaradó 10%-kos kapacitását pedig, a szabad piacon próbálja lekötni.

 **Beruházások, infrastruktúra**

A Savaria Városfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tevékenységét a SZOVA ZRT. kezelésében lévő ingatlanban végzi **bérletfizetési kötelezettség nélkül.** A működéshez szükséges infrastruktúra kialakításához szükséges pénzügyi forrást a társaság részére az Alapító biztosította.

 A társaság 2014. évben számítástechnikai eszközök és irodabútorok beszerzését tervezte. A beruházás szükségességét az indokolja, hogy a lezárult **IVS I** projekt összes dokumentációs anyagát, valamint az **IVS II. és IVS III.** projekt megnövekedett szakmai és pénzügyi anyagát egyaránt elzárt biztonságos helyen kell tárolni. A biztonságos tárolása, elzárása az anyagoknak nem biztosított, mivel jelenleg egy kétajtós zárható lemez szekrény áll a társaság rendelkezésére. A számítástechnikai eszközök, szoftverek /ArchiCAD/ beszerzésével lehetővé válik a számítógépes tervezés, a tervezéshez és kivitelezéshez kapcsolódó számítógépes munka. Bekerülési költség összesen 6.000.000-Ft.

**A társaság működése, humán erőforrása**

Savaria Városfejlesztési KFT. működése, gazdálkodási formája 2013. év március 19.től megváltozott, feladatait mint nonprofit /nem nyereség orientált/ gazdasági társaság,látja el.

 A gazdasági társaság irányítását SZMJV Közgyűlésének 33/2013.(I.31.) Kgy. sz. határozata alapján 2013. február 01. napjától Benkő János ügyvezető látja el.

A társaság nonprofit működéséhez a humán erőforrás rendelkezésre áll. Alkalmazotti létszám 5 fő, egy fő projektvezető, egy fő gazdasági vezető, egy fő műszaki ügyintéző, és két fő /részmunkaidőben/ projekt-asszisztens.

 A pályázatokban rögzített feladatok volumenének ismeretében, munkaerő növekedéssel kell számolni, mivel a Pályázati Útmutatóban a feladatkörök is meghatározásra kerültek. Előírás 1 fő szociális referens, valamint szükséges 1 fő pályázat író, és közbeszerzési referens foglalkoztatása. Ezért a társaság 2014.évi üzleti tervében / a feladatok növekedésével/ további létszámemelkedéssel számolt.

 A társaság könyvelését, és könyvvizsgálatát megbízásos jogviszonyban külső vállalkozó végzi.

**Tervezett bevételek és költségek.**

A Savaria Városfejlesztési Kft. 2014. évi Üzleti terve részben a 2013. évben ténylegesen felmerült költségek, a társaság által megkötött, és a jövőben megkötendő szerződések figyelembevételével készült. A bevételek és költségek alakulását az **1. sz. melléklet** tartalmazza. 2014. évre elkészített üzleti terv bevételi oldala /amely szerződéssel alátámasztott/ a következő elemekből tevődik össze;

|  |  |
| --- | --- |
| **Tervezés**: | **Ft.** |
| IVS III. Projekt „Új Városliget építése Szombathelyen” Csónakázó tó környezetének rendezése /tervezési feladatok elvégzése/. | 24.500.000 |
| GASTRO- B KFT.  |  800.000 |
| HALMILL KFT | 2.000.000 |
| **Tervezés összesen:**  |  **27.300.000** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Műszaki ellenőrzés** | **Ft.** |
| Kámon – Herény csapadékvíz elvezetés  | 1.020.000 |
| Teleki B-Stromfeld-11-es Huszár u. csapadékvíz elvez | 1.180.000 |
| Kisfaludy S. u. tömbbelső felújítás | 1.180.000 |
| AGORA /MSH/ felújítás  | 10.890.000 |
| Játéksziget Óvoda felújítás, bővítés | 2.350.000 |
| Széll K. u. 51.sz. tömbbelső felújítás  | 1.100.000 |
| **Műszaki ellenőrzés összesen:** |  **17.720.000**  |

A **tervezés 27.300.000-Ft. a műszaki ellenőrzés 17.720.000-Ft.** összegű bevétellel szerepel az üzleti tervben, amelyekre aláírt szerződéssel rendelkezik társaságunk. További **5.682.000-Ft.** összegű műszaki ellenőrzést terveztünk, mely összeg szerződéssel még nem rendelkezik.

Az IVS II. – IVS III. Projekt projektmenedzsmenti szolgáltatás díja **29.612.000-Ft.** összeggel került rögzítésre a bevételek között.

A 2014. évi üzleti tervünkben az összes bevétel **80.314.000-Ft.,** amely pénzügyi forrás az éves kiadásoknak csak a 82,7%-ra nyújt fedezetet. A 13,7%-kos /összegszerűen16.776.000-Ft./ hiány pótlására az Alapító támogatására van szükség, ahhoz, hogy a társaság folyamatos és zavartalan működése biztosított legyen.

A 16.776.000-Ft. összegű működési hiány, a 2013.évi 38.522.000-Ft.összegű működési hiányhoz képest 43,5%, amely pozitív irányú elmozdulást jelent a társaság gazdasági és pénzügyi helyzetében.

Társaságunk törekszik a jövőben is minden olyan feladatot elvállalni, amelyhez a szakmai és humán erőforrásai rendelkezésre állnak, ezáltal is csökkenteni kívánja az Alapító által nyújtott támogatás mértékét.

 **Költségek és ráfordítások**

 A társaság 2014. évi tervezett összes költsége **97.090.000- Ft**.

 A működési költségek költség nemenkénti megoszlását a **2 számú** **melléklet** tartalmazza.

Az egyes költségcsoportokban az alábbi költségek kerültek tervezésre:

* anyagköltség:

 a társaság működéséhez szükséges rezsi költségek (villamos energia, gázdíj, víz-csatornadíj, stb.), irodaszer és nyomtatvány, valamint számítástechnikai anyagok, beszerzések, költségeit tartalmazza.

* igénybevett szolgáltatások:
	+ karbantartási kiadások között szerepel a számítástechnikai eszközök karbantartása, javítása valamint egyéb karbantartás
	+ a fénymásoló bérleti díja,
	+ a könyvvizsgálat, számviteli szolgáltatási díjak, szakértői szolg.
	+ egyéb igénybe vett szolgáltatás /iroda bútor beszerzés/
	+ IVS II-IVS III. szakmai szolgáltatások díjai

A társaság éves bérköltsége 36.440.000- **Ft.** mely összeg tartalmazza a társaság alkalmazotti létszámának bérét, az IVS II-III. projekt megbízási díjait A személyi jellegű egyéb kifizetés tartalmaz jóléti kiadásokat. A bérjárulékok költségei a 2014. évtől hatályos /27%; 1,5%/ járulék mértékkel kerültek meghatározásra.

Az értékcsökkenési leírás a számítástechnikai eszközök, és az irodai berendezés terv szerinti értékcsökkenési leírását tartalmazza.

Költségarányok alakulását az összköltségen belül az alábbi számsorok prezentálják:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Ft** | **%** |
| Anyagköltség |  3 709 000 | 4,0 |
| Igénybe vett szolgáltatás | 42 680 000 | 44,8 |
| Egyéb szolgáltatás | 1 560 000 | 1,6 |
| Bérköltség | 35 740 000 | 37,6 |
| Személyi j. egyéb kifiz | 700 000 | 0,7 |
| Bérjárulékok | 10 520 000 | 11,0 |
| Értékcsökkenés | 300 000 | 0,3 |
| **Költség nemek összesen** | **95 209 000** | **100,0** |

A költség nemek részarányait tekintve, a teljesség igénye nélkül, a legnagyobb részarányt az igénybe vett szolgáltatás 44,8%-kal; bérköltség 37,6%-kal; majd ezt követi 11,0%**-**kal a bérjárulék, és az anyagköltség 4,0%-kal.

**Összegezve:**

A társaság 2014. évi üzleti tervében 80.314.000-Ft. összegű árbevételt, és 16.776.000-Ft.összegű Alapítói támogatást tervezett, a folyamatos és zavartalan működéshez.

A társaságnak a 2014.évben tervezett bevétele az IVSII. és az IVSIII. projekt vonatkozásában 74.632.000-Ft. amely 27.300.000-Ft. tervezési, 23.402.000-Ft. műszaki ellenőrzési, valamint 29.612.000-Ft. összegű projektmenedzsmenti szolgáltatási díjból tevődik össze. A társaság 97.090.000-Ft összegű működési kiadásaihoz a pénzügyi forrást 82,7%-ban bevételből, és 13,7%-ban pedig az Alapítótól igényelt támogatásból biztosított.

A társaság jövőbeni működéshez is elengedhetetlenül szükséges az Alapító támogatása, segítőkészsége, oly módon, hogy az Önkormányzati feladatok, /különös tekintettel a pályázatokra, valamint ezen kívül jelentkező, a társaság tevékenységi körébe beilleszthető szolgáltatások/ végrehajtására, a Savaria Városfejlesztési társaságot bízza meg. A társaság heterogén tevékenységi köre, a rendelkezésre álló humán erőforrás, lehetőséget ad arra, hogy sokrétű feladatokat lásson el, a hatékony és az eredményes gazdálkodás érdekében.

Szombathely, 2014. február hó 03.

 ………………………

 Benkő János

 ügyvezető

Mellékletek:

* 1 számú melléklet: Összefoglaló kimutatás a bevételek-költségek ráfordítások alakulásáról
* 2 számú melléklet: Működési kiadások
* FEB határozat